



IJsselmeerstraat 95

Amsterdam

€ 695.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



Unieke woning met 6 slaapkamers van maar liefst 191 m² met mooie ligging en een grote tuin op het zuidwesten!

Ben je op zoek naar een nieuwe, ruime, lichte en unieke woning in Amsterdam-Noord? Dan is deze woning zeker iets voor jou!

In het Oostelijke deel van Amsterdam Noord wordt een nieuwe woonwijk ontwikkeld genaamd “het Entreegebied”. De woning is gelegen aan het einde van “het Entreegebied”, waardoor je veel privacy hebt. Bij de woning komt namelijk alleen bestemmingsverkeer. De woning ligt op misschien wel de mooiste plek van deze nieuwe wijk; recht aan het water, omgeven door groen. In dit gebied worden verschillende type woningen gerealiseerd waardoor een gevarieerde wijk ontstaat.

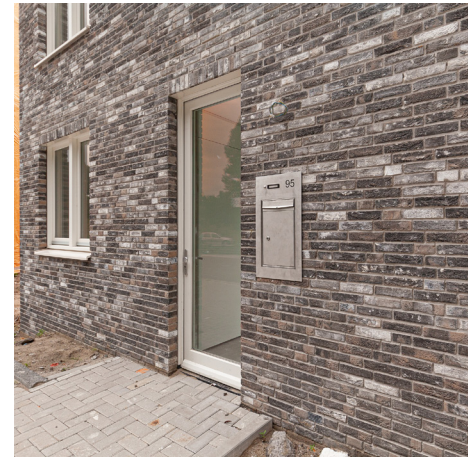
Omgeving:

De woning is uniek gelegen in een groene buurt vlak bij het IJ en Waterland met dorpjes als Schellingwoude en Ransdorp. Maar ook winkelcentrum Waterlandplein en het pittoreske Purmerplein liggen op loopafstand. Het grote winkelcentrum Boven 't Y ligt op 5 minuten rijden. De bereikbaarheid met de auto en het openbaar vervoer is goed. De afslag naar de Ring A10 ligt om de hoek en met de bus, Noord-Zuid-lijn of op de fiets ben je in een mum van tijd in het centrum. Gratis parkeren voor de deur.

Maar je hoeft Noord niet uit. Noord is volop in ontwikkeling en bruist van de hippe eet- en drinkgelegenheden, culturele bezienswaardigheden, sportaccommodaties en een groeiend aanbod aan trendy bedrijven en winkels. Ook voor de kleintjes is alles dichtbij: diverse basisscholen en speeltuinen liggen op loopafstand van de woning.







Indeling:

De woning is gelegen aan het einde van het Entreegebied, waardoor je veel privacy hebt. Bij de woning komt namelijk alleen bestemmingsverkeer.

De hoekligging is zeer goed benut. De woning is namelijk niet alleen aan de voor- en achterzijde voorzien van ramen, maar ook zeker aan de zijkant. Door de hoeveelheid ramen is het zeer licht in de woning en ben je verbonden met de groene omgeving.

Bij binnenkomst kom je binnen in de hal waar het separaat toilet met fontein is, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Wanneer je binnenkomt in de woonkamer valt ook gelijk de grote raampartij en de hoeveelheid licht op. Er is nog geen keuken geplaatst, maar daarvoor heb je de mogelijkheid om je eigen droomkeuken te realiseren. De openslaande deuren zorgen voor verbinding met de tuin, welke maar liefst 16 meter diep is en gelegen op het zuidwesten.

Op de eerste verdieping tref je twee slaapkamers en de badkamer die reeds is aangelegd met douche, wastafel en ligbad. Aan de andere kant van de hal is een berging. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning, deze is ruim opgezet en heeft uitzicht op de tuin.

Op de tweede verdieping vind je nog eens drie slaapkamers. Verder is er op deze etage een bergruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en een separaat toilet met fontein die ook reeds is aangelegd.

Algemeen / kenmerken



Unieke woning op een unieke locatie!



7 Kamers, waarvan 6 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 191 m²



Achtertuintje gelegen op het zuidwesten



Erfpacht vaste canon € 3150,- per jaar



Gelegen in het Entreegebied in Oostelijk deel van Amsterdam



Bouwjaar 2019



Oplevering in overleg

De vierde verdieping is één grote kamer, die op verschillende manier gebruikt kan worden. Een ruime slaapkamer of toch een kantoor aan huis met prachtig uitzicht? De keuze is aan jou. Ook is het op de vierde verdieping mogelijk om een dakterras te creëren. De vloer buiten is reeds verstevigd. Er moet alleen nog een hek geplaatst worden en een deur vanuit de woning. De pui is hier wel al op ingericht. Verder is de gehele woning voorzien van vloerverwarming en radiatoren.

De woning is zeer klimaatvriendelijk hij wordt namelijk verwarmd door middel van stadsverwarming. Het voordeel hiervan is dat het milieuvriendelijker is. Tevens is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen.

NEN 2580 clause

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

Lijst van zaken

[illegible]

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Buikslotermeerplein 406 | 1025 WP Amsterdam | T. 020-4357000

amsterdam-noord@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl