



MUIDERLAAN 385, AMSTERDAM

Smaakvol ingericht appartement
met balkon & parkeerplek op
Centrum Eiland.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Muiderlaan 385

€ 600.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2021



88 M2




BADKAMER& TOILET



BALKON ZUIDWESTEN

Luxe en prachtig ingericht appartement op Centrum Eiland op IJburg. Het is heerlijk licht en heeft een goed balkon op het zuidwesten. Voor het interieur zijn enkel hoogwaardige materialen gebruikt. Twee ruime slaapkamers, een luxe en sfeervolle woonkeuken, ruime badkamer, berging, parkeerplek en een lift.

 Luxurious and beautifully designed apartment on Centrumeiland on IJburg. Wonderfully bright and has a nice balcony southwest facing. Every detail has been thought through. There are two spacious bedrooms, a luxurious and comfortable kitchen, spacious bathroom, parking space and a lift.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



MUIDERLAAN 385

HAL

Via de gemeenschappelijke ingang, kun je zowel via de lift als het trappenhuis naar de tweede etage.

KEUKEN & LIVING

De woonkamer is prachtig breed met een raampartij met harmonicadeur naar het balkon. De keuken met kookeiland is aan de rechterzijde. Er is een inductie kookplaat van Bora, een koelvriescombinatie, een hete luchtoven en een wijnkoelkast.

2 SLAAPKAMERS

De twee ruime slaapkamers hebben luxe ingebouwde kastenwanden tot aan het plafond. In beide kamers zijn horren.

BADKAMER

Luxe en lichte badkamer met een brede wastafel, ligbad, inloopdouche en handdoekradiator.

BALKON

Het balkon grenst aan de woonkamer is op het zuidwesten.

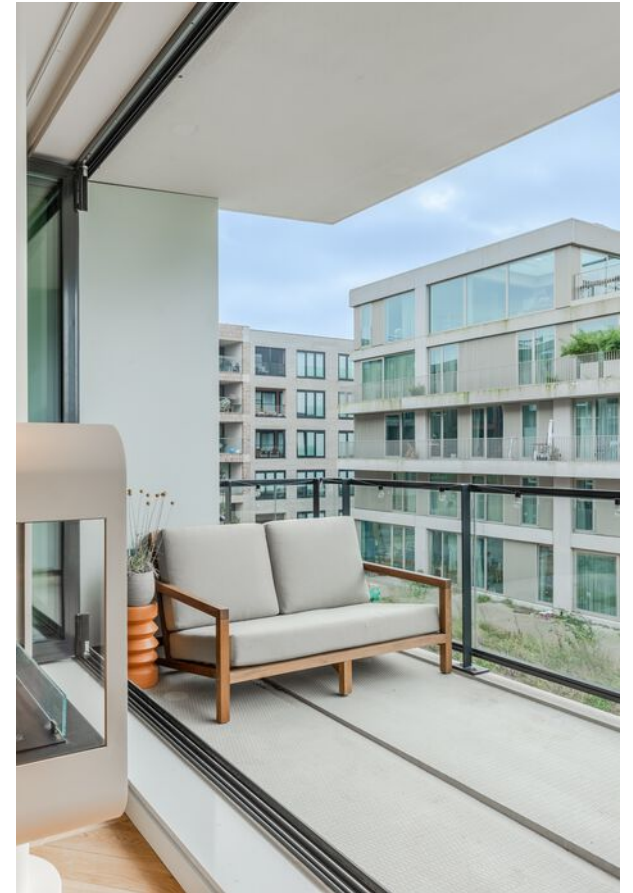
Bijzonderheden

- + Zeer stijlvol en luxe appartement van 88 m2.
- + Hoogwaardige materialen & luxe woonkeuken met marmeren blad.
- + Wateronthardingsinstallatie voor zacht en kalkvrij water in het gehele appartement.
- + Lage stookkosten, goed geïsoleerd, zonnepanelen op het dak en gasloos.
- + Eigen inpandige parkeerplek met laadpaal
- + Instapklaar, appartement is in april opgeleverd en is helemaal af.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



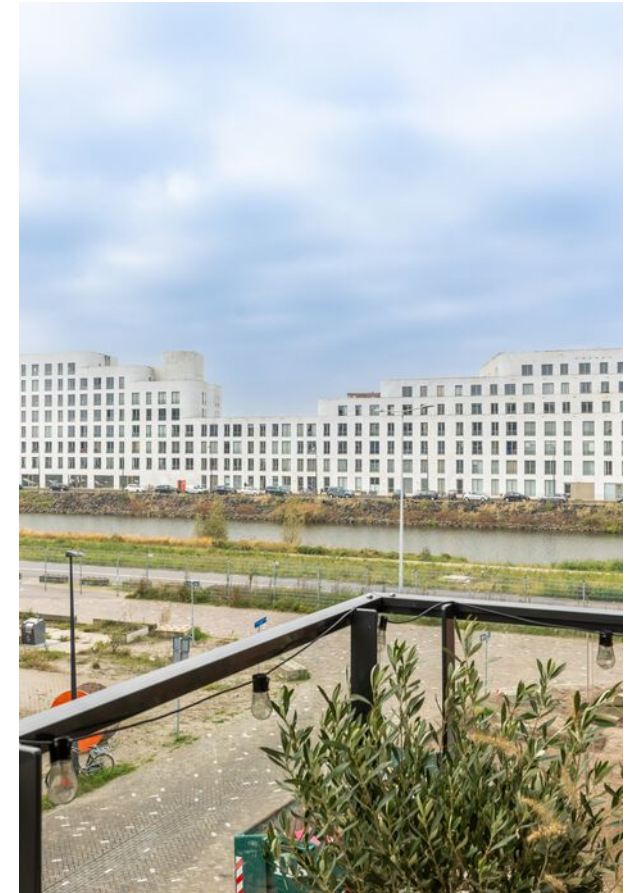


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Witte draaibare openhaard om
overall
van het gezellige haaruur te genieten.

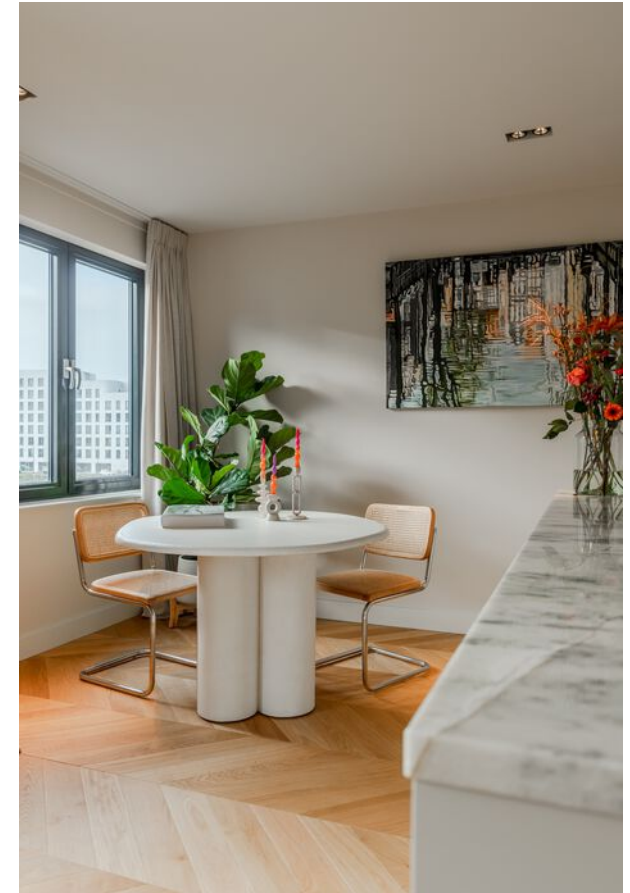


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





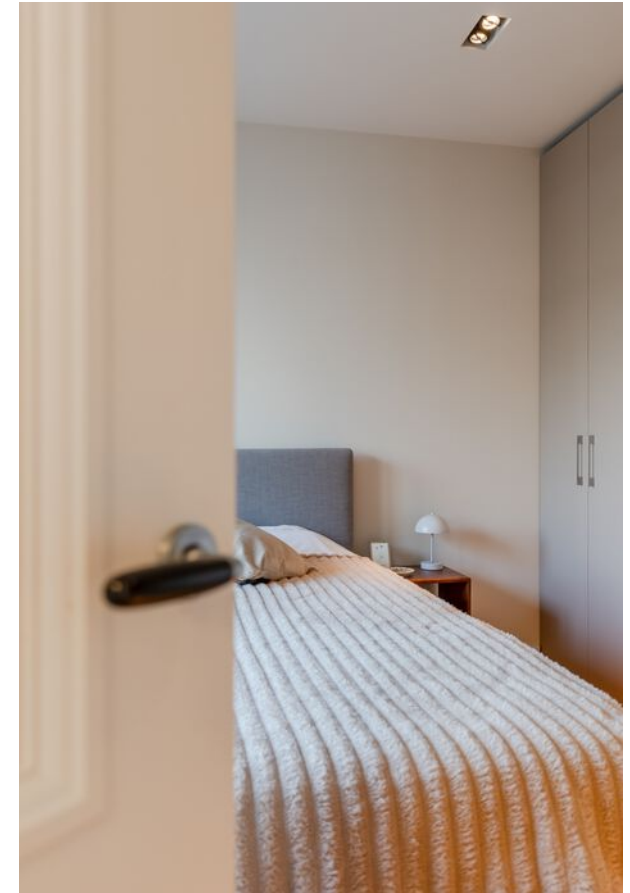








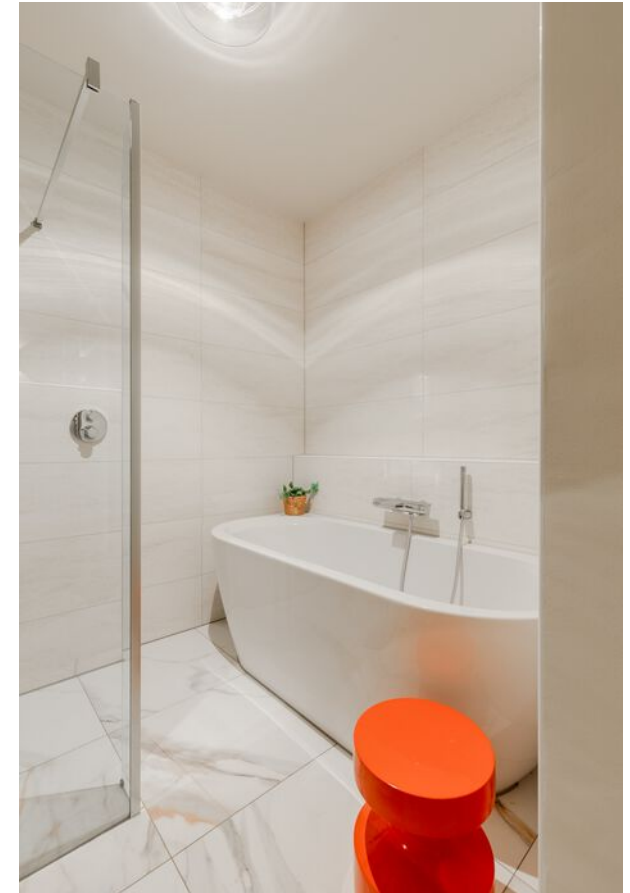




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

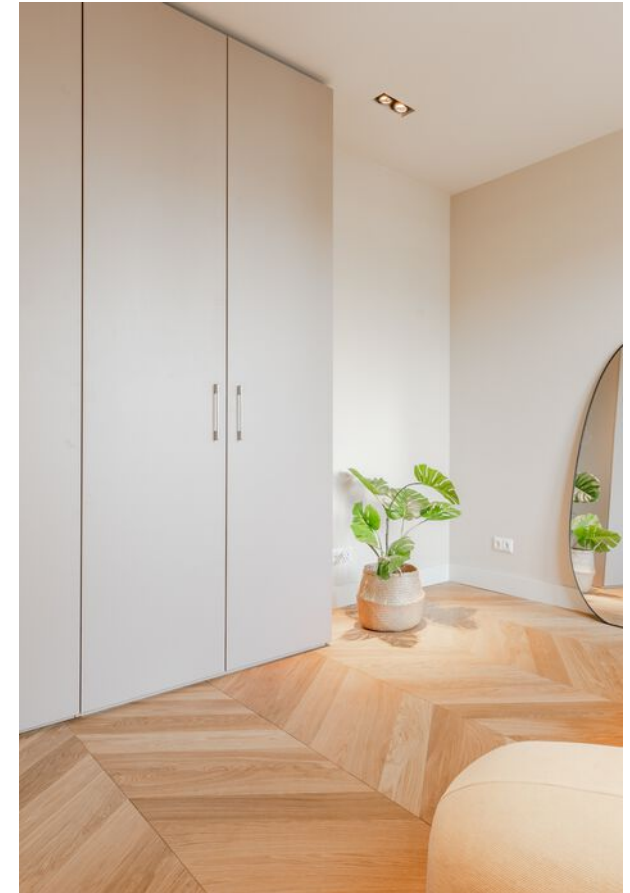
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam Oost

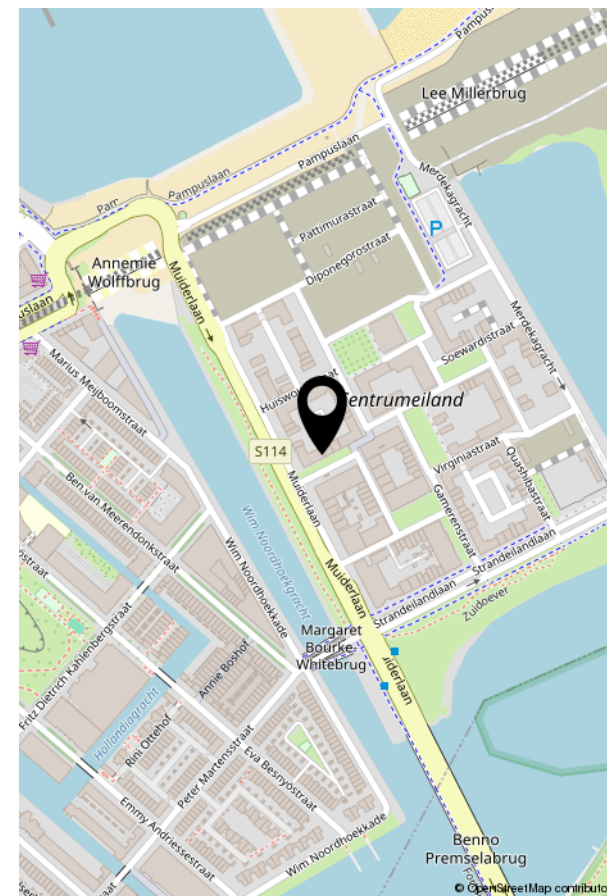
Het appartement heeft een mooie positie in het bouwblok op het zuidwesten. Het strand is op loopafstand, ook is de gezellige haven met diverse restaurants en trendy cafes dichtbij.

Aan de stadskant ligt het winkelcentrum IJburg met twee supermarkten, een HEMA en diverse speciaalzaken zoals een baker, slager, bloemist en drogist.

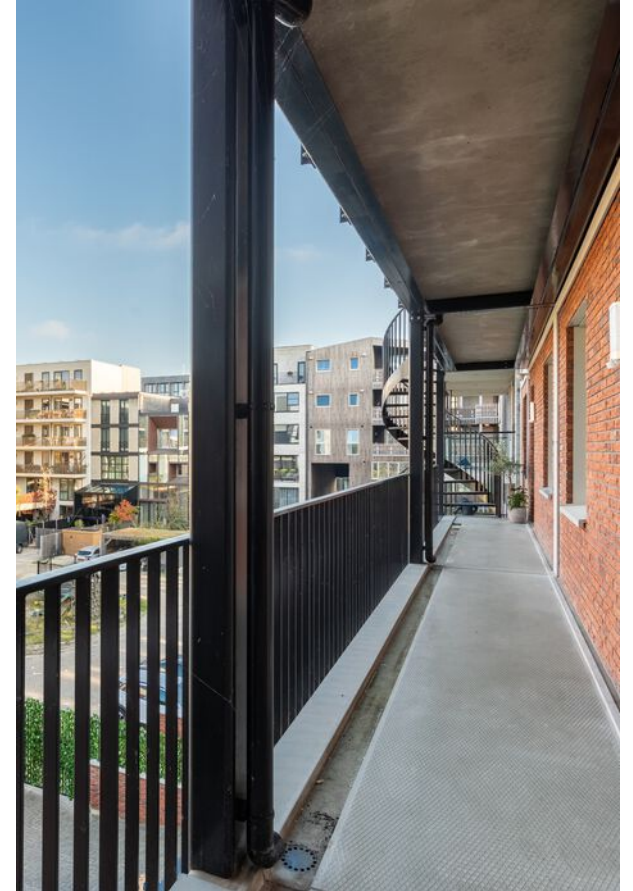
Voor vertier kun je naar het Strand IJburg of het Diemerpark, waar je kunt wandelen, hardlopen, fietsen, skaten en natuurlijk zwemmen.

Het appartement is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. Binnen enkele minuten ben je op de A1, A2, A9 en de ringweg A10.

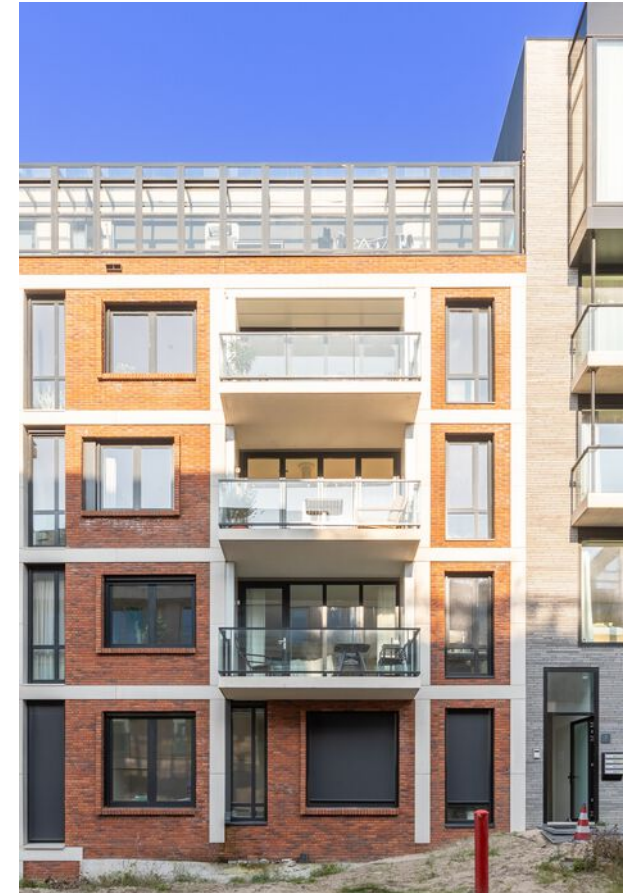
Je bent zo in Amsterdam Centrum via de Piet Heintunnel en tram 26 brengt je binnen 15 minuten naar het Centraal Station.



Omgeving in beeld

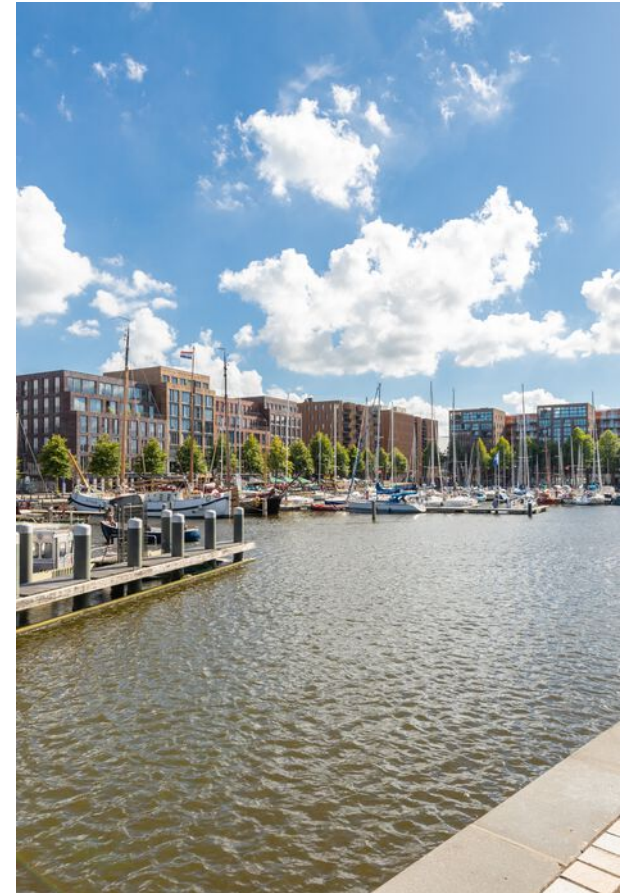


Omgeving in beeld





Omgeving in beeld



MUIDERLAAN 385



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

De woning in het kort 1/2

MUIDERLAAN 385



Vraagprijs
€ 600.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkamer
- Open keuken
- 2 Slaapkamers
- Badkamer
- Toilet



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 88M2
Gebouwgebonden buitenruimte
6,40M2



Bouwjaar
2024



Eigendoms soort
Eeuwigdurende Erfpacht
Gemeente Amsterdam
Canon € 2009 per jaar, met
jaarlijkse indexering voor het
appartement.



Fundering
Betonnen palen



Buitenruimte
Royaal balkon op het ???



Kadaster
Amsterdam sectie AU nr 4150 A6

De woning in het kort 2/2

MUIDERLAAN 385



Installaties

- Zonnepanelen
- Vloerverwarming en koeling
- Warmtepomp
- Wateronthardingsinstallatie



Staat van onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend



Zakelijke lasten

- OZB € 164,01
- Afvalstoffenheffing € 234,67



VVE

- € 84,50 per maand



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar

- Susanne Dijkstra



Overig

- WOZ € 355.000

MUIDERLAAN 385



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

MUIDERLAAN 385



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	12,50 m ²

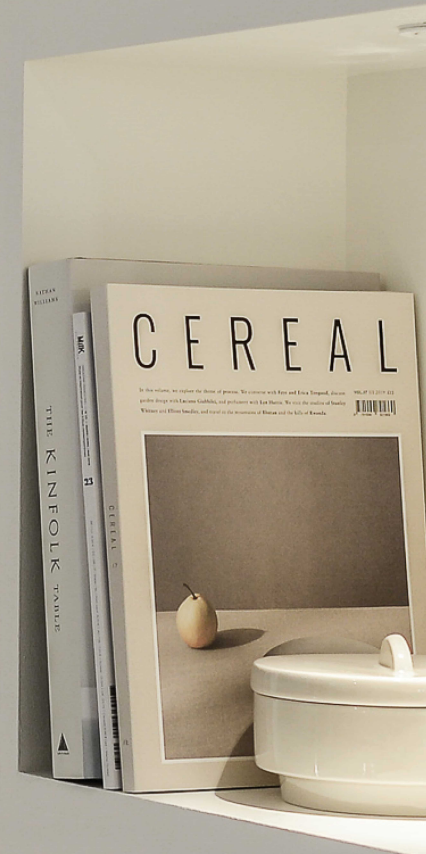
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

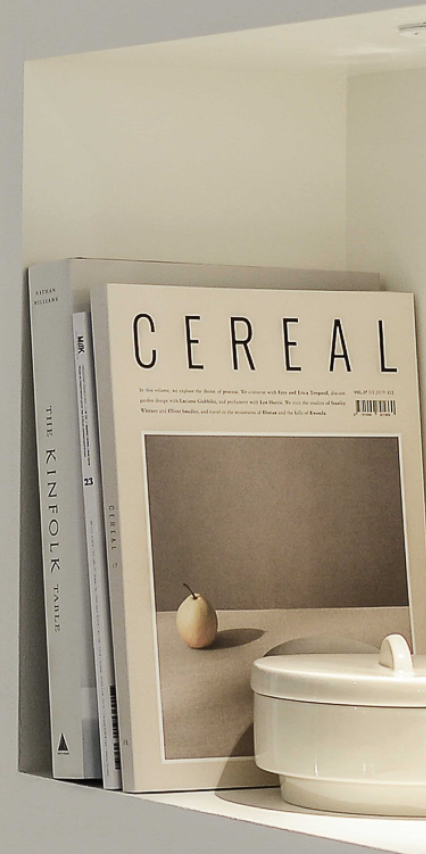
Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl