DYNAMIS EXCLUSIEF

DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF

Pijlkruidstraat 1

1087 CE AMSTERDAM

Branko ter Haak RM RT

Registermakelaar/taxateur O.G.

brankoterhaak@krk.nl
020 44 000 00

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN, MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

— Branko ter Haak RM RT

Inhoudsopgave

De woning	04
Begane grond	09
1ste verdieping	12
Tuin	15
Plattegronden	17
Lijst van zaken	20
Extra informatie	25
Onze dienstverlening	27
Aantekeningen	29

Over deze woning

Welkom op IJburg! Deze schitterende hoekwoning van maar liefst 145 m², op het mooiste gedeelte van IJburg, is dé perfecte plek voor gezinnen of koppels die op zoek zijn naar net dat beetje extra ruimte en comfort.
De royale woonkamer en stijlvolle open keuken zijn prachtig met elkaar verbonden door een indrukwekkende serre. Dit zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht op de begane grond, waardoor de ruimte een prachtig gevoel van openheid en levendigheid uitstraalt.

Drink je koffie in de ochtendzon aan de tafel in de serre, die het hart vormt van het huis, of bij mooi weer op het bankje voor het huis aan de Pijlkruidstraat. Stap 's middags vanuit de woonkamer zo de afgesloten tuin in, waar je kunt genieten van de middag-/avondzon en het uitzicht op de groenstrook, die de Pijlkruidstraat feitelijke is. De groenstrook loopt aan beide zijde door tot aan het water. Leg aan het einde van een werkdag je supboard er in en peddelen maar.

Kenmerken

VRAAGPRIJS:	€850.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	6
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	2003	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	145 M²		
PERCEELOPPERVLAKTE:	116 M²		
INHOUD:	511 M³	ENERGIELABEL:	A

INFORMATIE

Behoefte aan nóg meer ruimte? Dan is er goed nieuws! Er bestaat namelijk de mogelijkheid om een extra verdieping op het huis te realiseren, waardoor je deze woning volledig naar wens kunt uitbreiden. Perfect voor wie op zoek is naar extra leefruimte, een thuiswerkplek, of een speelkamer voor de kinderen. Kortom, volop potentieel om deze woning helemaal aan te passen aan jouw woonwensen!

Ligging

IJburg is meer dan alleen een woonplek! Je woont hier op het mooiste gedeelte van IJburg, dichtbij: scholen, winkels, sport- en recreatievoorzieningen en het openbaar vervoer. En toch geniet je van de rust en veiligheid van een kindvriendelijke buurt. Hier kunnen je kinderen veilig buitenspelen en kun je genieten van een wandeling in het Diemerpark of een bezoekje aan één van de stranden van IJburg.

De strategische ligging van deze woning maakt het nog aantrekkelijker. Nabij het centrum van Amsterdam, de Ringweg A10 en de toegang tot de A1, ben je altijd verbonden met de rest van de stad en daarbuiten. Dit alles maakt deze woning niet alleen een schitterend thuis, maar ook een slimme investering voor de toekomst.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 145 m²;
- Bouwjaar 2003;
- Energielabel A;
- Ruime hoekwoning gelegen in een groene omgeving;
- Woonkamer met een open keuken;
- Serre aanwezig;
- Drie slaapkamers met een grote badkamer;
- Inpandige berging;
- Tuin met middag-/avondzon;
- 16 meter lange geveltuin met een bankje in de ochtendzon;
- Inclusief eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein;
- Actieve VVE aanwezig voor de parkeerplaats en het achterpad, servicekosten bedragen € 88,18 per kwartaal;
- Erfpacht afgekocht tot 15 januari 2052, daarna is de erfpacht "vastgeklikt" vanaf 19 maart 2021;
- Oplevering in overleg, kan snel;

Begane grond

ONTDEK JOUW NIEUWE DROOMWONING!

Bij binnenkomst in jouw droomwoning beland je direct in het hart van het huis, waar aan de linkerkant een oase van licht en groen je verwelkomt. De serre maakt deze plek echt bijzonder. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een zee aan licht, perfect voor gezellige etentjes met vrienden en familie! De lichte serre loopt naadloos over in de comfortabele woonkamer met houtkachel.

Aan de rechterkant van de woning ontdek je de stijlvolle en hoogwaardige keuken van Bulthaup, een droom voor iedere kookliefhebber. Aansluitend bevindt zich een praktische inpandige berging. Ideaal voor extra voorraad, de schoonmaakspullen en/of het stallen van fietsen.

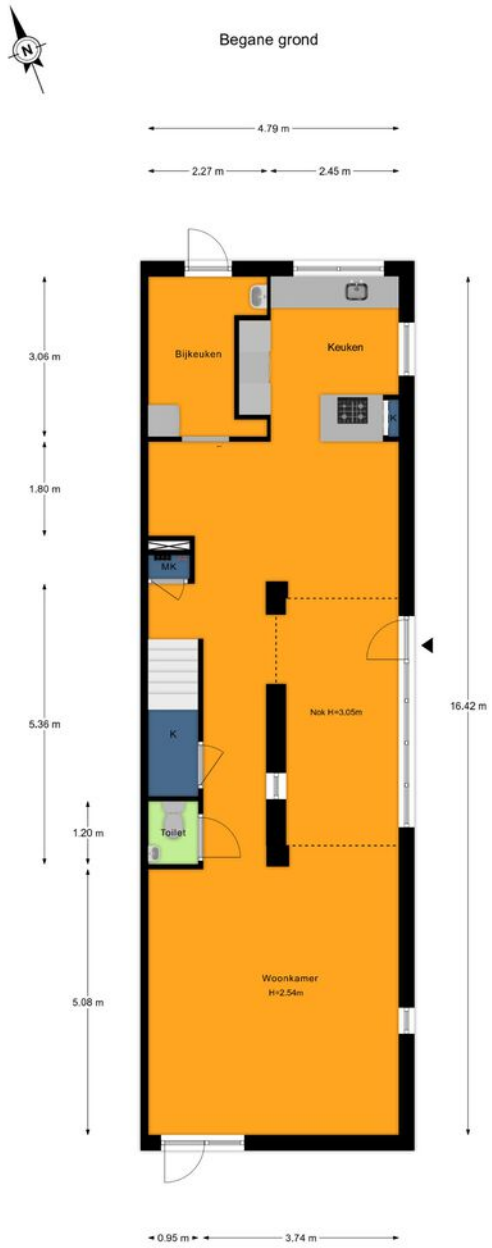
Vanuit de berging kom je, via de achterdeur, in het gemeenschappelijke achterpad, wat zorgt voor extra gemak en toegang. Dit achterpad biedt de mogelijkheid om bij de privé parkeerplaats te komen, gelegen in het midden van het huizenblok.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping word je verwelkomd in een royale, lichte hal die toegang biedt tot drie comfortabele en ruim bemeten slaapkamers; een ruime badkamer; een toilet en een washok. Elke kamer op deze verdieping is perfect geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer, en biedt volop mogelijkheden voor een eigen invulling.
De riante badkamer is voorzien van ligbad, douche en een dubbele wastafel. Kortom: Op deze verdieping heb je alle ruimte om heerlijk tot rust te komen.

DE TUIN

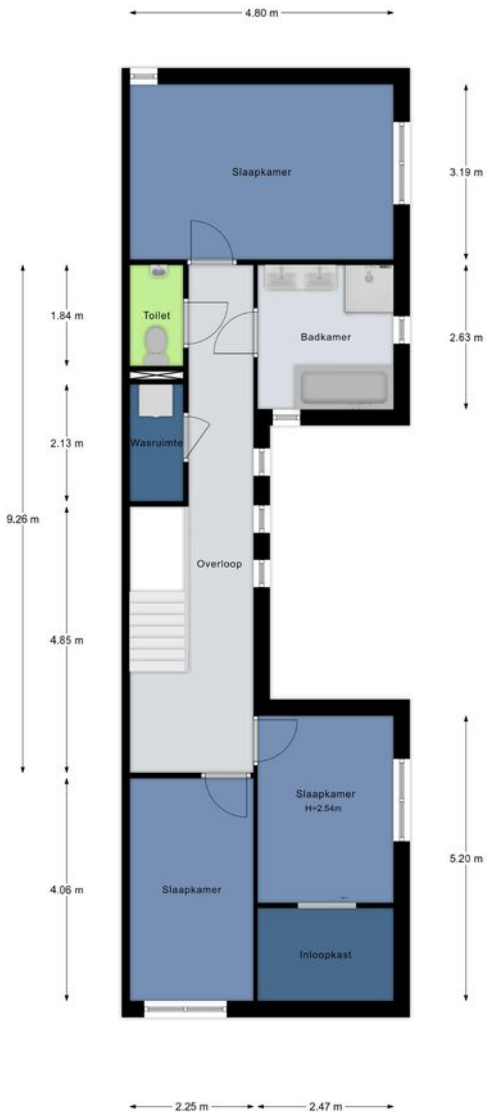
Plattegronden



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

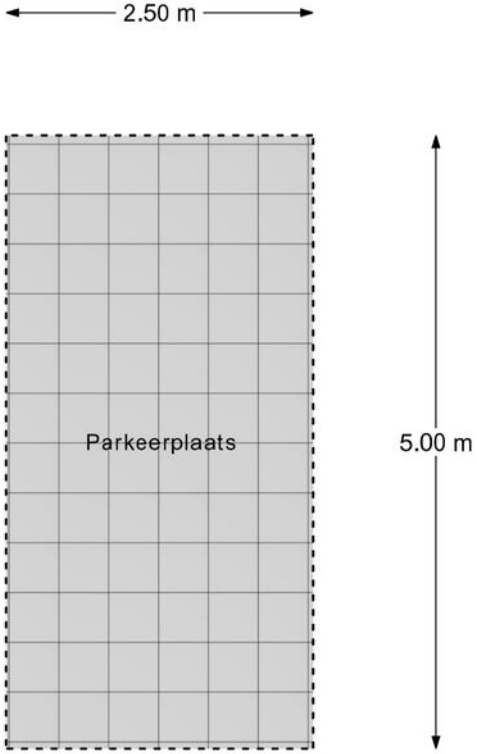
Plattegronden

1e verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Parkeerplaats



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Plafondlamp in WC BG		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand master bedroom	X			
- Inbouwkast met stellingen in slaapkamer 2 + stellingen in washok	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Kralengordijnen BG en badkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- plavuizen				X
- Gietvloer	X			
- Inloopmatten	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- Keukentrap en schoonmaak materialen in berging achter de keuken	X			
- Dressoir in zitkamer	X			
- Vaste eettafelbank in Serre	X			
- Hangplanten in Serre en overloop 1e verdieping	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Extra gootsteen in berging achter keuken	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Vergroot spiegel	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- stadswarmte en -water	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Bloembakken Pijlkruidstraat en palm in tuin aan Mattenbiesstraat	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- vlaggenmast(houder)				X
- Ladder (bevestigd aan het huis in het achterland) t.b.v. schoonmaken serredak en het redden van katten	X			
- Tuinslang	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.
* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Zo helpen we u nog verder

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING

Taxaties

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.

Aankoop

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.

Verkoop

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprieten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

Aantekeningen

PLAN EEN BEZICHTIGING

UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK AMSTERDAM

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

020 44 000 00

AMSTERDAM@KRK.NL

KRK.NL/EXCLUSIEF

DYNAMIS KRK

makelaars
taxateurs
hypotheken
verzekeringen