

Maria Austriastraat 726

AMSTERDAM

vraagprijs: € 475.000,- k.k.



Heerlijk en met vrij uitzicht wonen op IJburg? Het kan op de Maria Austriastraat 726 te Amsterdam!

In een modern appartementencomplex mogen wij u dit ruime, licht en met liefde bewoonde 3-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement is gelegen op de 5e verdieping en heeft een woonoppervlakte van 86m², beschikt over twee slaapkamers, een separate wasruimte, een ruime badkamer, een royale en lichte woonkamer met open keuken, een fijn en zonnig balkon en last but not least een privé berging in de onderbouw. Dit alles gelegen op erfpachtgrond, welke tot 30-04-2053 is AFGEKOCHT! U komt toch ook een kijkje nemen?!

Ligging en omgeving:

De Maria Austriastraat is zeer centraal gelegen op het Haveneiland. IJburg kenmerkt zich door de ruim opgezette en kindvriendelijke wijken. IJburg ligt aan de rand van het IJ en is omgeven door veel natuur en water. Watersport- en natuurliefhebbers komen hier helemaal aan hun trekken. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij 'Winkelcentrum IJburg'. Hier treft u ambachtelijke vers-winkels, een grote Albert Heijn, een Vomar, Action en diverse andere winkels alsmede gezellige horeca. Voor de kinderen mogen de diverse basisscholen en kinderdagverblijven niet ontbreken. Ook het IJburg College voor voortgezet onderwijs is dichtbij. De nabije jachthaven is een leuke plek om met lekker weer gezellig op het terras te zitten bij een van de horecagelegenheden. Bent u opzoek naar de rust? Dan kunt u heerlijk wandelen, fietsen en zelfs zwemmen in het natuurgebied Diemerpark, Theo van Goghpark of bij strand IJburg. De sportliefhebbers kunnen voetballen-, hockeyen en tennissen in de buurt. Tot slot mag een goede bereikbaarheid bij zo'n ideale locatie natuurlijk niet ontbreken. Het openbaar vervoer is op loopafstand bereikbaar. Tram 26 brengt u in minder dan 15 minuten naar het centrum van Amsterdam en bus 66 rijdt in 15 minuten naar de Arena. Met de auto bent u binnen mum van tijd zo op de uitvalswegen Ring A10, A1, A2 en de A9. Kortom een super leuk appartement op een ideale locatie!

Indeling:

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen heeft u toegang tot de lift en het trappenhuis.

5e verdieping:

Direct bij binnenkomst voelt u de goede sfeer en valt de hoeveelheid licht van deze woning op. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken waaronder het separate toilet, de badkamer, de twee slaapkamers en de royale lichte woonkamer met open keuken.

We beginnen bij de entree waar zich de gang bevindt met toegang tot de meterkast. De meterkast is uitgevoerd met 5 groepen en aardlekschakelaars. De glasvezelaansluiting mag hier natuurlijk niet ontbreken. Daarnaast bevindt zich de kast met de unit voor de stadsverwarming. Ook bevindt zich in de hal een nis van uw jassen en schoenen. Aan de andere zijde van de gang bevindt zich het separate toilet en de badkamer. Het toilet is betegeld en staand uitgevoerd. Uiteraard ook voorzien van een fonteintje. De naastgelegen badkamer is van groot formaat en volledig voorzien van tegelwerk. Ook is de badkamer voorzien van een ligbad met mengkraan, een inlopdouche met thermostatische mengkraan, een bidet en een vaste wastafel met grote spiegel. De designradiator mag natuurlijk niet ontbreken in de badkamer. Vanuit hier gaan wij door naar de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer is van goed formaat en erg licht door de aanwezige grote raampartijen (en openslaand raam). Verder is deze slaapkamer voorzien van een massieve eikenhouten vloer en een Frans balkon. Deze kamer is momenteel in gebruik als kinderkamer, maar kan uiteraard ook perfect dienen als bijvoorbeeld thuishokantoor of walk-in-kamer. De tweede slaapkamer, oftewel de master bedroom, is naast de eerste slaapkamer gelegen. Deze slaapkamer is van groot formaat en veel lichtinval door de aanwezige raampartijen. Ook heeft u hier vrij uitzicht, hoe mooi is dat! Tevens is deze kamer voorzien van een ingebouwde kast voor uw kleding, een massieve eikenhouten vloer en een Frans balkon. Tenslotte treft u in de gang de separate was- en bergingruimte. Deze ruimte is de ideale plek voor uw wasmachine en droger alsmede plek voor extra opslag. Tevens bevindt zich hier de mechanische ventilatie-unit.



Tot slot de royale en lichte woonkamer met open keuken. Door de aanwezige grote raampartijen, de openslaande deur naar het balkon én de hoekligging is de woning voorzien van veel daglicht en voelt deze ruimtelijk aan. U heeft hier trouwens ook vrij uitzicht op het Markermeer en IJburg, prachtig! De ideale plek om lekker een avondje te ontspannen. Ook is de woonkamer voorzien van dezelfde massieve eikenhouten vloer en moderne wand- en plafondbewerking. Tot slot heeft u vanuit hier toegang tot het fijne en zonnige balkon. De U-vormige open keuken is voorzien van een tegelvloer en netjes uitgevoerd met een kunststof aanrechtblad. De keuken is onder andere voorzien van een spoelbak met mengkraan, een vaatwasser, een oven, 4-pits elektrische kookplaat met zwarte afzuigschouw, een losstaande Amerikaanse koelkast en diverse onderkasten alsmede laden. Opberg ruimte genoeg!

De gehele woning is voorzien van een massieve eikenhouten vloer en moderne wand- en plafondbewerking.

Balkon:

Dit appartement beschikt over een zeer zonnig en fijn balkon van ca. 5m², welke is gelegen op het zuidwesten. Het balkon geeft u een vrij uitzicht over IJburg, lekker genieten! Hier kunt u heerlijk met een hapje en een drankje genieten van de zon en tot rust komen. Het balkon is via de woonkamer bereikbaar.

Berging:

Het appartement beschikt over een eigen privé berging in de onderbouw. Ideaal voor de opslag van diverse spullen.

Bijzonderheden:

- Vraagprijs € 475.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 2005;
- Gelegen op erfpachtgrond, welke tot 30-04-2053 is afgekocht;
- Licht en modern appartement met veel raampartijen en openslaande deur naar het balkon;
- Woonoppervlakte 86m² (conform NEN2580 gemeten en meetrapport aanwezig);
- Energielabel A;
- De woning beschikt over een heerlijk en zonnig privé balkon van ca. 5m² gelegen op het zuidwesten;
- Verwarming middels stadsverwarming;
- Warm water geschiedt middels een centrale voorziening;
- Houten kozijnen welke volledig zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Het betreft een goede, actieve en solvabele VvE, welke professioneel wordt beheerd door de Alliantie VvE Diensten (alle documenten, zoals een MJOP, notulen en jaarrekeningen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 269,16 per maand;
- Gelegen op de 5e verdieping. Lift aanwezig;
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

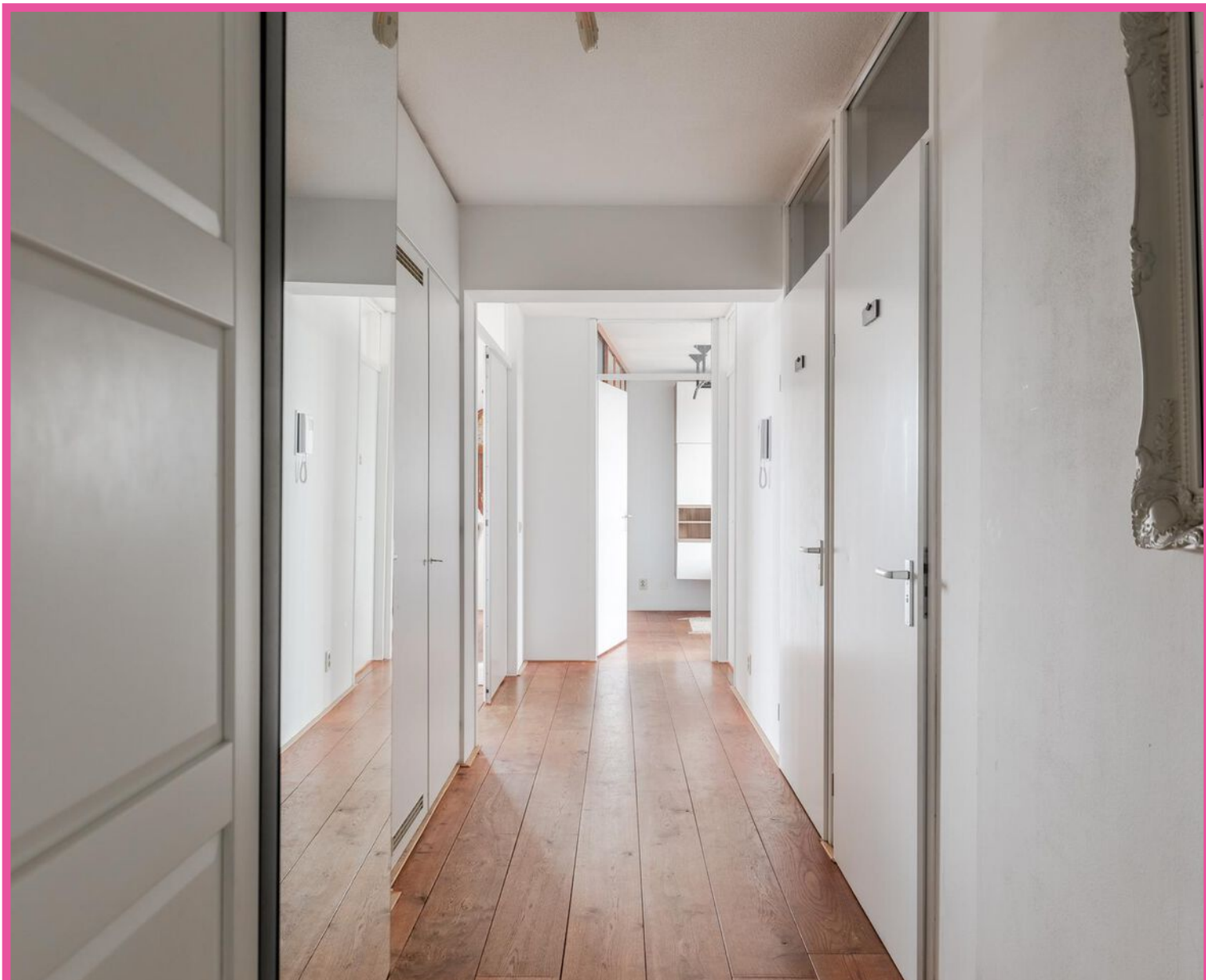
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 475.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

86 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

2005

SLAAPKAMERS

2

BESCHIKBAAR VANAF

in overleg









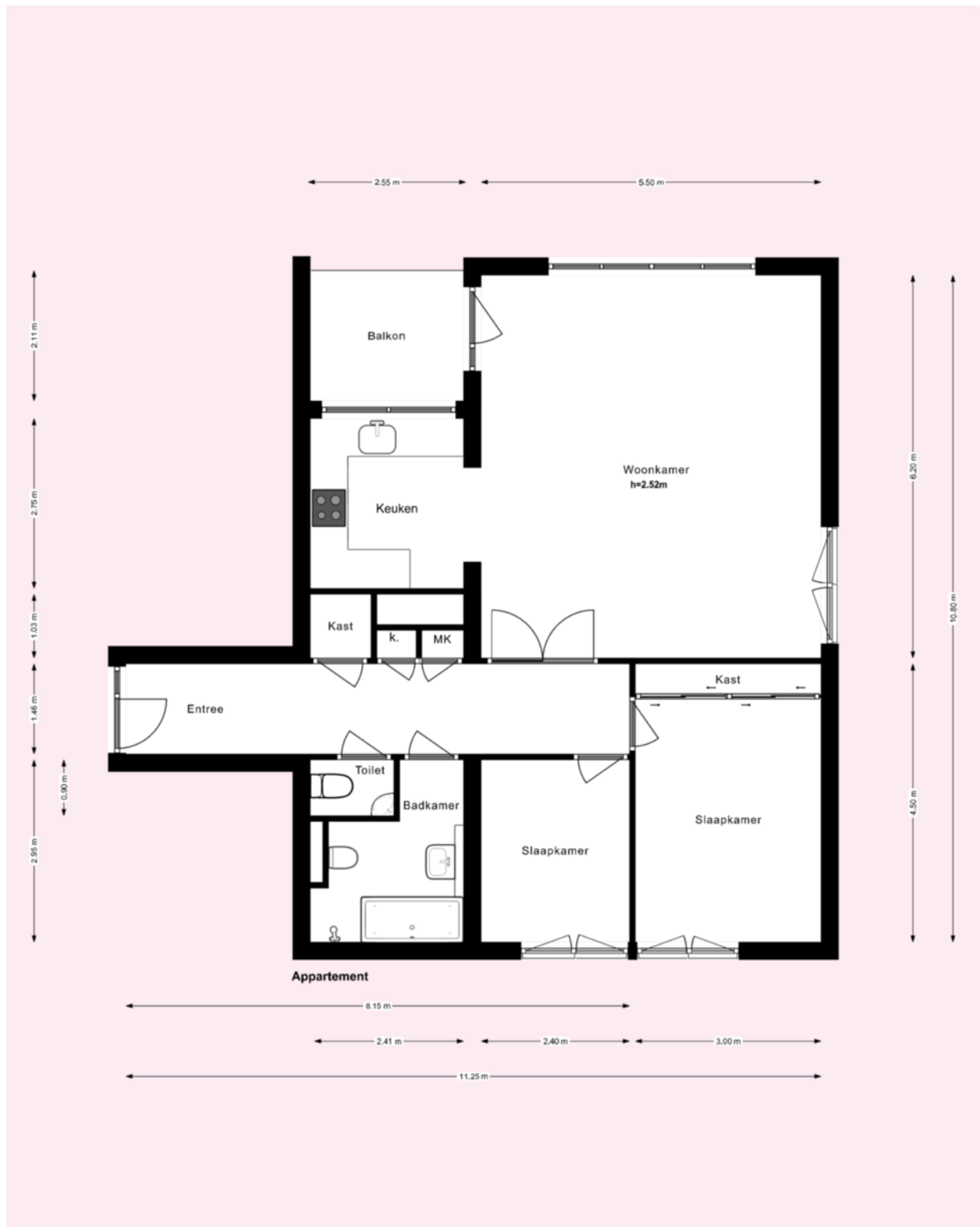




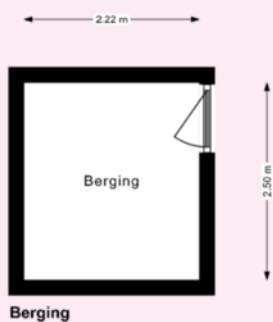


VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN





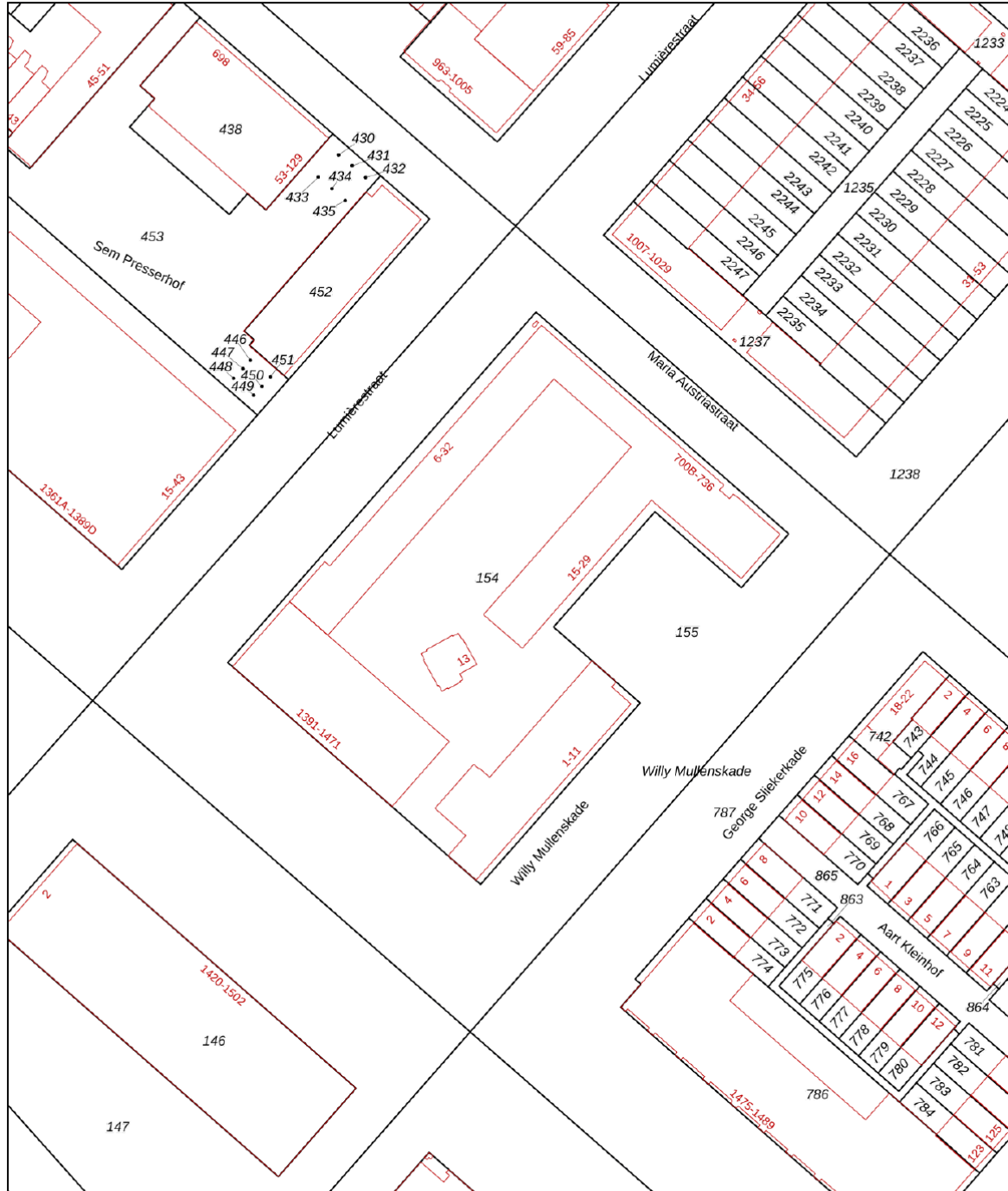
* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maria Austriastraat



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie AU	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 154	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Schoenen kast bij voordeur blijft achter	X			
- Inbouw kledingkast in grote slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Behang	X			
- Tegels	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden			X	
- schilderij ophangstelsel		X		
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser			X	
- Quooker				X
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				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				
- 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
- Bidet	X			
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne		X		
Brievenbus	X			
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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				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
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | BEHEER | BELEGGINGEN

mariaaustriastraat726.nl



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting op onze gehele collectie**

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!