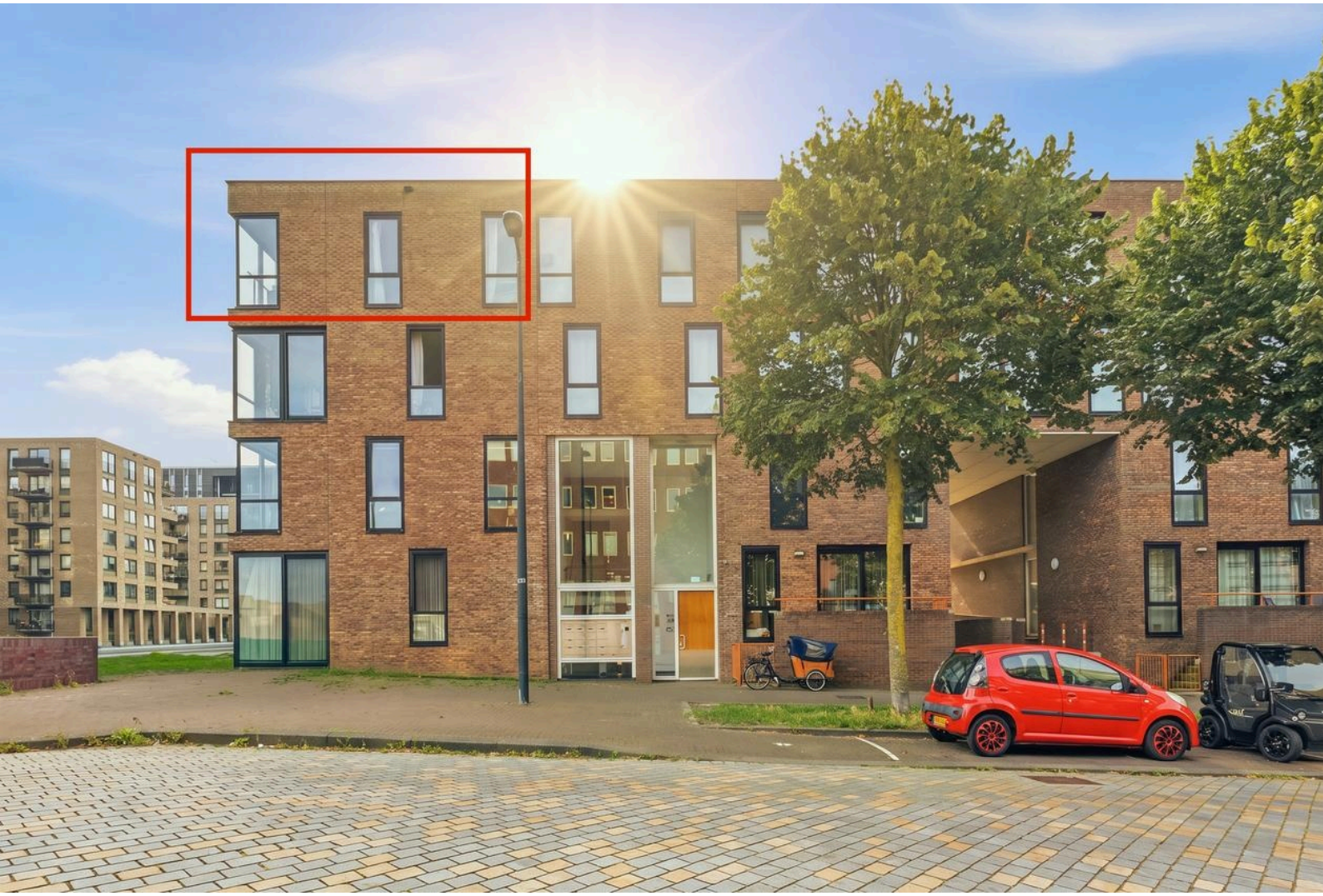
JLG REAL ESTATE



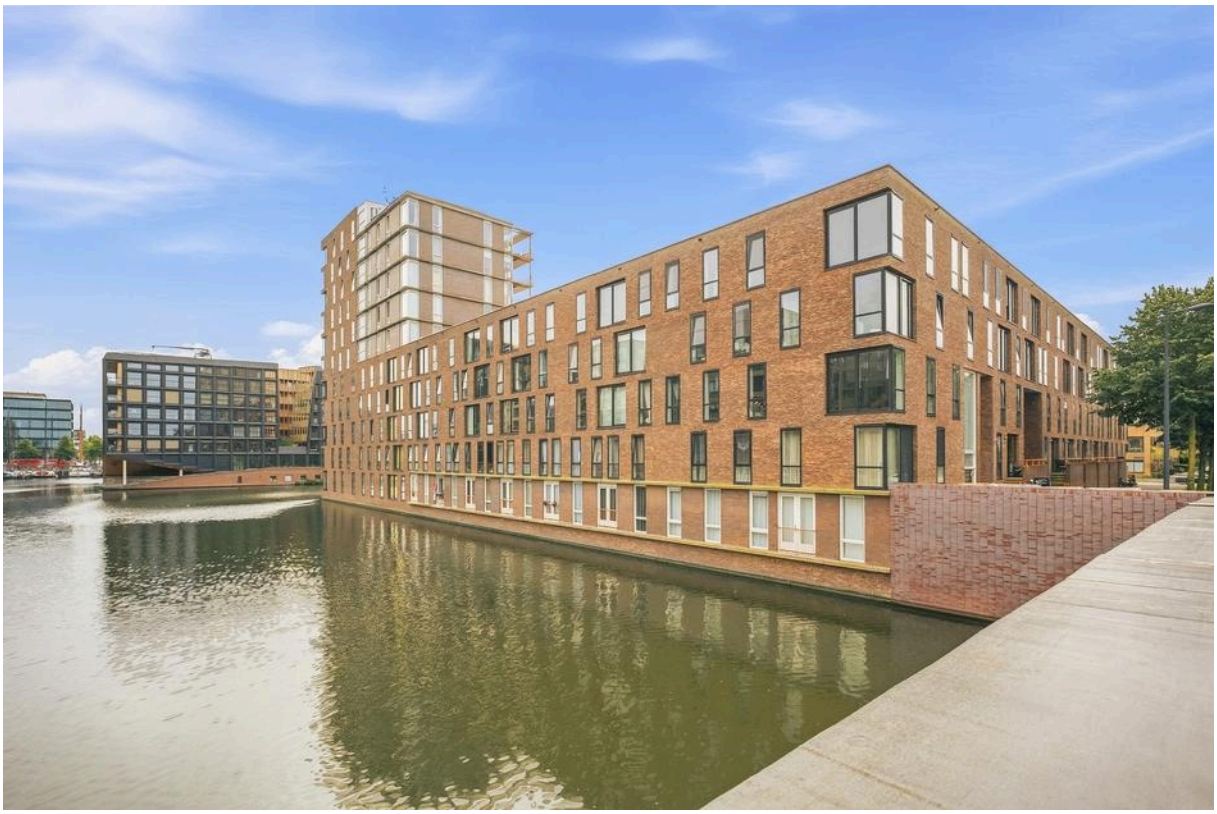
Lumièrestraat 88

1087 KH AMSTERDAM

VRAAGPRIJS

€ 490.000 k.k.

kosten koper



LUMIÈRESTRAAT 88 · IJBURG

Licht, vrij uitzicht en comfortabel wonen

Op de bovenste verdieping van IJburg

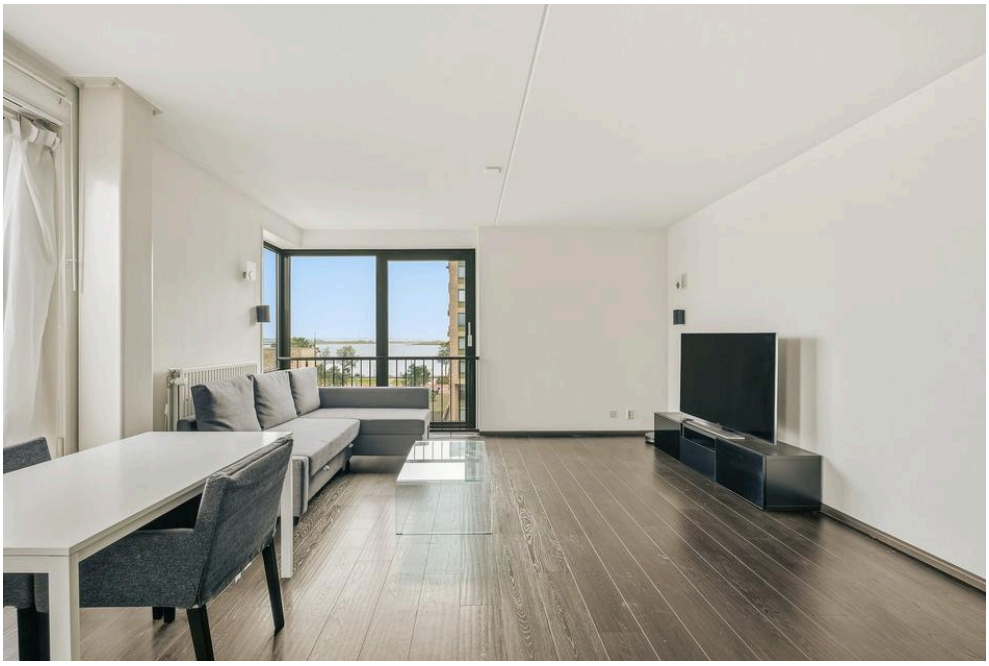
Op zoek naar een licht en ruim appartement met een vrij uitzicht, een hoekligging én zonder bovenburen? Aan de Lumièrestraat 88 op IJburg komt dit aantrekkelijke appartement van ruim 84 m² beschikbaar. Gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping biedt de woning niet alleen volop privacy, maar ook een prachtig uitzicht over het water, met zicht op het Buiten-IJ en de gracht.

Dankzij de hoekligging en de vele ramen valt er bijzonder veel daglicht naar binnen. De ligging op de bovenste verdieping, de praktische indeling en de prettige leefruimte maken dit een appartement waar comfort en ruimte op een vanzelfsprekende manier samenkomen.

84,3 m²	2	4e	A	2008
WOONOPPERVLAKTE	SLAAPKAMERS	BOVENSTE VERDIEPING	ENERGIELABEL	BOUWJAAR

De woning

Entree	De entree bevindt zich direct aan het portiek van het trappenhuis. Daarmee is dit nadrukkelijk géén galerijwoning en profiteert u van een rustige en besloten entree.
Woonkamer	Eenmaal binnen valt direct de royale leefruimte op. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote hoeveelheid ramen en beschikt over een schuifpui naar het Franse balkon. Hier kunt u op ieder moment van de dag genieten van het uitzicht en de levendigheid van het water.
Keuken	De open keuken vormt een natuurlijk onderdeel van de woonkamer en is uitgevoerd met een gezellige bar, waardoor koken en tafelen mooi met elkaar worden verbonden. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat nodig is voor comfortabel dagelijks gebruik.
Slaapkamers	Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, die beide prettig van formaat zijn en flexibel kunnen worden ingericht als slaap-, werk- of logeerkamer.
Sanitair & berging	Daarnaast zijn er een separaat toilet, een praktische inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine en een ruime badkamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd, maar biedt volop ruimte en beschikt over een douche, wastafel en handdoekradiator.



Gebouw, berging en VvE

Gebouw	Het appartement maakt deel uit van een modern woongebouw uit 2008 met in totaal 110 wooneenheden. Onder het gebouw bevindt zich een parkeergarage met bijbehorende bergingen.
Berging	Bij het appartement hoort een ruime privéberging van bijna 7 m², ideaal voor fietsen, opslag en andere zaken die u liever niet in de woning bewaart.
VvE	De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door VT2000 en is financieel gezond. Er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) beschikbaar. De servicekosten bedragen momenteel € 197,10 per maand.
Erfpacht	De woning is gelegen op erfpacht, waarbij de canon is vooruitbetaald tot 15 april 2056. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht heeft nog niet plaatsgevonden. De bijbehorende verwachte bedragen zijn bij de makelaar bekend.

KORTOM

> *Een royaal en bijzonder licht hoekappartement van ruim 84 m², gelegen op de bovenste verdieping en daarmee vrij van bovenburen. Met twee ruime slaapkamers, een royale leefruimte, open keuken, Frans balkon, privéberging en vooral een prachtig uitzicht over het Buiten-IJ en de gracht biedt Lumièrestraat 88 een aantrekkelijke combinatie van ruimte, licht, privacy en uitzicht. Een woning die u beslist van binnen wilt ervaren.*





IJburg: wonen aan het water, met de stad dichtbij

IJburg heeft zich in ruim twintig jaar ontwikkeld tot een volwassen en geliefde woonwijk waar water, ruimte, groen en stedelijke voorzieningen op een bijzondere manier samenkomen. De wijk biedt een aantrekkelijke mix voor starters, gezinnen en iedereen die graag ruim en modern woont, maar Amsterdam binnen handbereik wil houden.

Voor de dagelijkse boodschappen is er een uitgebreid winkelaanbod en ook op het gebied van horeca valt er steeds meer te ontdekken. Denk bijvoorbeeld aan Marina Amsterdam, de Skybar en restaurant Cavern de Mexicaan.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto is IJburg goed ontsloten en met tramlijn 26 is er een snelle en rechtstreekse verbinding met het centrum van Amsterdam. Daarnaast zorgen het water, de vele groenvoorzieningen en de diverse recreatiemogelijkheden voor een ontspannen woonomgeving.

Details samengevat

- Woonoppervlak 84,3 m² conform Meetinstructie NEN 2580
- Bovenste verdieping, geen bovenburen
- Mooie indeling met open keuken en 2 slaapkamers
- Hoekligging met grachtzicht
- Energielabel A
- Bouwjaar 2008
- Berging in onderbouw
- Parkeren via vergunningstelsel, in de onderliggende garage zijn geregeld plekken te koop of te huur
- Gezonde VvE
- Bijzondere clausules: niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel



Kenmerken

OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 490.000 k.k.
Erfpacht	Canon vooruitbetaald tot 15-04-2056
Servicekosten	€ 197,10 per maand
Oplevering	Kan snel

BOUW

Soort	Appartement, bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2008
Verdieping	Vierde (bovenste) verdieping

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Gebruiksoppervlakte wonen	84 m²
Privéberging	Bijna 7 m²
Inhoud	271 m³

INDELING & VVE

Aantal kamers	3, waarvan 2 slaapkamers
VvE	Professioneel beheer (VT2000), MJOP

ENERGIE

Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas, volledig geïsoleerd

LIGGING & PARKEREN

Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Buitenruimte	Frans balkon
Tuin	Geen tuin
Parkeren	Vergunningstelsel



LOCATIE

Lumièrestraat 88
Oost
1087 KH Amsterdam

Woonkamer





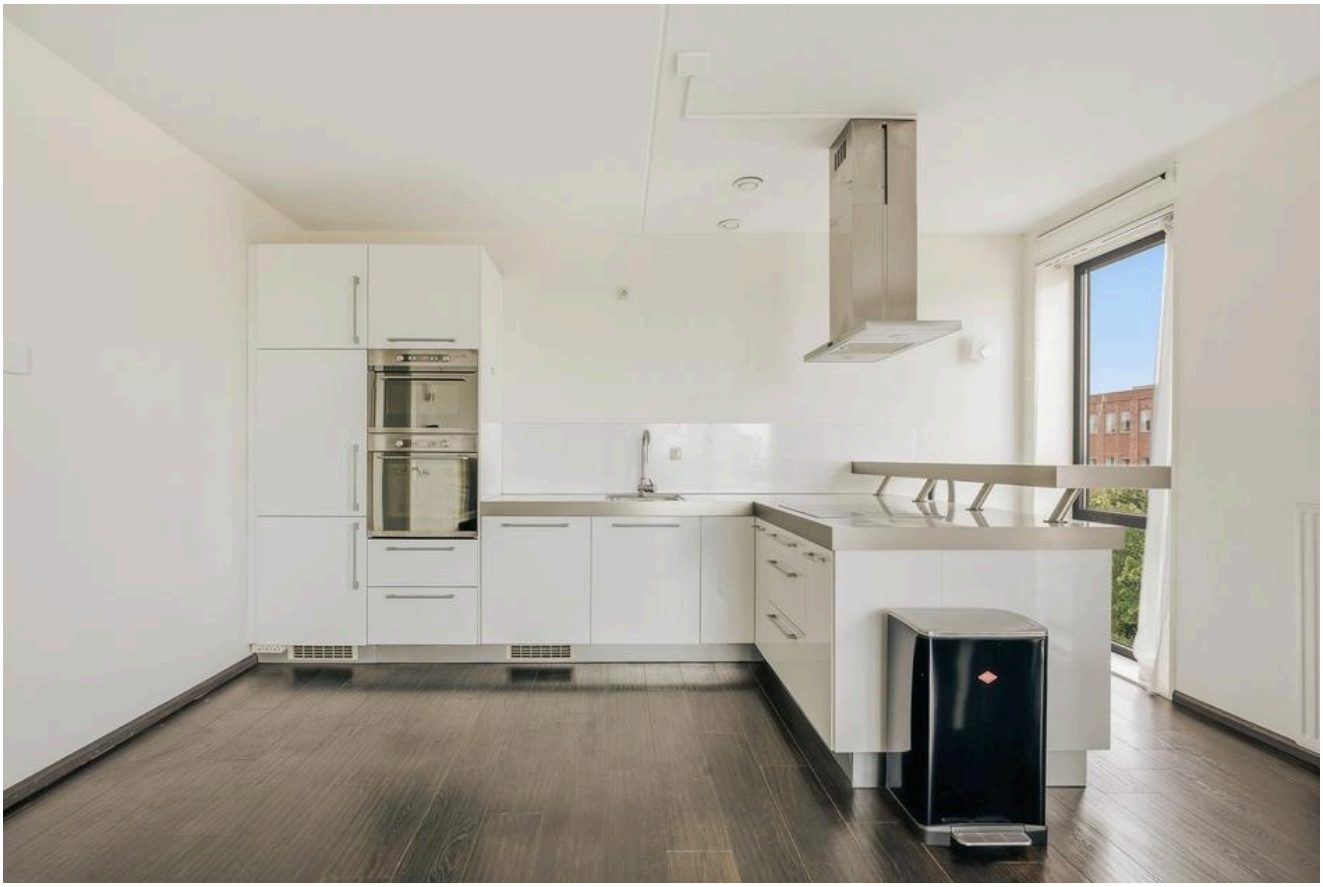


Uitzicht

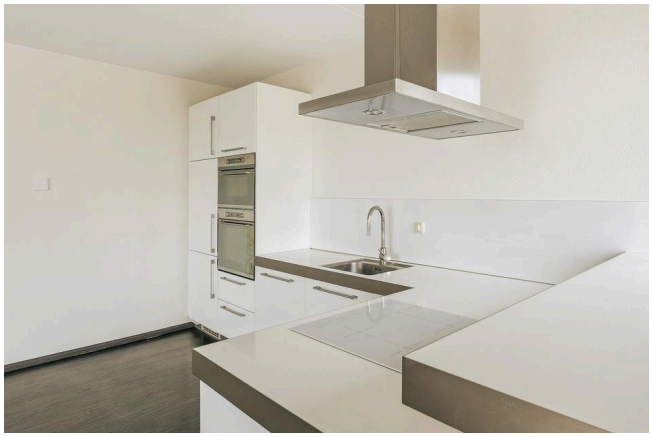




Keuken

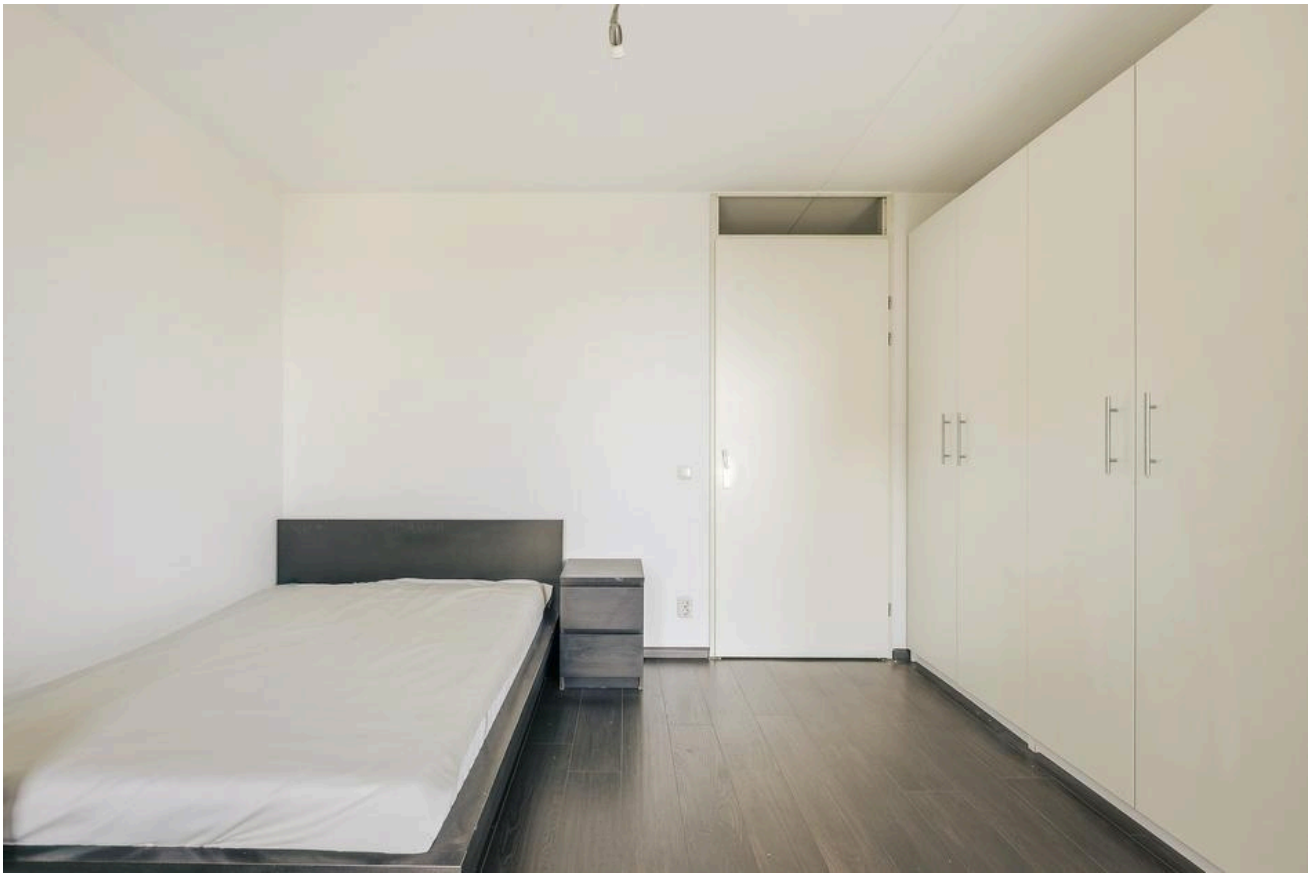




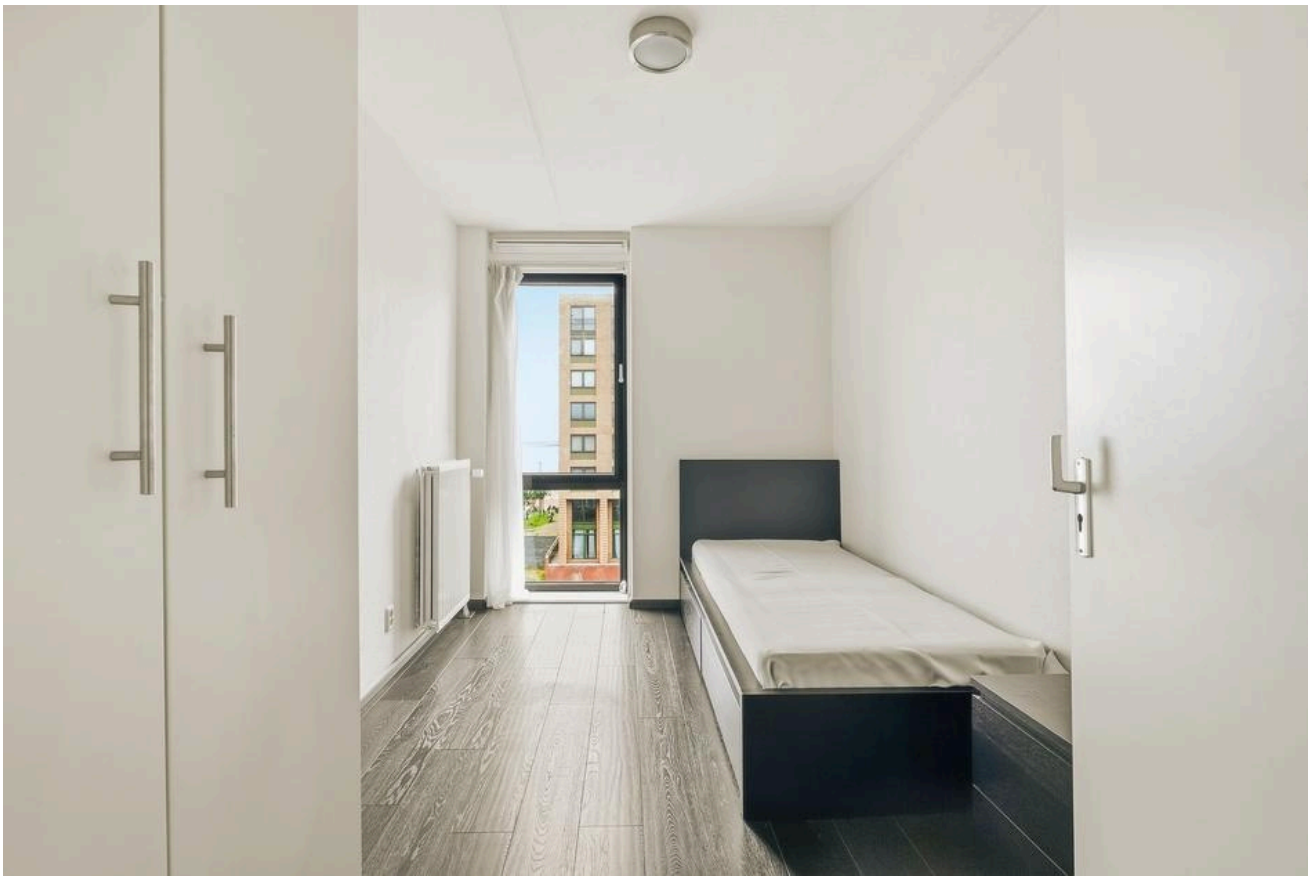


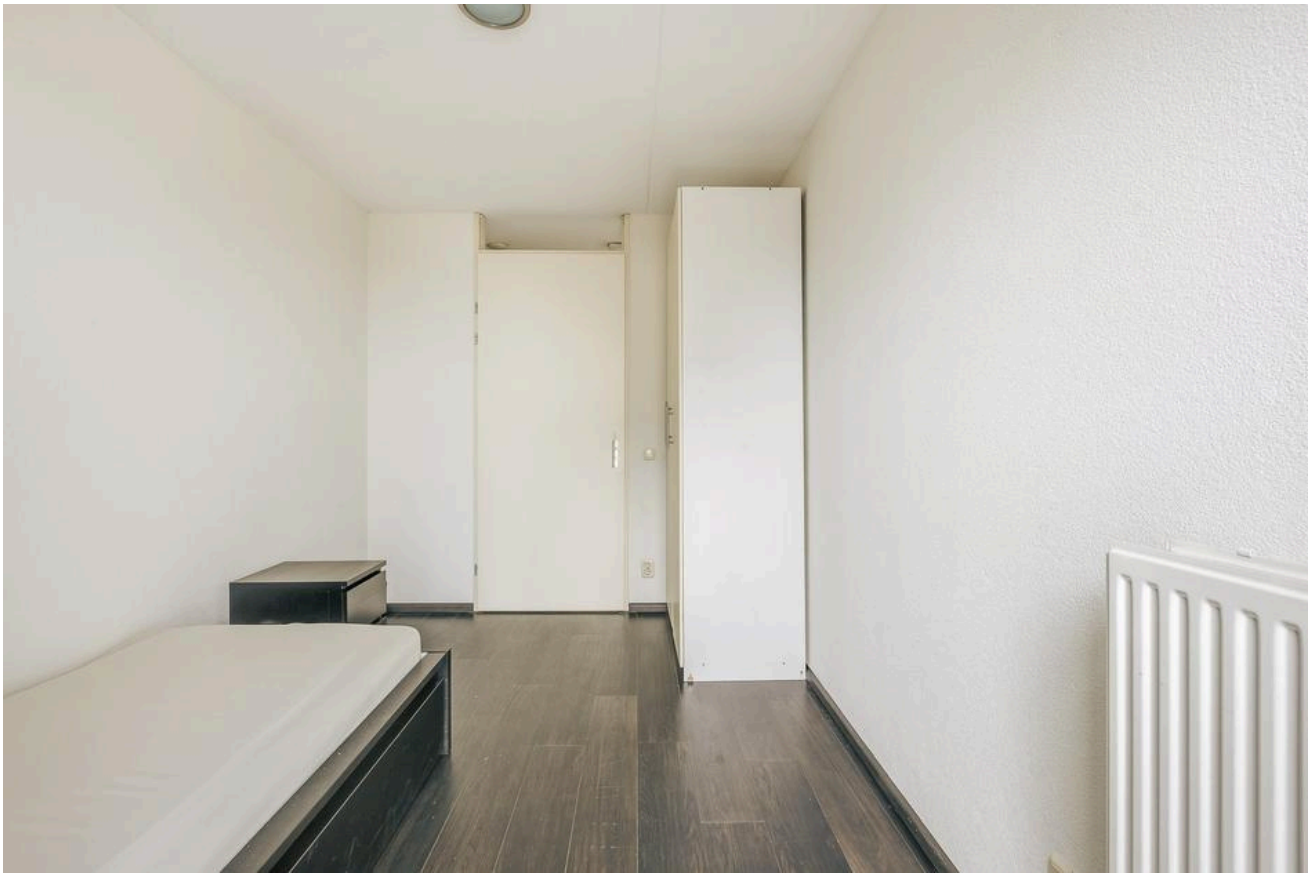
Slaapkamer





Tweede slaapkamer

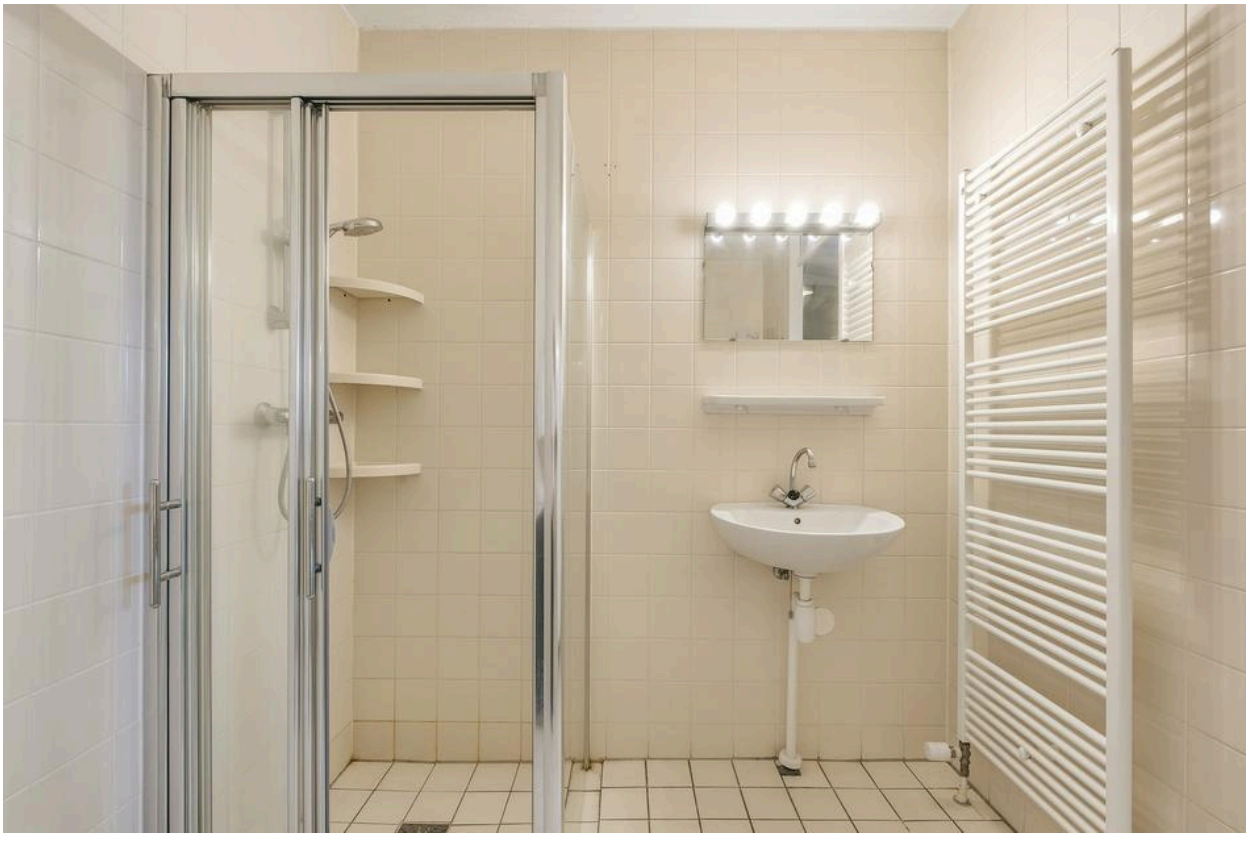




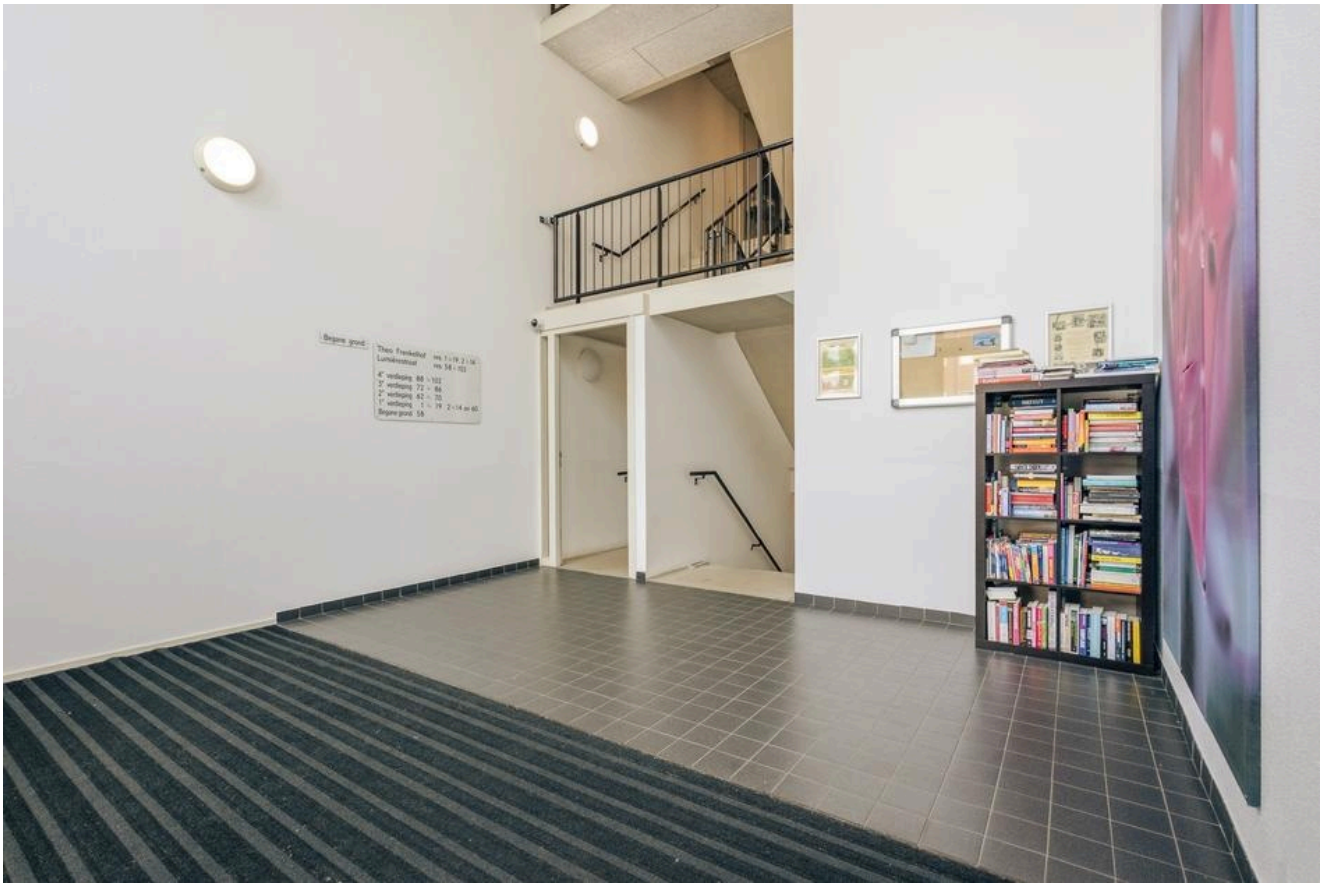
Badkamer, toilet & berging

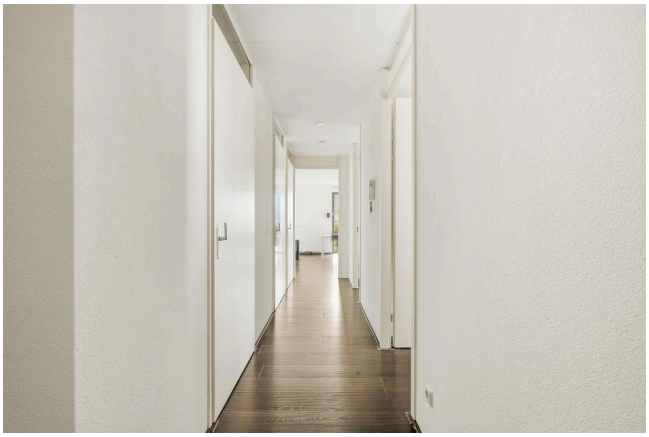


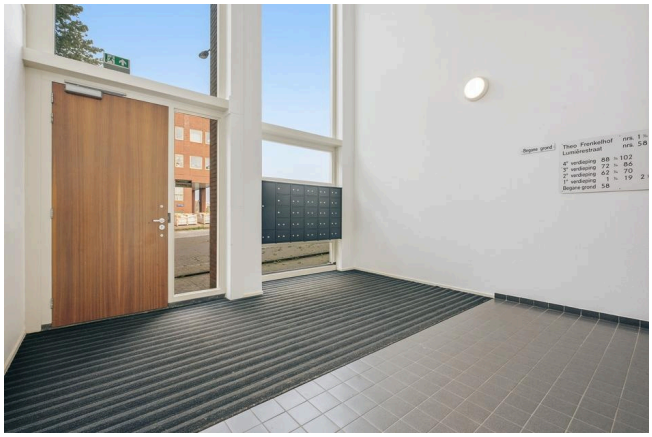




Hal & entree







Gebouw





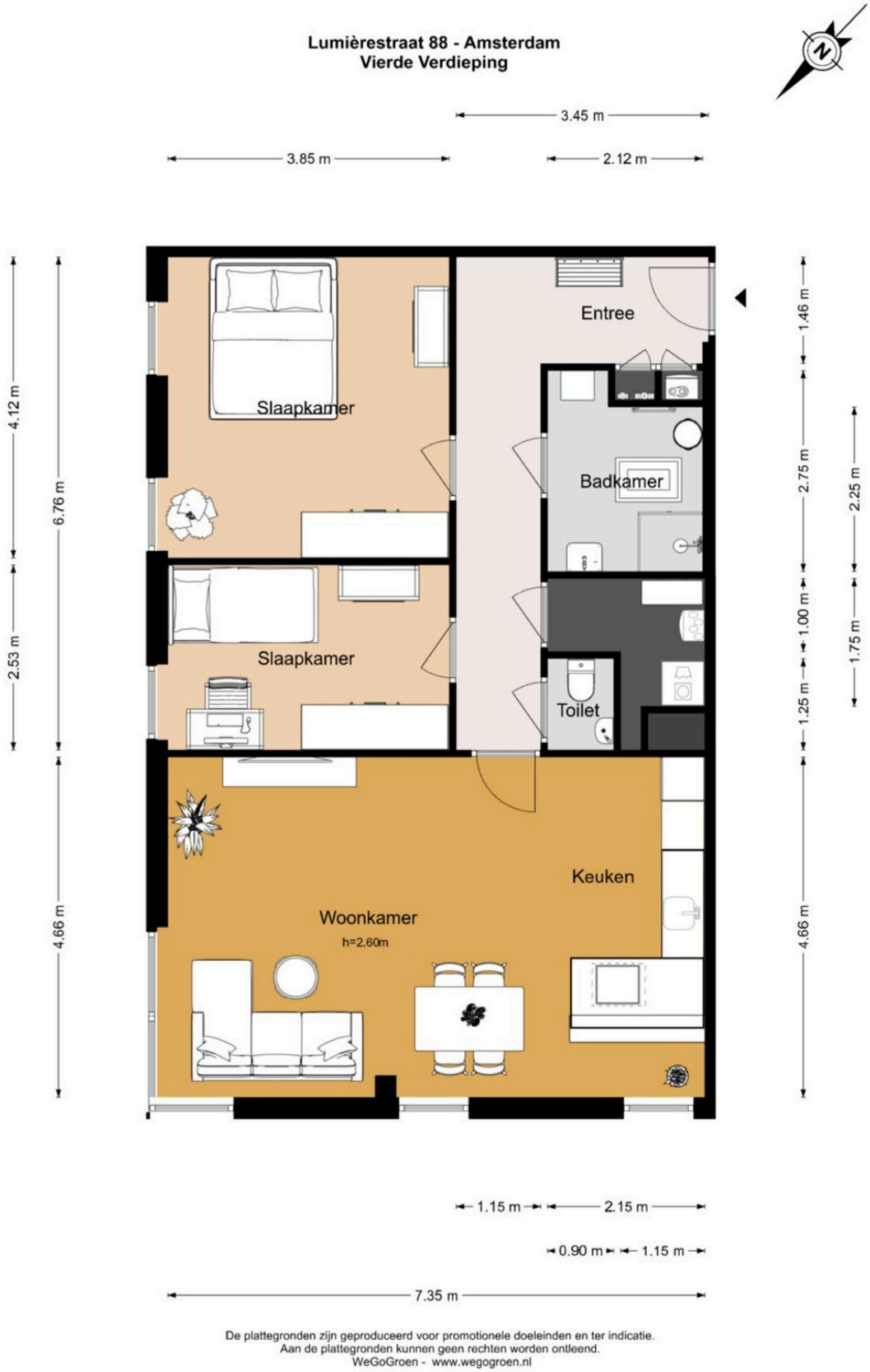


Omgeving





Vierde verdieping



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

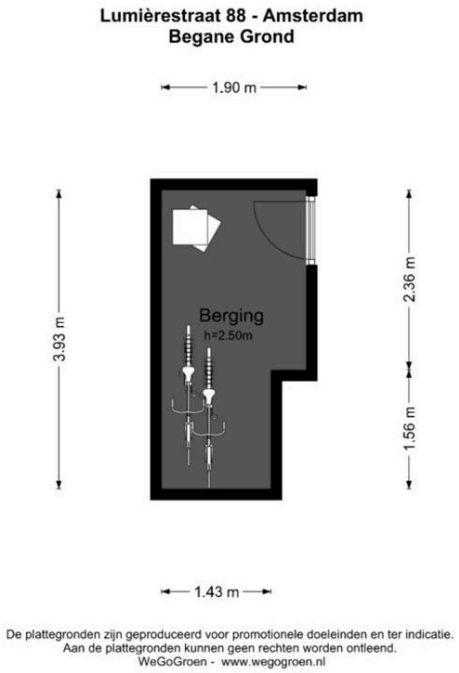
Plattegronden 3D





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

Berging · Overzicht oppervlakten (NEN 2580)







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

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

DIENSTVERLENING	NETWERK	LID VAN
Verhuren, kopen en verkopen	Meer dan 20 jaar in Amsterdam en omstreken	NVM · MVA · VVA

BANKGARANTIE / WAARBORGSOM

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

JLG Real Estate heeft een exclusief partnership met Bankgaranties.com, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

DE 3 GROOTSTE VOORDELEN

01

Snel en eenvoudig

Een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.

02

Zekerheid

Zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg.

03

Goedkoop

Voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie op **jlgrealestate.com/bankgarantie**

Juridische informatie

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN 2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

ASBESTCLAUSULE

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Juridische informatie

NIET-ZELFBEWONINGSCLAUSULE

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

ONDERZOEKSPLICHT KOPER

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uitgaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR WEL BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

FUNDERINGSRISICO-INDICATOR NIET BESCHIKBAAR

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

JLG
REAL ESTATE

Thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG REAL ESTATE B.V.

Spaarndammerstraat 43 H

1013 ST Amsterdam

T 020 - 33 000 31

E info@jlg.nl

W jlgrealestate.com