

CARLA

VAN DEN BRINK



Uw makelaar

Hellen Groen-de Leijer
Makelaar o.g.

T 020 671 72 72

M 06 50 208 206

info@vandenbrink.nl
carlavandenbrink.nl



Amsterdam
Edward Wrightstraat 4/A

Edward Wrightstraat 4/A

Op een van de mooiste locaties op Steigereiland ligt dit prachtige woonhuis met tuin op het zuidoosten en adembenemend vrij uitzicht over het water! De woning is recent opgeleverd, met veel oog voor detail en nog naar eigen smaak af te bouwen.

On one of the most beautiful locations on Steigereiland you will find this beautiful house with garden on the southeast and breathtaking views over the water! The house has recently been completed, with great attention to detail and is yet to be finished to your own liking and with your own taste.





Wonen

Naast de tuin beschikt u hier tevens over een heerlijk terras aan drie kanten, waardoor u 's avonds ook nog van de avondzon kunt genieten aan de beschutte voorzijde. De boot kan afgemeerd worden aan de, met de burens gedeelde, privé steiger, vanaf waar direct toegang is tot het IJmeer en het Markermeer. Op eigen terrein kunnen niet alleen twee auto's geparkeerd worden, de voorbereidingen voor een laadpaal zijn ook al getroffen.

Zowel met de auto, de fiets en het openbaar vervoer is de Edward Wrightstraat zeer goed bereikbaar, zeker gezien de ligging aan het begin van IJburg. Tram 26 en de nachtbus 759 stoppen om de hoek op de IJburglaan en binnen enkele minuten zit u op de Ring A-10 (S114), de A1, of de A9. Ook Schiphol is zo te bereiken per trein of auto.

IJburg biedt een goed en divers aanbod van scholen en kinderopvang (de Openbare Montessorischool Steigereiland en kinderdagverblijf Unikidz liggen letterlijk om de hoek), winkels voor de dagelijkse boodschappen en gezellige horeca, maar ook het ruim opgezette Diemerpark en diverse sportgelegenheden.

Living

Besides the garden you also have a lovely terrace on three different sides, so you can enjoy the evening sun at the sheltered front in the evening. The boat can be moored at the private landing stage, shared with the neighbors, from there it has direct access to the IJmeer and the Markermeer.

You can park 2 cars and preparations for a charging station have also been made.

Both by car, bicycle and public transport the Edward Wrightstraat is very accessible, especially given the location at the beginning of IJburg. Tram 26 and the night bus 759 stop around the corner on the IJburglaan and within minutes you are on the Ring A-10 (S114), the A1, or the A9. Schiphol can also be reached by train or car.

IJburg offers a good and diverse range of schools and childcare (the Public Montessori School Steigereiland and childcare center Unikidz are literally around the corner), shops for groceries and cozy restaurants, but also the spacious Diemerpark and various sports facilities.



Indeling

Het woonhuis is verdeeld over 4 verdiepingen en heeft de volgende indeling;

Begane grond:

Hoofd entree, open hal met meterkast. Binnenkomst in de ruime woonkamer met schuifpui naar de achtertuin op het zuidoosten. In de indeling is rekening gehouden met de mogelijke dubbele functie van deze woonlaag, er mag namelijk nog gesplitst worden in appartementsrechten. Er is reeds een tweede entree met hal gecreëerd, de voorbereidingen voor een pantry zijn al getroffen en er is een extra badkamer met douche en toilet welke zowel vanuit de woonkamer als de hal te bereiken is. Zo kunt u ervoor kiezen de woonkamer apart te (laten) gebruiken als kantoor, voor een au-pair of gasten. De ruime berging is vanuit de woonkamer te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop, ruime, lichte woonkamer met een open haard met haardmeubel en een TV hoek. Alle voorbereidingen voor een fijne open leefkeuken zijn ook al getroffen, zelfs de afvoer voor een downdraft systeem is al aangebracht.

Zowel aan de voor- als de achterzijde is het grote terras van bijna 60 m² via schuifpuien te bereiken wat het 'buitengevoel' extra versterkt. Vanaf het terras is er tevens een trap naar de achtertuin.

Layout

The house is divided over 4 floors and has the following layout;

Ground floor:

Main entrance, open hall with meter cupboard. Entry into the spacious living room with sliding doors to the backyard on the southeast. The classification takes into account the possible double function of this floor, because there may still be split into different apartment rights. A second entrance hall has already been created, the preparations for a pantry have already been taken and there is an additional bathroom with shower and toilet which can be reached from the living room as well as the hallway. For example, you can choose to use the living room separately as an office, for an au pair or guests. The spacious storage room is accessible from the living room.

First floor:

Landing, spacious, bright living room with a fireplace and a TV corner. All preparations for an open kitchen have also been made, even the drain for a downdraft system has already been installed.

Both at the front and the back the large terrace of almost 60 m² is accessible through sliding doors which strengthens the 'outdoor feeling'. From the terrace there is also a staircase to the backyard.









Tweede verdieping:

Overloop met toilet met fontein, technische ruimte en riante badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Alle drie de ruime slaapkamers hebben veel lichtinval door de grote raampartijen.

Derde verdieping:

Overloop met groot daklicht, separaat toilet met fontein en berg-/wasruimte. De master bedroom met panoramisch uitzicht en een luxe ensuite badkamer voorzien van dubbele inloop douche en dubbele wastafel is aan de achterzijde gelegen. Aan de voorzijde is er nog een vijfde slaapkamer.

De gehele woning, inclusief het open moderne trapenhuis baden in het licht, door de vele raampartijen en daklichten. Tevens is de gehele woning voorzien van vloerverwarming, inbouw spots, alle bekabeling voor UTP en eventueel een alarmsysteem.

Erfpacht:

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak loopt van 1 februari 2017 en eindigt op 31 januari 2067. Het betreft een voortdurend recht van erfpacht waarop de algemene bepalingen van 2000 van toepassing zijn. De canon bedraagt thans € 2.107,- per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd.



Second floor:

Landing with toilet and fountain, technical room and spacious bathroom with walk-in shower, bath and double sink. All three bedrooms have a lot of light through the large windows.

Third floor:

Landing with large skylight, separate toilet with fountain and storage/laundry room. The master bedroom with panoramic views and a luxurious ensuite bathroom with double walk-in shower and double washbasin is located at the rear. At the front there is a fifth bedroom.

The entire house, including the open modern staircase, bathes in the light, through the many windows and skylights. The whole house is also equipped with underfloor heating, built-in spotlights, all cabling for UTP and possibly an alarm system.

Ground lease:

The property is located on leasehold land of the Municipality of Amsterdam. The current period runs from February 1st 2017 and ends on January 31st 2067. It concerns a permanent right of leasehold to which the general provisions of 2000 apply. The canon is currently € 2.107,- per year and is indexed annually.







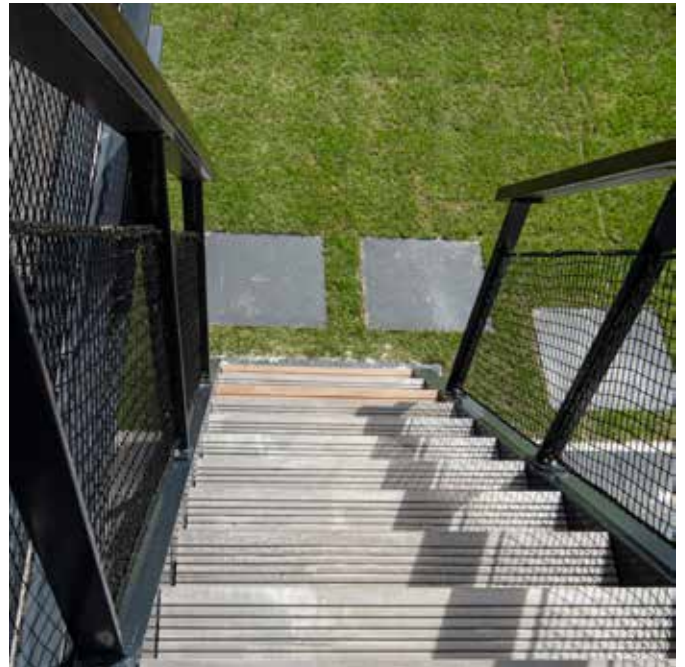
Bijzonderheden

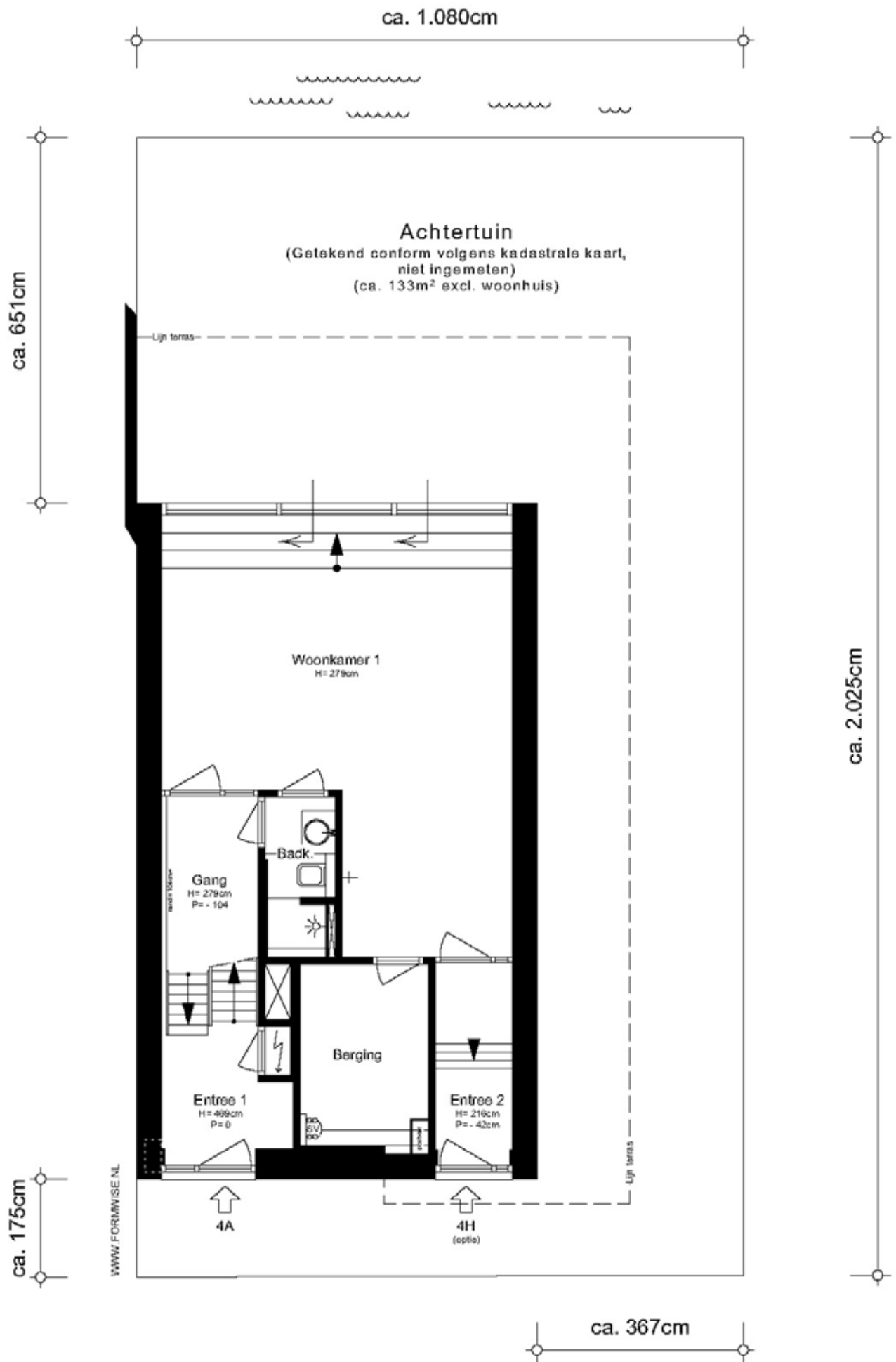
- In april 2018 opgeleverd.
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Ruime tuin gelegen op het zonnige zuidoosten, met steiger.
- Conform NEN2580 bedraagt de totale woonoppervlakte 270,05 m².
- Energiezuinig gebouwd, met HR++ glas, stadsverwarming en gasvrij.
- De woning is voorzien van de voorbereidingen voor zonnepanelen.
- Er bestaat een mogelijkheid om de woning te splitsen tot 5 jaar na vestiging erfpacht, mits er aan de geldende regels wordt voldaan. Het recht van erfpacht is ingegaan op 1 februari 2017.
- Voorbehoud gunning verkoper.

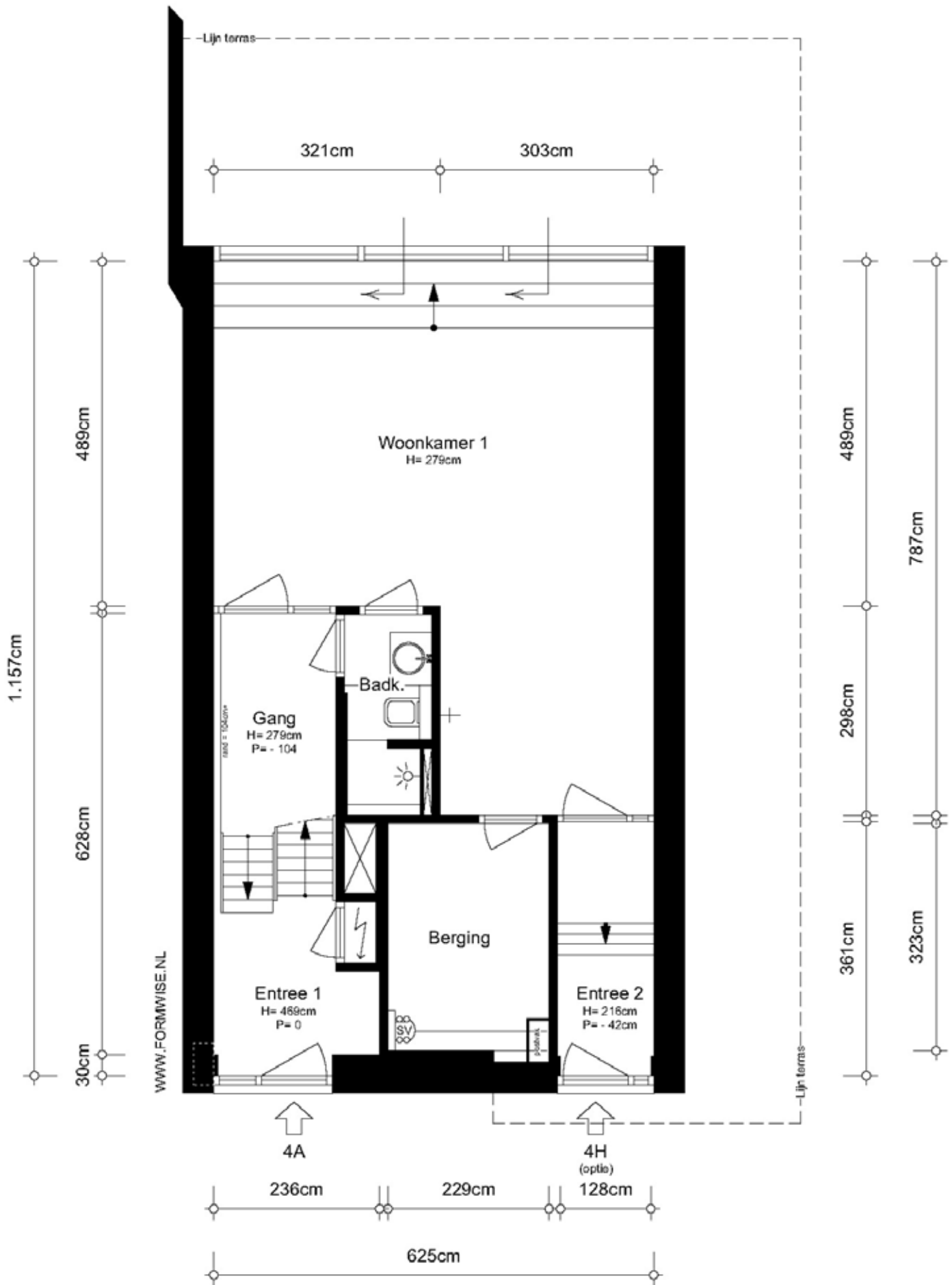
Particularities

- Transfer date in April 2018.
- Two parking spaces on private property.
- Spacious garden located on the sunny southeast, with private landing stage.
- In accordance with NEN 2580, the total living area is 270.05 m².
- Energy-efficient construction, with HR ++ glass, district heating and gas-free.
- The house is equipped with the preparations for solar panels.
- There is a possibility to split the house up to 5 years after the leasehold, provided that the applicable rules are met. The right of leasehold commenced on 1 February 2017.
- Reservation to acceptance from owner

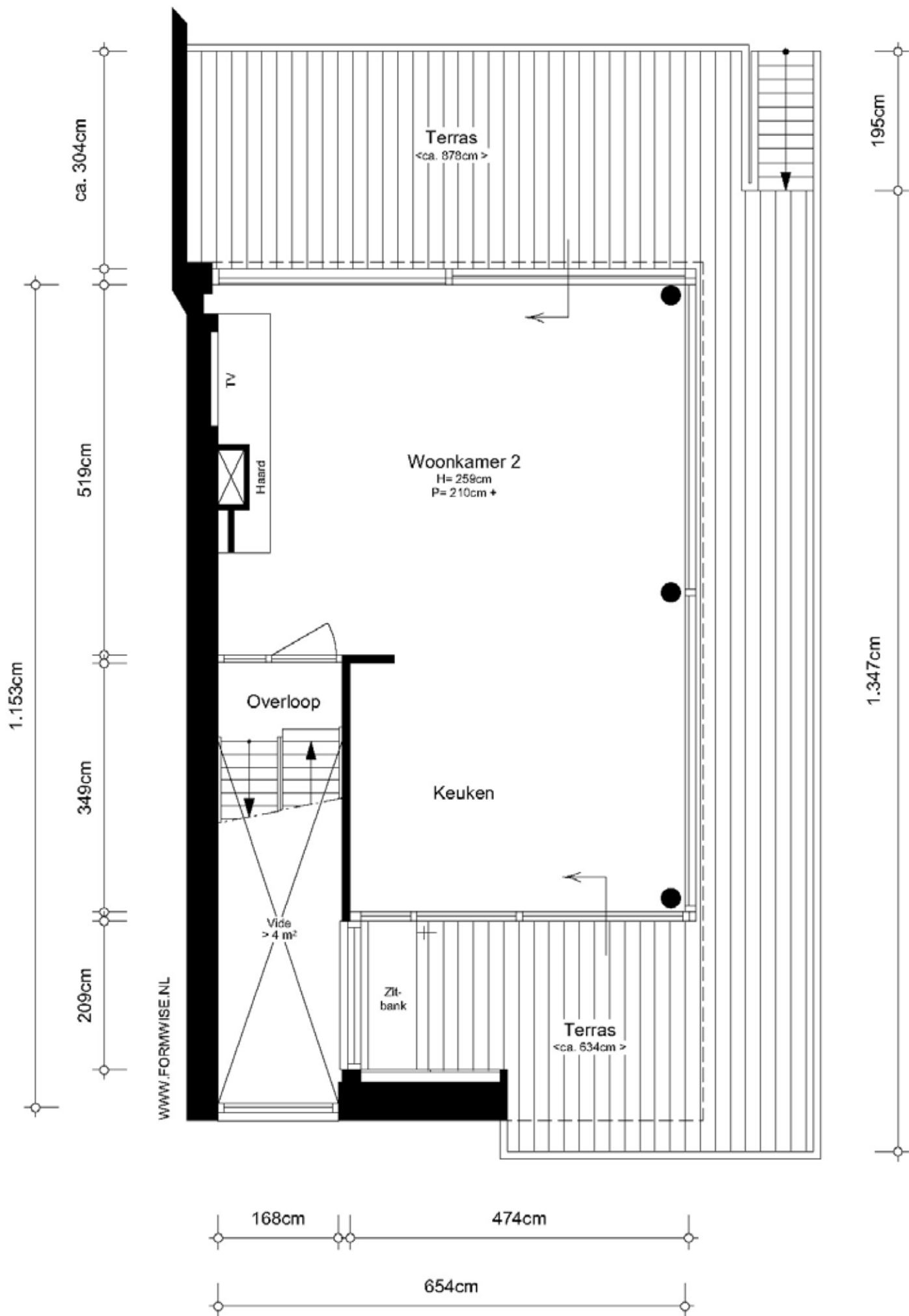




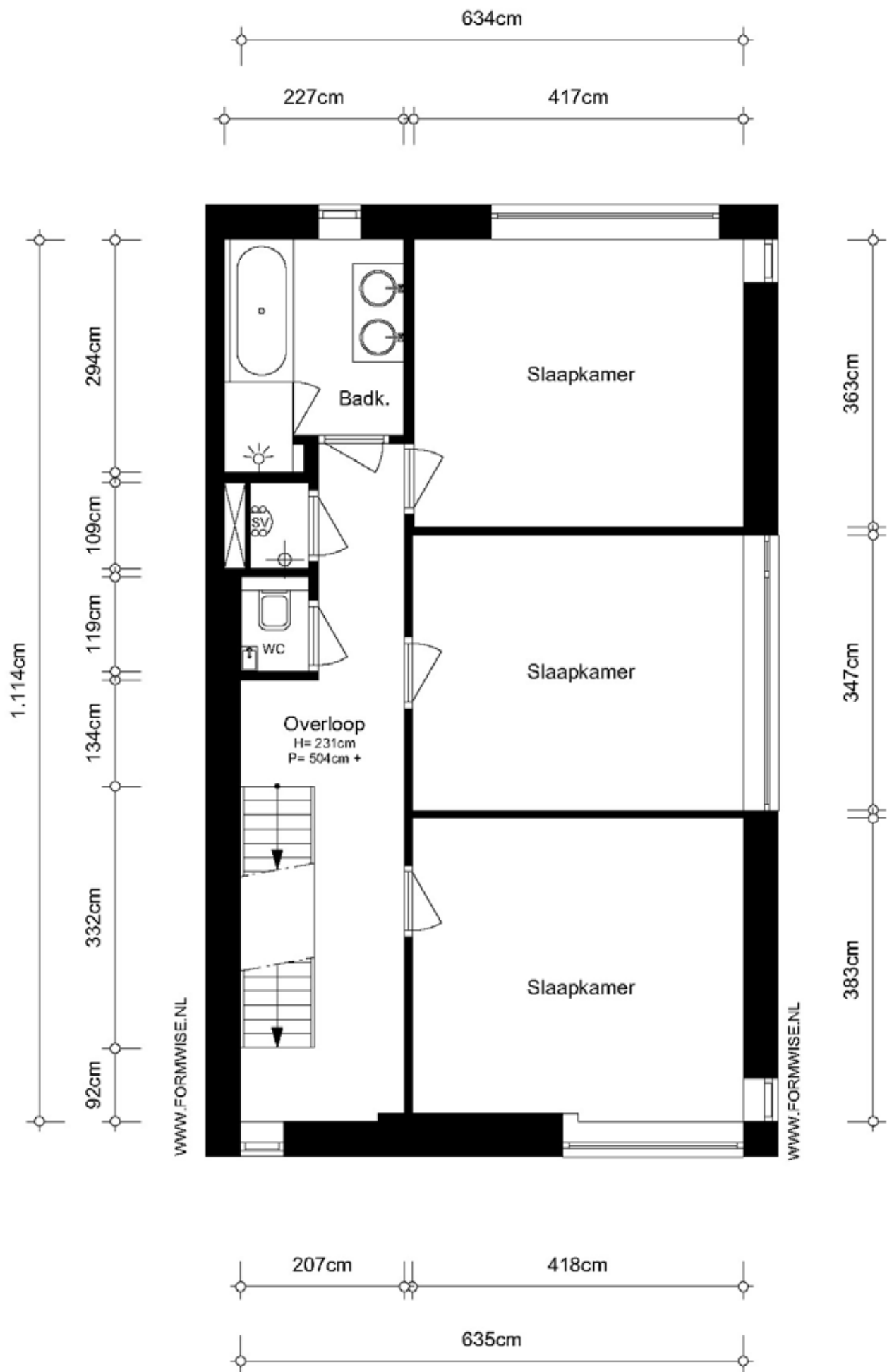




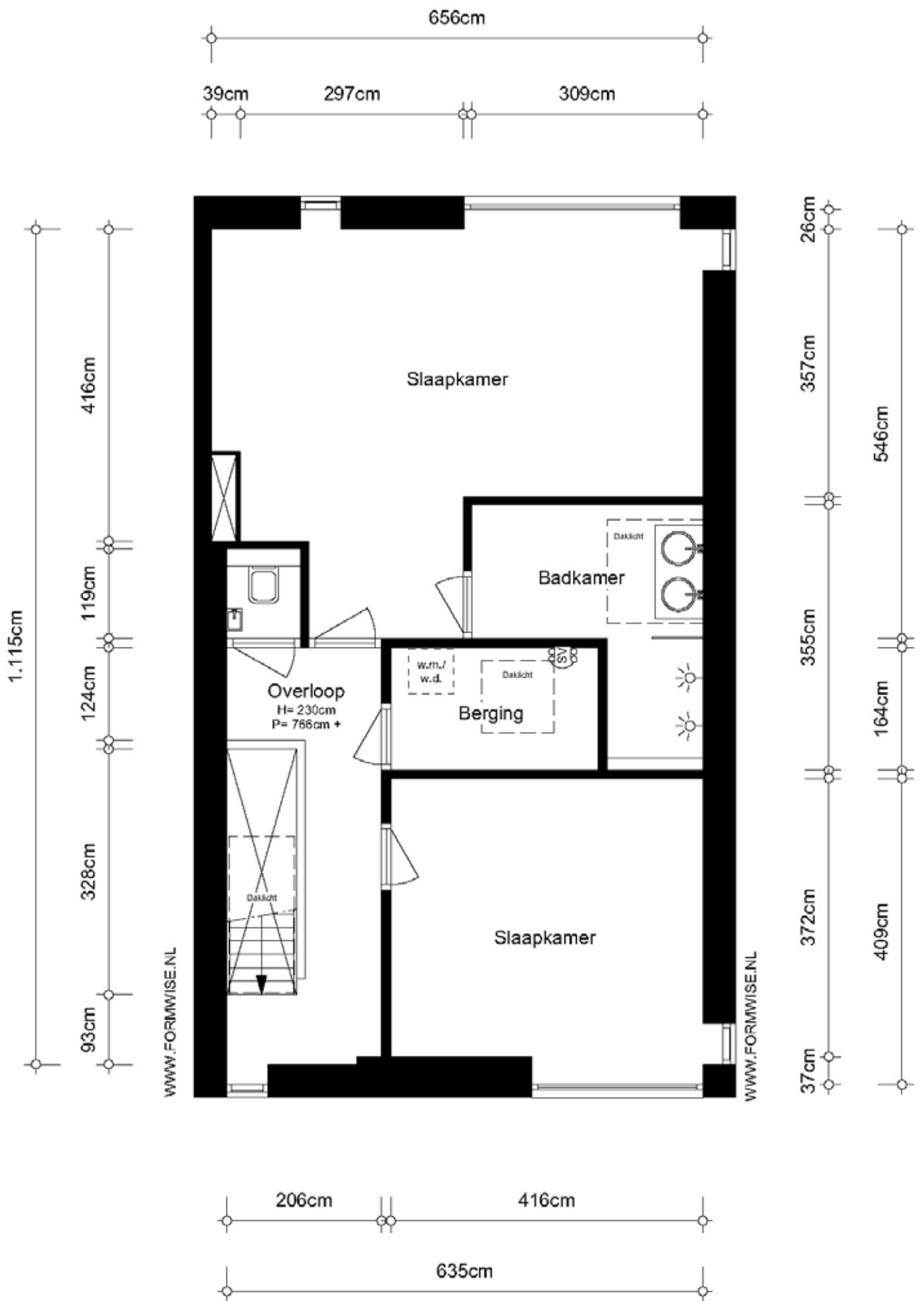
Begane Grond/Ground Floor



Eerste Verdieping/First Floor



Tweede Verdieping/Second Floor



Derde Verdieping/Third Floor

Amsterdam

Edward Wrightstraat 4/A

CARLA
VAN DEN BRINK

Object

Soort	Eengezinswoning
Type	Half vrijstaande woning
Bouwperiode	2018
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Kwaliteit	Uitstekend

Gemeente

- Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- Geen aanschrijvingen bekend
- Geen negatieve informatie bekend over de fundering

Bijzonderheden

- Prachtige locatie op Steigereiland met vrij uitzicht over het water
- Heerlijke tuin en aan 3 kanten terras
- Prive steiger samen met de burens met direct toegang tot het IJmeer en Markermeer
- Met fiets, auto en openbaar vervoer goed bereikbaar
- Open modern trappenhuis, fantastisch veel licht

Eigenschappen

Woonoppervlakte	270 m ²
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Volume	670 m ³
Perceel oppervlak	222 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	60 m ²

Eigendom

Eigendom belast met erfpacht	
Datum aanvraag	01-02-2017
Afkoopoptie	Nee
Duur erfpacht	Voortdurend
Erfpachtbedrag	€ 2.107,00

Kadastraal

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AU
Perceelnummer	3666
Oppervlakte	222 m ²

Bestemming

- Bestemming van dit object is wonen
- In de omgeving zijn soortgelijke woningen, op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

Opgegeven maten en indeling zijn indicatief en onder voorbehoud van drukfouten. Alhoewel alle zorgvuldigheid is betracht in deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid door ons aanvaard voor enige onjuistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM makelaar te raadplegen.

CARLA VAN DEN BRINK

De Lairessestraat 123
1075 HH Amsterdam

T 020 671 7272
info@vandenbrink.nl
carlavandenbrink.nl

CARLA
VAN DEN BRINK