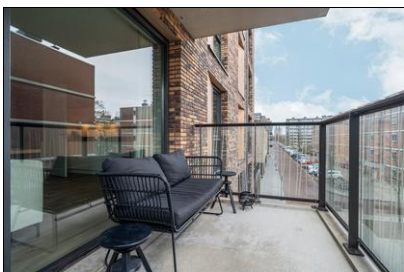




RIVER
makelaardij



IJdoornlaan 1485-G

1034 BM Amsterdam

€ 485.000,00 kosten koper



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Omschrijving

Heerlijk licht en strak afgewerkt nieuwbouwappartement met twee slaapkamers én een ruim, zonnig balkon op het zuiden!

Dit moderne appartement maakt deel uit van het fraaie project Banneplein (bouwjaar 2020) en ligt op een ideale locatie: direct naast het winkelcentrum, voorzien van een lift en uitgerust met een royale inpandige berging. En extra fijn: de erfpacht is EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!

Ligging

Wonen in Banne Buiksloot betekent comfortabel wonen met alle voorzieningen om de hoek. Met winkelcentrum "Banne" naast de deur doe je je dagelijkse boodschappen in een paar minuten. Ook winkelcentrum "Boven 't IJ" ligt op korte afstand en voor een levendige marktbezoek fiets je zo naar de gezellige Van der Pekbuurt.

Binnen 10 minuten fietsen sta je in het prachtige Landelijk Noord – met plekjes als Schellingwoude, Zunderdorp en Ransdorp – waar rust, ruimte en natuur elkaar versterken. Daarnaast vind je in de opkomende Vogelbuurt en op het populaire NDSM-terrein tal van bars, restaurants en culturele hotspots. Ook zijn er voldoende sportgelegenheden in de buurt zoals o.a. Roform, Basic Fit en Gymlokaal.

Bereikbaarheid

De ligging aan de IJdoornlaan is ideaal voor wie snel de Ring A10 op wil; zowel afslag S16 als S17 zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Met de Noord/Zuidlijn – haltes Noorderpark en Bukslotermeerplein op slechts 5 minuten fietsen – ligt het centrum van Amsterdam binnen handbereik. Ook overige OV-verbindingen naar diverse stadsdelen zijn uitstekend geregeld. Het pontje Buksloterweg – CS bereik je in ongeveer 15 minuten fietsen.

Indeling

Via de gezamenlijke entree op de begane grond kom je binnen in het moderne complex. Het appartement op de eerste verdieping is zowel via de trap als de lift goed bereikbaar. De ruime hal met meterkast geeft toegang tot alle vertrekken. De lichte, sfeervolle woonkamer op de hoek biedt dankzij de grote raampartijen een prettige leefruimte. De open keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Een ideale plek om een gezellige zit- én eethoek te creëren. Via de woonkamer stap je zo het royale balkon op het zuiden op – de perfecte plek om heerlijk te ontspannen en te genieten van de zon.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers met veel lichtinval. De nette, moderne badkamer is voorzien van een comfortabele inloofdouche, dubbele wastafel en handdoekradiator. In de hal vind je een separaat toilet met fontein én een grote bergkast met aansluiting voor de wasmachine.

Door het hele appartement ligt een mooie lichte houten vloer en is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor extra comfort.

Ben je op zoek naar een instapklare woning? Dan mag een bezichtiging absoluut niet ontbreken!

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 65 m² (NEN-2580 meetrapport aanwezig);
- Balkon: ca. 7 m²;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Energielabel A;
- Stadsverwarming;
- Vloerverwarming;
- Lift;
- Actieve en gezonde VvE, maandelijkse bijdrage € 164,21;
- Oplevering in overleg.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



ENGLISH

Bright, beautifully finished newly built apartment with two bedrooms and a spacious, sunny south-facing balcony!

This modern apartment is part of the attractive Banneplein project (completed in 2020) and is ideally located: right next to the shopping center, equipped with an elevator, and featuring a generous internal storage room. An added bonus: the ground lease has been bought off in perpetuity!

Location

Living in Banne Buiksloot means comfortable living with all amenities close at hand. With the "Banne" shopping center right next door, daily groceries are just minutes away. The "Boven 't IJ" shopping center is also nearby, and for a lively market visit you can easily cycle to the charming Van der Pek neighborhood.

Within a 10-minute bike ride you'll reach beautiful Rural North, including areas such as Schellingwoude, Zunderdorp, and Ransdorp, where peace, space, and nature come together. In addition, the up-and-coming Vogelbuurt and the popular NDSM Wharf offer a wide variety of bars, restaurants, and cultural hotspots. There are also plenty of sports facilities nearby, such as Roform, Basic Fit, and Gymlokaal.

Accessibility

The location on IJdoornlaan is ideal for quick access to the A10 ring road; exits S16 and S17 are both just minutes away.

With the North/South metro line—stations Noorderpark and Buikslotermeerplein only a 5-minute bike ride away—the center of Amsterdam is within easy reach. Other public transport connections to various parts of the city are also excellent. The Buiksloterweg ferry to Central Station can be reached in about 15 minutes by bike.

Layout

Via the shared entrance on the ground floor, you enter the modern complex. The apartment, located on the first floor, is easily accessible by both stairs and elevator.

The spacious hallway with meter cupboard provides access to all rooms. The bright, inviting corner living room offers a pleasant living space thanks to its large windows. The open kitchen is fully equipped with modern built-in appliances, including an induction cooktop, extractor hood, oven, dishwasher, and fridge-freezer combination—an ideal space to create a comfortable seating and dining area.

From the living room, you step directly onto the generous south-facing balcony—the perfect place to relax and enjoy the sun.

The apartment features two spacious bedrooms with plenty of natural light. The neat, modern bathroom is fitted with a comfortable walk-in shower, double washbasin, and towel radiator. The hallway also includes a separate toilet with washbasin and a large storage closet with connections for a washing machine.

A beautiful light wooden floor runs throughout the apartment, and underfloor heating provides extra comfort.

IJdoornlaan 1485 G - 1034 BM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



Looking for a move-in-ready home? Then a viewing is definitely a must!

Key Features

- Living area: approx. 65 m² (NEN 2580 measurement report available);
- Balcony: approx. 7 m²;
- Ground lease bought off in perpetuity;
- Energy label A;
- District heating;
- Underfloor heating;
- Elevator;
- Active and financially healthy homeowners' association (VvE), monthly contribution €164.21;
- Delivery in consultation.

Explanatory Clause BBMI/NEN 2580

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 guidelines. As a result, the area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not be (fully) established in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check (or have checked) the measurements independently. Differences in the stated size or dimensions do not entitle either party to any rights, including an adjustment of the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.



RIVER
makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	2020

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	207 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	65 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
Schuur / berging	Inpandig in de woning
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	A
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming



RIVER
makelaardij

Foto's



IJdoornlaan 1485 G - 1034 BM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



IJdoornlaan 1485 G - 1034 BM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



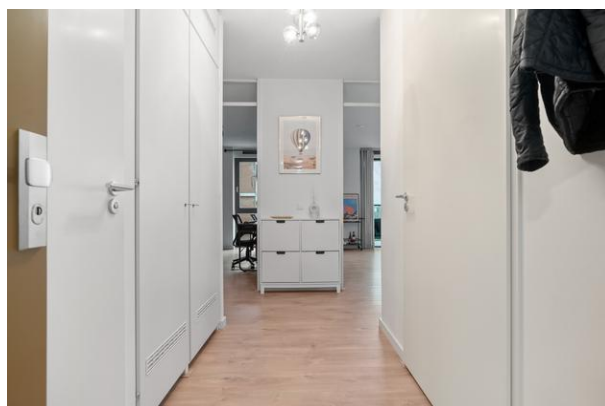
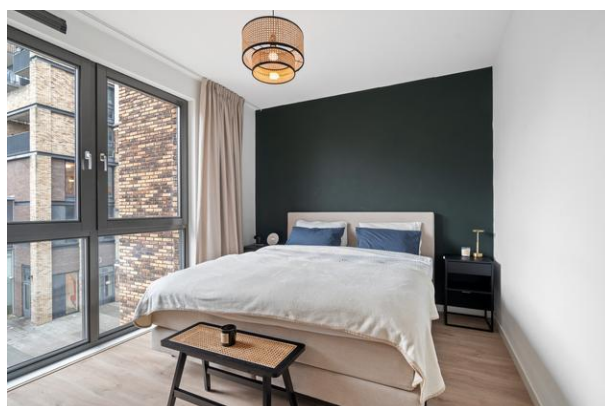
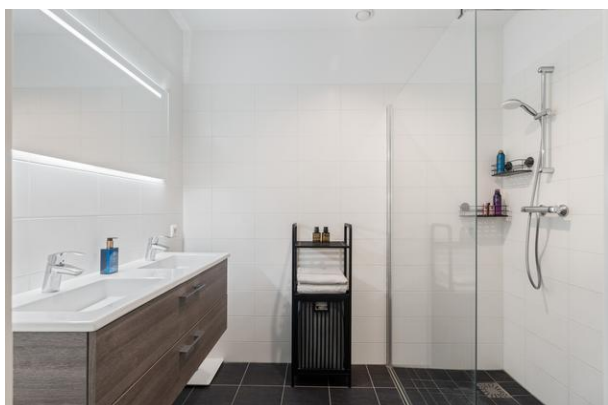
IJdoornlaan 1485 G - 1034 BM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



IJdoornlaan 1485 G - 1034 BM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



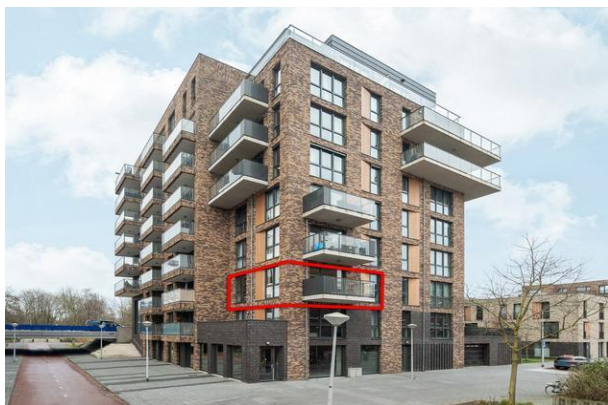
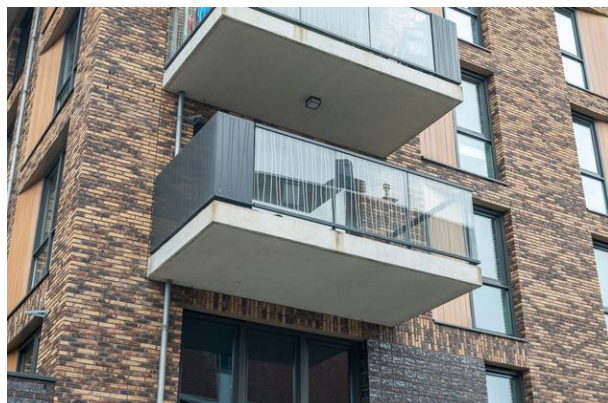
IJdoornlaan 1485 G - 1034 BM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



IJdoornlaan 1485 G - 1034 BM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Foto's



IJdoornlaan 1485 G - 1034 BM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Plattegrond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

IJdoornlaan 1485 G - 1034 BM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

IJdoornlaan 1485 G

1034 BM Amsterdam

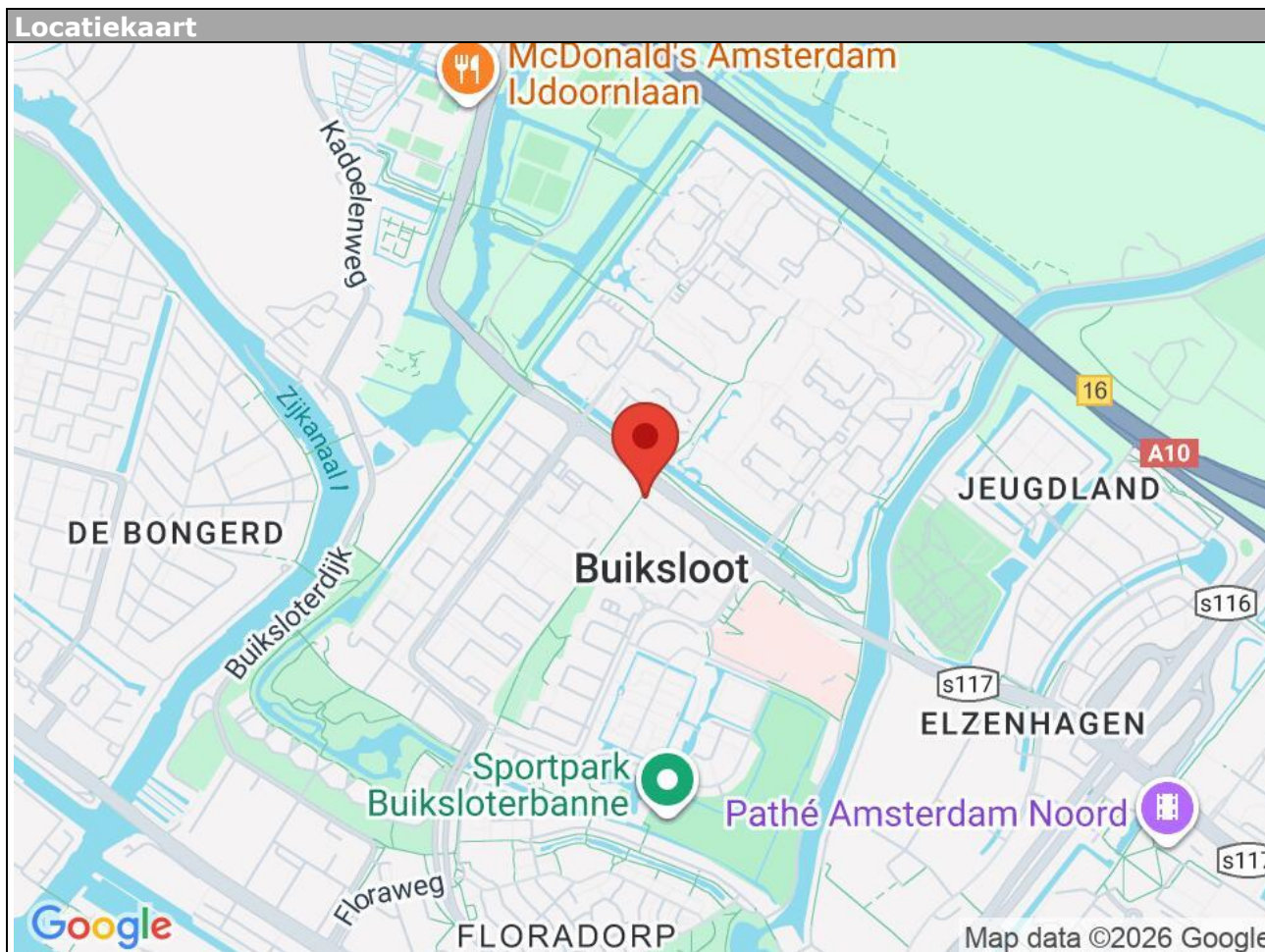
Amsterdam

AM / 1575

Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	IJdoornlaan 1485 G
Postcode / plaats	1034 BM Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



IJdoornlaan 1485 G - 1034 BM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl



RIVER
makelaardij

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloerieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Tv meubel	☐	☐	☒	☐
- Houten achterwand woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Bank	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Wasmand / kast	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

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. 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'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl



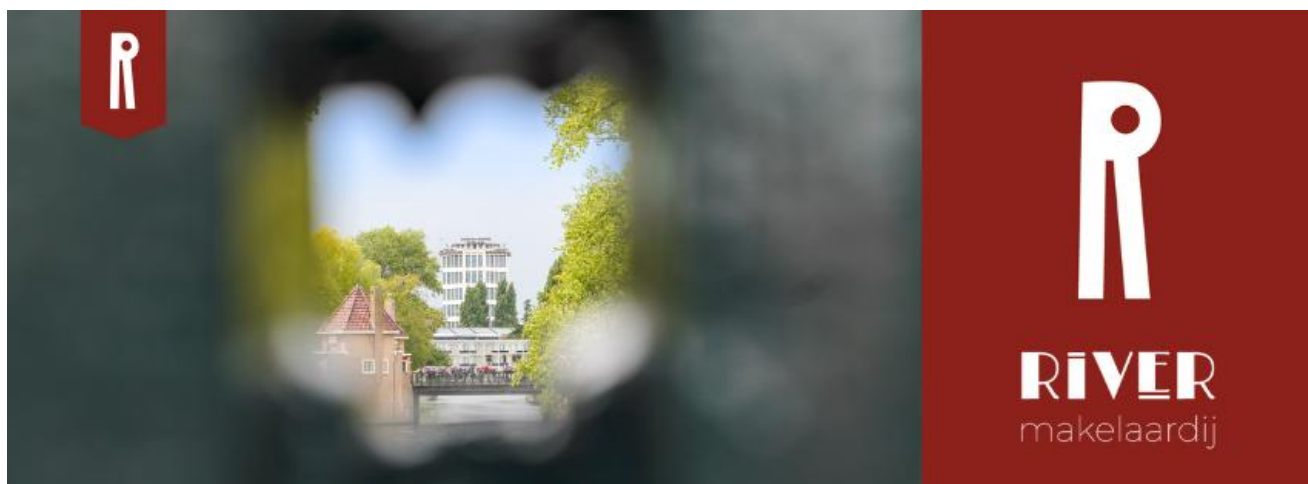
RIVER
makelaardij

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

