



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

## Trimurtistraat Oong te Amsterdam



**Richtprijs € 495.000 v.o.n.**

### **Kantoor Westerpark**

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

### **Kantoor IJburg**

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Lid van:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





## Omschrijving:

Een ruim, gelijkvloers appartement op de derde verdieping van het nieuw te bouwen complex IJgenwijs. Door deze ligging op Centrumeiland heeft dit appartement een unieke "doorkijk" richting het water en het toekomstige Strandeiland. Het appartement heeft aan de achterzijde twee balkons op het zuiden met uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin.

Het kleinschalige nieuwbouwcomplex IJgenwijs is omgeven door pleinen en autoluwe straatjes. In het hart van het Centrumeiland. Op deze unieke locatie, omgeven door het water van het IJmeer, is het rechtsaf voor het strand en linksaf voor alles wat IJburg en natuurlijk Amsterdam je te bieden hebben.

Het bijzondere aan IJgenwijs is dat je helemaal zelf bepaalt hoe je gaat wonen. Er zijn nog steeds diverse woningen beschikbaar dus meld je snel aan en laat deze maand nog jouw eigen woning intekenen door de architecten van Elephant

### Wonen in IJgenwijs

De circa 34 duurzame koopwoningen worden gebouwd in medeopdrachtgeverschap. Als medeopdrachtgever heb je directe invloed op je toekomstige woning en woongebouw, onder begeleiding van professionals die alle belangrijke taken uit handen nemen. De energiezuinige woningen zullen variëren in grootte en in type, met afmetingen vanaf 60 m2 tot ruim 150 m2. Alle woningen hebben een tuin of royale buitenruimte. Ook is er een gemeenschappelijke buitenruimte op de begane grond. De woningen zijn goed op de zon georiënteerd.

Er zijn ook specials mogelijk zoals een woon-werkwoning (eventueel met een eigen entree naar het werkgedeelte), samenwonen met een mantelzorger (of kind) die zelfstandig kan wonen of een penthouse met extra hoge plafonds. Er is veel mogelijk.

Tijdens het ontwerp- en bouwproces leer je je toekomstige burens kennen en geef je in interactieve workshops samen vorm aan je woonomgeving. Zo ontstaat IJgenwijs.

### Maatwerk

In IJgenwijs bepaal je veel zelf en dat betekent maatwerk. Maar je mag er ook vanuit gaan dat iedere woning is uitgerust met een royale basis die je naar wens kunt uitbreiden. Bijvoorbeeld door te kiezen voor extra kopersopties, zoals extra (slaap)kamers, balkons en bijvoorbeeld parkeerplaatsen. Wil je het net anders doen? Dan wordt dit verrekend door meer- of minderwerk. Een woning in IJgenwijs beschikt minimaal over:

- 1 slaapkamer;
  - 1 woonkamer;
  - 1 keuken (incl. keukeninrichting);
  - 1 badkamer (incl. sanitair en 1 toilet incl. tegelwerk);
  - 1 technische ruimte/berging met geluidwerende deur;
  - 1 ruim balkon aan de tuinzijde van ca. 8 m2;
  - benodigde binnenmuren en (in ieder geval 6) binnendeuren;
- alle elektra- en leidingwerk, een meterkast, dekvloeren, verwarmingsinstallaties, mechanische ventilatie, rookmelders, telefonie, data en glasvezel.

### Duurzaam

Ook je energiekosten zijn laag door het duurzame ontwerp met een uitzonderlijke Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van -0,3. EPC zegt iets over hoe zuinig het gebouw is. Hoe lager de EPC, hoe minder energie je verbruikt. Om deze waarde te bepalen, wordt alleen het energieverbruik gemeten dat direct te maken heeft met het gebouw zoals isolatie, verwarmen en koelen, ventileren en verlichting. Een EPC van 0 betekent dat het gebouw energieneutraal is. In het geval van IJgenwijs slaat het gebouw zelfs meer energie op, dan dat verbruikt wordt.

### Medeopdrachtgever

Meedingen op een woning in IJgenwijs doe je door je in te schrijven als medeopdrachtgever. Medeopdrachtgeverschap is een vorm van zelfbouw waarbij de toekomstige bewoners samenwerken met professionals, zoals een projectontwikkelaar en architect. Onder deskundige begeleiding kun je je eigen wensen vormgeven. Samen met de andere toekomstige bewoners vorm je een vereniging en ga je aan de slag. Je gaat niet

## Kenmerken:

Adres	: Trimurtistraat Oong, 1087 Amsterdam
Soort woning	: Appartement met lift
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Bouwjaar	: 2021
Woonoppervlakte	: 98 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 260 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimten	: 12 m <sup>2</sup>
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, vrij uitzicht
Woonlaag	: 4
Aantal woonlagen	: 5
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: glasvezel kabel, lift, mechanische ventilatie, tv kabel, zonnepanelen
Soort verwarming	: stadsverwarming; vloerverwarming geheel
Warmwater installatie	: stadsverwarming
Grondsituatie	: Erfpacht
VvE checklist aanwezig	: nee





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Locatie:



### Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

### Toelichting meetinstructie

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. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

### Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

### Bedenktime

Een kopers bedenktijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

### Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

#### Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Volg ons op:



# Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk  
en vertalen uw wensen  
naar een passende  
hypotheek

Wij werken met financiële  
planners, zodat u verzekerd  
bent van een goed advies

Wij maken graag een  
afpraak om uw financiële  
situatie goed in kaart  
te brengen

**RODENHUIS**  
FINANCIËLE  
DIENSTVERLENING



Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam  
020 416 02 72

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam  
020 416 02 72

[j.willemlink@rodenhuisfd.nl](mailto:j.willemlink@rodenhuisfd.nl) - [www.rodenhuisfd.nl](http://www.rodenhuisfd.nl)