



Rie Mastenbroekstraat 75

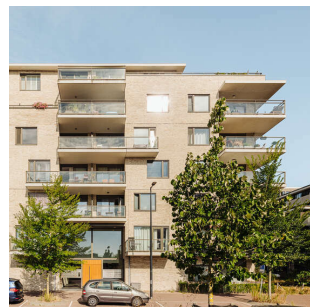
Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



**Licht en verzorgd
penthouse met dakterras**

Rie Mastenbroekstraat 75
1095 MJ Amsterdam

Vraagprijs

€ 740.000,-- k.k.

€ 50.000,-- k.k.

parkeerplaats

BROERSMA



Rie Mastenbroekstraat 75

Indeling

Licht en verzorgd penthouse met een 360 graden zicht en zeer riant dakterras.

Een rondleiding

De ruime entree met lift en trappenhuis geeft een prettig gevoel bij binnenkomst.

Zesde verdieping

Het unieke appartement is gelegen op de bovenste etage wat veel privacy en licht betekent. Op deze etage zijn 2 appartementen gelegen.

De living heeft veel glas van plafond tot vloer en vanuit meerdere kanten is het dakterras te betreden.

De open keuken is uitgevoerd in een frisse kleurstelling met een composiet werkblad en heeft een kookeiland. De keuken is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, combi oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser, koelkast en vrieskast.

Er zijn drie goede slaapkamers, waarvan één met inloopkast. De badkamer is ruim opgezet en heeft een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet met douche-wc.





Rie Mastenbroekstraat 75

Indeling

In de woning is genoeg bergruimte, wat het wonen extra comfort geeft.

Er is vloerverwarming in het gehele appartement en deze is per kamer te regelen. De plavuizen vloer loopt door in het gehele appartement.

De buitenruimte

Uniek aan dit appartement is het zeer riante dakterras van ca. 87 m², vanuit hier is er panoramisch uitzicht en kan er genoten worden van de schepen over 't IJ. Een uitzicht dat nooit zal vervelen.

Het dakterras heeft ruimte voor diverse zitjes en is bereikbaar vanuit de living en vanuit 2 slaapkamers.



Rie Mastenbroekstraat 75

Ligging

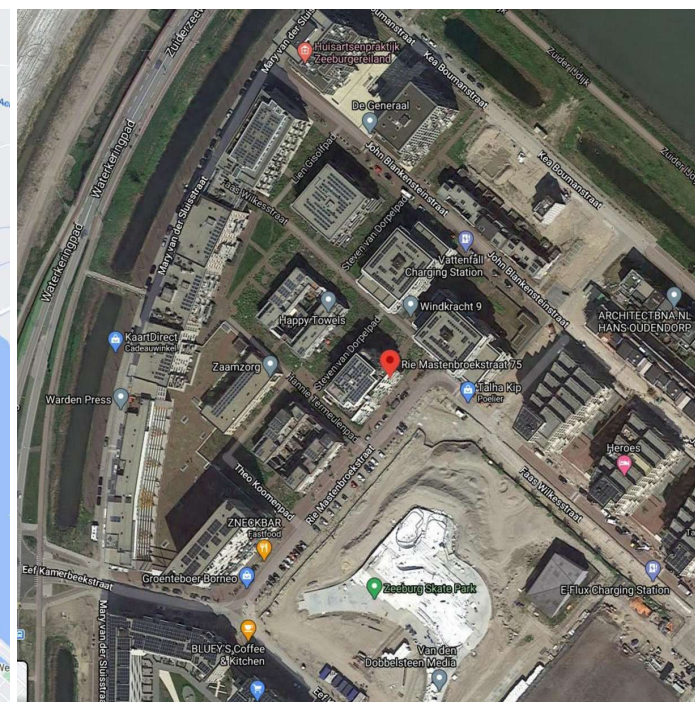
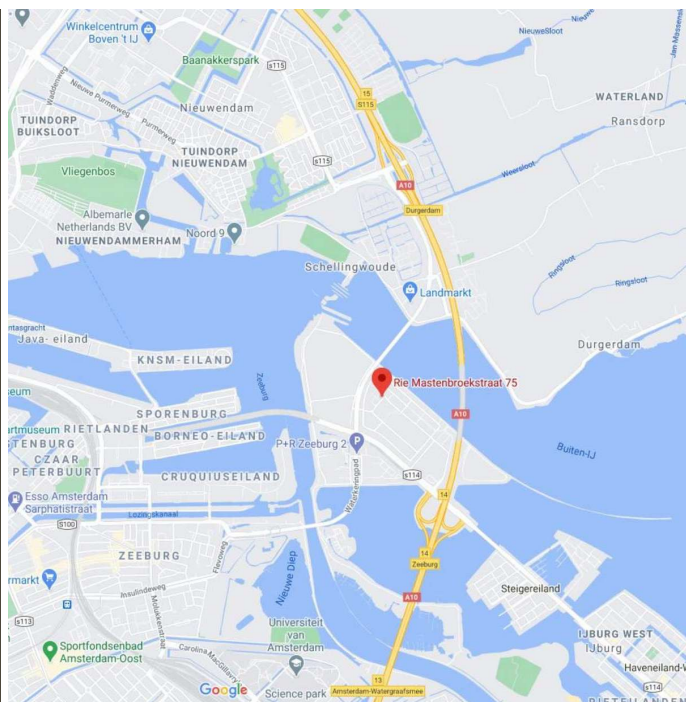
De Rie Mastenbroekstraat is gelegen op Zeeburgereiland, een nieuwe wijk in Amsterdam.

De meeste projecten zijn reeds opgeleverd, de lagere - en middelbare school zijn open en ook de horeca weet het eiland zeer goed te vinden zoals de Bluey's coffee, Espresso-fabriek, Kaap Amsterdam of restaurant Haddock. Uiteraard is er ook een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen.

Het eiland is een perfecte combinatie van stads wonen en het landelijke Noord, met haar mooie natuur in de directe omgeving. Kortom een heerlijke woonomgeving.

Bereikbaarheid

De uitvalswegen naar A10, afslag S114 zijn binnen enkele minuten te bereiken en tram 26 heeft een zeer goede verbinding naar het centrum. Ook de bussen 37 of N89 zijn in de directe omgeving.





Rie Mastenbroekstraat 75

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Wonen

Gemeente Amsterdam

Sectie K

Nummer 10031

Index 34

Stallingsplaats

Gemeente Amsterdam

Sectie K

Nummer 10278

Index 171 en 181

- 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 slechts indicatief
- 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



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 112 m²
- Penthouse
- Dakterras van ca. 87 m²
- Energielabel A (geen gas)
- Canon voor het appartement € 1770,56 per jaar (fiscaal aftrekbaar), einde tijdvak 16-03-2066
- Canon voor de parkeerplaats € 55,68 per jaar, einde tijdvak 01-06-2066
- Canon voor de motorplaats is afgekocht tot 01-06-2066
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is tijdig gedaan
- Lift aanwezig
- Gemeenschappelijke fietsenstalling met vijf gereserveerde plekken
- Servicekosten VvE € 236,30 per maand – appartement
- Servicekosten VvE € 28,31 per maand – parkeerplaats
- Servicekosten VvE € 26,29 per maand – motorplaats



Rie Mastenbroekstraat 75

Exterieur in beeld

Het gebouw

Het moderne gebouw genoemd The Dock is in 2017 opgeleverd en heeft een royale entree met lift. In het gebouw zijn 34 appartementen verdeeld over 7 woonlagen. De VvE van The Dock wordt professioneel beheerd.

De parkeergelegenheid

Het appartement beschikt over één parkeerplaats en een motorplaats in het naastgelegen gebouw. De prijs voor deze parkeerplaats is € 50.000,- k.k.





Rie Mastenbroekstraat 75

Interieur in beeld





Rie Mastenbroekstraat 75

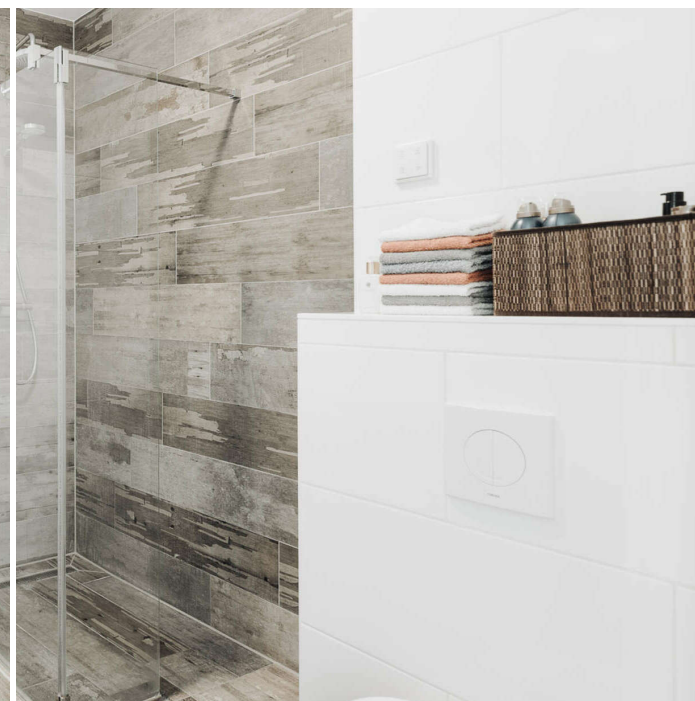
Interieur in beeld





Rie Mastenbroekstraat 75

Interieur in beeld





Rie Mastenbroekstraat 75

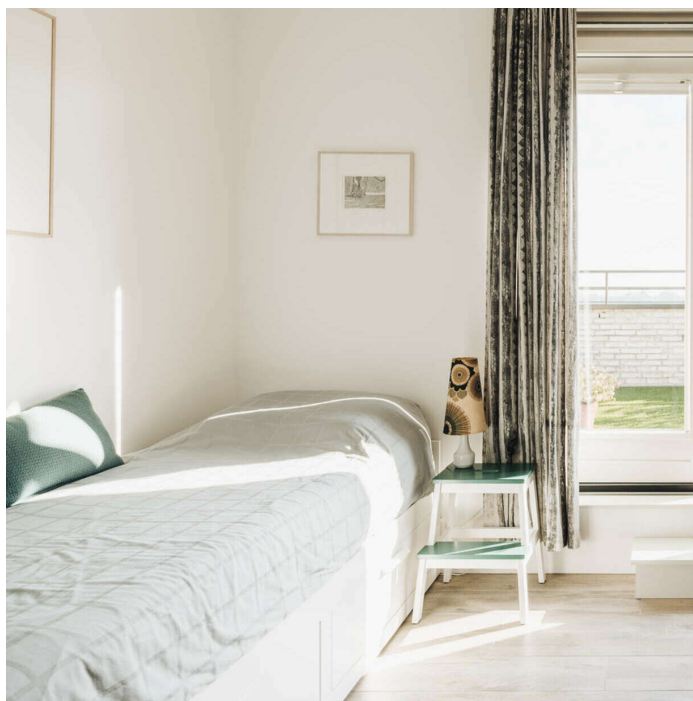
Interieur in beeld





Rie Mastenbroekstraat 75

Interieur in beeld





Rie Mastenbroekstraat 75

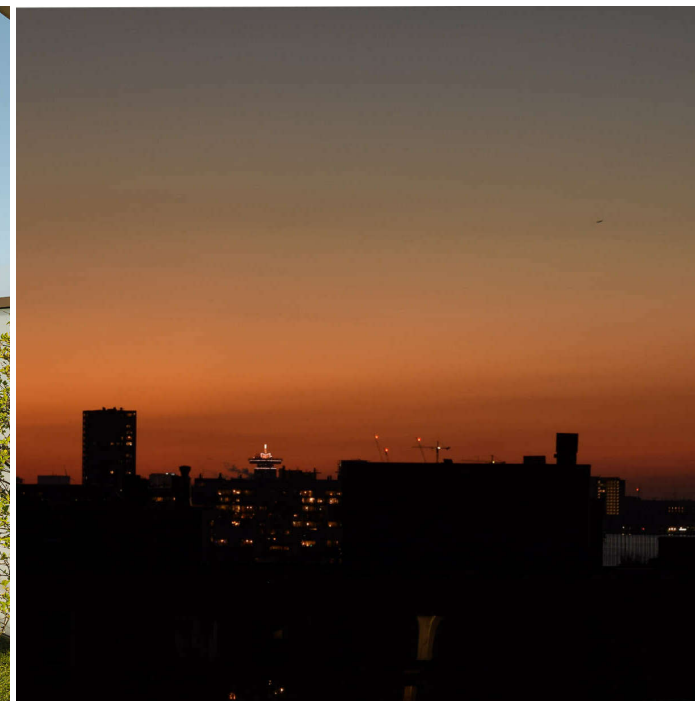
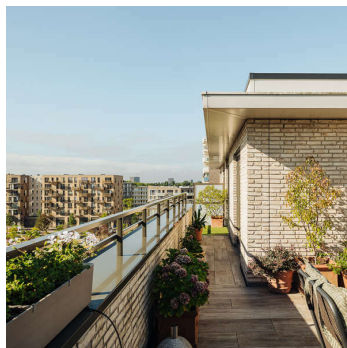
Exterieur in beeld





Rie Mastenbroekstraat 75

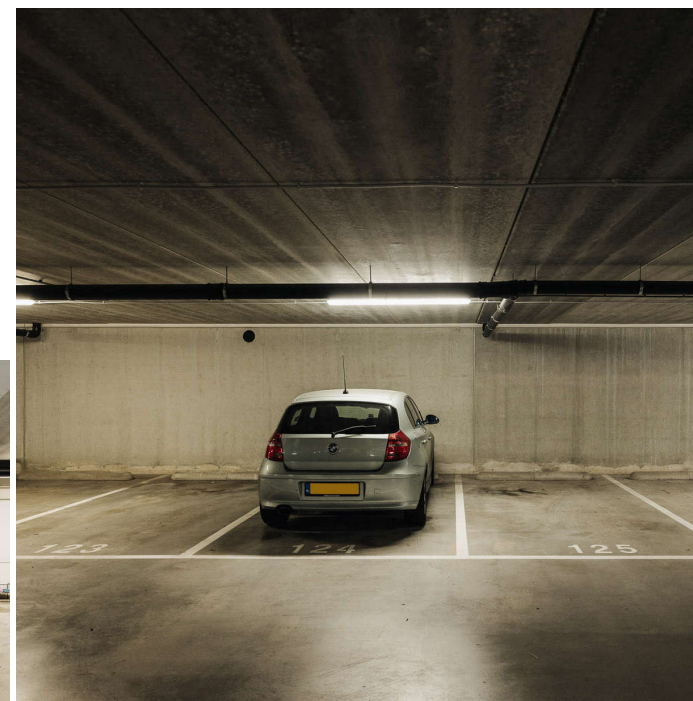
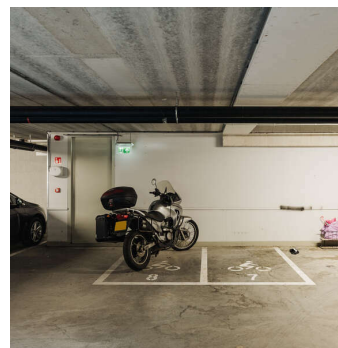
Exterieur in beeld





Rie Mastenbroekstraat 75

Interieur in beeld





Rie Mastenbroekstraat 75

Wat de bewoners gaan missen

Wow, wat een uitzicht!

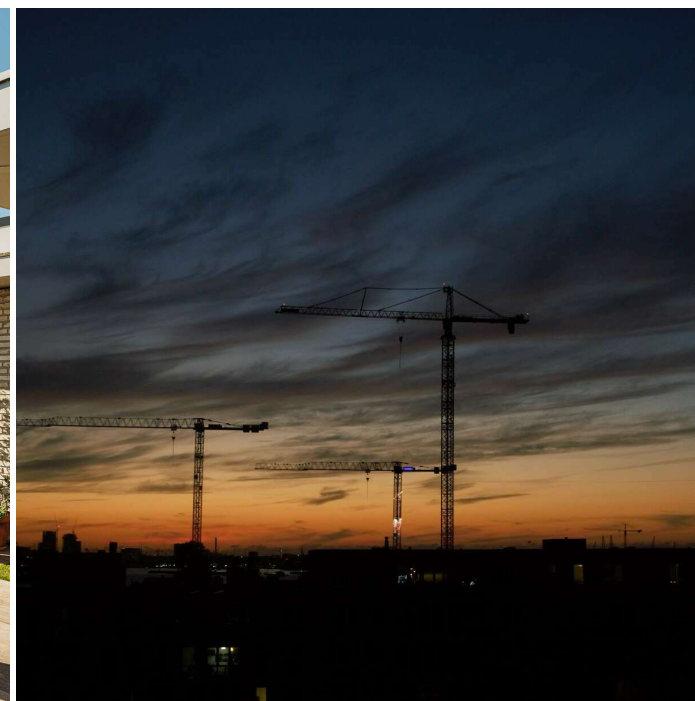
Meteen bij binnenkomst in de Rie Mastenbroekstraat 75 wisten we het: dit is het huis in Amsterdam waar we zo lang naar op zoek zijn geweest.

Een penthouse met een enorm dakterras dat uitzicht biedt over vrijwel heel Amsterdam, van IJburg via het IJ en Ransdorp tot aan het Centraal Station. Bijna dagelijks genieten we van de zonsondergang boven het IJ, elke dag weer anders en bijzonder.

Het huis zelf is heel licht, door de grote ramen aan alle kanten. Dit penthouse is een half vrijstaand huis op zes hoog, zonder bovenburen. Het is uitermate comfortabel wonen: alles gelijkvloers, met een lift, goed schoon gehouden gangen en hal, het gemak van vijf eigen fietsplekken in de overdekte fietsenstalling en parkeerplaats in de nabij gelegen garage.

De buurt is rustig, maar met de nodige levendigheid door het sportpark voor de deur. We gaan graag in Schellingwoude naar de Landmark: een supermarkt met veel verse spullen uit de buurt.

Het sympathieke Kaap Amsterdam is een fijne plek om te zitten en te eten. En over de brug ben je zó in de weilanden, lopen of fietsen naar Durgerdam en Waterland.





Rie Mastenbroekstraat 75

In het kort

Voorzieningen

- Stadsverwarming
- Vloerverwarming
- Lift
- Airco

Buitenruimte

- Dakterras van ca. 87m²

Vertrekken

- Entree
- Garderobekast
- Woonkamer
- Keuken
- 3 Slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet
- Berging
- Parkeerplaats
- Motorplaats
- Fietsenstalling

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 740.000,-- kosten koper

€ 50.000,- kosten koper voor parkeerplaats

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 288,47 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE appartement € 236,30 per maand
- Servicekosten VvE parkeerplaats € 28,30 per maand
- Servicekosten VvE motorplaats € 26,29 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen-2 volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op erfpacht.
- Zie bijzonderheden op pagina 5

Onderhoud

- Intern en extern: goed / uitstekend

Fundering

Nieuwbouw 2016/2017

Kadastraal

Gemeente Amsterdam
Sectie K
Nummer 10031 & 10278
Index 34 & index 171 en 181

Bouwjaar

- 2017

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 112 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 87m²

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Rie Mastenbroekstraat 75



Plattegrond: Rie Mastenbroekstraat 75



Rie Mastenbroekstraat 75

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, 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.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.