



Zwanebloemlaan 186

Object

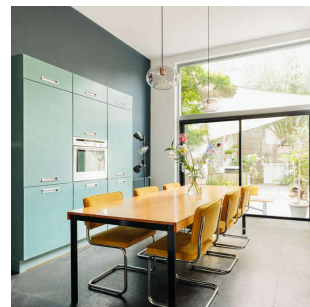
"Het is een heerlijke plek, met rust en ruimte maar wel vlak bij de bruisende stad!"

MAKELAAR:

Otte van Apeldoorn

M. +31 6 50 23 83 55

E. otte@broersma.nl



De Zwaan

Zwanebloemlaan 186
1087 GD AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 980.000,-- k.k.

Zwanebloemlaan 186

Indeling

Een fijn, licht en ruim gezinshuis van circa 175 m² in een brede, rustige straat op het Grote Rieteland met vier woonlagen, een zonnige tuin op het zuidwesten en een terras op de tweede verdieping.

Begane grond:

De entree is gerust spectaculair te noemen: een ruimte van maar liefst 3,65 meter hoog met grote raampartijen die direct een speelse doorkijk geven naar de stralende groene stadstuin. Deze tuin van ca. 37 m² is bijna 9 meter diep is zonnig gelegen op het zuidwesten. Het perfecte verlengstuk van de leefkeuken in de zomermaanden. De woonkamer staat in directe verbinding met de leefkeuken. Een heerlijke maaltijd bereiden en op de kinderen letten gaat daardoor in dit sfeervolle gezinshuis prima samen.

Eerste verdieping:

De 'tweede woonkamer', zoals de huidige bewoners deze ruimte noemen, bevindt zich op deze verdieping. Zij gebruiken deze knusse kamer met zijn wat lagere plafonds aan de achterzijde als mediakamer, waar men heerlijk kan relaxen en genieten van boeken, films en series. De vrijwel geheel uit glas opgetrokken achterpui biedt ook hier een speelse doorkijk de stadstuin in. Aan de voorzijde is een thuiswerkplek/kantoor gecreëerd, afgescheiden van de mediakamer met een staal glazen pui.



Zwanebloemlaan 186

Indeling

Tweede verdieping:

Deze verdieping herbergt twee volwaardige, vrijwel even grote kinderkamers. De slaapkamer aan de achterzijde geeft via een openslaande deur toegang tot een royaal balkon van ca. 12,5 m². Een heerlijke plek om te genieten van de ondergaande zon. De ruime badkamer midden op de verdieping is voorzien van een ligbad met handdouche, toilet en dubbele wastafel. Ook de technische ruimte en een bergkast zijn op deze verdieping te vinden.

Derde verdieping:

Ook deze verdieping heeft twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer van ca. 18 m² ligt aan de voorzijde, de andere aan de achterzijde. Deze twee kamers delen een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel. Verder is er op deze verdieping nog een ruime opbergkast.

De buitenruimte

De woning heeft een zonnige en groene stadstuin van ca. 37 m² op het zuidwesten. In de zomermaanden doet deze tuin dienst als verlengstuk van de leefkeuken, waar de bewoners heerlijk genieten van de zon in een oase van rust. Meer buitenruimte bevindt zich op de tweede verdieping, waar eveneens op het zuidwesten een terras is van ca. 12,5 m². Door de hogere ligging van dit terras hebben de eigenaren hier op zomeravonden nog langer plezier van de zon.



Zwanebloemlaan 186

Ligging

De woning ligt op het Grote Rieteiland, tussen het Kleine Rieteiland en Haveneiland-West op IJburg. In een omgeving die zich kenmerkt door veel groen, water, en breed opgezette straten. Vlakbij, op Haveneiland-West aan de IJburglaan, is een winkelcentrum voor dagelijkse boodschappen en leuke delicatessenwinkels voor speciale gelegenheden.

Ook zijn er veel andere voorzieningen in de buurt. Lagere en middelbare scholen bijvoorbeeld, die goed staan aangeschreven. Ook heeft IJburg voor bewoners op sportief gebied veel te bieden. Zo zijn er diverse sportclubs, waaronder hockey, voetbal, tennis, kano en wind-/kitesurfen. De horeca is goed vertegenwoordigd met een ruim en groeiend aanbod aan leuke restaurants en drinkgelegenheden.

Voor wandelaars, natuurliefhebbers en kinderen die graag buiten spelen, ligt het Diemerpark op loopafstand. Een zee van groen, twee keer zo groot als het Vondelpark, met een eigen strandje met zonneweide. Verderop op Strandeiland vind je een prachtig ruim strand aan het IJmeer met diverse voorzieningen



Zwanebloemlaan 186

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam
Sectie AU
Nummer 164
Index 7 & 86

- 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

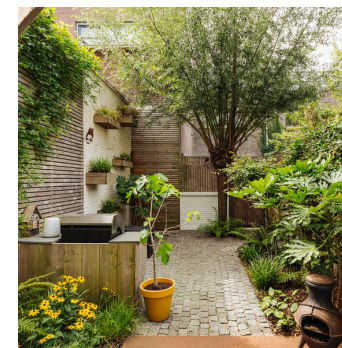
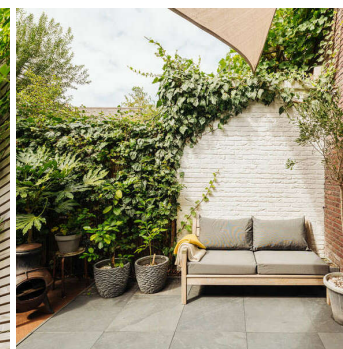


De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 173 m²
- Tuin gelegen op het zuidenwesten van 37 m² en terras van 12,5 m²
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. AB 2016, erfpachtcanon is afgekocht tot 16-04-2052
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is reeds notarieel vastgelegd waarbij de erfpacht is vastgeklit na 2052
- Energielabel A++, en acht zonnepanelen op het dak
- Parkeerplaats in de afgesloten garage
- Separate berging van circa 7 m²
- Servicekosten VvE € 106,34 en € 36,59 per maand
- Extern schilderwerk wordt in 2023 uitgevoerd
- Oplevering in overleg, kan snel

Zwanebloemlaan 186

Exterieur in beeld



Zwanebloemlaan 186

Interieur in beeld



Zwanebloemlaan 186

Interieur in beeld



Zwanebloemlaan 186
Interieur in beeld



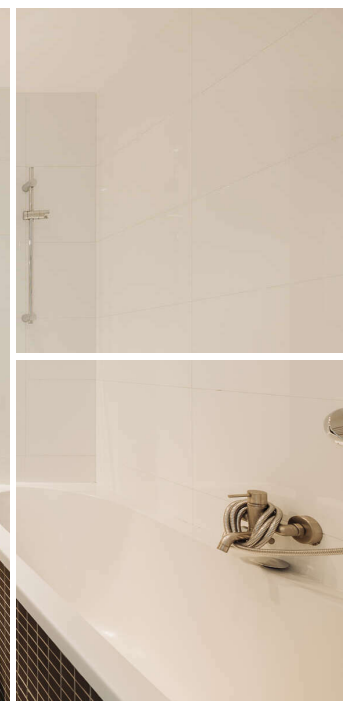
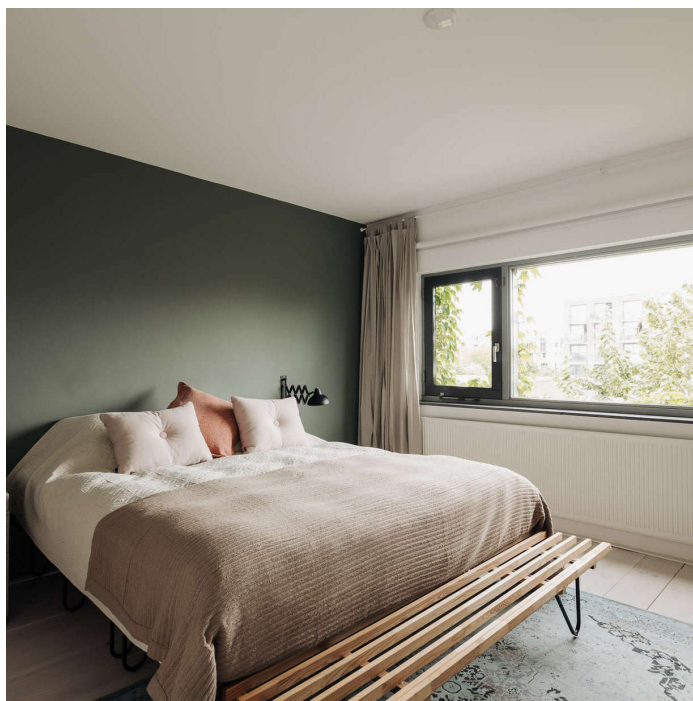
Zwanebloemlaan 186

Interieur in beeld



Zwanebloemlaan 186

Interieur in beeld



Zwanebloemlaan 186

Interieur in beeld



Zwanebloemlaan 186

Interieur in beeld

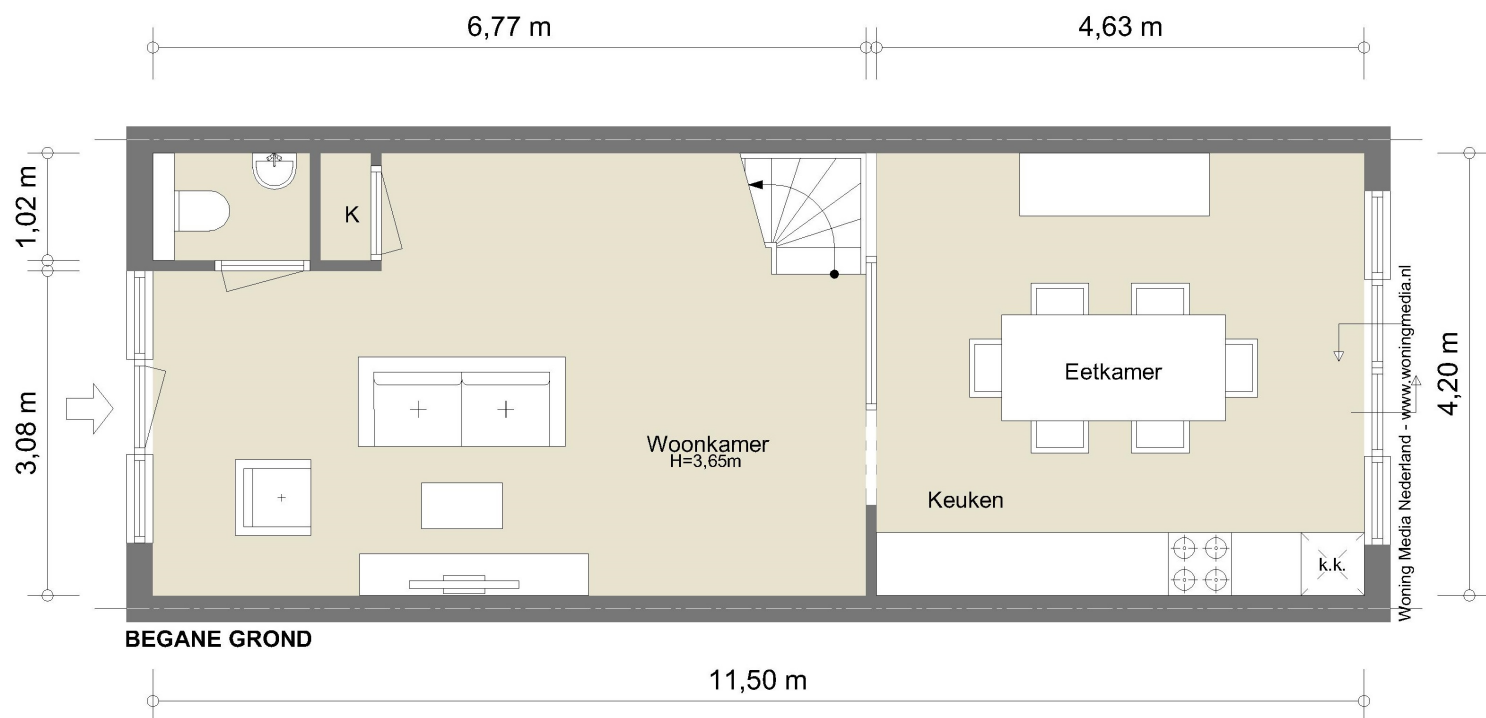




Zwanebloemlaan 186

In het kort

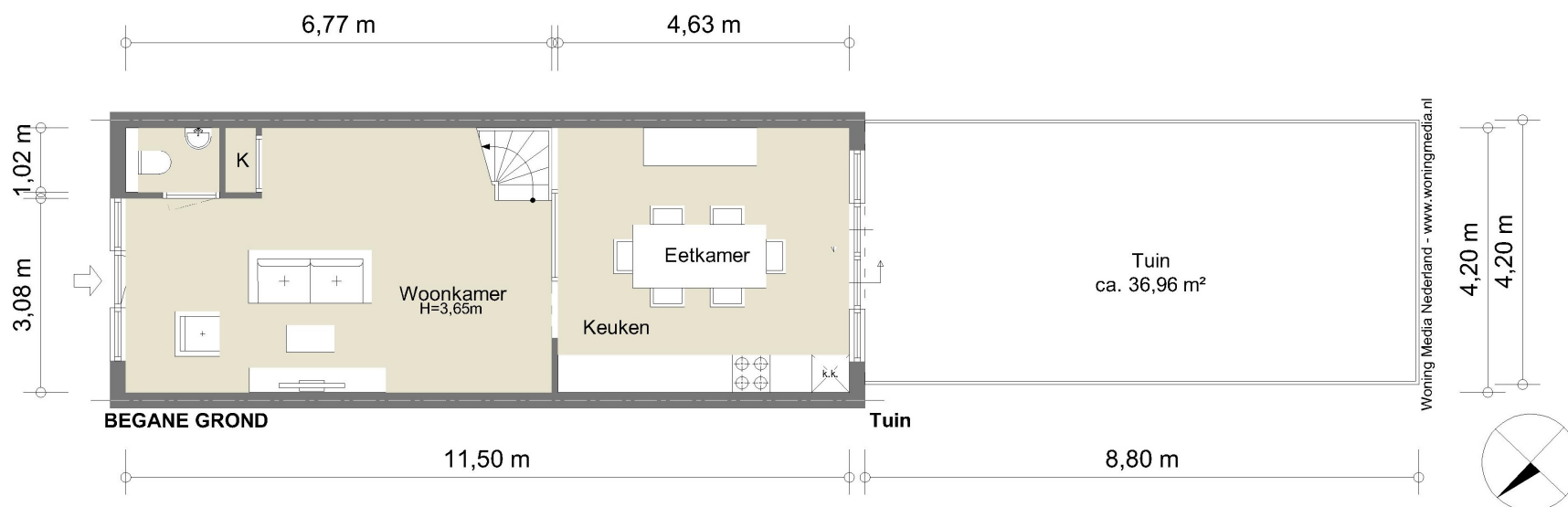
<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlekbeveiliging ▪ Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel ▪ Acht zonnepanelen ▪ Volledig geïsoleerd <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Balkon ▪ Achtertuin <p>Prijs € 980.000-- kosten koper</p>	<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entree ▪ Woonkamer ▪ Keuken ▪ Tweede woonkamer ▪ Kantoor ▪ Vier slaapkamers ▪ Twee badkamers ▪ Separaat toilet ▪ Berging <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In overleg 	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OZB ('22) € 330,96 per jaar ▪ Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar ▪ Servicekosten VvE € 106,34 per maand appartement ▪ Servicekosten VvE € 36,59 per maand parkeerplaats 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intern: goed ▪ Extern: goed <p>Fundering Nieuwbouw uit 2003.</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebruiksoppervlakte: ca. 173 m² ▪ Externe bergruimte: ca. 7 m² ▪ Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 20 m²
	<p>Roerende zaken Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente Amsterdam ▪ Sectie AU ▪ Nummer 164 ▪ Index 7 & 86 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 2003 	<p>Milieu Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieuen Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>	



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	48,00 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



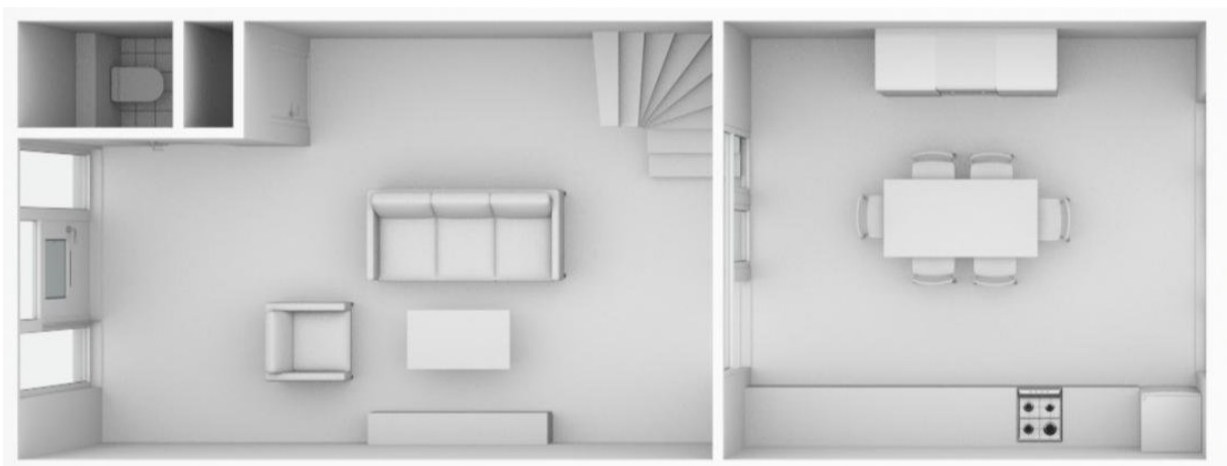
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	48,00 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

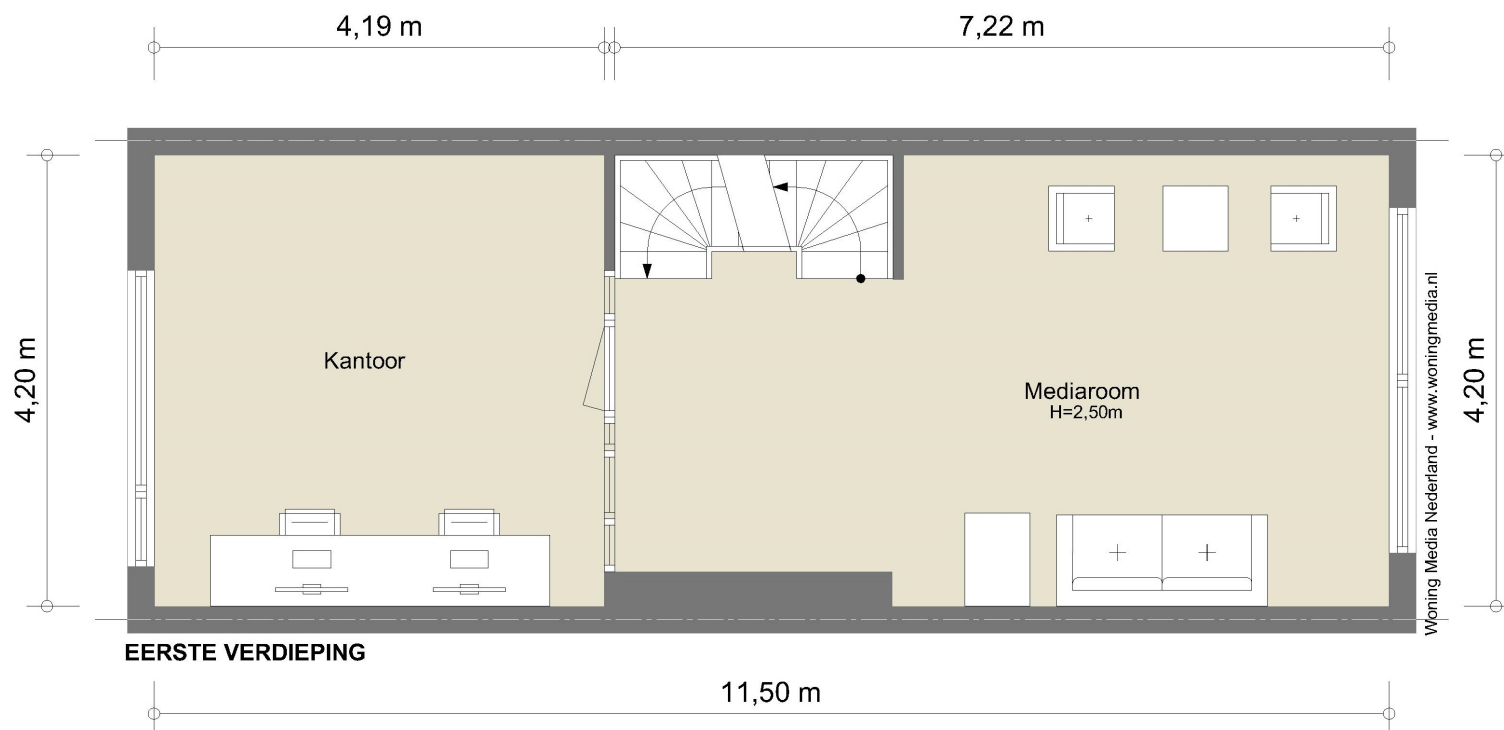
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Zwanebloemlaan 186

BROERSMA



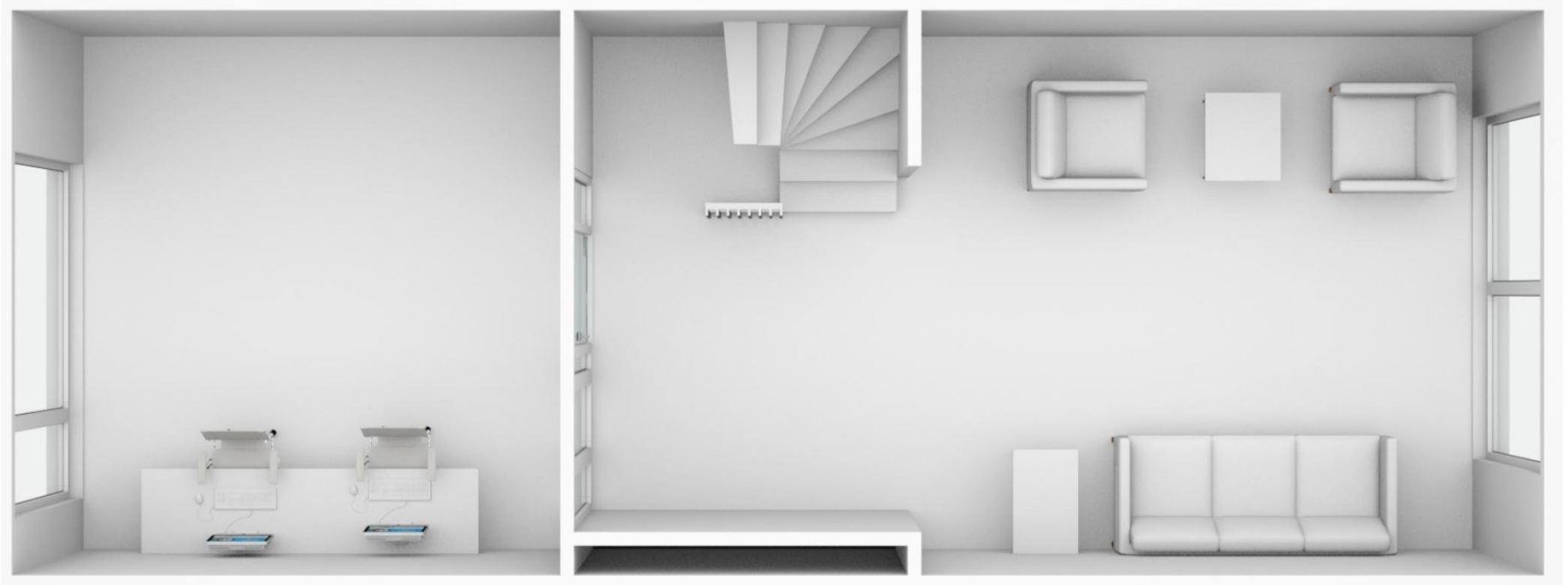
Plattegrond: Zwanebloemlaan 186



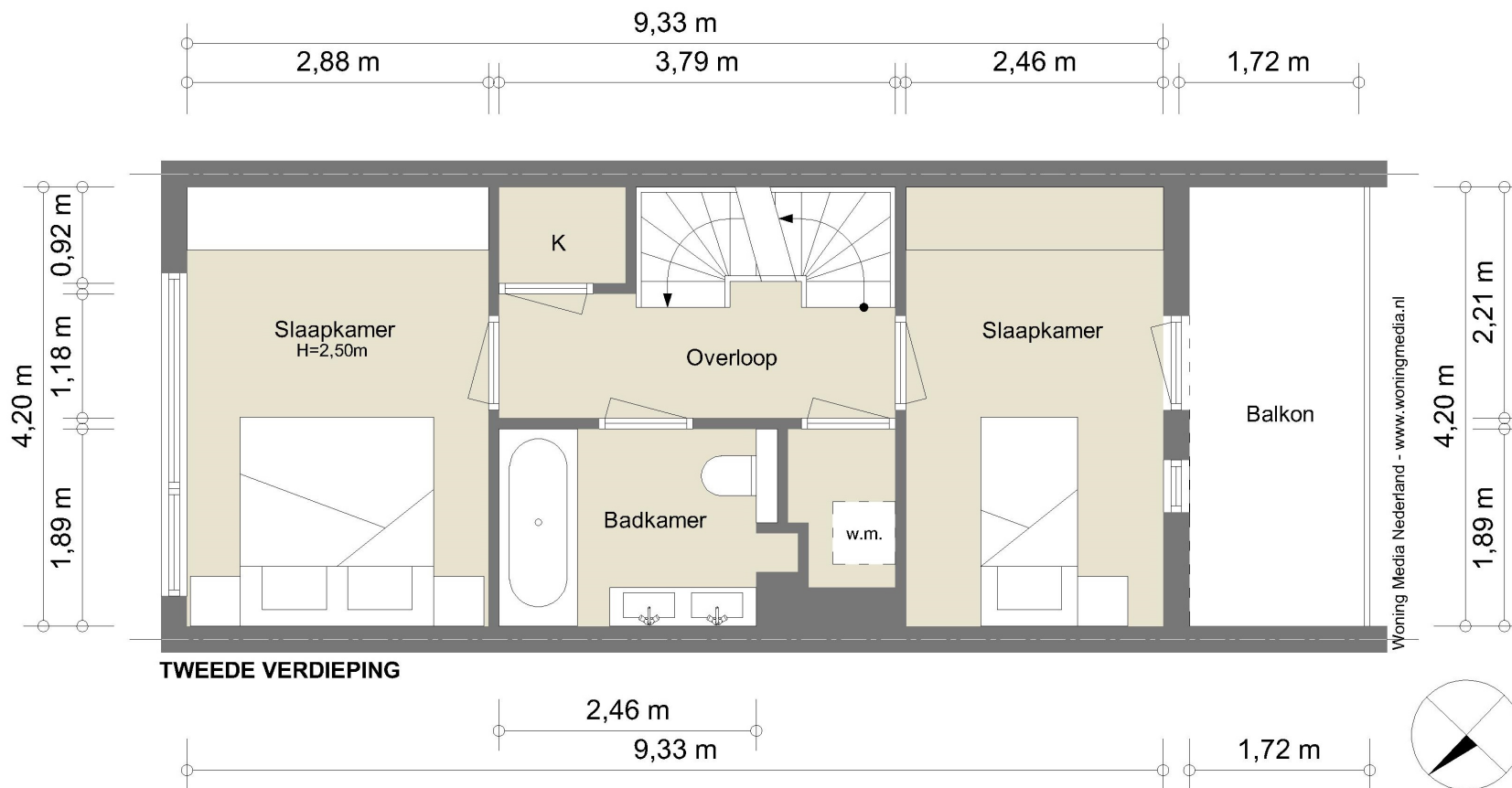
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	47,30 m ²
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



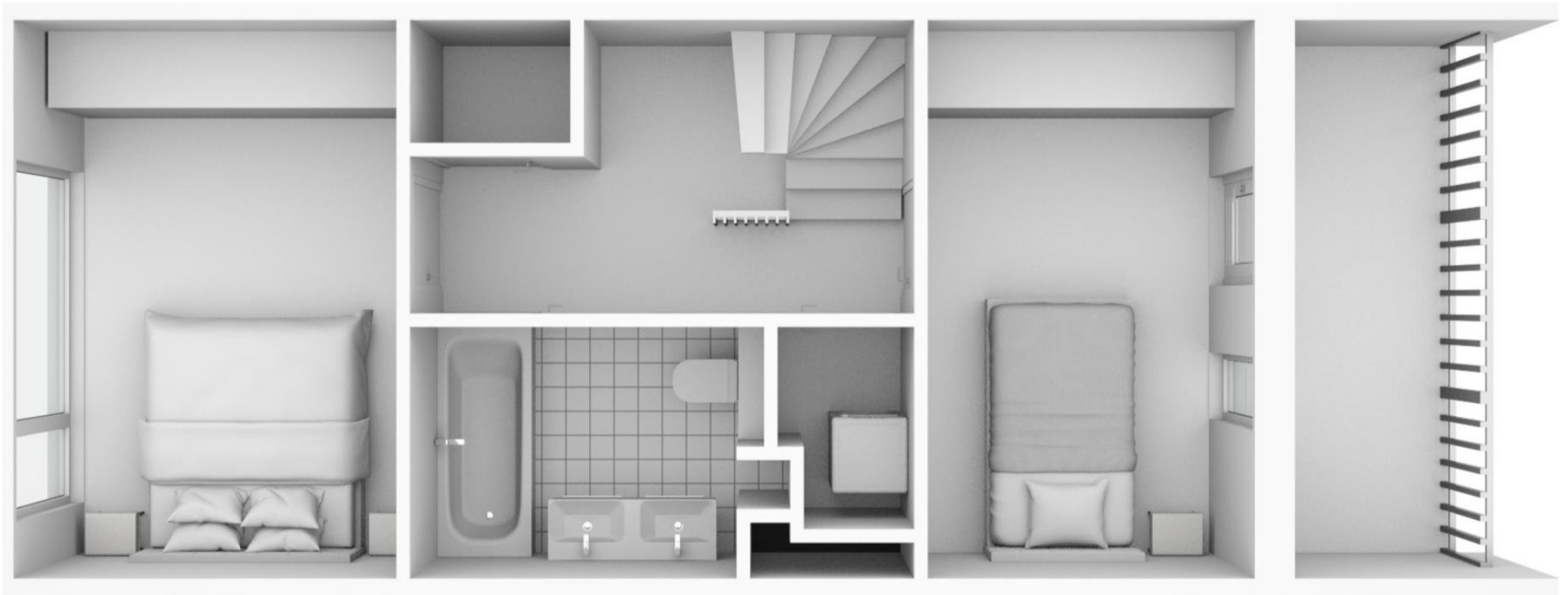
Plattegrond: Zwanebloemlaan 186



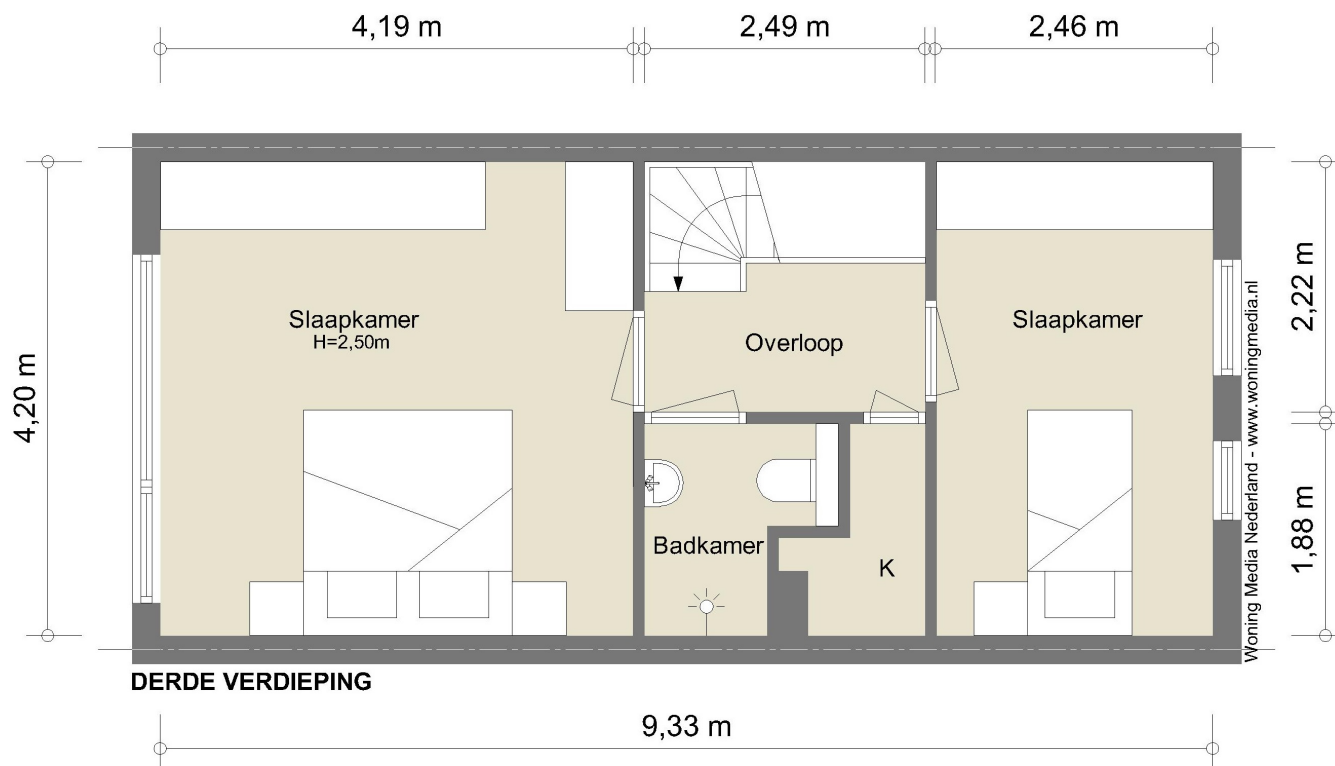
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	38,8 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	7,24 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Zwanebloemlaan 186



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	39,00 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Zwanebloemlaan 186



Zwanebloemlaan 186

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.