



Stelling 15, 1981 LL Velsen-Zuid

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

Omschrijving

Stelling 15, 1981 LL Velsen-Zuid

Unieke woonervaring op het water met een volwaardig tuinhuis voor gasten

Geniet dagelijks van een ruime en vrije woonomgeving in de natuur, omringd door water en groen. Deze prachtig gelegen woonark op Zijkanaal B biedt een ongeëvenaard gevoel van vrijheid en ruimte, met volop recreatiemogelijkheden direct naast de deur. Hier woon je in een hechte, eigen gemeenschap met een ontspannen en creatieve sfeer.

De ligging is werkelijk fantastisch: centraal en toch heerlijk rustig, met Haarlem en de duinen op fietsafstand en uitstekende verbindingen naar de uitvalswegen. Vanaf de woonark heb je vrij zicht over het water, terwijl de royale tuin aan de wal veel privacy biedt.

De Woonark

Deze robuuste woonark, gebouwd in 1979, heeft een solide betoncasco en een recent vernieuwde opbouw die naar eigen wens kan worden afgewerkt. Met een afmeting van circa 21 x 5 meter biedt de ark een comfortabel woonoppervlak, volledig gelijkvloers.

Volwaardig Tuinhuis

Een absolute meerwaarde is het volwaardige tuinhuis die tot voor kort benut werd als gastenverblijf. Deze biedt een perfecte plek voor gasten, een atelier of een kantoor aan huis. De kookgelegenheid is hier een extra punt van aandacht en is afhankelijk van de functie te overwegen te verwijderen. Daarnaast is er nog een extra berging beschikbaar tot een totaal van 25 vierkante meter, wat ook volop mogelijkheden biedt voor verdere uitbreiding. Deze ruimtes kunnen bijvoorbeeld na aanpassing worden ingezet als B&B. Daarnaast is ook een ruimte ingericht als bar, deze is ruim 10 vierkante meter.

Royale en Onderhoudsvrije Tuin

De tuin is een oase van rust en biedt direct toegang tot het water. De aanleg is praktisch en onderhoudsvriendelijk, met een stevige damwand die verzakking voorkomt en zorgt voor een stabiele waterstand. Parkeren is eenvoudig en ruim voldoende aanwezig langs het aangrenzende fietspad.

Zijkanaal B is vijftien jaar geleden uitgebaggerd en staat in open verbinding met het Noordzeekanaal, waardoor de waterkwaliteit uitstekend is. Hier kun je het hele jaar door genieten van een frisse duik!

Vrij wonen op het water, met alle comfort van het land

Ben je op zoek naar een bijzondere woonplek met volop vrijheid, natuur en recreatie? Dit is jouw kans om ruim te wonen op het water, met alle voorzieningen en een volwaardig gastenverblijf in de tuin.

Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek de unieke charme van deze woonark!

Kenmerken

Vraagprijs : € 725.000,00 kosten koper
Soort : Overigog

Locatie

Stelling 15
1981 LL VELSEN-ZUID



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



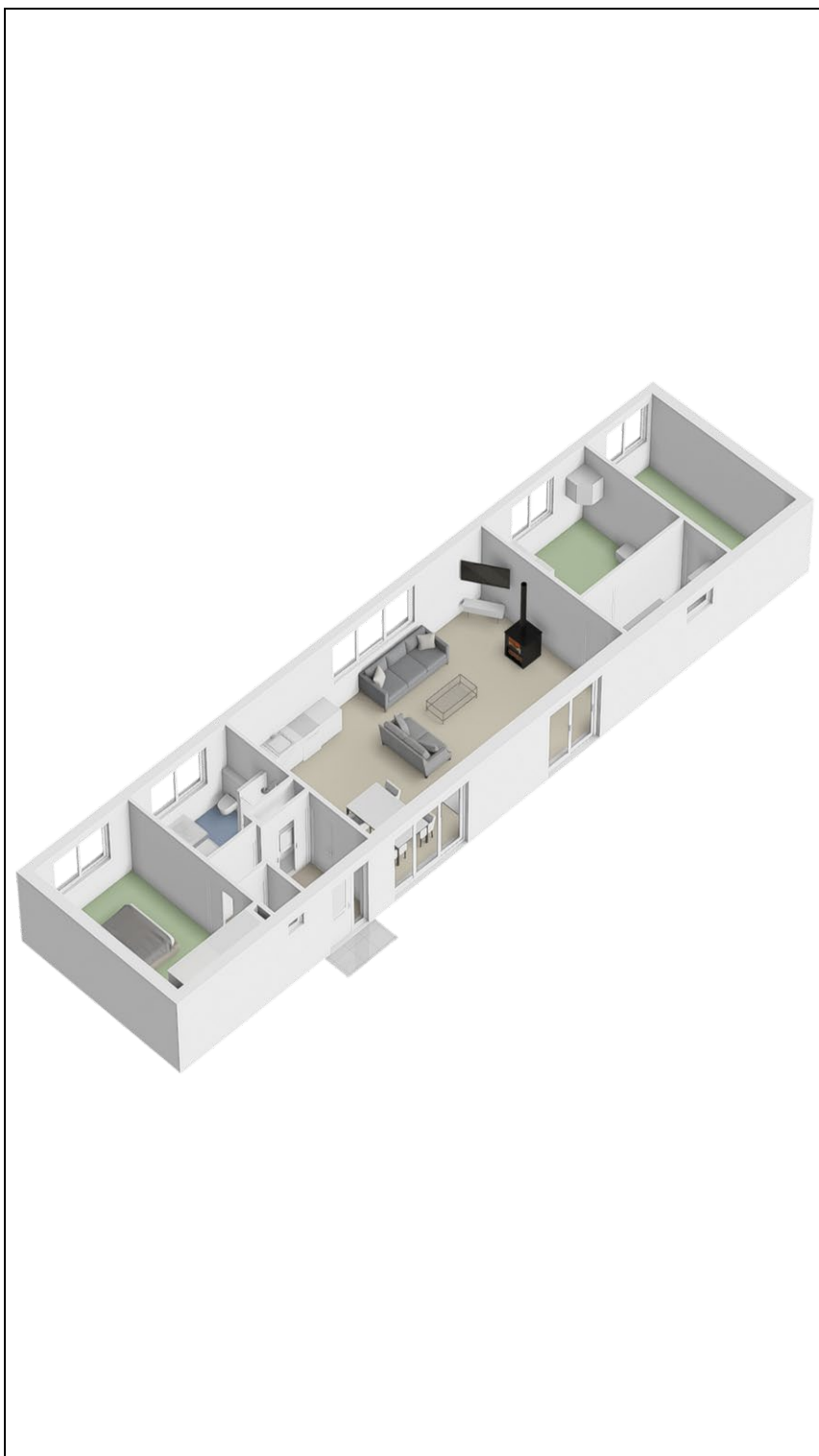
Plattegrond



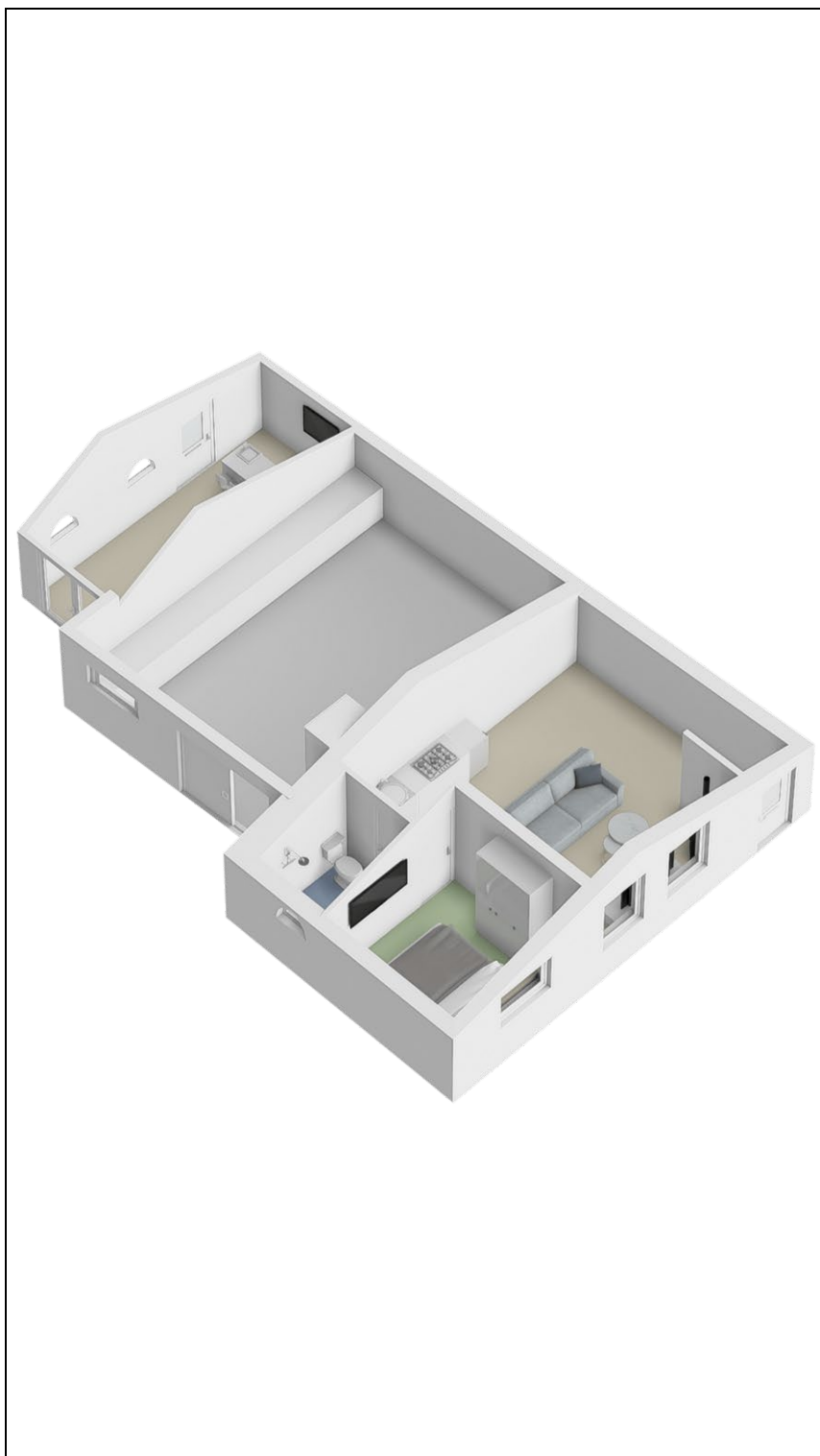
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Woonoverstap
Spaarndammerdijk 23 a
2064 KM, SPAARNDAM
Tel: 085-2738135
E-mail: info@woonoverstap.nl
www.woonoverstap.nl

Algemene informatie

Woning bezichtigen

U kunt telefonisch (085-2738135) of via info@woonoverstap.nl een bezichtiging aanvragen.

Een bod uitbrengen

U kunt uw bod telefonisch (085-2738135) of via info@woonoverstap.nl uitbrengen.

Eén van onze vastgoedspecialisten neemt uw bieding in behandeling en zal zo spoedig mogelijk telefonisch contact met u en de verkoper opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht bod wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan de verkoper bekend gemaakt. De verkoper kan uw bod accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Uw huidige woning verkopen

Woonoverstap is een innovatieve organisatie met een zeer hoog servicepeil.

Dankzij onze unieke werkwijze heeft u een onderscheidende aanpak met goede resultaten tegen zeer concurrerende tarieven.

Bel voor een vrijblijvend informatiesprek 085-2738135. De specialisten van Woonoverstap staan voor u klaar. Wij zijn bereikbaar gedurende de gehele werkweek van 09.00 tot 22.00. U kunt natuurlijk ook een email verzenden aan: info@woonoverstap.nl.

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte die opgemaakt wordt bij notaris naar keuze koper.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteert Woonoverstap een termijn van 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.

Verrekenen overdrachtsbelasting

Als een woning binnen 6 maanden 2 maal van eigenaar wisselt, kan onder bepaalde omstandigheden minder of geen overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Als dit het geval is, zal koper aan verkoper, gelijktijdig met betaling van de koopsom, het verschil uitkeren tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Dit betekent dat de koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting van 2% rekening dient te houden.

Energie label

Verkoper zal uiterlijk bij de notariële eigendomsoverdracht een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door verkoper worden afgeweken indien op grond van het besluit energieprestatie gebouwen een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is (bijvoorbeeld in het geval dat het verkochte is aangewezen als monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening of als het vrijstaande gebouwen betreft met een gebruikersoppervlakte van minder dan 50 m²).

Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Woonoverstap wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoek plicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen makelaar in te schakelen en hem/haar mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Biedsysteem

Verkoop geschiedt volgens onderhandeling, indien meerdere bidders in de onderhandeling zijn betrokken zal worden overgegaan op biedsysteem A, te weten: Zodra de woning op de markt komt krijgt degene die als eerste naar het oordeel van verkoper (of cliënt makelaar) een serieus en onderhandelbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van eerste bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om éénmalig een uiterst bod uit te brengen welke hun maximale koopsom aangeeft, en ook hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleverdatum, roerende zaken e.d.).

De verkopende makelaar bespreekt deze biedingen met verkoper en vraagt vervolgens de eerste bidder een uiterst bod uit te brengen.

Het staat verkoper daarna vrij om met een bidder naar zijn keuze de koopovereenkomst te sluiten.

Uitnodiging

Alle door Woonoverstap en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt nadrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.



Woonoverstap
Spaarndammerdijk 23 a
2064 KM, SPAARNDAM
Tel: 085-2738135
E-mail: info@woonoverstap.nl
www.woonoverstap.nl



Woonoverstap
Spaarndammerdijk 23 a
2064 KM, SPAARNDAM
Tel: 085-2738135

E-mail: info@woonoverstap.nl