

KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



Vraagprijs € 1.795.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.

KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



Bent u op zoek naar een riante bouwkael voor het bouwen van uw droomhuis of een woning op een droomlocatie? Dan is dit uw kans!

Wij gaan graag met u in gesprek over de mogelijkheden.

Op een van de mooiste plekken in Amstelveen bieden wij u de gelegenheid om, op een kavel van ruim 10.000 m², uw droomwoning te bouwen met gegarandeerd vrij uitzicht op een weiland dat tot uw eigen perceel behoort. Op dit weiland stonden vroeger kassen, echter de gemeente Amstelveen ziet liever dat dit deel van Amstelveen onbebouwd blijft. Het perceel is te bereiken via een brug over een brede ringsloot. Deze brug is gezamenlijk eigendom met de bureu van nummer 21.

Het perceel grenst aan de zuidzijde aan een weiland. Aan de westzijde bevindt zich een eigen bos. Aan de noordzijde biedt het uitzicht een doorkijk, tussen een kantoor en de oude Kruitfabriek, richting groen. De Kruitfabriek is een rijksmonument waar een aantal kantoren zijn gevestigd en een prachtig restaurant Fête vis (voormalige Lute). Het perceel is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, zo is de oprit naar de A9 slechts enkele autominuten verwijderd en is de oprit naar de A2 tevens op korte afstand gelegen. Zowel Schiphol als de Zuidas bevinden zich op ca een kwartier rijden met de auto en met de fiets bent u in ca 20 minuten in Amsterdam.

Bestemming en bouw mogelijkheden:

Volgens het bestemmingsplan heeft het perceel nu bestemming bedrijf agrarische glastuinbouw, met hierop een bedrijfswoning. De gemeente heeft echter al aangegeven mee te willen werken aan omzetting naar een woonbestemming. De voorwaarden voor de omzetting zijn bij ons bekend.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



Indeling woonhuis:

Begane grond: Entree aan de zijkant van het huis. Ruime hal met toegang tot de bovenverdieping en het separate toilet. Aan de achterzijde ligt de keuken. De keuken geeft toegang tot zowel de woonkamer als naastgelegen bijkeuken. De woonkamer beschikt over een open haard en openslaande deuren naar de tuin. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De woning kan ook via de achterzijde worden betreden via de bijkeuken. Onder de trap ligt een kleine kelder te betreden vanuit de keuken.

Eerste verdieping: 4 slaapkamers met vaste kasten en een badkamer voorzien van een wastafel, douche en toilet. Via een vlizotrap is de vloering bereikbaar.



KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



Bijgebouw:

Dit gebouw is deels in gebruik als studio en deels als opslag/garage. Het bijgebouw heeft een eigen gas en elektra-aansluiting met een tussenmeter. Het bijgebouw in het weiland, in gebruik als schapenschuur, is voorzien van een elektra-aansluiting.



KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



Kadastrale gegevens	Gemeente Amstelveen Sectie X Perceelnummer 67 Oppervlakte 10.120 m ²
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	- Bijzonder groot perceel van 10.120 m² met vele mogelijkheden - Unieke locatie in een rustige omgeving, vrij wonen, nabij voorzieningen - Dichtbij de Amstel - Overdrachtsbelasting van toepassing - Eén woning toegestaan op dit perceel - In het bijgebouw is asbest aanwezig. Er is reeds een offerte voor het verwijderen van het asbest - Doodlopende straat voor autoverkeer, niet voor(brom) fietsers - Gezamenlijke brug met de burens biedt toegang tot het perceel - Energielabel F - Het perceel met woonhuis en toebehoren wordt verkocht "as is where is"

KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



Kadastrale kaart

Uw referentie: kruitmolen 23



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amstelveen

Sectie X

Perceel 67

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



***** English description *****

*Are you looking for a spacious building plot to build your dream home or a property in a dream location?
Then this is your chance!
We will be happy to discuss the possibilities with you.*

At one of the most beautiful locations in Amstelveen, we offer you the opportunity to build your dream home on a plot of over 10.000 m², with guaranteed unobstructed views of a meadow belonging to your own plot. This meadow used to be home to greenhouses, but the Municipality of Amstelveen prefers this part of Amstelveen to remain undeveloped. The plot is accessible via a bridge over a wide ring ditch. This bridge is jointly owned with the neighbors of number 21.

Location:

The plot borders a meadow on the south side. On the west side is a private forest. On the north side, the view offers a vista, between an office and the old Kruitfabriek, towards greenery. The Kruitfabriek is a national monument housing a number of offices and a beautiful restaurant Fêtevis (former Lute). The plot is conveniently located in relation to exit roads. For example, the access to the highway A9 is only a few minutes by car and the A2 is also a short distance away. Both Schiphol Airport and the Zuidas are about a 15 minutes drive by car and by bike you can reach Amsterdam in about 20 minutes.

Zoning and building possibilities:

According to the zoning plan, the plot is now zoned business agricultural greenhouse horticulture, with a company house on it. However, the municipality has already indicated its willingness to cooperate in conversion to residential use. The conditions for conversion are known to us.

Of course, you can also expand and modernise the current house.

Layout residential house:

Ground floor: Entrance on the side of the house. Spacious hall with access to the upper floor and separate toilet. At the rear is the kitchen. The kitchen gives access to both the living room and adjacent utility room. The living room features a fireplace and French doors to the garden. In the scullery are the connections for the washing machine and dryer. The house can also be entered from the back via the scullery. Under the stairs is a small cellar accessible from the kitchen.

First floor: 4 bedrooms with fitted wardrobes and a bathroom fitted with and sink, shower and toilet. A loft ladder provides access to the attic.

Outbuilding:

This building is partly used as a studio and partly as storage/garage. The annexe has its own gas and electricity connection with an in-between meter. The outbuilding in the meadow, used as a sheep barn, has an electricity connection.

Details:

- Particularly large plot of 10.120 m² with many possibilities
- Unique location in a quiet area, free living, near amenities
- Close to the Amstel River
- Transfer tax applicable
- One dwelling allowed on this plot
- Asbestos is present in the outbuilding. There is already an offer to remove the asbestos
- Dead end street for car traffic, not for (moped) cyclists
- Joint bridge with the neighbors provides access to the plot
- Energy label F
- The plot with house and accessories is sold 'as is where is'.

KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



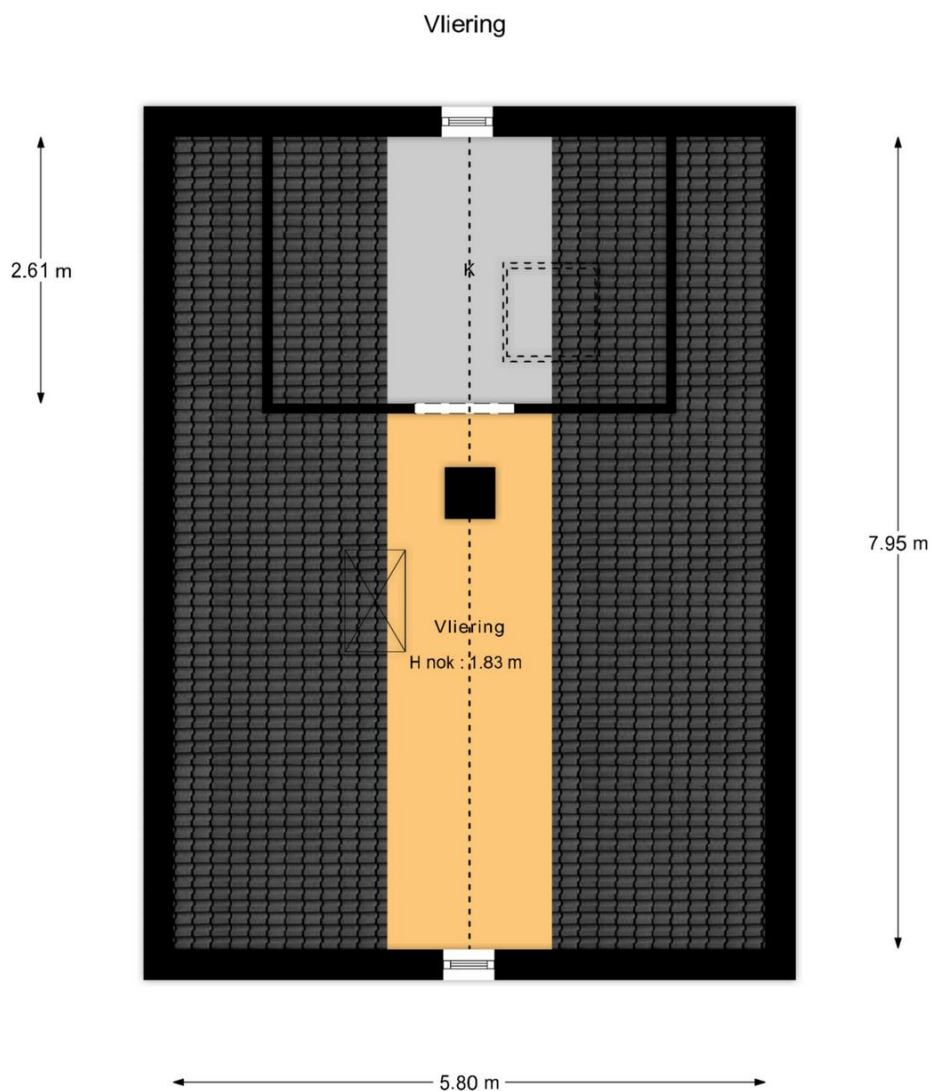
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



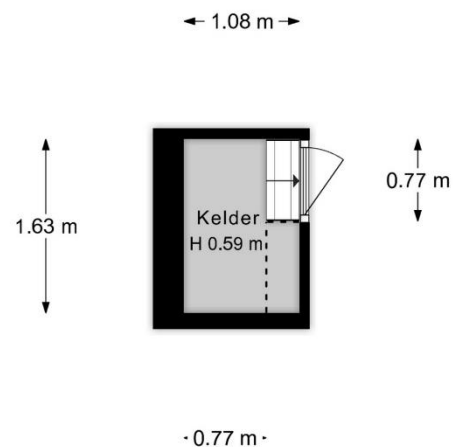
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



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

Kelder



KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN

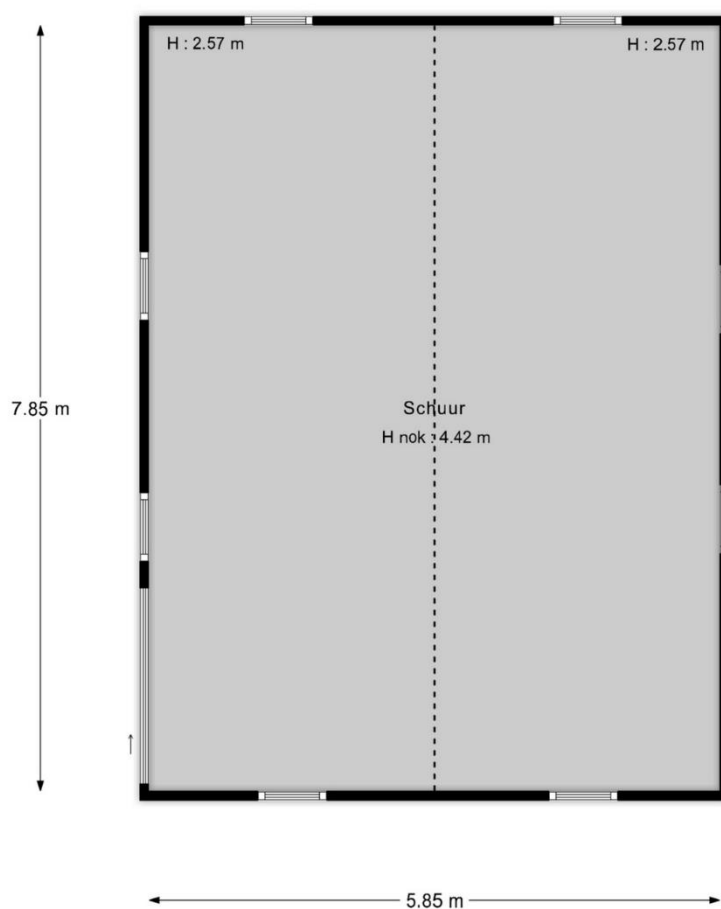


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



Begane grond



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

KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



KRUITMOLEN 23 IN AMSTELVEEN



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

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. 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 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de 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 de 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 voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

Een mondelinge overeenstemming tussen 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

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.