

WONEN aan de AMSTEL



2 Royale bouwkavels aan de Amsteldijk Zuid nabij
nummer 204B te Amstelveen

Introductie

WLTM biedt u te koop aan een twee zeer royale bouw kavels, voor het bouwen van een vrijstaande woning met bijgebouw(en), gelegen aan de Amsteldijk Zuid te Amstelveen.

De bouw kavels liggen in het buitengebied van Amstelveen op een van de mooiste plekjes aan de Amsteldijk. Midden in de natuur aan de rivier de Amstel, een boot voor de deur, fietsen door een prachtig natuurgebied en toch binnen 'een mum van tijd' in de stad Amstelveen of Amsterdam.

Dit is de gelegenheid om uw vrijstaande villa met bijgebouwen te realiseren.

Deze unieke kans voor het bouwen van uw droomwoning is te danken aan de Ruimte voor Ruimte Regeling van het voormalig glastuinbouwbedrijf waarmee de bestemming is gewijzigd naar Wonen en Groen met uitzonderlijk grote bouwvlakken.

De kavels liggen onder aan de dijk langs de Amsteldijk. De kavels worden ontsloten via een brede toegangsweg vanaf de Amsteldijk Zuid.

Amsteldijk Zuid, nabij nummer 204 B, ligt op slechts 10 minuten rijden van Amstelveen met een sneltramstation zodat je met deze tram zo in hartje

Amsterdam bent en op slechts 5 minuten rijden van een winkelcentrum en diverse scholen.



Kenmerken en vraagprijzen

Bouwkavel 1 (A)

Oppervlakte

1.995 m²

Vraagprijs

€ 945.000,00 vrij op naam

Bouwkavel 2 (B)

Oppervlakte

1.535 m²

Vraagprijs

€ 825.000,00 vrij op naam

Belangrijkste bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan:

Woning dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Maximale inhoud woning	minimaal ± 950 m ³
Bouwvlak	150 m ²
Maximale goothoogte woning	5,0 m ¹
Maximale nokhoogte woning	8,0 m ¹
Maximale grootte vrijstaand bijgebouw	75 m ²
Een kelder bestaat tot de mogelijkheden	

Het is mogelijk om het perceel te vergroten door aankoop van extra grond.

De woning dient gebouwd te worden met een Energie Prestatie Coëfficiënt van "0".

Uw architect kan gebruik maken van de mogelijkheden van uitbouw zover dit mogelijk is binnen de regels van het bestemmingsplan.

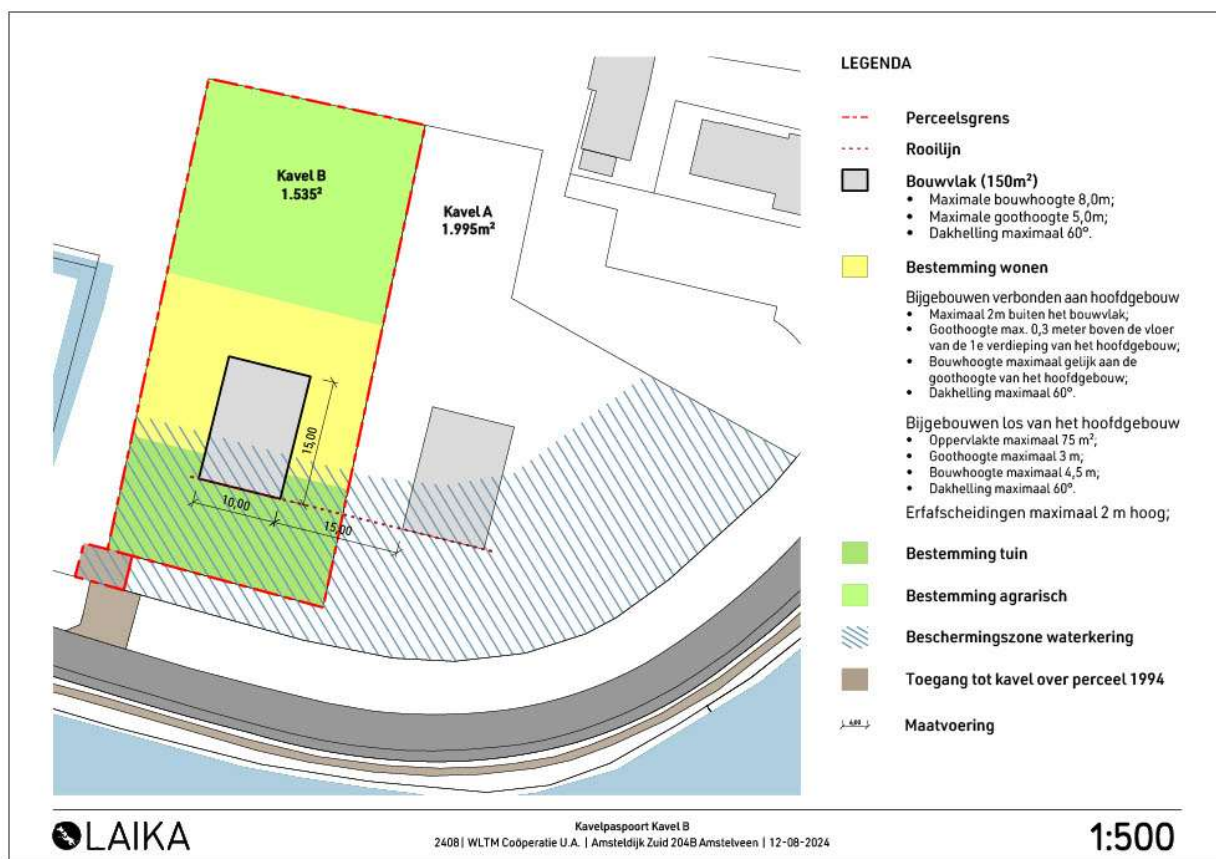
Bouwkavel A

Kadastraal perceel gemeente Amstelveen sectie K nummer 1996



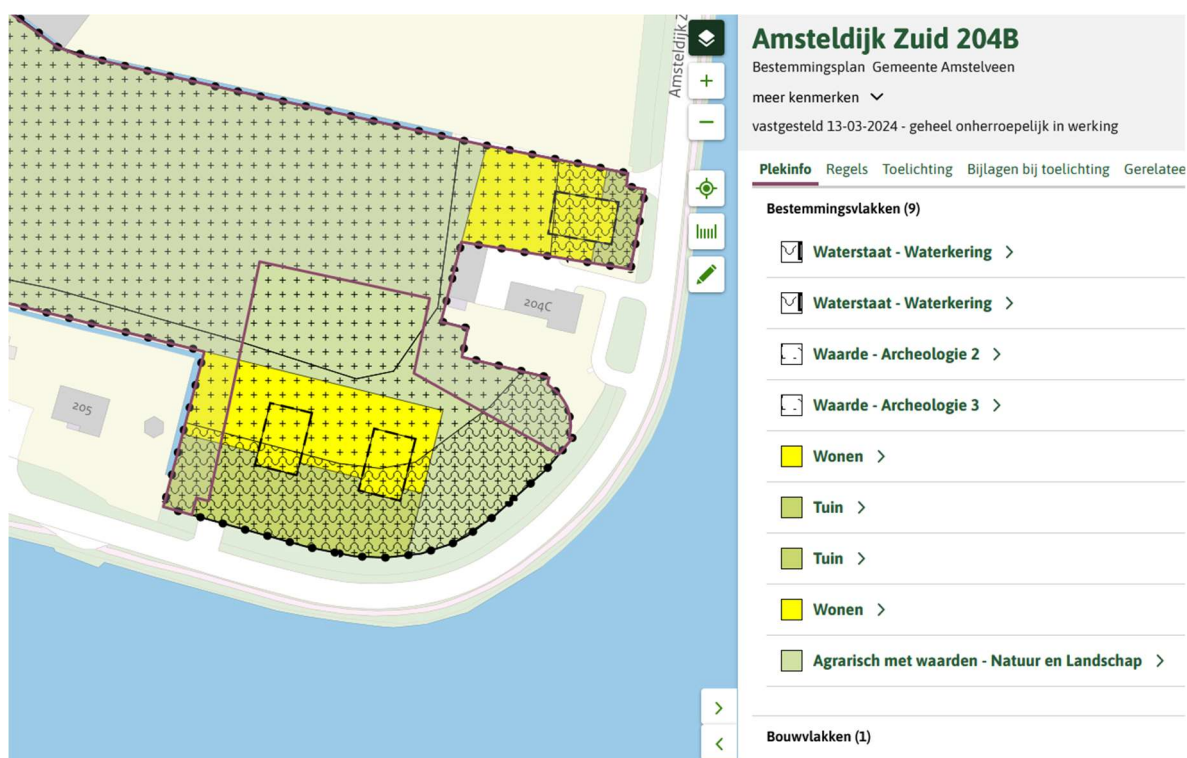
Bouwkavel B

Kadastraal perceel gemeente Amstelveen sectie K nummer 1995



Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Amsteldijk Zuid 204 B is op 13 maart 2024 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Amstelveen.



Bestemmingsplan plekinfo

Enkelbestemming - Wonen

Enkelbestemming - Tuin

Enkelbestemming - Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden

Dubbelbestemming - Archeologie 2

Dubbelbestemming - Waterstaat – Waterkering

Bouwvlak

Maatvoering	-	maximum bouwhoogte: 8 m
	-	maximum goothoogte: 5 m

Voor de overige regels zie Omgevingsloket Amsteldijk Zuid 204B Amstelveen

Het maken van een kelder behoort tot de mogelijkheden

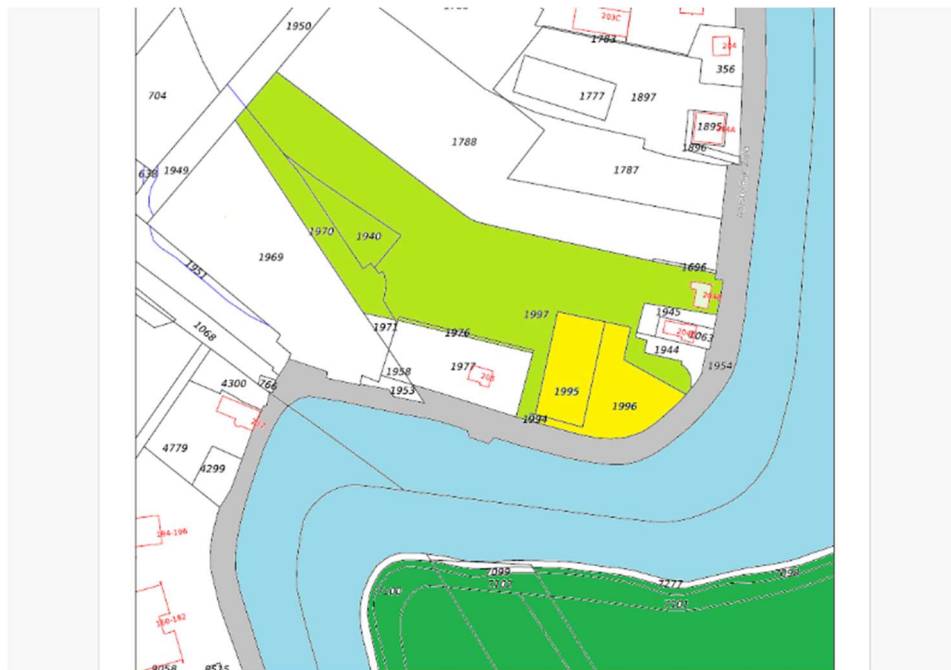


Voorbeelden van woningen



Inrichting kavels

Wonen aan de Amstel en in de polder is in trek, u heeft hierbij de vrijheid om uw droomhuis naar uw wensen te realiseren. Op deze zuidelijk gerichte kavels aan de Amstel, nabij Amstelveen en Amsterdam, is dit uw kans.

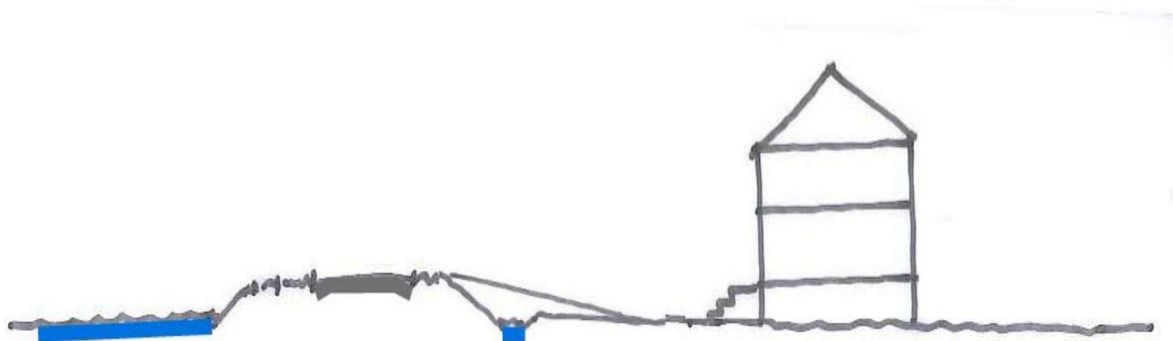


Vrijstaande huizen

Langs de Amstel staan op diverse plekken vrijstaande huizen. Deze staan op afstand van de dijk, op maaiveldniveau van het Bovenland. Zie de schets doorsnede. Deze vrijstaande huizen zijn meestal loodrecht op de Amstel georiënteerd.

Wonen aan de Amstel biedt een combinatie van natuur en luxe. Kenmerkend voor woningen aan de Amstel zijn de relatief grote kavels en de diversiteit van moderne villa's met rieten daken tot landelijke boerderijhuizen. De mogelijkheden zijn eindeloos in deze omgeving waar vrijheid en exclusiviteit samenkomen. Ontdek, ervaar en creëer uw droomwoning.

Optioneel is aankoop van extra grond bespreekbaar.



Vrijstaande huizen/erf

Vrij liggende huizen hebben als erfscheiding bij voorkeur de teensloot of beplanting, ook op de erfgrans aan de Amsteldijkkant. Gebouwde erfscheidingen aan de zijde van de Amsteldijk zijn ongewenst. Eventueel te realiseren paardenbak, zwembad, tennisveld, etc. liggen achter de woonbebouwing.

Ligging van de kavels

Via de nabijgelegen N201 zijn de diverse snelwegen A2 (Utrecht), A4 (Schiphol), A9 (Amstelveen) en A10 (Amsterdam) goed bereikbaar. Op korte afstand zijn alle basisvoorzieningen aanwezig. Zowel in Uithoorn, Mijdrecht als Amstelveen zijn voorzieningen zoals winkelcentra, horeca, ziekenhuis als een Internationale School aanwezig. Het winkelcentrum met supermarkt en vers-winkels alsmede het centrum van Uithoorn zijn gelegen op circa 5 minuten fietsafstand. Amstelveen – Westwijk ligt op circa 10 minuten rijden met de auto.

Nog uit te voeren acties door koper

Teneinde de door u te bouwen woning conform uw wensen te laten realiseren, zult u nog een aantal stappen moeten doorlopen. De woning van uw dromen laat u uitwerken in een concreet bouwplan dat nog getoetst moet worden aan de redelijke eisen van welstand van de gemeente (raadpleeg hiervoor de gemeente). Vervolgens doorloopt u de normale bouw-/ omgevingsvergunningsprocedure. Na het opstellen van het bouwbestek en de aanbesteding bij een of meerdere aannemers kunt u uw nieuwe woonstek realiseren! U bent geheel vrij in de keuze van uw bouwer en eventueel de architect!

De voor de realisatie van uw bouwplan te maken andere kosten komen vanzelfsprekend voor eigen rekening. Denk daarbij aan de kosten voor het realiseren van een aansluiting op de nutsvoorzieningen vanaf de kavelgrens tot aan de woning, waaronder de plaatsingskosten en die voor het op naam zetten van de nieuwe meters, alsmede de door de gemeente te berekenen legeskosten voor het afgeven van de door u aan te vragen vergunningen.

In tegenstelling tot veel ander aanbod op de markt bespaart u zich bij deze bouwlocatie diverse kosten doordat de verkoper die voor zijn rekening neemt.

Daarnaast zijn de verplichte onderzoeken, zoals bodemonderzoek, archeologisch onderzoek, akoestisch onderzoek en flora en fauna onderzoek reeds uitgevoerd.

Vrij op naam

Verkoop vrij op naam betekent dat naast de koopsom er geen extra kosten zijn opgenomen. Dit heeft betrekking op de af te dragen BTW en/of overdrachtsbelasting, de kosten voor de notaris verband houdende met de eigendomsoverdracht en de kosten van de kadastrale registratie.

Indien u een hypotheek wilt laten vestigen op uw nieuwe bezit, dan komen de kosten van de notaris en het Kadaster voor uw rekening, voor die onderdelen die daarmee verband houden (onder meer de kosten van een hypotheekakte en bijkomende stukken, afsluitprovisie, eventuele taxatiekosten en de kosten van de inschrijving van de hypotheek bij het Kadaster).

Anterieure overeenkomst

Voor de wijziging van het bestemmingsplan is met de gemeente een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. De hierbij gemaakte afspraken worden voor zover nodig aan koper opgelegd (dit lijdt uitzondering voor de in de betreffende overeenkomst opgenomen artikelen inzake exploitatiebijdrage aan de gemeente en het eventueel vergoeden van planschade. Deze verplichtingen blijven voor rekening van verkoper). De overeenkomst is in te zien bij de verkopend makelaar.

De aanwezige constructies op de bouwkvavels worden door verkoper, na het passeren van de akte verwijderd (en niet zoveel eerder), dit als onderdeel van de anterieure overeenkomst.

Alleen de betonplaat op kavel B blijft in stand als fundatie voor een mogelijke parkeerplaats. De losse beton/rijplaten op deze kavel worden na het verwijderen van de bestaande opstal door verkoper verwijderd.

Door kavel B komt een afvoerleiding naar een persput (aangesloten aan het gemeentelijk riool) ten behoeve van beide bouwkvavels.

Note:

De verkoop is onder voorbehoud van goedkeuring van de gemeente Amstelveen. De gemeente heeft al aangegeven 'in de regel' mee te zullen werken aan de verkoop.

Algemeen

Bezichtigingen

Uitsluitend via verkopend makelaar

Uitnodiging

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het doen van een financieel voorstel. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt. Wij attenderen u erop dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen.

Voorbehouden/ Onderzoek plicht

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

Koper heeft een eigen onderzoek plicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn. Dat geldt zeker ook ter zake bestemmingen, bestemmingsplannen, bouwverordening, e.d.
Raadpleeg uw eigen makelaar

Deze informatie is door ons met de nodig 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.

Informatie

Verkopend makelaar:

Dhr. A.G.M. Bakker
Mobiel: 06-10272771

Makelaarskantoor:

WLTM
tel: 088 - 4 111 888
Email: info@wltm.nl
www.wltm.nl

Bijlage: regels Bestemmingsplan Amsteldijk 204B Amstelveen

