

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.



BLOEMENDALERGOUW 43 A, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Altijd al op een droomplek tussen de weilanden in het landelijke willen wonen? Onder de rook van Amsterdam bieden wij bouwgrond aan van ca. 835 m². De huidige woning biedt ruimte voor nieuwbouw; u kunt hier een vrijstaande woning geheel naar eigen ontwerp laten verrijzen.

Op de kavel staat momenteel een woning die ruimte biedt voor nieuwbouw. U kunt hier een vrijstaand huis naar eigen ontwerp realiseren met een maximaal woonoppervlak van ca. 220 m². Daarmee heeft u alle vrijheid om een woning te creëren die helemaal past bij uw wensen en levensstijl.

Een eerdere vergunning is deels verleend, maar inmiddels verlopen, zoals u kunt zien op de (2&3D) tekening die bijgevoegd zijn. Voor de bouw dient opnieuw een vergunning te worden aangevraagd.

De regels voor het verkrijgen van een vergunning staan in de 'Landelijk Noord': Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels in artikel 23 lees je wat hier is toegestaan. Op het hele perceel is ook de bestemming 'Waarde Archeologie - 3' van toepassing, deze regels staan in artikel 28 van het bestemmingsplan 'Landelijk Noord'. Dit bestemmingsplan kunt u terugvinden op de website van Omgevingsloket en de website van Ruimtelijke plannen.

Bijzonderheden:

- Riant bouwvlak van ca. 115 m²
- Mogelijkheid tot bouwen van een vrijstaande woning (max. 220 m²)
- Perceeloppervlakte 835 m²
- Vrij uitzicht over landelijk Noord
- Riante kavel
- Gelegen op eigen grond
- Enkelbestemming Wonen en Tuin
- Realisatie naar eigen ontwerp!
- Maximale goothoogte hoofdgebouw 3,50m
- Maximale bouwhoogte hoofdgebouw 9m
- Vrij uitzicht over de mooie groene omgeving
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Notariskeuze koper
- Oplevering in overleg

Omgeving:

Ransdorp is idyllisch en knus dorp aan de noordzijde van Amsterdam, midden in de uitgestrekte polders van Waterland. Het dorp bestaat uit voornamelijk houten huizen en boerderijen. In Ransdorp is een basisschool, een buitenschoolse opvang en een crèche. Het dorp is zeer karakteristiek en een geweldige uitvalsplek voor een lange wandeling door de natuur, of een rustgevende vaartocht over De Holysloter Die. Centraal in het kleine dorp ligt het gezellige café de Zwaan. In het naastgelegen dorp Holysloot treft u restaurant Drink & Eetlokaal Het Schoolhuis, met een heerlijk terras met uitzicht over de weilanden. In de zomer vaart in Holysloot een kleine veerpont, onderdeel van de fietsroute richting Broek in Waterland. Dagelijkse boodschappen doet u bij de biologische supermarkt De Landmarkt aan de Schellingwouderdijk, maar ook in Noord kunt u terecht bij vele supermarkten.



Perceeloppervlakte

: 835 m²

Bouwvlak

: ca. 115 m²

Woonoppervlakte

: max. 220 m²

**Komt hier
jouw
droomhuis**



Bloemendalergouw 43 A, Amsterdam





Bloemendalergouw 43 A, Amsterdam





Bloemendalergouw 43 A, Amsterdam





Bloemendalergouw 43 A, Amsterdam





Bloemendalergouw 43 A, Amsterdam





Bloemendalergouw 43 A, Amsterdam









Bloemendalergouw 43 A, Amsterdam





Bloemendalergouw 43 A, Amsterdam





Bloemendalergouw 43 A, Amsterdam





Bloemendalergouw 43 A, Amsterdam

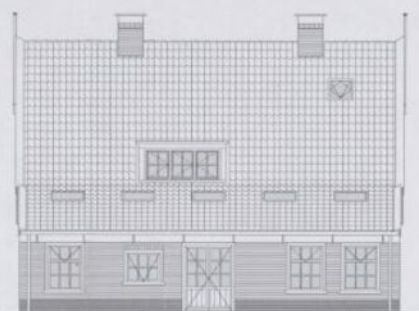




PLATTEGROND



zuidgevel

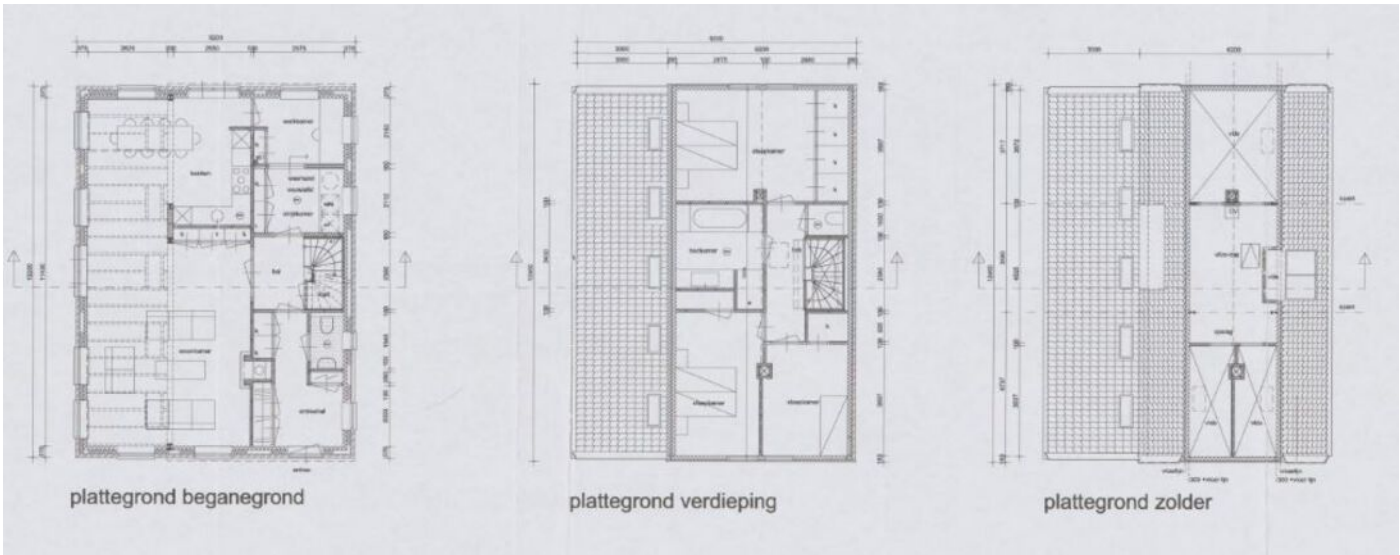


westgevel



noordgevel

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



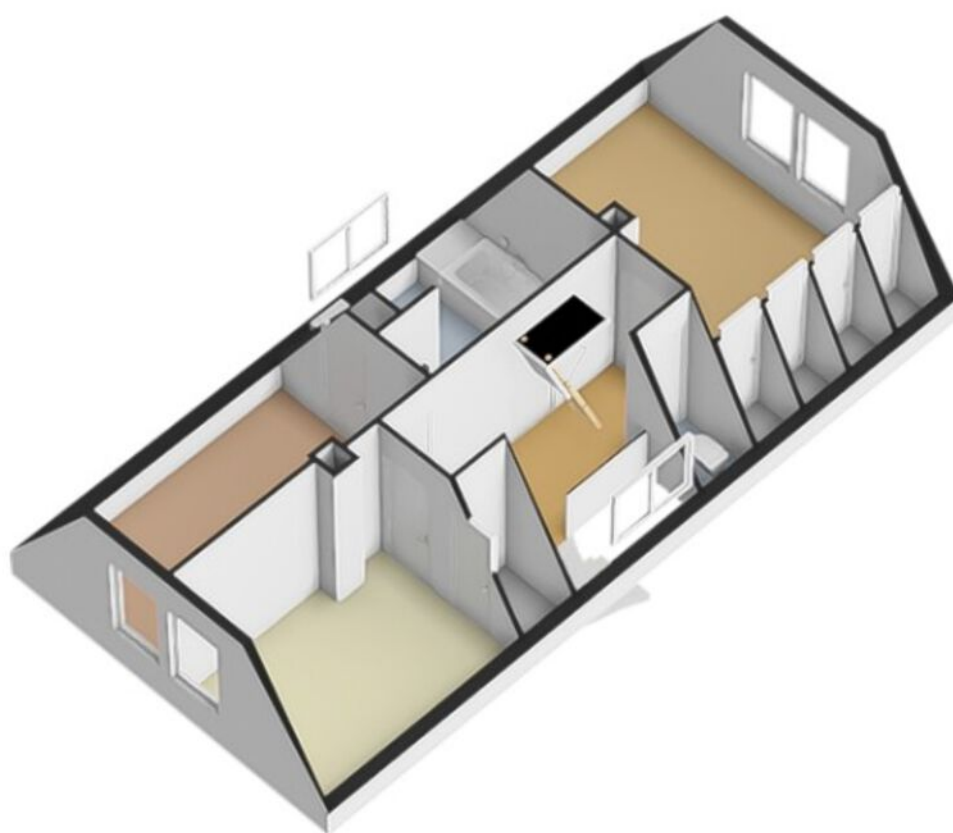
PLATTEGROND

Eerste verdieping



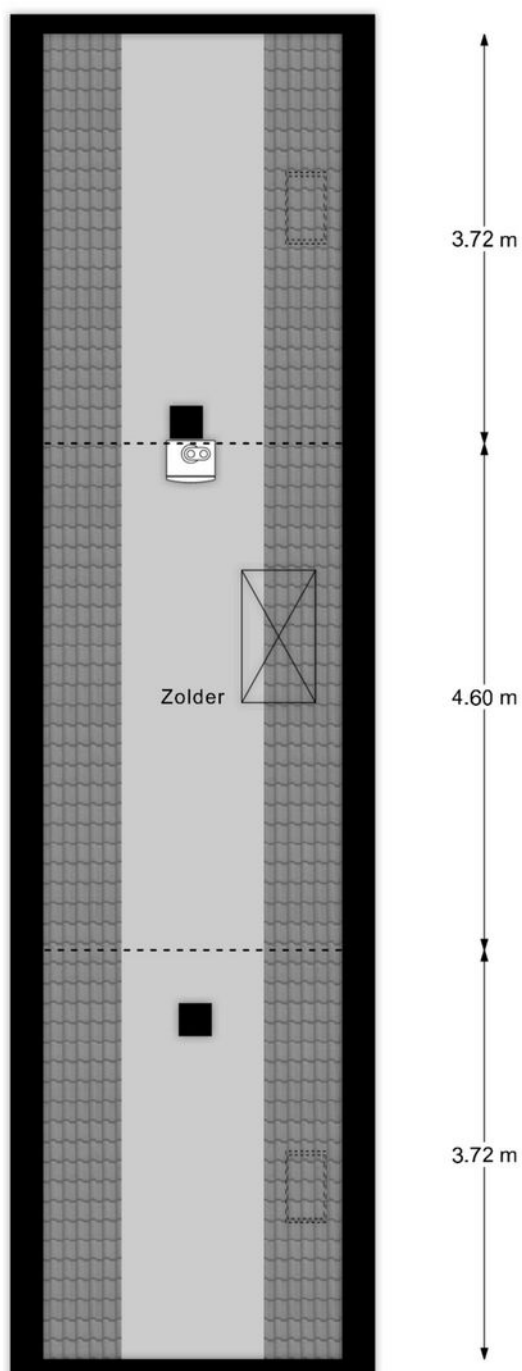
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Tweede verdieping



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bloemendalergouw 43A



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ransdorp

Sectie G

Perceel 269

kadaster



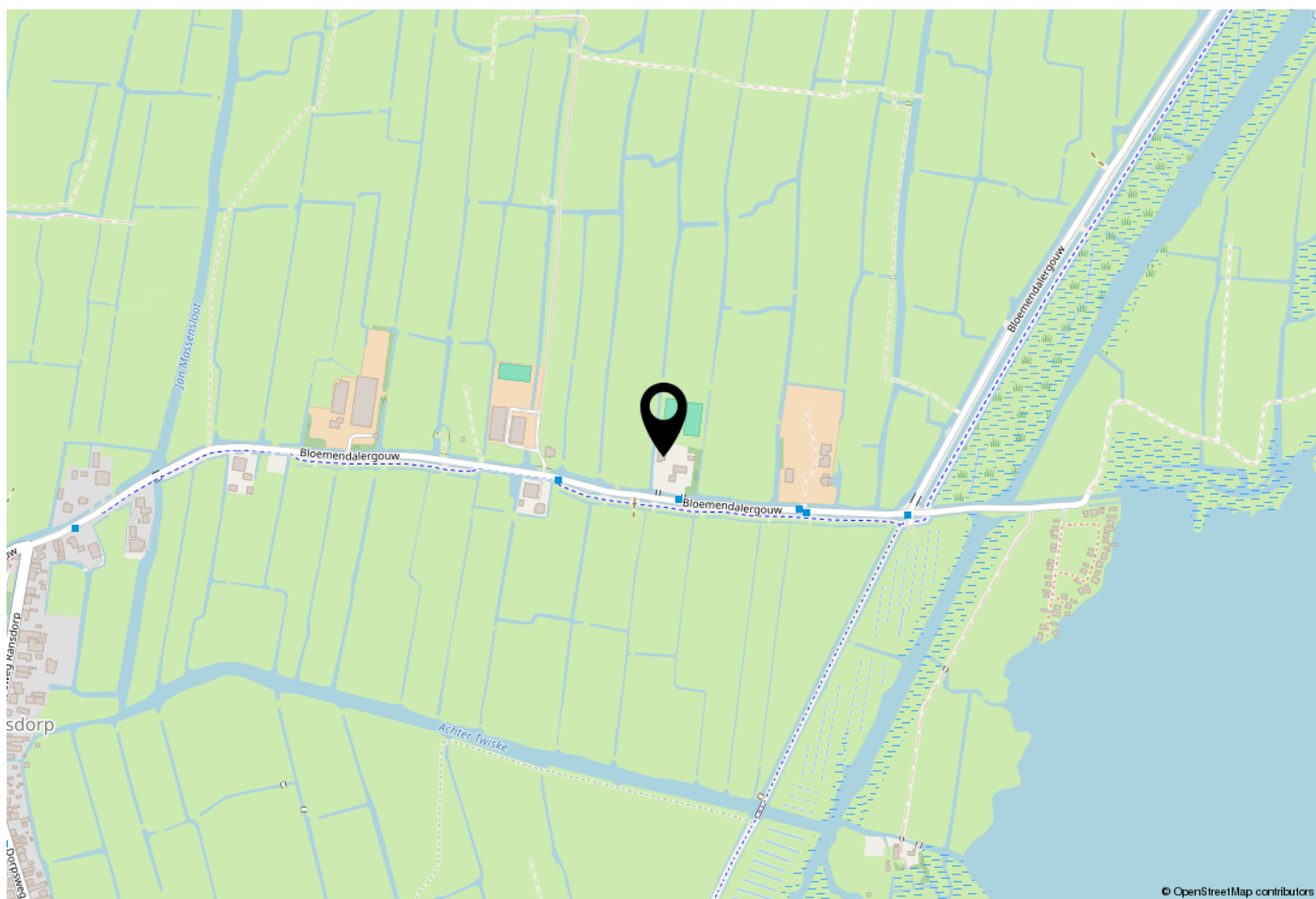
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

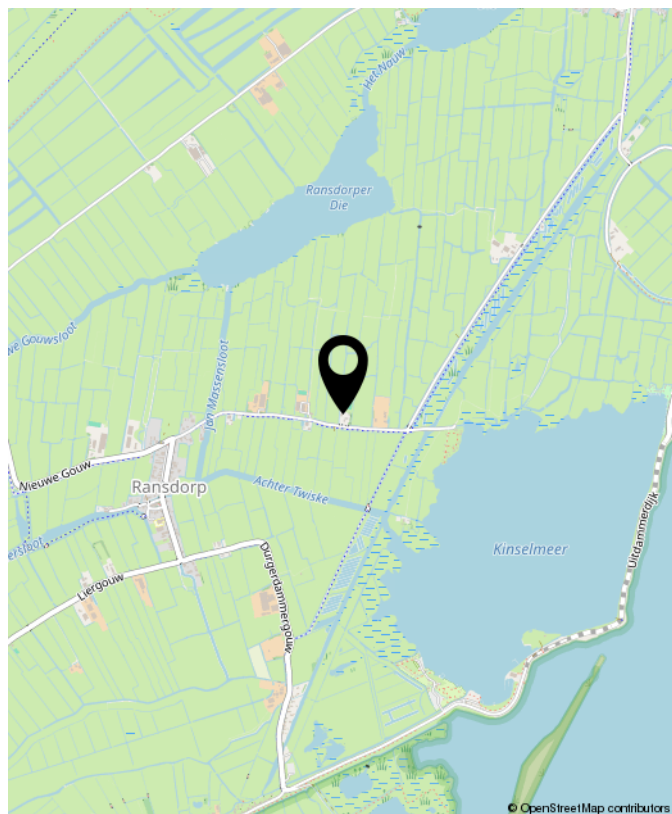
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

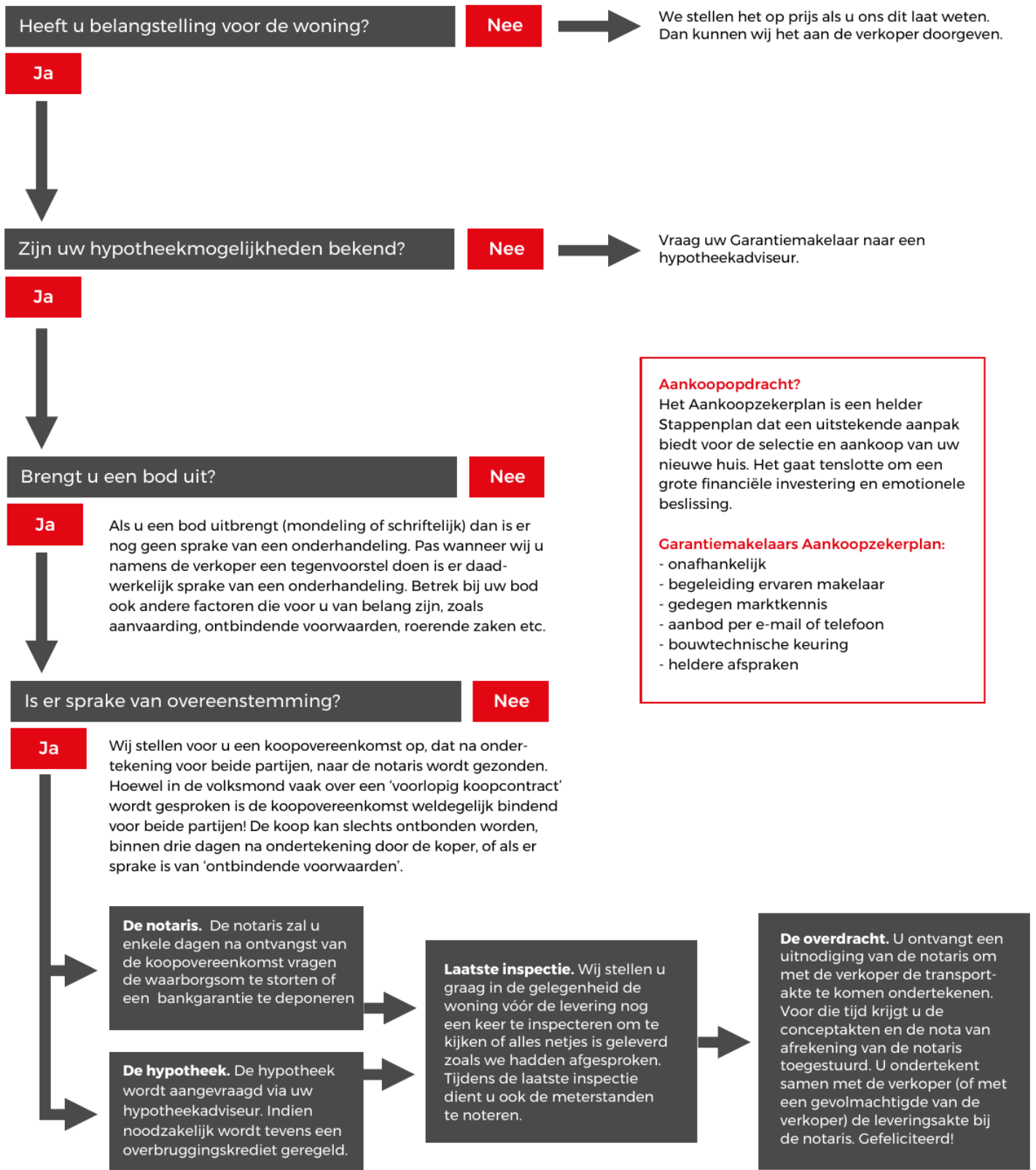
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. 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.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke 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. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

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.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten