

Amsteldijk Noord 83

Amsterdam



Amsteldijk Noord 83

Amsterdam

Aan de geliefde Amsteldijk Noord ligt deze charmante en karakteristieke dijkwoning (71.1 m²) op een royaal en groen perceel van 191 m², direct aan de Amstel. Een sfeervolle en historische woning met volop potentie, verscholen achter het groen. Deze woning straalt warmte uit en biedt niet alleen een uniek uitzicht op het water, maar ook alle ruimte om naar eigen wens te moderniseren. De aanwezigheid van diverse bijgebouwen met voorzieningen maakt het geheel extra veelzijdig – denk aan een studio, gastenverblijf of atelier. Een unieke kans om rustig te wonen op een van de mooiste, plekjes van Amstelveen. Midden in de natuur, maar toch dicht bij de stad.





Locatie en Bereikbaarheid

Gelegen tussen de Kalfjeslaan en Ouderkerk aan de Amstel bevindt deze woning zich op een unieke, landelijke locatie ten zuiden van Amsterdam. Je woont hier in alle rust, omringd door groen en water, maar met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Zowel het winkelcentrum Gelderlandplein als het centrum van Amstelveen zijn in enkele minuten te bereiken. Via de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 ben je snel onderweg richting de rest van de Randstad.



Indeling

Deze authentieke woning biedt een unieke kans voor wie op zoek is naar een karakteristiek huis op een bijzondere locatie, welke geheel naar eigen wens gerenoveerd kan worden. Aan de Amsteldijk ziet u de woning statig liggen, iets lager dan de weg en deels verscholen tussen het groen. Middels een trap daalt u af vanaf de dijk naar de voortuin – een groene oase welke als een rustpunt voelt, weg van de drukte van alledag. Aan de rechterzijde van de woning leidt een smal en charmant pad u langs de zijkant van het huis naar de voordeur, welke subtiel verscholen ligt. Deze beschutte entree versterkt het gevoel van privacy en geborgenheid, en maakt de eerste indruk direct bijzonder.

Bij binnenkomst komt u op een sfeervolle binnenplaats, het hart van het perceel. Omgeven door groen en diverse bijgebouwen welke samen een intiem geheel vormen. Aan uw rechterhand staat een multifunctionele berging of schuur welke is voorzien van elektra en water, met op de begane grond een eenvoudige keuken en boven een toilet – dankzij deze voorzieningen uitstekend te gebruiken als zelfstandige woonruimte, studio of gastenverblijf. Het tweede bijgebouw heeft een fraaie raampartij met uitzicht op het achterliggende groen en biedt volop bergruimte of mogelijkheden voor creatieve invulling.





Indeling

Terug op de binnenplaats heeft u toegang tot het woonhuis middels twee deuren. De linker deur brengt u direct in de keuken, waar licht en functionaliteit centraal staan. Dakramen zorgen hier voor een prettige lichtinval. De keuken is voorzien van een spoelbak, vier gaspitten, een oven en diverse opbergkasten en lades – praktisch én sfeervol. Tevens bevinden zich hier de CV-ketel en wasmachine aansluiting.

Aansluitend bevindt zich de woon- en eetkamer aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte wordt gekenmerkt door authentieke details zoals houten balken, vaste kasten en ramen met uitzicht op het groen. De warme uitstraling wordt versterkt door de haard, de houten afwerking en het zicht op de dijk. Ook hier zijn radiatoren en dubbel glas aanwezig. Middels de hal met dakraam bereikt u het separate toilet met fonteintje en de badkamer, voorzien van een ligbad met douche en wastafelmeubel.



Indeling

Een charmante houten draaitrap leidt naar de verdieping, waar zich een overloop met inbouwkast en de riante master bedroom bevindt. Deze slaapkamer beslaat de gehele etage en biedt een prachtig uitzicht over de Amstel en het omringende landschap. De schuine daken, grote ramen en slimme bergruimtes achter de schuine wanden zorgen voor sfeer én functionaliteit. Een bijzonder detail is het knusse zitje in de raamnis aan de voorzijde – de perfecte plek om de zon te zien opkomen boven de Amstel.

Er rust een erfdienstbaarheid op het perceel van de burens, inhoudende dat in bepaalde gevallen gebruik gemaakt mag worden van hun erf. Dit betekent dat, indien de situatie daarom vraagt — bijvoorbeeld voor onderhoudswerkzaamheden, bouw of toegang — het is toegestaan om via het naastgelegen perceel het eigen erf te treden.





Resumé

Vraagprijs

Adres

Metrages

Bouwjaar

Kadaster

Eigendomssoort

Bestemming

Onderhoud

Voorzieningen

Oplevering

Specificaties

Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.

Amsteldijk Noord 83
1183 TG Amstelveen

Woonoppervlak ca. 71.1m² op een perceel van ca. 191m²
Inhoud ca. 257m³

1920

Gemeente: Amstelveen
Sectie: W
Index: 213

Volle eigendom

Woonruimte

Binnen: Matig
Buiten: Redelijk

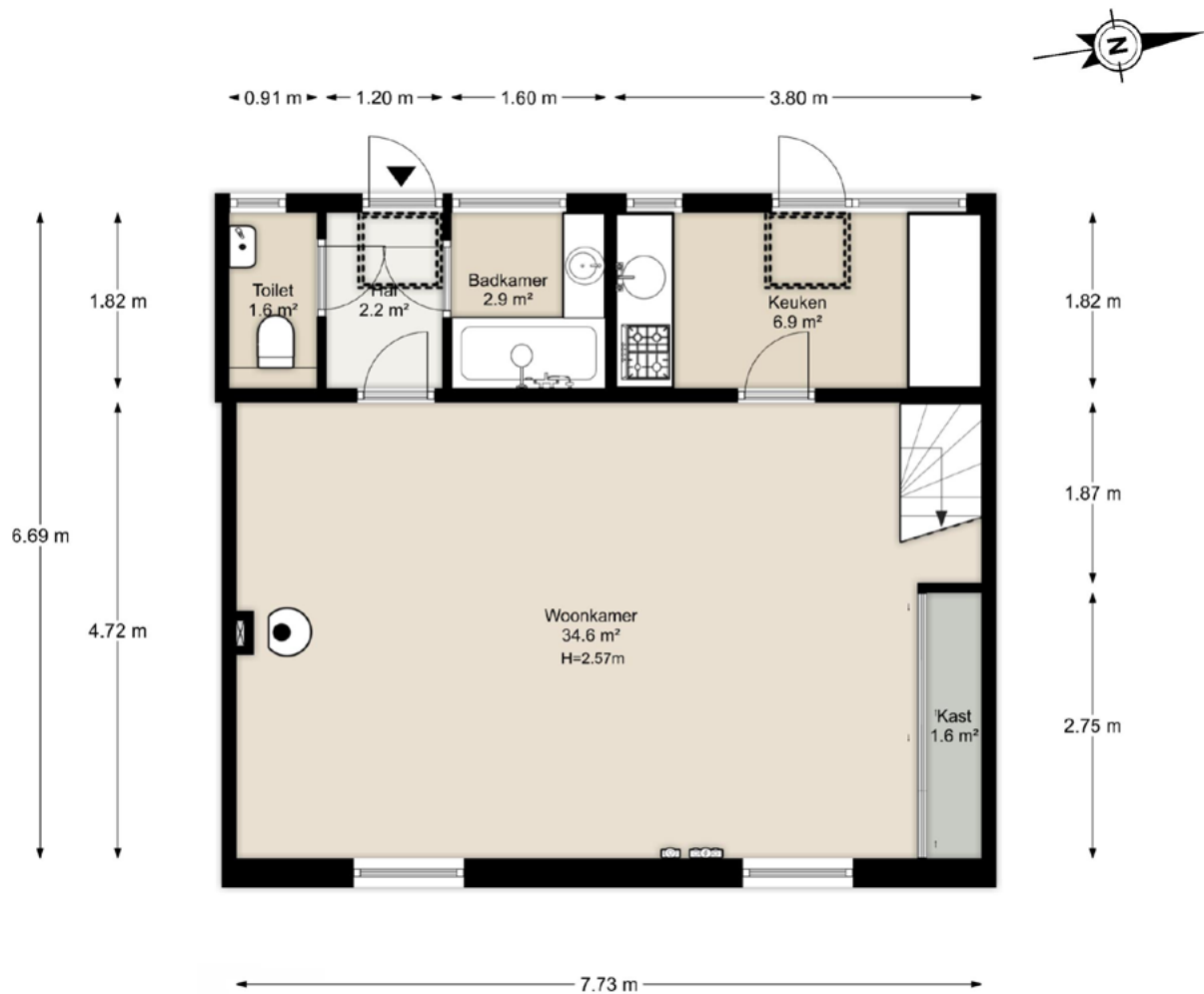
Verwarming: CV-ketel
Warmwater: CV-ketel

Oplevering in overleg

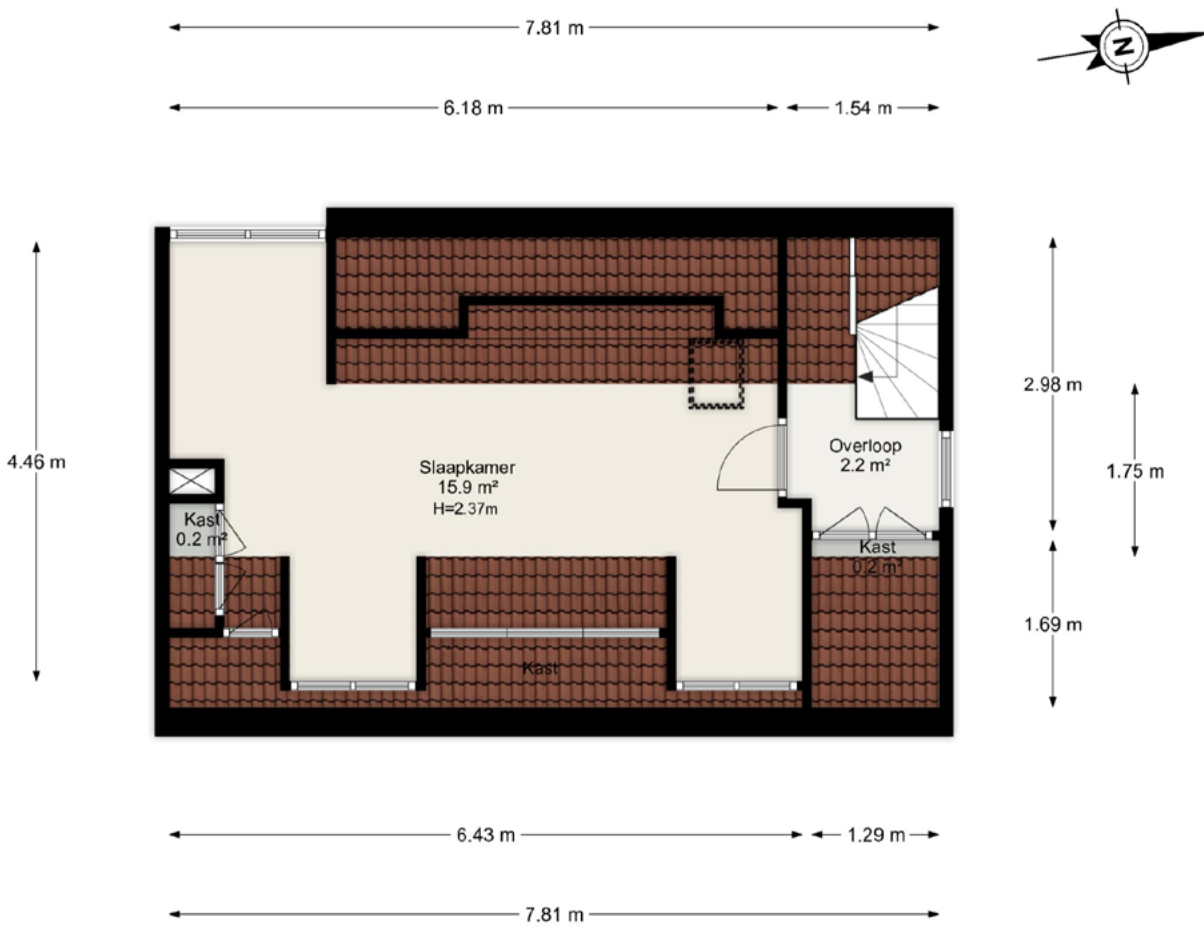
- G.O Wonen hoofdgebouw 71.1 m² (gemeten conform NEN2580 meetinstructie);
- Totale perceelgrootte: 191 m²;
- Unieke ligging aan de Amstel;
- Karakteristieke woning uit ca. 1920 met authentieke details zoals houten balken, inbouwkasten en raamnissen;
- Twee bijgebouwen waarvan één met elektra en wateraansluiting, ideaal als gastenverblijf, atelier of studio;
- Rustige en beschutte entree, bereikbaar via een charmant zijpad;
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren;
- Gelegen op een van de mooiste dijklocaties van Amstelveen, met stad én natuur binnen handbereik;
- Ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en As is, where is clausule van toepassing;
- Clausule: gemeente bestempeld verkochte als "karakteristiek pand" wellicht aangeschreven als monument;
- Gelegen op eigen grond, dus betreft géén erfpacht;
- Oplevering in overleg.



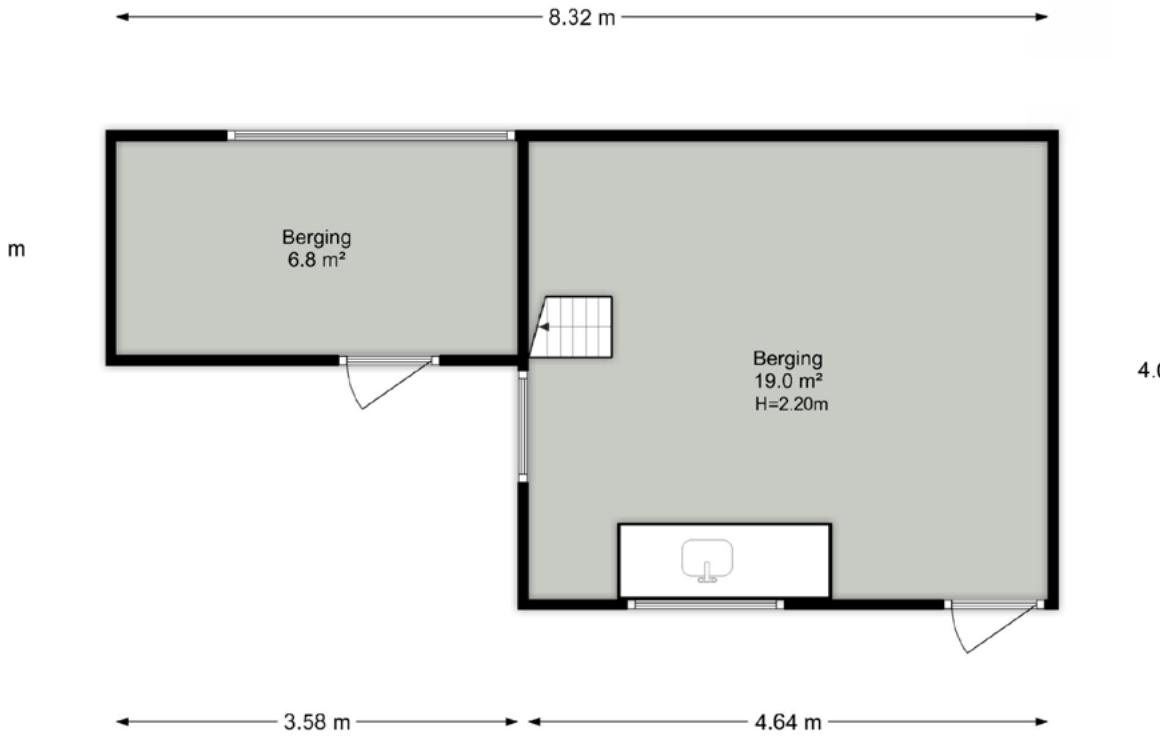
Amsteldijk Noord 83, Amstelveen
Begane grond



Amsteldijk Noord 83, Amstelveen
Eerste verdieping



Amsteldijk Noord 83, Amstelveen
Berging



Amsteldijk Noord 83, Amstelveen
Perceeltekening



Biedingsproces

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.

Drie 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.

Disclaimer

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Sander Bovenkerk
Directeur
bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Eran Hausel
Directeur
hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Roosje Bosma
Vastgoedadviseur
bosma@heerenmakelaars.nl
06 29372901



Esmee van Galen
Vastgoedadviseur
vangalen@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Igor Veendrick
Directeur
veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Monique Lageweg
Makelaar taxateur (wonen - BOG)
lageweg@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Prujjs
Directiesecretaresse
pruijs@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Rosa Beurskens
Office manager
beurskens@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Michiel Floberg
Makelaar (K-rmt)
floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Steijn Schothorst
Makelaar (A-rmt)
schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Bodine Stoffer
Binnendienst medewerker
stoffer@heerenmakelaars.nl
020-470 22 55



Viktor Verhoef
Vastgoedadviseur
verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Floor Neomagus
Vastgoedadviseur
neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971

Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam
Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl
heerenmakelaars.nl



Partners

Heeren makelaars is aangesloten bij de NVM, MVA en is een geselecteerde partner van Baerz & Co, Luxury Real Estate, Rightmove en James Edition. Deze bundeling van krachten zorgt voor een sterk (inter)nationaal netwerk.

