



IJsselmeerdijk 8, 1473 PP Warder

Vraagprijs € 699.000,00 vrij op naam



Omschrijving

IJsselmeerdijk 8, 1473 PP Warder

JE EIGEN DROOMHUIS BOUWEN?

WIJ HEBBEN DE GROND: OP EEN DROOMLOCATIE AAN HET IJSSELMEER EN DE WEILANDEN VAN DE ZEEVANGSPOLDER.

Op een schitterende weidse locatie, direct aan de IJsselmeerdijk, mogen we twee unieke kavels grond te koop aanbieden.

De kavels liggen net buiten het rustieke dorp Warder, tussen de historische steden Edam-Volendam en Hoorn en worden omgeven door weilanden van de Zeevangspolder, natuurgebied en het IJsselmeer. De afstand tot Amsterdam is ca. 30 kilometer.

Met vrij uitzicht over weilanden en water aan de achterzijde en vanaf de eerste verdieping een schitterend vrij zicht over het IJsselmeer mag de locatie zeer bijzonder worden genoemd. De omgeving is aangewezen als stiltegebied en Natura 2000 weidevogelgebied. Zowel in Warder, Hoorn als Edam zijn uitgebreide recreatiemogelijkheden aan het water aanwezig, inclusief jachthavens en stranden. Je hoeft echter niet zo ver te gaan: klim over de dijk en neem een frisse duik in het meer.

Ben je op zoek naar rust, ruimte en comfort, op geringe afstand van de voorzieningen van de Randstad? Dan biedt deze grond veel mogelijkheden.

Oppervlakte perceel 1: 1755 m², perceel 2: 2720 m² eigen grond.

Op deze percelen mogen totaal 2 vrijstaande woningen worden gerealiseerd volgens het beeldkwaliteitsplan van de gemeente. De aanvraag omgevingsvergunning voor de eigen woning dient door koper zelf te worden gedaan, afhankelijk van het bouwplan van koper, maar voorbereidende stappen, zoals een Beeldkwaliteitsplan, schetsvisie en informeren omwonenden, zijn al gezet. Het bestemmingsplan om te mogen bouwen is onherroepelijk vastgesteld en afgerond. Uitgebreide informatie hierover is beschikbaar.

Architectenbureau Wennekers uit Oosthuizen heeft al een schetsvisie met impressies van de mogelijk te realiseren woningen opgesteld, inclusief erfinrichting en materiaalgebruik, passend binnen het bestemmingsplan en visie van de gemeente. De woningen dienen hoofdzakelijk in hout te worden uitgevoerd, maar stucwerk accenten en bakstenen elementen zijn mogelijk. De kleuren



van de materialen zijn ingetogen, bruin, grijs en zwart. Op perceel 1 is een zgn. Kaakbergwoning gepresenteerd, waar veel volume mogelijk is; op perceel 2 een eigentijdse zgn. Schuurwoning met zadeldak. Beide fraai, modern en strak vormgegeven. Kijk voor de impressies op onze website.

Een vrij zeldzame en exclusieve mogelijkheid!

Vraagprijs perceel 1: € 699.000,= vrij op naam incl. BTW

Vraagprijs perceel 2: € 799.000,= vrij op naam incl. BTW

Heb je interesse, neem dan contact met ons op.

Vraagprijs € 699.000,00 vrij op naam

Kenmerken

Object gegevens

Maten object

Perceel oppervlakte	4.475 m ²
----------------------------	----------------------

Details

Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, aan vaarwater, landelijk gelegen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie

Tuin gegevens











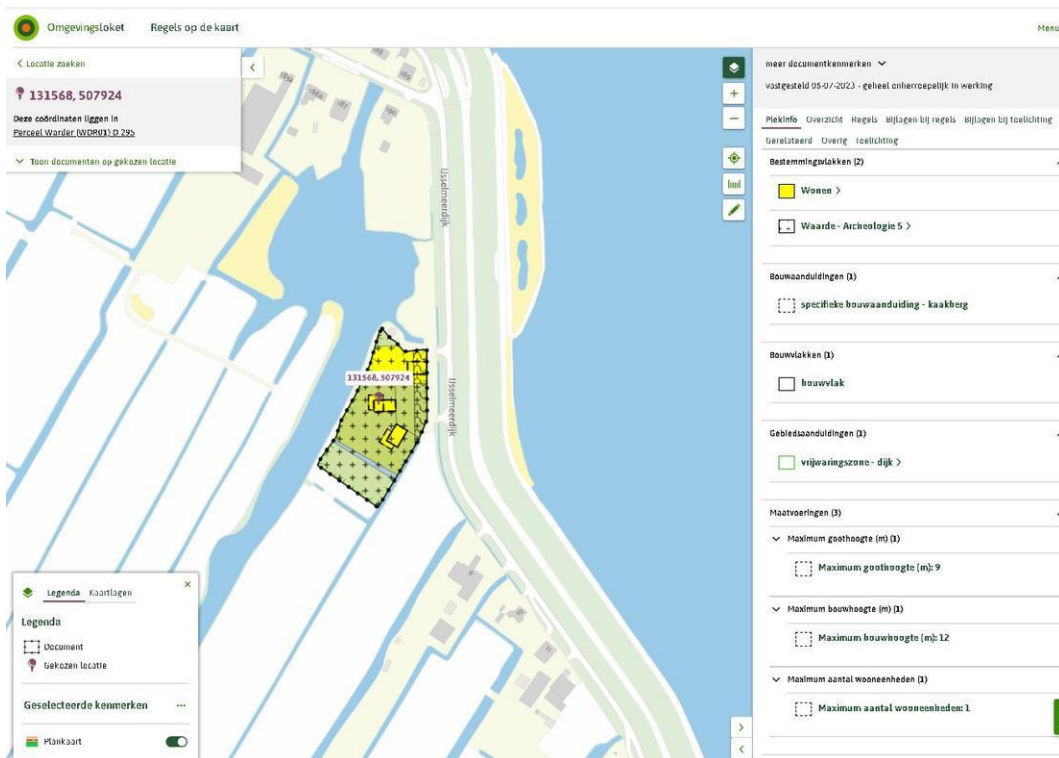


IJsselmeerdijk 8 Warder
STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING
16 januari 2023

RU ARCHITECTENBUREAU
RUBEN WENNEKERS

erfinrichting
nieuwe situatie

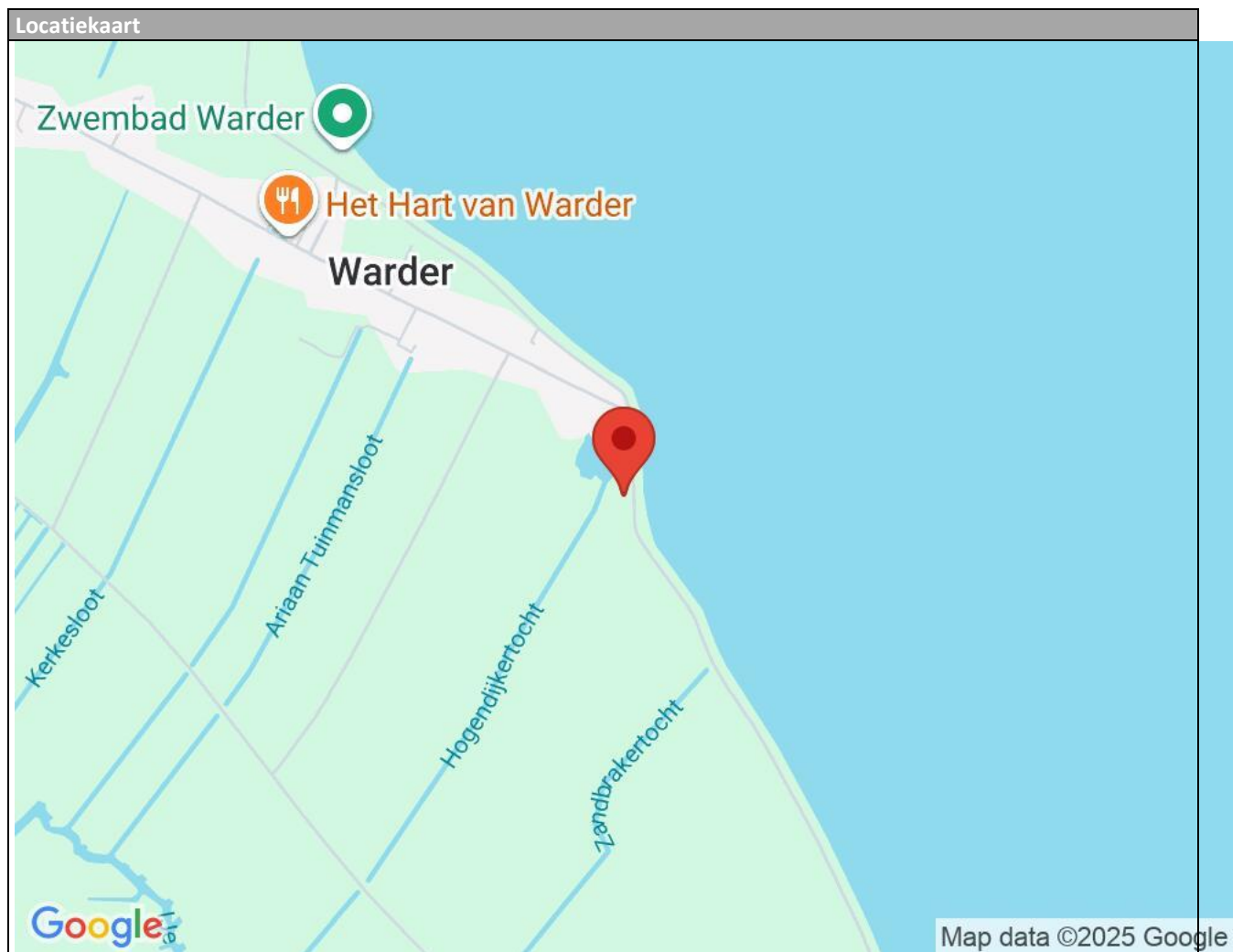






Locatie

Adres gegevens	
Adres	IJsselmeerdijk 8
Postcode / plaats	1473 PP Warder
Provincie	Noord-Holland





Daarom Steur Makelaars!

Steur Makelaars is al 60 jaar uw betrouwbare en deskundige makelaar in Edam-Volendam, niemand kent de markt zoals wij. Onze ervaren NVM makelaars staan bekend om hun gedegen kennis en eerlijke advies. Dit blijkt uit onze hoge klanttevredenheid. Daarmee is Steur altijd een betrouwbare en deskundige partner. Bij een woning komt ook vaak een hypotheek om de hoek kijken. Omdat wij onafhankelijk zijn kunnen wij de beste vergelijking maken en zo bent u altijd verzekerd van de hypotheek die bij u past. Niet alleen nu, maar ook in de toekomst!

Uw huis of bedrijfspand verkopen of verhuren

Wij kennen de woning- en bedrijfsonroerendgoedmarkt in Edam-Volendam als geen ander.

Gratis waardebepaling

Denkt u na over verhuizen en het verkopen van uw huis? Onze makelaars laten u zien wat de waarde en de verkoopkansen zijn.

Taxeren van uw huis of bedrijfspand

Een taxatie vraagt om ervaring en gedegen marktkennis. Dat voorkomt teleurstelling of discussie.

Aankoopmakelaar

Een woning is één van de grootste uitgaven in uw leven. Dat vraagt om kennis en ervaring. Onze makelaars geven u inzicht in de waarde en adviseren u bij de aankoop.

Hypotheek op maat

Elk mens is anders en elke hypotheek ook. Wij maken voor u een advies op maat, vergelijken alle hypotheekverstrekkers en regelen voor u de beste hypotheek!

Steur Makelaars o.g. B.V.
Julianaweg 141
1131 DH, VOLENDAM
Tel: 0299-363634

E-mail: info@steur.nl