



Akerdijk 97, 1175 LJ Lijnden

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Zuidhome | Woningmakelaars
Nieuwe Amstelstraat 93
1011 PL, AMSTERDAM
Tel: 0206799704
E-mail: home@zuidhome.nl
www.zuidhome.nl

Omschrijving

WAT EEN KANS!

Vrijstaande dijkwoning met garage op een zeer ruim en diep perceel én bovendien gelegen aan de Ringvaart. Landelijk wonen met zicht op Amsterdam. In de achtertuin is de vrijstaande stenen garage te bereiken via een achtergelegen straat. De gehele woning dient grondig verbouwd te worden of zelf een unieke kans op een nieuw huis te bouwen.

De (directe) omgeving heeft veel te bieden:

- Aan de overzijde -met uitzicht over het water- van de Ringvaart, Amsterdam;
- Veel parkeergelegenheid op eigen terrein -en garage- alsmede vrij parkeren aan de dijk;
- Snelwegen (A4, A5, A9 en A10) en uitvalswegen richting Schiphol, Amsterdam en Haarlem op enkele auto minuten;
- Openbaar vervoer: bushaltes aan de Hoofdvaart in Lijnden alsmede in Badhoevedorp met verbindingen naar Amsterdam-Zuidoost en Schiphol.

Indeling:

De entree van de woning ligt iets verdiept aan de zijkant. Je komt binnen in de gang. Van hieruit kom je via de keuken in de doorzonwoonkamer. Door grote raampartijen aan de voorzijde heb je zicht op je eigen steiger in de ringvaart en Amsterdam. Aan de achterzijde zicht op de diepe achtertuin. De woonkamer beschikt over een open haard en een vaste trap naar de verdieping en een schuifpui naar de achtertuin. De hoekopgestelde keuken is eenvoudig (geen inbouwapparatuur). Je bereikt via de keuken de ruime slaapkamer op de begane grond. In deze slaapkamer heeft u tevens een luik welke toegang geeft tot de kelderruimte met daglicht toetreding. Weer terug in de hal, aan het einde van de hal de ruime badkamer met ligbad, inloofdouche en een separaat toilet. Ook heb je van hieruit toegang tot de tuin.

De eerste verdieping bestaat uit twee ruime kamers, waarvan de kamer aan de voorzijde zicht geeft op de ringvaart. De achterkamer op de tuin. In deze kamer hangt tevens de cv-ketel.

Als je de tuin instapt vanuit de woning kom sta je op een ruim en verhoogd terras. Middels een paar traptreden loop je de tuin in waar diverse opstallen zich bevinden. Een ruime houten schuur (20m²) waar je al je tuingereedschap kwijt kunt. Gelijk aan deze schuur is er een kas. Helemaal achter in de tuin is nog een houten tuinhuisje.

Bijzonderheden:

- Kluswoning. De woning dient grondig verbouwd te worden;
- Wonen aan het water met eigen steiger;
- Royaal perceel van maar liefst 516 m²
- Woonoppervlakte van 99 m², NEN2580 gemeten (meetrapport aanwezig);
- Vrijstaande stenen garage van 15,19 m²;
- Garage te bereiken via de weg aan de achterzijde;
- Bouwjaar 1987;
- Parkeren op eigen terrein en/of in de garage;
- Gelegen op een recht van Opstal. De retributie is afgekocht tot 1 december 2050. De Algemene Opstalvoorwaarden Waterschap Groot-Haarlemmermeer 2000 zijn van toepassing;
- De volgende clausules zullen in de koopakte worden opgenomen: een ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule (de verkopers hebben de woning nooit zelf bewoond, het wordt verkocht door de familie);
- De koopakte wordt bij voorkeur door een notaris opgesteld;
- Oplevering kan op korte termijn.

ENGLISH TEXT

WHAT AN OPPORTUNITY!

Detached dike house with garage on a very spacious and deep plot, located on the Ringvaart canal. Rural living with a view of Amsterdam. The detached stone garage in the backyard is accessible via a rear street. The entire house needs to be completely renovated, or you have a unique opportunity to build a new house.

The immediate surroundings have a lot to offer:

- On the other side of the Ringvaart canal, with a view over the water, Amsterdam;
- Ample parking on site and in the garage, as well as free parking on the dike;
- Highways (A4, A5, A9, and A10) and roads to Schiphol, Amsterdam, and Haarlem are just a few minutes away by car;
- Public transportation: bus stops on the Hoofdvaart in Lijnden and in Badhoevedorp with connections to Amsterdam-Zuidoost and Schiphol.

Layout:

The entrance to the house is slightly recessed on the side. You enter into the hallway. From here, you can access the kitchen and the living room. Large windows at the front offer a view of your own jetty in the ring canal and Amsterdam. At the rear, there is a view of the deep backyard. The living room has a fireplace, a staircase to the upper floor, and sliding doors to the backyard. The corner kitchen is simple (no built-in appliances). The kitchen leads to the spacious bedroom on the ground floor. This bedroom also has a hatch that provides access to the basement with natural light. Back in the hall, at the end of the hall is the spacious bathroom with bathtub, walk-in shower, and separate toilet. From here, you also have access to the garden.

The first floor consists of two spacious rooms, the front room overlooking the ring canal and the back room overlooking the garden. The central heating boiler is also located in this room. When you step into the garden from the house, you find yourself on a spacious, raised terrace. A few steps lead you into the garden, where there are several outbuildings. A spacious wooden shed (20m²) provides storage for all your garden tools. Adjacent to this shed is a greenhouse. At the very back of the garden is another wooden garden shed.

Details:

- Built in 1987;
- Living on the water with your own dock;
- Generous plot of no less than 516 m²
- Living area of 99 m², measured according to NEN2580 (measurement report available);
- Detached stone garage of 15.19 m²;
- Parking on own property and/or in the garage;
- Located on a right of superficies. The fee has been bought off until December 1, 2050. The General Superficies Conditions of the Groot-Haarlemmermeer Water Board 2000 apply;
- The following clauses will be included in the deed of sale: an age clause, an asbestos clause, and a non-owner-occupancy clause (the sellers have never lived in the property themselves; it is being sold by the family).
- The deed of sale will preferably be drawn up by a notary.
- Completion can take place at short notice.

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 de eigen onderzoekplicht 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 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 deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

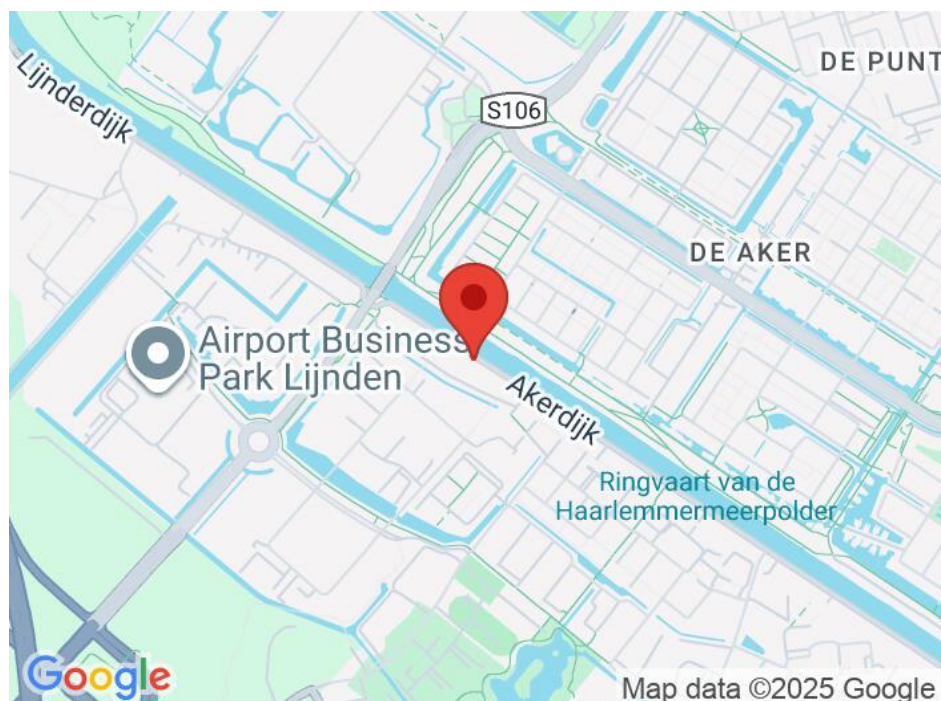
Zuidhome | Woningmakelaars
Nieuwe Amstelstraat 93
1011 PL, AMSTERDAM
Tel: 0206799704
E-mail: home@zuidhome.nl
www.zuidhome.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 222 m ³
Perceel oppervlakte	: 516 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
Hoofdtuin	: Achtertuin 516 m ²
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal
C.V.-ketel	: Intergas (Gasgestookt combiketel uit 2022, eigendom)

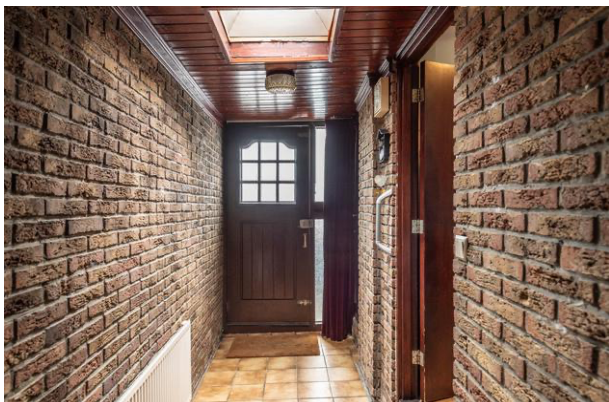
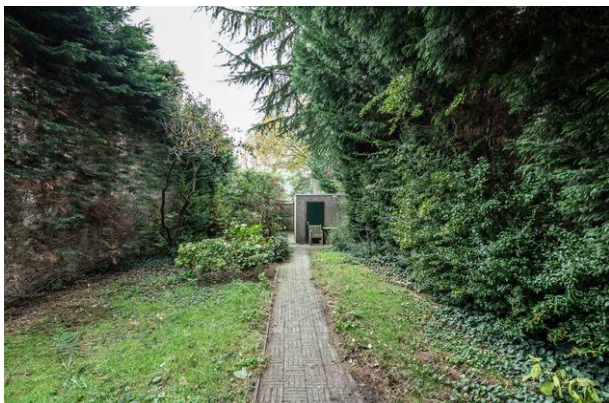
Locatie

Akerdijk 97
1175 LJ LIJNDEN



Zuidhome | Woningmakelaars
Nieuwe Amstelstraat 93
1011 PL, AMSTERDAM
Tel: 0206799704
E-mail: home@zuidhome.nl
www.zuidhome.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



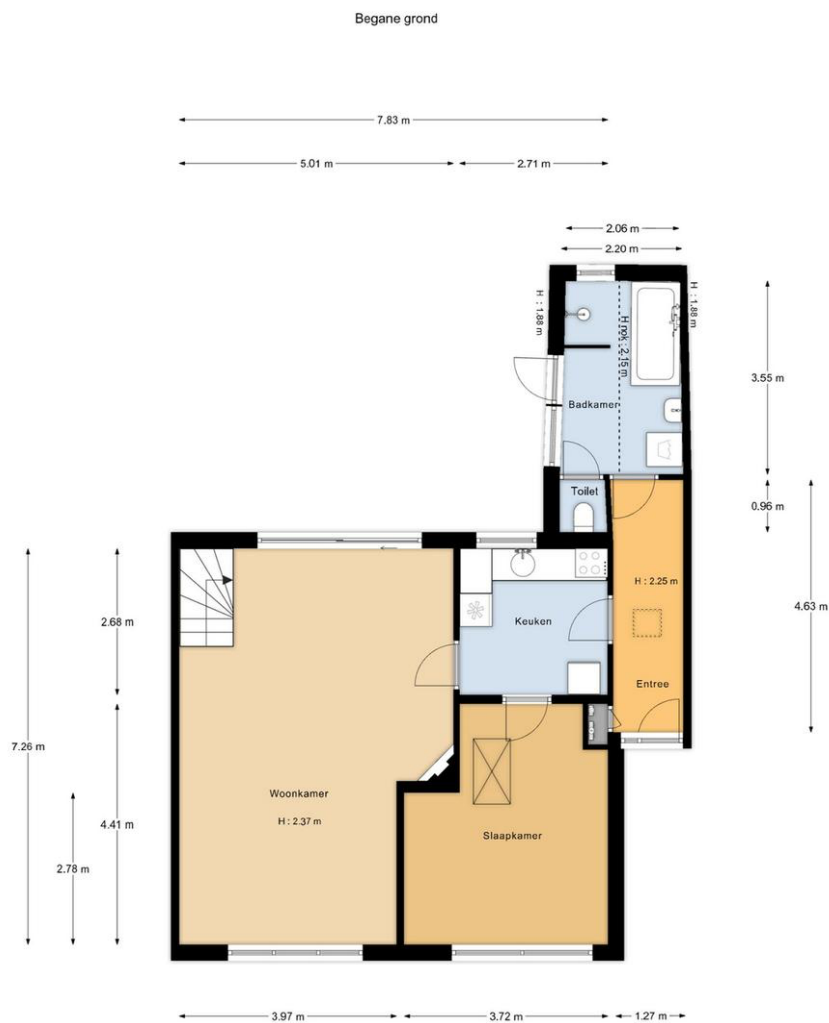
Foto's



Foto's

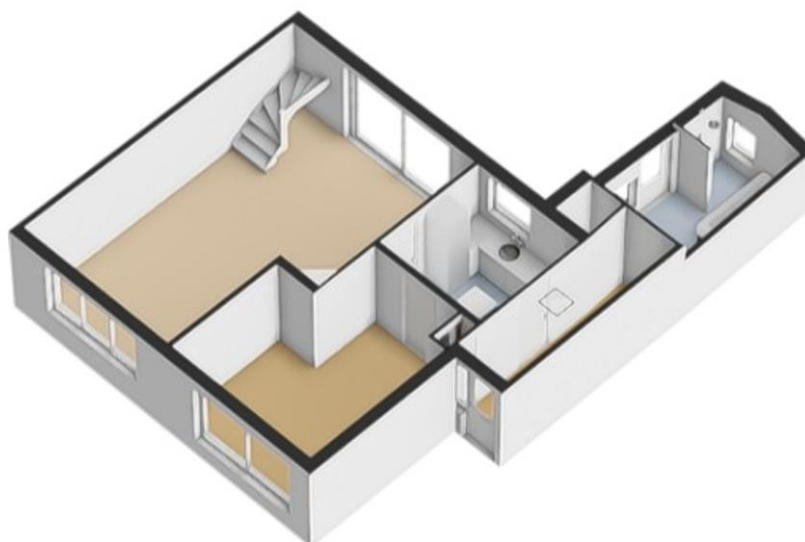


Plattegrond

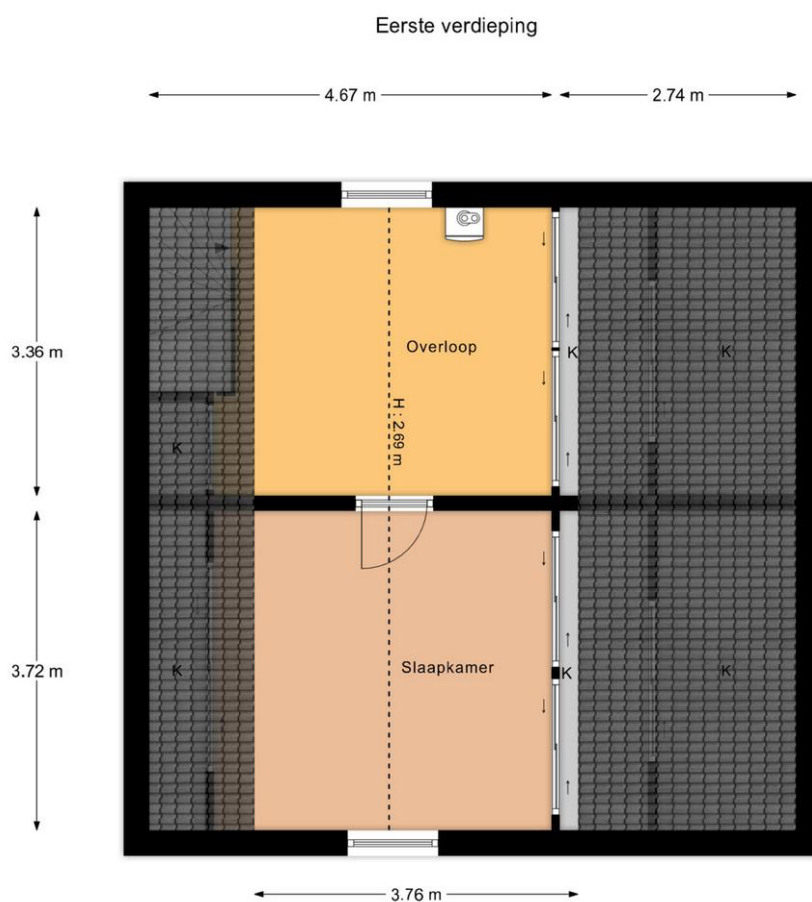


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

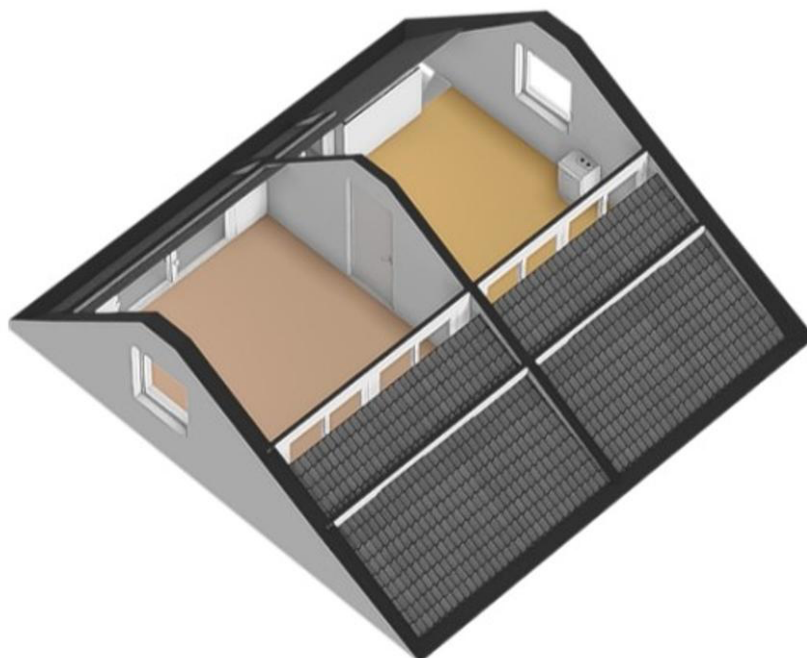


Plattegrond

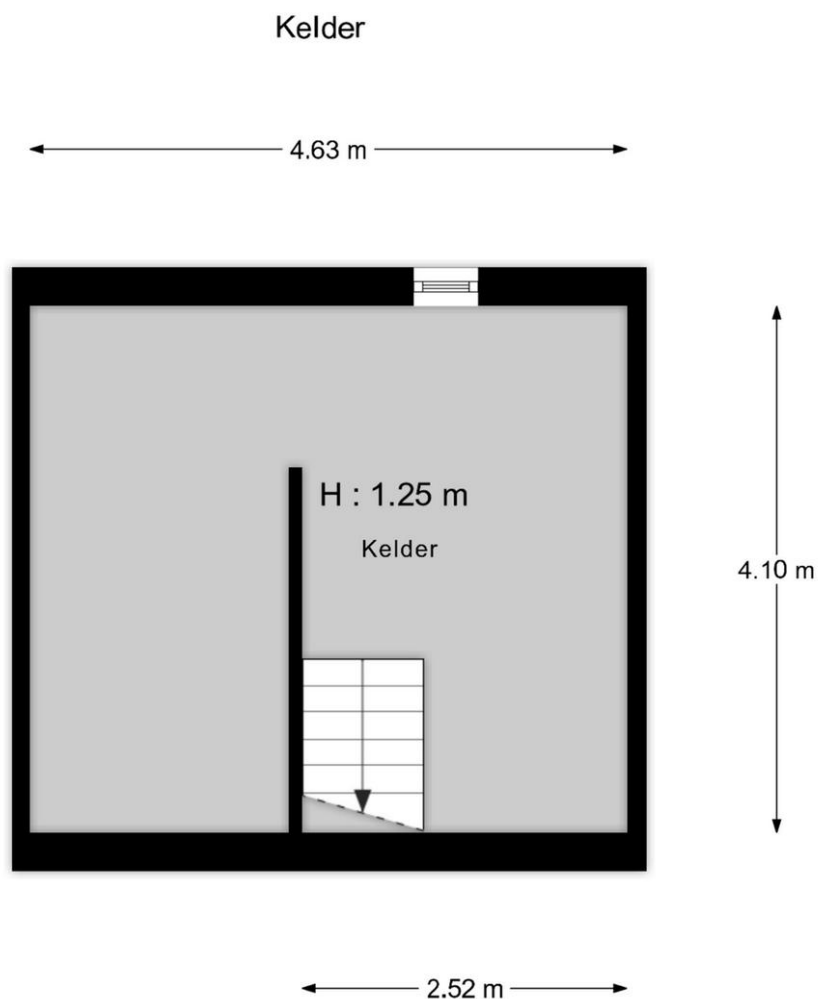


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

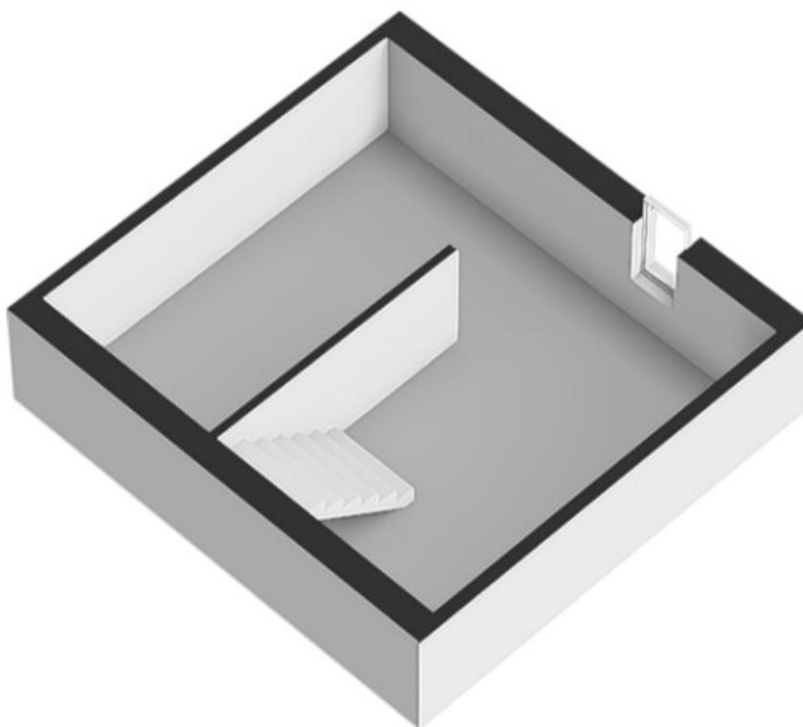


Plattegrond

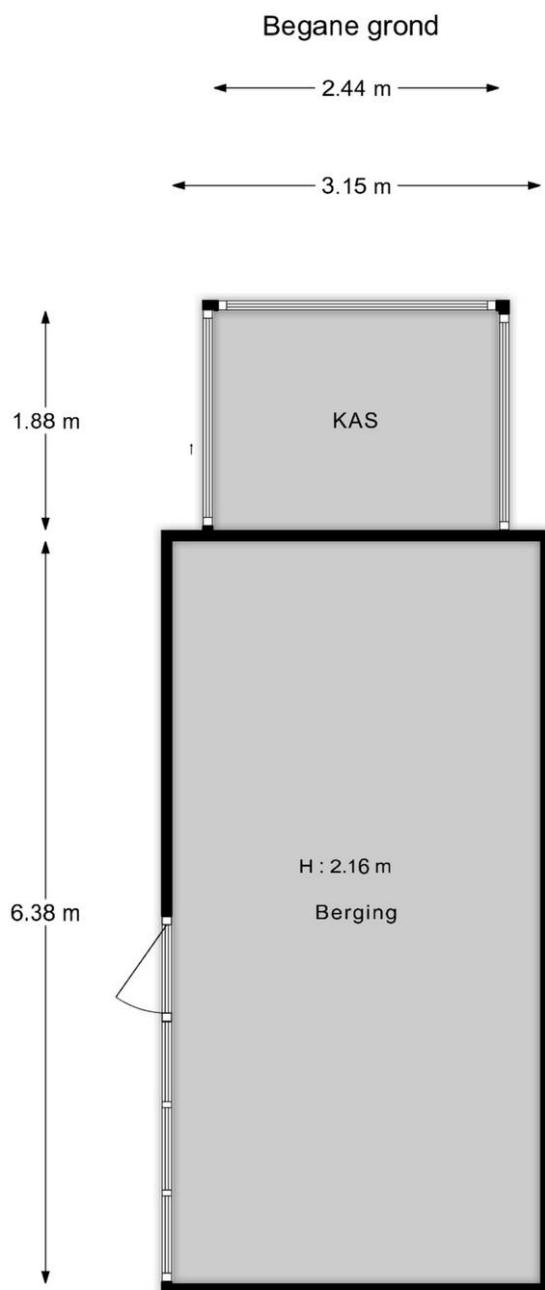


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond

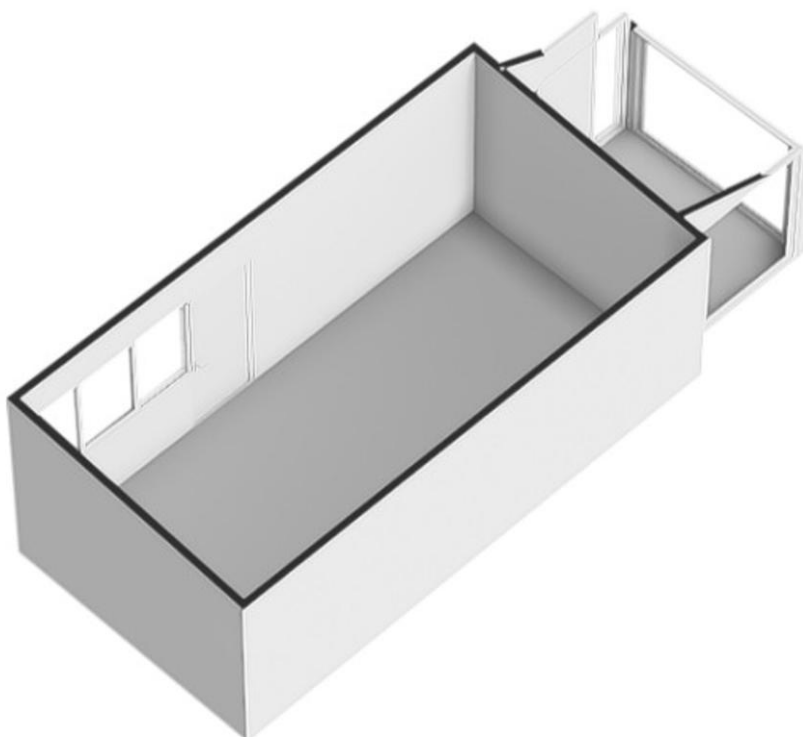


Plattegrond

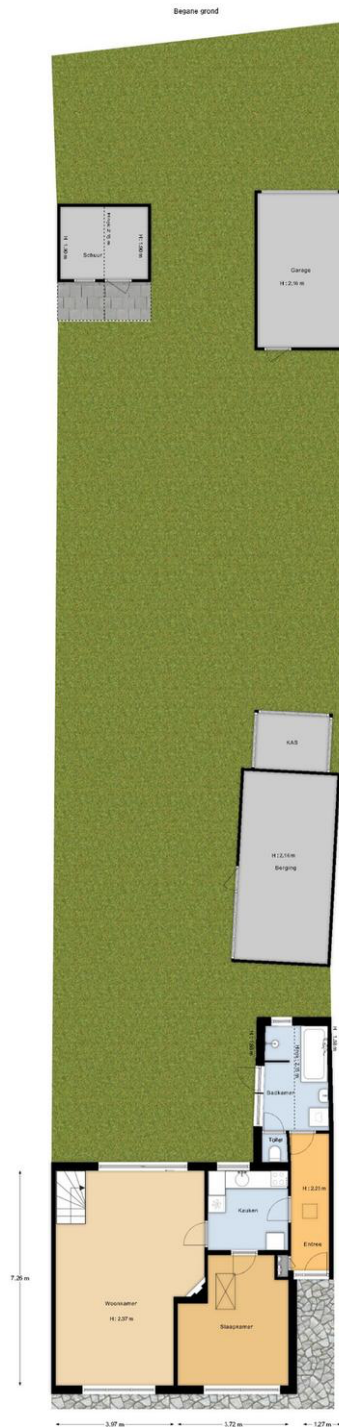


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



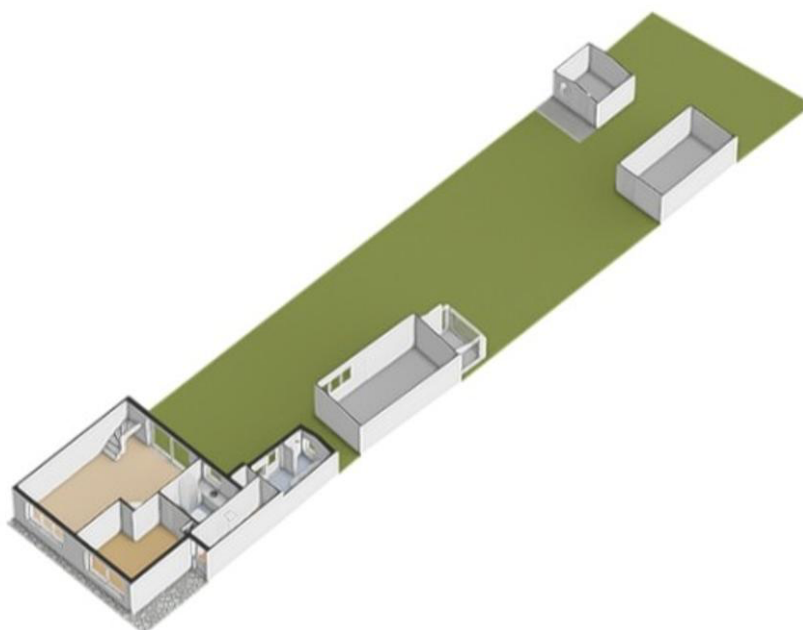
Plattegrond



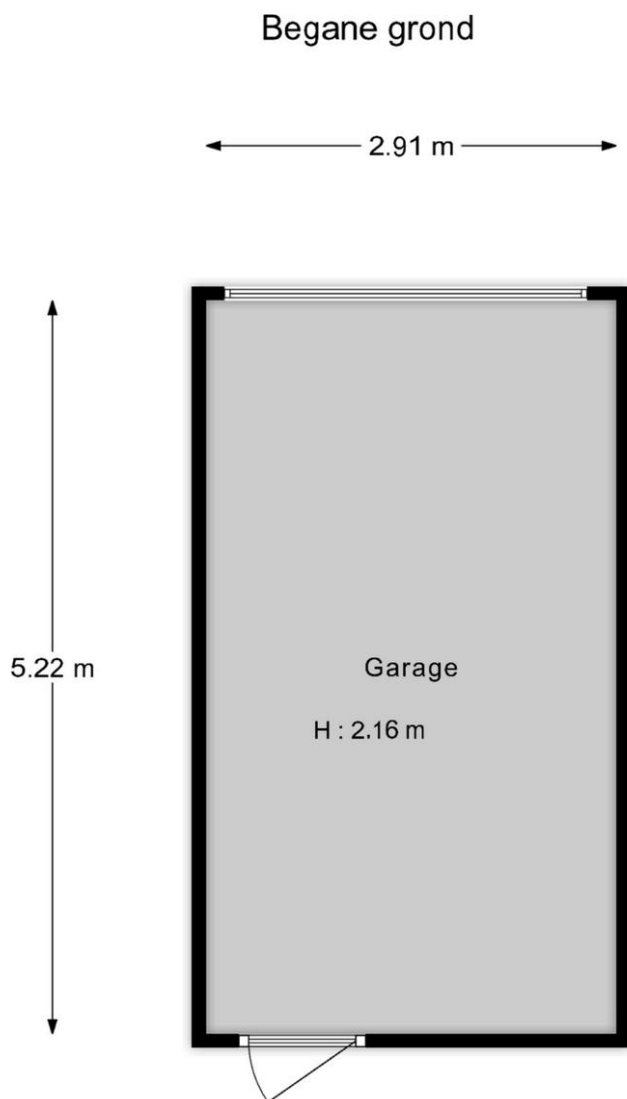
*De afmetingen in het plan zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.
De afmetingen zijn gebaseerd op de kadastrale gegevens en kunnen afwijken van de werkelijke afmetingen.
Van Boven & Boven B.V.

Zuidhome | Woningmakelaars
Nieuwe Amstelstraat 93
1011 PL, AMSTERDAM
Tel: 0206799704
E-mail: home@zuidhome.nl
www.zuidhome.nl

Plattegrond

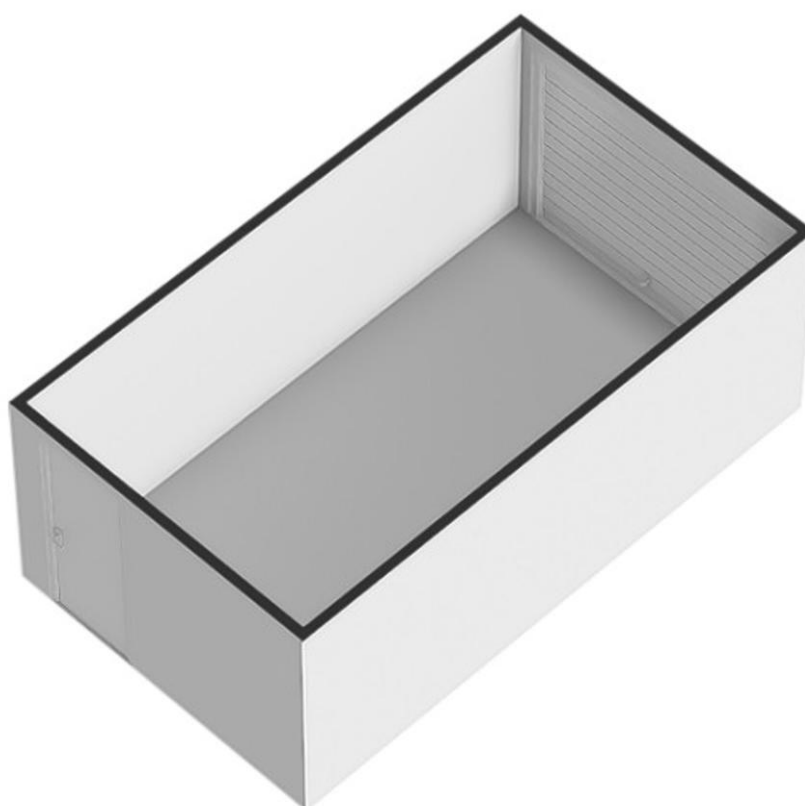


Plattegrond



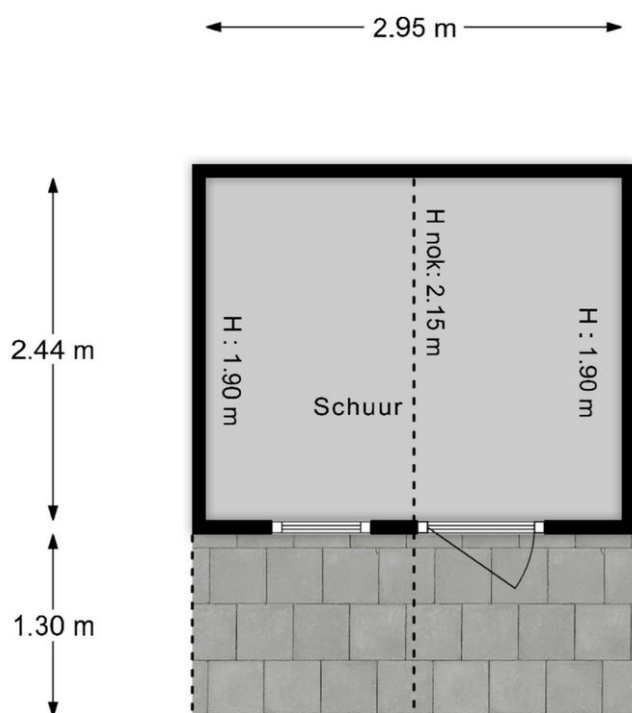
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegrond



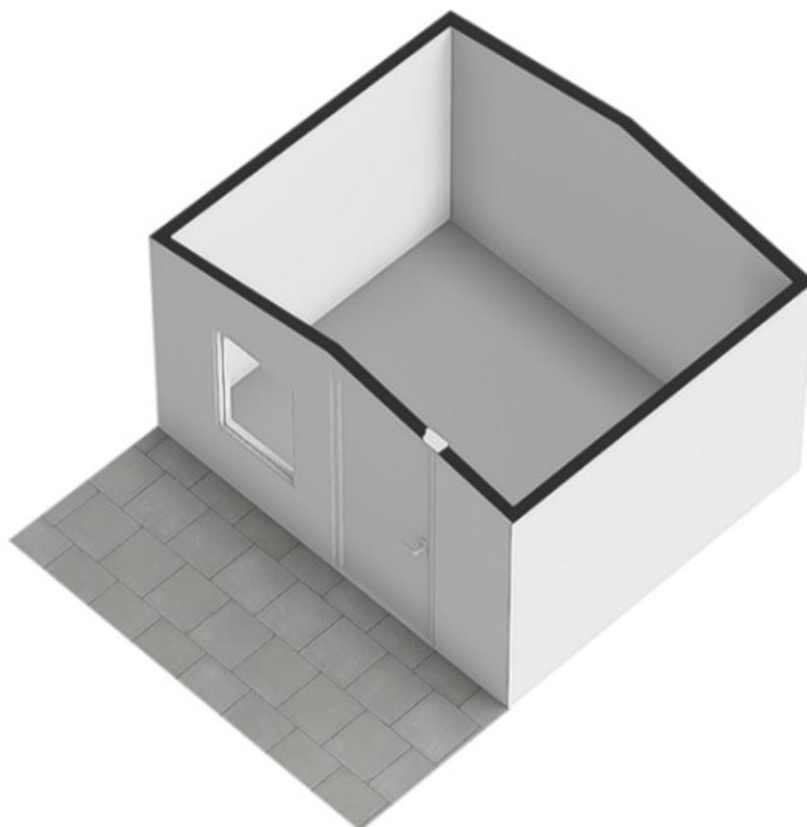
Plattegrond

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

Plattegrond



Zuidhome | Woningmakelaars
Nieuwe Amstelstraat 93
1011 PL, AMSTERDAM
Tel: 0206799704
E-mail: home@zuidhome.nl
www.zuidhome.nl