

Nieuwemeerdijk 383 in Badhoevedorp



VRAAGPRIJS € 625.000,00 K.K

Wonen aan de Ringvaart met vrij uitzicht over het water en het Amsterdamse Bos, een steiger met bootlift, parkeren op eigen terrein, grote tuin en een royale schuur.

Wat mogen wij u aanbieden? Een 2/1 kapwoning met een charmante vooroorlogse uitstraling op een groot perceel grond, een vrijstaande schuur, oprit voor meerdere auto's en natuurlijk een prachtige ligging aan het water.

De woning is gebouwd omstreeks 1935, met een vloeroppervlakte van circa 130 m², verdeeld over de begane grond, eerste verdieping en het souterrain. De begane grond en eerste verdieping zijn circa 83 m² groot en het souterrain circa 46 m². De naastgelegen schuur van circa 91 m² is met vergunning in 2003 gebouwd en gefundeerd op betonnen palen met een betonnen vloer.

Wat valt bij binnenkomst meteen op. Allereerst het licht, op elk moment van de dag valt er mooi licht naar binnen. Natuurlijk ook het uitzicht, zowel achter over de tuin als voor over de langsglijdende boten in de Ringvaart. De woonkamer met open keuken is ruim. De eerste verdieping, oorspronkelijk drie slaapkamers, is nu ingericht als een grote slaapkamer en een badkamer. Het souterrain is gebruikt als berging, maar hier is natuurlijk iets moois van te maken. Bent u graag buiten en een tuinliefhebber? De kavel is uitzonderlijk breed en met een perceeloppervlakte van bijna 600 m² zit u meer dan goed. Door deze breedte is er ook een royale oprit waar u met gemak meerdere auto's kwijt kunt. Alsof dat allemaal niet genoeg is er nog de schuur, met een oppervlakte die niet vaak voorbij komt, volop mogelijkheden voor uw hobby's of werk en tot slot nog de steiger met bootlift aan de Ringvaartvoorzijde. Uw eigen boot voor de deur en na het varen ook nog eens veilig uit het water te halen.

De Nieuwemeerdijk is een bijzondere plek aan het water, maar ook centraal gelegen. Het centrum van Badhoevedorp, Amsterdam en Amstelveen liggen op korte afstand. Dat is zo mooi aan deze plek, een landelijk gevoel bij het thuiskomen en tegelijk zijn dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, scholen, horecagelegenheden en sportfaciliteiten goed bereikbaar. Met onder meer het tegenover gelegen Amsterdamse Bos en het Nieuwe meer zit u hier ook op het gebied van recreatie, fietsen en wandelen meer dan goed. Ook uitvalswegen, waaronder de A-9, A-4 en Ringweg A-10 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Eigendom ondergrond

De woning en schuur zijn gelegen op grond die belast is met een recht van opstal, eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Tegelijk met de eigendoms-overdracht zal het huidige recht worden omgezet naar een eeuwigdurend opstalrecht. De retributie bedraagt € 1.216,48 per jaar.

Wij nodigen u van harte uit om te komen kijken.

Adres:	Nieuwemeerdijk 383 1171 NX Badhoevedorp
Kadastraal:	Gemeente Haarlemmermeer Sectie H Nummer 8843 Groot 5 are & 90 centiare
Bouwjaar:	Circa 1935
Ondergrond:	Eigendom belast met het recht van opstal, eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Bij de eigendomsoverdracht zal dit worden omgezet naar een eeuwigdurend opstalrecht.
Oppervlakte wonen:	Circa 83 m ²
Oppervlakte overig inpandig:	46 m ² (souterrain)
Garage/schuur:	91 m ²
Perceel:	590 m ²
Inhoud woning:	Circa 387 m ³
Steiger waterzijde:	De steiger zelf is eigendom, de ondergrond wordt gehuurd van Hoogheemraadschap van Rijnland voor € 135,00 per jaar.
Indeling:	Begane grond; Via de voortuin entree van de woning. Hal, doorzonwoonkamer met open keuken en serre. 1^e verdieping; Een (voorheen 3) slaapkamer en een badkamer. Souterrain; Een kamer, toilet en berging. De naastgelegen vrijstaande garage – schuur is ruim 90 m² groot, heeft een grote elektrische deur aan de voorzijde, openslaande deuren aan de achterzijde en een deur aan de zijkant. Er is krachtstroom aanwezig.
Buitenruimte:	Voortuin met uitzicht over de Ringvaart, ruime oprit voor meerdere auto's en de heerlijke en zeer royale achtertuin. De achtertuin is op het westen gelegen.

- Verwarming/
Warmwater:** Door middel van een HR CV combiketel. Daarnaast is de slaapkamer op de eerste verdieping voorzien van een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.
- Isolatie:** De woning is voorzien van een combinatie HR++ glas en dubbel glas.
- Energielabel:** Er is een energielabel met een classificatie E afgegeven.
- Parkeren:** Vrij parkeren op de openbare weg en natuurlijk is het mogelijk om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren.
- Oplevering:** Oplevering in overleg.
- Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkopers ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Overig:** Op verzoek zenden wij u de beschikbare stukken toe, waaronder het bewijs van eigendom en energielabel.
- Bijzonderheden:** De huidige eigenaren hebben de woning door vererving verkregen, om welke reden er geen vragenlijst is en in de koopovereenkomst een niet zelfbewonings clause zal worden opgenomen.
- Bijlage:** Foto's, plattegrond en algemene informatie.

De foto's geven uiteraard een goed beeld, maar om echt een indruk te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.

De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100

































Nieuwemeerdijk 383, Badhoevedorp
 Begane-grond
 iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright: iMeasure



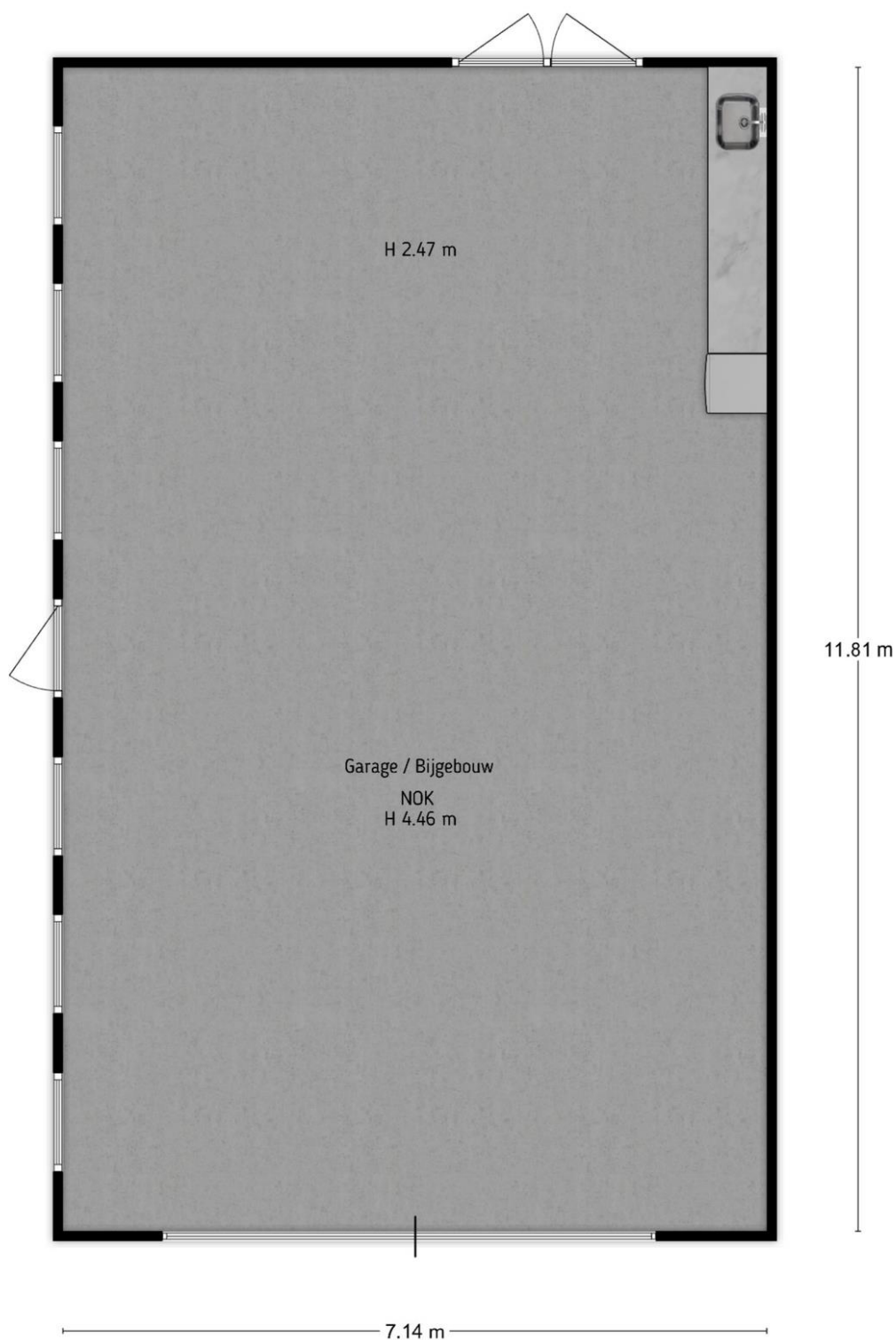
Nieuwemeerdiijk 383, Badhoevedorp
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



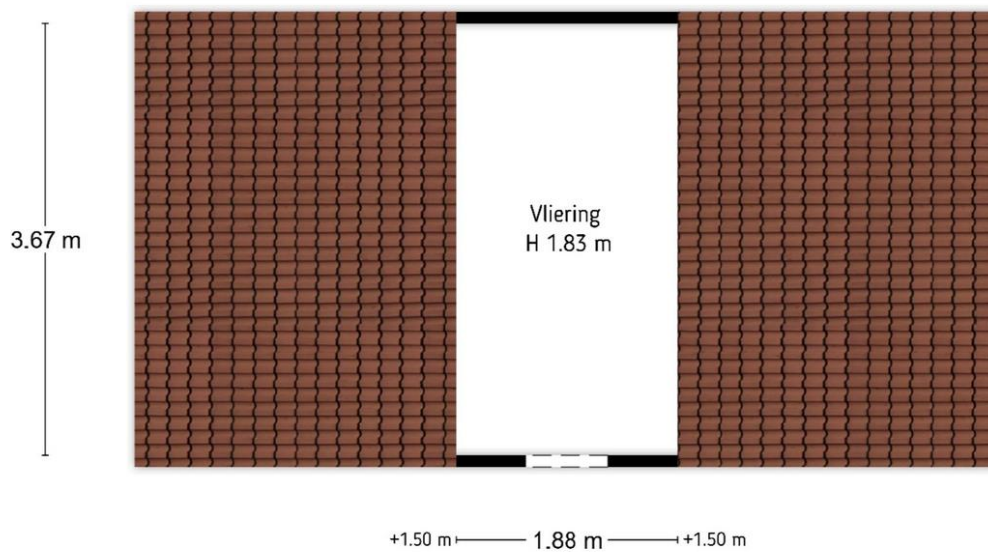
Nieuwemeerdijk 383, Badhoevedorp
Souterrain
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Nieuwemeerdijk 383, Badhoevedorp
Bijgebouw
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Nieuwemeerdijk 383, Badhoevedorp

Vliering

iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure



ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.
Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie of het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom het objecten en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.