

LAATSTE KAVEL!
€ 719.000 v.o.n.



Durgerdammergouw 24 kavel 4 Amsterdam



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE KAVEL

Nog 1 kavel beschikbaar!!!

Op een droomplek tussen de weilanden in het landelijke Durgerdam onder de rook van Amsterdam (ca. 3 km afstand) bieden wij aan deze zuidwest-georiënteerde bouwkevel van ca. 1418m² gelegen inclusief groenstrook en water met vrij en fraai uitzicht over landerijen.

De locatie biedt de mogelijkheid tot het realiseren van een vrijstaand woonhuis naar eigen ontwerp! (de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 100m²). Op de locatie is een deel van de grond afgegraven en is er een 1,00m¹ dikke leeflaag van zand aangebracht op een onderlaag van geotextiel met kwaliteitsklasse Wonen.

De Durgerdammergouw bestaat uit vrijstaande woonhuizen en bedrijven gelegen tussen de weilanden en nabij natuurgebieden en toch op slechts enkele minuten van de hectiek van de stad vandaan. Op korte afstand van de karakteristieke dorpen Ransdorp met een nieuwe basisschool en kinderopvang en Durgerdam. Durgerdam biedt uitzicht over het IJmeer en Kinselmeer. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de biologische 'Landmarkt', het winkelcentrum Waterlandplein of Winkelcentrum Boven 't IJ met een groot scala aan winkels en de dagelijkse markt. Binnen enkele minuten bent u op de ringweg A-10. Amsterdam Noord ontwikkelt zich in een razend tempo tot een zeer geliefde woonomgeving met een grote diversiteit aan scholen, sportgelegenheden, horecagelegenheden. De ADAM Toren, filmtheater EYE, FC Hyena en de Noord-Zuid lijn maken van Amsterdam Noord een hotspot met steeds meer allure, en is nog lang niet uitontwikkeld.

Bijzonderheden:

- Prachtig dijkdorp, beschermd dorpsgezicht, superligging!
- Grond is gesaneerd door APS Milieu B.V.
- Bouwbegeleiding wordt gevoerd door Boon Bouwadvies
- Nog 1 kavel beschikbaar!
- Voor de overige 3 kavels zijn de bouwaanvragen ingediend
- De woning maakt deel uit van het nieuwe bestemmingsplan "4e herziening Landelijk Noord"
- Riante kavel
- Gelegen op eigen grond
- Kavelgrootte ca. 1418m² waarvan 907m² bouwkevel en 511m² agrarische grond
- Enkelbestemming Wonen en Tuin
- Realisatie naar eigen ontwerp!444
- Nutsvoorzieningen dienen nog te worden aangebracht door koper
- Parkeren op eigen terrein met verplichting tot minimaal 1 parkeerplek
- Maximale goothoogte hoofdgebouw 3,50m¹
- Maximale bouwhoogte hoofdgebouw 9m¹
- B&B is conform het bestemmingsplan niet toegestaan
- 1/5 aandeel in de gezamenlijke toegangsweg (mandeligheid)
- Ruim 6 km tot metrostation Noord (Noord-/Zuid-lijn)
- Basisschool en kinderopvang op 3 kilometer afstand in Ransdorp
- Durgerdammergouw, 1028 BT Amsterdam, ter hoogte van nummer 24 (exacte huisnummers nog niet bekend)
- Projectnotaris Schut en Van Os

Aanvaarding in overleg


Vraagprijs € 719.000,- v.o.n. (inclusief 21% btw)



Perceeloppervlakte : 1418 m²

**HIER UW
DROOM-
HUIS?**

Durgerdammergouw 24 Kavel 4, Amsterdam







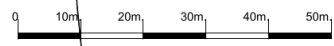
Durgerdammergouw 24 Kavel 4, Amsterdam





Durgerdammergouw 24 Kavel 4, Amsterdam

PLATTEGROND



W'LAND IR. TED M. VORST architect BNA Tweede Laurierdwarstraat 39 1016 RA Amsterdam T_020 7719403
E_post@w-land.nl I_www.w-land.nl ING Bank NL71 INGB 0009025271 KvK NWH37097300 BTW NL1467.97.553B01

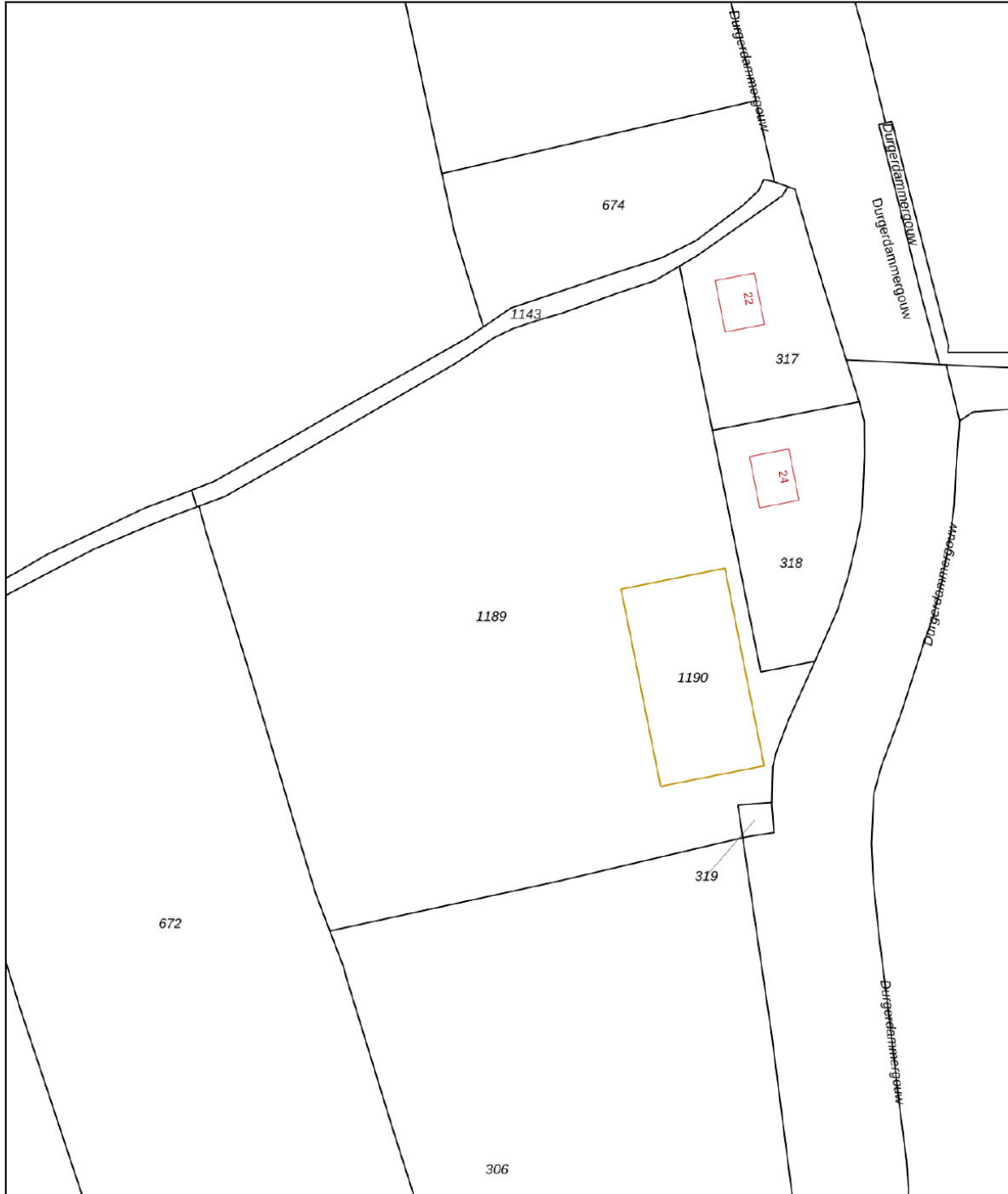
WLAND
TED M VORST ARCHITECT

PERCELEN INDEX EN MATEN
1:750 12-4-02022


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Durgerdammergouw



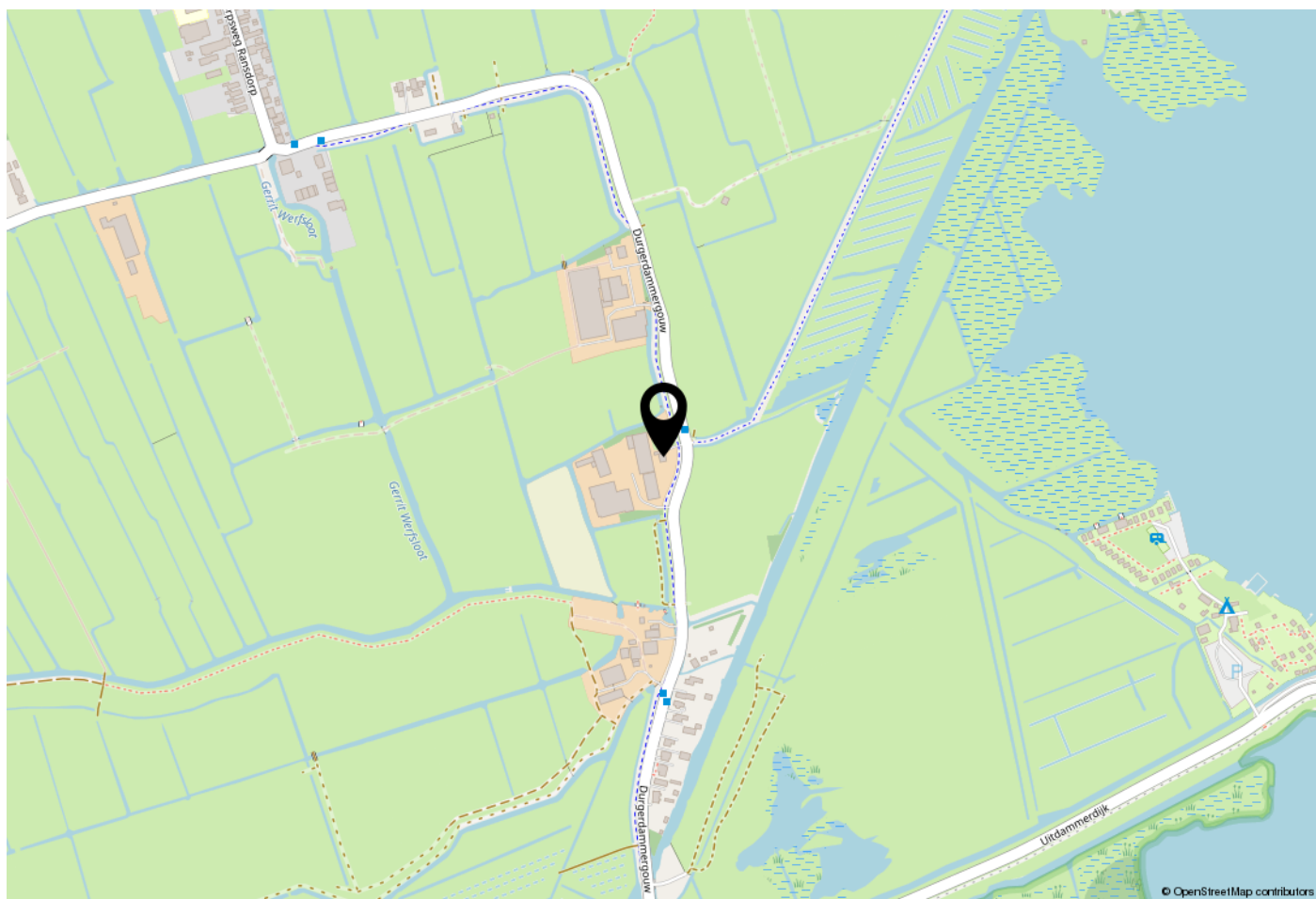
0 10 20 30 40 50m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ransdorp	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1189	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

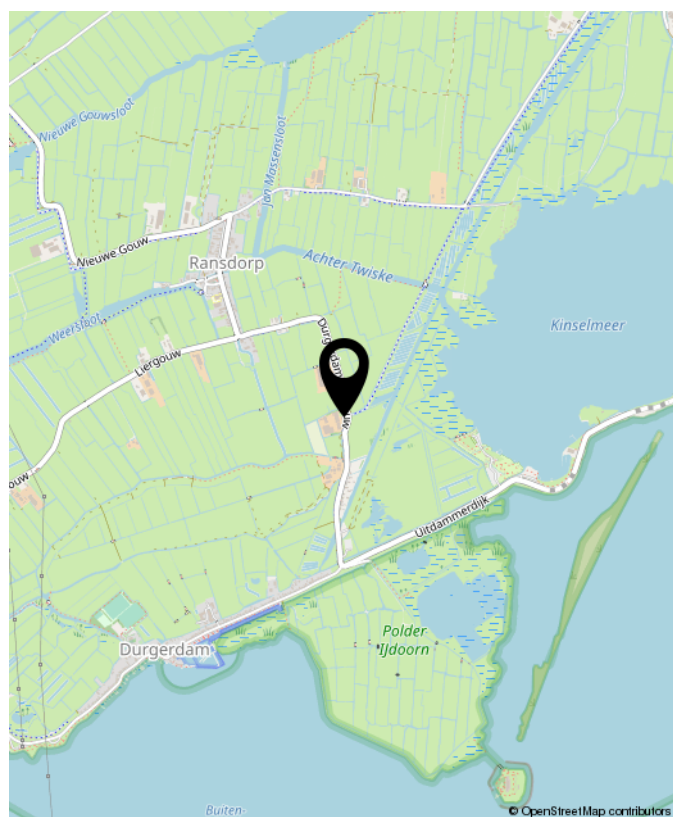
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 december 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

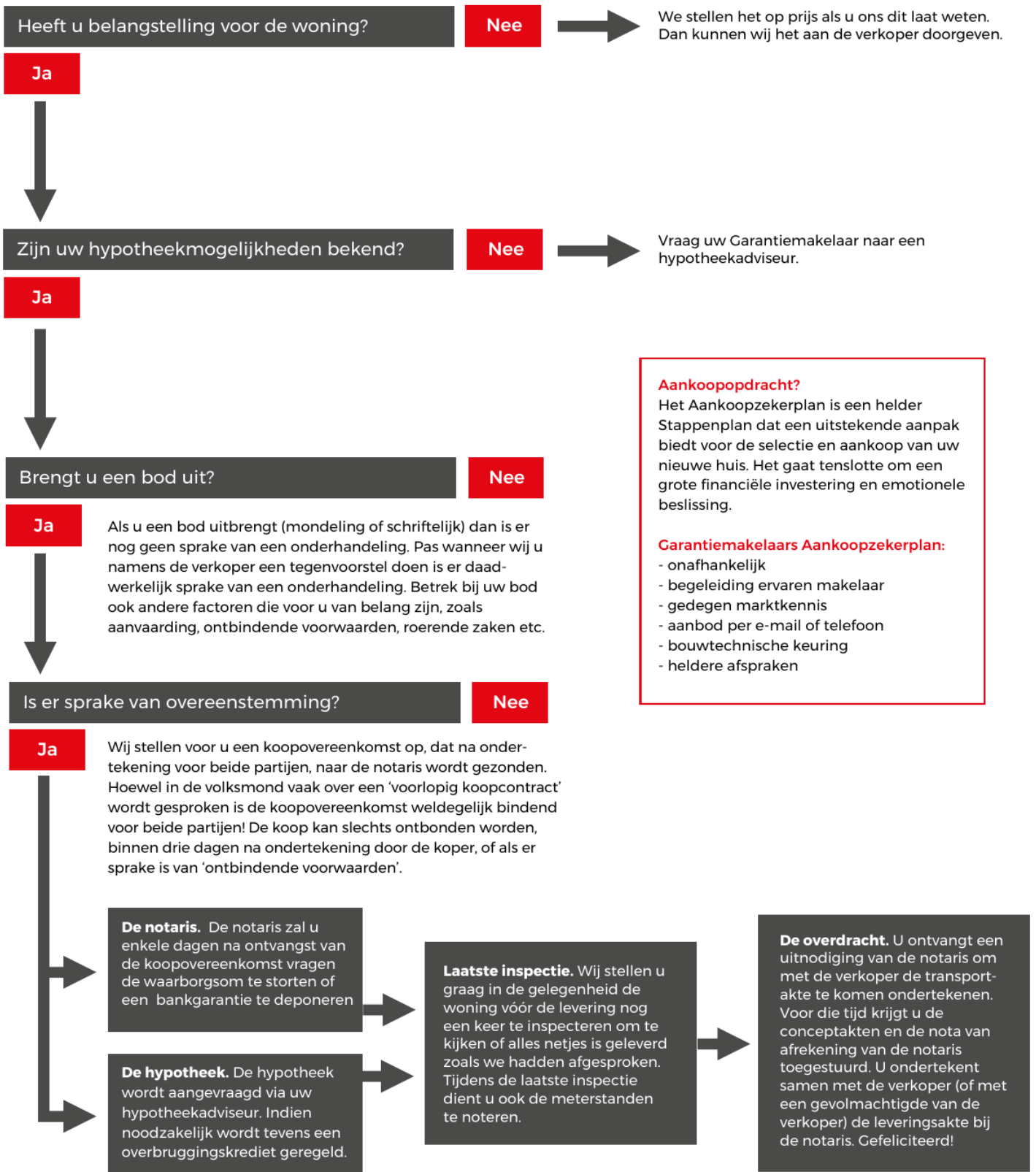
LOCATIE OP DE KAART



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



NOG 1 KAVEL BESCHIKBAAR!!

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
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten