

TE KOOP
€ 595.000 K.K.

Residential Real Estate

De Rijpgracht 14 H
1055 VS Amsterdam
20-2044509
info@residential.nl



Lijnderdijk 275

1175 KJ Lijnden



Lijnderdijk 275
1175 KJ Lijnden

Inleiding

BUITENGEWOON WONEN!! Op een steenworp afstand van Amsterdam, ligt op een mooi perceel dijkgrond, deze praktisch hagelnieuwe, ruim uitgebouwde 2- 1 kapwoning met vrijstaande berging. De woning heeft alle opties benut; Aanbouw achterzijde en grote dakkapel aan de voorzijde. Hierdoor is er een zeer aangename leefruimte van 160 m2 meter gecreëerd. Het water van de Ringvaart aan de overzijde, biedt volop vaar/zwem- en speelplezier.(Binnen 30 minuten varen liggen de grachten van Amsterdam en met 15 minuten zit u op de Nieuwe Meer).

De Locatie:

De woning is gelegen vlak naast het historische gemaal De Lynden, met de voorzieningen van Badhoevedorp en Zwanenburg nabij en op een steenworp afstand van uitvalswegen naar Hoofddorp, Amsterdam en Haarlem. Op 10/15 minuten fietsen ligt het NS station van Halfweg/Zwanenburg, de trein brengt u binnen 9 minuten in hartje centrum van Amsterdam of Haarlem.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree aan de zijkant van de woning, hal/gang met trapopgang, moderne toiletruimte en meterkast, grote doorzon living met grote raampartijen (voor en achter) en een ruime trapkast. De woonkamer staat middels een open vide in directe verbinding met de leefkeuken en aangrenzend is er nog de mogelijkheid om een dakterras aan te leggen (op de bestaande uitbouw, steunen al aanwezig).

Eerste verdieping

Eerste verdieping: Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot twee ruime slaapkamers met schuifpui en frans balkon, een kleinere slaapkamer en de badkamer.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Tweede verdieping: Via een open trap kom je op de lichte overloop met Velux dakraam, een grote bergruimte met CV, mechanische afzuiginstallatie en aansluiting voor wasmachine en droger. Ruimte om een slaapkamer en badkamer te realiseren.

Overige verdiepingen

Open trap naar het souterrain. Waar de keuken geplaatst kan worden. De grote keuken staat middels twee deuren in verbinding met de achtertuin. Er is een vrijstaande berging in de achtertuin.



Ligging en indeling

Tuin

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Balkon

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Bijzonderheden

Vraagprijs: € 5950.000,- k.k.

Oplevering: medio maart 2020

Perceel: 210 m2

Woonoppervlak: 160 m2 (Nen gemeten); 540m3

Opstalrecht loop tot en met 31 maart 2052.

De opstalvergoeding bedraagt slechts € 255,- per jaar (fiscaal aftrekbaar)

Eigen oprit met een carport

Mogelijkheid tot aanleg van eigen aanlegsteiger voor de deur aan het water van de Ringvaart

Zonnig tuin op het zonnig zuidwesten

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	Per zondag 1 maart 2020

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, dijkwoning
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2020
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	210 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	160 m ²
Inhoud	540 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Tuin

Type	Achters tuin
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A++
---------------	-----

CV ketel

Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Beklemrecht met gebruik en bewoning
----------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
------------------	-------------	---------------------------	-----

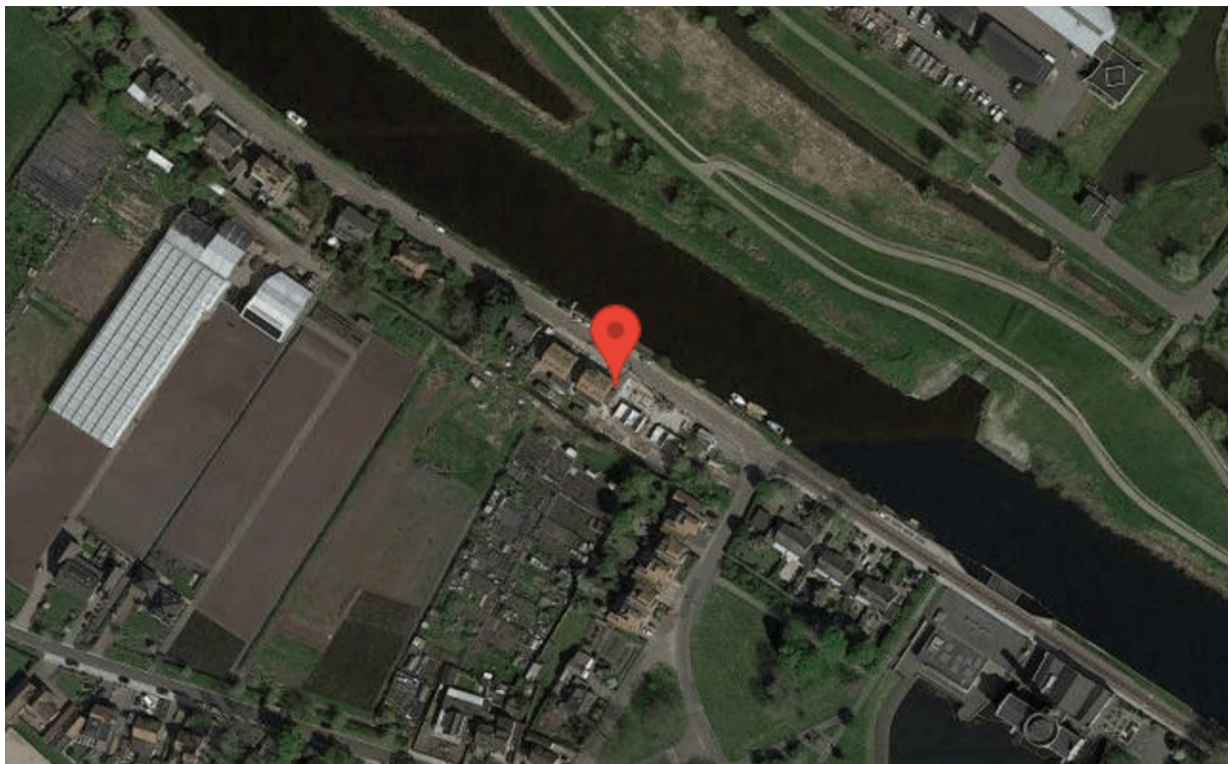
Foto's



Foto's



Google maps



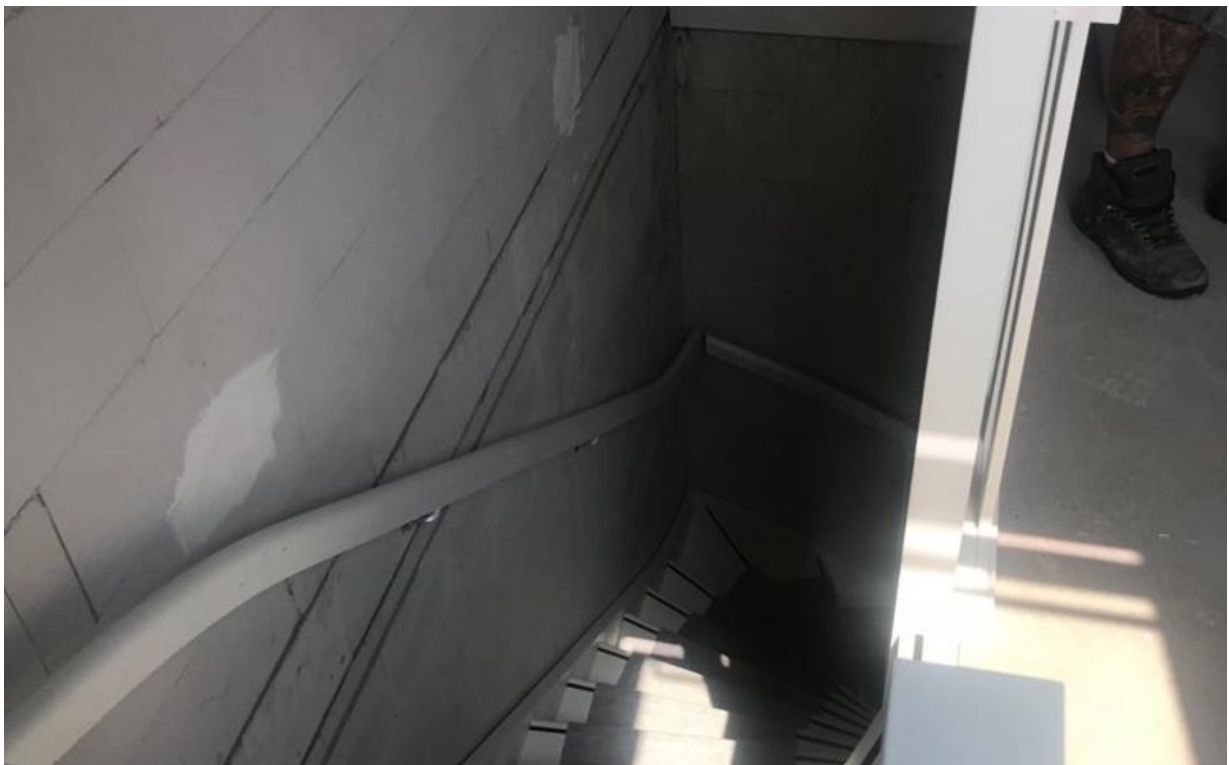
Tekeningen

Tekeningen

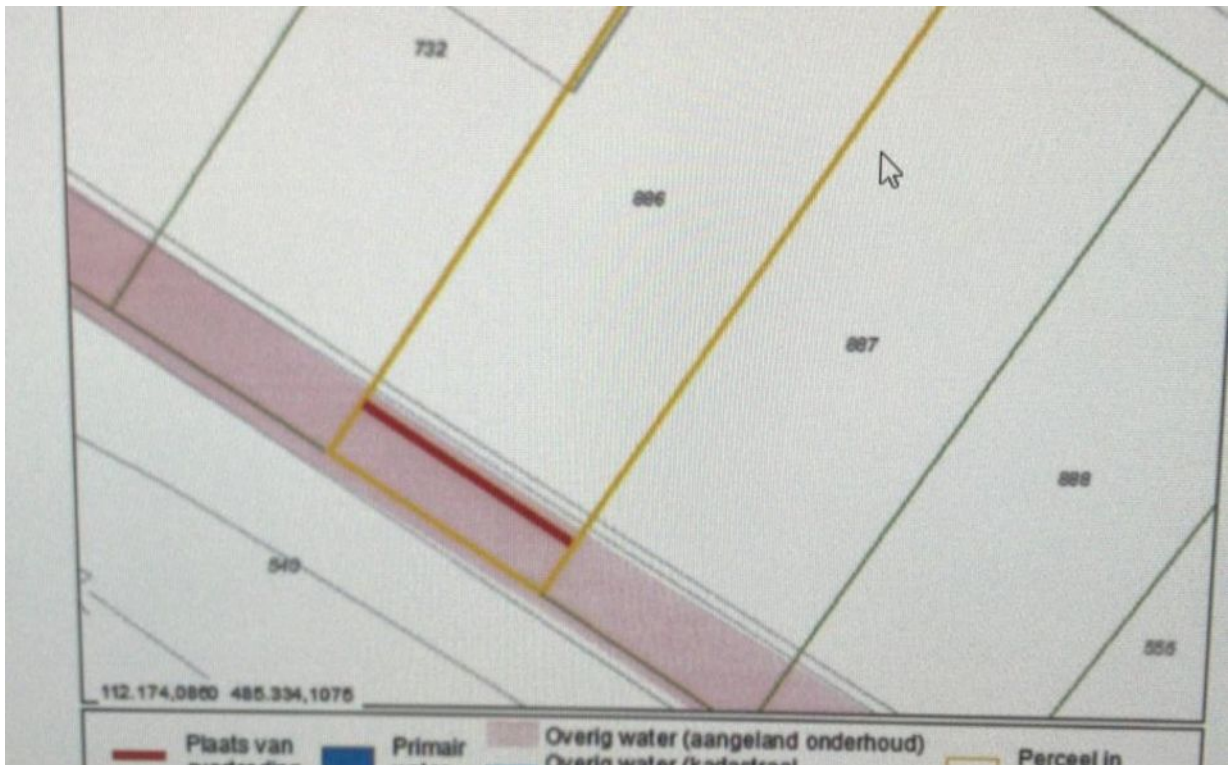
Foto's



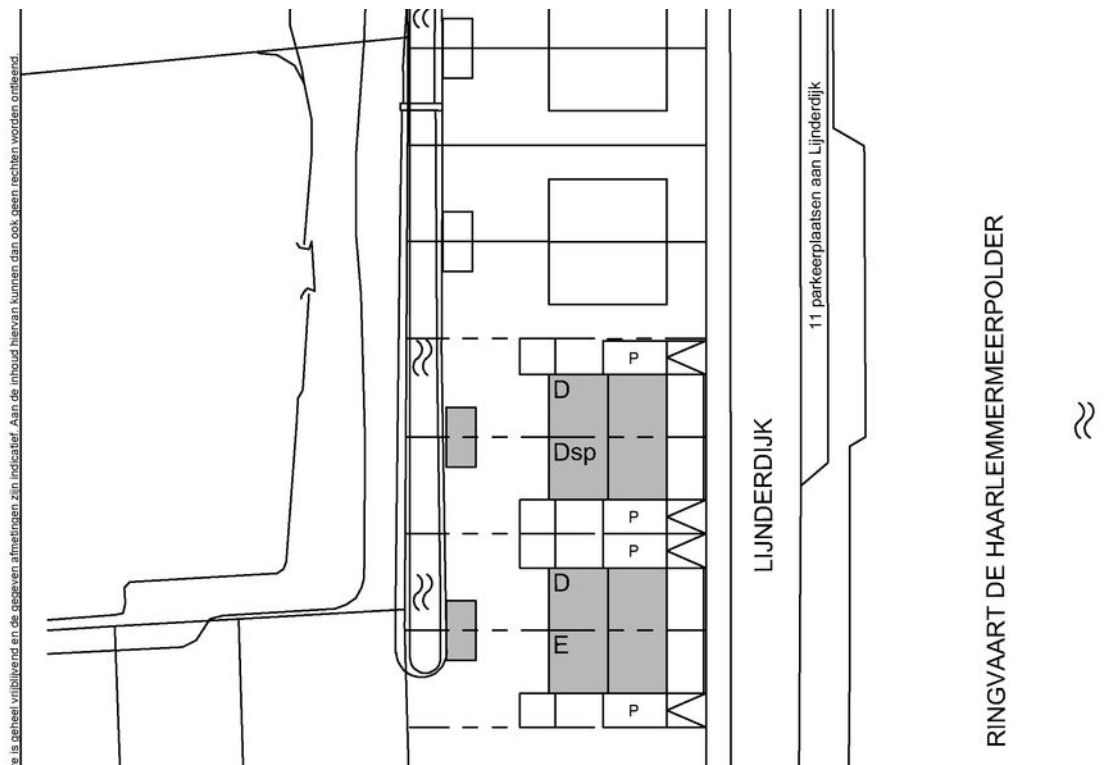
Foto's



Sfeer impressies



Sfeer impressies





begane grond
woningtype D

woningtype Dsp/ E



eerste verdieping
woningtype D

woningtype Dsp/
E [met wijziging A]



wijziging A
bij type E

Residential Real Estate

De Rijpgracht 14 H
1055 VS Amsterdam
20-2044509
info@residential.nl