



Dorpsstraat 63a

Ilpendam

€ 345.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



HIER HEB JE ALTIJD WILLEN WONEN !

Vrijstaand wonen aan het water.

Goed onderhouden, vrijstaand woonhuis met een ca. 24 meter diepe en zonnige achtertuin grenzend met een terras aan water. In de verzorgde tuin met onder andere tuinverlichting bevindt zich een stenen en geïsoleerde schuur en een prieel. Hier kun je heerlijk genieten van de schaduw en de zon. De achtertuin is achterom bereikbaar via de steeg.

Ilpendam: een klein dorp met een stadse uitstraling gelegen op korte afstand van Amsterdam (filevrij) en wandelgebied. Goede openbaar vervoer-verbindingen welke er voor zorgen dat je in ca. 15 minuten in Amsterdam bent, maar ook gelegen nabij Purmerend met diverse winkels.

De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, betonnen vloer, spouwmuur en heeft centrale verwarming (2013). Op het dak zijn zonnepanelen geplaatst. Je auto parkeren kan voor de deur, op eigen terrein.

Indeling begane grond:

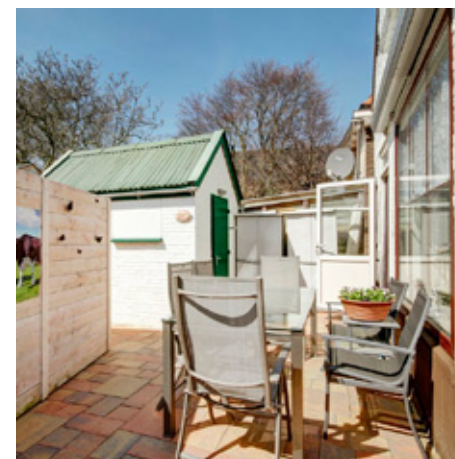
Entree, hal, gang met trapopgang en vernieuwde meterkast-opstelling. De lichte en ruime woonkamer is voorzien van een mooie parketvloer. Via de woonkamer kom je in de afgesloten keuken. In de gehele woonkamer ligt een plavuizenvloer. Het toilet is betegeld. Via de keuken kom je in de tuin.

1e Verdieping:

Aan de overloop zijn 3 slaapkamers gelegen en de betegelde badkamer met douche en toilet.

2e Verdieping:

Op de tweede verdieping is de bergzolder.





Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

In de koopakte zal een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen. In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

NEN 2580 clausule

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

A background image showing a modern wooden fence made of horizontal slats, with a green lawn in the foreground and trees in the background under a clear sky.

Algemeen / kenmerken

A white icon of a simple house with a chimney.

Vrijstaande woning aan het water

A white icon of a bed with a person lying on it.

4 Kamers, waarvan 3 slaapkamers

A white icon of a ruler with measurement markings.

Woonoppervlakte ca. 87 m²

A white icon of a watering can.

Zonnige achtertuin met terras aan het water

A white icon of a globe showing latitude and longitude lines.

Perceeloppervlakte ca. 250 m²

A white icon of an open map with a location pin.

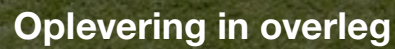
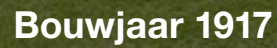
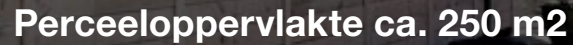
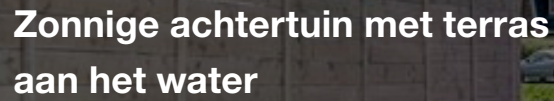
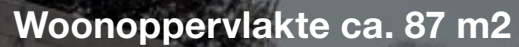
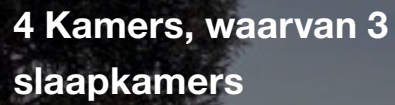
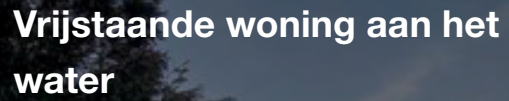
Gelegen in het pittoreske IJpendam

A white icon of a brick wall.

Bouwjaar 1917

A white icon of a clock face inside a semi-circular frame.

Oplevering in overleg

[illegible][illegible]

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Buikslotermeerplein 406 | 1025 WP Amsterdam | T. 020-4357000
amsterdam-noord@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl