

Noorddammerweg 68 te Uithoorn-de Kwakel

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



VRAAGPRIJS € 865.000,00 K.K.

▶ Linnaeuskade 6
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : info@deherenvansnoek.nl
Website: www.deherenvansnoek.nl

▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45
KvK nr. 6489.8407

VBO  MAKELAAR

Uw wens om vrijstaand te wonen op een ruim perceel, landelijk gelegen en toch op korte afstand van voorzieningen is nu mogelijk.

Een beetje “verstopt” aan de rand van de Legmeer-West ligt deze robuuste vrijstaande woning met een vloeroppervlakte van maar liefst 273 m² op een perceel grond van 1015 m², straks onderdeel van een fraai, nog te ontwikkelen hofje met 15 vrijstaande villa’s. We geven het meteen toe, de woning is gedateerd en er is sprake van achterstallig onderhoud. Tegelijk is de basis degelijk en is dit natuurlijk een prachtige kans om alles naar eigen idee en smaak in te delen en af te werken.

De bestemming van de achtergelegen loodsen en naastgelegen agrarische grond is recent gewijzigd naar wonen. In het bestemmingsplan is de bouw van 15 vrijstaande villa’s, allen op een ruime kavel, opgenomen. Een indruk hiervan is in de brochure bijgesloten.

Indeling

Begane grond; Royale entr ee, toilet, woonkamer met een aangebouwde serre, half open eetkeuken, bijkeuken, drie slaapkamers en een badkamer.

1e verdieping; Overloop, drie slaapkamers waarvan een met balkon, badkamer en berging.

Ligging

Gelegen aan de rand van de populaire en jonge wijk Legmeer-West. Deze rustige en kindvriendelijke woonwijk is ruim opgezet met veel groen- en speelvoorzieningen. In de directe omgeving vindt u scholen, sportverenigingen en een gezondheidscentrum. Op korte afstand is er een supermarkt en winkelcentrum Zijdelwaard. Daarnaast is een scala aan winkels en restaurants in het gezellige centrum ook dichtbij. De ligging is gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Amsterdam, Utrecht en bijvoorbeeld Schiphol zijn makkelijk aan te rijden. En natuurlijk de Amsteltram, die sinds kort rijdt, met een snelle verbinding naar Amstelveen en Amsterdam.

Op zoek naar een grote vrijstaande woning met mogelijkheden? Dan raden we u zeker aan om eens te komen kijken.



Nieuwe tramverbinding met Amsterdam

- Adres:** Noorddammerweg 68
1424 NX De Kwakel - Uithoorn
- Kadastraal:** Gemeente Uithoorn
Sectie D
Nummer 7318
Groot 1.015 m²
- Bouwjaar:** Circa 1978
- Ondergrond:** Eigen grond
- Woonoppervlakte:** Circa 273 m²
- Inhoud:** Circa 867 m³
- Buitenruimte:** Een heerlijke en ruime tuin rondom de woning.
- Verwarming/
Warmwater:** Door middel van een (verouderde) cv combi ketel.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Energielabel:** Er is een energielabel met een classificatie C afgegeven.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen.
- Oplevering:** In overleg.
- Levering:** De levering is kosten koper. Indien de koper geen zwaarwegend bezwaar heeft tegen Amson Kolhoff notarissen (Amstelveen) voor het passeren van de leveringsakte heeft verkoper daar een sterke voorkeur voor.
- Bijlage:** Foto's
Plattegrond
Impressie van het plan
Kadastraal plan
- Overige stukken:** Op verzoek sturen wij u meer informatie over het achter- en naastgelegen (toekomstige) bouwplan toe.

Bijzonderheden: In de koopovereenkomst zal een zogenaamde niet zelf bewoning clause worden opgenomen en de woning wordt “as is where is” verkocht. Er is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waar de omliggende nieuwbouw aan moet voldoen, dit delen wij graag met u. Verder is nu het idee een gezamenlijke oprit met een van de nieuwe woningen (linkerzijde vanaf voorkant gezien) te realiseren en mogelijk komt er een verplichting van een sloot of waterdoorvoer aan de voorzijde. Ook zal worden opgenomen dat de koper zich verplicht geen bezwaar tegen toekomstige vergunningaanvragen m.b.t. tot het plan aan te tekenen, uiteraard passend binnen het huidige beeldkwaliteitsplan. Tot slot staat een deel van de kleine loods op de kavel van de woning. Deze loods zal t.b.v. de nieuwbouw worden gesloopt, waarna de koper vrij over deze grond kan beschikken. Vanzelfsprekend geven wij graag een toelichting op het bovenstaande.

Wat verkopers weten en niet meteen zichtbaar is, is drukverlies van de cv ketel. Daarnaast is de binnenzijde van de ruimte bij cv ketel en een pijp naar het dak zeer waarschijnlijk van asbesthoudend materiaal.

Contact: De Heren van Snoek Makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning 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.





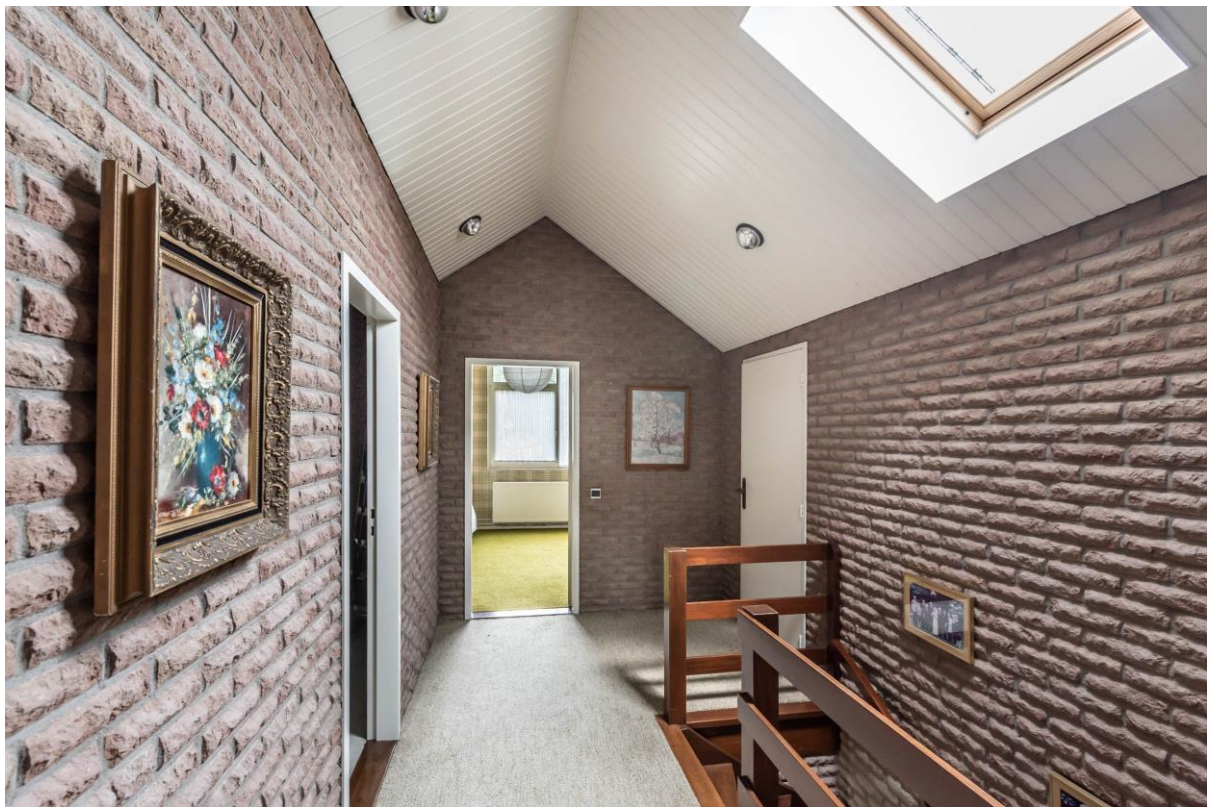
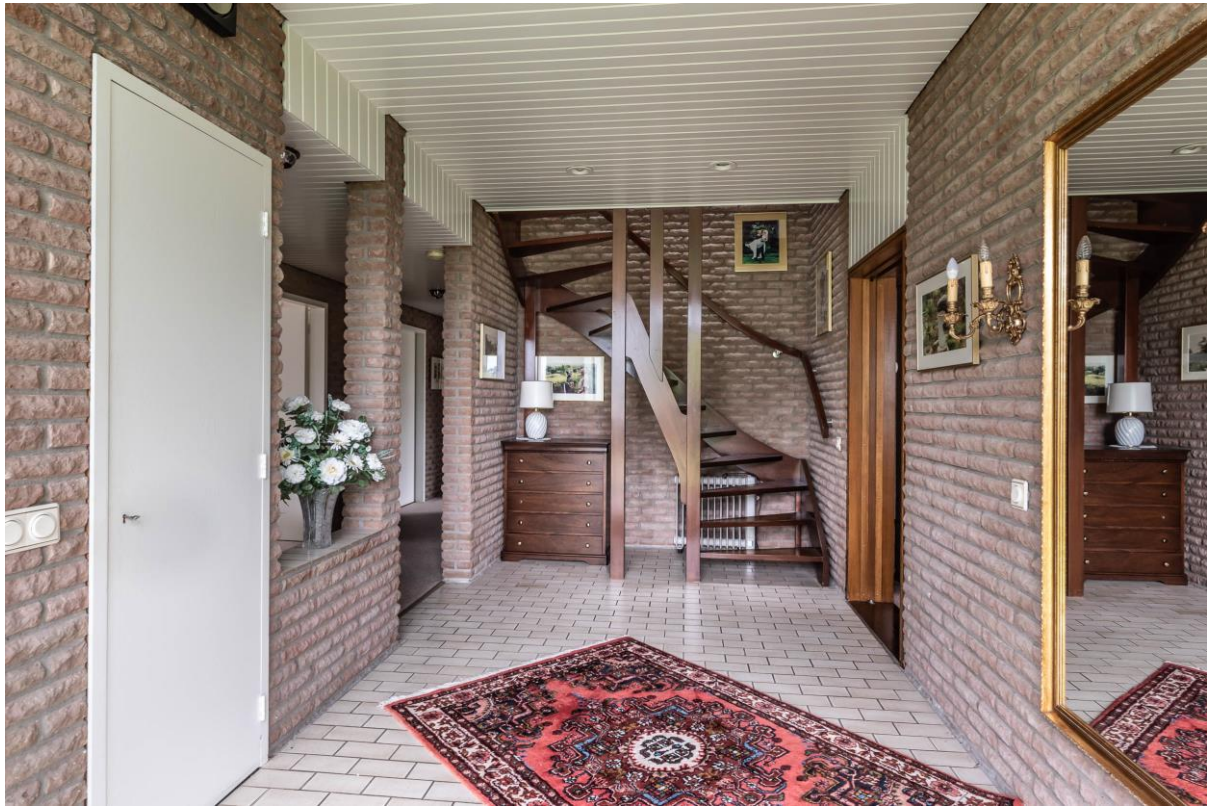












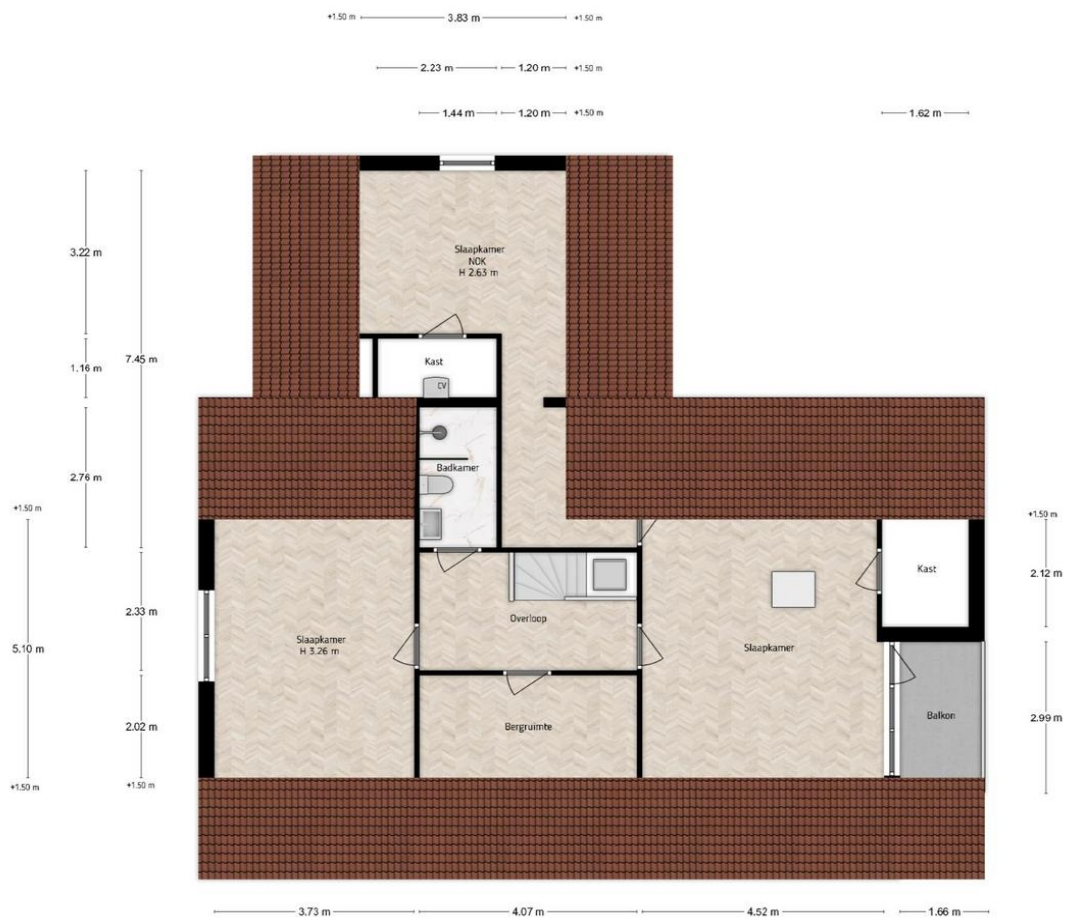








Noorddammerweg 58, De Kwakel
 Eigenaarsgrond
 IMEASURE
 IMASURE heeft deze plattegrond zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright: IMASURE



Noorddammerweg 68, De Kwakel
Eerste verdieping
iMeasure

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



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Uithoorn
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	7319
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024
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.



Een indruk van het plan



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. 4 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 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.