

DEN ILP 57

1127 PE DEN ILP



BRANKO TER HAAK RM RT

Registermakelaar/taxateur O.G.

brankoterhaak@krk.nl

020 44 000 00

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Branko ter Haak RM RT



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Begane grond	09
1ste verdieping	13
Tuin	17
Plattegronden	20
Lijst van zaken	25
Extra informatie	30
Onze dienstverlening	33
Aantekeningen	34

OVER DEZE WONING

Landelijk wonen op een prachtige groene en ontspannen locatie in het pittoreske Den IJp.

Dat is wat allemaal mogelijk is in dit fantastische woonhuis. Deze helft van een dubbel woonhuis, te vergelijken met een semi-bungalow, heeft alleen al een woonoppervlakte van circa 173 m² en is gelegen op een perceel van maar liefst 825 m².

Dit in 1994 gebouwde huis (met een grote verbouwing in 2020) heeft een speelse, doch ook praktische indeling en is multi functioneel te gebruiken.

Zo leent dit huis zich uitstekend om een kantoor of kleine praktijkruimte aan huis te houden, kan er een gezin wonen, maar betreft het ook een doorgroeiwoning, omdat alle faciliteiten ook op de begane grond aanwezig zijn.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.075.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	EENGEZINSWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	1994	AANTAL WOONLAGEN:	2
WOONOPPERVLAKTE:	173 M ²		
PERCEELOPPERVLAKTE:	820 M ²		
INHOUD:	593 M ³		

MEER INFORMATIE

Het ruime perceel met de prachtig aangelegde tuin heeft een heerlijke zonnige ligging, heeft zeer veel privacy, doordat er geen inkijk is vanuit andere woonhuizen en heeft een steiger voor een bootje, vanwaar er doorgaand (vaar)water is. Het geheel is goed onderhouden en voorzien van veel luxe.

Kortom, een bijzonder aantrekkelijke woning op een relaxte locatie, zo onder de rook van Amsterdam!!





EXTRA INFORMATIE

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Woonoppervlakte circa 173 m² (meetrapport aanwezig)
- Perceeloppervlakte van 825 m²
- Mogelijkheid parkeren meerdere auto's op eigen terrein, carport aanwezig
- Tuinhuis met aanlegsteiger voor bootje
- Ruime berging
- Gelegen op eigen grond
- Volledig geïsoleerd, energielabel A
- Toplocatie in Den IJp, aan het lint tussen Landsmeer en Purmerend
- In 2020 is het dak geheel vernieuwd en extra geïsoleerd.
- Hardhouten kozijnen v.v. dubbel glas, deels v.v. screens
- Verwarmd middels Intergas HRe Cv-Ketel (geplaatst in 2020)

EXTRA INFORMATIE

Voortuin:

Zeer brede voortuin met oprit voor meerdere auto's.

Ruime carport met garagedeur.

Chique uitstraling, temeer daar de andere kant (nr. 59) de
ingang aan de zijkant heeft.

Geschikt voor ZZP-er of gezinswoning.

De woning.

Buitenzijde: voegwerk oranje bakstenen: "Dudokvoeg"

d.w.z.: Horizontaal: vanonder gelijk,

van boven 1 cm inspringend, verticale voeg in de kleur van
de bakstenen.

Het dak is in 2020 geheel vernieuwd en extra geïsoleerd.



BEGANE GROND

Via het bordes betreed u de woning. De ruime hal lijkt aan de voorkant smaller dan achteraan.

Dit visuele effect wordt versterkt doordat de meterkast-deur en de garderobe-deuren van breed naar smal lopen.

Ook het verlaagde plafond draagt hiertoe bij.

Vooraan bevinden zich links en rechts glazen schuifdeuren die toegang verschaffen tot twee slaap- of kantoorruimtes.

Verder een deur naar het toilet met zwart-granieten bladen en een deur naar een badkamer met luxe 'Japans' toilet, wastafel, radiator en douche. In deze badkamer bevindt zich een schuifdeur die u toegang verschaft tot een bergruimte.

Hier is ook de CV (2020) en automatische ventilatie-apparatuur (2020) geplaatst. Het pand is voorzien van een complete alarminstallatie, bedieningspanelen op parterre en etage.











EERSTE VERDIEPING

Via de spiltrap bereiken we de bovenetage. Ook hier weer drie meter brede

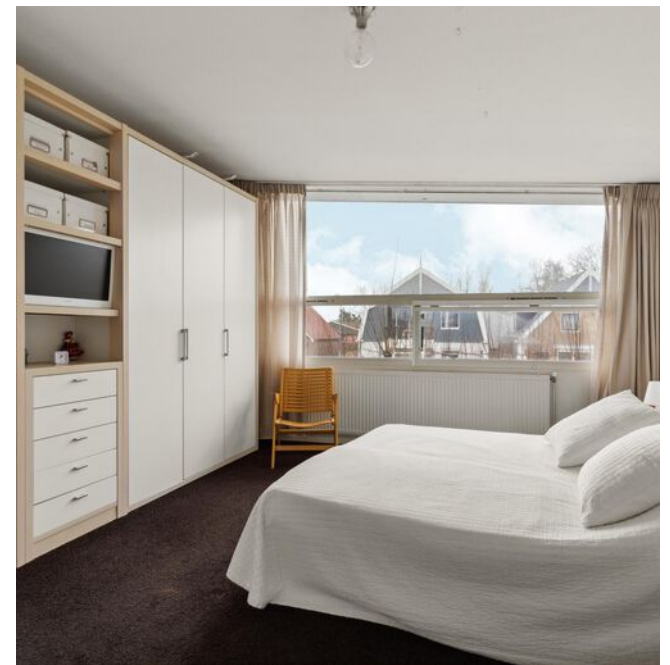
harmonicadeuren die volledig open kunnen, en het balkon (3,5 x 1.5 m.) als het ware bij de woonkamer voegen.

De bovenetage is voorzien van een vide, een balkon, twee slaapkamers, een woonkamer en een badkamer (ligbad, aparte douche en toilet). De tweede slaapkamer is momenteel

'doorgetrokken' naar de woonkamer, maar reeds aanwezige afvoer en warm- en koud waterleidingen maken de aanleg van een wastafel eenvoudig. Elektrische screens aan de buitenzijde van de etage zorgen voor koelte in de zomer.







DE TUIN

Op het oosten, zuiden en westen dus de hele dag zon!
Hier bevind zich een (6 x 2,5 meter) schuur, met twee ingangen.

Naast verschillende terrassen, ook een gezellig 'prieel' om de zomeravonden door te brengen.

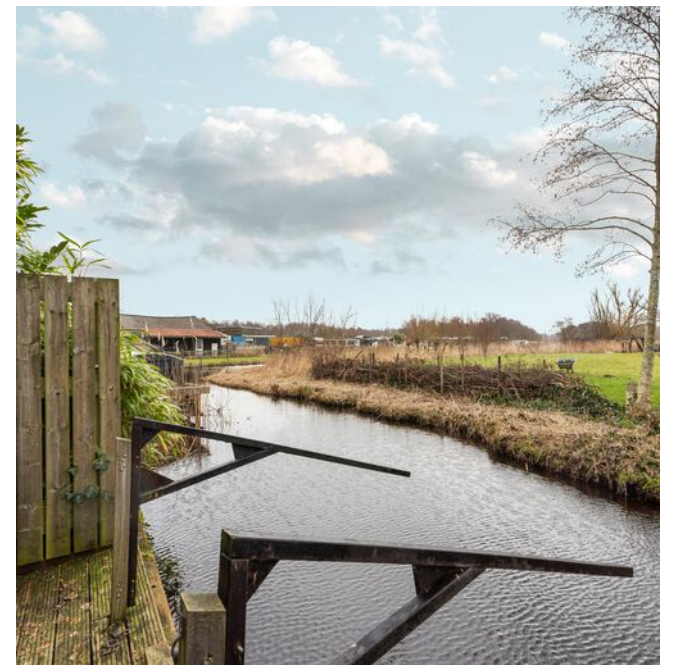
Achterin de tuin een blokhut (4x3 meter) met daarin een infrarood sauna, een toilet, een douche, en een keukenblok. Uiteraard ook een elektrische boiler en een ventilator.

Naast de blokhut rechts een terras met een water- en een elektra-aansluiting voor een jacuzzi (aparte zware groep). Links een doorgang naar steiger en (eigen) sloot.

Deze sloot geeft u doorgang naar IJperveld, Twiske, Noord Hollands Kanaal, of waar u ook naartoe wilt varen!







PLATTEGRONDEN



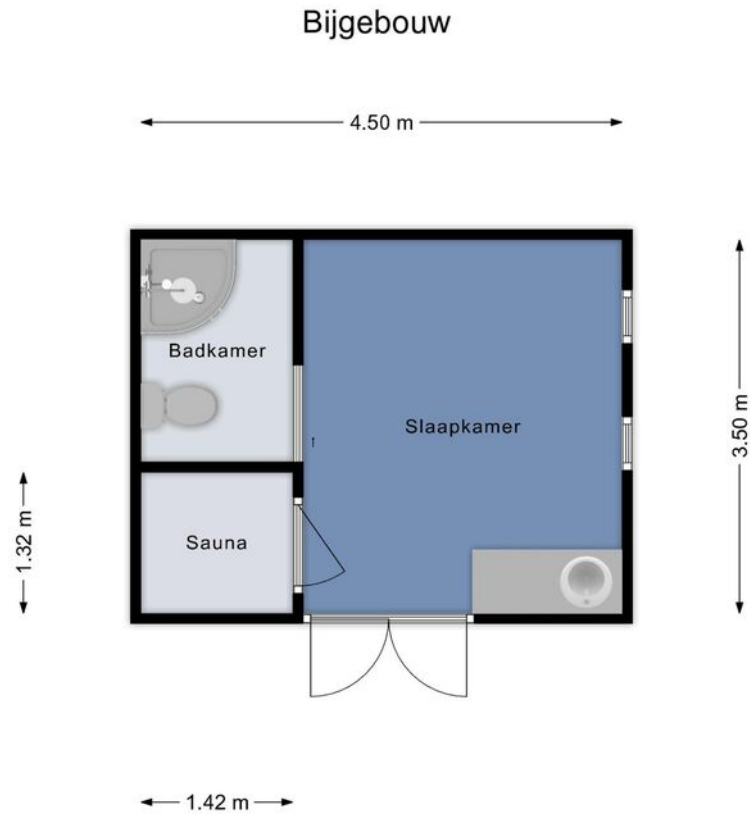
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



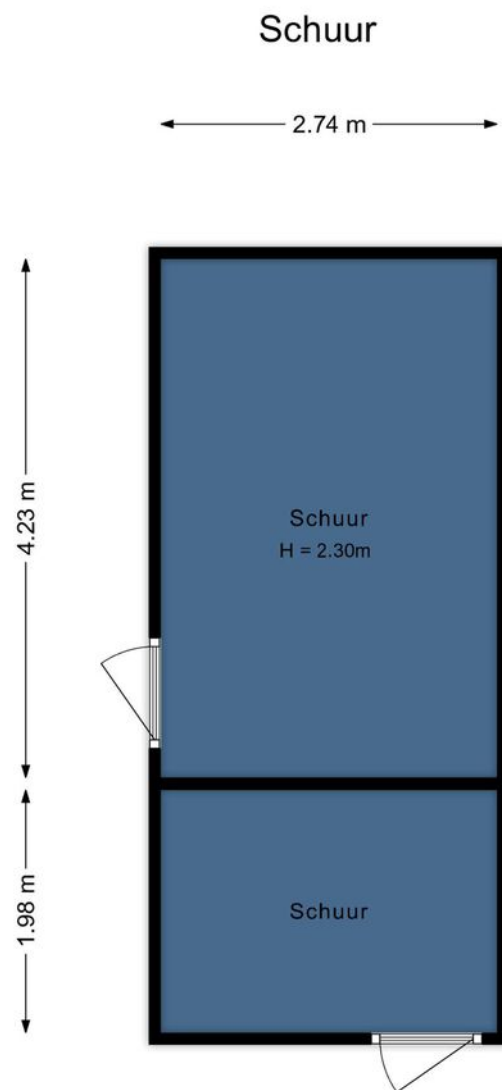
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



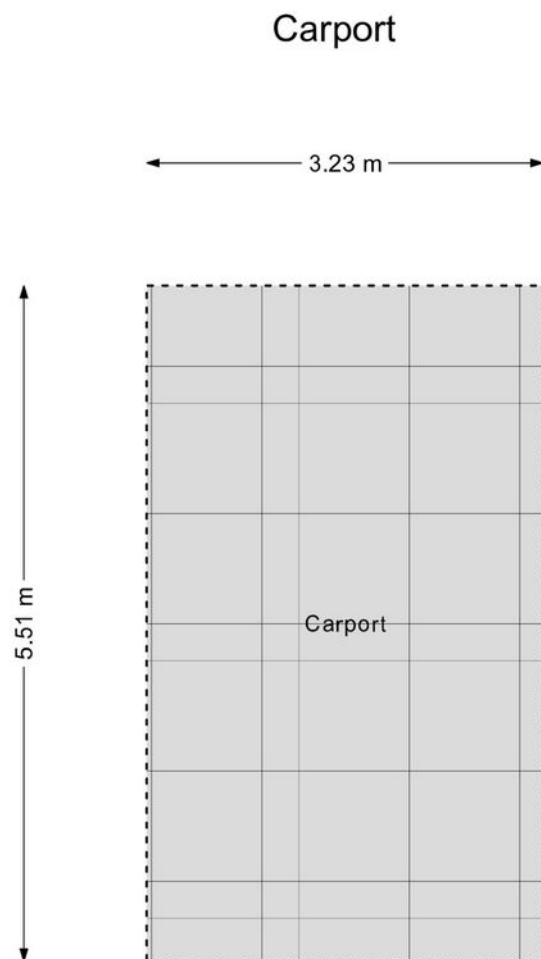
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails	X			
Allesbrander				X	- gordijnen	X			
Houtkachel				X	- overgordijnen	X			
(Gas)kachels	X				- vitrages	X			
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking	X				- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X			-				X
- losse (hang)lampen		X			- Overgordijnen slaapkamer 1 gaan mee				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking	X			
-		X			- parketvloer				X
-				X	- houten vloer(delen)				X
					- laminaat	X			
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast				X
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker				X
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis	X				-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren	X				- planchet				X
				X	- toiletkast	X			
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder				X
- toilet	X				- toiletborstel(houder)				X
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
-				X	Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis	X			
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie	X				Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X	- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler				X
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens	X				-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat	X				-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Bepanting	X			
				X					X
				X					

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

TER
OVERNAME

NVT

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

TER
OVERNAME

NVT

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Broei)kas

X

X

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

EXTRA INFORMATIE

■ ONDERHOUD

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

■ AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ ZEKERHEIDSSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

■ ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ BEDENKTIJD

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

■ ONDERZOEKSPlicht KOPER + MEDEDELINGSPLICHT

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken.

Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

■ MEDEDELING TOT VERKOOP

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ GUNNING

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

■ KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek,

Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE BEPALINGEN

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelsprietten in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK AMSTERDAM

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheeken
verzekeringen

