

Vraagprijs
€ 649.000 k.k.



LAAN 38, BROEK IN WATERLAND



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Een uniek en prachtig monumentaal "Broeker" voorhuis(ca. 129m²) bieden wij aan gelegen aan een lommerrijke laan in het geliefde Broek in Waterland onder de rook van Amsterdam! Het huis is gelegen op 144m² eigen grond en heeft aan de voorzijde een klein terras/tuin van 2m1 X 8m1 met de middag- en avondzon.

Broek in Waterland is een mooi, pittoresk dorp met prachtige historische monumenten uit de Gouden Eeuw. De omgeving biedt tal van recreatiemogelijkheden, zoals kanoën, fietsen, varen of wandelen in een open landschap. In het Broeker Huis, gelegen in de dorpskern, worden regelmatig activiteiten gehouden en exposities en concerten vinden plaats in de kerk. In het dorp is een actieve tennis-, voetbal-, gymnastiek/jazzballet/pilates/ yoga- en bridgevereniging alsmede een sportschool. Recreatiegebied 'Hemmeland', met fijne stranden is bereikbaar in het nabij gelegen Monnickendam. Daar treft u verder meerdere supermarkten en overige faciliteiten. Op 10 minuten autorijden is het Buikslotermeerplein in Amsterdam-Noord bereikbaar met een scala aan winkels en het station van de Metrolijn.

Indeling: Begane grond:

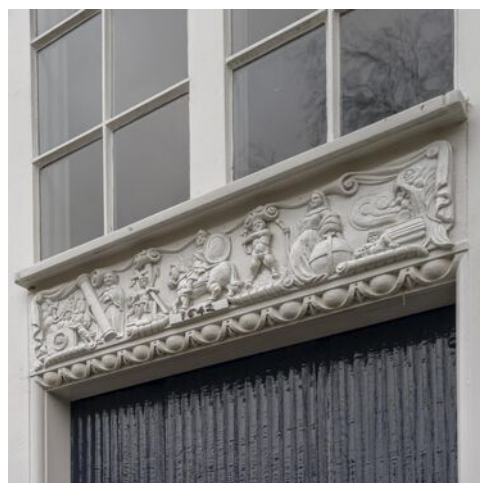
Zij-entree, hal met toegang tot de kelder met bijna stahoogte (ca. 9m²; de vloer dient hersteld te worden), uitgebreide meterkast, royale zit- annex woonkamer v.v. vaste kasten en een rook-/ stookkanaal met fraai tegelwerk ("witjes") en aansluitend de opkamer welke gebruikt wordt als keuken v.v. eenvoudige keukeninrichting. Vanuit de woonkamer naar tussenthal met kleine wastafel, toilet, bijkeuken met de opstelling van de wasmachine en droger. Royale slaapkamer v.v. schouw, kastruimte, douche en wastafel. Eerste verdieping: Overloop met bergkast, royale werkkamer aan de voorzijde met eenvoudige douche-/toiletruimte, grote slaapkamer aan de achterzijde met een bedstede en tweede douche-/ toiletruimte v.v. wastafel.

Vlizotrap naar bevoerde bergzolder(ca. 10m²) onbenoemde ruimte met bijna stahoogte met de opstelling van de CV-ketel (bj. 2020).

Bijzonderheden:

- Rijksmonument, bouwjaar 1642
- Traditionele bouw, dubbelwandig houten gevelpartijen
- Half-vrijstaand woonhuis
- Terras/tuin aan de voorzijde met de middag- en avondzon
- Mogelijkheid voor Bed&Breakfast
- Openbaar parkeren in de straat
- Gelegen op eigen grond

Aanvaarding in overleg.



Woonoppervlakte : 129 m²

Perceeloppervlakte : 144 m²

Inhoud : 551 m³

Bouwjaar : 1642

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Laan 38, Broek In Waterland





Laan 38, Broek In Waterland



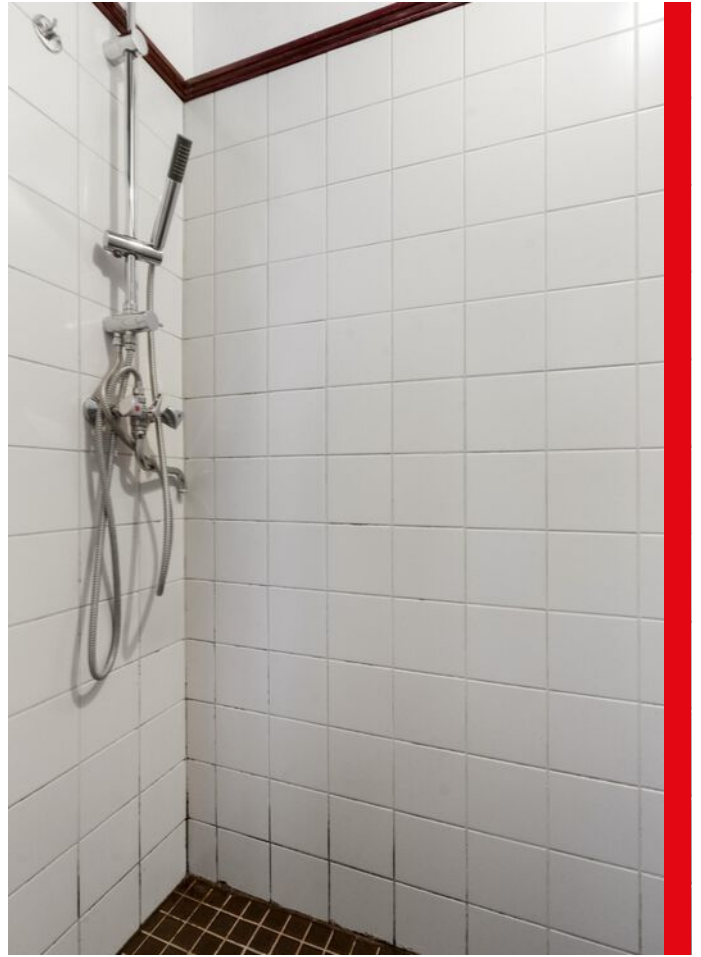


Laan 38, Broek In Waterland





Laan 38, Broek In Waterland





Laan 38, Broek In Waterland





Laan 38, Broek In Waterland





Laan 38, Broek In Waterland





Laan 38, Broek In Waterland





Laan 38, Broek In Waterland



PLATTEGROND

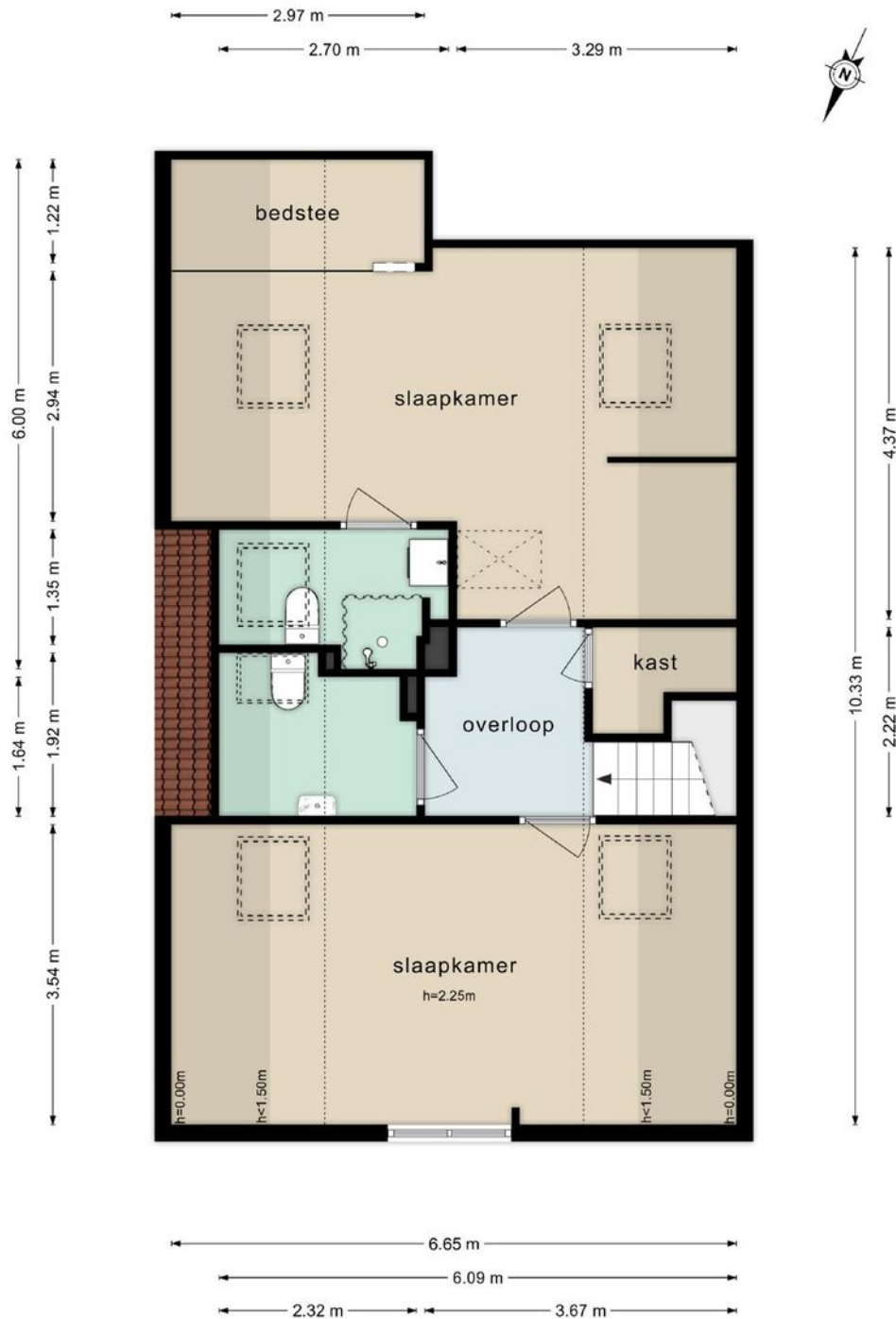
Laan 38 - Broek in Waterland
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

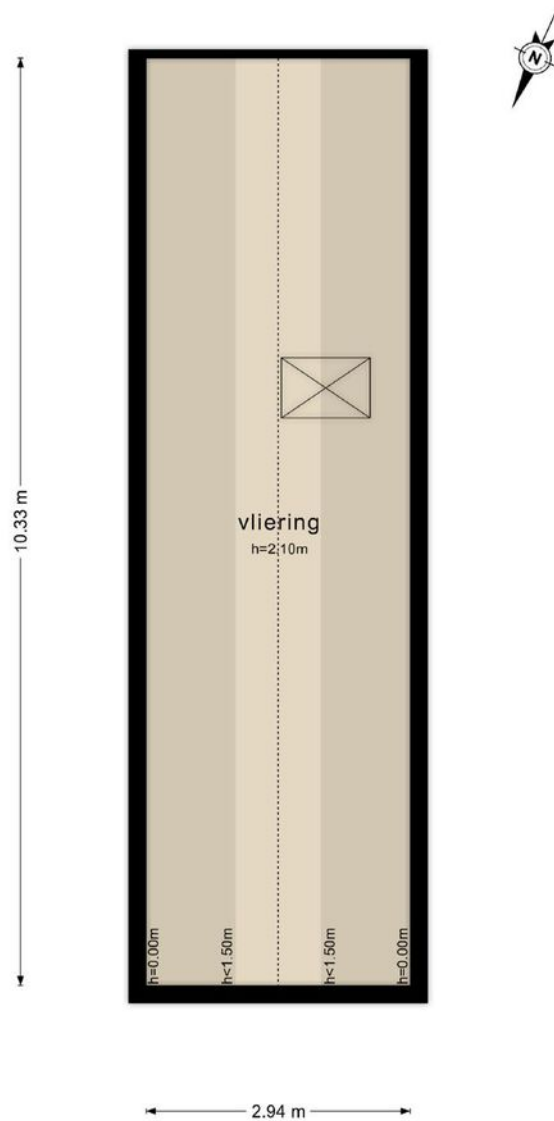
Laan 38 - Broek in Waterland Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

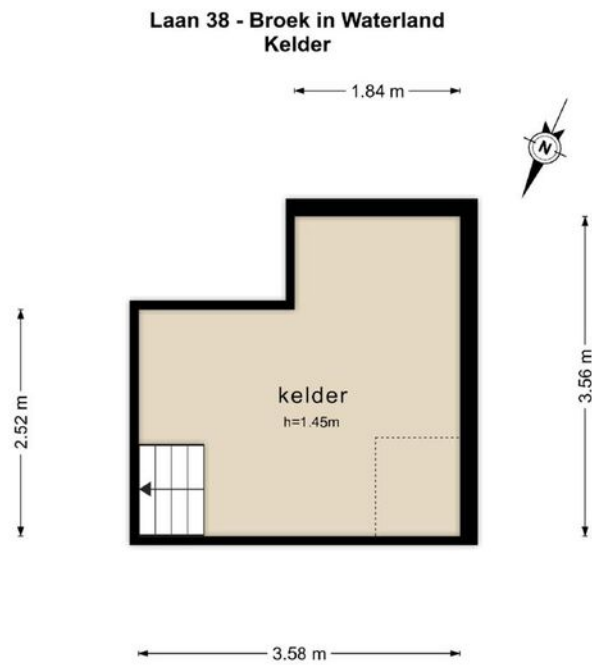
PLATTEGROND

Laan 38 - Broek in Waterland Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

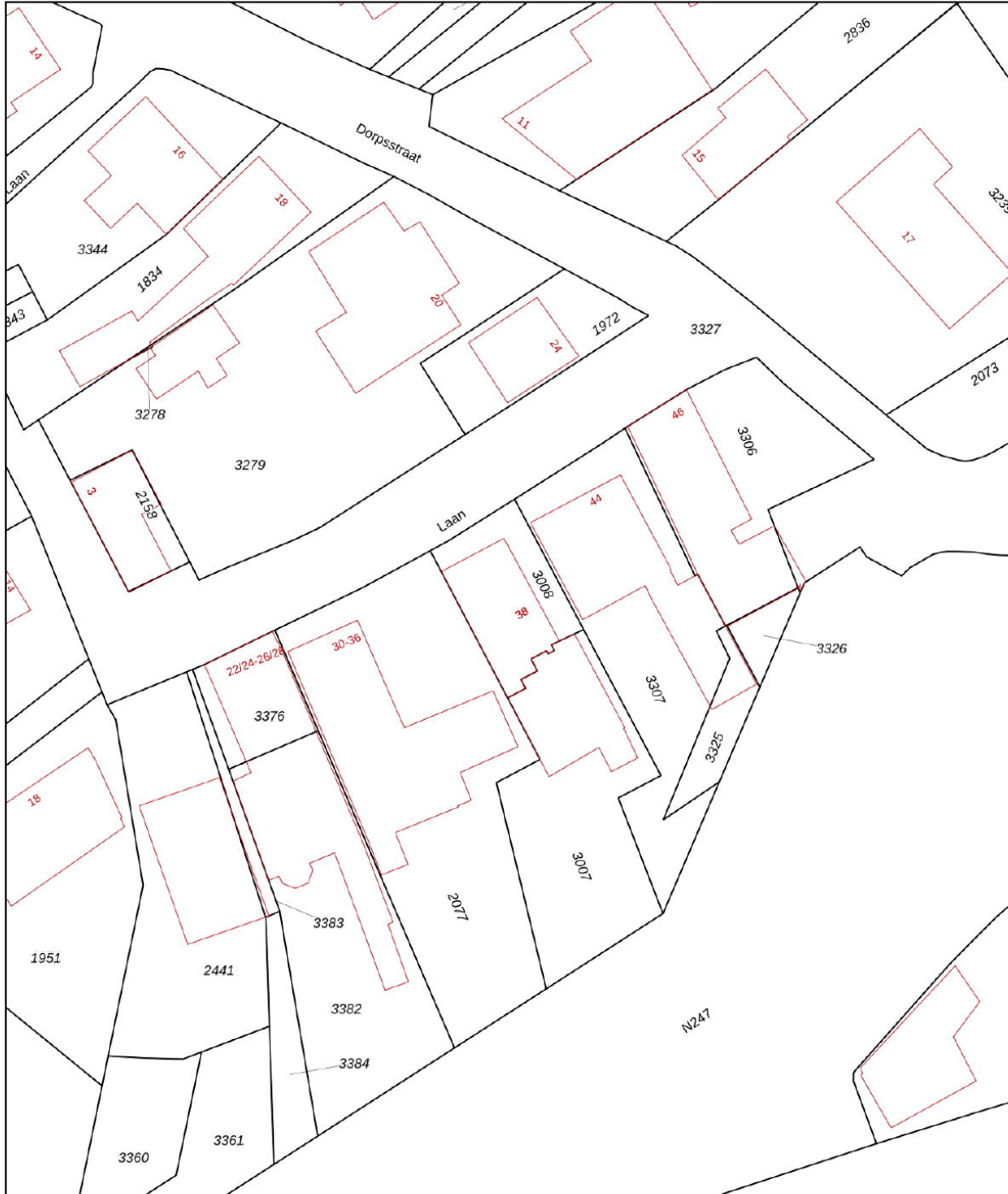



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laan 38



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Broek in Waterland</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3008</p>	
---	--	---

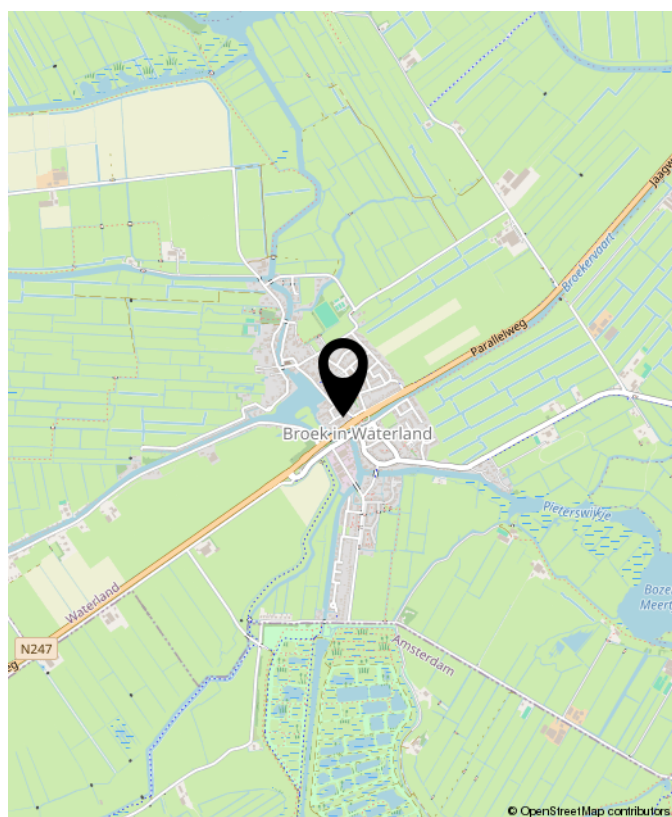
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

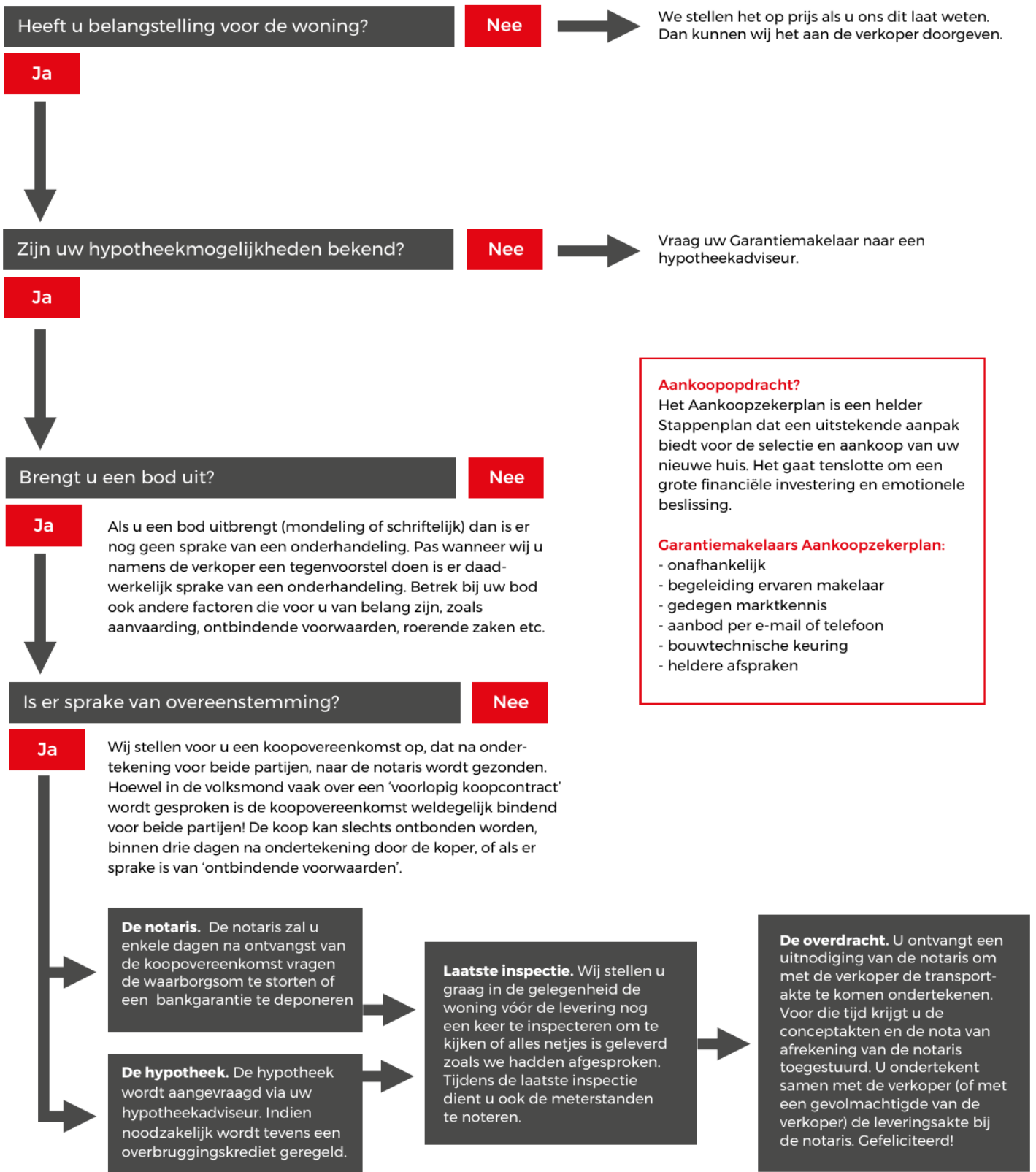
LOCATIE OP DE KAART



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



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