

Vraagprijs  
€ 800.000 k.k.



DEN ILP 121 D, DEN ILP



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Even weg uit Amsterdam en zo weer in de stad, midden in de natuur direct aan recreatie gebied Het Twiske. Ruime achtertuin liggend aan doorgaand vaarwater. Met vrij en fraai uitzicht over de tuin en het water, bieden wij aan een fijne en goed ingedeeld twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 125 m<sup>2</sup>. Naast twee aangebouwde ruime opbergruimtes is er ook een eigen botenhuis met aparte berging, alles gelegen op 915 m<sup>2</sup> eigen grond!

Beleef de vrijheid en de ruimte van deze bijzondere en charmante woning. Met de boot uit het eigen botenhuis zo het natuurgebied "Het Ilperveld" in of naar de omliggende dorpen. Of zelfs via het Noord Hollands kanaal naar de grachten van Amsterdam. Na 200 meter varen uitstappen in recreatiegebied "Het Twiske" is ook mogelijk. In de riante tuin zijn meerdere plekken aanwezig om even te relaxen met een glaasje of een BBQ, kortom het vakantiegevoel thuis en dat zo dicht bij Amsterdam.

Afslag 117 op de Ring A10 brengt u in enkele minuten naar Den IJp. Den IJp is onder andere bekend door de kunstenaar Anton Heijboer en ligt in de gemeente Landsmeer. Een rustig doch met openbaar vervoer goed bereikbaar dorp dat voor een groot deel bestaat uit lintbebouwing. Tijdens de spits is er een inrijverbod voor sluipverkeer. De karakteristieke gemeente heeft diverse basisscholen, meerdere sportverenigingen en een keur aan restaurants en winkels. Ook de luxe sauna in het dorp is een aanrader. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u kiezen uit twee supermarkten in het dorp. Ook de vrijdag weekmarkt is een regelmatig bezoekje waard.

Daarnaast is winkelcentrum Weidevenne in Purmerend op 10 minuten met de auto vlot bereikbaar. Daar waar gratis parkeren nog heel normaal is. Thuis parkeren doet u op eigen terrein aan de voorzijde van de woning. De woning beschikt over een entree aan de zijkant maar is ook via achterom te bereiken. De inrichting van de woning is hierdoor geschikt om wonen en werken te combineren. Maar ook zelfstandig inwonen behoort tot de vele mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond:

Entree; hal; half open keuken; doorzon woonkamer; hal; separaat toilet; bijkeuken; twee riante bergingen; grote zonnige tuin met onder andere een mooi boothuis met aparte berging.

Eerste verdieping:

Overloop; slaapkamer aan de voorzijde; ruime slaapkamer aan de achterzijde; slaapkamer; badkamer met douche, wastafel en toilet.

Derde verdieping:

Overloop; grote slaapkamer; ruime kast; berging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 125 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 915 m<sup>2</sup>
- Parkeren op eigen terrein
- Bouwjaar 1962
- Eigen botenhuis in eigen water
- Twee-onder-een-kapwoning
- Perceel grenst aan open vaarwater (goed vis- en zwemwater)
- Zeer dicht bij Amsterdam en Purmerend
- Notariskeuze koper
- Oplevering in overleg
- Mogelijkheid tot plaatsen van dakkapellen
- Mogelijkheid om aangebouwde bergingen bij woning te betrekken



**Woonoppervlakte** : 125 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 915 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 560 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1962

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Den Iip 121 D, Den Iip





Den Iip 121 D, Den Iip





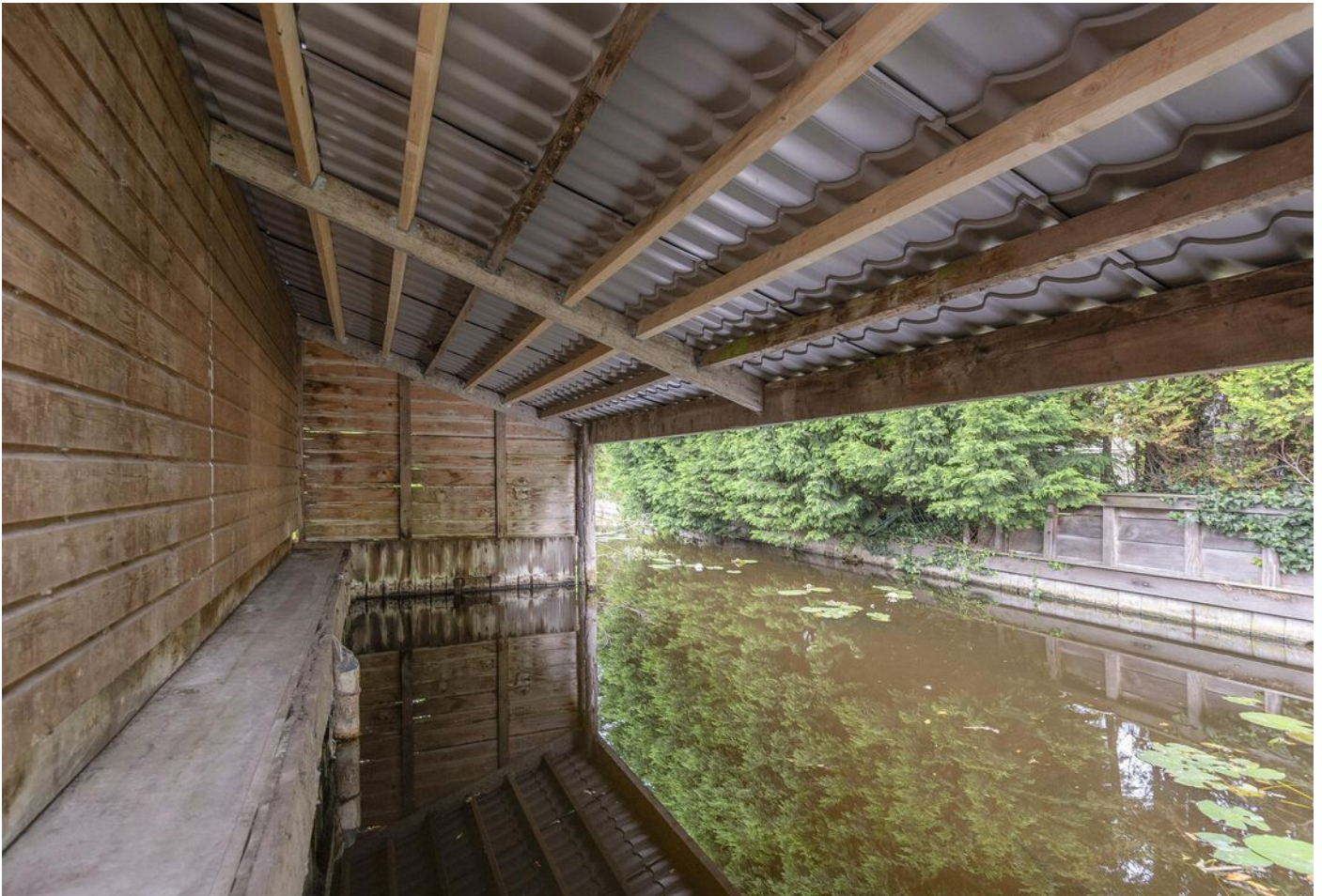
Den Ilp 121 D, Den Ilp







Den Ilp 121 D, Den Ilp





Den Iip 121 D, Den Iip

---





Den Ilp 121 D, Den Ilp





Den Ilp 121 D, Den Ilp







Den Ilp 121 D, Den Ilp



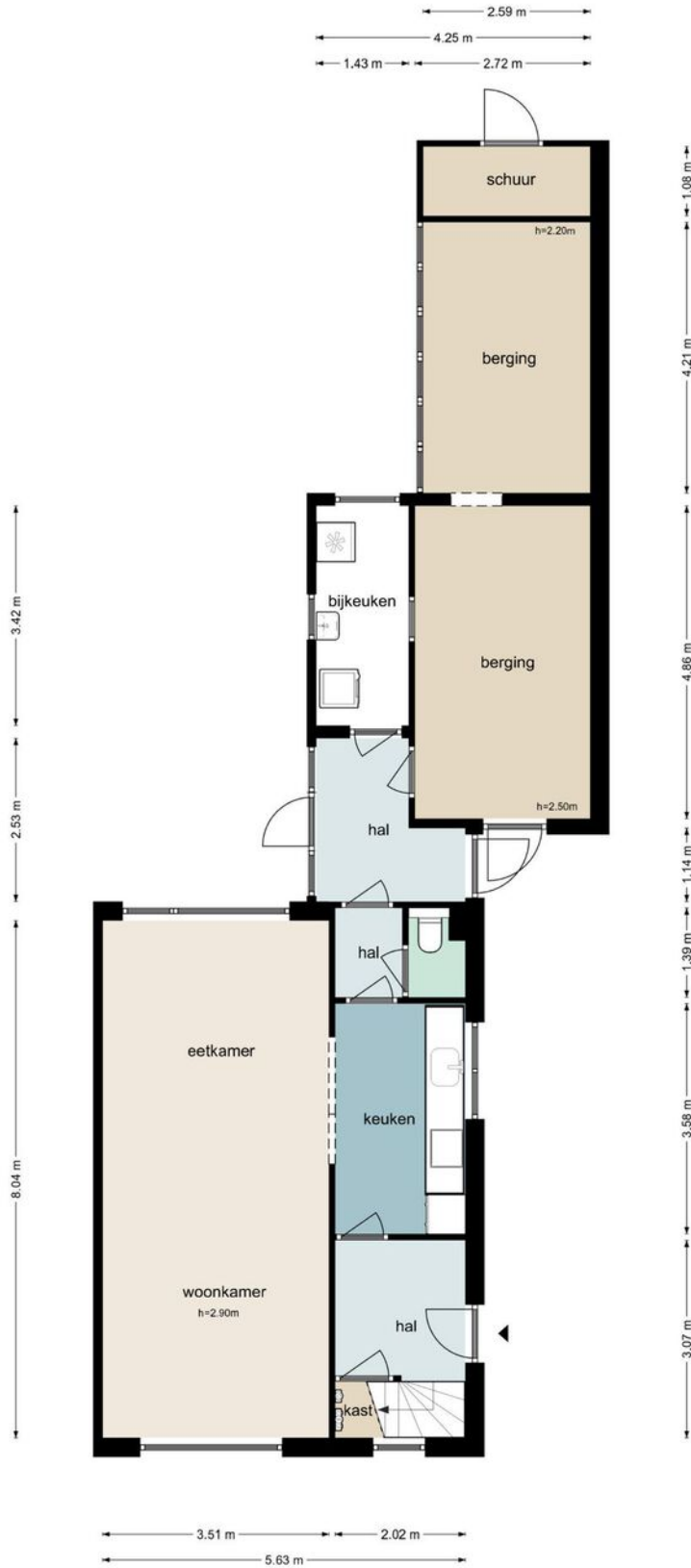


Den Iip 121 D, Den Iip



# PLATTEGROND

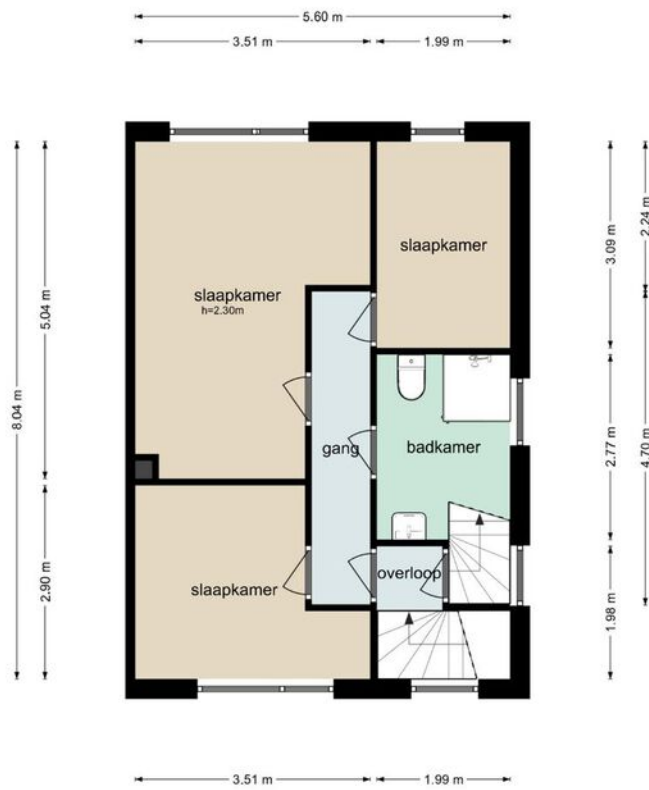
Den Iip 121D - Den Iip  
Begane Grond



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

# PLATTEGROND

Den Iip 121D - Den Iip  
Eerste Verdieping



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

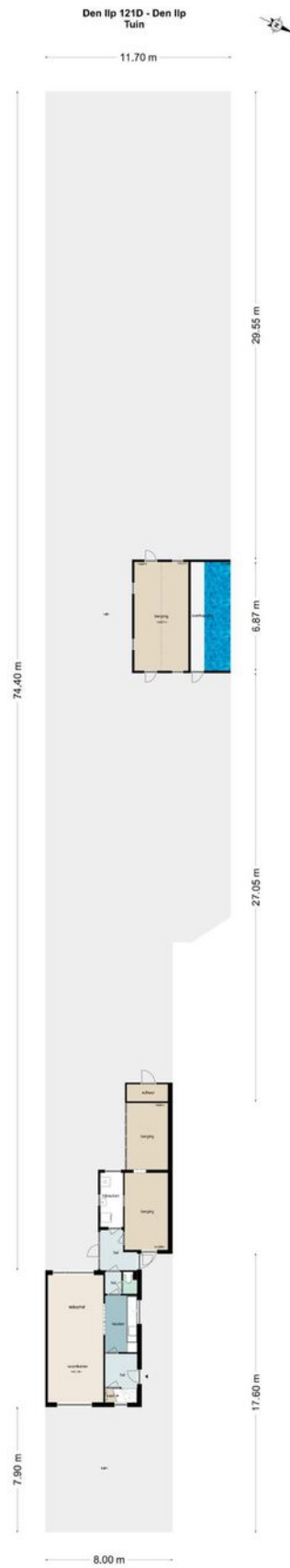
# PLATTEGROND



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

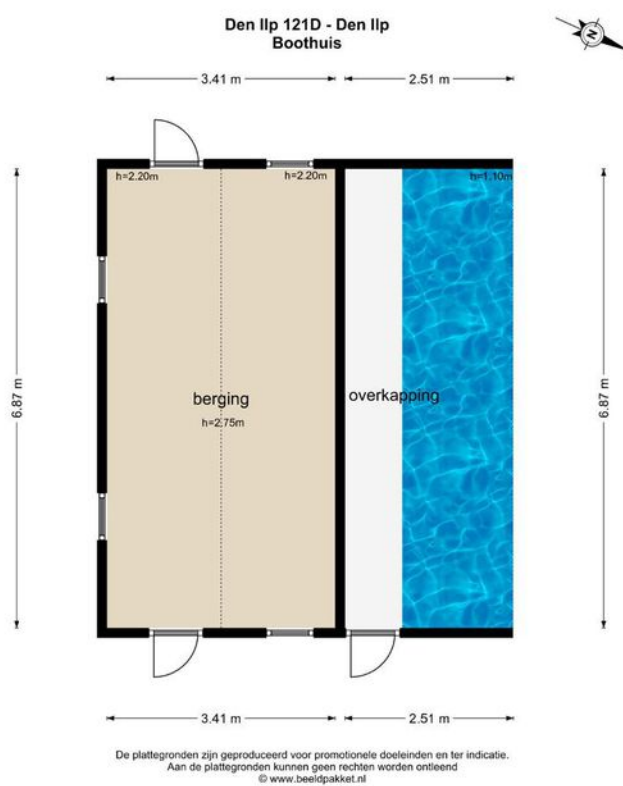


# PLATTEGROND



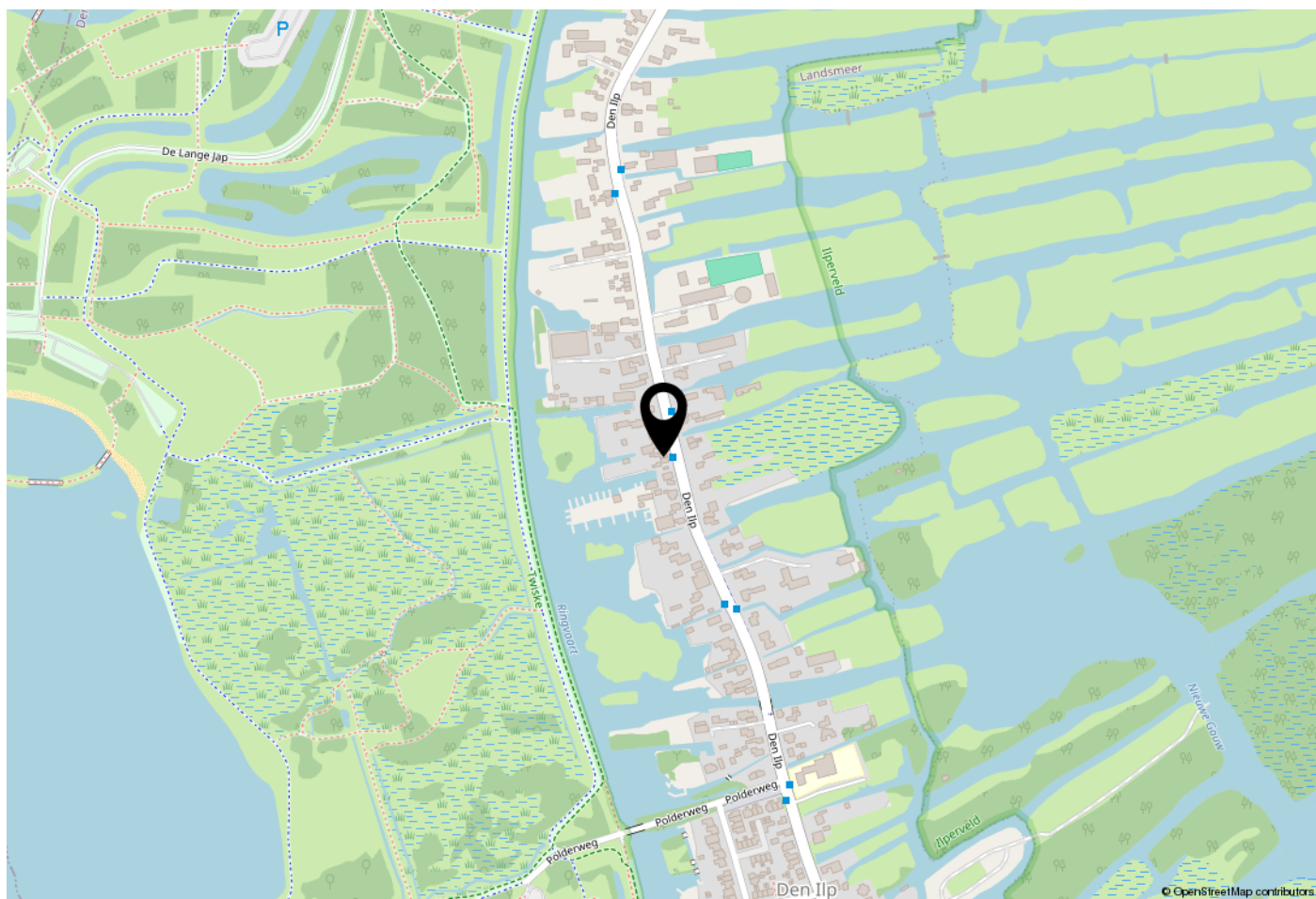
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

# PLATTEGROND

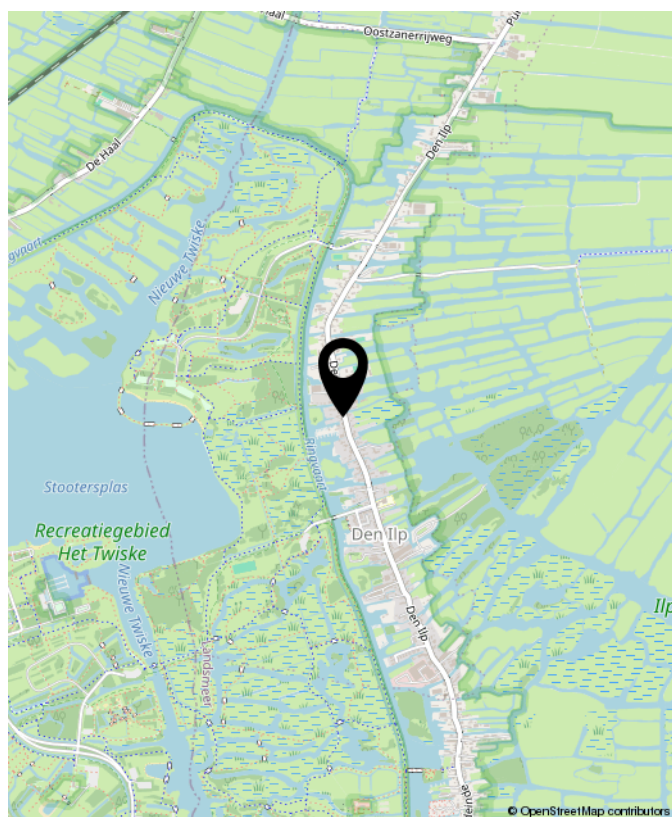




## LOCATIE OP DE KAART

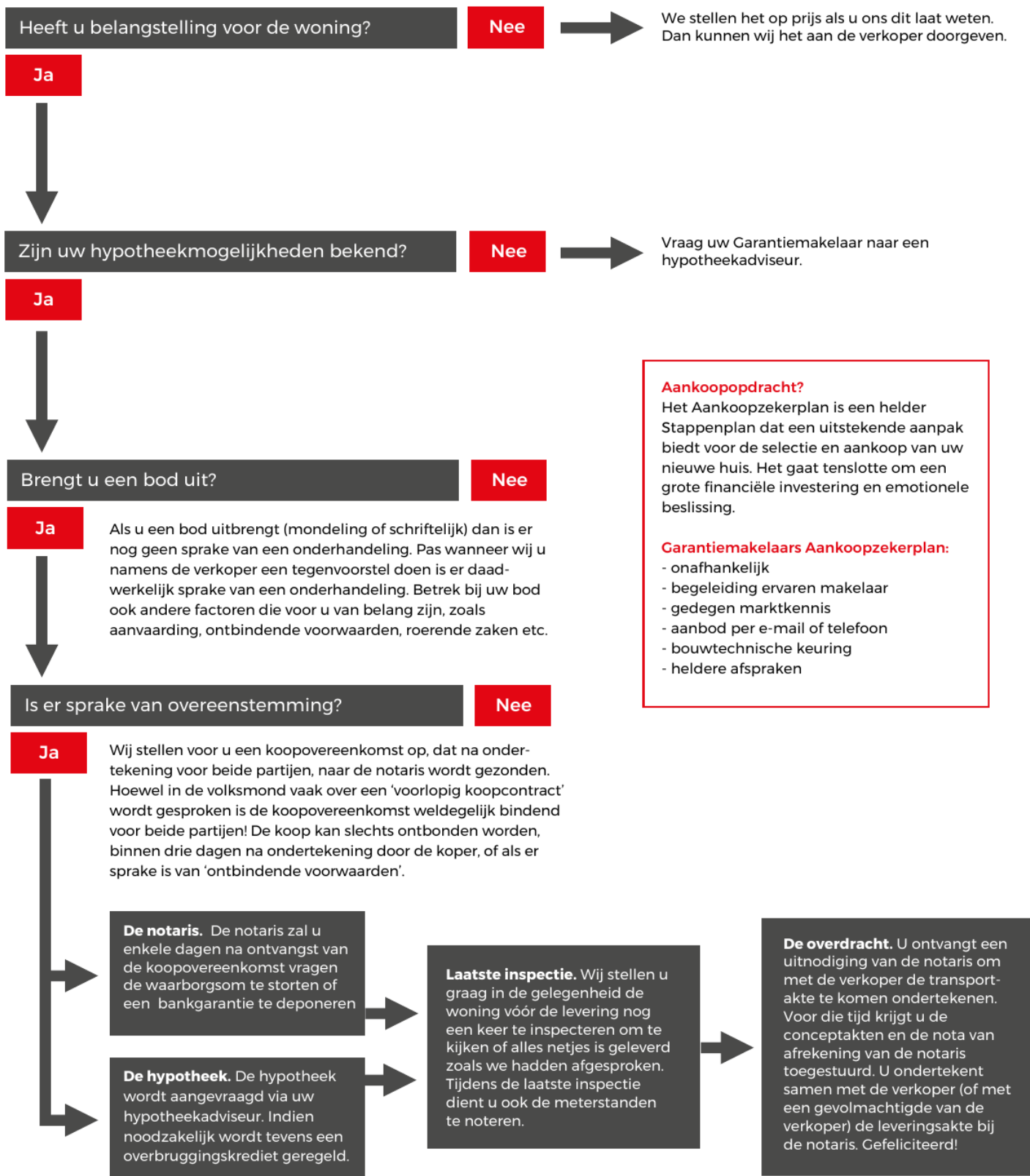


## WOONT U HIER BINNENKORT?



Den Ijp 121 D, Den Ijp

# 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 bedenkijd 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 bedenkijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenkijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenkijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenkijd 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