



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Noorddammerlaan 122 Amstelveen

Vraagprijs € 400.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijselmakelaardij.nl

W geijselmakelaardij.nl



Noordammerlaan 122 Amstelveen

Bisdom Haarlem heeft medio augustus 2024 toestemming gegeven tot start verkoopprocedure van deze woning.

Op een schitterende locatie pal naast de karakteristieke door Pierre Cuypers ontworpen Urbanuskerk (Parel aan de poel) hoekwoning op een breed perceel met mogelijkheden het pand met name aan de zijkant uit te breiden. De woning dient gemoderniseerd te worden.

KIJKDAGEN

U heeft mogelijkheden om te bezichtigen aanstaande dinsdag 20 augustus tussen 16:00 en 17:00 uur alsmede dinsdag 27 augustus tussen 16:00 en 17:00 uur. Wij noteren uw gegevens en u kunt inloggen via move.nl zodat u alle relevante gegevens kunt inzien en toegang heeft tot het biedingsformulier en de bieding- en deelnemingsvoorwaarden. De deadline van de inschrijvingsprocedure sluit woensdag 4 september 2024 12:00 uur

Een gedeelte van het achterperceel (122m²) wordt niet verkocht waardoor de hoekwoning een perceel kent van 294 m² groot. Zie daarvoor de perceeltekening welke als laatste foto en via move.nl is te raadplegen.

Bouwjaar circa 1890, woonoppervlakte 89 m² Perceeloppervlakte 294 m², oplevering kan spoedig, eigen grond, recht van overpad voor buurperceel nummer 120 door de tuin van toepassing.

Indeling.

Begane grond:

Entree uitsluitend via de achterzijde van het pand. Via deze toegang heeft ook het buurpand het recht van overpad.

Entree voorzien van meterkast, toilet met fontein en toegang tot de woonkamer, keuken en middels trap tot de verdieping. De woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen aan de voor- en zijkant en komt met een vaste kast. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en kent een eenvoudig keukenblok.

Tuin:

Er is een ruime voor- en zijtuin aanwezig. De achtertuin is eveneens ruim en breed en loopt tot de achterzijde van de bijbehorende schuur. De tuin kent zoals beschreven een recht van overpad ten behoeve van nummer 120.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. De 2 slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde. De badkamer beschikt over een douchehoek, wastafel en een tweede toilet.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Zolder:

Middels trap is de overloop bereikbaar. De overloop heeft een c.v.-installatie (Nefit HR CW4, 2009) welke de woning voorziet van centrale verwarming en warm water. Deze etage komt met 1 slaapkamer voorzien van 3 dakramen en een dakkapel. Achter de knieschotten is er voldoende bergruimte.

Bijzonderheden:

- unieke locatie in Bovenkerk, Amstelveen direct naast de Urbanuskerk en schuin tegenover Silversant;
- diverse uitbreidingsmogelijkheden met name aan de zijkant van het woonhuis (vergunningsplicht);
- het perceel wordt circa 294 m² groot, zie perceeltekening. De kadastrale afsplitsing dient nog plaats te vinden. De kosten met betrekking tot de kadastrale uitmeting komen voor rekening van koper.
- woning is lange tijd verhuurd geweest;
- huidige eigenaar heeft er zelf nooit gewoond;
- de woning heeft energielabel E;
- 'as is where is' clause van toepassing;
- concept koopovereenkomst voorzien van alle van belang zijnde bepalingen reeds aanwezig;
- bouwkundige keuring reeds aanwezig, de keurder zegt over de scheuren in de woning: de scheurvorming in de woning zijn hoogst waarschijnlijk het probleem van de kapconstructie, maar de fundering kan niet uitgesloten worden. Er is ook scheurvorming aanwezig welke vermoedelijk te maken met, of hebben als oorzaak de veranderingen en/of gebreken aan de fundering;
- gegadigden dienen eerst het deelnemingsformulier te ondertekenen en in te leveren bij de verkopende makelaar, Geijssel makelaardij via het mailadres info@geijsselmakelaardij.nl;
- biedingen, acceptatie en levering geschiedt via project notaris Krans te Haarlem;
- gegadigde dient het biedingsformulier bij de projectnotaris Krans via notarissen@kransnotarissen.nl in te leveren, de deadline is gesteld op woensdag 4 september 2024 tot 12:00 uur;
- gunning onder voorbehoud toestemming Bisdom Haarlem.

Locatie:

Gelegen aan de karakteristieke Noorddammerlaan met de Bovenkerkse Urbanuskerk als landmark. De Noorddammerlaan is recent flink autoluwer geworden door een afsluiting naar de Legmeerdijk toe. De ingang van het Amsterdamse bos ligt op loopafstand van de woning. Zeer snel via de uitvalswegen naar Schiphol, Amsterdam en overige (snel)wegen. Tevens zijn diverse winkels voor de alledaagse boodschappen in de directe omgeving dankzij winkelcentrum Westwijk en een grote Albert Heijn, Praxis en woonwinkels aan de nabijgelegen Maalderij. Sportvoorzieningen en scholen zijn allen op enkele fietsminuten bereikbaar. Kortom een toplocatie.

Vraagprijs € 400.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1890

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	285 m ³
Perceel oppervlakte	294 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR CW 4 (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.300
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Zijtuin
Positie	West



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

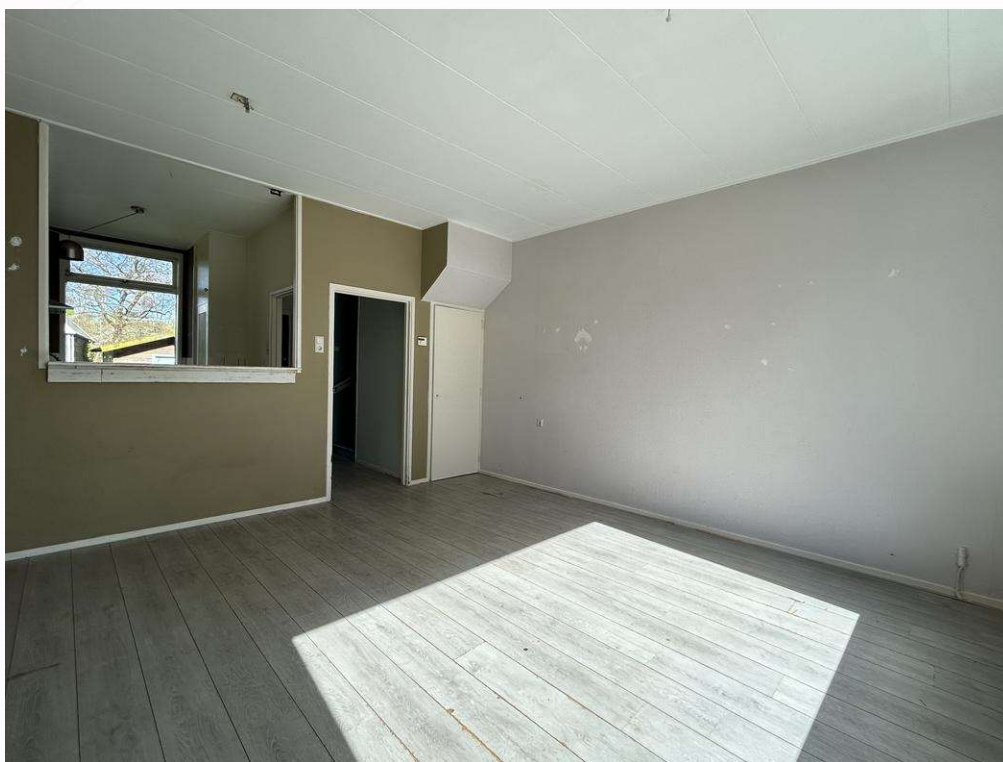
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

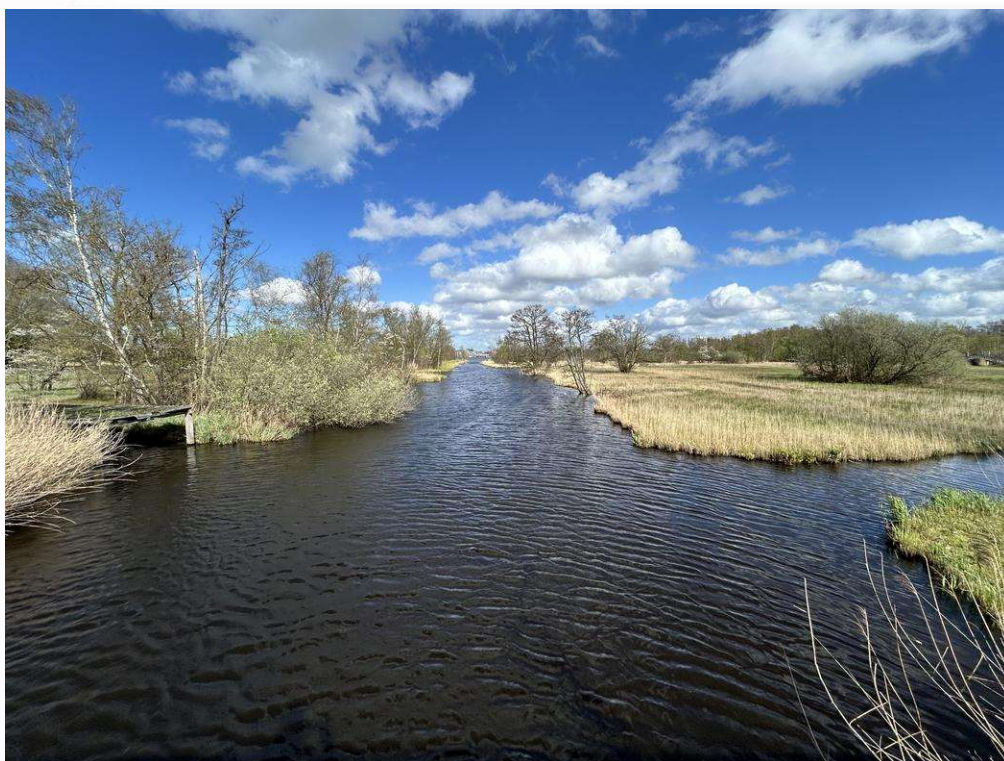
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

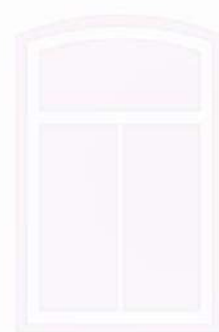
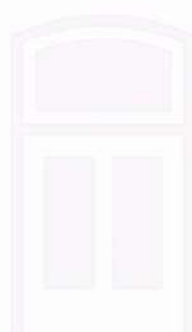
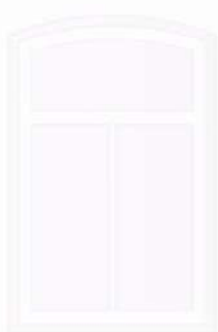
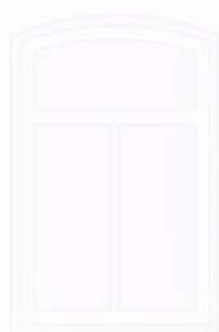
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

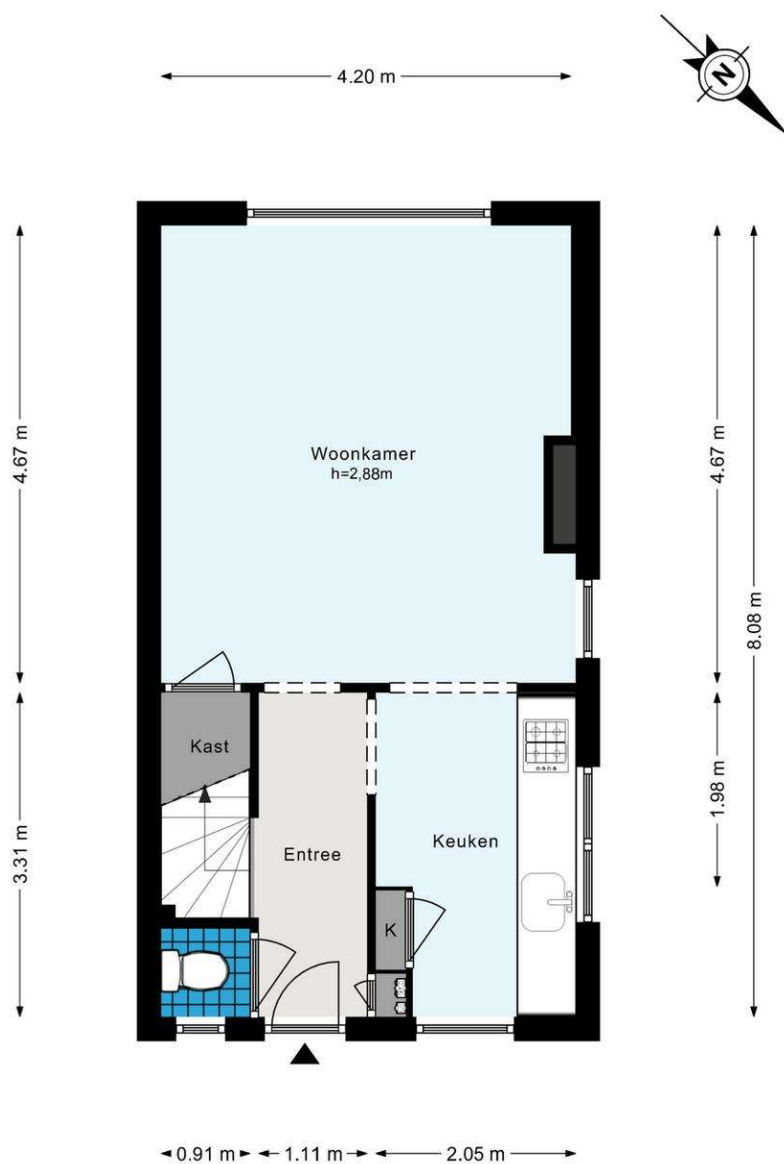




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Noorddammerlaan 122 - Amstelveen
Begane grond

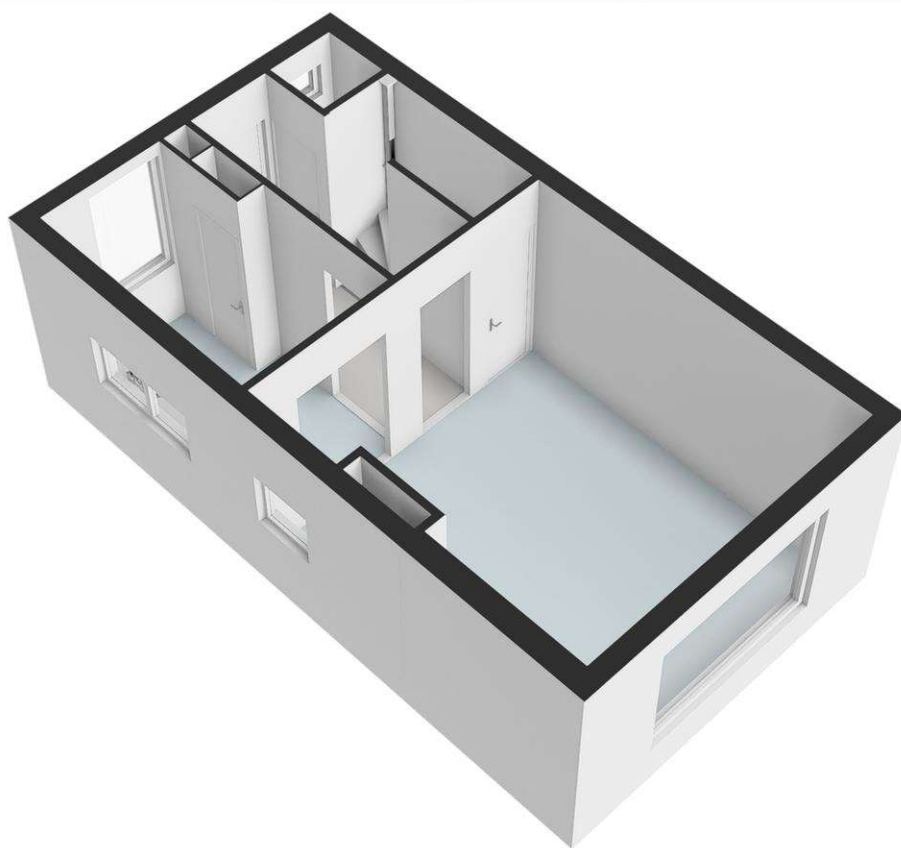


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

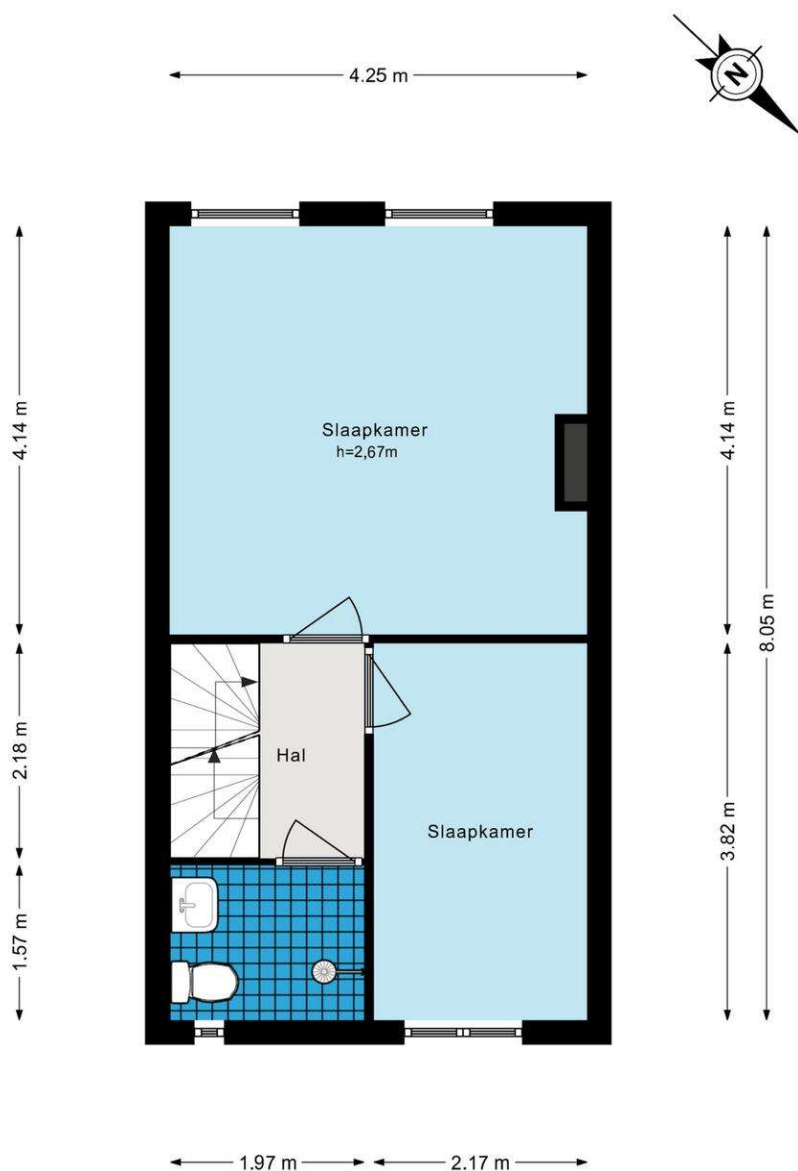




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Noorddammerlaan 122 - Amstelveen
Eerste verdieping

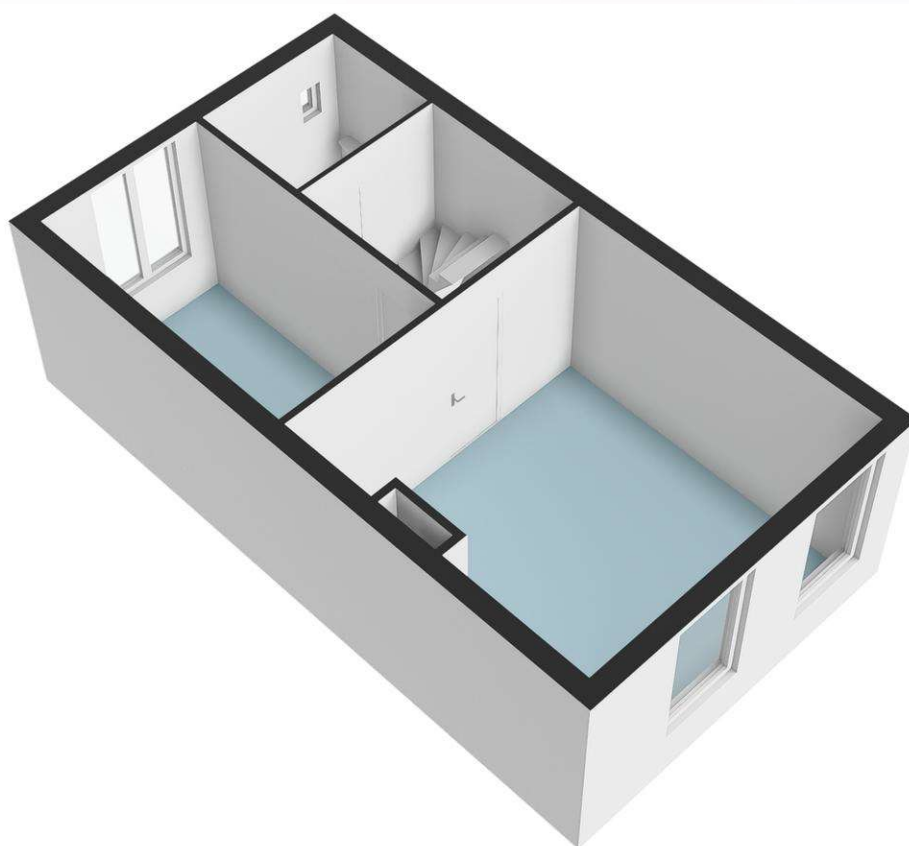


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

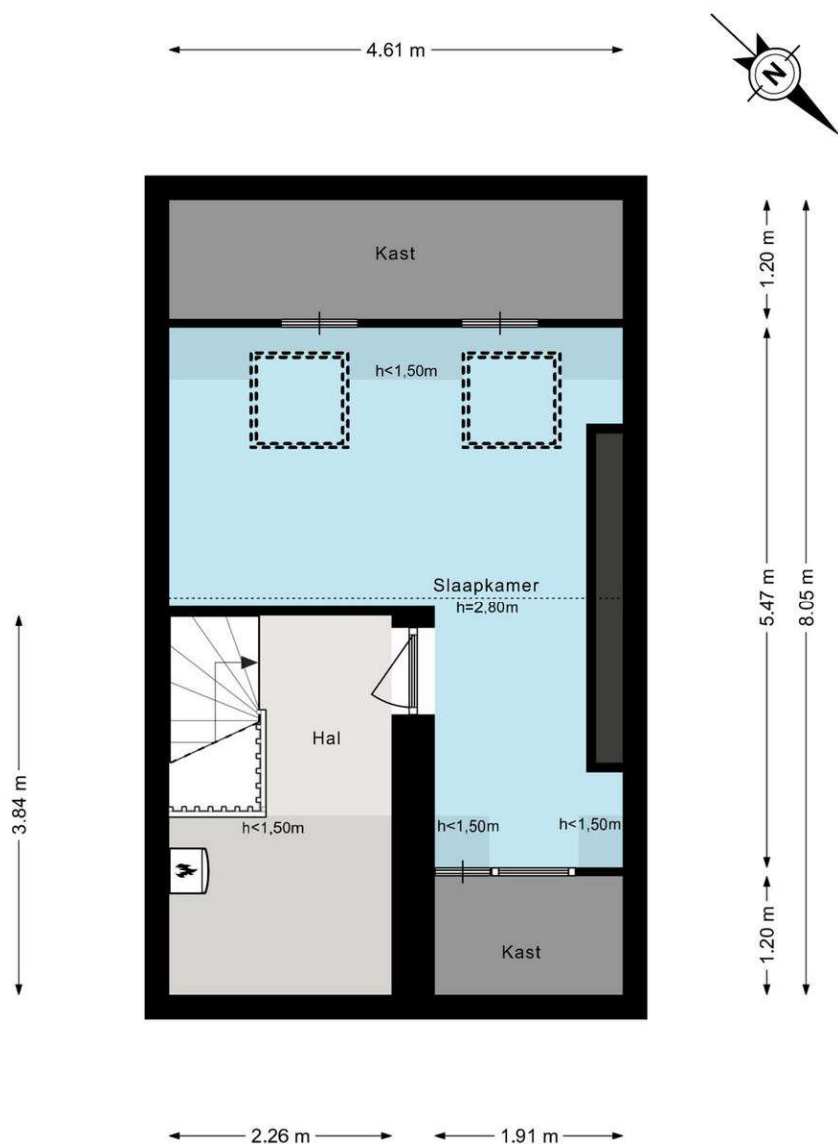




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Noorddammerlaan 122 - Amstelveen Tweede verdieping

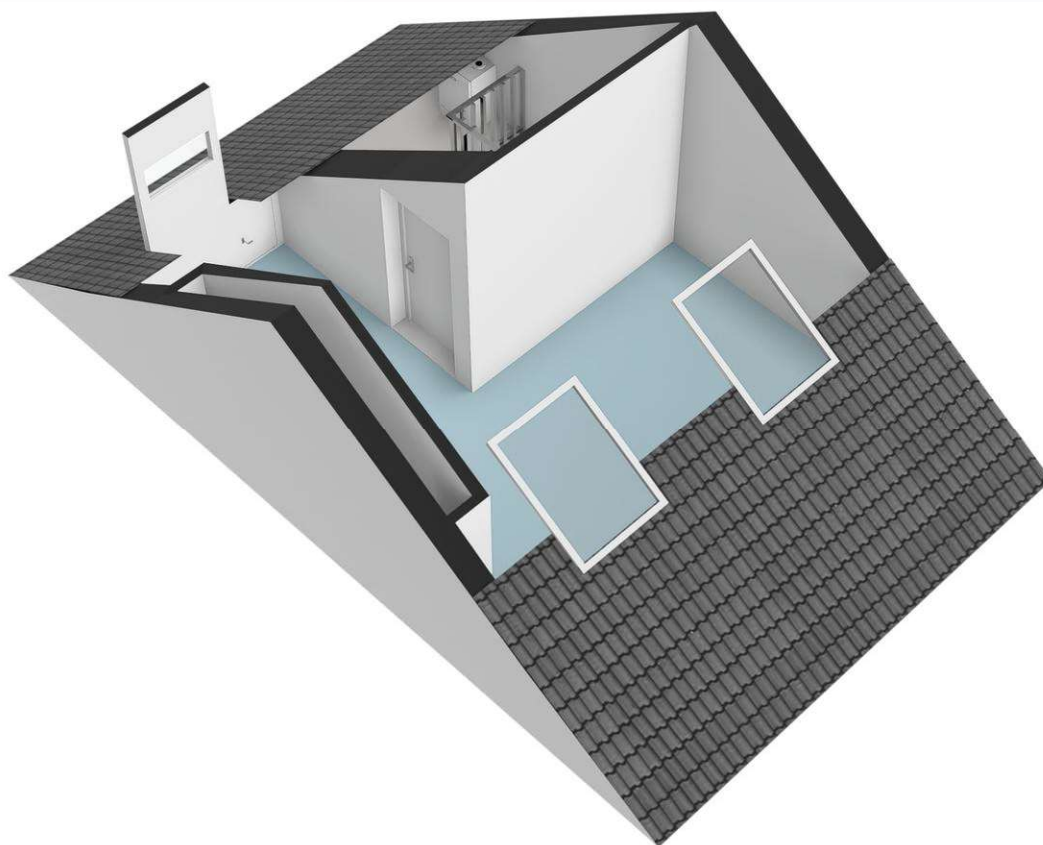


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



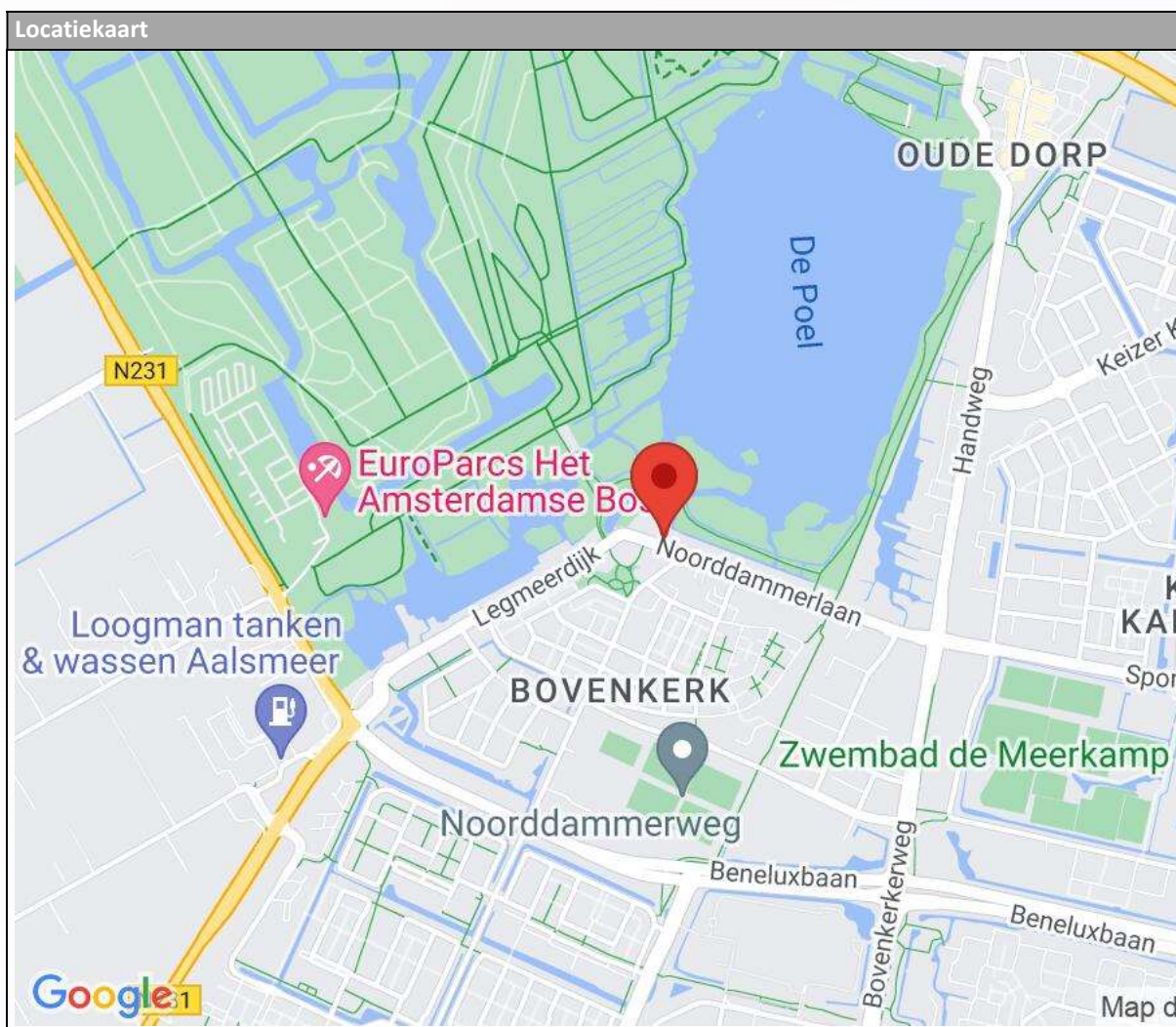


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Noorddammerlaan 122
Postcode / plaats	1187 AG Amstelveen
Provincie	Noord-Holland





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4569	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 18 januari 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.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.