



Larikslaan 5, 1087 SC Amsterdam

Omschrijving

Larikslaan 5, 1087 SC Amsterdam

Sommige objecten komen slechts één keer voorbij...

In nieuwstaat verkerend, een woonoppervlakte van maar liefst 301 m², aan het water gelegen, een royale tuin rondom, eigen aanlegsteiger, parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein, meerdere dakterrassen, een riante living met een moderne open keuken, 5 slaapkamers, 2 luxe badkamers, 2 royale inpandige bergingen, royaal souterrain met multifunctionele ruimte en energielabel A, dat zijn de "unique selling points" van deze fantastische watervilla!

Op de punt van het duinachtige groene "Rieteiland-Oost" presenteren wij met trots deze award winning, onder architectuur (V8 Architects: <https://v8architects.nl/en/projects/>) gebouwde en luxe afgewerkte vrijstaande villa. Woorden als stoer, robuust, representatief en industrieel passen dan ook perfect bij deze uit beton opgetrokken heerlijke gezinsvilla. De villa ligt direct aan het IJmeer en biedt vanaf uw terras een prachtig vrij uitzicht over het water en op het Diemerpark. Een unieke ligging op slechts 15 minuten van het centrum van Amsterdam. Het enige wat u nog hoeft te doen is uw verhuisdozen uitpakken!

Rieteiland-Oost is één van de kleinste eilanden van IJburg. Het kenmerkt zich door uitsluitend luxe vrijstaande villa's, gebouwd op zelfbouw kavels. De villa is gelegen op het einde van het eiland, waardoor er nauwelijks verkeer aan de villa voorbij gaat, een werkelijke oase van rust. Gelegen op slechts enkele autominuten van de A10 alsmede de A1 en A9.

Indeling villa:

Eerste verdieping: Middels een entree op de begane grond en een vaste luie trap betreedt u de 1e verdieping met vaste kast en moderne toiletruimte voorzien van eigen fonteintje. U loopt de riante living in met een werkelijk magnifiek vrij uitzicht over het water, schuifpui naar een hardhouten terras en de achtertuin, glazen ronde zijerker, grote roomdivider met schuifbare wand en een luxe open keuken. De Bulthaup keuken is voorzien van een spoeliland en diverse inbouwapparatuur waaronder een wijnklimaatkast, quooker, 6 pits inductie kookplaat, koel-/vriescombinatie, grote vriezer, oven, combi magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u middels een schuifpui toegang tot een royaal dakterras (op het zuiden) aan de voorzijde, waar u de gehele dag van de zon kunt genieten.

Tweede verdieping: Overloop met vaste kasten. Masterbedroom annex badkamer en suite met schuifpui naar een dakterras met doorkijk naar het water en buiten sauna. Tevens bestaat hier de mogelijkheid om nog een hot tube te plaatsen. De luxe badkamer is voorzien van vrijstaand ligbad, inloophdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

Begane grond: Ruime hal met garderobe en toegang tot een royale inpandige (fietsen) berging. Drie ruime slaapkamers. Een luxe badkamer voorzien van twee inloopdouches, ligbad, wastafelmeubel en schuifkast voorzien van de wasmachine en droger opstelling. Separate moderne toiletruimte voorzien van fonteintje. Bijkeuken met keukenopstelling en wasbak. Vierde slaapkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

Souterrain: Hal met twee vaste kasten. Royale multifunctionele ruimte met grote vaste kast en een tweede inpandige berging.

Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht tot 2058, omzetting naar AB 2016 (eeuwigdurende erfpacht) is al gedaan.
- Geheel in nieuwstaat verkerende vrijstaande villa.
- Energielabel A.
- Riante living met luxe open keuken.
- 5 slaapkamers en 2 luxe badkamers.
- Aan het water gelegen.
- Eigen aanlegsteiger voor een boot.
- Royale tuin rondom.
- Meerdere (dak)terrassen.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Voorzien van 15 zonnepanelen.
- Zeer goed geïsoleerde woning.
- Onderhoudsvrij.
- De gehele villa is voorzien van vloerverwarming.
- Zeer hoog afwerkingsniveau.
- Woonoppervlakte: 301 m².
- Inhoud: 1254 m³.
- Perceeloppervlakte: 517 m² (grootste kavels van het eiland).

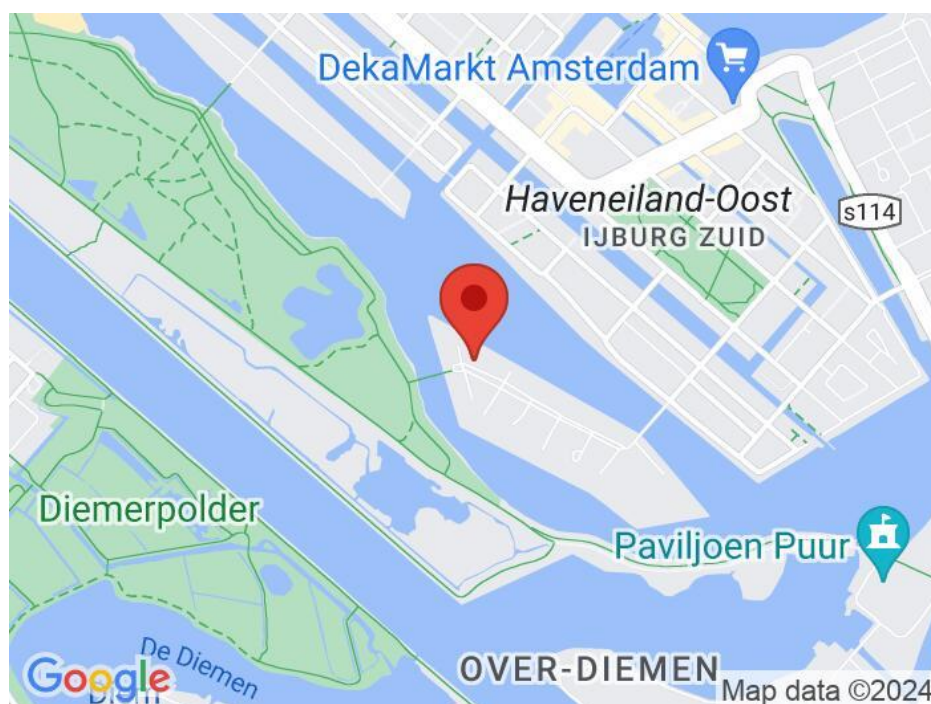
Een villa welke zich moeilijk in woorden laat omschrijven. Maakt u gerust een vrijblijvende bezichtigingsafspraak, wij leiden u graag rond!

Kenmerken

Soort	: Villa
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.254 m ³
Perceel oppervlakte	: 517 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 301 m ²
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Schuifpui, Sauna, Zonnepanelen

Locatie

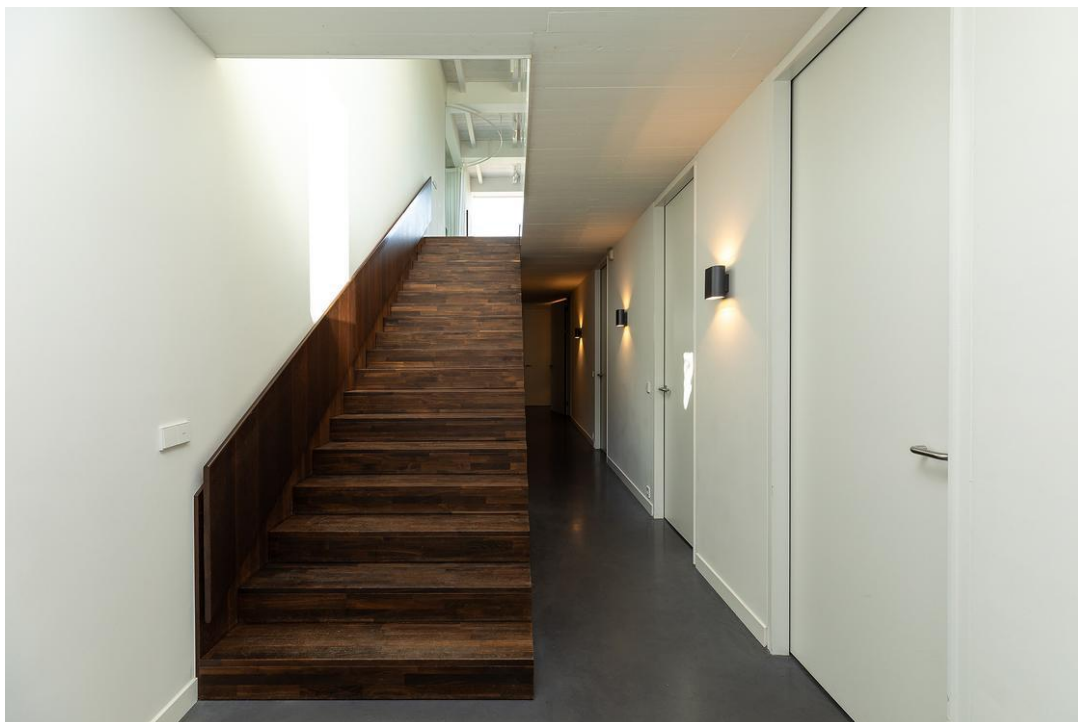
Larikslaan 5
1087 SC AMSTERDAM





















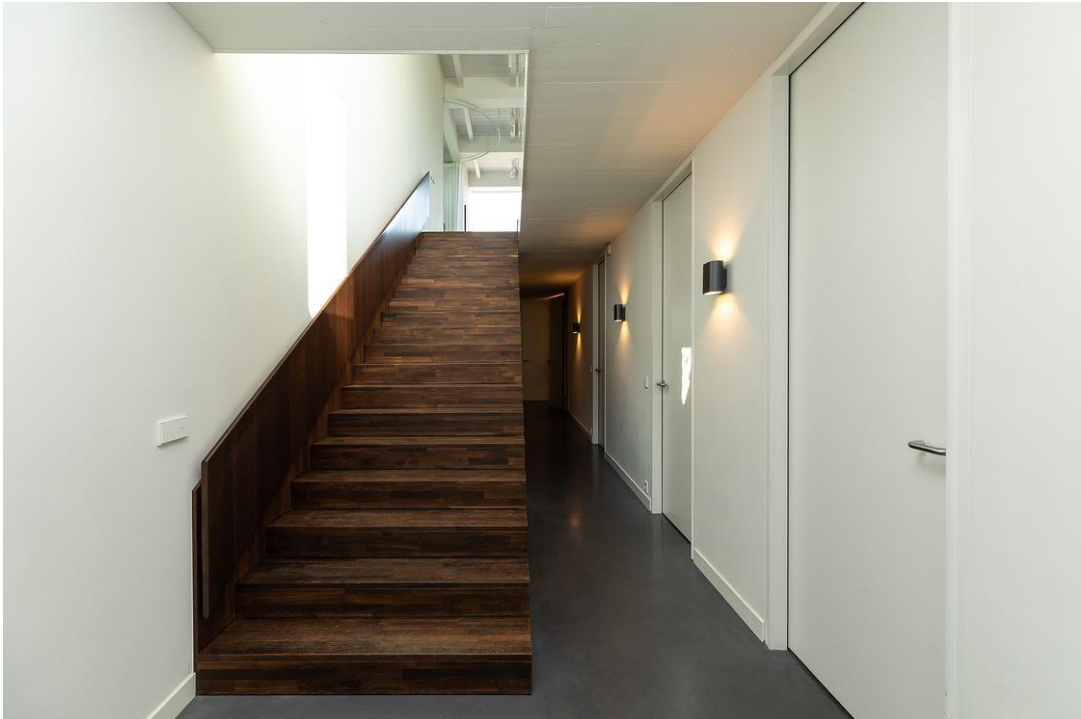


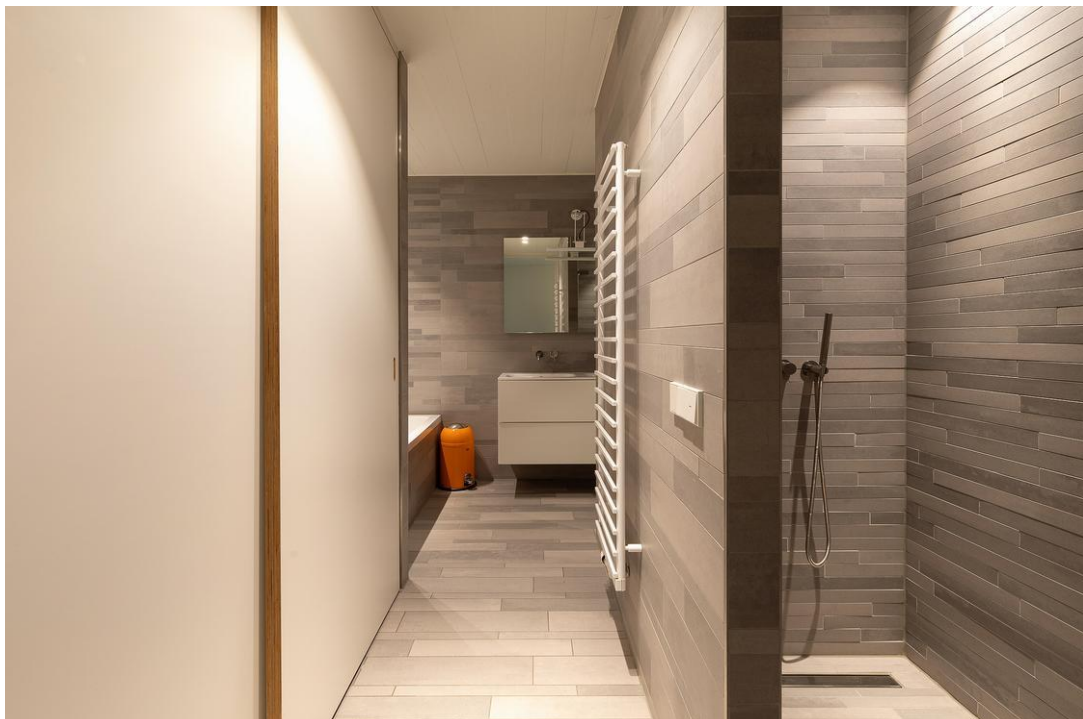
























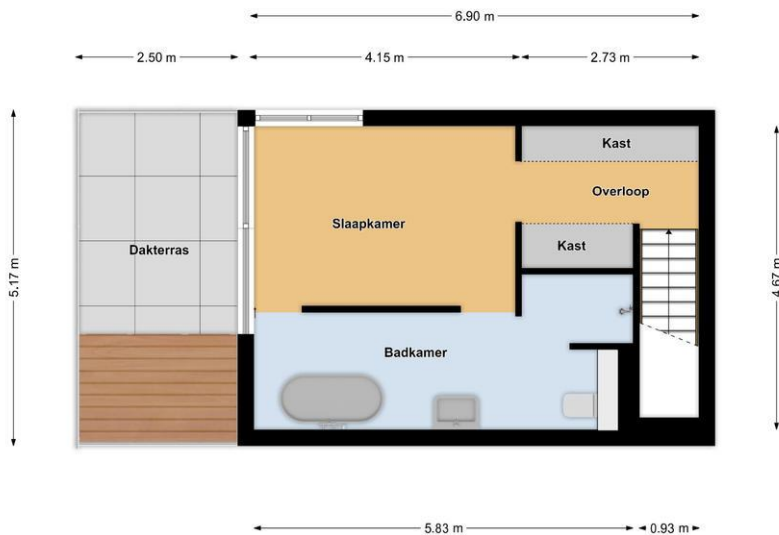




Plattegrond



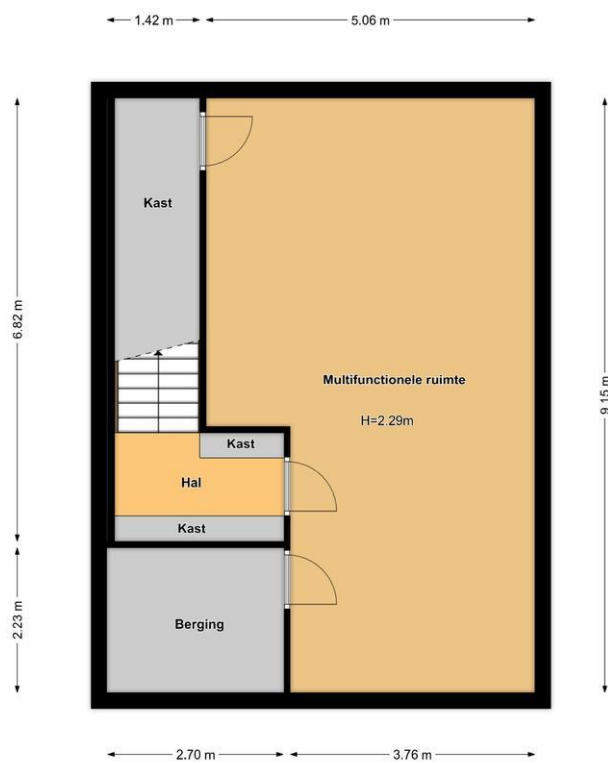
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Larikslaan 5



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AU	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1956	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 april 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 databankrecht.			

Algemene informatie voor de koper

In deze bijlage vindt u de algemene informatie over het kopen van een huis. Indien u na het lezen hiervan nog vragen heeft, kunt u ons altijd telefonisch of via de e-mail bereiken.

Onderzoeksplicht

Als koper heeft u, voordat u een bod uitbrengt op een woning, onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van der verkoper en/of diens makelaar. Wij adviseren u daarom een deskundige NVM-makelaar in te schakelen voor het aankoopproces.

Biedingen

Biedingen dienen bij voorkeur schriftelijk te worden gedaan. Verderop in deze brochure zit een formulier waarop alle belangrijke zaken staan voor het uitbrengen van een bieding. Alsieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering. Als u hier behoefte aan heeft, dient u dit bij uw bod te vermelden.

Bij het aangaan van de onderhandeling dient u als koper aan de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat de bieding binnen uw financiële mogelijkheden valt. Dit kunt u aantonen door middel van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of een financieel adviseur.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (of diens makelaar) hierop antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door u uitgebrachte voorstel.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud. Een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.

Bedenktime

Wanneer er overeenstemming is bereikt, zal er een koopakte worden opgemaakt. Op het moment dat de koper een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte heeft ontvangen, gaat de wettelijke termijn van drie dagen bedenktijd in. Indien een koper zich op de koop wil beroepen, moet dit (bij voorkeur schriftelijk) kenbaar gemaakt worden aan de verkopende partij en makelaar.

Tijdstip van levering

Op het tijdstip van levering vindt de feitelijke overdracht van de door u gekochte woning plaats. Voor het tekenen van de akte zal een voorinspectie plaats vinden, zodat u weet dat u de woning krijgt aangeleverd zoals afgesproken. Na de inspectie wordt de akte getekend bij de door u aangewezen notaris en ontvangt u de sleutels.

Waarborgsom/bankgarantie

U heeft als koper de verplichting om na het tekenen van de koopakte binnen drie weken een waarborgsom of bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom. Dit is een garantie voor de verkoper dat u als koper uw financiële verplichting zult nakomen.

Ontbindende voorwaarde financiering

Als u de financiering als ontbindende voorwaarde heeft gesteld, heeft u circa drie weken de tijd om de financiering van uw gekochte woning te regelen. Als het dan om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren kunt u van de koop afzien, mits u twee afwijzingen van verschillende banken/financiële instellingen kunt overleggen.

Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een 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 biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een schrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

De makelaar vraagt een belachelijke hoge prijs voor de woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan de koper wil verkopen. Als de verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken -roerende zaken bijvoorbeeld- pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat bereikt is.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren.

Het is verstandig -als u serieus belangstelling heeft- de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstellingen voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Neen. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf de makelaar afrekenen voor zijn diensten (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Deze tekst is een weergave van de door de NVM uitgegeven brochure "uw tien vragen". Bij een geschil kunt u zich niet op de inhoud van deze tekst beroepen.