



AMSTERDAM, TOM SCHREURSWEG 100

Royale vrijstaande villa onder de rook van
Amsterdam.


DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS

www.drieklomp.nl

Royale vrijstaande villa onder de rook van Amsterdam

Op de grens van Halfweg en Amsterdam staat, omgeven door prachtig groen en waterpartijen, deze moderne VRIJSTAANDE VILLA met extra garage en een eigen park. Op een perceel van 8.950 m² eigen grond en 23.880 m² (afgekochte) erfpacht.

De ligging is werkelijk fantastisch met deze variëteit aan natuur, zo dicht bij de stad. Vijftien minuten van Schiphol, een treinstation op loopafstand, 10 minuten rijden van Haarlem en 20 minuten naar het Noordzee Strand. Te midden van een groot wandel- en natuurgebied. Door de verhoogde ligging van het huis is overal het uitzicht op de bijzondere omgeving indrukwekkend.





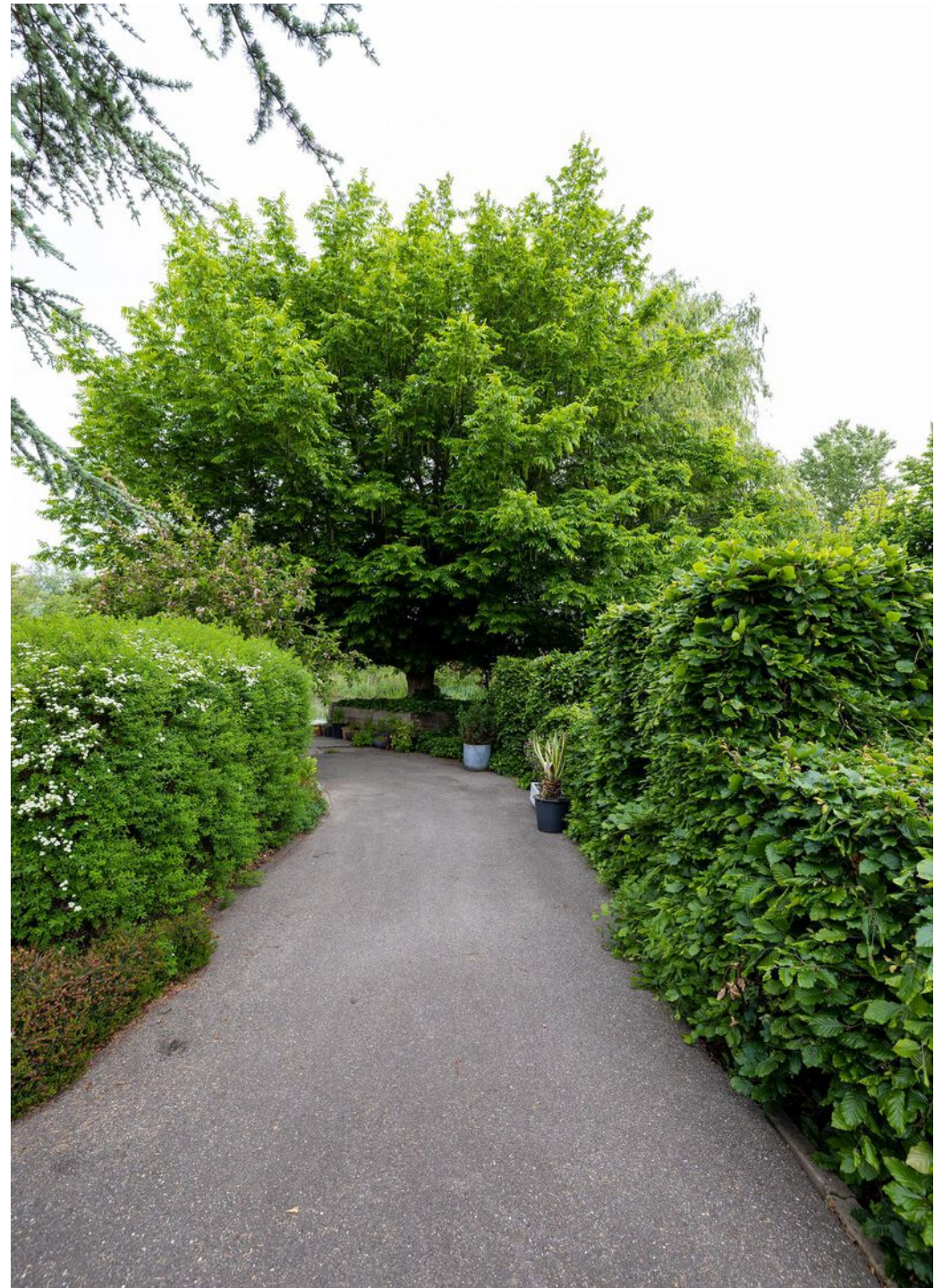
Kenmerken

BOUWJAAR
BOUWWIJZE

2008
traditioneel

ISOLATIE
WOONOPPERVLAKTE
INHOUD
PERCELOPPERVLAKE
ENERGIELABEL

Volledig geïsoleerd
344 m²
1.075 m³
32.650 m²
A



Indeling

We rijden door de elektrische poort het perceel op en we parkeren, waarbij er voldoende ruimte is voor meerdere auto's. Aan de rechterzijde van de villa vinden we de entree en komen binnen in de ruime en lichte hal. Hier vinden we de garderobe, de meterkast en de toegang naar het gastentoilet, de bijkeuken en de eetkamer.

Deze eetkamer is een indrukwekkende vide met een zee van licht door ramen tot aan het plafond. Een bijzondere ervaring om hier te mogen genieten aan de lange eettafel. Openslaande deuren geven toegang tot een groot, deels overdekt terras aan de linkerzijde, met een buitenhaard. Aansluitend ligt de iets lager gelegen tuingerichte woonkamer met open haard en toegang tot het terras aan de achterzijde.

Alle buitenterrassen zijn onderheid. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de woonkeuken, voorzien van luxe inbouwapparatuur. Hierbij aansluitend de royale bijkeuken met veel bergruimte, een extra douche en een deur naar de tuin.

Aan de voorkant van het huis is er een prachtige zonnige serre, een heerlijke tweede woonkamer, die te bereiken is vanuit de eetkamer. Deze is erg mooi en solide uitgevoerd met hoge ramen en dakramen die elektrisch te bedienen zijn. Ook heerlijk in de winter door de aanwezige houtkachel.











Plattegrond begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Van Roemburg & Woning Diagnose



Verdieping

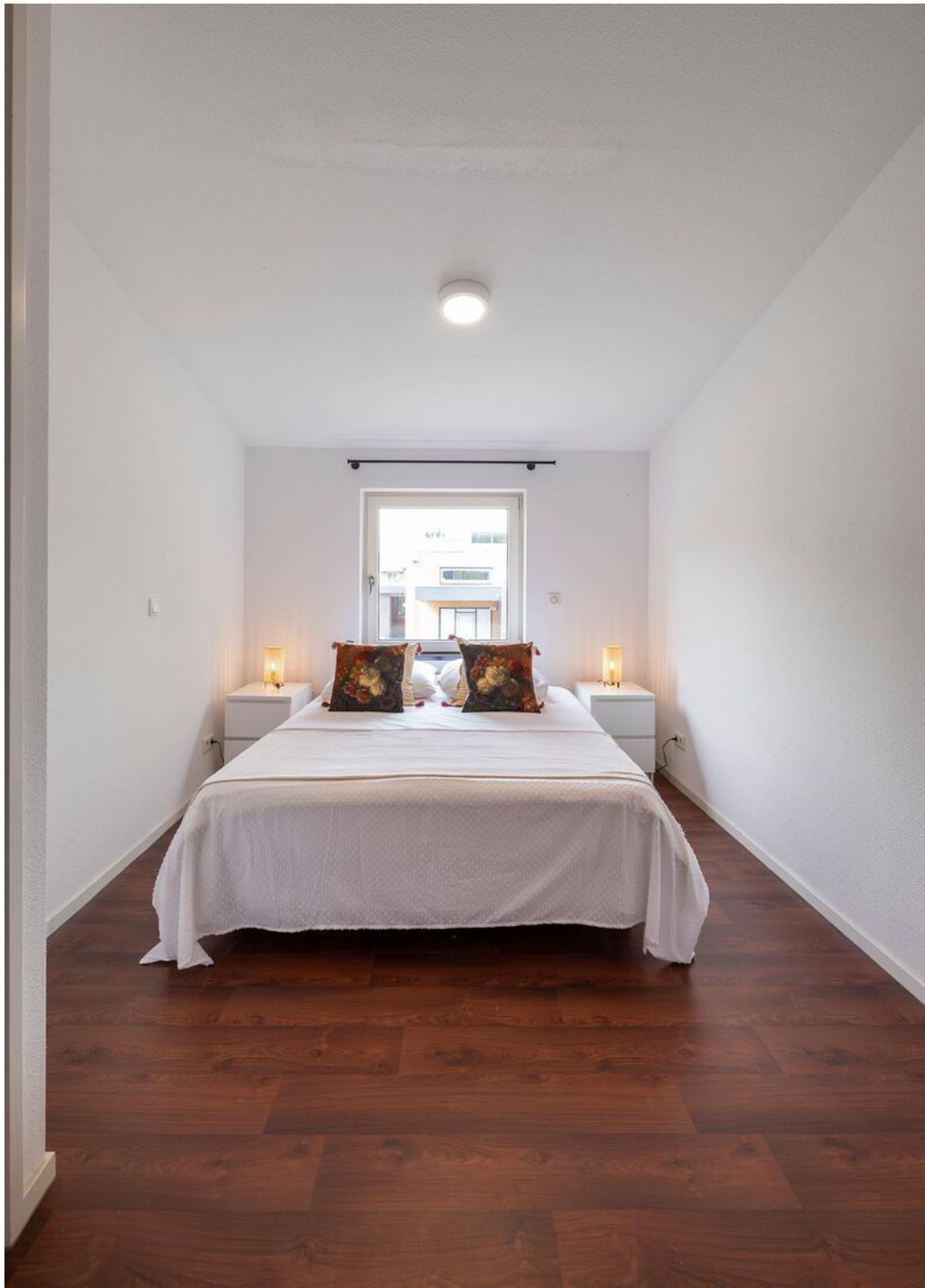
Lopen we vanuit de eetkamer de houten trap een paar treden omhoog dan komen we door een tussenhal bij twee slaapkamers met aansluitend een badkamer met douche, toilet en wastafel. Verder omhoog komen we op een galerij met zicht over de vide. We passeren hier de ruime wasruimte en komen dan in de hoofdslaapkamer met balkon, riante inloopkast, eigen badkamer en separaat toilet.

De badkamer die erg ruim is heeft naast de dubbele douche en de dubbele wastafels voldoende ruimte voor een ligbad. Aansluitingen daarvoor zijn al aanwezig. Het uitzicht van hier op de tuin en het nabijgelegen natuurgebied is werkelijk schitterend.

Souterrain

Lopen we vanuit de eetkamer de trap een paar treden omlaag dan komen we bij twee ruime kamers die nu beide in gebruik zijn als kantoor, ideaal om thuis te werken. Het formaat maakt ze ook prima geschikt voor twee goede slaapkamers.

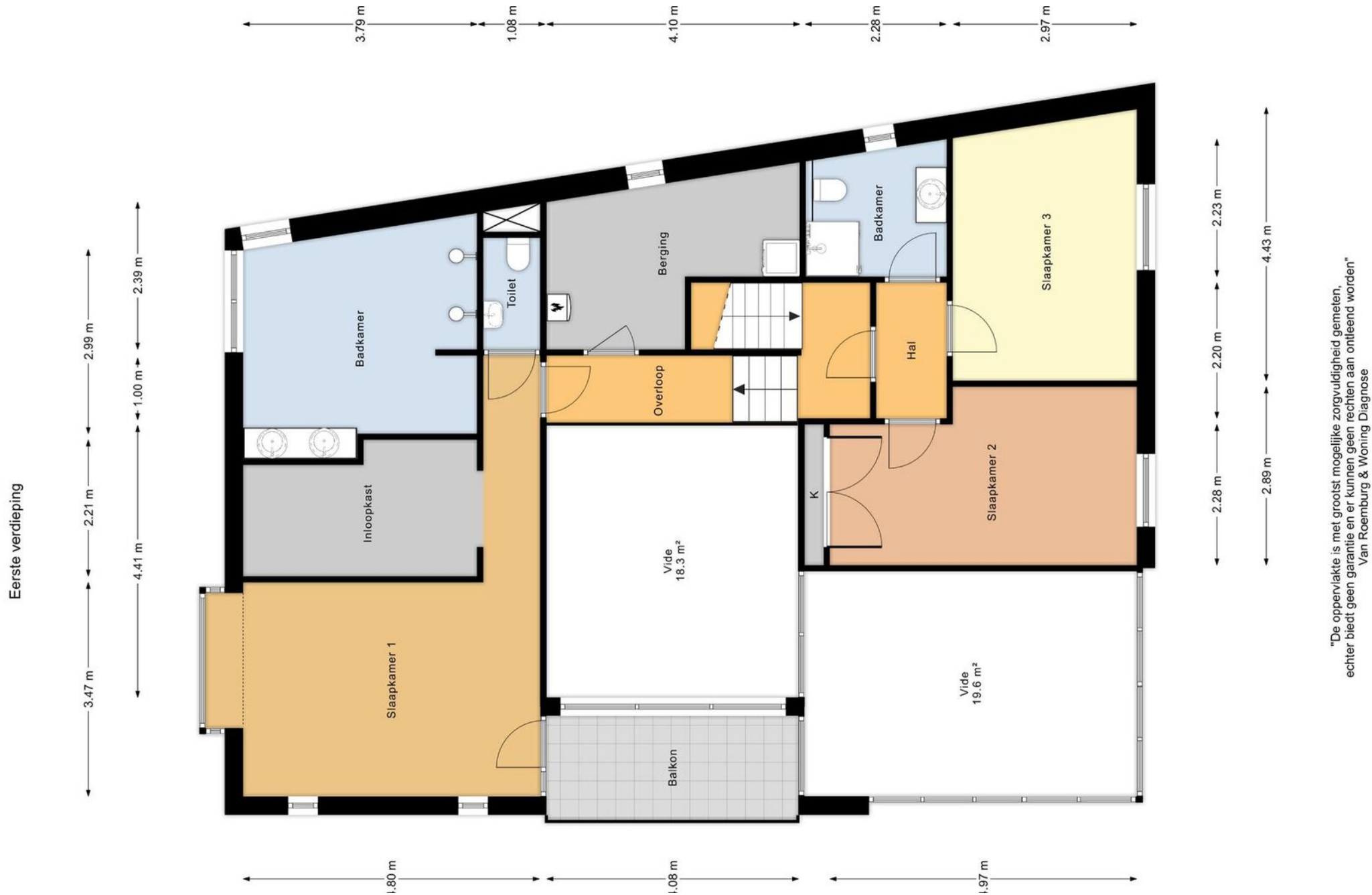




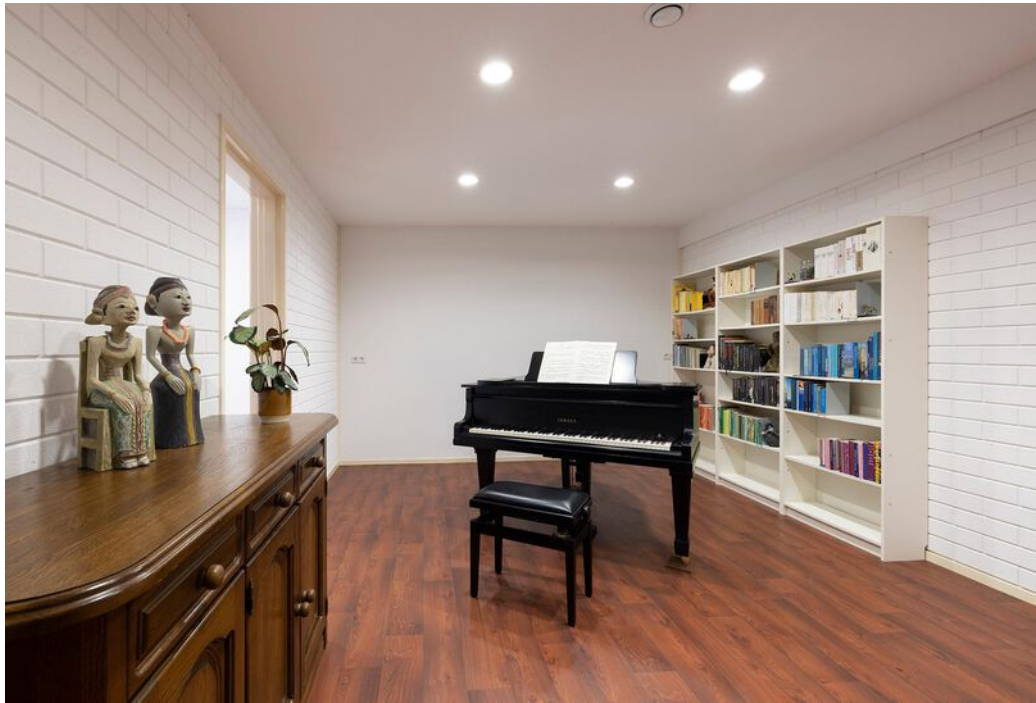
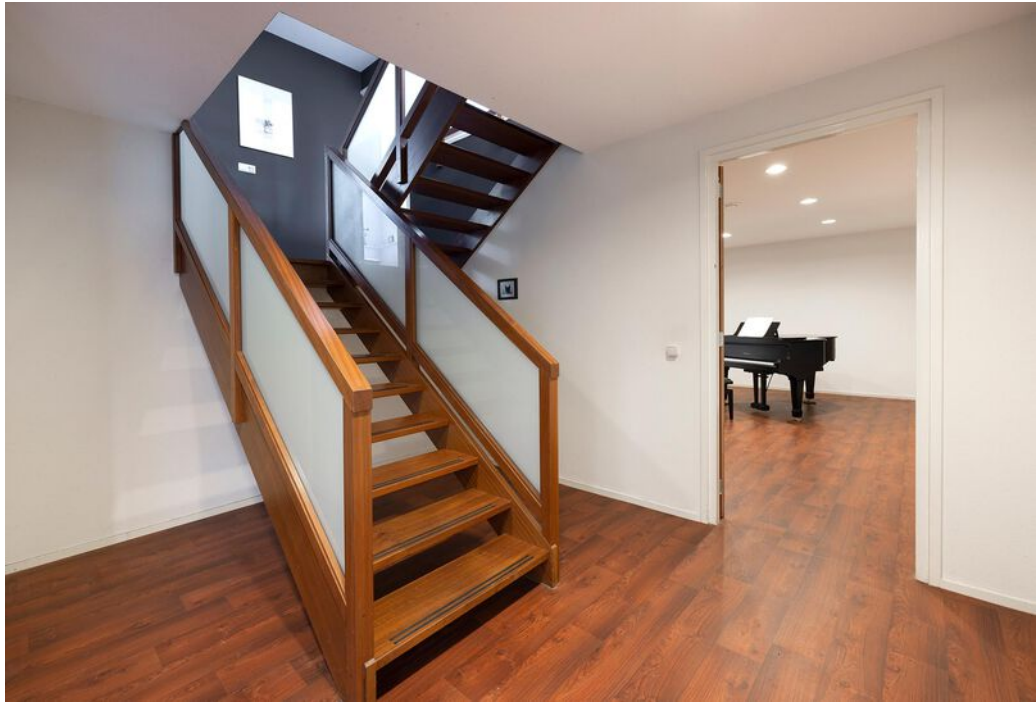




Plattegrond eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond kelder



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Tuin

Direct achter het huis ligt een fraai aangelegde bloementuin. Over een solide houten brug daarachter komen we in een prachtig park, geheel gelegen op eigen grond en via een poort ook toegankelijk vanaf de achterzijde. Een paradijs voor vogels met een diversiteit aan bomen, waterpartijen, bruggen, houten wandelpaden en een prachtig gazon. Deze oase van rust is een uniek bezit.

Het perceel in erfpacht is verbonden met het park en eveneens bereikbaar via de overzijde. Het is natuur in ontwikkeling met bos, brede sloten en weiland.

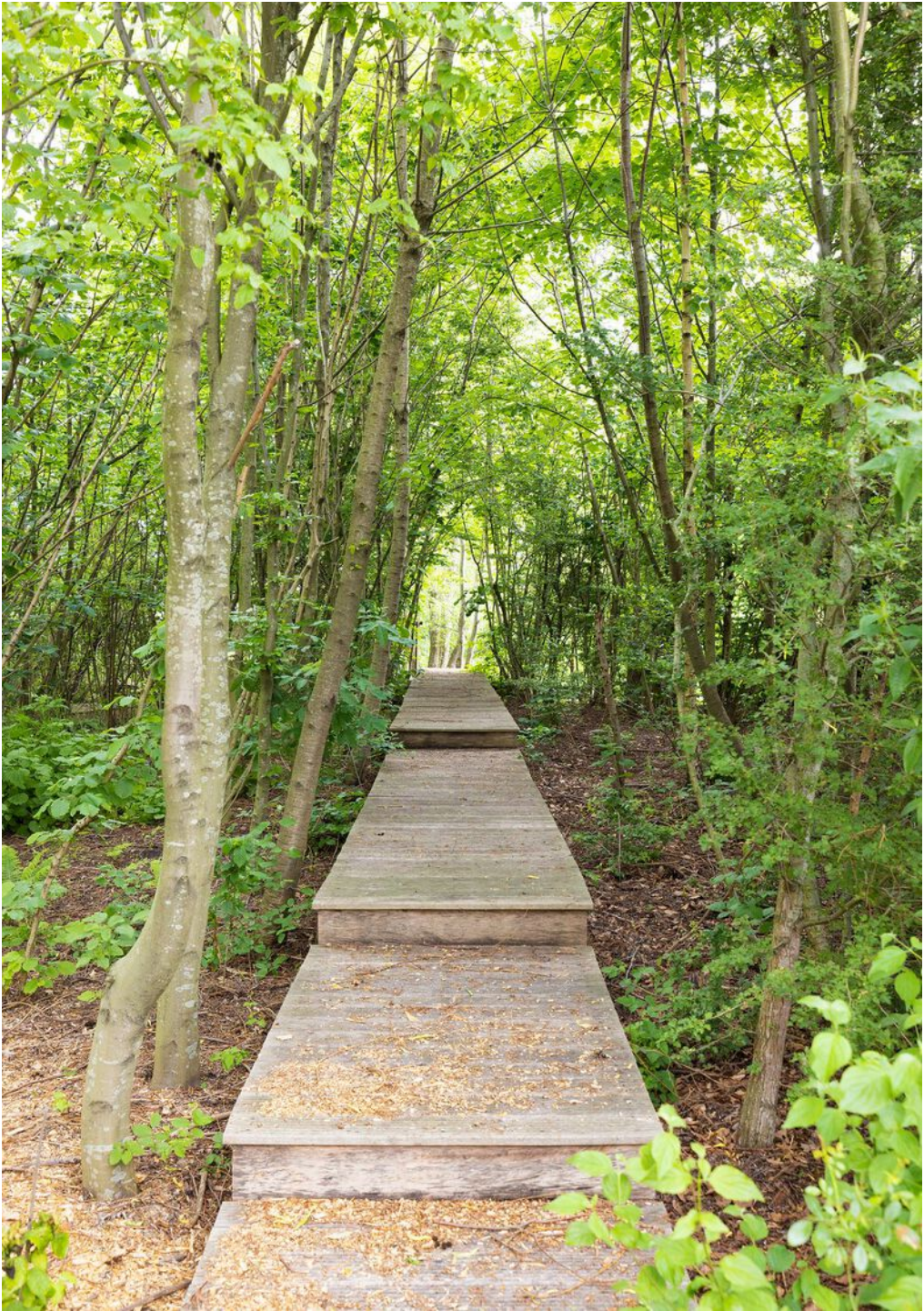
Aan de achterzijde in de tuin vinden we nog een extra vrijstaande stenen garage met verdieping en veranda. Deze is zo degelijk gebouwd dat hij eenvoudig is in te richten als praktijk, kantoor of wellicht een luxe gastenverblijf. Voor de liefhebber staat er ook nog een volwaardige kas voor het kweken van planten of eigen groenten.

N.B.: het huis is voorzien van een centraal stofzuiger systeem, twee warmte wisselaar systemen en een laadunit voor een elektrische auto.









Kadastrale Kaart

Uw referentie: tom.schreurs



Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	I
Perceel	3550

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

kadaster



Voorwaarden

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de grootst mogelijke zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters is niet aansprakelijk voor eventuele schade die zou kunnen ontstaan uit het gebruik van gegevens van de brochure en wijst hierbij alle aansprakelijkheid voor schade ten gevolge van het gebruik van deze gegevens af. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief. Nadere informatie is te verkrijgen via info@drieklomp.nl.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt.” Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

OVERDRACHTS BELASTING

Recentelijk zijn er diverse wijzigingen doorgevoerd op het gebied van de overdrachtsbelasting. Afhankelijk van het type object dat u koopt, het toekomstig gebruik alsmede de bestemming kan de hoogte van de overdrachtsbelasting variëren. Wij attenderen u erop u hieromtrent door deskundigen te laten informeren rekening houdend met het type object dat u koopt en/of het voorgenomen gebruik.

(voorbeeldsituatie: Woning met 1,5 hectare grond, woning met ondergrond 2% overdrachtsbelasting, weiland 8% overdrachtsbelasting).

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS



Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Torenlaan 13

1251 HE LAREN (NH)

T 035 – 3035625

E laren@drieklomp.nl

www.drieklomp.nl