

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE

TE KOOP
€ 799.000,- K.K.



Havenpad 5
1452 PP ILPENDAM



Onder de rook van Amsterdam, vindt u dit prachtige en luxe vrijstaande landhuis met verlicht en verwarmd zwembad! De privacyvolle ligging, het vrije landelijke uitzicht en de ligging aan doorgaand vaarwater, uitkomend in tal van plaatsen en wateren (Amsterdam, 't Twiske, 't IJsselmeer en Waterland), maakt dit geheel tot een unieke stek!

De woning is perfect bereikbaar met openbaar vervoer vanuit de richting Purmerend en Amsterdam en gelegen nabij lagere scholen. Het geheel is uitgebreid met een aanbouw, een prachtige luxe serre en een zeer ruime kelderpartij voorzien een sauna/relax- en fitnessruimte!

Het flinke aantal m² op de begane grond heeft geresulteerd in een strakke royale woonkeuken met een gigantische living. De moderne keuken is v.v. een vaatwasser, moderne gootsteen, inductie-kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en aparte vriezer. Aangrenzend de sfeervolle serre waar u prachtig uitzicht heeft over water en rust. Hier kunt heerlijk tot laat dineren en natafelen in een perfecte setting! De zeer ruime en lichte woonkamer is voorzien van een zithoek en een houten vloer. Daarnaast heeft u aan de andere kant van de woonkamer nog een zithoek met een sfeervolle open haard. Tevens heeft u toegang via openslaande tuindeuren naar de prachtige tuin rondom uw woning!

De tuin is prachtig gesitueerd en het perceel betreft maar liefst 570 m². Het zwembad bevindt zich in de op het zuiden gelegen tuin. Deze tuin is afgelopen jaar nieuw aangelegd en heeft een moderne stijl! Voorzien van een heerlijke zithoek en eettafel waar u de gehele



dag van de zon kan genieten. De tuin beschikt ook nog over een speeltoestel voor kinderen en een separate houten berging. Aan de voorzijde van de woning treft u een eigen steiger waar u uw eigen boot kunt aanleggen.

De kelderruimte (45 m²) is voorzien van een werk/provisieruimte en een sauna-/fitness gedeelte met eigen stortdouche. Hier kunt u, na een drukke werkdag, heerlijk tot rust komen of juist even lekker stoom afblazen in de gym! Ook hier treft u wederom vloerverwarming.

De eerste verdieping is voorzien van twee royale slaapkamers, een kantoorruimte, een ruime inloopkast en een luxe badkamer. Vanaf de trap komt u op de overloop terecht waar een dakkapel is geplaatst over de gehele lengte van de woning. Dit geeft de eerste verdieping enorm veel ruimte en licht! Aan de voorzijde komt u in het kantoor/studeerkamer terecht. Mocht u geen genoegen nemen met twee slaapkamers dan kunt u hier gemakkelijk een derde ruime slaapkamer





creëren. Daarnaast bevindt zich een ideale inloopkast welke een rijkelijk gevoel geeft. De badkamer is voorzien van luxe! Deze is ingedeeld met een hoekligbad, een inloopstortdouche, een dubbele wastafelmeubel en een tweede toilet. De badkamer is prachtig afgewerkt en past helemaal bij de sfeer van de woning. Een zeer luxe maar karakterstiekie uistraling! De twee slaapkamers zijn zeer ruimtelijk te noemen. De eerste slaapkamer is prettig naar wens in te delen. Ook deze is voorzien van twee dakkapellen. De andere "Masterbedroom" heeft een landelijk karakter vanwege de hoge nok! Alle ruimtes zijn met smaak en oog voor detail ingericht en afgewerkt.

Overige bijzonderheden:

- Verlicht en verwarmd zwembad
- Ruime kelder met sauna, stortdouche en fitnessmogelijkheden
- Zeer lichte en ruime serre
- Ideale woonkeuken v.v. allerlei inbouwapparatuur
- Voor de deur bevindt zich de verlichte schaatsbaan in de winter!



Algemeen

Kenmerken



zeer ruim en landelijk
gelegen vrijstaand landhuis



7 kamers,
waarvan 3 slaapkamers



woonoppervlakte ca. 215 m²



tuin voorzien van verlicht en
verwarmd zwembad



570 m² eigen grond



binnen enkele minuten bent
u in Amsterdam



bouwjaar 1930



oplevering in overleg









Kadastrale gegevens

Gemeente: Waterland

Sectie: E

Perceel: 1964

Oppervlakte: 570 m2

Eigendomssoort: volle eigendom

Achtertuintuin

Fraai aangelegde tuin rondom

Isolatie

Dubbel glas

Centrale verwarming/Warmwater

Type: CV ketel, combiketel

Open haard

Gedeeltelijk vloerverwarming

ROERENDE ZAKEN	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting	x		
buitenverlichting		x	
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		x	
tuinhuisje/buitenberging	x		
kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
overige tuin, te weten:			
- eettafel en stoelen		x	
- tuinmeubelen		x	
- kinder speeltoestel	x		
schotel/antenne		x	
brievenbus	x		
(voordeur-)bel	x		
alarminstallatie		x	
veiligheidsslots en overige inbraakpreventie	x		
rookmelders	x		
zonwering binnen		x	
vliegenhorren		x	
gordijnrails		x	
gordijnen/vitrages		x	
rolgordijnen		x	
losse horren/rolhorren		x	
vloerbedekking	x		
parketvloer/laminaat	x		
plavuizen	x		
CV met toebehoren	x		
thermostaat	x		
mechanische ventilatie/luchtbehande	x		
airconditioning		x	
(voorzet-)openhaard met toebehoren	x		
kachels	x		
isolatievoorzieningen	x		
radiatorafwerking	x		
schilderij ophangstelsysteem		x	
keukenblok met bovenkasten	x		
keuken met alle inbouwapparatuur	x		
keukenaccessoires		x	
opbouwverlichting		x	
losse kasten, boeken-, legplanken, mte weten:			
- losse kasten en tafels		x	
vast bureau		x	
spiegelwanden	x		
wastafels met accessoires	x		
toiletaccessoires		x	
badkameraccessoires		x	
sauna met toebehoren	x		
veiligheidsschakelaar wasmachine	x		





ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, geldt een ouderdomsclausule. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend, en verkoper niet in staat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant koper kan voor zijn rekening en risico een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoop-beslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.



Erkend hypotheekadviseur, een onmisbare schakel

In deze tijd is het verkrijgen van een hypotheek geen vanzelfsprekendheid meer. Wij zijn, met onze jarenlange ervaring, ingespeeld op de huidige situatie en kunnen u wegwijs maken in het doolhof van mogelijkheden.

Als erkend hypotheekadviseur ben je namelijk op de hoogte van alle wegen om een verantwoorde hypotheek te krijgen. Wij kennen de eisen van de banken en weten waar de kansen liggen. Hoewel onze kantoren in en rondom Amsterdam gevestigd zijn, geven wij advies door het hele land. Mail of bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak en ontdek wat Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor u kan betekenen.

Waar vindt u ons?

Landsmeer: Zuideinde 30.

Amsterdam: Osdorpplein 405, tel. 020-7630727.

Amsterdam: Hoofddorpplein 41, IJburglaan 1279.

Purmerend: Kolkstraat 16, Wagenweg 12A-4.

Tel. 020-482 6280

Email: info@rodenhuisfd.nl | www.rodenhuisfd.nl

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steege Amsterdam-Noord
Buikslotermeerplein 406
1025 WP Amsterdam
Tel: 020-435 70 00
E-mail: amsterdam-noord@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl

