

Nieuwbouwproject “Onder de Pannen Fase 2” aan de Lijnderdijk in Lijnden

Te Koop @Lijnden bij @Badhoevedorp Lijnderdijk 270-272

Vier unieke woningen

Op deze schitterende locatie aan het water worden in de tweede fase weer vier unieke en lichte woningen gerealiseerd van het type twee onder één kap. De zogenaamde dijkwoningen zijn onder architectuur gebouwd en door het stijlvolle ontwerp een herkenbare verschijning. Aan de achterzijde beschikken de woningen over een souterrain met vrij uitzicht over landelijk gebied, aan de voorzijde ligt het boezemwater van de ringvaart om de Haarlemmermeer.

De vier geschakelde woningen zijn gelegen op een kavel van circa 200 m² en is voorzien van een parkeerplek op eigen terrein. Aan de voorzijde is langs de Ringvaart voldoende parkeergelegenheid aanwezig voor algemeen gebruik. Tevens bestaat hier de mogelijkheid voor een aanlegsteiger.

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning, waarna u arriveert in de hal met een toilet, een trap naar boven en een deur naar de woonkamer. Dit is een ruime doorzonnkamer met open keuken aan de voorzijde en aan de achterzijde een hoog opgetrokken glazen gevel, zodat er veel licht binnen valt. Hier is ook de open trap naar het souterrain met eveneens de doorgetrokken glazen gevel.

Souterrain

Deze ruimte is zeer licht door de glasgevel en grenst aan de tuin die op het zuidwesten ligt. De tuin is mooi te betrekken bij het souterrain door de dubbele openslaande deuren.

1e etage

Via de trap vanuit de hal komt u op de overloop met ruime badkamer en toegang tot 3 volledige slaapkamers. Er liggen twee kamers aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning.

2e etage

Overloop, ruime open zolderkamer met twee dakramen achter en aansluitingen voor wasmachine en cv-combiketel.

Afwerkstaat

De woningen worden afgeleverd met behangklare, vlakke muren, een complete keuken (stelpost € 5.000,-) en een toilet en complete badkamer (stelpost € 5.000,-).

Bijzonderheden

- Onder architectuur gebouwd
- Aan het water van de Ringvaart
- In de ‘polder’ van Amsterdam
- Vrij uitzicht aan twee zijden
- Nabij historisch gemaal De Lynden
- Voorzieningen Badhoevedorp en Zwanenburg
- Nabij uitvalswegen gelegen
- Op steenworp van Hoofddorp, Amsterdam en Haarlem

Meer/minderwerk

- Vloeren
- Stukadoeren
- Schilderen
- Uitbouw van circa 2,50 diep (indicatie € 35.000,--)
- 2e badkamer op de 2e etage (indicatie € 5.000,--)

Opties

- Plaatsen steiger in de ringvaart voor de woning (indicatie € 5.000,--)

Grondsituatie

- De woningen worden gebouwd op het recht van opstal;
- Het recht van opstal loopt tot 31 maart 2052;
- De voorlopige indicatie van de vergoeding (retributie of canon) is circa € 300,-- per jaar;
- Deze bedragen worden in de periode na de vergunningsafgifte duidelijk;
- De vergoeding wordt elke vijf jaar geïndexeerd op basis van het consumentenprijsindexcijfer;
- Voor het eerst zal dit in 2017 gebeuren;
- Het is mogelijk om de het (bloot) eigendom van de grond te verkrijgen;
- Een offerte hiervoor zal door verkoper namens koper nog dienen te worden opgevraagd bij het Hoogheemraadschap Rijnland;
- De opstalrechten zijn gevestigd onder de Algemene Opstalvoorwaarden Waterschap Groot Haarlemmermeer 2000;

Locatie

De locatie is gelegen naast het historische gemaal De Lynden, met de voorzieningen van Badhoevedorp en Zwanenburg nabij en op een steenworp afstand van uitvalswegen naar Hoofddorp, Amsterdam en Haarlem.

Ruimte, uitzicht, natuur & vrijheid!

Het dorpse gevoel en toch zo dicht bij de stad, met het historische gemaal als eerste aangezicht. Lijnden is gelegen aan de rand van de Haarlemmermeer in de provincie Noord-Holland. Het kenmerkt zich door wonen met een dorps karakter maar dicht bij de grote steden; een sociale omgeving met actieve mensen. Het inwonersaantal varieert zo rond de 825 en alle leeftijdsgroepen zijn vertegenwoordigd. De bebouwing langs de Ringvaart bestaat voornamelijk uit 2-onder-een-kap woningen in het iets luxere segment. Er is naast het wonen ook bedrijvigheid in de omgeving te vinden, een ideale combinatie voor wonen en werken. Wonen aan de ringvaart betekent genieten van een fraai uitzicht over het water, het gevoel van natuur, ruimte en vrijheid. Aan de achterzijde van de woningen bevinden zich weilanden en hebben de woningen ook een geweldig vrij en weids uitzicht. Je zou bijna vergeten dat je op steenworp afstand bent van Amsterdam, Badhoevedorp, Hoofddorp en Haarlem.

Het naastgelegen historische gemaal De Lynden is een zeer fraai en beeldbepalend bouwwerk dat men onmiddellijk zal herkennen bij het binnenrijden van Lijnden. Het rijksmonument uit 1847 speelde met zijn enorme stoom aangedreven pompen een belangrijke rol bij de droogmaking van de Haarlemmermeer in der periode 1849-1852. Inmiddels is het gemaal buiten werking gesteld en huisvest zich hier restaurant Bij Qunis, waar men op het heerlijk terras kan genieten van verse producten.

Prijzen

- Type D circa 133 m² gebruiksoppervlak met berging van circa 5,6 m² en een inhoud van circa 499 m³ € 425.000,-- vrij op naam;
- Type Dsp circa 133 m² gebruiksoppervlak met berging van circa 5,6 m² en een inhoud van circa 499 m³ € 425.000,-- vrij op naam;

- Type D circa 133 m² gebruiksoppervlak met berging van circa 5,6 m² en een inhoud van circa 499 m³ € 425.000,-- vrij op naam;
- Type E **onder optie**;

Vergunning

De aanvraag voor de bouwvergunning loopt nog, dus de woning worden verkocht onder het voorbehoud van het verkrijgen van een onherroepelijke bouwvergunning.

Algemene informatie

In onderstaande tekst informeren we u over de procedures en voorwaarden bij de koop van een van de nieuwbouwwoningen.

Wij adviseren u dit aandachtig door te lezen, om zo goed mogelijk geïnformeerd te zijn.

Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst

Wanneer u een woning koopt, sluit u een koop- en aannemingsovereenkomst met CMP Vastgoed.

Voor de koop- en aannemingsovereenkomst hanteren wij een model aangeleverd door de projectnotaris "Actus notarissen" in Amsterdam met daaraan toegevoegd een aantal aanvullende bepalingen. Door het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het betalen van de koop- en aanneemsom. De verkoper verplicht zich in de overeenkomst tot levering van de grond en de bouw van de woning conform de verkoopdocumentatie.

Ontbindende voorwaarden in de koop- en aannemingsovereenkomst

In de koop- en aannemingsovereenkomst worden doorgaans een aantal ontbindende voorwaarden voor de koper opgenomen, zoals het verkrijgen van een hypothecaire lening tegen normaal geldende voorwaarden en bepalingen.

De vrij op naamprijs van de woning

De koop- en aanneemsom van de woning is 'vrij op naam' (v.o.n.), dat wil zeggen inclusief:

- bouwkosten
- architectenhonorarium
- constructeurhonorarium
- notarishonorarium betreffende transportakte
- gemeenteleges
- btw
- kadastraal recht
- omgevingsvergunning
- technische aansluitkosten: water, riool, stadsverwarming, elektra, telefoon en CAI (het betreft hier de kosten van de huisaansluitingen; niet de kosten om een abonnement af te sluiten)

Niet alle kosten zijn in de koop- en aanneemsom opgenomen. Niet opgenomen zijn bijvoorbeeld:

- De bouwrente en grondrente
- Het renteverlies tijdens de bouw over de vervallen bouwtermijn
- Deze kosten worden in dit geval niet aan een koper in rekening gebracht
- De kosten van eventueel meerwerk
- Nuts voorzieningen (gas water licht) zijn niet inbegrepen, deze dienen door de koper zelf aangevraagd te worden
- De kosten van een eventuele hypothecaire geldlening, zoals onder meer de eenmalige kosten voor afsluitprovisie, taxatiekosten, notariskosten voor de hypotheekakte en kadastraal recht.

De betalingsverplichtingen

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt de koopprijs aangeduid als koop- en aanneemsom. De betaling van de koop- en aanneemsom geschiedt in termijnen conform de overeenkomst. De desbetreffende termijnen vindt u in (het concept van) de koop- en aannemingsovereenkomst.

U ontvangt na het vervallen van de termijn een factuur van de ontwikkelaar/aannemer.

De eigendomsoverdracht bij de notaris

De notaris maakt een afspraak voor het notarieel transport als de ontbindende en opschortende voorwaarden zijn vervallen en uw financieringsstukken bij de notaris binnen zijn. Voorafgaand aan de datum van het notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening waarop het totale tot op dat moment verschuldigde bedrag staat vermeld. Op deze afrekening wordt tevens vermeld welk bedrag de notaris zal ontvangen van de geldverstrekker (bankinstelling) en welk bedrag eventueel nog door uzelf moet worden voldaan. Het door u en door de geldverstrekker te betalen bedrag dient uiterlijk twee werkdagen vóór de datum van het notarieel transport te zijn bijgeschreven op de bank- of girorekening van het notariskantoor. Door ondertekening van de akte van levering bij de notaris (notarieel transport) en door inschrijving van deze akte in de openbare registers vindt het notarieel transport plaats.

Schone grond

De grond is thans nog verontreinigd. Na de overdracht van de opstalgrond aan de kopers, zal de verkoper zorgdragen dat de vervuilde grond wordt gesaneerd. Ter zekerheidsstelling zal het begrote bedrag uit de saneringsofferte (verdeeld over vierkopers) als depot bij de notaris blijven staan, totdat de sanering is voltooid.

Voorbehoud

De impressies en plattegronden alle ingetekende meubelstukken evenals de afmetingen en vormgeving van keukens en sanitair van alle in deze brochure opgenomen woningen zijn indicatief. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden.

De op de tekening en in deze brochure/bijgevoegde tekeningen ingeschreven maten zijn 'circa'-maten. Dit betekent dat afwijkingen kunnen voorkomen. Maten ten behoeve van meubilair, gordijnen etc. dienen daarom na uitvoering op de bouw te worden opgenomen. De perspectieftekeningen in deze brochure geven een impressie. De reële kleuren van gevels, schilderwerk en dakbedekking kunnen hiervan afwijken. Aan de tekeningen kunnen, ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Deze brochure is geen onderdeel van de contractstukken. Tijdens het gesprek bij de makelaar ontvangt u eventueel de contractdocumentatie van de woningen.