



DORPSSTRAAT HOLYSLOOT 13 AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 900.000 K.K.

‘ Genieten van de prachtige natuur in
Waterland ’



KENMERKEN



BOUWJAAR
1933



WOONOPPERVLAKTE
103 M²



ENERGIELABEL
E



INHOUD
385 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
325 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

Ontdek de perfecte combinatie van stijl en comfort in deze smaakvolle, recent gemoderniseerde vrijstaande jaren 30 woning, gelegen in het pittoreske Holysloot. Het dorp staat bekend om zijn charmante en rustige omgeving en dat op een steenworp afstand van Amsterdam.

Deze woning biedt niet alleen een oase van rust, maar ook de mogelijkheid om te genieten van de prachtige natuurlijke omgeving. Betreed een wereld van elegantie en warmte zodra je deze woning binnenstapt. De smaakvolle inrichting met behoud van originele elementen creëert een harmonieuze sfeer, terwijl de grote ramen zorgen voor overvloedig natuurlijk licht en een fijn uitzicht op de omgeving.

De indeling van de woning is als volgt:

Aan de voorzijde een fraaie voortuin met pad naar de voordeur en het achterliggende tuinhuis (voormalige garage). De woning is vrijstaand en heeft een goede tuin rondom.

Statig entree aan de voorzijde met toegang tot de vestibule met garderobe ruimte, meterkast en aansluitend de gang met trapopgang naar de verdieping. De gang geeft tevens toegang tot een kelderkast, separaat toilet, de voorkamer en keuken.

De ruime woonkamer bestaat uit een voorkamer met en-suite deuren naar de lichte eetkamer aan de achterzijde, welke een fraaie houtkachel heeft. Vanuit de achterkamer is tevens toegang tot de dichte keuken met smaakvolle inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot de besloten achtertuin grenzend aan het water, een sloot die uitmondt in het Holysloter Die. Hier kan een bootje worden aangelegd en kun je zo door het Waterland varen.

De eerste verdieping is verbazend ruim met grote overloop en vide en veel bergruimte, riante slaapkamer aan de voorzijde met authentieke bedstede en prachtige uitzicht over de weilanden. Volwaardige slaapkamer aan de achterzijde. De moderne badkamer is smaakvol afgewerkt met inloopdouche, badkamermeubel, 2e toilet en wasmachineaansluiting.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
27 m²



De open trap naar de hoge 2e verdieping geeft toegang tot een overloop met een extra slaapkamer en een grote bergruimte.

Er is tevens een riant tuinhuis (voormalige garage) welke voor meerdere doeleinden is te gebruiken. Momenteel is deze ingedeeld als extra (werk)kamer, grote berging en opslagruimte.

Holysloot is een schilderachtig en knus dorp aan de noordrand van Amsterdam, een idyllische plek midden in de uitgestrekte polders van Waterland. Het dorp bestaat uit één lange straat met voornamelijk houten huizen en boerderijen. Centraal in het dorp ligt het bekende "Witte Kerkje" en het gezellige Drink & Eetlokaal Het Schoolhuis, met een heerlijk terras met uitzicht over de weilanden. In de zomer vaart over het Holysloter Die een kleine veerpont, onderdeel van de fietsroute richting Broek in Waterland.

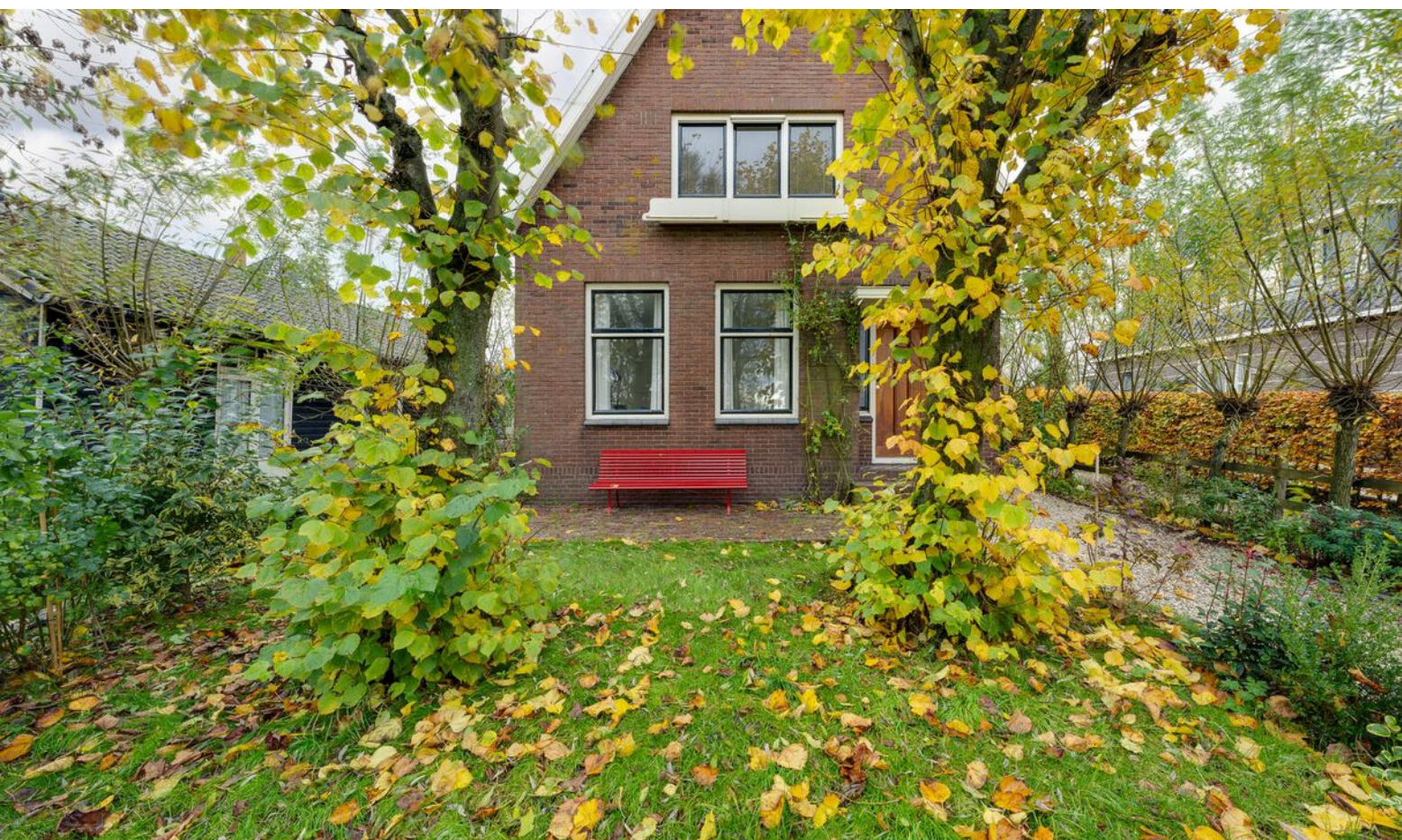
Bijzonderheden:

- + Vrijstaande woning
- + Bouwjaar 1933
- + Recent gemoderniseerd
- + Beschermd dorpsgezicht
- + Energielabel E
- + Deels voorzien van isolerende beglazing
- + Voorzien van vloer-, gevel- en dakisolatie
- + Woonoppervlakte woning ca. 107m² en tuinhuis ca. 27m²
- + Perceeloppervlakte 325 m²
- + Eigen grond
- + Oplevering in overleg
- + Verkoop onder voorbehoud gunning verkopende partij

Ontdek zelf de magie van wonen in Holysloot en beleef de unieke charme van deze vrijstaande sfeervolle woning.

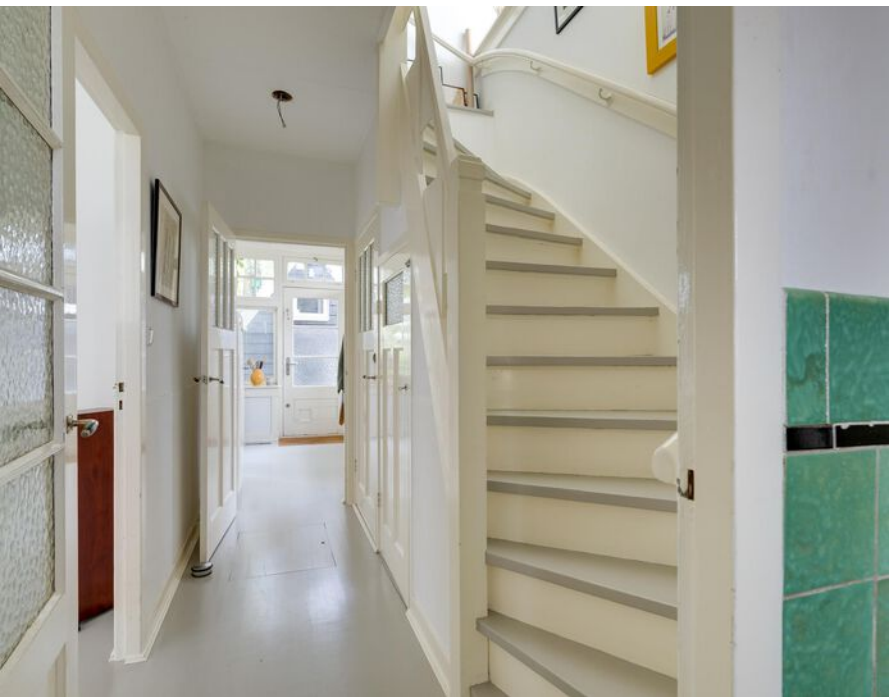
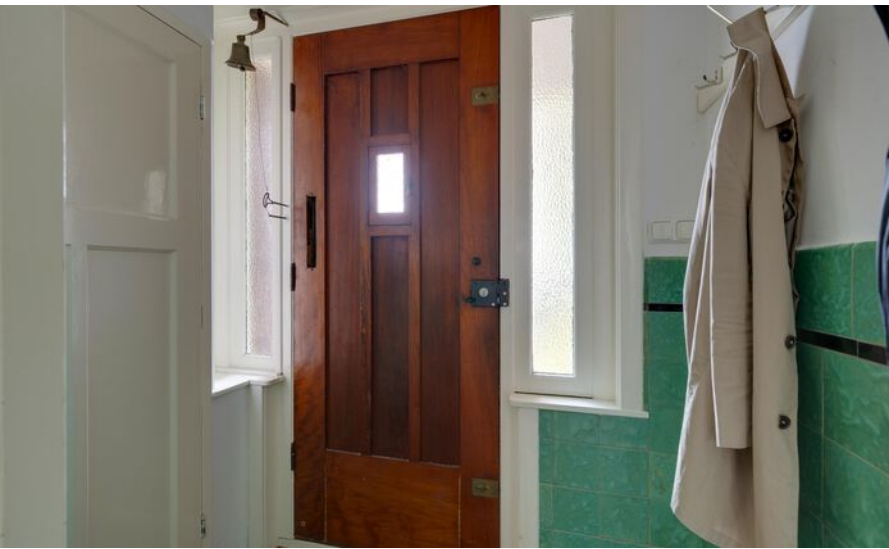
Wij verwelkomen je graag voor een bezichtiging bij de Dorpsstraat Holysloot 13.

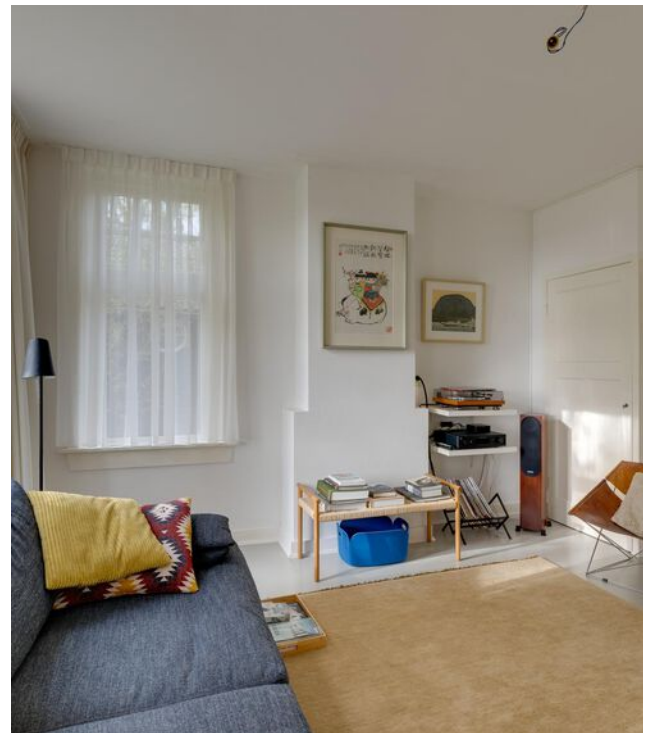




**“Smaakvol
gemoderniseerd met
behoud van originele
elementen”**























PLATTEGROND

Dorpsstraat Holysloot 13 - Amsterdam Begane Grond



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

PLATTEGROND

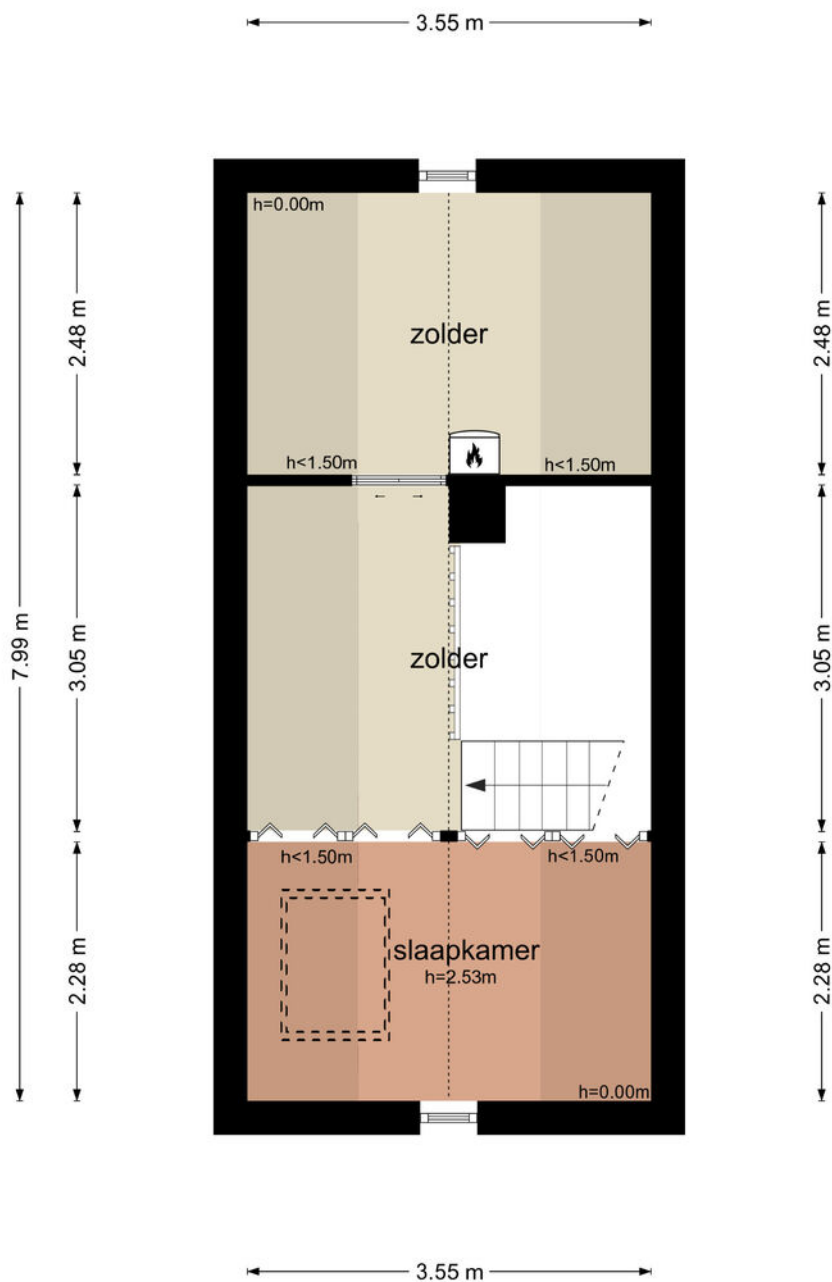
Dorpsstraat Holysloot 13 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

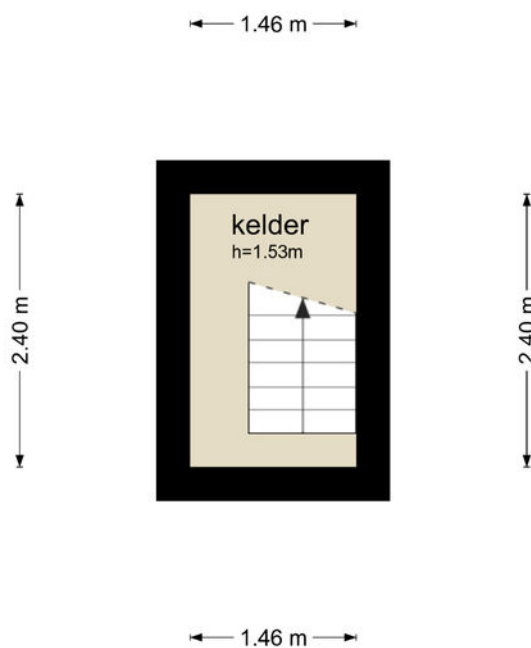
Dorpsstraat Holysloot 13 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

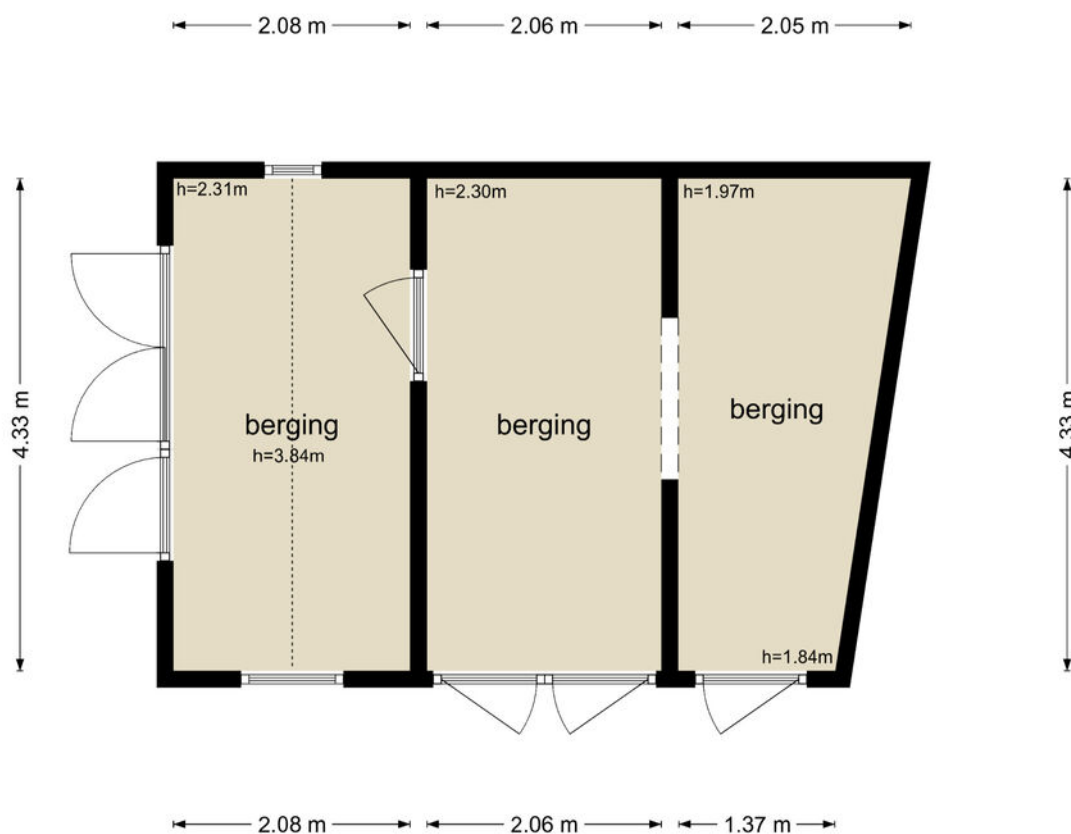
Dorpsstraat Holysloot 13 - Amsterdam Kelder



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

PLATTEGROND

Dorpsstraat Holysloot 13 - Amsterdam Berging




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

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: VK - Teu



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ransdorp	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 99	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 2023. 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.

ADRES

DORPSSTRAAT HOLYSLOOT 13

KADASTRALE GEMEENTE

RANSDORP

SOORT EIGEN GROND

VOLLE EIGENDOM

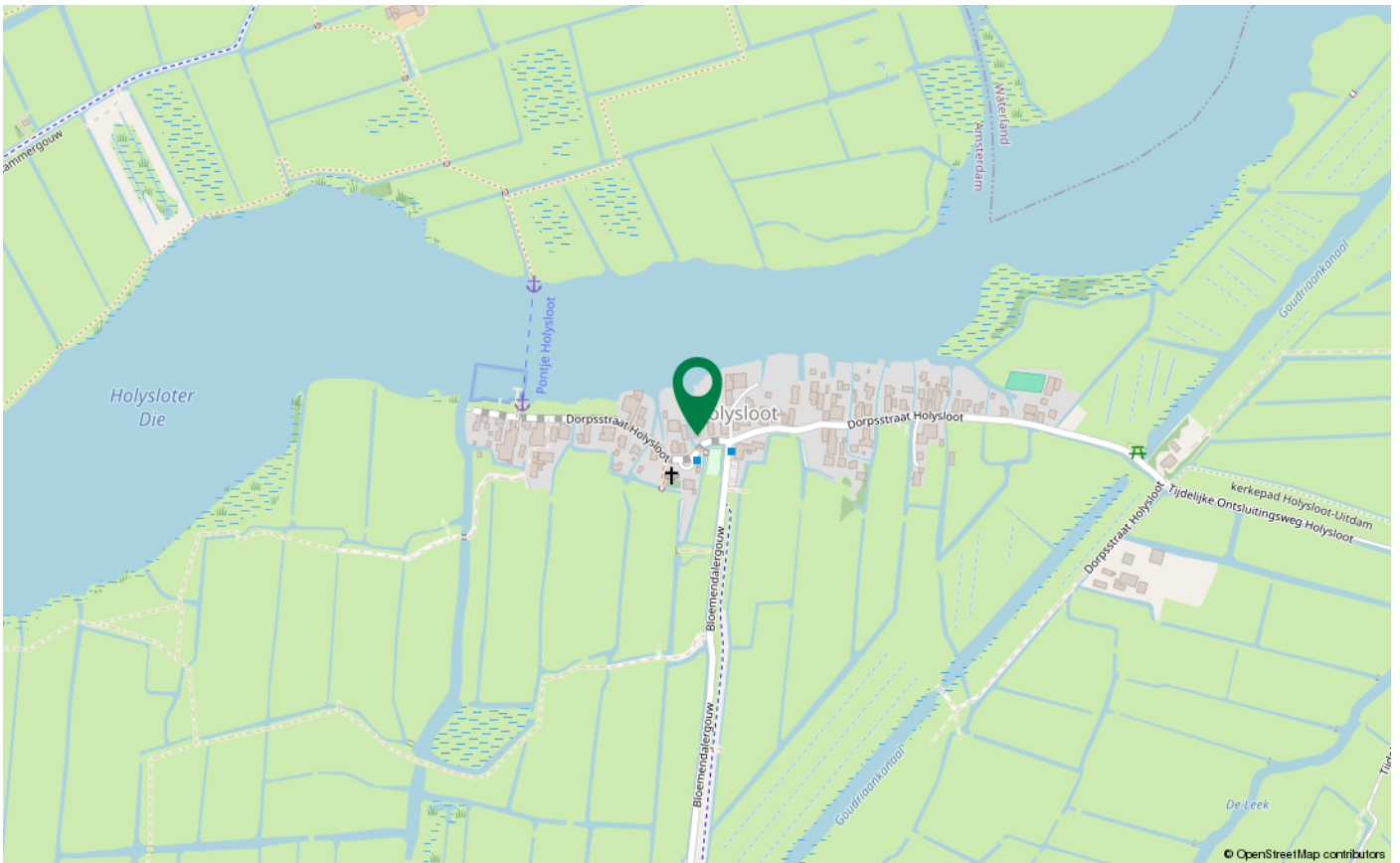
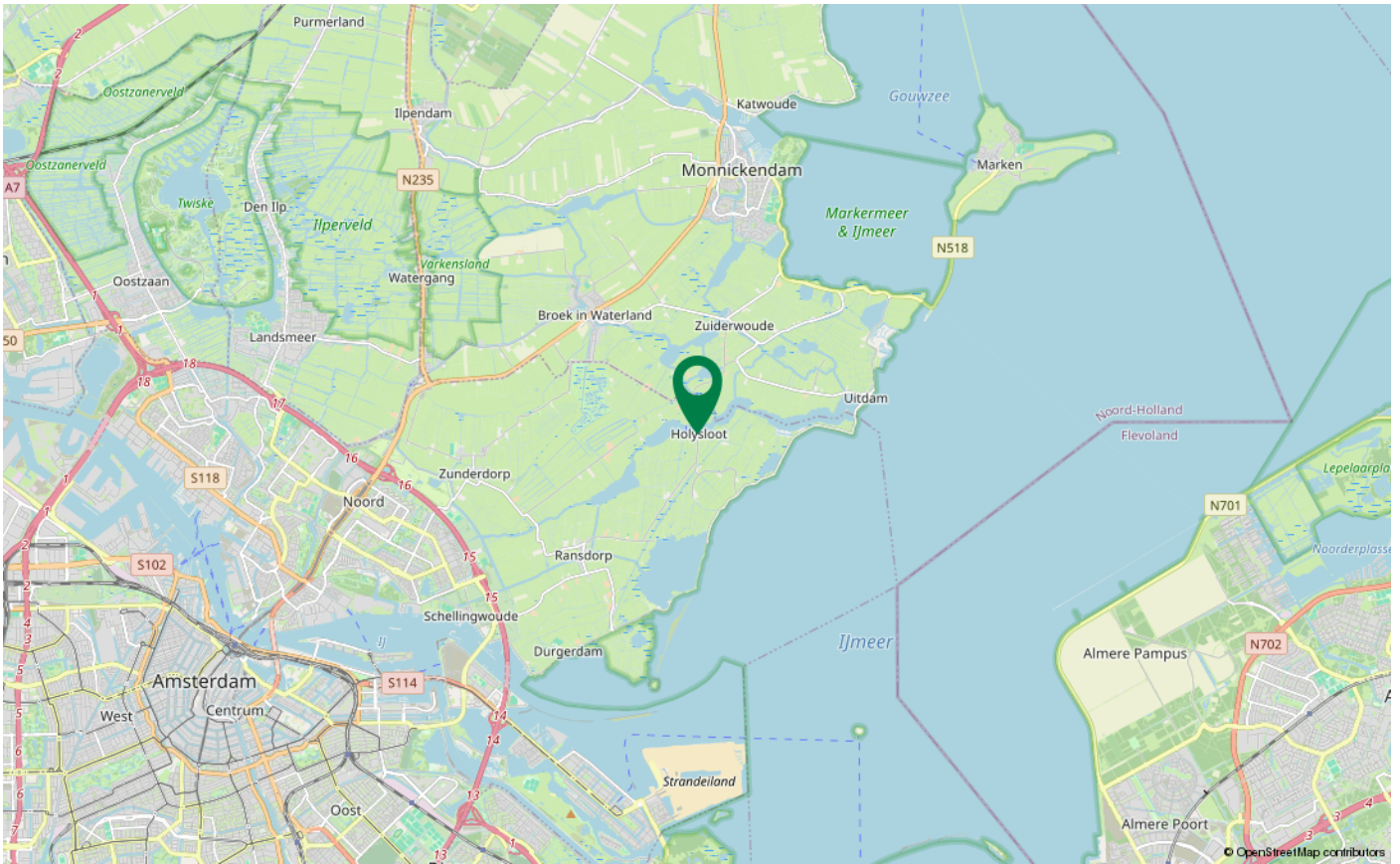
KADASTRAAL PERCEEL

99

KADASTRAAL SECTIE

G

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

VOORWAARDEN

Algemeen

Alle door Teunisse makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Koopovereenkomst

De koop van een woning waarbij de koper een consument is, kan uitsluitend schriftelijk tot stand komen. De ondertekende NVM-koopakte bepaalt of en wanneer er wilsovereenstemming tussen partijen bestaat, deze overeenstemming bestaat niet alleen over de hoofdzaken (object, prijs) maar ook over alle details (zoals oplevering, roerende zaken enz.). In de NVM-koopakte is opgenomen de wettelijke bepaling van de 3 dagen bedenktijd.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn. Neem zo nodig uw eigen NVM makelaar mee!

Koopakte

Behoudens afwijkende afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de meest recente NVM-koopakte welke door Teunisse makelaars wordt gehanteerd. De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10 % van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen vier weken na overeenstemming. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, hypotheekgarantie of een woonvergunning) worden alleen gehonoreerd als deze in de voorgaande onderhandelingen zijn overeengekomen.

Algemene Ouderdomsclausule

De woning die u gaat bezichtigen of reeds heeft bezichtigd kan ouder zijn dan 25 jaar. Dat betekent dat de eisen die aan de kwaliteit van de woning gesteld mogen worden anders (kunnen) liggen dan bij een nieuwe woningen. Het betekent eveneens dat in de woning asbest houdend materiaal verwerkt kan zijn (oude golfplaten, vloerbedekking, rookkanalen, enz.). Voor verwijdering van dergelijke materialen gelden milieuvorschriften. Tevens kan de mogelijkheid bestaan dat bij bepaalde woningen een betonvloer aanwezig is van een fabricaat dat gevoelig is voor betonschade veroorzaakt door toevoeging van calcium chloride bij het fabricageproces. In voorkomende gevallen zal dit worden opgenomen in de NVM-koopakte.

Tekeningen

Het is mogelijk dat eventueel bijgeleverde tekeningen afwijken van de werkelijke situatie (bijvoorbeeld maten, inrichting keuken, badkamer, zolder, schaal).

Algemeen

Alle door Teunisse makelaars en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

De verstrekte informatie is slechts indicatief, er kunnen geen rechten aan ontleend worden en alle aansprakelijkheden wordt uitgesloten.



OVER ONS

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend

0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE 
MAKELAARS ONROEREND GOED

Gewoon wonen... Inmiddels verzorgen wij al ruim 40 jaar onder andere de aankoop en verkoop van woningen.

De ervaren NVM-makelaars Jan Schrijvers, Jarmila Kaskens en Lianne Roet maken elke dag de inmiddels al meer dan 40-jarige reputatie van Teunisse Makelaars o.g. waar: helder, nuchter en professioneel woningen kopen, verkopen en taxeren. Voor zowel starters, doorstromers als senioren zijn wij in Purmerend en omstreken direct en succesvol inzetbaar, dus ook voor u! Onze makelaars werken vanuit een goed bereikbaar kantoor in hartje Purmerend. Wij kennen elke straat en wijk in de regio Waterland en van ontelbaar veel woningen ook nog eens de bouwtechnische details. Dat koopt, verkoopt en taxeert dus snel, secuur en solide. Onze aanpak? Zoals die bij de regio hoort: persoonlijk, zonder poeha, nuchter en altijd koersend op uw succes. Door die aanpak heeft u de zekerheid dat u altijd waar voor uw geld krijgt.

De medewerkers van Teunisse Makelaars



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Kolkstraat 16 | 1441 CA | Purmerend
0299 420 958 | info@teunisse.nl | www.teunisse.nl

TEUNISSE 
MAKELAARS ONROEREND GOED