

# TE KOOP

## DORPSSTRAAT 8 ILPENDAM



- **VRIJSTAND WOON-/BEDRIJFSPAND**
- **WINKELRUIMTE BEGANE GROND CA. 108 M<sup>2</sup> BVO**
- **VERDIEPING CA. 42 M<sup>2</sup> BVO**
- **CA. 180 M<sup>2</sup> EIGEN GROND**
- **MOGELIJKHEID TOT PARKEREN OP EIGEN ERF**
- **GESITUEERD IN HET CENTRUM VAN ILPENDAM!**

**VRAAGPRIJS € 475.000,- K.K.**

---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD Ilpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

# Algemene informatie

DORPSSTRAAT 8  
1452 PD ILPENDAM

## Kenmerken

### Object



Te koop aangeboden dit vrijstaande woon-/bedrijfspand op 180 m<sup>2</sup> eigen grond in het centrum van Ilpendam. Dit pittoreske gebouw was tot 10 jaar terug in gebruik als bankfiliaal. Het geheel bestaat uit een winkelruimte, momenteel in gebruik als Minimarché Rikkie's, op de begane grond en een zelfstandige 2 kamer bovenwoning.

### Locatie en bereikbaarheid



De Dorpsstraat 8 is gelegen in de dorpskern van Ilpendam. Hier zijn o.a. gevestigd het Dorpshuis en het lokale café. De bereikbaarheid is prima te noemen.

### Maatvoering



Begane grond:	ca. 108 m <sup>2</sup> BVO (winkel, zij- en achteraanbouw)
Verdieping:	<u>ca. 42 m<sup>2</sup> BVO</u>
Totaal:	ca. 150 m <sup>2</sup> BVO

### Voorzieningen



- C.V. installatie met radiatoren
- winkelruimte voorzien van airco
- wc op de begane grond
- eenvoudige pantry
- gips/systeemplafond
- gedeeltelijk isolatieglas
- trap buitenom via dakterras naar appartement

#### Appartement;

- eenvoudige keuken v.v. geiser
- woonkamer
- slaapkamer
- badkamer v.v. douche, toilet en wasmachine opstelling

### Parkeermogelijkheden



Mogelijkheid tot parkeren op eigen erf of op de openbare weg.

---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD Ilpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

## Bestemming



Kernen Waterland 2013.

## Bouwjaar

Oorspronkelijk ca. 1910

## Nutsvoorzieningen



Eigen meters t.b.v. gas, water en elektra.

## Bijzonderheden

De begane grond is momenteel verhuurd aan Minimarché Rikkie's. De huur zal per 31 mei 2022 zijn beëindigd. De zelfstandige bovenwoning is eveneens verhuurd. Uit de huurovereenkomst blijkt dat de huur beëindigd wordt bij verkoop van de Dorpsstraat 8.

In de winkel staat een geldautomaat die destijds geplaatst is door de Rabobank. Deze staat hier voor onbepaalde tijd en is door de bank opzegbaar.

## Aanvaarding



Juni 2022.

## Kadastrale info

Gemeente Waterland sectie E, nummer 2823 1 are 80 ca.

## Vraagprijs



€ 475.000,- k.k.

## Bouwkundige info

- paalfundering
- gemetselde gevels
- houten kozijnen met enkel en dubbel glas
- dakbedekking bestaande uit bitumen en keramische pannen
- houten verdiepingsvloer
- houten dakconstructie
- 2 dakkapellen
- C.V. installatie + radiatoren
- Energielabel: G

---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD IJpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.

## Zekerheidsstelling

Bij verkoop: De borgstelling bedraagt 3 maanden huur(en indien van toepassing) te vermeerderen met servicekosten en BTW. Deze borgstelling dient als zekerheid voor verhuurder en dient door huurder voor de ingangsdatum van het huurcontract te zijn afgegeven in de vorm van een bankgarantie.

## Model huurovereenkomst

Conform het laatste model vastgesteld door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

## Voorwaarden

Alle door René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij B.V. en de verhuurder/verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod. Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. Een kandidaat huurder/koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onze opdrachtgever stelt uitdrukkelijk dat een overeenkomst niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (huurprijs, vraagprijs) maar ook over de details (zoals oplevering etc.) overeenstemming is bereikt.

## Courtage

René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij B.V. treedt op voor de verhurende/verkopende partij. Als huurder/koper bent u René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij B.V. geen courtage schuldig.

## Inlichtingen

René Dijkstra Bedrijfsmakelaardij B.V.  
René Paul Dijkstra  
Weerwal 19  
1441 AL Purmerend  
T: 0299-416.234  
F: 0299-416.975  
M: 06-51.91.20.76  
E: [info@renedijkstra.nl](mailto:info@renedijkstra.nl)  
I: [www.renedijkstra.nl](http://www.renedijkstra.nl)




---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD Ipendam

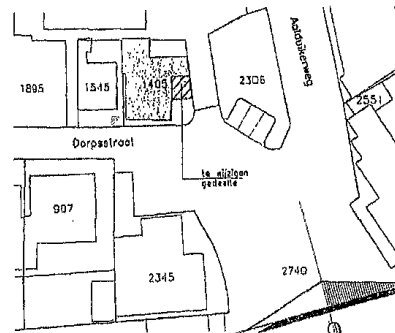
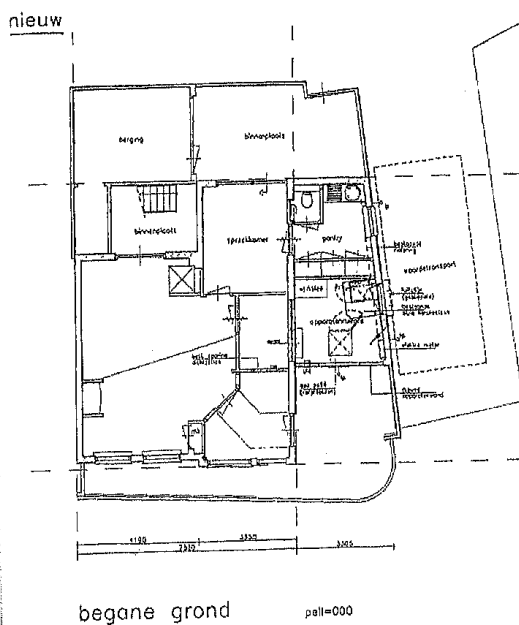
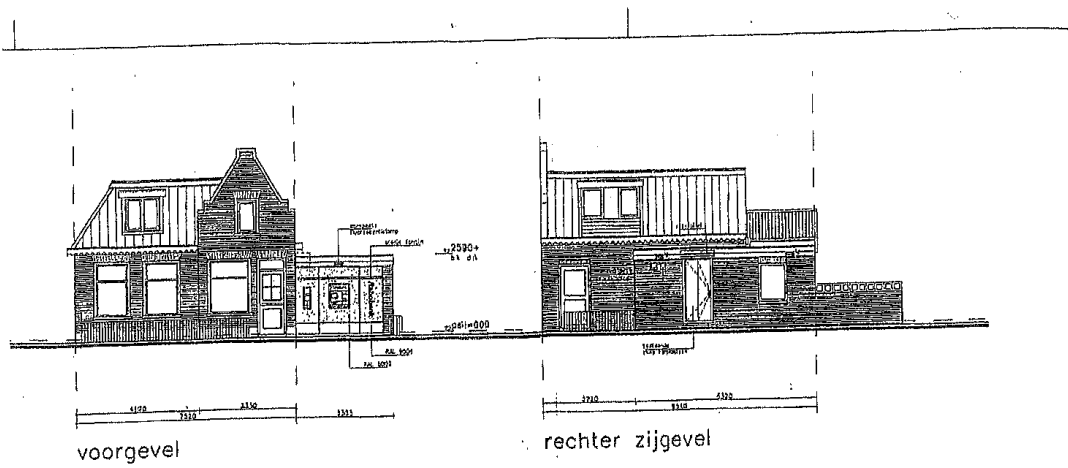
Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Waterland Sectie E Perceel 2823</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD IJpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



situatie  
 schaal 1:500  
 gemeente : Waterland  
 sectie : E  
 perceel : 1405

Rabobank Waterland en Omstreken  
 Herindeling olgalocatie IJpendam

Bouwaanvraagtekening  
 plattegrond, gevels en situatie

omschrijving	hoeveelheid	eenheid	toelichting
420x804	1	stuk	
architectenbureau	4	uur	
<b>VAN MANEN</b>	1	stuk	
Albregt 9	1	stuk	
2202 AM Noordzijde	1	stuk	
2200 AB Noordzijde	1	stuk	
Tel.nr. 0711 351 72 00	1	stuk	
Tel.nr. 0711 362 00 03	1	stuk	
www.van-manen.nl	1	stuk	
W W V A N - M A N E N . n e t	1	stuk	

*e*

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD IJpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



BETREFT  
Waterland E 2823

UW REFERENTIE  
Ilpe

GELEVERD OP  
| PRODUCTIEORDERNUMMER  
| \$11073891049

VOLLEDIG GESIGNALiseerd TM | VOLLEDIG BIJGEWERKT TM

BLAD  
1 van 1

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	Waterland E 2823
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 075410282370000</small>
<b>Locatie</b>	Dorpsstraat 8 1452 PD Ilpendam
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
<b>Kadastrale grootte</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld
<b>Coördinaten</b>	125312 - 497401
<b>Omschrijving</b>	Bedrijvigheid (kantoor)
<b>Koopsom</b>	Koopjaar 2012
<b>Ontstaan uit</b>	Waterland E 1405 Waterland E 1976

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
	<small>Basisregistratie Kadaster</small>
<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPb.
	<small>Landelijke Voorziening</small>

### RECHTEN

<b>1 Eigendom (recht van)</b>	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	Hyp4 61511/85
	<small>Ingeschreven op 29-05-2012 om 12:19</small>
<b>Naam gerechtigde</b>	Mevrouw /
	<small>Adres</small>
<b>Geboren</b>	te
<b>Geboorteland</b>	
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>
<b>Burgerlijke staat</b>	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
<b>Betrokken persoon</b>	
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>

Voor een eenduidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens  
zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 Juncto artikel 6 lid 3 van de Cadabankenwet.  
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de Klantenservice.

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD Ilpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD IJpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.





---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD IJpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD IJpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD IJpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD IJpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD IJpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.



---

Pand: Dorpsstraat 8, 1452 PD IJpendam

Deze informatie is vrijblijvend. Omtrent gegevens en bevindingen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard.