

ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 365.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.

ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vlak achter "De Amstel" ligt deze karakteristieke middenwoning uit 1914.

De Achterdijk is een rustig en doodlopend straatje in het hart van de oude dorpskern. Het huis maakt deel uit van een blokje van vier charmante huizen. Deze woning dient te worden aangepast naar de wooneisen van deze tijd en kan aan de achterzijde flink worden uitgebreid. Het huis beschikt over een zonnige achtertuin. De entree van de woning ligt ook aan de achterzijde.

Ligging:

De Achterdijk is een sfeervolle straat nabij het oude centrum van Ouderkerk aan de Amstel met winkels, restaurants en scholen op loopafstand.

Ouderkerk aan de Amstel is een landelijk gelegen dorp, omringd door de rivieren Amstel en Bullewijk. Er zijn hier tal van recreatiemogelijkheden zoals tennis, paardrijden, golfen, voetbal en handbal. Ook op culinair gebied is het dorp beroemd door de vele restaurants in verschillende prijsklassen. De afstand tot Amsterdam is ca. 10 autominuten, evenals het "Stadshart" van Amstelveen. Ouderkerk heeft een super snelle busverbinding van Arena via Amstelveen, Schiphol en Hoofddorp naar Haarlem.

ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling begane grond:

entree via een recht van overpad achter het huis van de burens langs. Ruime hal met veel kastruimte, toilet met fonteintje met douche gelegenheid. Deze is in 2019 vernieuwd. De woonkamer heeft twee aparte ruimtes, één waar de keuken is opgesteld en een zitkamer aan de voorzijde. Aan de achterzijde van het huis ligt de tuin met achterin een stenen berging.



ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling verdieping:

Middels vaste trap komt men op een zeer ruime overloop die toegang biedt tot twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een zijkamer. In de winter heeft men hier een prachtig uitzicht richting de Amstel.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap, hier vindt u heel veel bergruimte.

Het huis kan worden uitgebouwd. Dat is aan beide zijden reeds gebeurd.



ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens

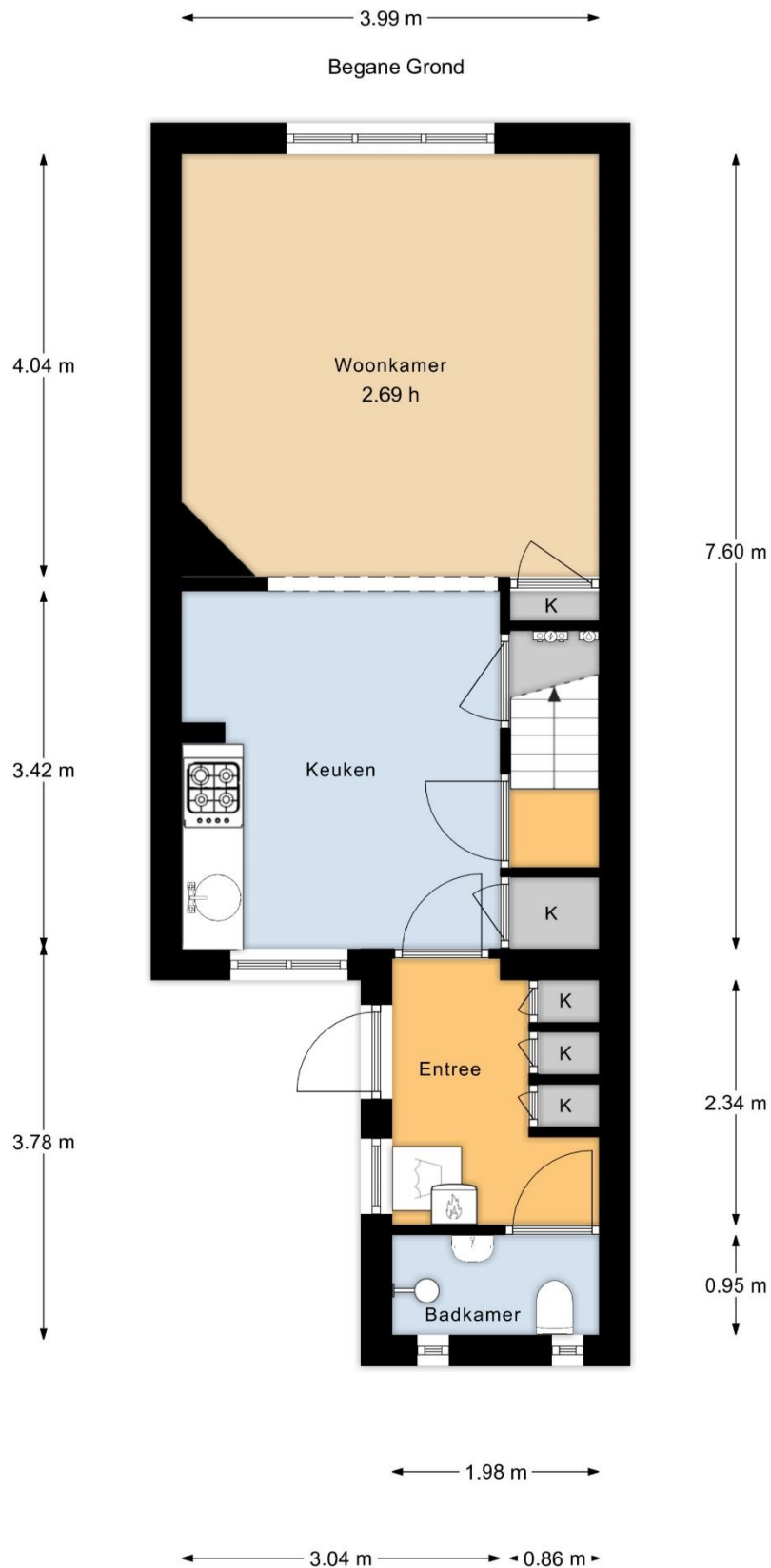
Oplevering

In overleg

Bijzonderheden

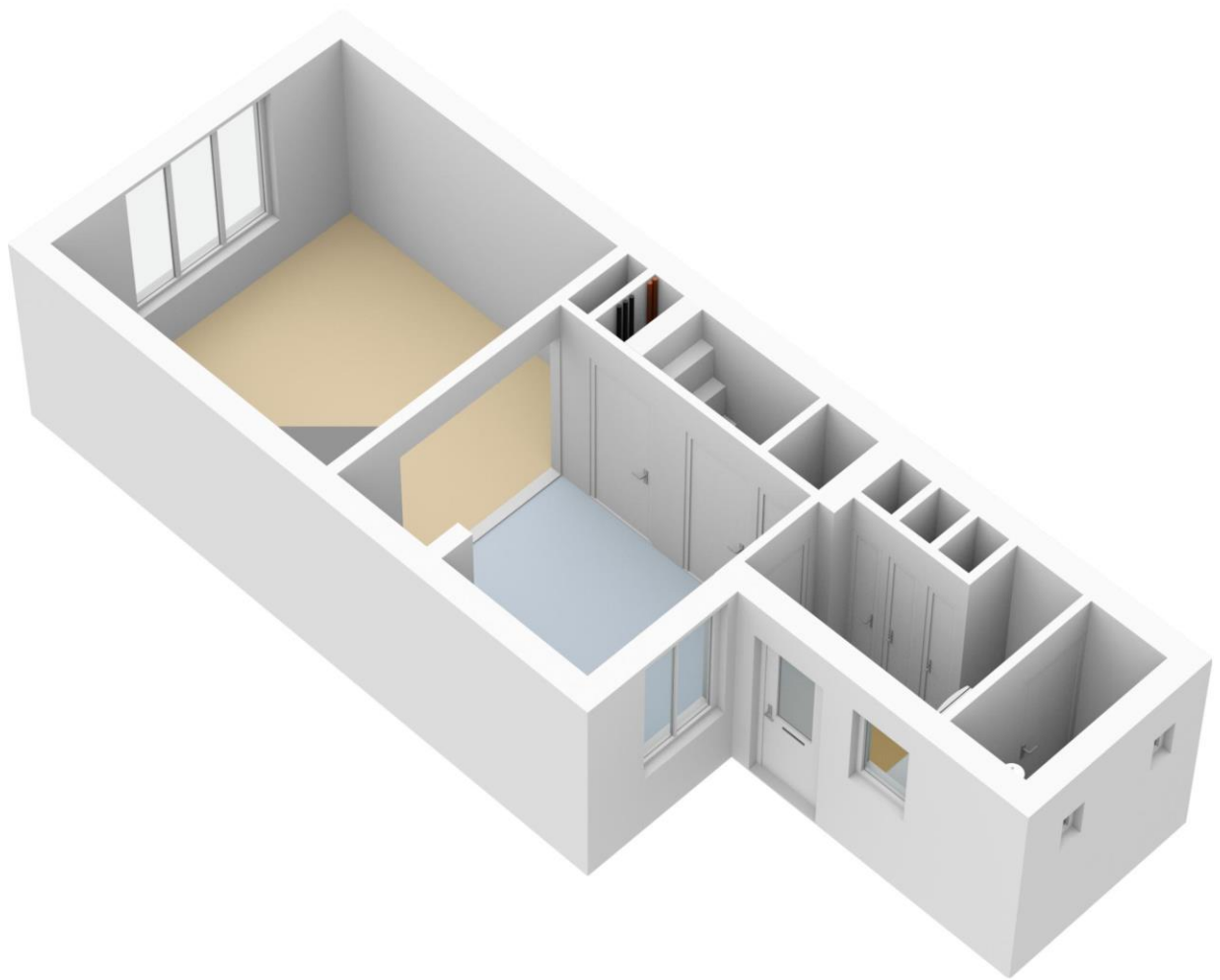
Bouwjaar: 1914
Badkamer in 2019 vernieuwd
CV uit 1988
Woonoppervlak: 68 m²
Perceel oppervlak: 105 m²
Elektra: 1 groep
Voordeur aan de achterzijde via perceel van de burens
Tuin ongeveer 13 meter diep vanaf de achtergevel
Charmante bouwperiode
Doodlopende straat
Goede uitbouw mogelijkheden ook op de eerste verdieping

ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL

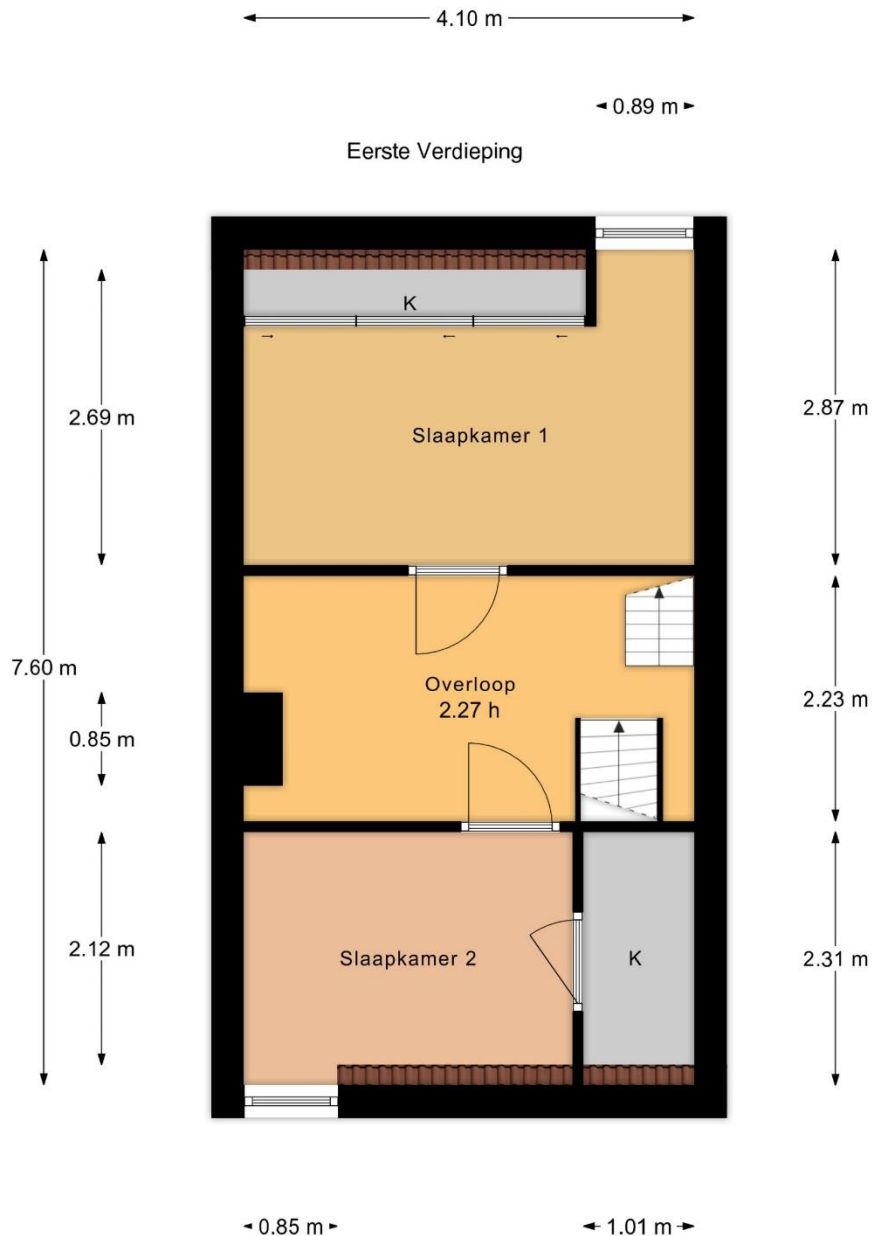


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL

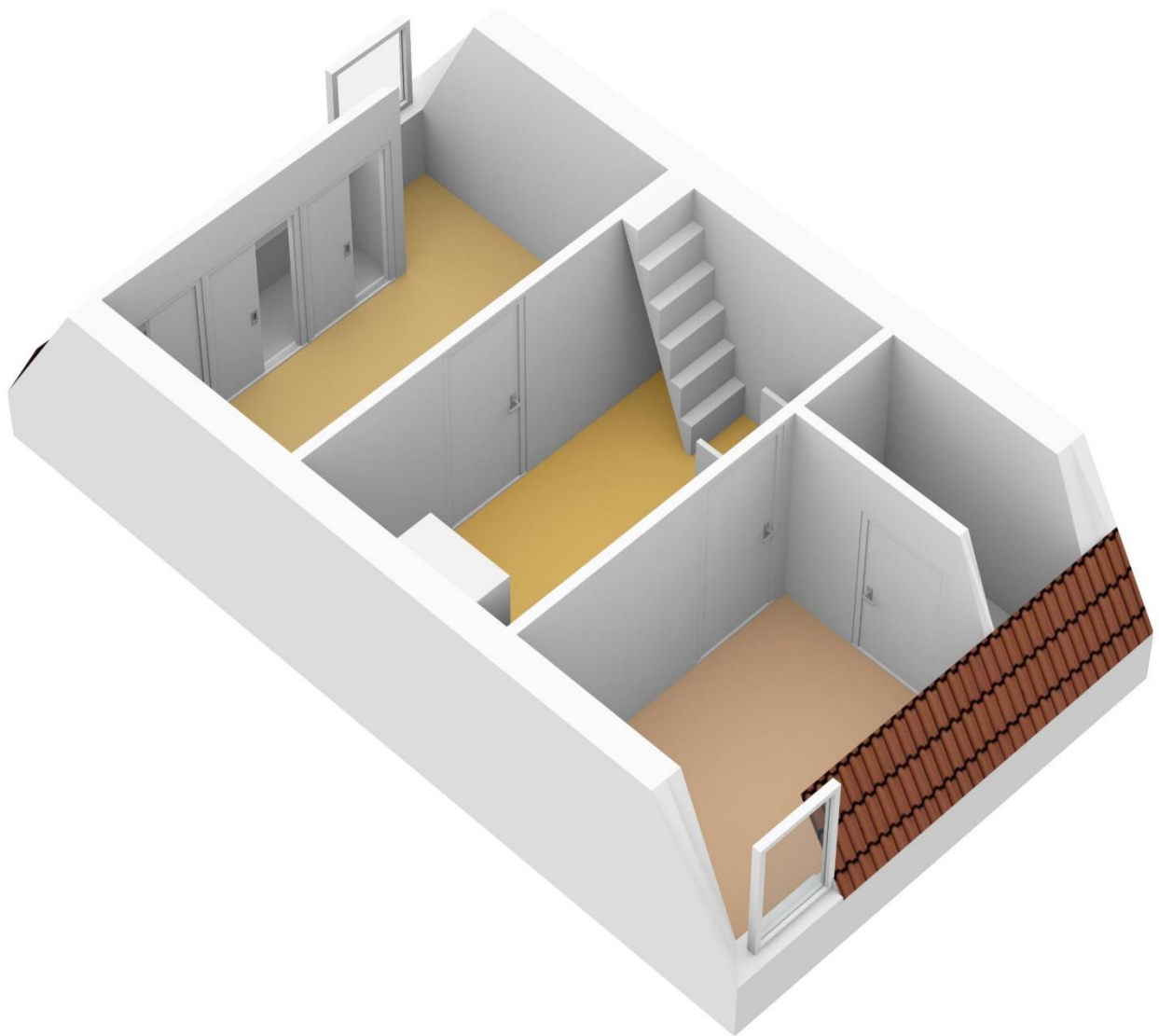


ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



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

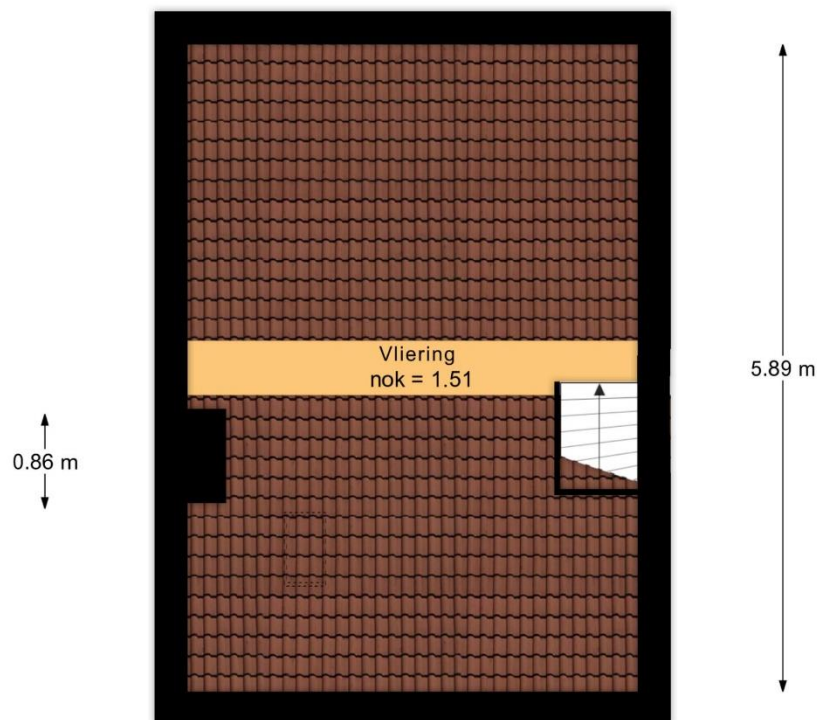
ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL

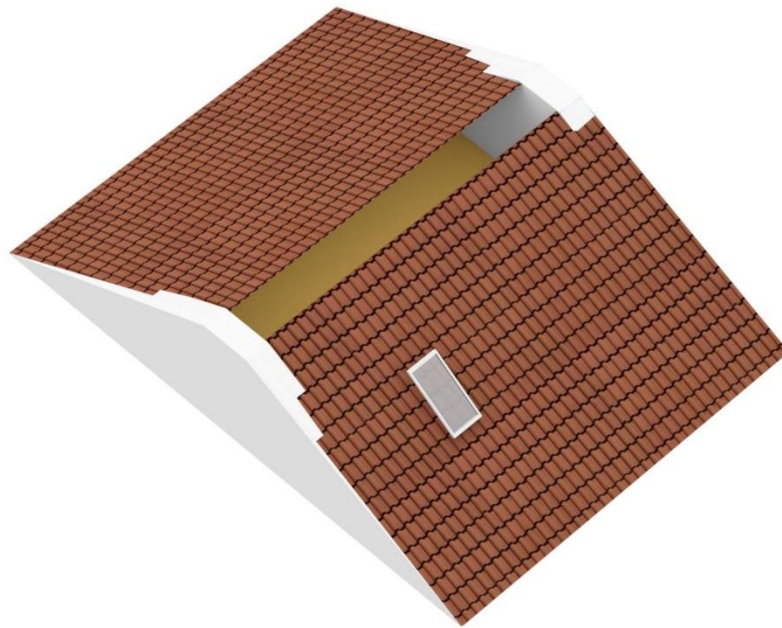


Verdieping

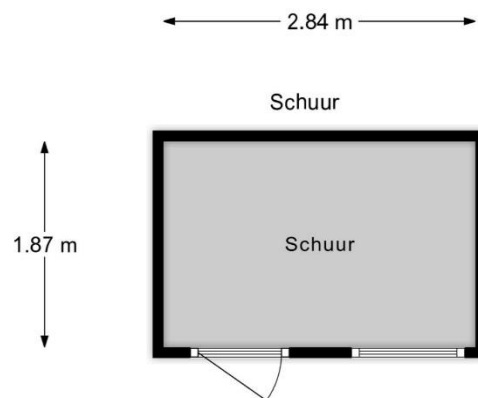


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



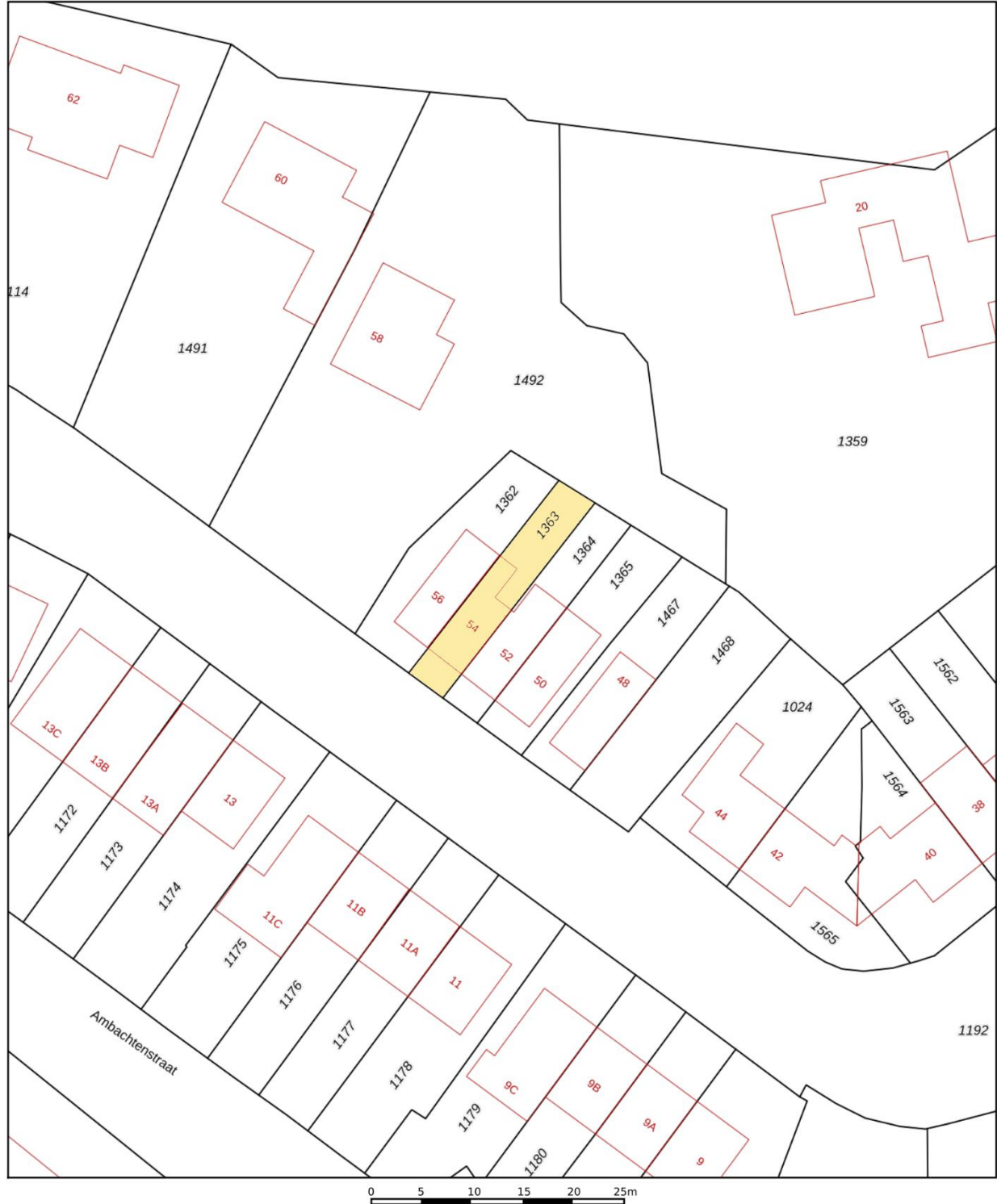
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roenburg & Woning Diagnose"

ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale kaart

Uw referentie: Achterdijk 54



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1363</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 2021
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.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl



ACHTERDIJK 54 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

Een mondelinge overeenstemming tussen 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.