

HOGER EINDE-ZUID 5 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 1.375.000,- 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.

Hoger Einde-Zuid 5 Te Ouderkerk aan de Amstel



WONEN DIRECT AAN DE AMSTEL

Midden in de gezellige dorpskern, met de tuin aan de Amstel, ligt dit unieke woonhuis. Het huis dateert uit 1917 en heeft een prachtige voorgevel die onder het beschermd dorpsgezicht valt. Het perceel is 435 m2 groot en ligt direct aan rivier de Amstel met aan de overkant de gezellige terrassen van o.a. Paardenburg, Ron Blaauw, Heisa en Loetje. Vanuit de tuin kunt u een verfrissende duik in het heerlijke water van de Amstel nemen of genieten van de pleziervaart, grotere schepen, roeiers, zwemmers en vogels.

Vanuit de keuken en woonkamer is er een vrij uitzicht over het Hoger Einde. Het pand dient intern gerenoveerd te worden maar de breedte van het huis en de hoge plafonds bieden veel potentie om er een prachtig eigentijds huis met historie van te maken.

Ouderkerk aan de Amstel is een van de meest gewilde plaatsen om te wonen en bevindt zich op steenworp afstand van Amsterdam. Vooral de dorpskern met alle winkels op loopafstand is zeer gewild. Kortom een heerlijke en vooral unieke plek om te wonen.

Het huis ligt midden in de gezellige dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel, waar kinderen nog in alle rust kunnen opgroeien. Bovendien bevinden alle faciliteiten zich binnen handbereik, zoals de winkels in de Dorpsstraat, scholen, sportfaciliteiten, restaurants, historische plekken en de zonnige terrassen aan de overkant van het water.

Perfekte bereikbaarheid! Het openbaar vervoer vanuit Ouderkerk naar de omliggende gebieden ligt om de hoek en met de auto bent u binnen een kwartier in Amsterdam en binnen 8 minuten in het Stadshart van Amstelveen. Fietsend bereikt u Amsterdam binnen 25 minuten en Amstelveen in 10 minuten. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten op de A2, A10 en A9 en is Schiphol hooguit een kwartier rijden. Voor de deur en in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid. Direct aan de overzijde bevinden zich 4 laadplaatsen voor elektrische auto's.

HOGER EINDE-ZUID 5 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling:

Entree, ruime hal met garderobe en een mooie originele trap naar de verdieping. Aan de rechterzijde van de hal ligt de keuken. De keuken (met originele tegelvloer) heeft een raam richting het Hoger Einde en een deur naar de berging/gang naast het huis die tevens naar de achtertuin leidt. De hal geeft ook toegang tot de ondergelegen droge kelder en het toilet. Aan de linkerzijde van de entree bevindt zich de woonkamer met aan de tuinzijde een zijkamer. Vanaf het Hoger Einde is er een deur naast het woonhuis bereikbaar die leidt naar de inpandige berging en in verbinding staat met de tuin.



Hoger Einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



Hoger Einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



Hoger Einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



1e etage:

Ruime overloop met toegang tot een drietal ruime slaapkamers. De riante badkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet en wastafel.

Via de vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Hier is de originele kapconstructie nog mooi te zien.



HOGER EINDE-ZUID 5 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Hoger Einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



Hoger Einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



Tuin:

De mooie, diepe, groene tuin is op het zuidwesten gesitueerd en deze is zo diep dat er de hele dag van de zon genoten kan worden. In de tuin staan meerdere bomen, een schaduwplekje is dus ook snel gevonden. De ligging van de tuin direct aan de Amstel biedt ruimschoots plaats voor een aanlegsteiger. Verder biedt het uitzonderlijk uitzicht over het water en de gezelligheid van de mooie terrassen aan de overzijde van de Amstel een ongekend woongenot.



Hoger Einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



HOGER EINDE-ZUID 5 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Hoger Einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



Hoger Einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



Hoger Einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel, sectie C nummer 2241 Ter grootte van 435 m2
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	- Beschermde dorpsgezicht - Bouwjaar rond 1917 - Woonoppervlakte 134 m2 plus 36 m2 inpandige ruimte (kelder en berging/gang) - Perceel oppervlakte 435 m2 eigen grond - Breed huis, door de diepte van de tuin goed uit te bouwen aan de achterzijde - Zeer diepe tuin grenzend aan de Amstel - Aanlegsteiger voor boot mogelijk - De woning kenmerkt zich door diverse fraaie en originele bouwdetails - Tuin tevens buitenom bereikbaar vanaf het Hoger Einde - Laadpalen voor elektrische auto's aan de overzijde van de straat - Openbaar vervoer op loopafstand - Het bankje aan de Amstel wordt nog verwijderd - Verkoop op basis van gunning verkopers - Niet-zelfbewonings- en ouderdomsclausule zijn van toepassing

Hoger einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



Begane grond



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



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



Hoger einde-Zuid 5 te Ouderkerk aan de Amstel



Eerste 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



vastgoedcert
gecertificeerd



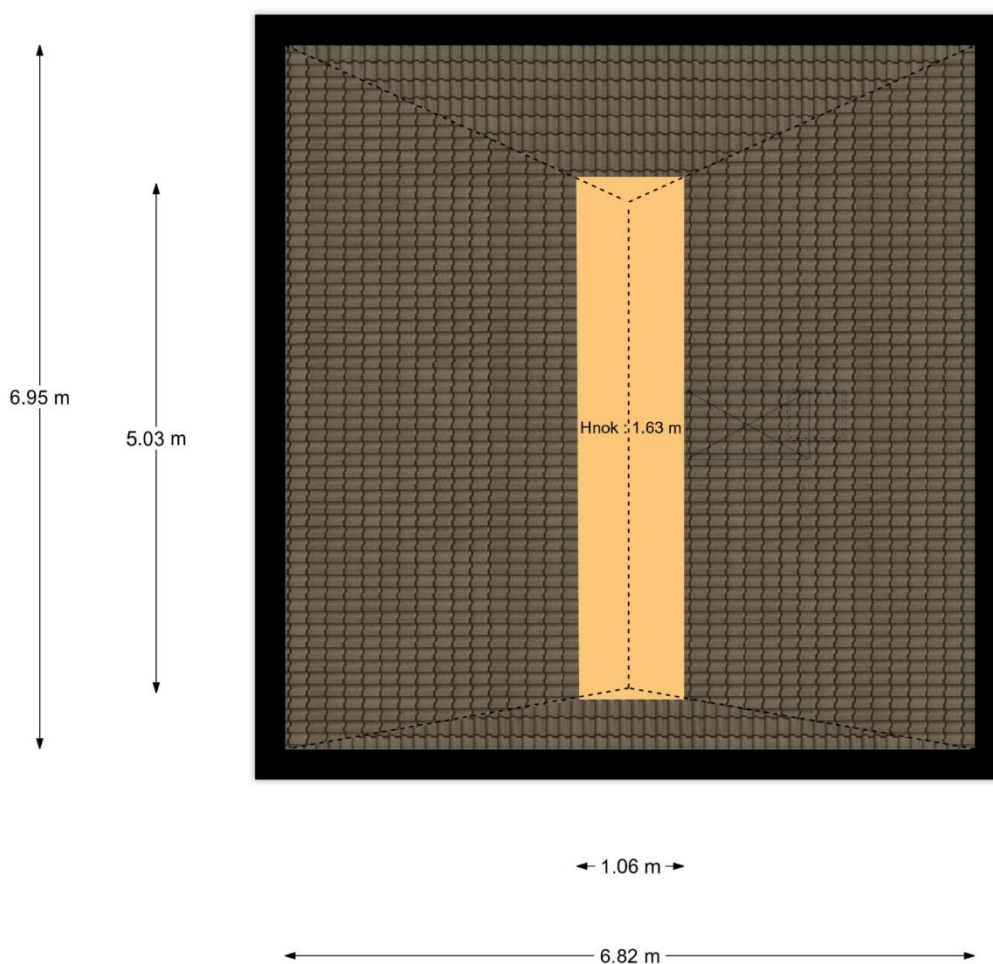
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



HOGER EINDE-ZUID 5 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vliering



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



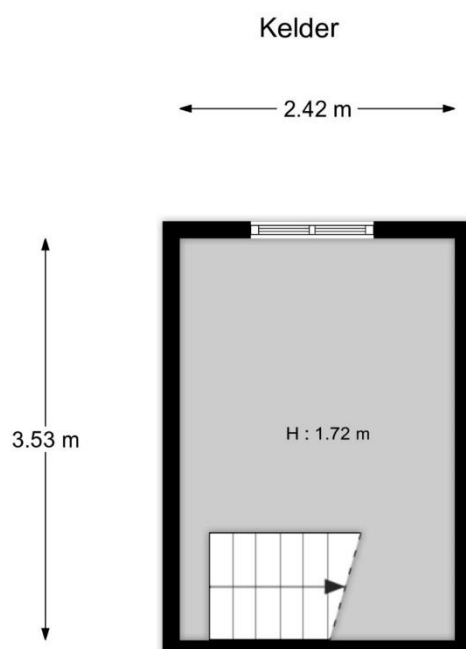
vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



HOGER EINDE-ZUID 5 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



vastgoedcert
gecertificeerd



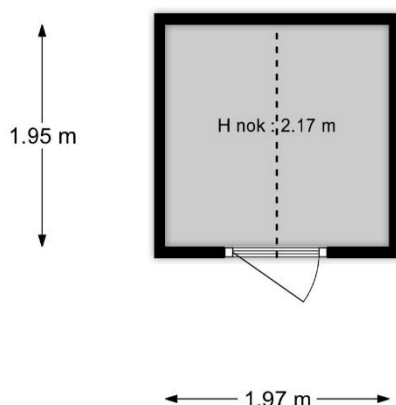
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



HOGER EINDE-ZUID 5 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Tuinschuur



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



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



Hoger Einde-Zuid 5 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2241	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 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.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



HOGER EINDE-ZUID 5 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 21 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 via **move.nl** of **via email** aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- 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.