

# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 1.175.000,- 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.

# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Zeer ruime vrijstaande VILLA, bijzonder mooi gelegen aan de rand van de moderne wijk Benning. De villa beschikt over een riante living met ruime eetkamer, halfopen moderne keuken, studeerkamer, 4 grote slaapkamers, twee badkamers, een dakterras, inpandige garage en een mooi aangelegde zeer royale achtertuin op het zuiden direct aan een waterpartij met vrij uitzicht, waardoor optimale privacy gewaarborgd is.

Het huis heeft ook brede zijtuin en een mooi aangelegde voortuin met vrij uitzicht. Tevens is er buiten de garage nog een parkeerplaats op eigen terrein.

## Ligging:

Ouderkerk aan de Amstel is een goede uitvalsbasis om snel via A1, A2, A9 en A10 naar diverse punten in de Randstad te komen. De middelbare scholen in Amstelveen en ook het stadshart met Bijenkorf en de Schouwburg zijn op 10-15 minuten fietsafstand. Amsterdam-Zuid is 25 minuten fietsen en Amsterdam-Centrum is per auto filevrij te bereiken in 15 minuten. Er is een directe busverbinding vanuit Ouderkerk met Schiphol en Amsterdam Arena (metro-, bus- en treinverbinding met Amsterdam en Utrecht), Pathé theaters, Woonboulevard, Ziggodome,, Arena en vele winkels op de Arenaboulevard en Amsterdamse Poort.

Ouderkerk zelf biedt ook alles wat men zich kan wensen: scholen, een diversiteit aan winkels, twee supermarkten cafés en restaurants in alle (prijs)klassen: van een goede eenvoudige kaart tot culinair hoogstaand en alles wat daar tussen zit. Voor de sportliefhebbers zijn er mogelijkheden zowel binnen als buiten: diverse sportverenigingen, sportschool, voetbalvelden, tennisbanen, zwembad, manege, golfbaan De Hoge Dijk en niet te vergeten de populaire loop- en fietsroute De Rondehoep. Ook recreëren aan de Ouderkerkplas of, iets verder, de Botshol of Vinkeveense plassen behoort tot de mogelijkheden.

# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling begane grond;

Ruime entree met garderobe, deze wordt afgesloten door een glazen deur naar de hal.

De ruime hal heeft een toegangsdeur tot de garage, een deur naar een zeer royaal toilet en dubbele deuren naar de living, half open keuken en zeer ruime eetkamer en studeerkamer.

De royale living met mooie grote raampartijen biedt uitzicht op de heerlijk ruime achtertuin. De moderne keuken heeft een granito aanrechtblad en is uitgerust met een extra breed 6 pits gasfornuis, grillplaat, wok brander, dubbele oven (Solitaire), grote koelkast, vriezer met laden, vaatwasser, close-in boiler, vaatwasser en een RVS afzuigkap, ook hier uitzicht op de tuin. In de living ligt een massief houten Eiken vloer en in de hal en keuken een mooie lichte grote tegel met vloerverwarming.

De garage welke binnendoor bereikbaar is, wordt thans gebruikt als berging/hobby ruimte en heeft een afgesloten deel voor wijnopslag.

De mooi aangelegde achtertuin grenst aan water met een kleine steiger waardoor de kinderen met een bootje kunnen spelen of in de winter makkelijk op de schaats kunnen stappen. In de tuin staat nog een houten blokhut om het tuingereedschap op te bergen.

Aan de achterzijde zijn screens en zonwering geplaatst.

# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL





# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## 1e verdieping:

Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers. De masterbedroom grenst aan het dakterras. Aan de tuinzijde liggen nog twee ruime slaapkamers waarvan een ook aan het dakterras grenst. De aan het dakterras grenzende slaapkamers hebben entree daartoe.

Verder beschikt deze verdieping over twee badkamers, één heeft een ligbad, separate douchecabine en een dubbele wastafel. Deze badkamer grenst aan de master bedroom. De tweede badkamer beschikt over een douche en een wastafel.

Op de overloop bevindt zich een separaat toilet.

Tussen de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn twee vaste kasten gecreëerd. Een is vanuit de slaapkamer bereikbaar en de andere kast vanuit de hal.

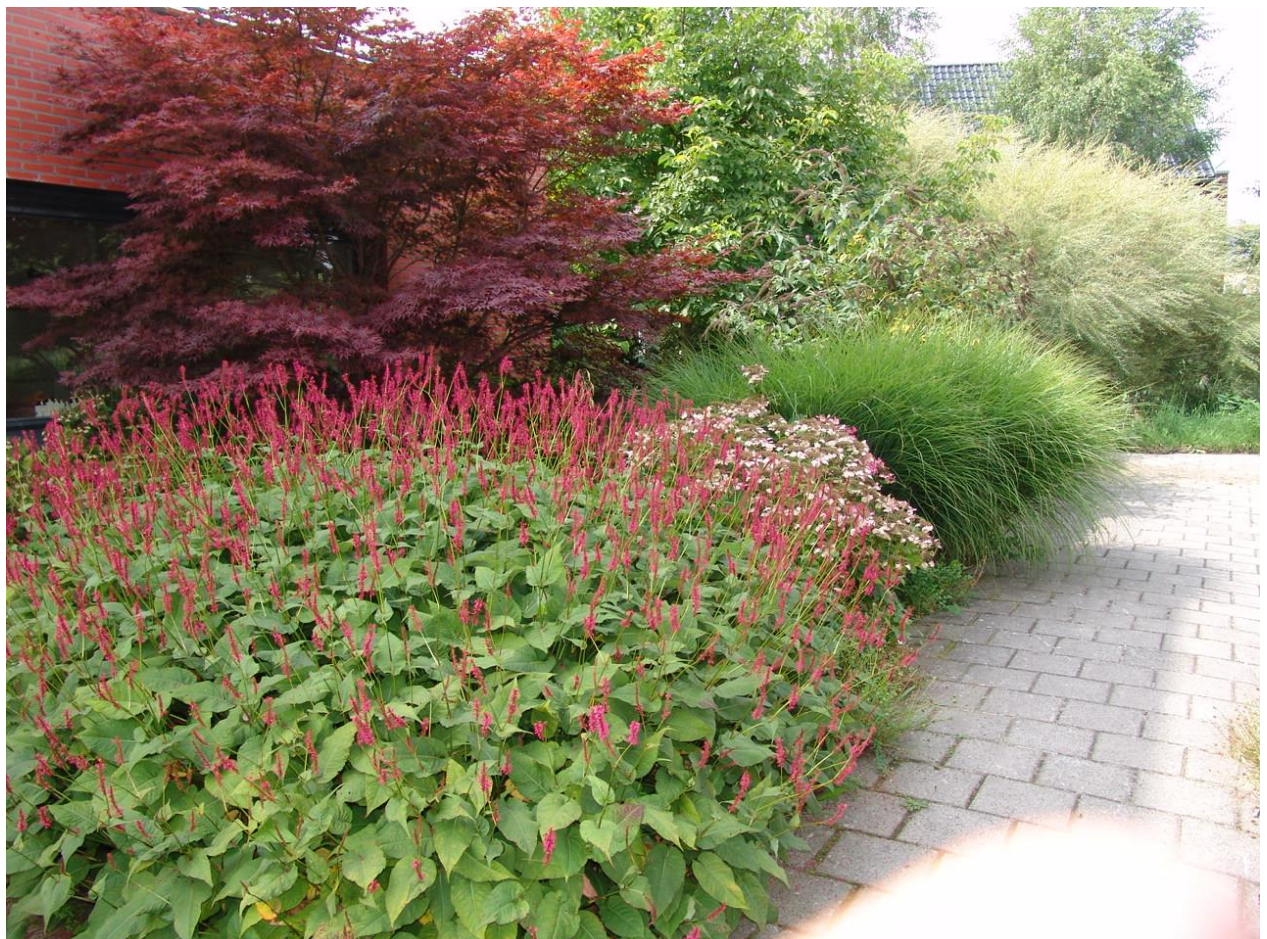
# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



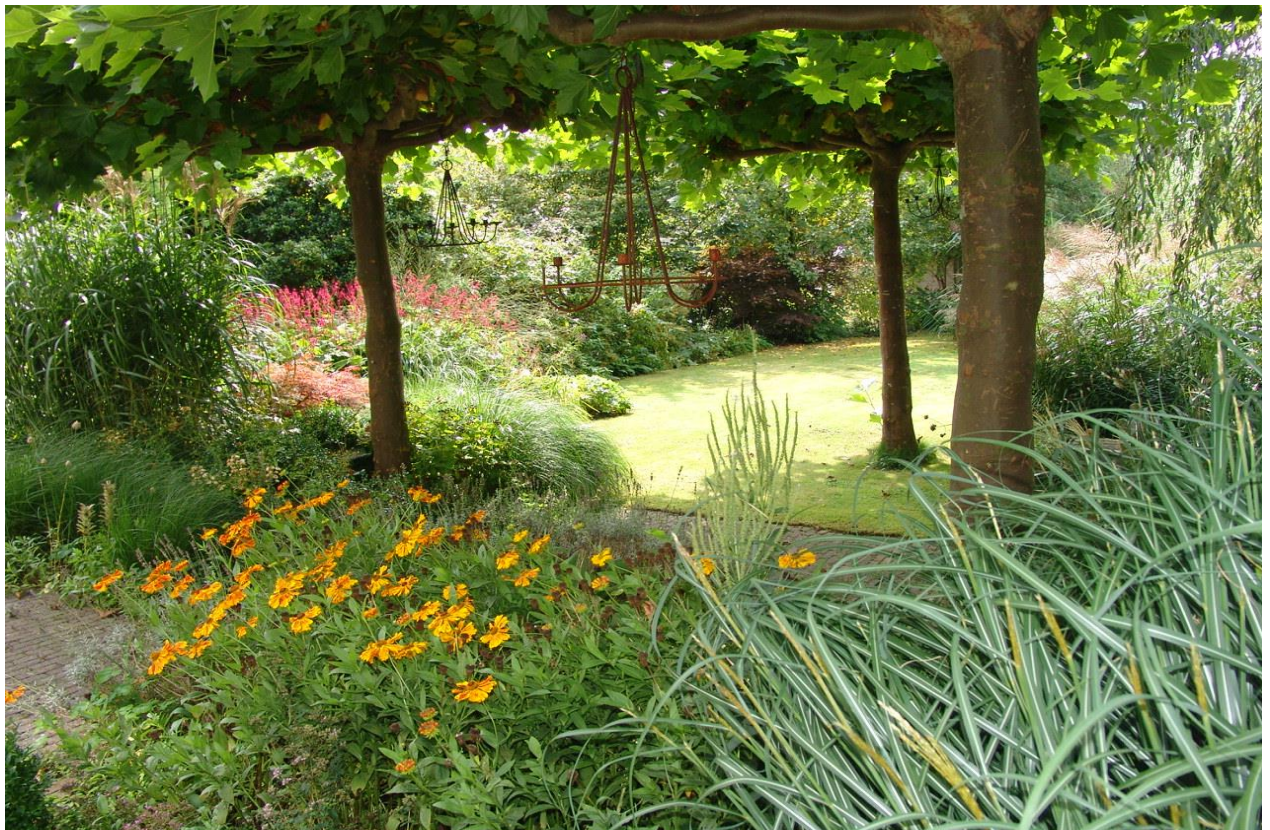
# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## 2e verdieping:

Op deze verdieping is één royale slaapkamer gerealiseerd en één kleinere, die thans in gebruik is als bergkamer. Tevens bevinden zich op deze verdieping de CV installatie (Nefit HR met aangeklikte boiler) en de unit voor de mechanische ventilatie, ook bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het huis biedt op de 1<sup>e</sup> verdieping nog een mogelijkheid om daar een extra kamer te realiseren. Deze uitbreiding is bij andere huizen op de Coen van Boshuizenlaan al diverse malen uitgevoerd.



# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



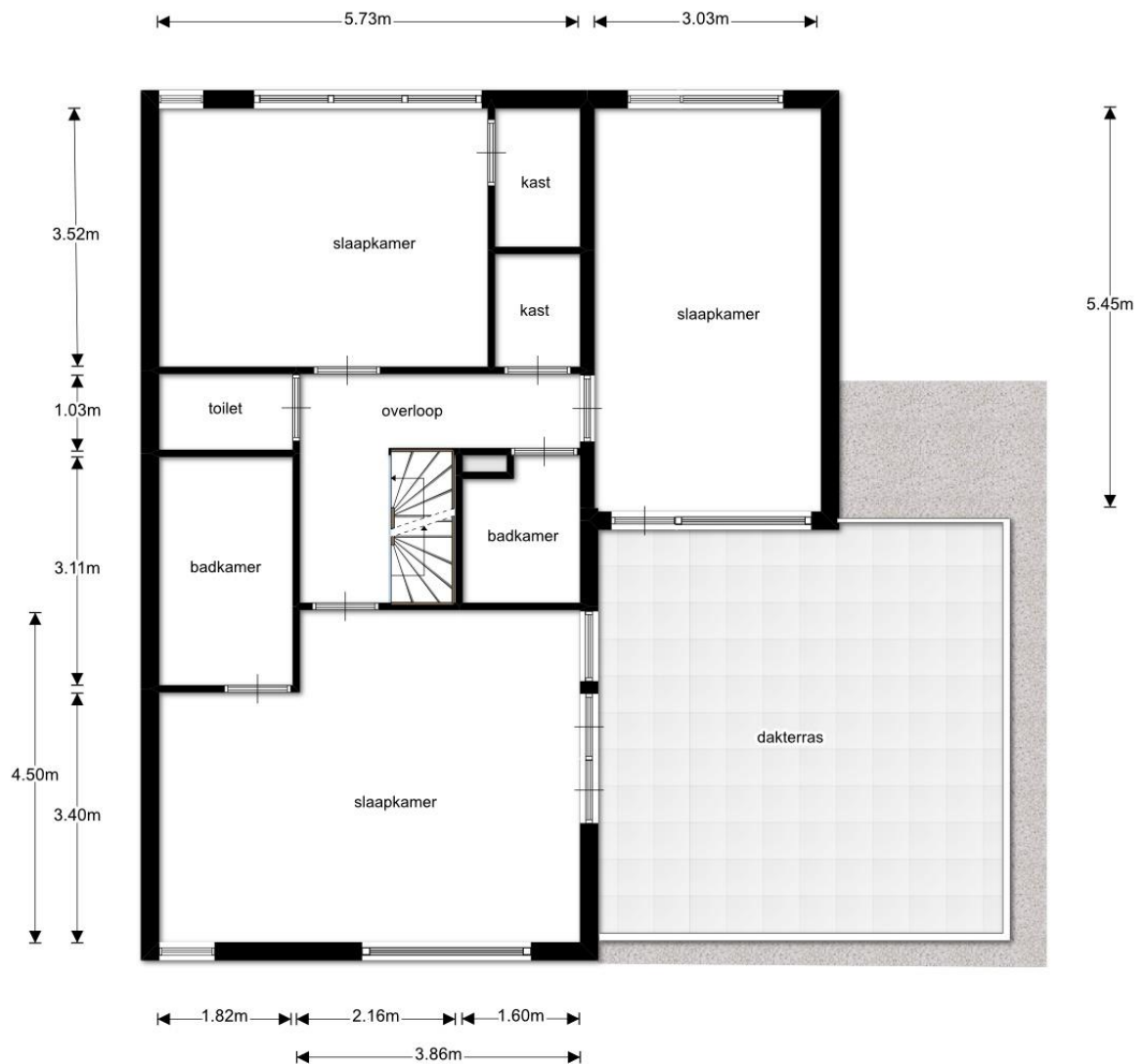
Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel Sectie E nummer 1235 Ter grootte van 667 m2
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	Woonoppervlak: 222 m2 excl. 17 m2 inpandige garage Voor en achter vrij uitzicht Schilderwerk buiten 2016 Eigen grond Veel privacy 5 slaapkamers met mogelijkheid tot uitbreiding naar 6 slaapkamers Alarm installatie Parkeer mogelijkheid op eigen terrein. Screens en zonneschermen op benedenverdieping. Energie label B

# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL

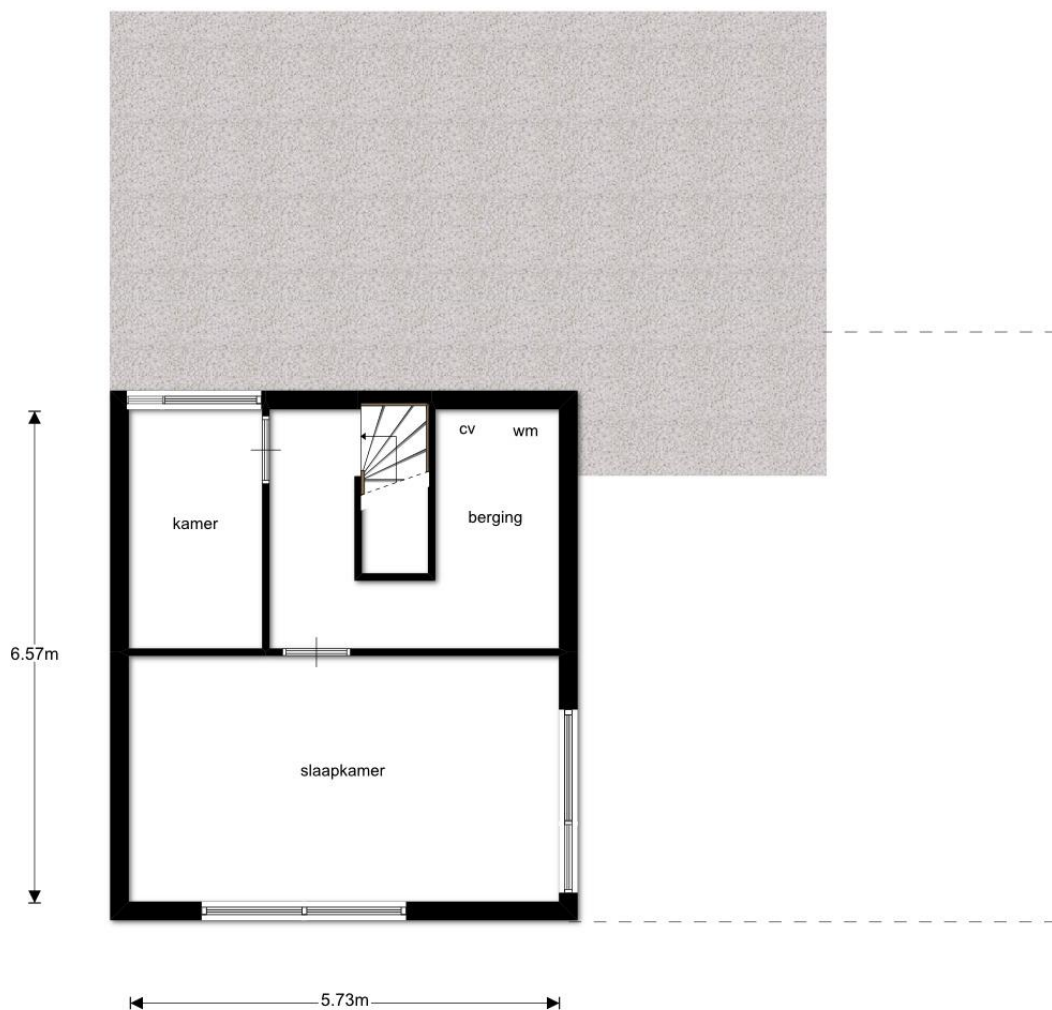




# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Pagina 1

Roerende zakenlijst behorende bij Watersnip 20	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Tuinaanleg	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Tuinhuis/Losse berging	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vlaggenmast/Voet droogmolen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Schotelantenne	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Satelliet ontvanger	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Brievenbus	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Deurbel	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidssloten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Telefooncentrale	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Rolluiken	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnrails	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Gordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vitrages	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Horren	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vloerbedekking	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Parket-/Laminaatvloer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Warmwatervoorziening				
Gasgeiser/Boiler/Via combiketel <sup>1</sup>	<u>Koop/Huur</u> <sup>1</sup>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Centrale verwarming	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Kachel(s)/Open haard	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

<sup>1</sup> s.v.p. doorhalen indien niet van toepassing

Voor akkoord:

Paraaf verkoper(s)

Paraaf Koper(s)

# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Pagina 2

Roerende zakenlijst behorende bij Watersnip 20	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Keukenapparatuur	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-kookplaat gas/inductie/halogeen/keramisch <sup>1</sup>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-afzuigkap	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-koelkast/vriezer	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-vaatwasser	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Opbouwverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inbouwverlichting	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Inbouwkasten	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Losse kasten	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Badkameraccessoires	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Toiletaccessoires	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zaken welke geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan de eventuele lease-/ huur-/ of huurkoopcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld keuken, c.v.-ketel, boiler, etc.)				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bijzonderheden				
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

<sup>1</sup> s.v.p. doorhalen indien niet van toepassing

Voor akkoord:

Paraaf verkoper(s)

Paraaf Koper(s)

# WATERSNIP 20 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: watersnip



0 m 5 m 25 m

<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer <b>25</b> Huisnummer</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> Voorlopige kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid green; width: 20px; display: inline-block;"></span> Administratieve kadastrale grens</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span> Bebouwing</li> <li><span style="border-bottom: 1px solid grey; width: 20px; display: inline-block;"></span> Overige topografie</li> </ul> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 15 december 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p> <p><b>OUDER-AMSTEL E 1232</b></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.



# WATERSNIP 20 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 naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post / fax 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.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- De koop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst schriftelijk hebben ondertekend.