

DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 899.000,- 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.



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



DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



In een kleinschalig villawijkje nabij het riviertje 'De Bullewijk' en het natuurgebied Ouderkerkerkerplas ligt deze vrijstaande woning met aangebouwde garage op een perceel grond van 294 m². De beschutte brede tuin ligt op zuiden en er is vrij uitzicht aan deze zijde. Het huis biedt veel mogelijkheden tot uitbreiding van het woonoppervlak.

De locatie is ideaal, vrijstaand wonen in een bestaande woonwijk met alle voorzieningen in de nabijheid; scholen, winkels en sport mogelijkheden.

Ligging:

Het huis ligt in een kindvriendelijke omgeving op loopafstand van winkelcentrum Sluisplein. In de nabijheid bevinden zich drie scholen en tal van recreatie mogelijkheden: de Ouderkerkerplas met zeilvereniging en windsurfen, de Amstel, tennisbanen, manege en op tien minuten afstand een 27-holes golfbaan. De bereikbaarheid van Ouderkerk is goed. Binnen enkele autominuten ben je op de uitvalswegen naar ring A-2, A9 en A-10. In 15 minuten ben je met de auto in Amsterdam en in nog geen 10 minuten in het stadshart van Amstelveen. Ook Schiphol is niet verder dan een halfuurtje en met openbaar vervoer zelfs maar ca. 25 minuten (snelbus 300).

DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met hard houten trap naar de verdieping, garderobe, meterkast en toilet, toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is L vormig en heeft aan de achterzijde een doorgang naar een ruime keuken in de zijaanbouw. De woonkamer beschikt over een sfeervolle open haard.

De tuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en een deur in de keuken. De achtertuin heeft een heerlijk terras op het Zuiden.

Naast het huis is er een mogelijkheid voor een carport of een garage.



DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De keuken bevindt zich in de zijaanbouw. Hier is ook een deur naar de tuin. Via de keuken is zowel de achtergelegen bijkeuken met verwarming en wasmachine aansluiting als de garage bereikbaar.

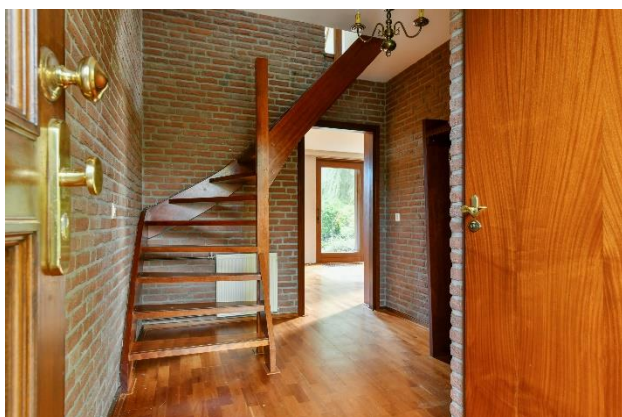
In de bijkeuken hangt tevens de CV ketel. De garage is ook verwarmd en heeft een wateraansluiting.



DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



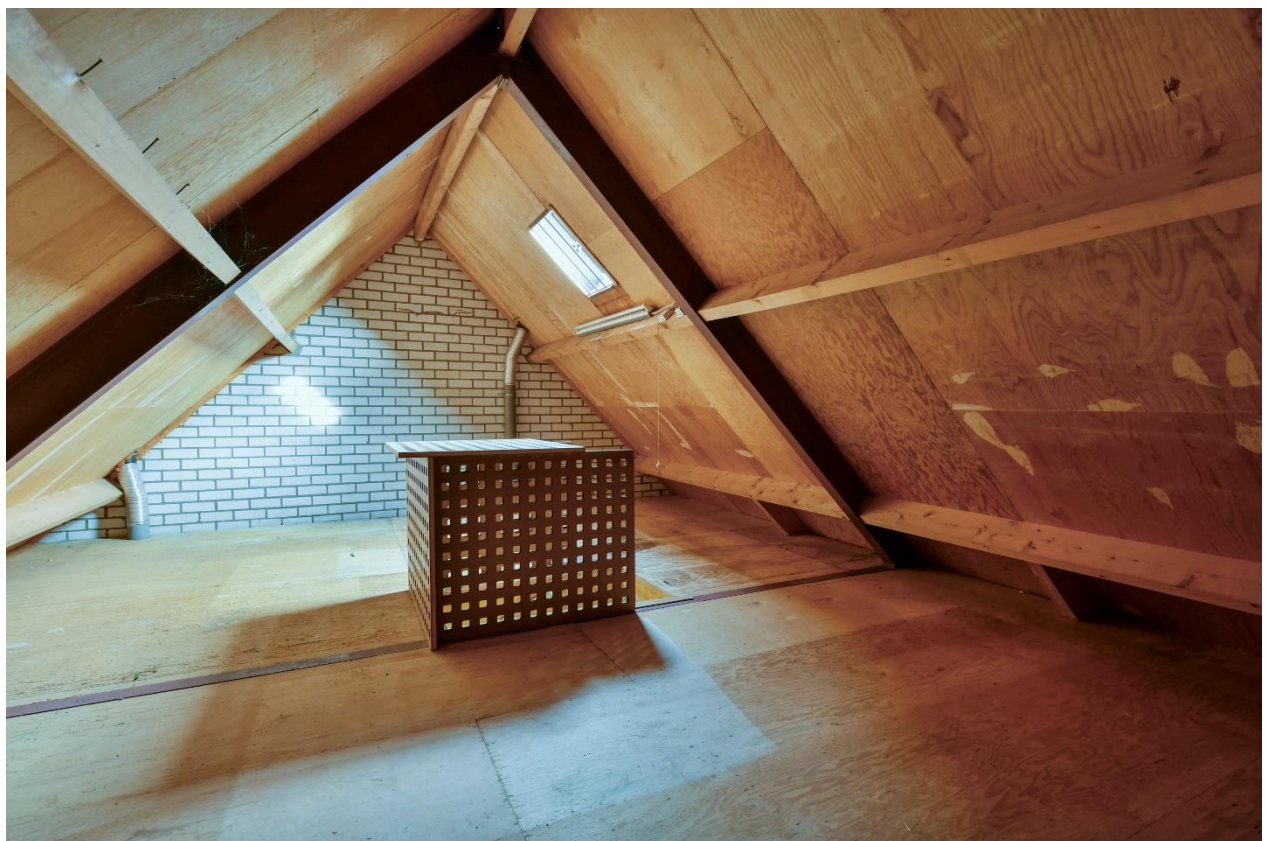
Eerste verdieping:

Overloop, separaat toilet, ruime badkamer met wastafel meubel en inloopdouche. Er zijn nu twee slaapkamers, waarbij de ouderslaapkamer van voor naar achter loopt. Deze is eenvoudig naar twee slaapkamers terug te brengen.

Op de overloop is een luik met een vlizo trap naar zolder. Deze zolder heeft een hoge nok (2,52 cm). Er kunnen hier twee kamers worden gerealiseerd als er een extra dakkapel wordt geplaatst (vergunning plichtig) en een vaste trap.



DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel, sectie D Nummer 2401 ter grootte van 270 m ² en Nummer 2636 ter grootte van 24 m ²
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	Woonoppervlak 151 m ² inclusief de inpandige garage en zolder Perceeloppervlak: 294 m ² Bouwjaar: 1984 Energie label: C CV installatie: Nefit 2011 Overall dubbel glas Brede tuin op het zuid met vrij uitzicht Parkeren op eigen terrein mogelijk Uitbreiding van het woonoppervlak goed mogelijk 12 zonnepanelen op het dak

DE DEEL 2 IN 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

DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Eerste verdieping

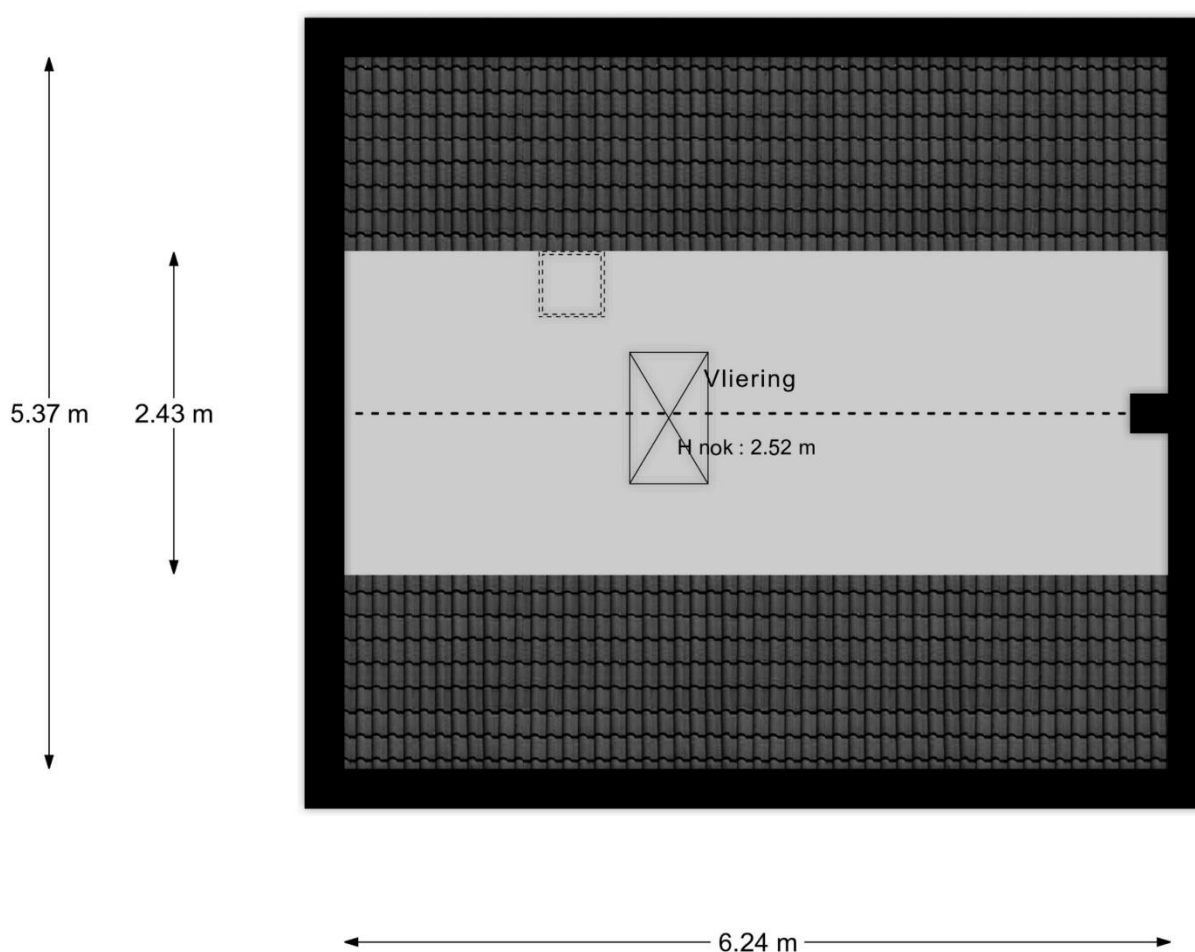


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

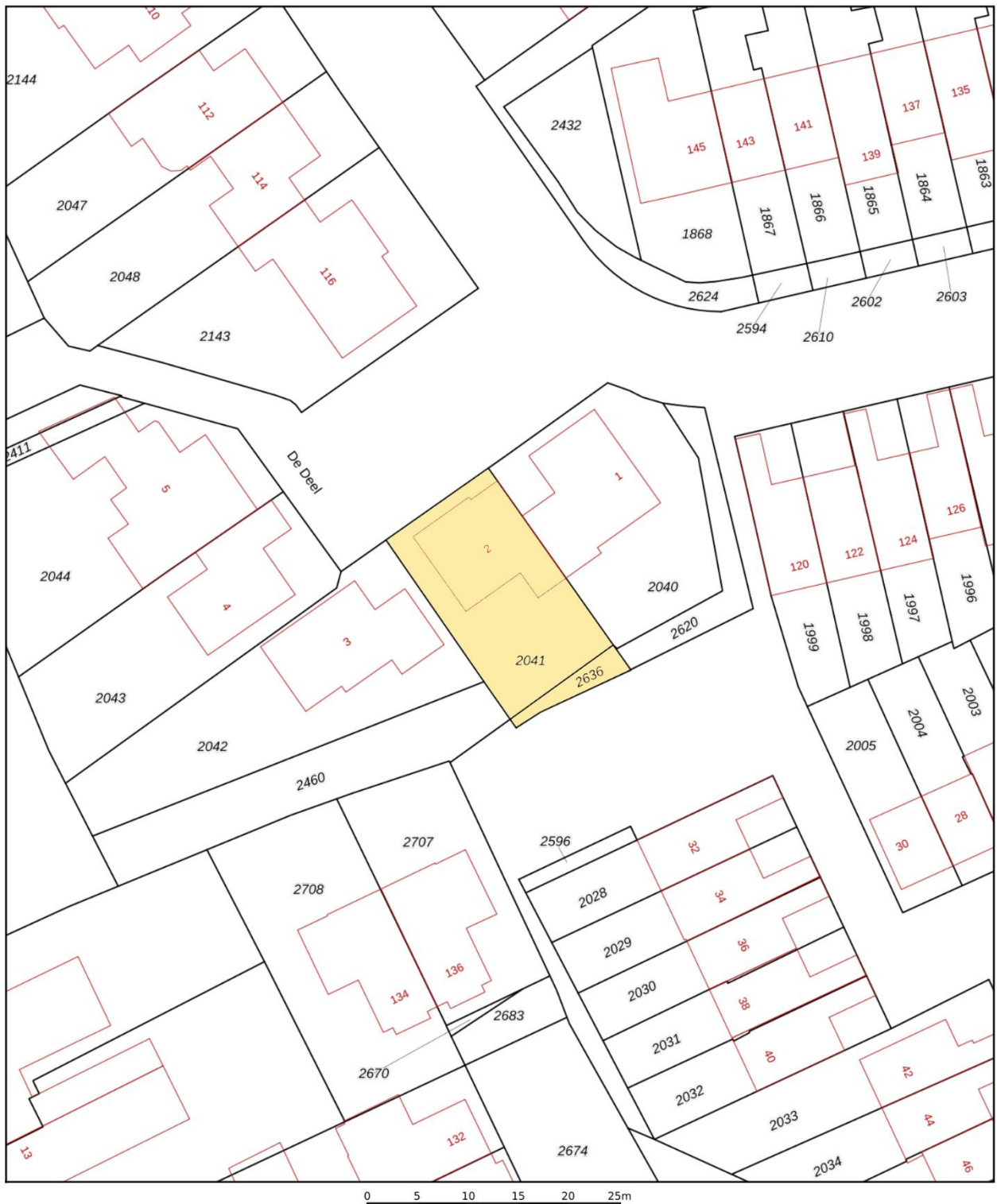


Tweede verdieping



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

DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2041</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 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.



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



DE DEEL 2 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



DE DEEL 2 IN 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.