

# VONDELSTRAAT 6 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 535.000,- 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.

# VONDELSTRAAT 6 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Unieke kans om in de dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel te wonen!

Midden in het centrum mogen wij dit lichte 3 kamer appartement van 85 m<sup>2</sup> te koop aanbieden met bijbehorende privé parkeerplaats en een separate berging in de onderbouw. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementen complex. (bouwjaar 2008) Het appartement ligt op de eerste verdieping met een balkon op het zuidwesten. Het balkon kijkt uit over een plantsoen.

### Ligging:

Door de ligging midden in het dorp zijn alle winkels in de Dorpsstraat en op het Kampje praktisch naast de deur. Heerlijk wonen met alle faciliteiten die het leven comfortabel maken binnen handbereik. Ouderkerk aan de Amstel is centraal gelegen in de nabijheid van Amsterdam. In het dorp treft u alle winkels voor de dagelijkse boodschappen. Voorts staat het dorp bekend vanwege het ruime aanbod aan kwalitatief goede restaurants, van sterniveau tot eetcafé. In de directe omgeving zijn tal van recreatie mogelijkheden: o.a. de Ouderkerkerplas, de Amstel 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.

# VONDELSTRAAT 6 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling:

Op de begane grond vindt u de gezamenlijke afgesloten entree met videocom installatie. Via de trap of de lift bereikt u de 1e verdieping.

De ruime lichte hal biedt toegang tot alle vertrekken. De woonkamer bevindt zich aan de zuidzijde van het complex. De moderne open keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer en afzuigkap. Via een mooie brede schuifpui is het balkon toegankelijk. Achter de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken.



# VONDELSTRAAT 6 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# VONDELSTRAAT 6 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De grote ouderslaapkamer ligt aan de rustige en koele noordkant van het gebouw. De tweede slaapkamer ligt ook aan de achterzijde en is nu ingericht als werk/hobbykamer.



# VONDELSTRAAT 6 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, handdoekradiator en wastafel met meubel.

In de hal is een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. Hier hangt tevens de CV installatie . (Ferrolli 2008)

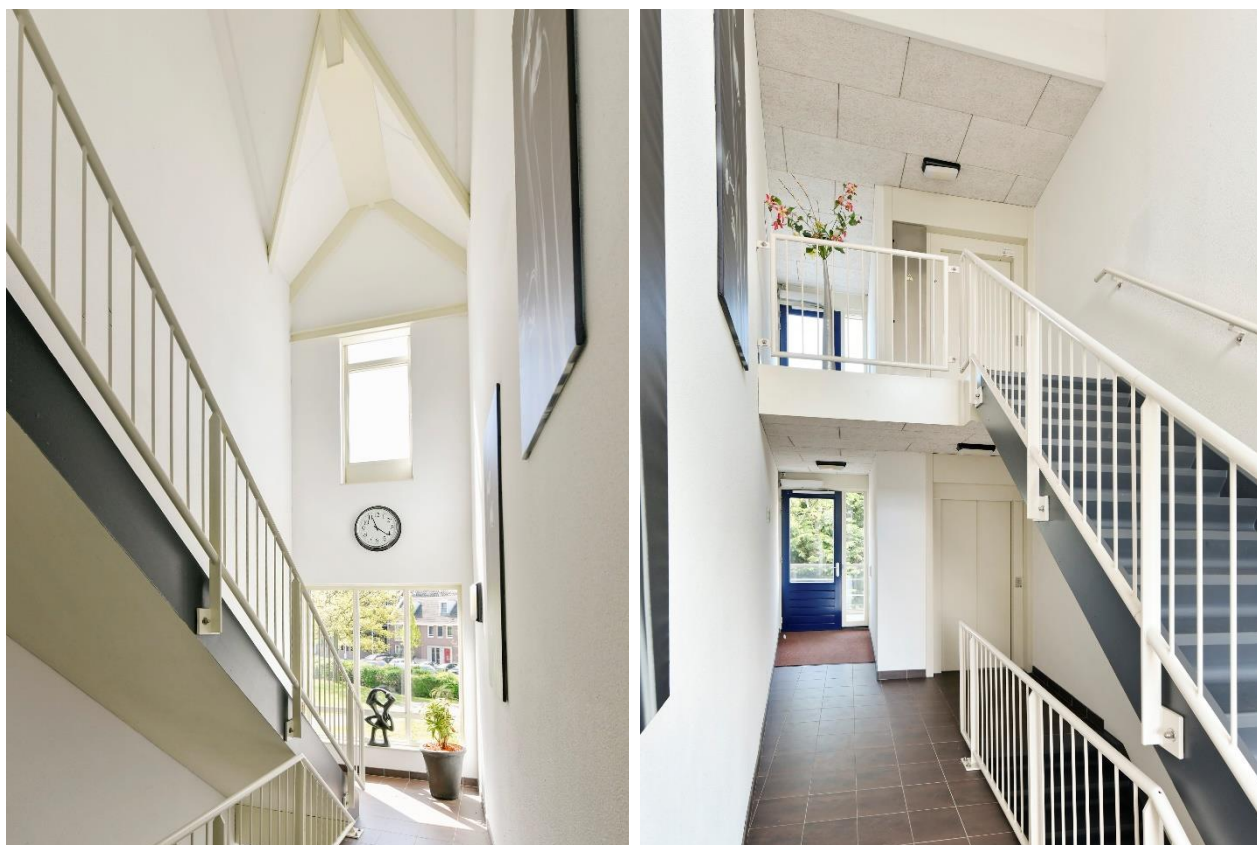
Tevens bevindt zich hier een gasten toilet met fonteintje.



# VONDELSTRAAT 6 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# VONDELSTRAAT 6 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL





# VONDELSTRAAT 6 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens    Gemeente Ouder-Amstel, sectie C nummer 4489-A-6

Oplevering                    In overleg

Bijzonderheden

- Woonoppervlak: 85 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Inclusief eigen parkeerplaats
- Separate berging in de onderbouw
- Hele gebouw voorzien van automatische toegangsdeuren en lage drempels
- Eigen cv-installatie (Ferroli 2008)
- Elektrische zonwering
- Centrale, gezellige ligging in de dorpskern
- Bouwjaar 2008
- Servicekosten bedragen € 218,34 per maand
- Actieve vereniging van eigenaren

# VONDELSTRAAT 6 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# VONDELSTRAAT 6 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.