

www.koltmakelaardij.nl

KOLT

MAKELAARDIJ



Goudplevier 41

Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 875.000,00 kosten koper



Royale, geschakelde, twee onder een kapwoning met maar liefst 204,2 m2 netto woonoppervlakte, parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, zeer ruime woonkamer met open haard, luxe open woonkeuken, 5 slaapkamers fraaie tuin op het zuiden, met diverse terrassen en steiger aan het water (Zwanenwater).

Indeling: Entree met toegang naar ruime hal met garderobe, meterkast, doorgang naar de bijkeuken en toiletruimte. Vanuit de hal komt u in de riante woonkamer met open haard en open trap naar de verdieping. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich een zit/tv hoek met veel lichtinval. Aan de achterzijde staat de woonkamer in verbinding met de luxe uitgevoerde woonkeuken en middels openslaande deuren met de tuin.

De luxe woonkeuken is voorzien van een Toscaans hardstenen aanrechtblad en diverse inbouw apparatuur zoals een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, inbouw oven, inbouw bak/stoomoven, afzuigkap, Quooker heetwaterkraan, vaatwasser en extra hoge koelkast met aparte hoge vrieskast. Tevens geeft de keuken toegang tot de bijkeuken met een toegangsdeur naar de voortuin en parkeerplaatsen. De bijkeuken is voorzien van veel extra kastruimte en extra koelkast.

Het woongedeelte van de woning, zowel de begane grond verdieping alsmede de eerste verdieping is voorzien van een prachtige eiken visgraad parketvloer. De zonnige tuin ligt op het zuiden met diverse terrassen en steiger aan het water (Zwanenwater).

Eerste verdieping: Portaal met deur naar de ruime overloop. De overloop geeft toegang tot de vier slaapkamers, de badkamer, het tweede (separate) toilet en de trap naar de zolderverdieping. De riante ouderslaapkamer bevindt zich aan de linkerkant (3.40mx5.09m) en heeft een eigen garderobe / walk in closet van (1.87mx3.40m). Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers van verschillende afmetingen en aan de voorzijde de vierde slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, handdoekradiator en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping: De trap geeft toegang tot een ruime overloop. Via deze overloop is de ruime vijfde slaapkamer/kantoor bereikbaar. Deze kamer is voorzien van twee grote dakkapellen en op de overloop is ruimte genoeg voor een extra (logeer)kamer of tweede badkamer. Hier bevinden zich eveneens de aansluitingen voor de wasmachine / droger en de CV installatie.

Ligging: Gelegen aan kindvriendelijk laantje in de gewilde wijk "Benning" in Ouderkerk aan de Amstel nabij de Ouderkerkerplas en de Amstel. Ouderkerk aan de Amstel is een heerlijk dorp met een echte dorpskern net onder de rook van Amsterdam. Het oude gedeelte van Ouderkerk ligt aan de rechteroever van de Amstel. Dat deel van het dorp is een oude kleine kern met een rijk cultuurgedoe, een 18e-eeuwse hervormde kerk, tegenwoordig Amstelkerk geheten, en een 19e-eeuwse katholieke kerk, de Urbanuskerk. In het oude gedeelte van Ouderkerk staat tevens het gemeentehuis van de gemeente Ouder-Amstel en natuurlijk is er ook de eeuwenoude Portugese Joodse begraafplaats Beth Haim met voor Nederland unieke gebeeldhouwde graven. Volgens diverse experts is dit waarschijnlijk de plek waar eens het kasteel van de Heren van Amstel heeft gestaan. Verder is Ouderkerk bij veel mensen bekend vanwege de prima restaurants die hier liggen (denk aan Paardenburg, Ron Gastrobar Indonesia, Loetje aan de Amstel, De Kruidfabriek by Lute en De oude Smidse). Ook voorzieningen zoals winkels, supermarkten, cafeetjes, zwembad, sporthal, scholen, u vindt het allemaal in de directe omgeving. Het recreatiegebied de Ouderkerkerplas en de golfbaan De hoge dijk liggen op fietsafstand. Tenslotte zijn er goede openbaar vervoer verbindingen met Amsterdam, Schiphol en Amstelveen.

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 204,2 m²*
- bruto inhoud 664,02 m³
- vijf slaapkamers / zesde is mogelijk
- gelegen op eigen grond
- bouwjaar 2000
- geheel voorzien van dubbele beglazing en hardhouten kozijnen
- goede bereikbaarheid
- oplevering in overleg, eind mei 2018

***De woning is ingemeten conform NEN 2580 norm en heeft een woonoppervlakte van 204,2m². Een meetrapport is beschikbaar**

Adres gegevens

Adres	Goudplevier 41
Postcode / plaats	1191 VP Ouderkerk aan de Amstel

Object gegevens

Soortwoning	2/1 kap Villa
Bouwjaar	2000
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

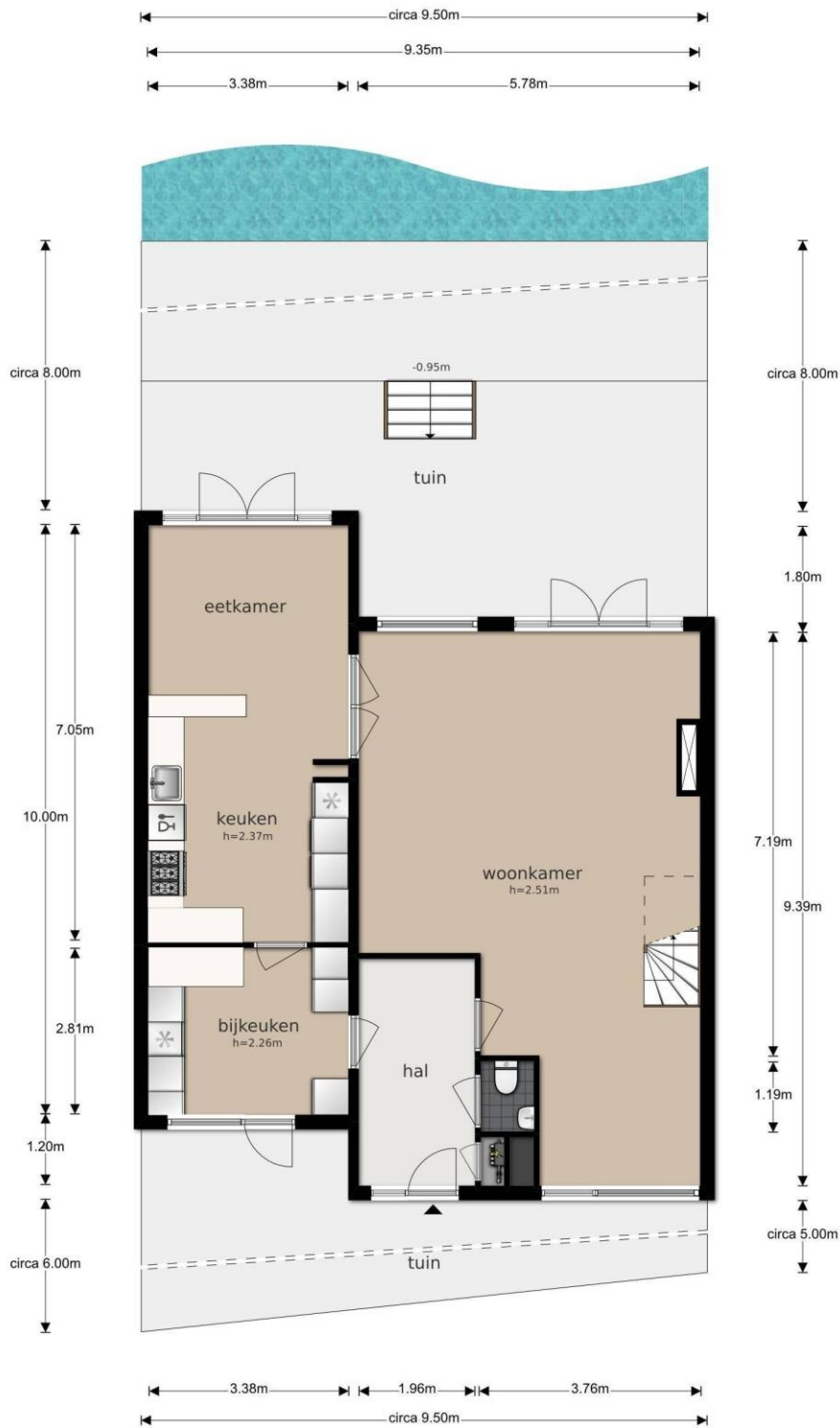
Maten object

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Volume	664,02 m³
Woonoppervlakte	204,20 m²

Details

Ligging object	In woonwijk, aan water
Verwarming	CV
Warmwater	CV

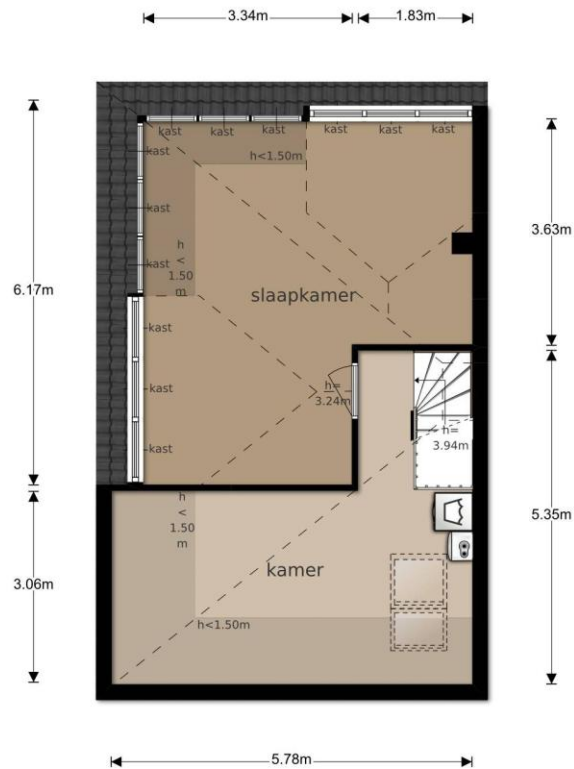
Plattegrond bg



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping















































Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse in betreffend object. De woning heeft u inmiddels bekeken of gaat u binnenkort wellicht bekijken naar aanleiding van de ontvangst van deze brochure.

Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen. In deze brochure treft u een reeks van gegevens aan over het object.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, zijn wij voor u bereikbaar op ons telefoonnummer 020 716 52 05.

Verder kunnen wij gratis een indicatie geven van de waarde van uw eigen woning (indien van toepassing).

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is van maandag t/m vrijdag bereikbaar van 09.00 tot 17.30 uur.

Graag tot ziens!
Kolt Makelaardij,

Benno Kolt RMT
NVM Register Makelaar / Taxateur o.z.

Telefoon | telefoon 020 - 716 52 05

Adres | Baron G.A. Tindalstraat 144 - 146, 1019 TX Amsterdam

Postadres | Postbus 2030, 1000 CA Amsterdam

E-mail | info@koltmakelaardij.nl

Internet | www.koltmakelaardij.nl



Verkoopprocedure

Alle door Kolt Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod. Kolt Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Schriftelijkheidsvereiste

De wetgever heeft bepaald dat voor particulieren (die niet bedrijfsmatig handelen) bij aankoop van een woning een schriftelijkheidsvereiste geldt en dat na het ondertekenen van de koopovereenkomst en het ter hand stellen van de koopovereenkomst voor de koper een bedenktijd van drie dagen geldt.

Kortom: Een overeenkomst is pas rechtsgeldig als de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

Koper kan na het bereiken van de mondelinge overeenkomst een notaris aan wijzen gevestigd in de gemeente Amsterdam. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De notariskeuze is aan koper.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst buiten Amsterdam zal door Kolt Makelaardij of een nader te bepalen notaris de koopakte volgens model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Bod / bieding

Indien u een bod / bieding wenst uit te brengen op de woning ontvangen wij graag per e-mail (info@koltmakelaardij.nl) een bevestiging van u met daarin opgenomen de volgende gegevens:

Naam:
Adres:
Postcode en woonplaats:
Telefoonnummer:
E-mail:

Koopsom:
Opleverdatum (sleuteloverdracht):
Eventuele ontbindende voorwaarde (financieringsvoorwaarde etc.):

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn. Kolt Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. Verkoper zal voor datum levering het energielabel overhandigen aan koper.

Verder zoeken?

Mocht u geen interesse meer hebben voor deze woning, maar wilt u graag verder zoeken en beschikt u niet over een begeleidend makelaar? Dan nodigen wij u gaarne uit voor een vrijblijvend gesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u van dienst kunnen zijn.



info@koltmakelaardij.nl