

FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 785.000 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



FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



WAT EEN FANTASTISCH UITZICHT!!

Daar kunt u in dit appartement het hele jaar door van genieten. Het mooie driekamer hoekappartement ligt op de derde verdieping van dit moderne complex en heeft 102 m² woonoppervlak. Door de hoekligging met veel ramen en vanaf het ruime balkon/terras kijkt u uit over de polder, landerijen, de Ouderkerkerplas en richting de Amsterdam Arena. De parkeergarage met een lift verbinding naar het appartement maken het comfort compleet. Een landelijke omgeving maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Locatie:

Het appartementencomplex Ferdinand Bol ligt aan de rand van het dorp maar is tegelijkertijd zeer centraal gelegen ten opzichte van alle voorzieningen. Het Sluisplein, met onder meer een grote Jumbo supermarkt en diverse speciaalzaken, bevindt zich op loopafstand. Op loop- en/of fietsafstand zijn tevens de winkels in de Dorpsstraat, openbaar vervoer verbindingen, voetbalvelden, tennisbaan en het openlucht zwembad. Ouderkerk aan de Amstel is bekend om het gevarieerde aanbod van restaurants zowel in de dorpskern (De Oude Smidse, Pizzeria Gusto, Tastoe en De Vrije Handel) als aan de Amstelzijde met vele terrassen aan het water: Loetje, Heisa, Paardenburg en Ron Blaauw.

FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling:

Via de afgesloten centrale hal met automatisch opengangende deuren stapt u in de lift naar zowel het appartement als de parkeergarage, en berging.

De entree van het appartement bevindt zich op de derde verdieping.

Hal met toegang tot alle vertrekken: een grote inpandige berging met wasmachine aansluiting, tweede berging met C.V. installatie, warmte terugwin - en mechanische installatie.

De ruime woonkamer heeft grote raampartijen en is daardoor ook in de winter een heerlijk lichte ruimte. Mede door de hoekligging en het adembenemende uitzicht over groen en landerijen, is het een fijne plek om te vertoeven. In het gehele appartement ligt een moderne pvc vloer.



FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De open Siematic keuken is in een lichtbeige tint uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een quooker, inductiekookplaat, afwasmachine, combimagnetron en inbouw koel-vriescombinatie.

Via de openslaande deuren, kom je op het ruime balkon richting het zuid-oosten. De vloer is voorzien van een houten vloertegel, wat een warme uitstraling aan het balkon geeft. Het balkon en de ramen in de woonkamer zijn voorzien van elektrisch bedienbare zonwering.



FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Het appartement beschikt over twee fijne slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste hang/legkast met schuifdeuren. De 2e slaapkamer is op dit moment in gebruik als werkkamer.

De badkamer beschikt over een tweede toilet, een designradiator, een inloofdouche en een dubbele wastafel met badkamermeubel en verwarmde spiegel. Naast het toilet in de badkamer is er ook een gasten toilet in de hal aanwezig.



FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



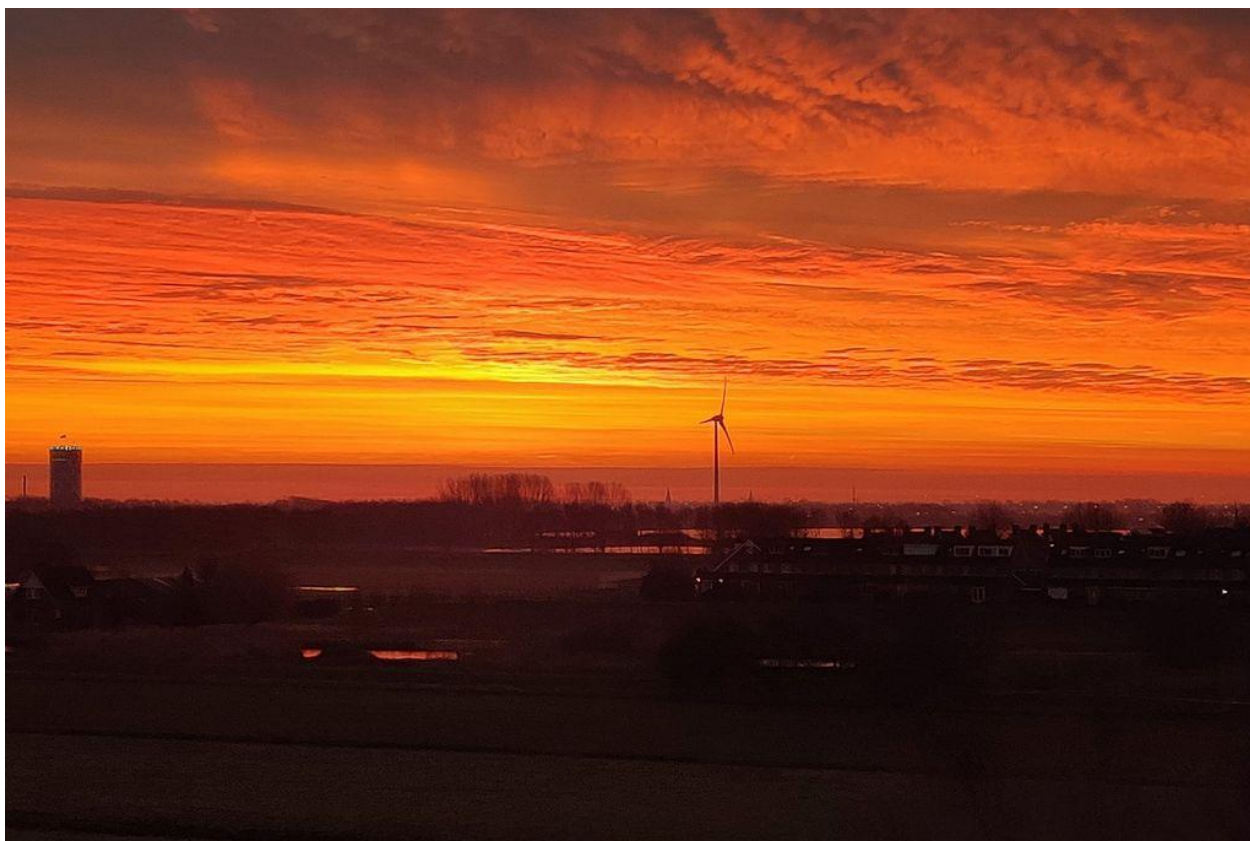
FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

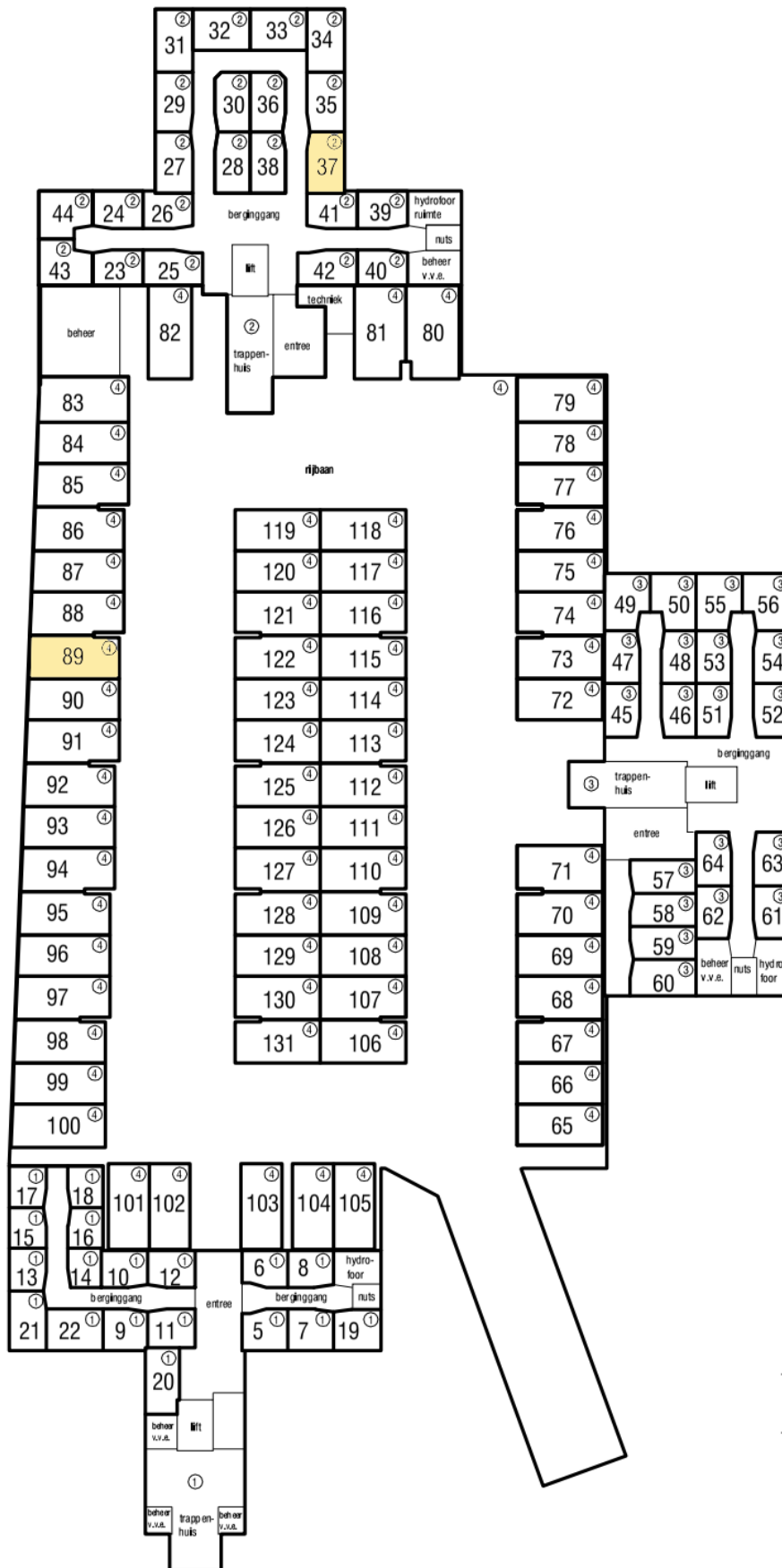


Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel sectie C nummer 4956-A-37 (appartement) en A-89 (parkeerplaats)
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	<p>Mooiste uitzicht van Ouderkerk! Energie label A 102 m2 woonruimte plus berging in de onderbouw Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage plus voldoende parkeergelegenheid rondom het gebouw Winkels en openbaar vervoer op loopafstand Elektrisch bedienbare zonwering bij woonkamer en terras Videocom installatie CV Nefit Proline, bouwjaar 2015 De woning is voorzien van een warmteterugwininstallatie. Warmwater via de C.V.-installatie De elektrische installatie: 10 groepen en 2 aardlekschakelaars. De meeste ramen en deuren zijn voorzien van horren. Bouwjaar 2015 Servicekosten (appartement) per maand: €173,74 Servicekosten (parkeerplaats) per maand: €35,59</p>

FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



FERDINAND BOL 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



FERDINAND BOL 14 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.



FERDINAND BOL 14 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.