

PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 615.000,-- 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



PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



In de onmiddellijke omgeving van de karakteristieke dorpskern van Ouderkerk ligt deze vijftiger jaren hoekwoning met aangebouwde garage en zonnige voor- en achtertuin. Het huis beschikt over een doorzon woonkamer, dichte keuken, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een ruime kapverdieping. De aangebouwde garage biedt veel mogelijkheden om het woonoppervlak te vergroten. Hiervan zijn tal van voorbeelden in de straat te vinden.

De Prinses Margrietlaan is een fijne woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik, winkels, scholen, restaurants, gezondheidscentrum etc. en bovendien een heel gezellige straat.

Ouderkerk aan de Amstel is een landelijk gelegen dorp, omringd door de rivieren Amstel en Bullewijk. Er zijn hier tal van recreatiemogelijkheden zoals tennis, paardrijden, golfen, voetbal en handbal. Het openlucht zwembad en de Ouderkerkse plas bieden kinderen in de zomer genoeg zwemplezier. Ook op culinair gebied is het dorp beroemd door de vele restaurants in verschillende prijsklassen. De afstand tot Amsterdam is ca. 10 autominuten, evenals het "Stadshart" van Amstelveen. Ouderkerk heeft een supersnelle busverbinding naar station Bijlmer Arena en via Amstelveen, Schiphol en Hoofddorp naar Haarlem.

PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling:

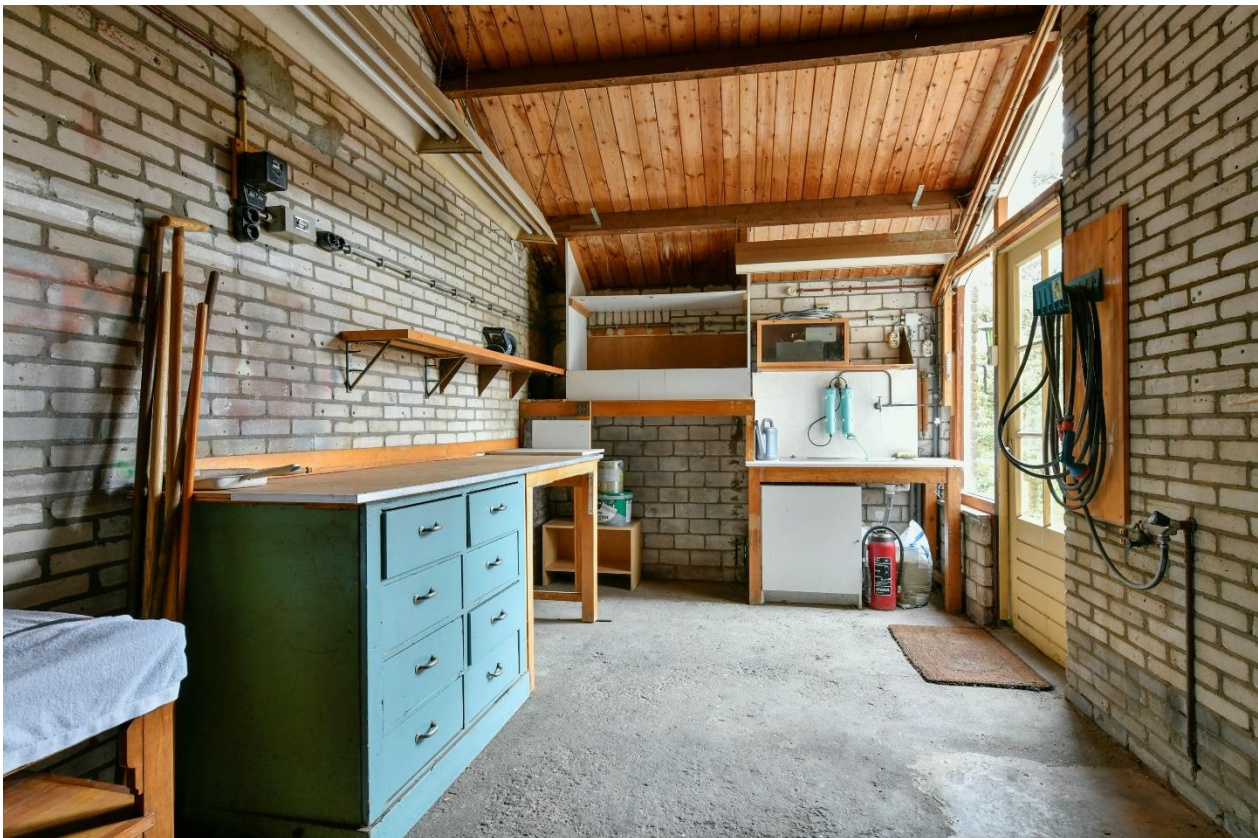
Voortuin, entree, hal met garderobe, meterkast, verdiepte trapkast, trap naar verdieping, toilet met fonteintje en toegang tot de doorzon woonkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken. De achtertuin is toegankelijk via zowel een deur in de keuken als in de woonkamer. De achtertuin heeft mooie bloeiende struiken, is 9 meter breed en 12 meter diep en ligt op het Zuidoosten.

De aangebouwde garage is zowel via de achterzijde als via de voorzijde toegankelijk. Deze garage kan gemakkelijk bij de woonkamer worden getrokken.



PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



1e verdieping:

Hier bevinden zich 3 slaapkamers, een kleinere kamer en twee van een ruimer formaat.

Alle slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten.

De badkamer heeft een douchecabine, toilet en een wastafel. De ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar een balkon.

Kapverdieping:

Op dit moment is de zolder toegankelijk via een vlizo trap. Er kan hier door het plaatsen van dakkapellen en een vaste trap, een ruime slaapkamer worden gecreëerd



PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens Gemeente Ouder-Amstel, sectie C nummer 2413
Ter grootte van 227 m2

Oplevering In overleg

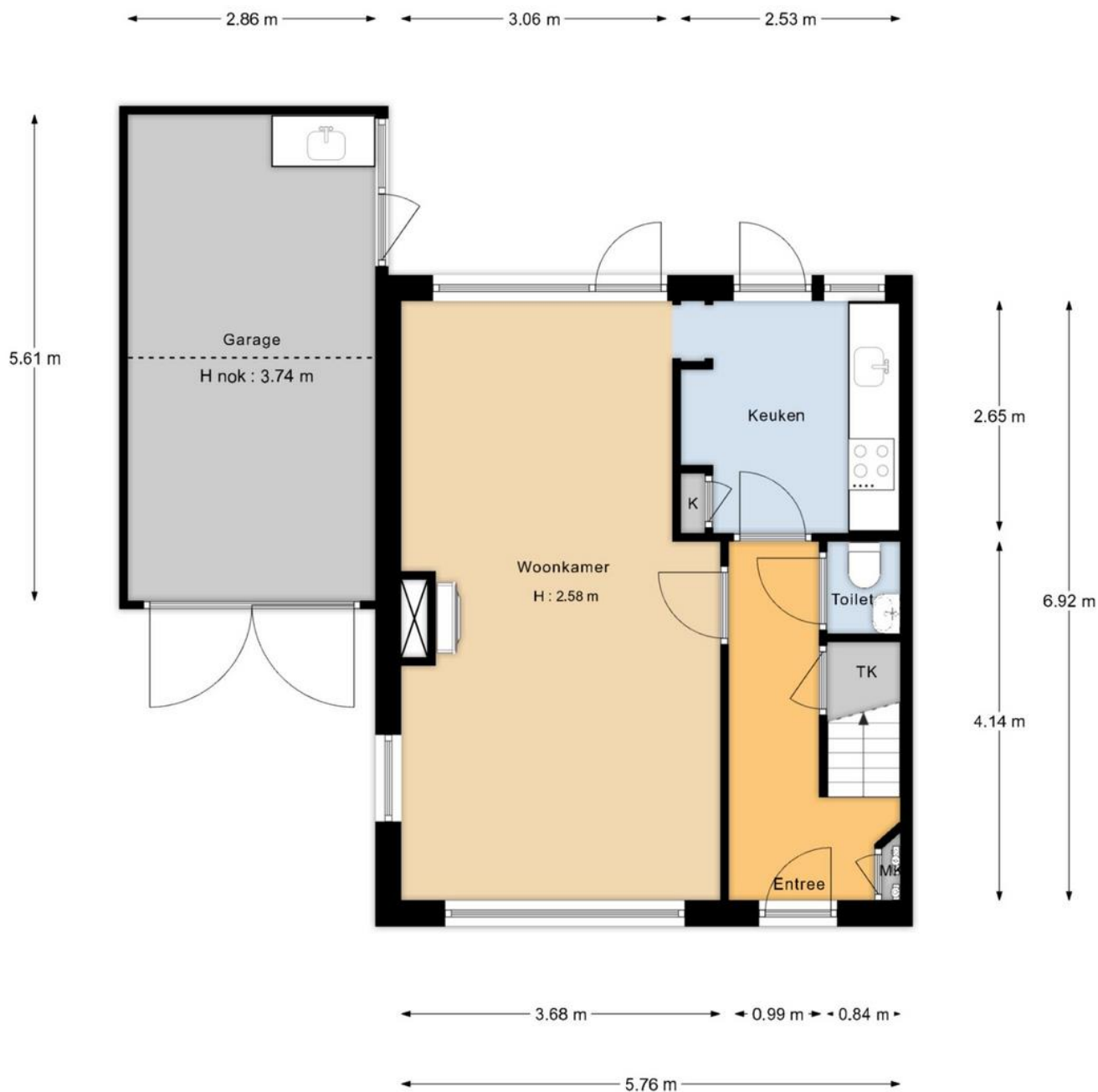
Bijzonderheden

- Woonoppervlak: 80 m2 plus 32 m2 inpandige ruimte
- Perceel oppervlak: 227 m2
- Bouwjaar: 1958
- Energielabel: G
- Huis dient aangepast te worden aan de eisen van deze tijd.
- tal van mogelijkheden tot uitbreiding van het woonoppervlak.
- Ideale, rustige en centrale ligging in Ouderkerk aan de Amstel;
- Gelegen op eigen grond;
- Garage en eigen oprit;
- De bestrating en ondergronds leidingen/afvoeren zijn in 2022 vernieuwd;
- Ruime achtertuin met veel privacy en een gunstige ligging;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelf bewoond clausule van toepassing, zg. as is, where is clausule
- Wordt opgeleverd met alle houten kasten.

PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Begane grond

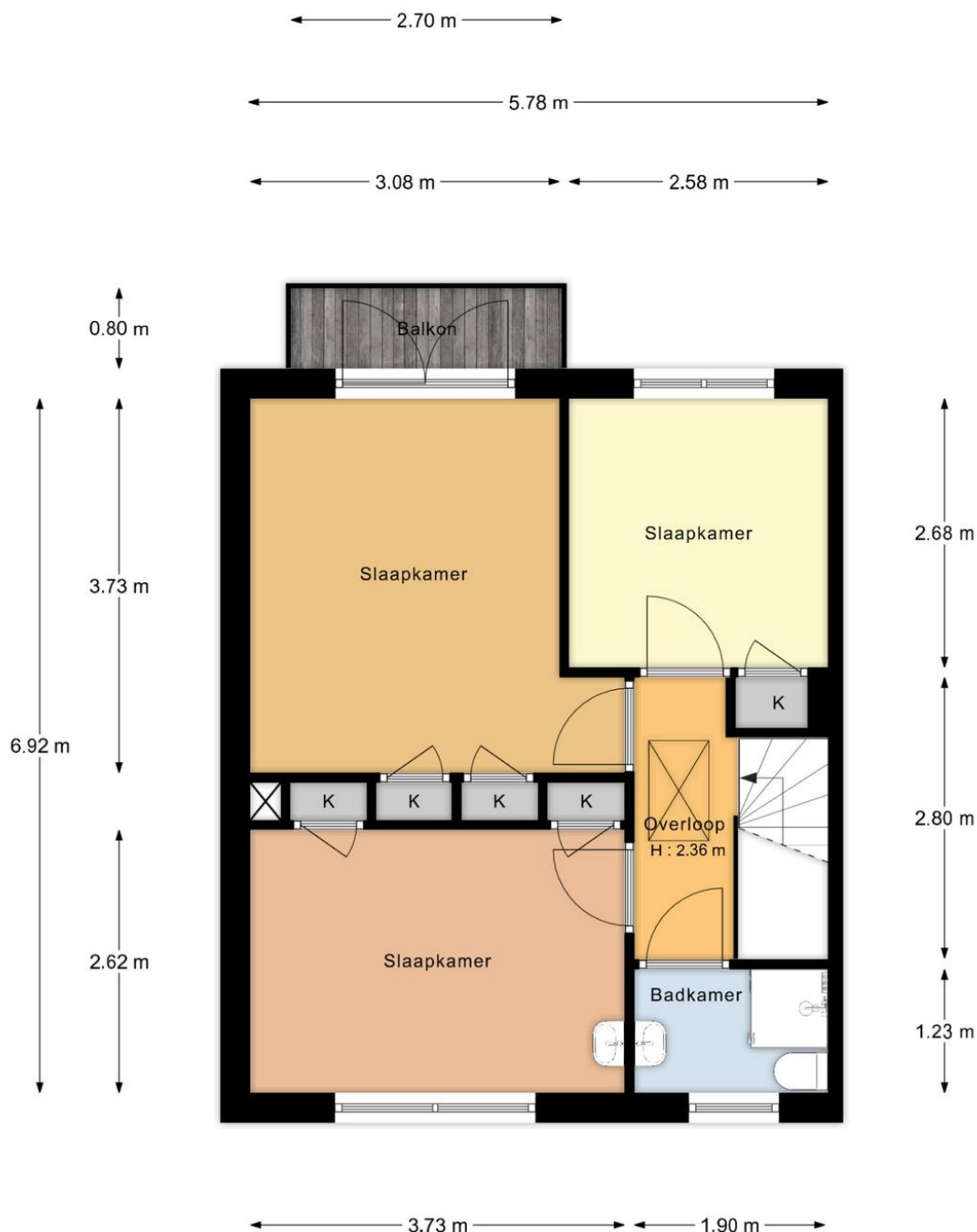


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

PRINSES MARGRIETLAAN 14 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"



vastgoedcert
gecertificeerd



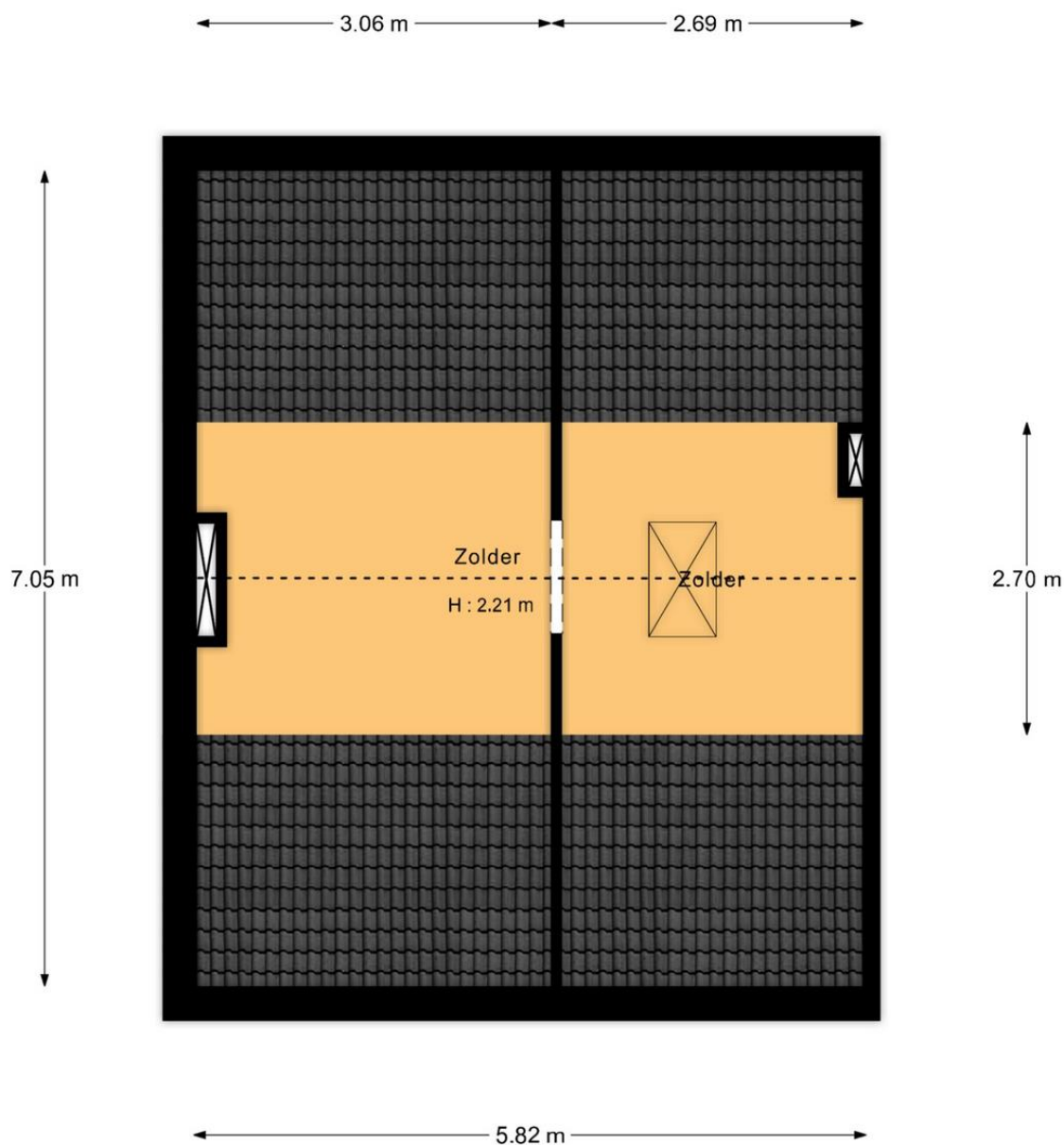
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

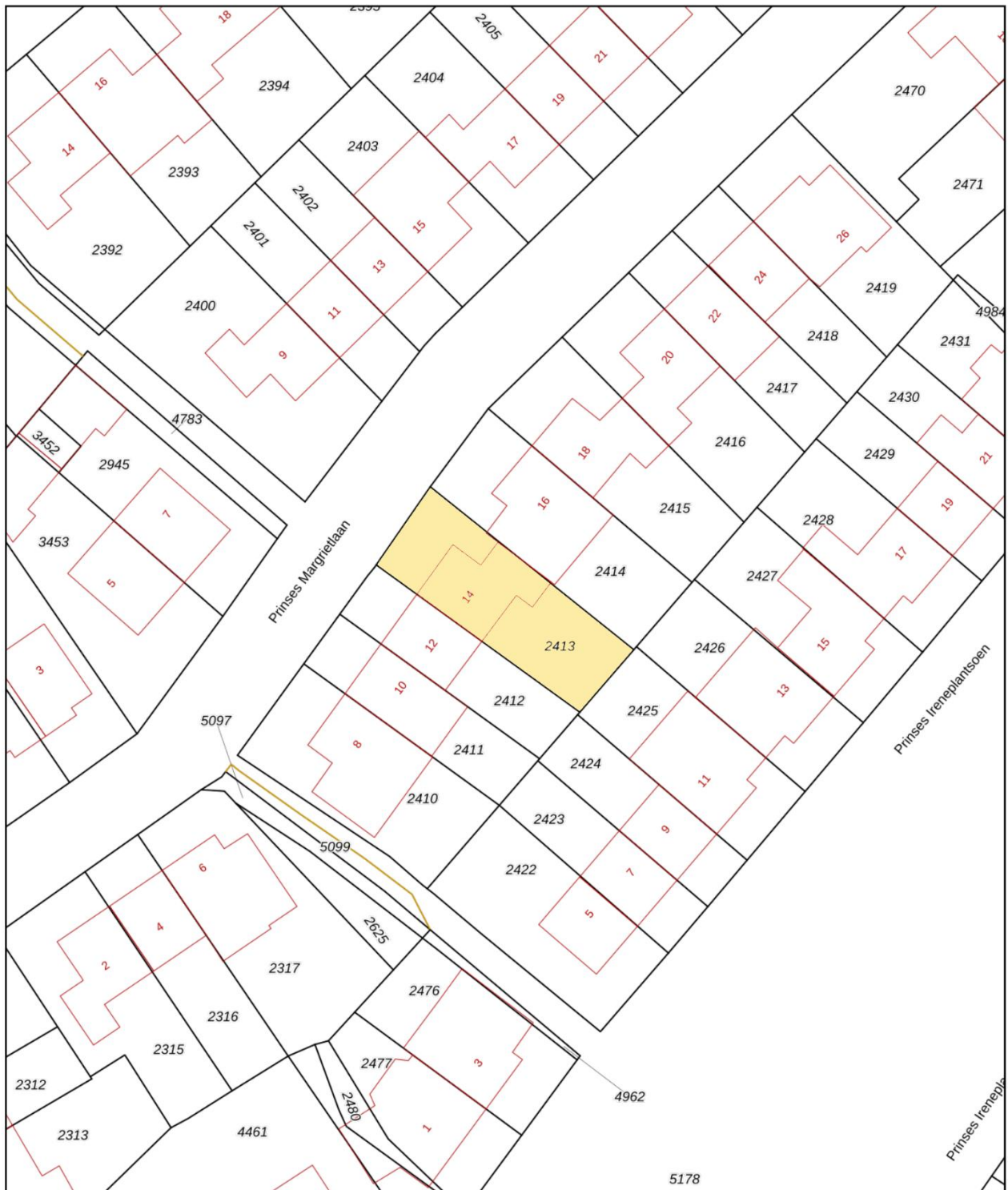


Tweede verdieping



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

PRINSES MARGRIETLAAN 14 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2413</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2024</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	



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



PRINSES MARGRIETLAAN 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.



PRINSES MARGRIETLAAN 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.