

REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 575.000,-- 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



REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



In een charmant en zeer gewild deel van Ouderkerk aan de Amstel ligt deze zeer ruime eengezinswoning met tuin op het Zuiden. Het huis beschikt over ruime woonkamer met open haard, een dichte keuken, 3 ruime slaapkamers op de verdieping plus een badkamer. Op de kapverdieping is er nog een slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde en veel bergruimte. Het huis is vrijwel in originele staat. Dus met verduurzamen en renoveren is er veel winst te behalen.

Ligging:

De voorzijde van het Reigershof 48 grenst aan het schoolplein van de Amstelschool, een kleinschalige basisschool. De buurt is een goede mix van oudere families en gezinnen met jonge kinderen. Het is een super fijne buurt om kinderen op te laten groeien, autoluw en veel speel mogelijkheden.

De winkels aan het Sluisplein en de dorpsstraat liggen beiden op loopafstand. Ook openbaar vervoer is op loop- of fietsafstand (o.a richting Schiphol, Haarlem, Utrecht, Amsterdam) en binnen enkele autominuten ben je op de uitvalswegen naar ring A-10 en A-2. In 15 minuten ben je met de auto in Amsterdam en in het Stadshart van Amstelveen ben je binnen 10 minuten. Ouderkerk biedt verder alles wat men kan wensen: scholen, een diversiteit aan winkels, café's en restaurants in alle (prijs)klassen!

Voor de sportliefhebbers zijn er mogelijkheden zowel binnen als buiten: zeilen, schaatsen, handbal, voetballen, tennissen, een zwembad en niet te vergeten de populaire loop- en fietsroute De Rondehoep. Ook recreëren aan de Ouderkerkerplas of, iets verder, de Botshol of Vinkeveense plassen behoort tot de mogelijkheden.

REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling:

Autovrij straatje met parkeermogelijkheden aan het begin van het straatje en om de hoek. Voortuin, entree naar de woning. In het tochtportaal bevinden zich het toilet en de meterkast. De Z- vormige woonkamer heeft aan de voorzijde een open haard en de eetkamer aan de achterzijde staat in verbinding met de dichte keuken. In de buurt zijn op verschillende manieren de keukens bij de woonkamer getrokken; helemaal open of alleen één wand verwijderd. De trap naar de verdieping bevindt zich in de woonkamer.

De achtertuin is bereikbaar via de keukendeur. De achtertuin ligt op het zuiden en is omringd door groen. In de achtertuin staat een stenen schuur die via een achterom is te bereiken.



REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Er zijn hier 3 slaapkamers, 2 ruime kamers met ingebouwde kasten en een iets kleinere kamer. Op de overloop bevindt zich nog een ingebouwde kast. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met wastafel, 2e toilet, wasmachine aansluiting en een ruime douche.



REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



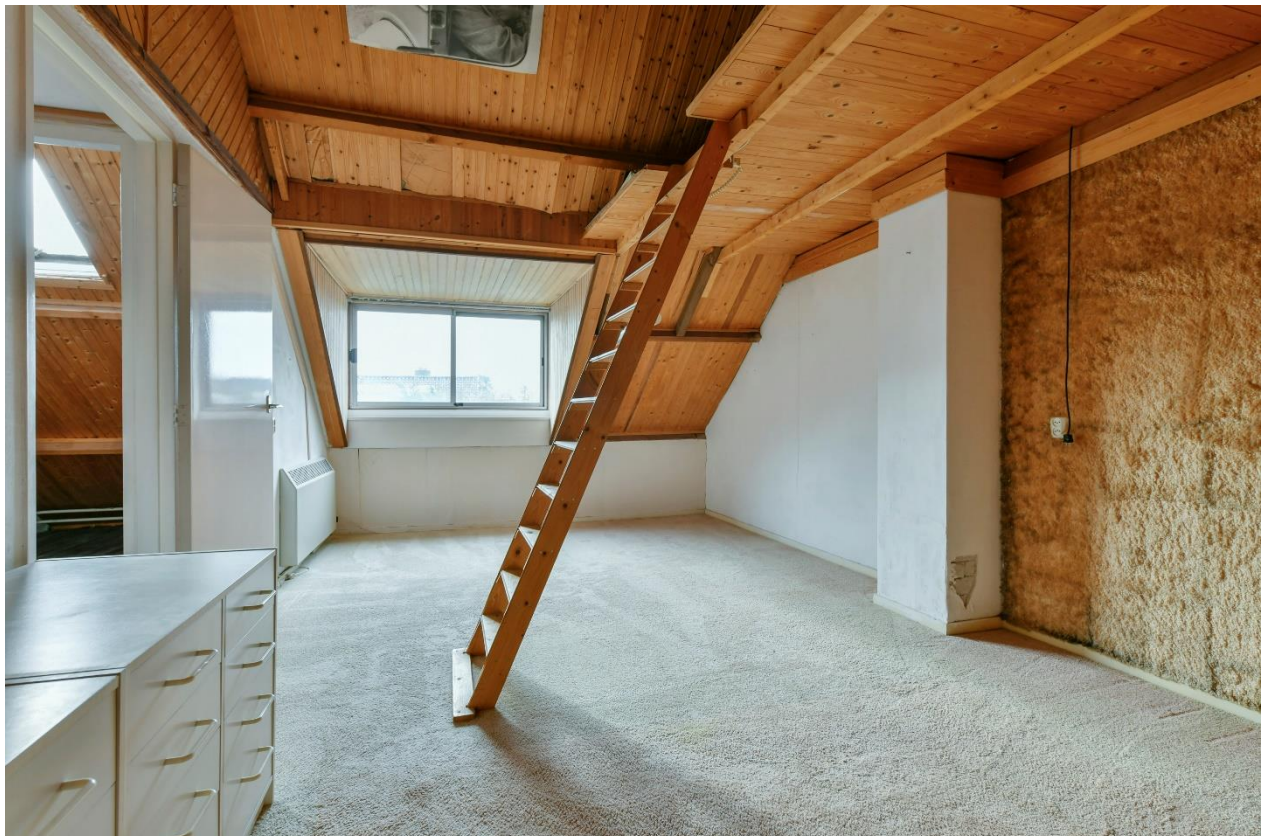
2e verdieping:

Overloop, ruime bergkamer met de aansluiting van de CV ketel. Er bevindt zich hier een afvoer en wateraansluiting dus kan de wasmachine ook naar deze ruimte worden verplaatst.

De grote zolderkamer heeft een dakkapel aan de achterzijde.

Verder is er aan de voorzijde nog een afgesloten bergruimte.

Deze verdieping kan door het plaatsen van grotere dakkapellen worden uitgebreid en op die manier kunnen er 2 slaapkamers worden gerealiseerd.



REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel, sectie C nummer 3279 Ter grootte van 147 m ²
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	Woonoppervlak: 133 m ² exclusief schuur Perceeloppervlak: 147 m ² eigen grond Bouwjaar 1969 Tuin zuid Open haard Centraal gelegen Energie label: B geldig tot 2025 Dubbel glas CV installatie: ouder dan 15 jaar Niet bewonersclausule en ouderdomsclausule zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen.

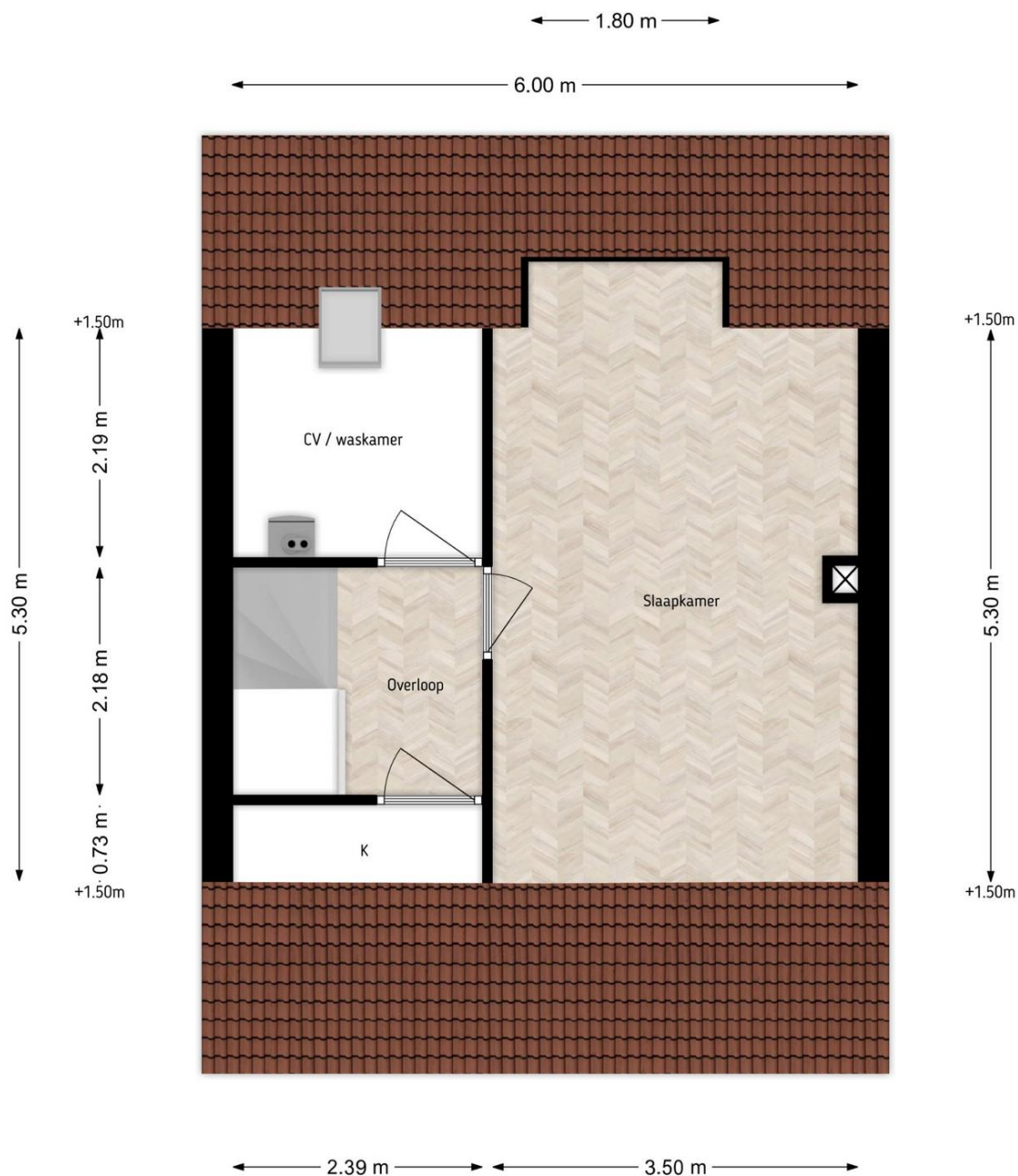
REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



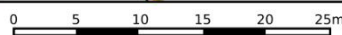
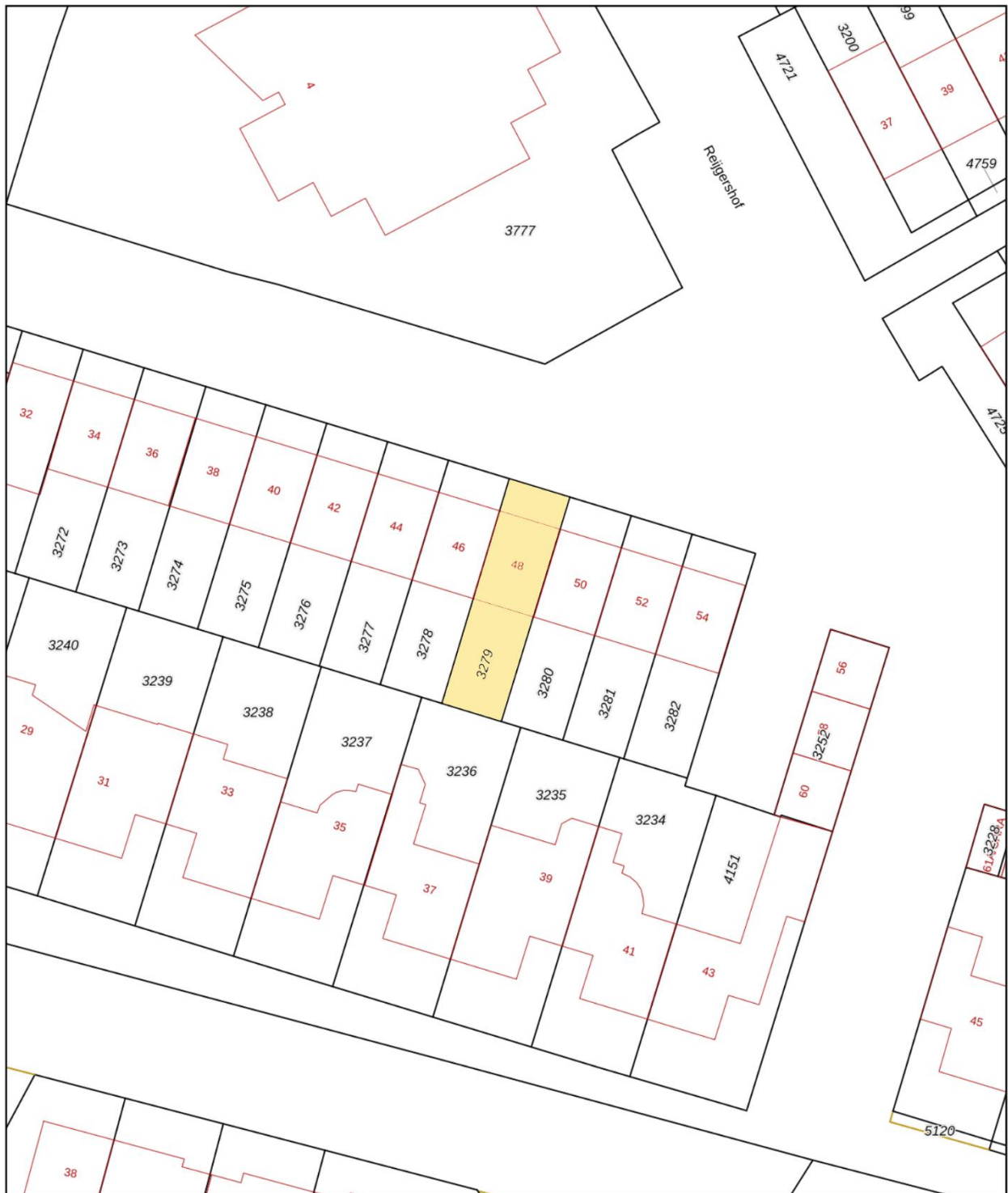
REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



REIJGERSHOF 48 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3279	
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



REIJGERSHOF 48 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.



REIJGERSHOF 48 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.