

# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 665.000,-- 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](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01





# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



In een charmant en zeer gewild deel van Ouderkerk aan de Amstel ligt deze zeer ruime eengezinswoning met een garagebox in de achtertuin. Het huis beschikt over een Z-vormige woonkamer met open haard, een ruime keuken, 3 grote slaapkamers op de verdieping plus een riante badkamer. Op de kapverdieping bevindt zich momenteel 1 slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. Deze verdieping heeft een zeer hoge kap en kan heel goed naar 2 kamers met een badkamer worden verbouwd, indien gewenst

Kortom een fijn familiehuis met garage in een mooie omgeving, geheel naar eigen smaak en inzicht te verbouwen.

## Ligging:

In de Hogerlustlaan woont een goede mix van oudere families en gezinnen met jonge kinderen. Schuin achter dit huis ligt de Amstelschool waar kinderen uit de buurt ook buiten schooltijd heerlijk op het schoolplein kunnen klimmen en voetballen. Op de slootjes in de omgeving wordt in de winter vaak geschaatst met alle buurtkinderen.

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, dansen, schaatsen, handbal, voetballen, tennissen, een zwembad en niet te vergeten de populaire loop- en fietsroute De Rondehoop. Ook recreëren aan de Ouderkerkerplas of, iets verder, de Botshol of Vinkeveense plassen behoort tot de mogelijkheden.



vastgoedcert  
gecertificeerd



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



# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Indeling begane grond:

Een riante voortuin geeft toegang tot het woonhuis.

Entree, hal met toilet, meterkast, toegang tot de Z-vormige woonkamer met open haard.

De woonkamer is voorzien van een lichte tapijtvloer en een open trap naar de verdiepingen. De originele betegelde Bruynzeel keuken ligt aan de achterzijde en geeft toegang tot de achtertuin.





# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de kapverdieping, ingebouwde kast toegang tot alle kamers. Twee ruime slaapkamers en één kleinere. Alle slaapkamers beschikken over vaste kasten. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel, een tweede toilet en een ligbad.





# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL





# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Tweede verdieping:

Voorzolder met twee bergkamers, in één van deze ruimtes hangt de CV installatie en staan de wasmachine en droger. De zeer ruime zolderkamer heeft aan de achterzijde een dakkapel.





# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De zonnige achtertuin is breed en ligt op het oosten. De garage aan het einde van de tuin is via een deur bereikbaar. Deze garage komt uit op een gezellig klein pleintje achter dit rijtje huizen.





# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Kadastrale gegevens

Gemeente Ouder-Amstel  
Sectie C nummer 3265 ter grootte van 178 m<sup>2</sup> en  
Sectie C nummer 4972 ter grootte van 12 m<sup>2</sup>

## Oplevering

In overleg

## Bijzonderheden

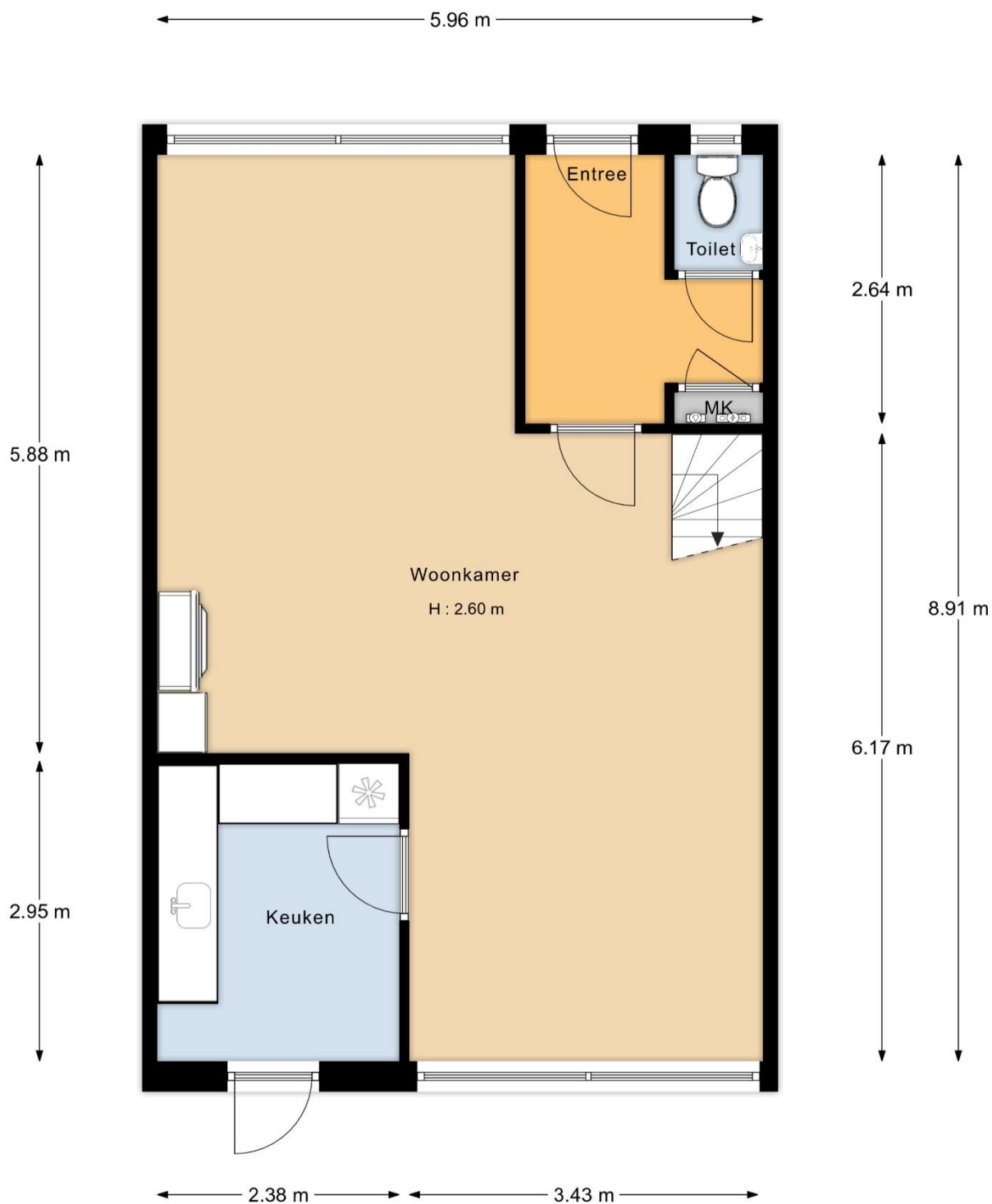
- Woonoppervlakte ca 142 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 190 m<sup>2</sup> eigen grond
- Woning geheel naar eigen smaak en inzicht te renoveren
- Zonnige tuin op het oosten met toegang tot garage
- Bouwjaar 1969
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Openhaard
- Mogelijkheid tot het creëren van een tweede slaapkamer en extra badkamer op zolder
- Slaapkamers met vaste kasten
- In de koopakte zullen aanvullende clausules worden opgenomen, zoals een "as is where is" clausule
- Energielabel C



# HOGERLUSTLAAN 24 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



# HOGERLUSTLAAN 24 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



# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Tweede verdieping



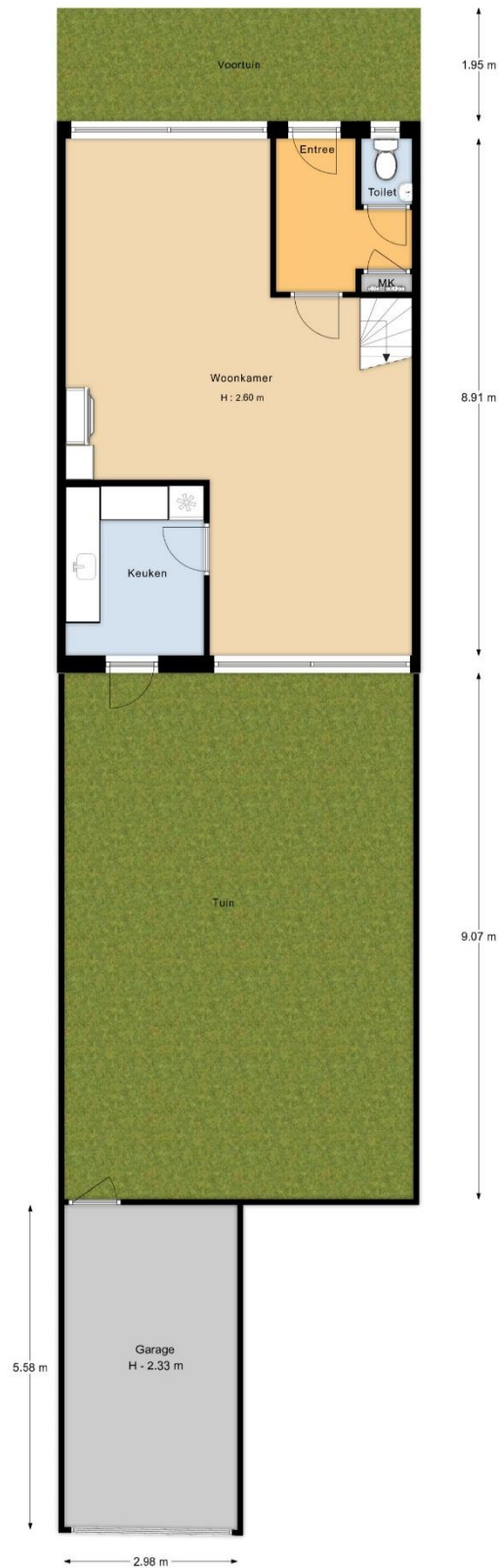
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



BG overzicht



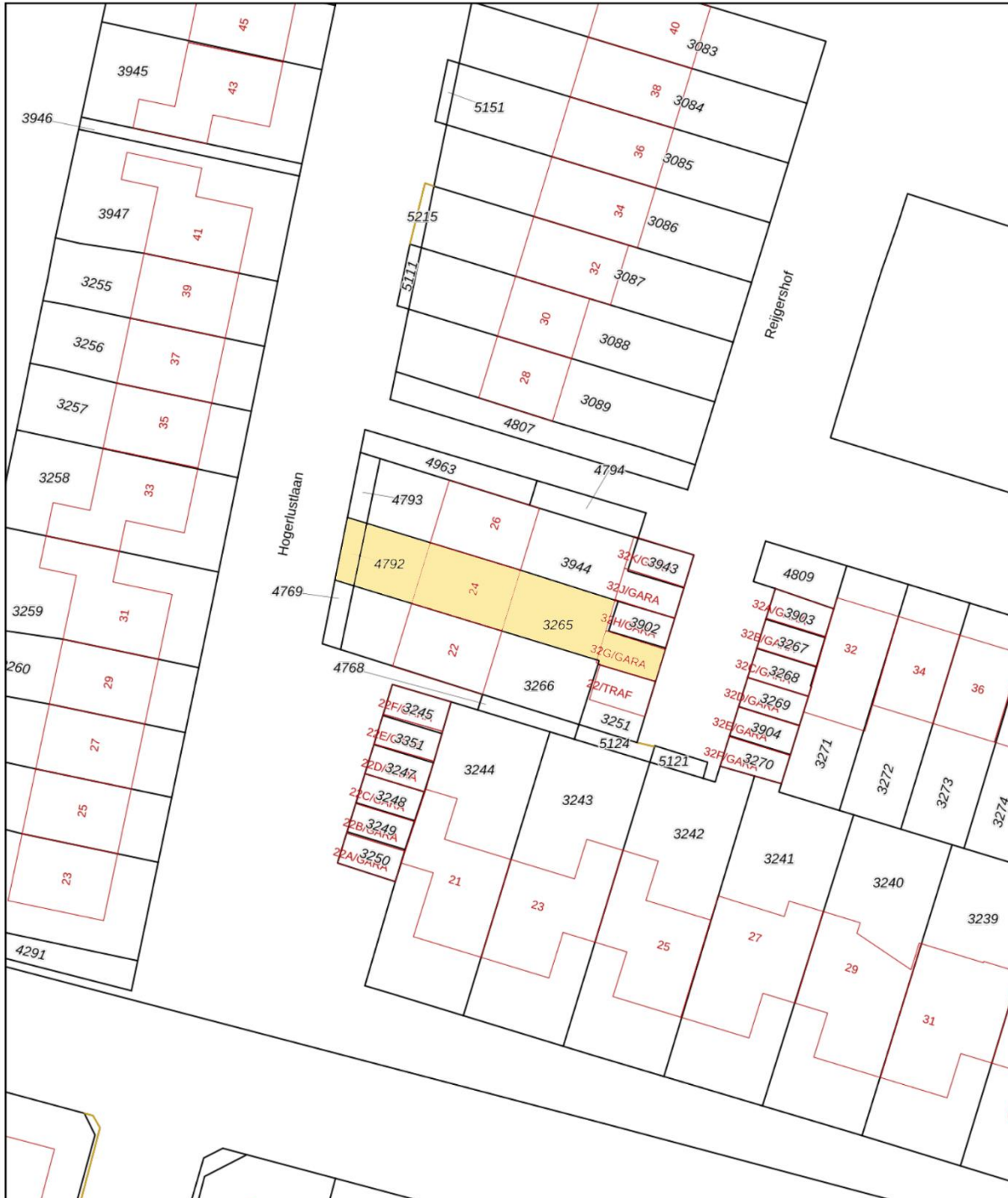
\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale kaart

Uw referentie: Hogerlustn24



<p>12345 25 Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel Sectie C Perceel 3265</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---





# HOGERLUSTLAAN 24 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## **De navolgende clausules zullen worden opgenomen in de koopakte:**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt.

In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 2.f door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak "as is, where is". Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel / geen gebruik van gemaakt.

## **The following clauses will be included in the purchase agreement:**

Buyer is aware that the property is over 50 years old, that the property is in need of (thorough) renovation and that seller has never actually used the property himself.

In connection with this, the seller does not wish to accept any liability in respect of visible and invisible / hidden defects. This also includes visible and invisible/ hidden defects that are the result of not building in accordance with building regulations/ building permits/ zoning plan provisions etc. In this context, the parties have expressly agreed to strike out the above model text of article 2.f. This means that if, upon transfer of title, the immovable property does not possess the (actual) features required for normal use as a residential property, this will be at buyer's expense and risk. In other words, buyer purchases the immovable property "as is, where is". This was taken into account when setting the purchase price.

Buyer was given the opportunity to have the property technically surveyed. Buyer did / did not avail himself of this opportunity.

# HOGERLUSTLAAN 24 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.





# HOGERLUSTLAAN 24 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.