

OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 600.000,- 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.

OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



In de kindvriendelijke wijk Hoofdenburg ligt deze hoekwoning van ca 126 m² met uitgebouwde woonkamer en fijne voor-, zij- en achtertuin. De woning bevindt zich vlakbij natuur- en recreatiegebied Ouderkerkerplas en zowel kinderdagverblijven, scholen, winkels als ook openbaar vervoer verbindingen bevinden zich op loopafstand.

Het huis beschikt momenteel over drie ruime slaapkamers maar een vierde en zelfs vijfde kamer zijn relatief eenvoudig te realiseren.

Omgeving:

Ouderkerk aan de Amstel is een populair dorp onder de rook van Amsterdam. Het dorp biedt diverse lagere scholen, een variëteit aan winkels en tal van recreatiemogelijkheden zoals de Ouderkerkerplas, de Amstel en voetbal-, roei- en zeilverenigingen. Bovendien staat Ouderkerk op culinair gebied bekend om zijn vele restaurants met terrassen aan de Amstel. Daarnaast is de bereikbaarheid zeer goed, zowel per auto als met openbaar vervoer. Zowel de uitvalswegen A2 en A9 zijn nabij gelegen en de halte van de supersnelle busverbindingen 300 en 356 van Amsterdam Arena naar Amstelveen, Schiphol, Hoofddorp en Haarlem bevinden zich op loopafstand.



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



OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling:

Begane grond:

Betegelde entree hal met toegang tot woonkamer, toiletruimte met fonteintje en raampje in voorgevel, meterkast en trap naar eerste verdieping. De uitgebouwde woonkamer, met houten vloer en trapkast, geeft toegang tot de zonnige achtertuin op het zuidwesten met zonnenscherm en buitenkraan. De achtertuin is tevens bereikbaar via een achterom en geeft toegang tot een stenen schuurtje met elektra en de brede zijtuin.



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



OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De half-open keuken ligt aan de voorzijde en is uitgerust met diverse inbouw apparatuur waaronder 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.



OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer, over de volle breedte van de woning, is gelegen aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, deze kamer is uitgerust met een wastafel. De badkamer, tevens aan de voorzijde, is uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel en tweede toilet.



OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Tweede verdieping:

Deze verdieping, met hoge nok, beschikt over een riante kamer aan de achterzijde en een ruime zolderruimte aan de voorzijde. In de zolderruimte bevindt zich naast de mechanische ventilatie en cv ketel ook de wasmachine aansluiting. De ruimte is daarnaast ook zeer bruikbaar als werkruimte en/of speelruimte.



OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens Gemeente Ouder-Amstel
Perceel 2357
Oppervlakte 204 m²

Oplevering In overleg

Bijzonderheden

- Hoekwoning met voor- zij- en achtertuin (achtertuin zuidwest)
- Woonoppervlakte ca 126 m²
- Perceeloppervlakte 204 m² (eigen grond)
- Momenteel 3 ruime slaapkamers, 4^e en zelfs 5^e kamer relatief eenvoudig te realiseren
- Huis voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24, bouwjaar 2012, eigendom)
- Buitenschilderwerk kozijnen 2021
- Bouwjaar 1986
- Energielabel C

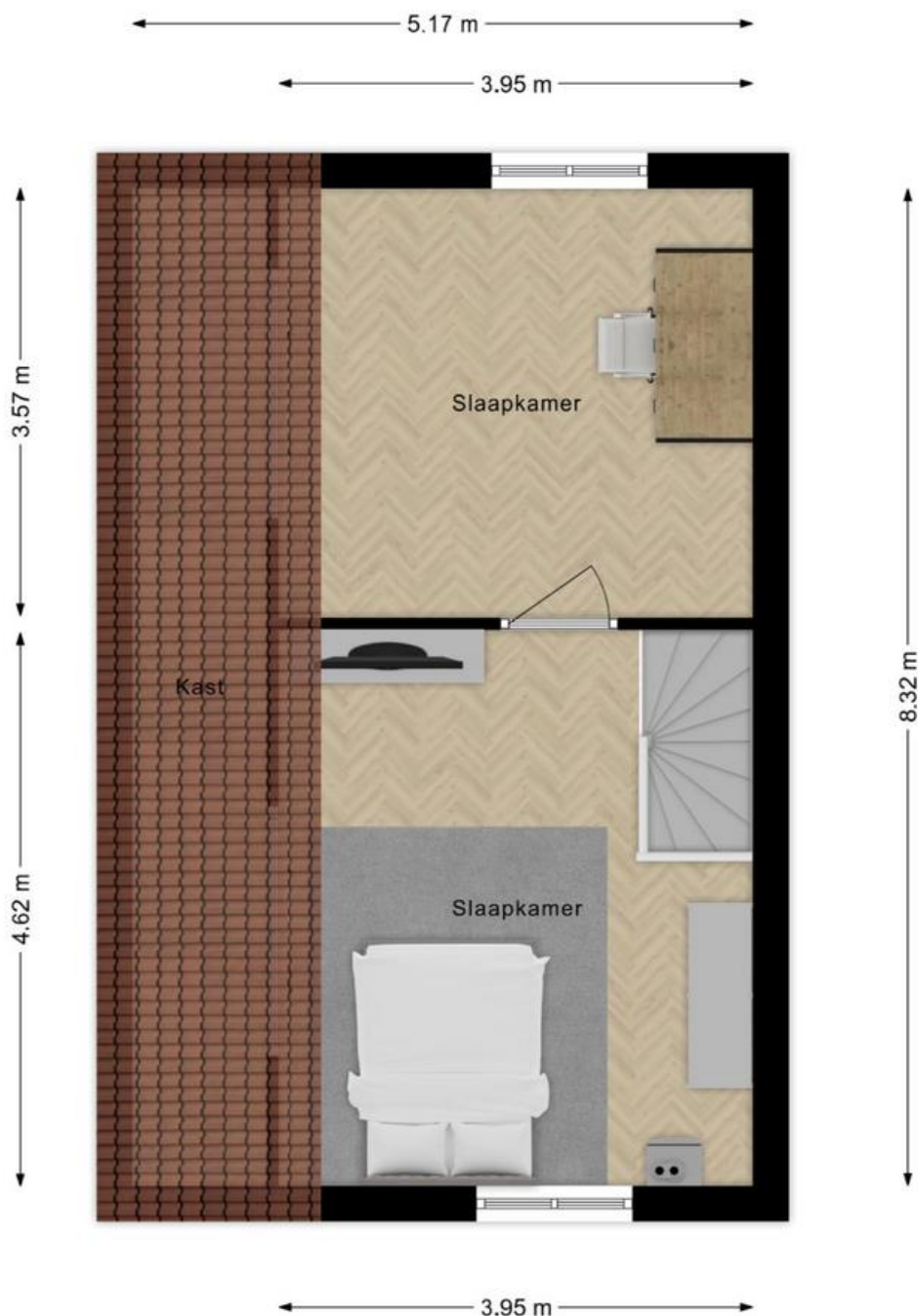
OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



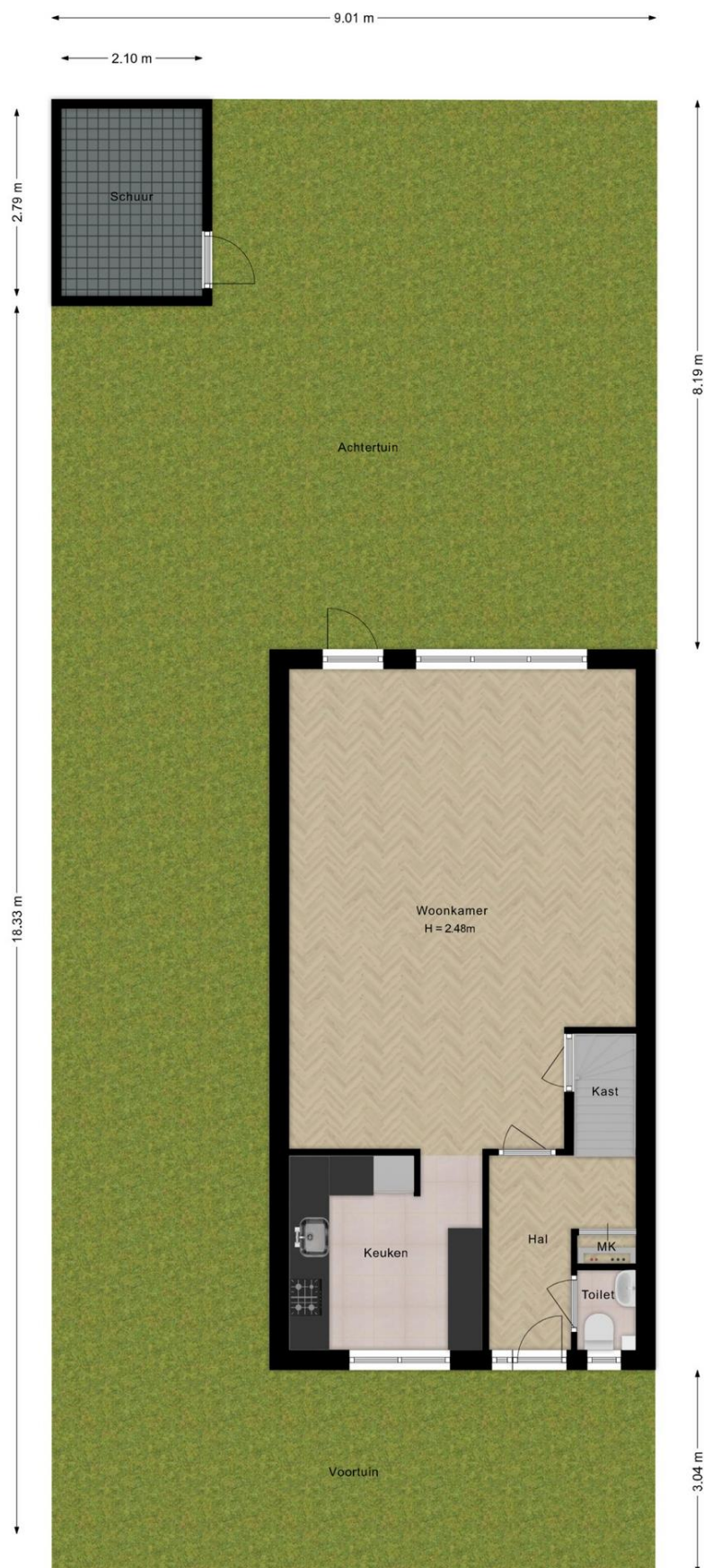
OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



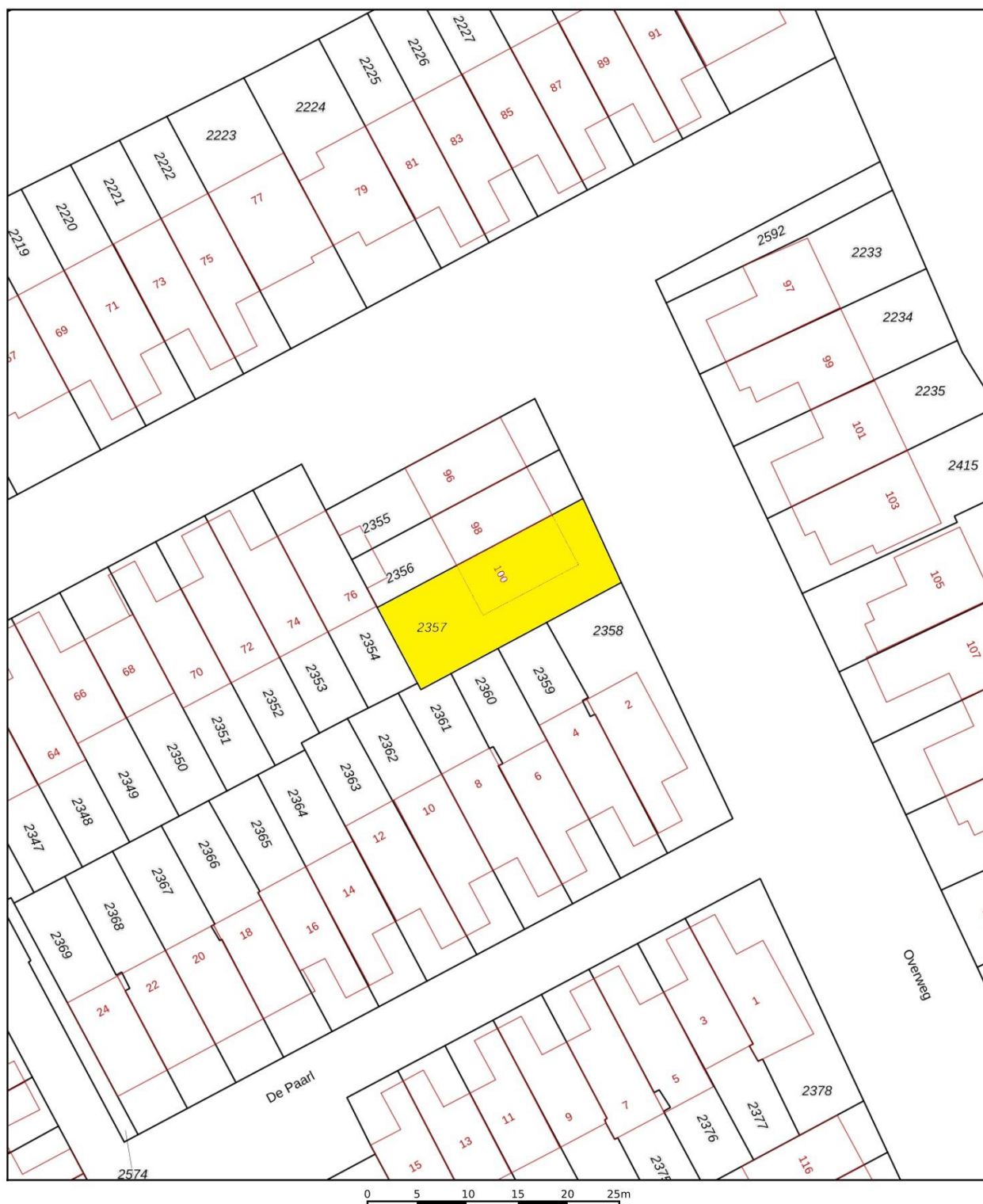
vastgoedcert
gecertificeerd



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



OVERWEG 100 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ouder-Amstel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2357
	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.			



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



OVERWEG 100 TE 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.