

KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 1.250.000,- 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.

KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



FANTASTISCH FAMILIEHUIS

In een van de mooiste lanen van Ouderkerk aan de Amstel ligt deze prachtige twee onder kap woning. Een onder architectuur verbouwd herenhuis met 233 m² woonoppervlak, een mooie L vormige living met 2 open haarden, een ruime open keuken en zeer veel inbouwkasten, 5 zeer ruime slaapkamers, 2 badkamers, mooi aangelegde voor- en achtertuin en een aparte garage. Tevens is er parkeerruimte op eigen terrein en een tweede auto kan hierachter worden gezet.

Ligging:

De Koningin Emmalaan ligt in het meest gewilde deel van Ouderkerk. Deze wijk is in de jaren 60 gebouwd en ruim opgezet. Kinderen hebben hier de ruimte om heerlijk op straat te spelen. Scholen en winkels voor de dagelijkse boodschappen liggen op loopafstand evenals de karakteristieke dorpskern.

Ouderkerk aan de Amstel is een mooi dorp dicht bij Amsterdam en Amstelveen. Het staat bekend om zijn vele goede restaurants, in alle prijsklassen. Ook bevinden zich in de nabijheid tal van recreatie mogelijkheden: de Ouderkerkerplas, de Amstel, tennisbanen, manege en op tien minuten afstand een 27-holes golfbaan. Ouderkerk is een ideale uitvalsbasis voor tal van snelwegen (A9, A10 en A2). Op loopafstand stopt lijn 300, een supersnelle bus van Amsterdam–Arena via Schiphol, Hoofddorp naar Haarlem en op de fiets bent u binnen een half uur in het centrum van Amsterdam.

KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling: Via de zeer ruime hal met vaste kasten, bereikt u de open keuken en de L-vormige living. In doorgang naar de open keuken is een grote toiletruimte (Philip Stark) met een op maat gemaakte inbouwkast met wastafel. Deze ruimte is afsluitbaar middels een dubbele deur.



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De open keuken (merk Bulthaup) is voorzien van inbouw apparatuur zoals een extra breed fornuis met 2 ovens, vaatwasser, RVS afzuigkap, 2 koel/vrieskasten, combi Quooker, wijnklimaat kast en een RVS aanrechtblad.

De keuken staat in verbinding met de eetkamer. In de eetkamer is een gas open haard geplaatst. Dit zorgt voor heerlijke warme sfeer. Via 2 dubbele openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar.

In de keuken en in de eetkamer ligt een natuurstenen vloer met vloerverwarming. In de eetkamer is aan twee zijden een prachtige inbouw kastenwand.

Al deze inbouw kasten, zowel in de hal als eetkamer zijn in stijl van Piet Boon.



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



In het zitgedeelte is een sfeervolle open haard geplaatst. In dit gedeelte van de woonkamer ligt een eikenhouten vloer gemaakt van extra brede planken. Dit gedeelte is ook voorzien van airco waar de hele benedenverdieping mee gekoeld kan worden.



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Mooi aangelegde voor- en achtertuin met veel vaste planten. Er zijn verschillende zonneterrassen aangelegd en achterin de tuin een prachtig begroeide pergola met de eettafel.



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



1 verdieping:

Ruime overloop welke toegang biedt tot een drietal slaapkamers en de ruime badkamer. De master bedroom (voorheen 2 kamers) heeft aansluitend een kastenkamer met mooie opmaat gemaakte inbouwkasten.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is ook voorzien van een vaste kastenwand en heeft een leuk uitzicht richting het Reijgershof.



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Verder is er een extra grote kamer boven de entree en keuken gebouwd met aan beide zijden dakkapellen. Deze kamer is thans in gebruik als logeerkamer en fitness ruimte.

De moderne badkamer heeft een inloofdouche met sunshower, ligbad, een Geberit toilet, een mooi wastafel meubel en vloerverwarming.

Overal op deze verdieping ligt dezelfde lichte eiken vloer.

De master bedroom en de kamer boven de entree zijn uitgerust met airco.

Alle kamers zijn voorzien van horren.



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



2e verdieping:

Ruime lichte overloop voorzien van een raam in de zijgevel. Op deze verdieping zijn twee slaapkamers met dakkapellen. Verder is er een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en de CV installatie. De CV installatie bestaat uit 2 ketels. Een daarvan is recent vernieuwd (Nefit 2021)

Ook op deze verdieping ligt dezelfde eiken houten vloer

De tweede badkamer heeft een douchecabine, toilet en wastafel met meubel.

Beide slaapkamers zijn uitgerust met airco.



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel sectie C nummer 3241 ter grootte van 2 are en 91 centiare (woonhuis) sectie C nummer 3269 ter grootte van 18 centiare (garage)
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">-Woonoppervlak: 233 m²-Perceeloppervlak: 291 m²-Energie label: D-4 Slaapkamers met airco-2 badkamers waarvan een met sunshower-Parkeren op eigen terrein-Apart garage met elektra te koop: € 45.000,--CV Nefit 2021-Schilderwerk buiten 2021-Deels vloerverwarming-Overall dezelfde eiken houten vloer-Dakkapellen voor en achter op de eerste en tweede verdieping-Veel bergruimte-Houten Berging in de tuin-Fraai aangelegde voor- en achtertuin

KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



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

KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Eerste verdieping

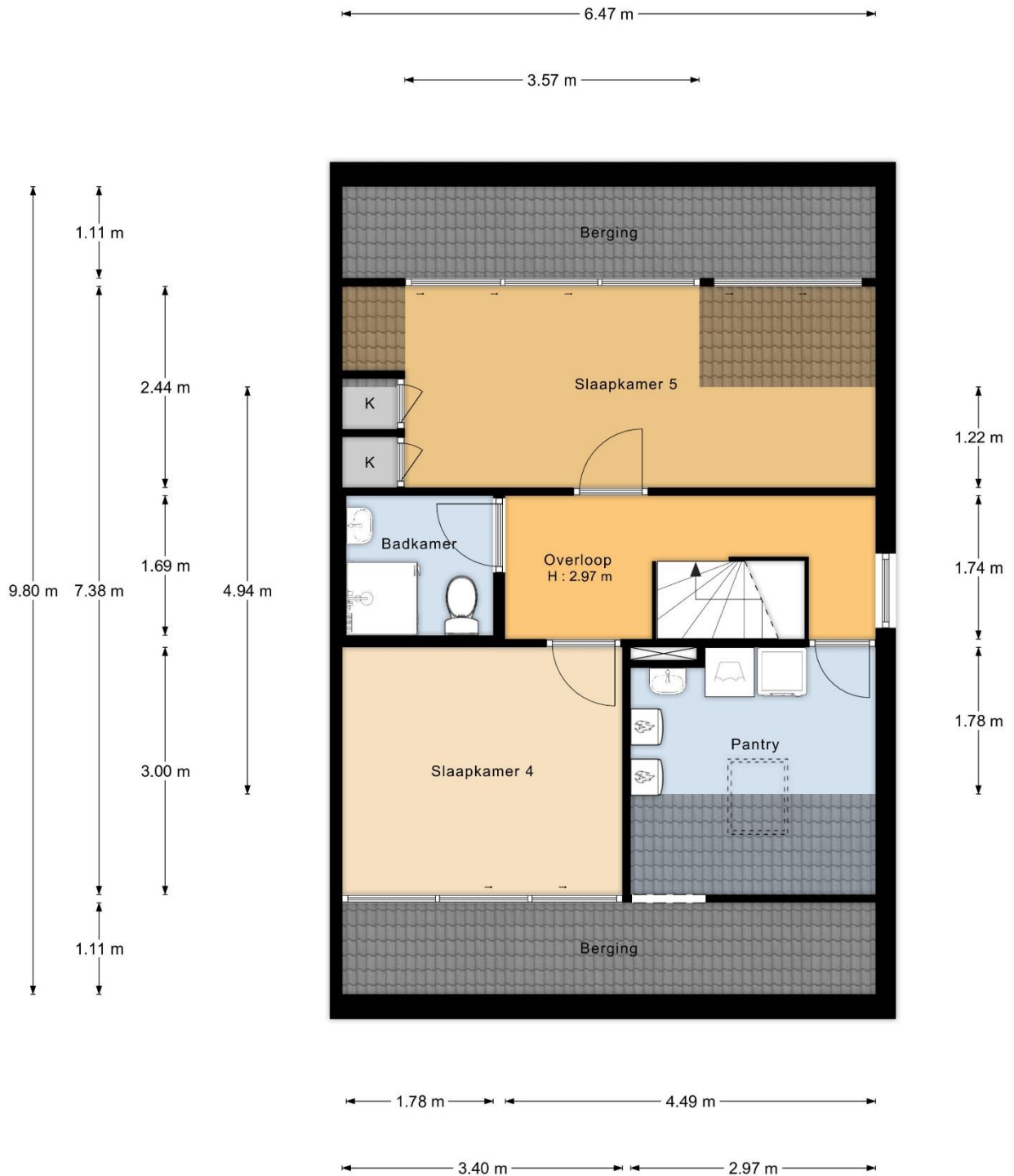


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

KONINGIN EMMALAAN 27 TE 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

KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



pag. 1

ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ KONINGIN EMMALAAN 27 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Voor de onderstaande zaken, ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn, geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Deze lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

Woning interieur	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Verlichting, te weten				
-Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers behalve lampen op zitkamermuur en twee plafondlampen in de master bedroom (voorzijde woning)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten (locatie)				
- ikea kasten in 'puntje'	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-zwarte hangkastjes naast open haard links en rechts	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
-gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-jaloezieën / luxaflex / lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-(losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten				
-vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-parketvloer / houten vloer / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig interieur, te weten				
-schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander / houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels serre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-gashaard serre	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ KONINGIN EMMALAAN 27 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

pag. 2

Keuken	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Keukenblok met bovenkasten / planken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten				
-kookplaat / (gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-combi-oven / combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-koel-/vriescombinatie (2x)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-Quooker in keukenkast onder aanrecht	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-close-in boiler in keukenkast onder aanrecht	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-wijnkoelkast (vervangen in 2020 door nieuwe)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Toilet met de volgende toebehoren				
-toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-toiletborstel (wandhouder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-fontein / wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren				
-ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-douche (cabine/scherm) incl Sunshower	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-wastafelmeubel / badkamerkastje(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-planchet/spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-toiletrolhouder / toiletborstel (wandhouder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-Geberit douche-toilet (Aqua Clean)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus in de tuin	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper(s)

ey Ry

Paraaf koper(s)

KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



pag. 3

ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ KONINGIN EMMALAAN 27 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Vervolg Exterieur / veiligheid / energiebesparing	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens / rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonneschermen (NB: doek moet worden gerepareerd)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren (nieuw 2021)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening via CV-installatie / boiler / geiser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuininrichting	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaars / bewegingsmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig tuin, te weten				
-(sier)hek bij entree	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-opbergkist entreezijde links	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een lease- of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	moet worden overgenomen
CV / keuken / boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken / tuin / kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paraaf verkoper(s)

eg Rf

Paraaf koper(s)



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl



KONINGIN EMMALAAN 27 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL




Kadastrale kaart

Uw referentie: Kon Emmalaan 27



0 5 10 15 20 25m

<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 3241</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 november 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KONINGIN EMMALAAN 27 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 15 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 (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- 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 biding.
- **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.