

PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 515.000,- 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.

PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



In de onmiddellijke omgeving van de karakteristieke dorpskern van Ouderkerk ligt deze vijftiger jaren eengezinswoning met zonnige voor- en achtertuin. Het huis beschikt over een doorzon woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en op de 2e een ruime zolderkamer met dakkapel. 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. 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 super snelle busverbinding naar station Bijlmer Arena en via Amstelveen, Schiphol en Hoofddorp naar Haarlem.

Indeling:

Voortuin, entree, hal met garderobe, vernieuwde meterkast, verdiepte trapkast, trap naar verdieping, modern toilet met fonteintje en toegang tot de doorzon woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een moderne open keuken voorzien van inbouw apparatuur zoals een vaatwasser, koel/vries combinatie, 5 pits gaskookplaat, combi oven/magnetron en een vlakscherm afzuigkap.

De achtertuin is toegankelijk via zowel een deur in de keuken als in de woonkamer. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een parketvloer.

In de achtertuin staat een stenen berging. Eveneens toegankelijk via een achterpad.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE 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 klein ligbad met douche, toilet en een wastafel. De ouderslaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar een balkon.



PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



2e verdieping:

Vaste trap naar de kapverdieping.

De voorzolder heeft een afgesloten ruimte, hier staan in een betonnen bak de wasmachine en droger. Hier is een dakraam aangebracht.

De zolderkamer heeft aan de achterzijde een dakkapel. Daardoor is er een ruime zolderkamer ontstaan die zowel als slaapkamer of als studeerkamer kan worden gebruikt

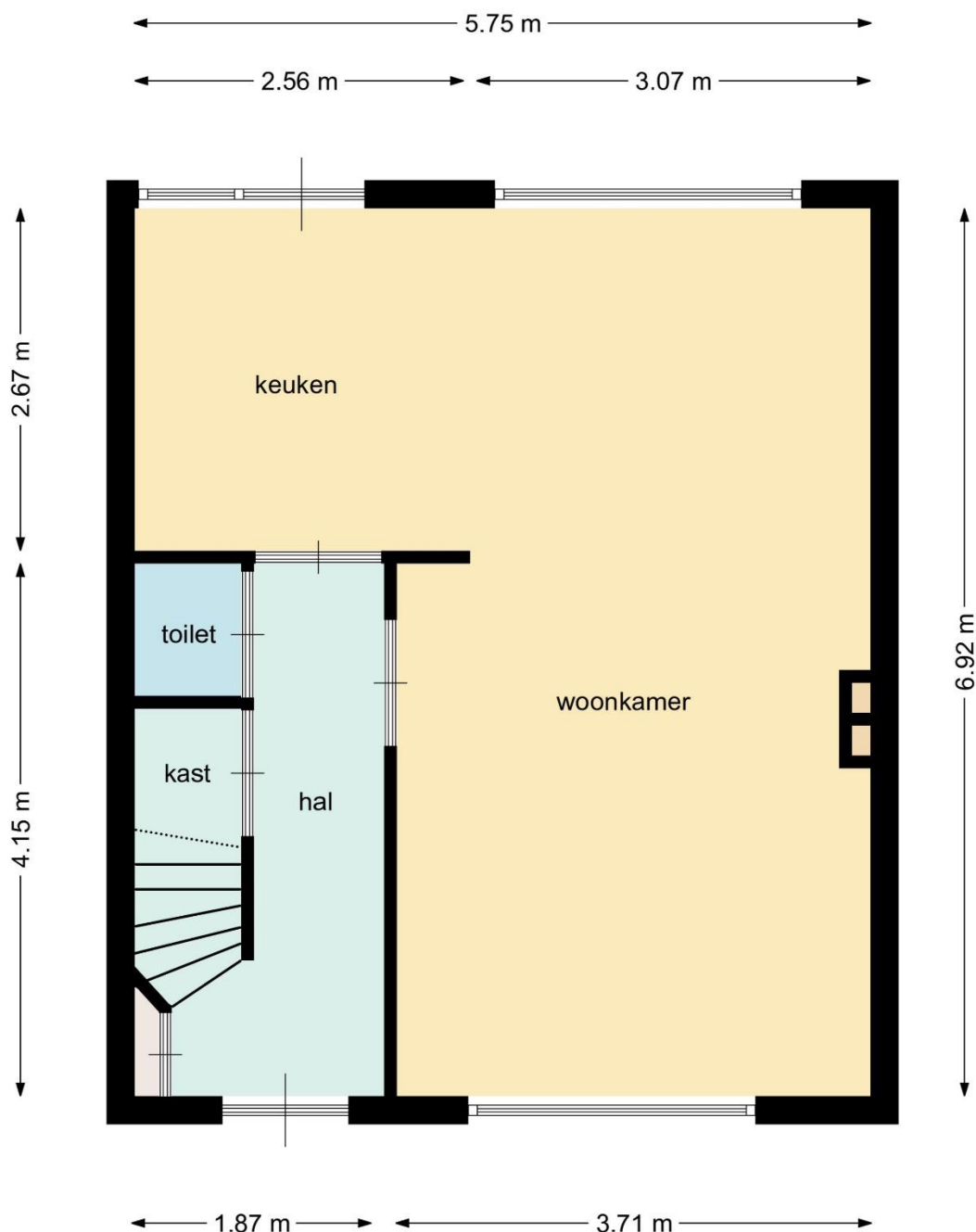


PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel Sectie C nummer 2401
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	-Woonoppervlak: 98 m2 -Perceel oppervlak: 140 m2 -CV installatie: 2015 -Bouwjaar: 1958 -Energie label: D -Vrijwel overal dubbel glas -Alle wanden glad gestuukt -Dakkapel + badkamer uit 1994 -Keuken, elektra (6 groepen), toilet 2003 -Horren aanwezig -Dichtbij alle voorzieningen -Glasvezel wordt aangelegd

PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

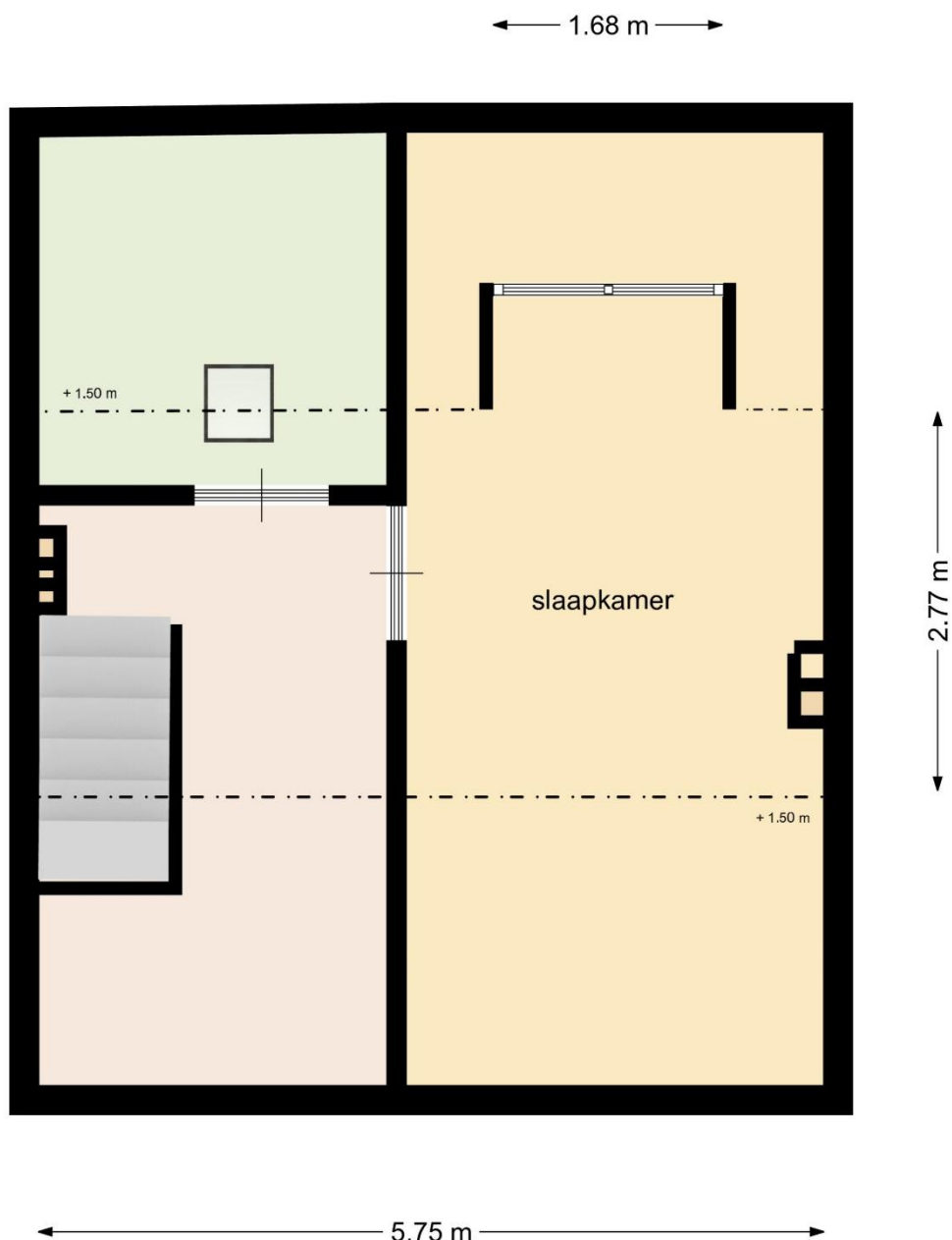
020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ Prinses Margrietlaan 11 Ouderkerk aan de Amstel

pag. 1

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	☒	☐	☐	☐
-Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☐	☐	☒
-Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten (locatie)				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
-gordijnrails	☐	☒	☐	☐
-gordijnen	☐	☒	☐	☐
-vitrages	☐	☒	☐	☐
-rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
-jaloezieën / luxaflex / lamellen	☒	☐	☐	☐
-(losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
-vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
-parketvloer / houten vloer / laminaat	☒	☐	☐	☐
Overig interieur, te weten				
-schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander / houtkachel	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



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



PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ Prinses Margrietlaan 11 Ouderkerk aan de Amstel

pag. 2

Keuken	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Keukenblok met bovenkasten / planken	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw) apparatuur, te weten				
-kookplaat / (gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
-afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-magnetron	☐	☐	☐	☒
-oven	☐	☐	☐	☒
-combi-oven / combimagnetron	☒	☐	☐	☐
-koelkast	☐	☐	☐	☒
-vriezer	☐	☐	☐	☒
-koel-/vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
-vaatwasser	☒	☐	☐	☐
-Quooker	☐	☐	☐	☒
-close-in boiler	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sanitair	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Toilet met de volgende toebehoren				
-toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-toiletborstel (wandhouder)	☒	☐	☐	☐
-fontein / wastafel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren				
-ligbad	☒	☐	☐	☐
-douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
-wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
-wastafelmeubel / badkamerkastje(s)	☐	☐	☐	☒
-planchet/spiegel	☒	☐	☐	☐
-toiletrolhouder / toiletborstel (wandhouder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus in de tuin	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)



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



PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



pag. 3

ROERENDE ZAKENLIJST BEHORENDE BIJ Prinses Margrietlaan 11 Ouderkerk aan de Amstel

Vervolg Exterieur / veiligheid / energiebesparing	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelder	☒	☐	☐	☐
Screens / rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonneschermen	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening via CV-installatie / boiler / geiser	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasmachine	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Tuininrichting	Blijft Achter	Gaat Mee	Overname Mogelijk	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaars / bewegingsmelders	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten / werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig tuin, te weten				
-(sier)hek	☒	☐	☐	☐
-vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☒	☐	☐
Keuken / tuin / kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Paraaf verkoper(s)

Paraaf koper(s)

PRINSES MARGRIETLAAN 11 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale kaart van Prinses Margrietlaan 11, 1191BW Ouderkerk aan de Amstel

Referentie: W1191BW11_1



2401	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Ouder-Amstel
11	Huisnummer	Gemeentecode:	ASL00
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	C
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2401
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	140
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 5-10-2021 11:00.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



PRINSES MARGRIETLAAN 11 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 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.