

# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 565.000,- 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 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Instap klaar!! Een unieke kans voor degene die niet wil verbouwen of klussen.

Vlakbij het natuur- en recreatiegebied Ouderkerkerplas ligt deze goed onderhouden uitgebouwde eengezinswoning met voor- en achtertuin. Het huis beschikt over een ruime achtertuin van 11 x 5,40 m met een houten berging met achterom. De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd, er zijn 3 slaapkamers op de verdieping en het huis beschikt over een grote kapverdieping met 1 slaapkamer/studeerkamer.

De Overweg is een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt. Via een wandelpad bent u binnen enkele minuten bij het natuurgebied Ouderkerkerplas, waar in de zomer bij het recreatiestrandje gezwommen, gezeild en gesurft kan worden. In de winter is het de verblijfplaats van duizenden trekvogels. Op fietsafstand vindt u alle voorzieningen zoals scholen, winkels, gezondheidscentrum en sportverenigingen. Al met al een ideale woonomgeving.

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 van Arena via Amstelveen, Schiphol en Hoofddorp naar Haarlem.

# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Begane grond:

Via de entree met meterkast en modern toilet (2020) bereikt u de ruime uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren en inbouwhor (2020) naar de tuin. De open moderne keuken is voorzien van tegels en uitgerust met close-in boiler, 5-pits gasfornuis, combi oven magnetron, koelkast en RVS afzuigkap. In de woonkamer ligt een eikenhouten vloer voorzien van hoge plinten. In de woonkamer is een handige trapkast met een dubbele inbouwkast. De diepe achtertuin is tevens bereikbaar via een achterom en er staat een in 2015/2020 gerenoveerde schuur. De achtertuin is voorzien van een buitenkraan. Voor en achter is tuinverlichting aanwezig.

Aan de achtergevel hangt over de volle breedte een elektrisch bedienbaar zonnescerm.

In de beschutte voortuin kan men in voor- en najaar van de zon genieten.



# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Eerste verdieping:

Overloop die toegang biedt tot een drietal slaapkamers en een moderne recent vernieuwde badkamer. De ouderslaapkamer heeft een ingebouwde kastenwand over de volle breedte. Alle kamers en overloop zijn voorzien van een nieuwe eiken laminaat vloer. Bij de twee slaapkamers aan de achterzijde zijn witte shutters aangebracht.



# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De badkamer heeft een ruime inloopdouche, wastafel met meubel, een handdoekradiator en een zwevend toilet. De badkamer is uitgerust met een raam en mechanische ventilatie.



# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Kapverdieping:

De kapverdieping is vergroot middels een dakkaper. Hierdoor is er een mooie hoge 4e slaap/studeerkamer ontstaan met 3 ramen aan de achterzijde en 1 groot Velux dakraam aan de voorzijde.

Op de overloop is ruimte voor de wasmachine en droger. Tevens hangt hier de CV combi-ketel (2012) en de unit voor de mechanische ventilatie. Hier is een Velux dakraam geplaatst.

Ook hier ligt een nieuwe eiken laminaat vloer.



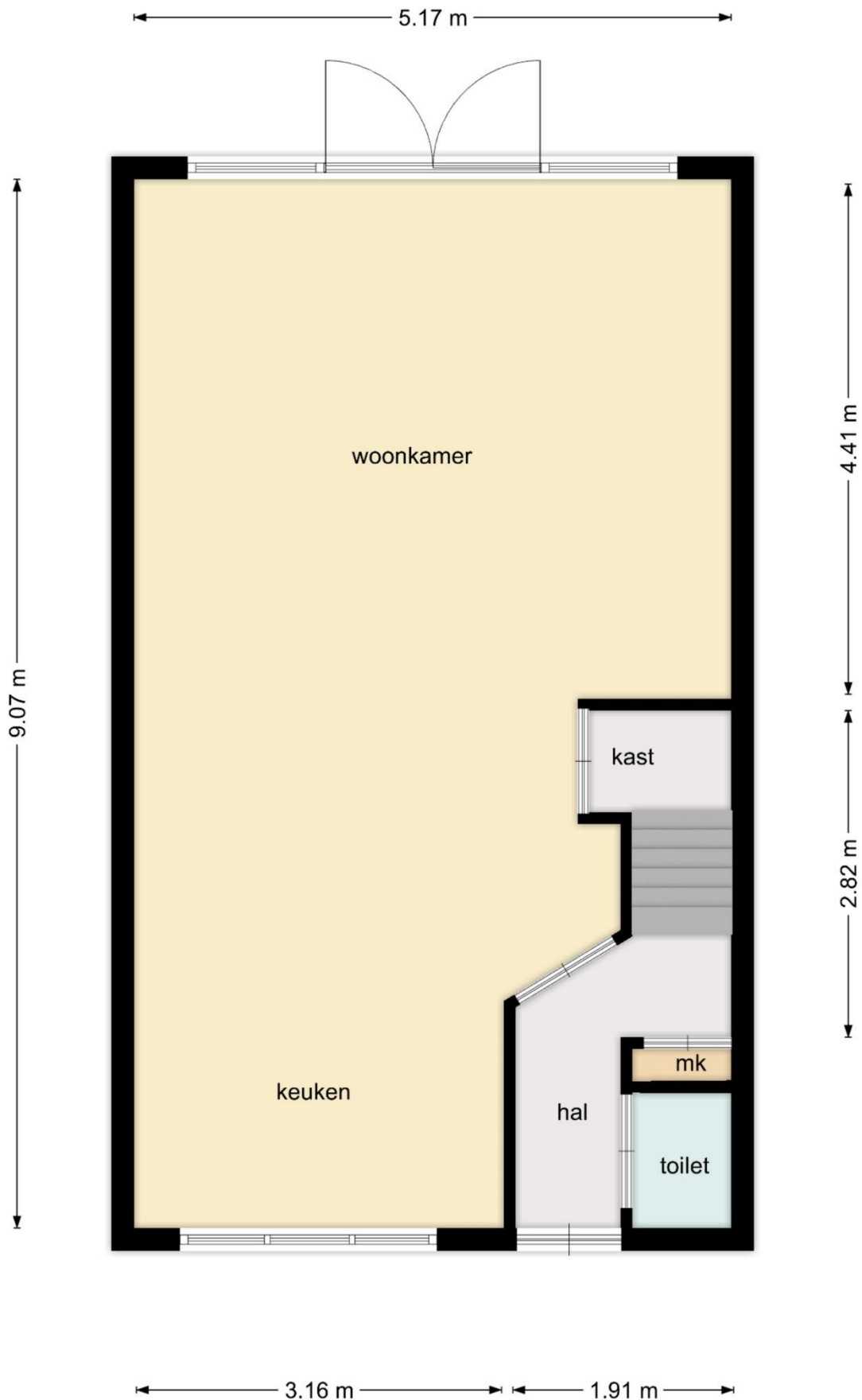
# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



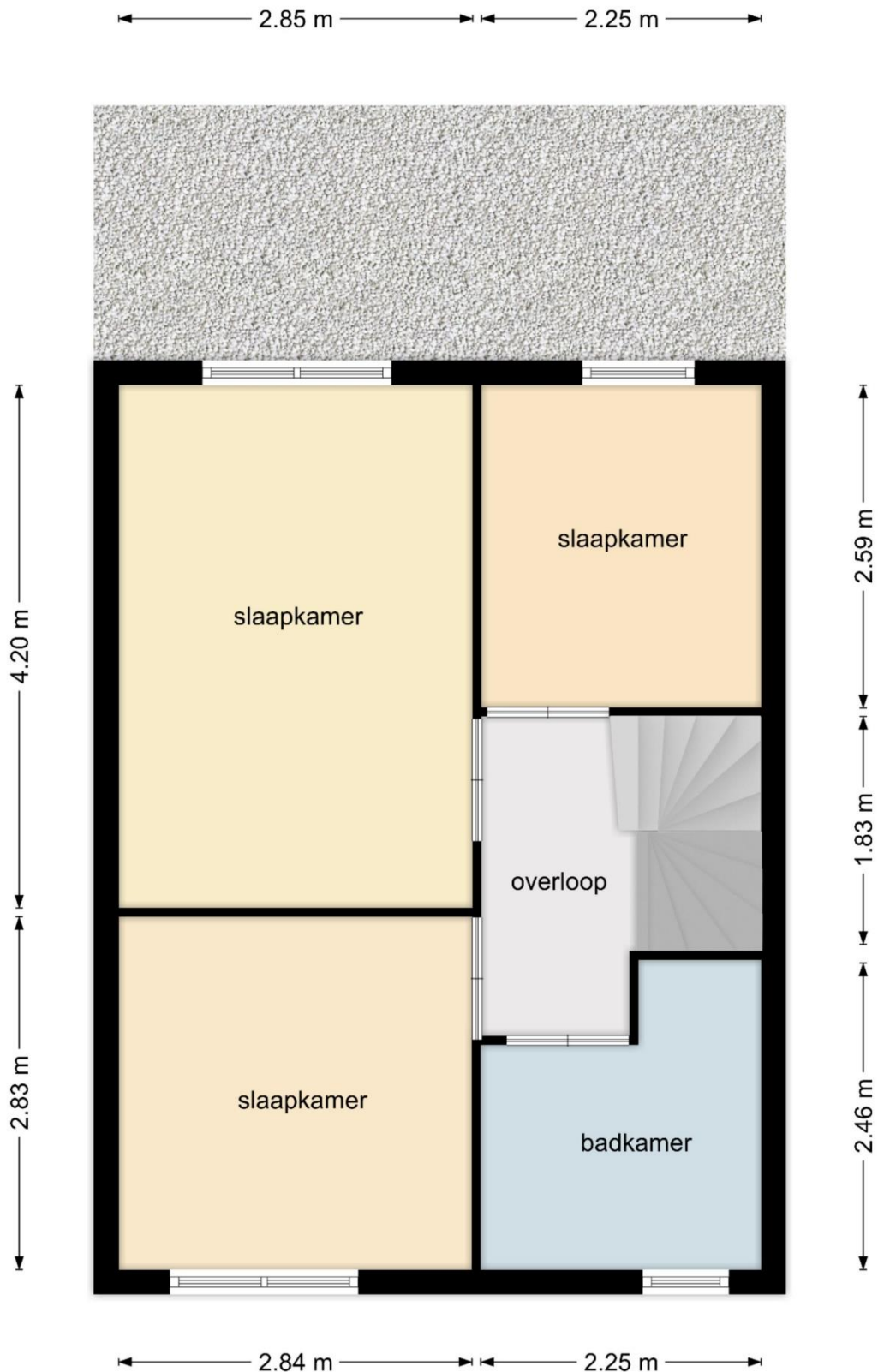
Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel sectie D nummer 2068 Ter grootte van 1 are en 39 centiare
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	Nieuw sanitair 2020 (badkamer en toilet) Strak gestuukte wanden 2020 Moderne industriële taatsdeur 2020 Schilderwerk binnen 2020 Alle schakelmateriaal vervangen 2020 Vloer geschuurd en hoge plinten aangebracht 2020 Nieuwe laminaatvloer 1e en 2e verdieping inclusief hoge plinten 2020 Trappen opnieuw bekleed en nieuwe trapleuningen 2020 Alle ramen voorzien van raambekleding 2020 Horren aanwezig Energie label C Eigen grond Zonnige voor- en achtertuin Schuurdak vervangen 2020 CV Intergas HR 2012 Schilderwerk buiten 2017



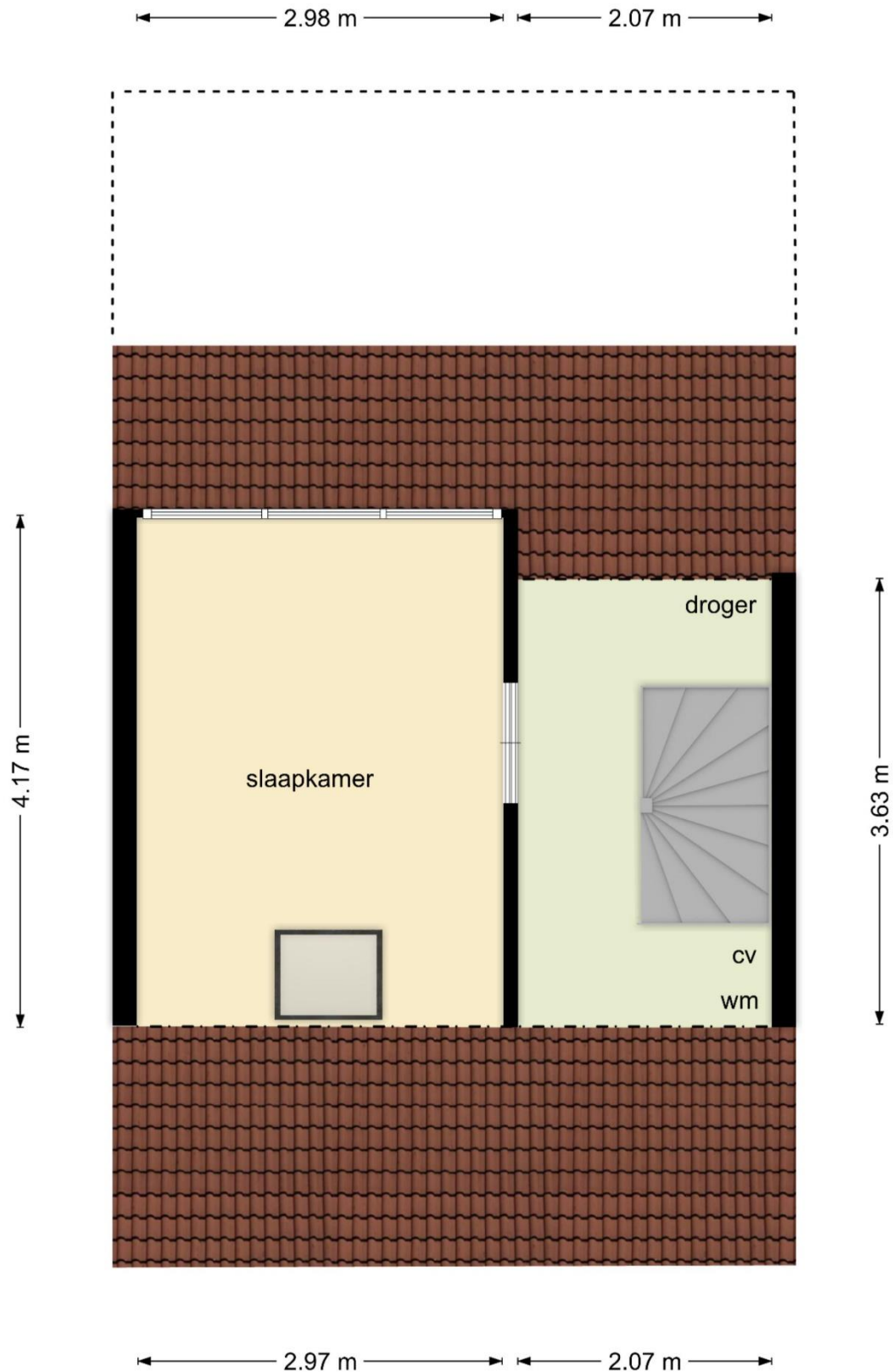
# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# OVERWEG 188 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: overweg



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2020</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2068</p>	
<p>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.</p>		



# OVERWEG 188 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.