

# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 850.000,- 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.



# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Modern en energiezuinig hoekhuis van ca 150 m<sup>2</sup> met tuin op het westen, 5 slaapkamers en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Dit goed onderhouden gezinshuis is gelegen in de rustige en kleinschalige wijk Tuindorp met een wandel- en fietspad pad aan de voorzijde en een ruime carport aan de achterzijde. Het huis is opgeleverd in 2015 en modern afgewerkt met een gietvloer (met vloerverwarming) op begane grond en moderne keuken en badkamer. Na de oplevering zijn op de tweede verdieping twee grote dakkapellen en 16 zonnepanelen geïnstalleerd.

Kortom een heerlijk modern comfortabel familiehuis, in een kindvriendelijke wijk, onder de rook van Amsterdam!

#### Ligging:

De wijk Tuindorp ligt aan de zuidwest kant van Ouderkerk aan de Amstel, nabij natuurgebied De Ronde Hoep en op steenworp afstand van de gezellige dorpskern. Tuindorp is een autoluwe wijk, met uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor kinderen hier de hele dag onbezorgd buitenspelen. Op loopafstand bevinden zich niet alleen diverse winkels maar ook een openbare basisschool, de Jan Hekmanschool, twee kinderdagverblijven en twee BSO's (Partou en Kind & Co). Op slechts enkele minuten fietsen liggen de gezellige restaurants en terrassen langs de Amstel, ook Amsterdam is op slechts 15 minuten fietsen (langs de Amstel) gelegen.



# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De voorzijde van het huis ligt op het oosten en heeft over de gehele breedte een eigen Delftse stoep van ruim twee meter diep, waar het heerlijk zitten is met een kopje koffie in de ochtendzon.

## **Begane grond:**

Entree met hardhouten trap naar de verdieping, meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapkast en toegang tot de woonkamer. De riante woonkamer heeft openslaande deuren aan zowel de voor- als achterzijde en staat aan de achterzijde in open verbinding met de keuken.



# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De moderne open keuken (Siematic), in U-opstelling met eetbar, is uitgerust met diverse (Siemens) inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi magnetron, combi stoomoven/oven en Quooker kraan. De gehele begane grond is uitgerust met een gietvloer voorzien van vloerverwarming.





# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

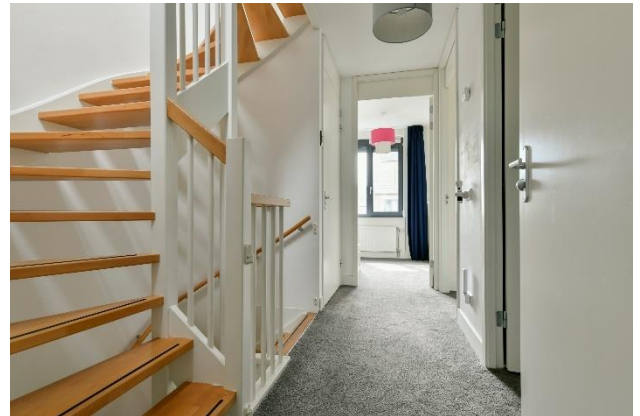


De tuin ligt op het westen, na een drukke werkdag is het hier dan ook heerlijk vertoeven in de middag/avondzon. Over de volle breedte van de woning is een elektrisch zonnescherm aangebracht. Achter de tuin bevindt zich de carport met naastgelegen schuur. De carport biedt parkeerruimte aan twee auto's en de schuur, met zadeldak, is uitgerust met elektra.





# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte met fonteintje. Dit toilet is voorzien van vloerverwarming.

Aan de achterzijde bevinden zich de ruime tweede slaapkamer met naastgelegen kleinere derde (slaap)kamer, beide kamers zijn uitgerust met elektrische rolluiken. Alle ramen zijn voorzien van op maat gemaakte horren.



# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De ruime hoofslaapkamer, met twee ingebouwde kastenwanden, bevindt zich aan de autovrije voorzijde van de woning.



Naast deze slaapkamer is de badkamer gelegen.



# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De badkamer is uitgerust met ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche, handdoek radiator en vloerverwarming.





# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## **Tweede verdieping:**

Overloop met hoge nok, dakraam aan de voorzijde, open wasruimte en toegang tot twee riante slaapkamers en bovengelegen ruime vliering. Beide kamers beschikken over airconditioning (uit 2020) en een dakkapel met kunststof kozijnen.

De dakkapel aan de achterzijde, uitgerust met twee elektrische rolluiken, beslaat de maximale breedte aan de achterzijde van de woning, hierdoor is op de overloop extra licht en ruimte ontstaan voor een ruime wasruimte, met de potentie tot het realiseren van een tweede badkamer.

In de (open) wasruimte is tevens de cv-ketel, mechanische ventilatie en omvormer van de zonnepanelen geïnstalleerd.





# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL





# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Kadastrale gegevens

Gemeente Ouder-Amstel  
Sectie G  
Perceelnummer 1743

## Oplevering

In overleg

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca 150 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 186 m<sup>2</sup> (eigen grond)
- Bouwjaar 2015
- Carport voor 2 auto's achter het huis, ideaal voor laadpaal
- Voorzien van HR++ glas in hardhouten kozijnen (dakkapellen kunststof)
- Gietvloer met vloerverwarming op begane grond
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Intergas , Kombi Kompakt HRE 36/30 uit 2015)
- 16 Zonnepanelen, (4800 Wp totaal) geïnstalleerd in 2018
- Slaapkamers 2e verdieping uitgerust met airconditioning, geïnstalleerd in 2020
- Elektrische rolluiken aan achterzijde 1e verdieping en 2e verdieping
- Elektrisch zonnescherm over volle breedte en 3,5 m diep boven terras in achtertuin
- Beuken hardhouten traptreden en leuning op beide verdiepingen
- Glasvezel aansluiting aanwezig
- Energielabel A

# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale kaart

Uw referentie: Klaproos 23

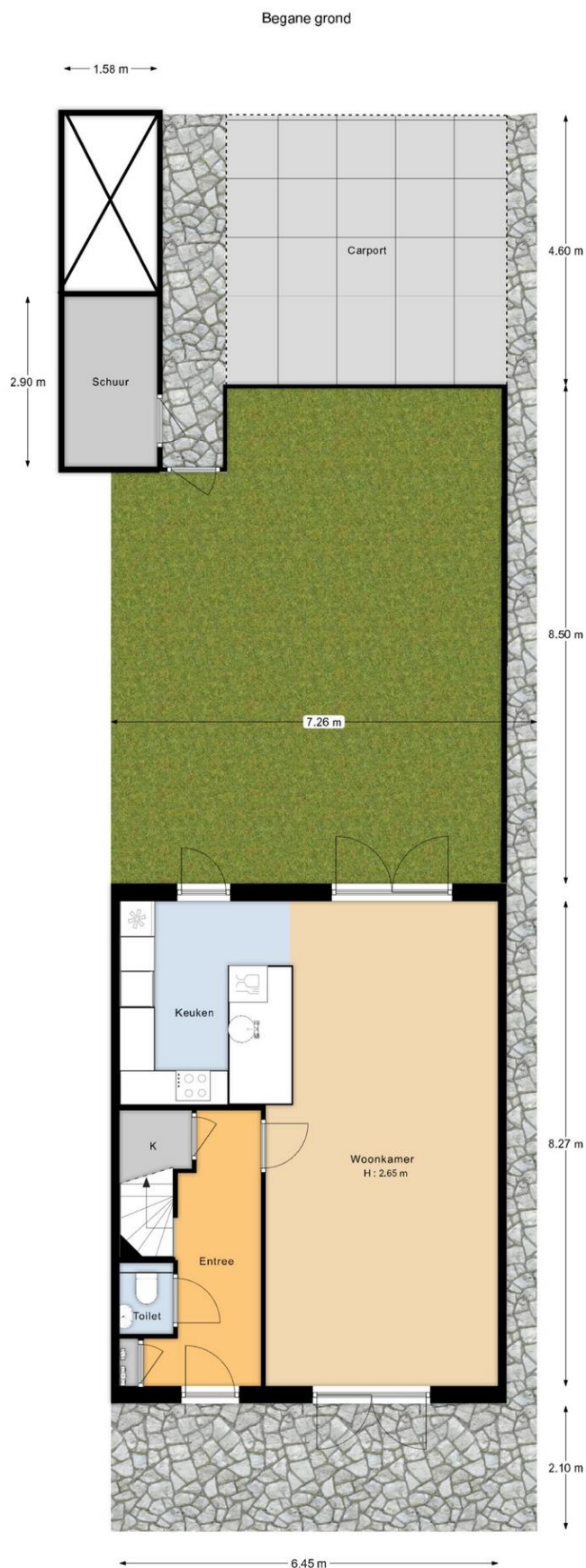


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel Sectie G Perceel 1743</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>	
--	--	---





# KLAPROOS 23 IN 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

# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



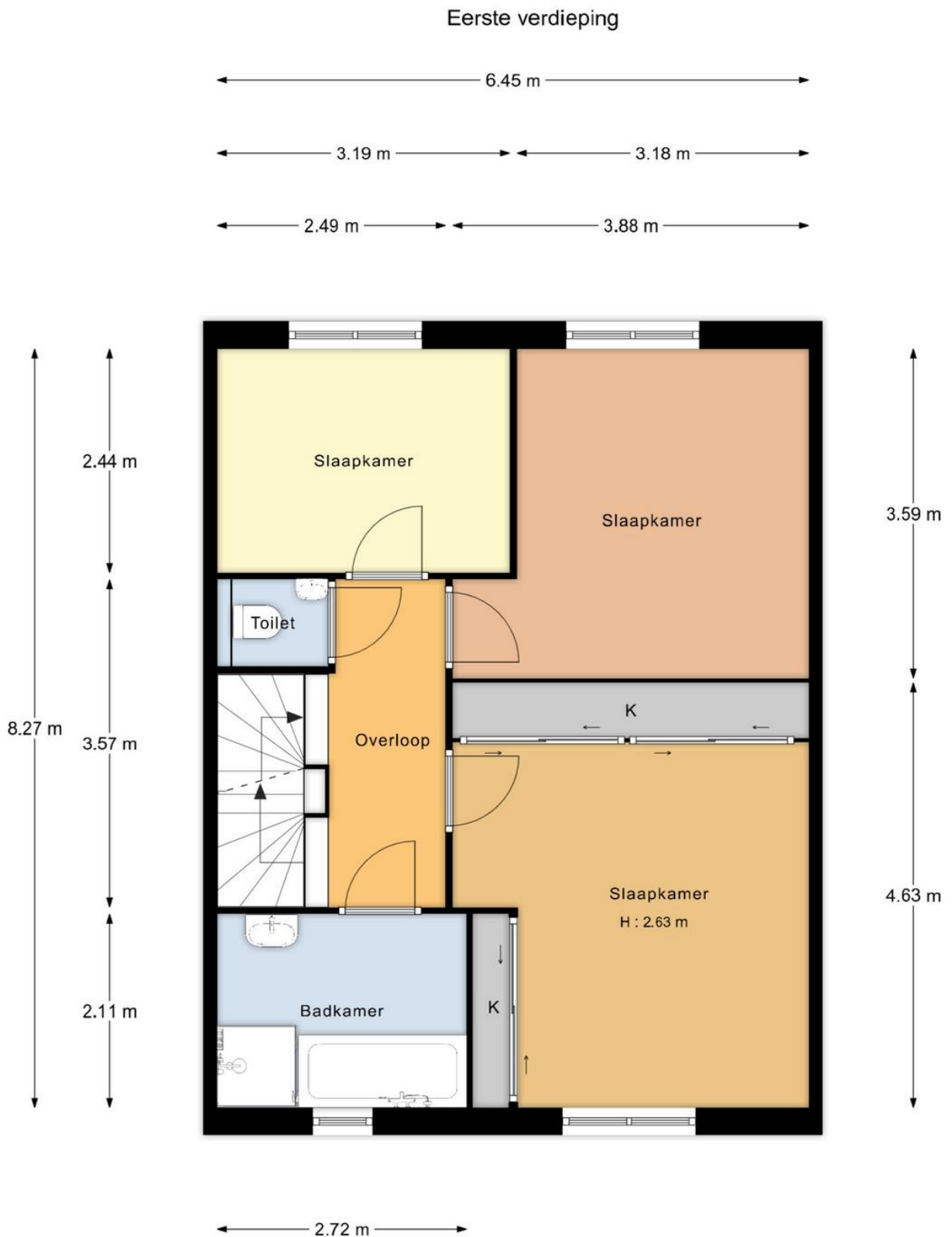
Begane grond



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

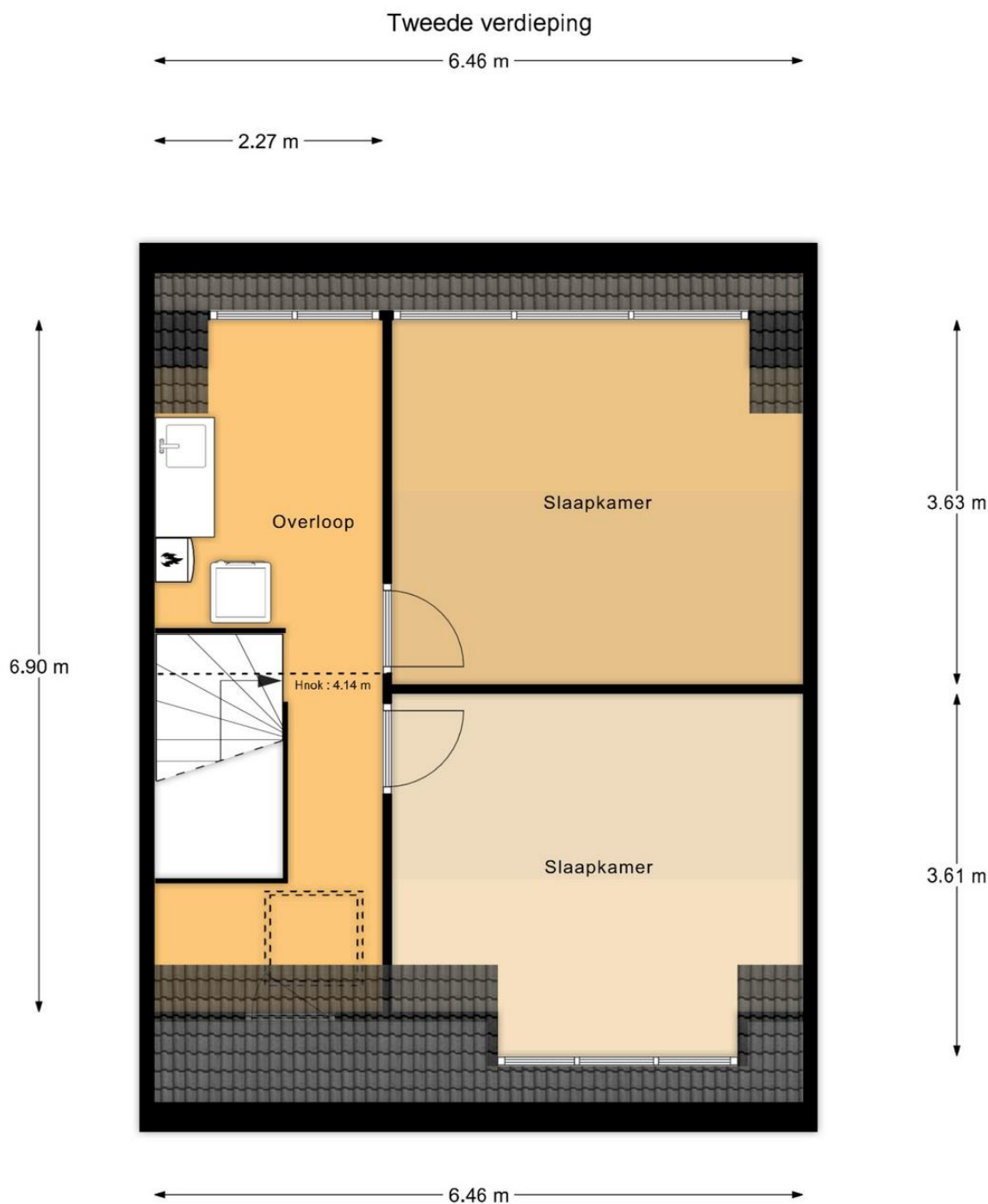


# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



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

# KLAPROOS 23 IN 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



# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## *\* English description \**

*Modern and energy-efficient corner house of approx. 150 m<sup>2</sup> with west-facing garden, 5 bedrooms, and 2 private parking spaces.*

*This well-maintained family home is located in the quiet and small-scale neighborhood of Tuindorp, featuring a walking and cycling path at the front and a spacious carport at the rear. The house was completed in 2015 and is modernly finished with a poured floor (with underfloor heating) on the ground floor and a contemporary kitchen and bathroom. After completion, two large dormers and 16 solar panels were installed on the second floor.*

*In short, a wonderfully modern, comfortable family home in a child-friendly neighborhood, just outside of Amsterdam!*

### **Layout:**

#### **Ground Floor:**

*Entrance with hardwood stairs to the upper floor, meter cupboard, toilet with sink, stair cupboard, and access to the living room. The spacious living room has French doors at both the front as well as the rear and is openly connected to the kitchen at the rear. The modern open kitchen (Siematic), in a U-shape with a breakfast bar, is equipped with various (Siemens) built-in appliances such as an induction hob, extractor, dishwasher, refrigerator, freezer, combi microwave, combi steam oven/oven, and Quooker tap. The entire ground floor features a poured floor with underfloor heating.*

*The garden faces west, making it a perfect spot to relax in the afternoon/evening sun after a busy workday. An electric sunshade is installed across the full width of the house. Behind the garden is the carport with an adjacent shed. The carport provides parking space for two cars, and the shed, with a pitched roof, is equipped with electricity.*

*The front of the house faces east and has its own Delft-style stoop over two meters deep across its entire width, perfect for enjoying a cup of coffee in the morning sun.*

#### **First Floor:**

*Landing with access to 3 bedrooms, bathroom, and separate toilet with sink. This toilet has underfloor heating. The spacious master bedroom, with two built-in wardrobes, is situated at the car-free front of the house. Next to this bedroom is the bathroom, featuring a bathtub, vanity unit, walk-in shower, towel radiator, and underfloor heating. At the rear are the spacious second bedroom and an adjacent smaller third (bed)room situated, both equipped with electric shutters. All windows are fitted with custom-made screens.*

#### **Second Floor:**

*Landing with a high ridge, skylight at the front, open laundry area, and access to two spacious bedrooms and a large attic above. Both rooms have air conditioning (installed in 2020) and a dormer with plastic window frames. The dormer at the rear, equipped with two electric shutters, spans the maximum width at the rear of the house, creating extra light and space on the landing for a spacious laundry area with potential for a second bathroom. The (open) laundry area also houses the central heating boiler, mechanical ventilation, and solar panel inverter.*

# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## **Location Tuindorp:**

*The Tuindorp neighborhood is located on the southwest side of Ouderkerk aan de Amstel, near De Ronde Hoep nature reserve and just a stone's throw from the cozy village center. Tuindorp is a low-traffic area, with only local traffic, allowing children to play outside safely all day. Within walking distance are various shops, a public primary school (Jan Hekmanschool), two daycare centers, and two after-school care centers (Partou and Kind & Co). The cozy restaurants and terraces along the Amstel River are just a few minutes' bike ride away, and Amsterdam is only a 15-minute bike ride (along the Amstel).*

## **Particulars:**

- Living area approx. 150 m<sup>2</sup>
- Plot area 186 m<sup>2</sup> (freehold)
- Built in 2015
- Carport for 2 cars behind the house, ideal for a charging station
- Equipped with HR++ glass in hardwood frames (dormers are plastic)
- Poured floor with underfloor heating on the ground floor
- Heating and hot water through central heating boiler (Intergas, Kombi Kompakt HRE 36/30 from 2015)
- 16 Solar panels (4800 Wp total) installed in 2018
- Second floor bedrooms equipped with air conditioning, installed in 2020
- Electric shutters at the rear on the first and second floors
- Electric sunshade over full width and 3.5 m deep above the terrace in the backyard
- Beech hardwood stair treads and railings on both floors
- Fiber optic connection available
- Energy label A





# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Lijst van zaken

### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Klaproos 23, 1191 TP Ouderkerk aan de Amstel

Datum:

23-05-2024

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- LEDdimmer voor tafellamp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken in de voorraadkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Hordeur op maat in keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Inzet horren op maat in slaapkamers en overloop	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<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	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Twee inbouwkasten incl grote spiegel in ouderlijke slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi stoomoven/oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Drie witte lederen barkrukken (draaibaar en in hoogte verstelbaar)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 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 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<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"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<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 wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
RING deurbel en c	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# KLAPROOS 23 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
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"/>
Vaste legplanken in berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Speelhuis met glijbaan "Blue Rabbit Belvedere"	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



# KLAPROOS 23 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.



# KLAPROOS 23 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 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.