

# TE KOOP



Gedempte Sluiskom 13, Ouderkerk aan de Amstel

Deze brochure is met zorg samengesteld. Veel informatie is afkomstig van de opdrachtgever(s). Derhalve kunnen wij niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele onjuistheden. De opgegeven oppervlakte en eventueel bijgevoegde plattegronden zijn indicatief. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bieding. Derhalve heeft het bieden van de vraagprijs niet direct een overeenkomst tot gevolg. Indien u zich als kopende partij niet laat bijstaan door een aankopend makelaar dient uw bieding **schriftelijk** te geschieden, vergezeld gaand van een leesbare kopie van een geldig **legitimatiebewijs**. Slechts schriftelijke biedingen met daarin eventuele voorwaarden kunnen in behandeling genomen worden. Indien een overeenkomst is bereikt, zal e.a. **binnen 5 werkdagen** worden uitgewerkt in een koopakte. Deze akte zal worden opgemaakt door een, door de koper, uit te kiezen notaris welke werkzaam is **in of in een aangrenzende plaats (binnen een straal van 15 km.)** van de gemeente waar het betreffende pand is gesitueerd. De kosten voor het opmaken van de koopakte en overige akten zijn voor rekening van de koper. Mocht u een notaris buiten de regio kiezen dan zullen tevens gemaakte reiskosten in rekening worden gebracht. De notaris zal gebruikmaken van de modelakte van de "ring Amsterdam".

## Gedempte Sluiskom 13, Ouderkerk aan de Amstel

Dit heerlijk lichte huis ademt sfeer! In een van de oudste straatjes van Ouderkerk aan de Amstel ligt deze jaren '30 twee-onder-een kap woning met uitbouw. De ligging is rustig, groen en op loopafstand van alle winkels en scholen. De belangrijke uitvalswegen zijn makkelijk bereikbaar (A2/ A9/ A10). Het huis is in de afgelopen jaren gerenoveerd maar met behoud van authentieke details waardoor er een charmant maar eigentijds huis is ontstaan.

Vraagprijs:	€ 375.000,00 Kosten Koper
Gebruiksopp. wonen:	Circa 85 m2 (meetmethode NEN 2580)
Externe bergruimte:	Circa 5 m2
Perceeloppervlakte:	Circa 177 m2
Bouwjaar:	Circa 1935
Indeling:	<u>Begane grond:</u> Entree, hal, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang naar de woonkamer. De ruime lichte woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en een authentieke inbouwkast die de woning nog meer sfeer geeft . In de uitbouw bevindt zich de keuken. Via de keuken is de praktische bijkeuken/berging bereikbaar met aansluiting voor wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier een zwevend toilet.



Eerste verdieping:

Aan de achterzijde ligt de ouderslaapkamer met grote dakkapel en inbouwkasten, daarnaast ligt de badkamer. Aan de voorzijde zijn nog twee slaapkamers. Een kleinere kamer met gedeeltelijk een dakkapel en een grotere kamer. Deze laatste heeft eveneens inbouwkasten.

Op de overloop is de ruime zolder via een uitschuiftrap bereikbaar. Hierin zou eventueel een extra kamer gerealiseerd kunnen worden.



Tuin:

Aan de voorzijde is er vrij uitzicht. De achtertuin ligt beschut en kijkt uit op veel groen. De tuin heeft veel privacy en heeft tot begin van de avond zon. Er is 1 jaar geleden een schutting geplaatst en er is een schuur en een extra afdak voor het stallen van de fietsen aanwezig.



Keuken:

In de uitbouw bevindt zich de moderne keuken voorzien van gaskookplaat, oven, afzuigkap, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.



Badkamer:

Moderne badkamer met ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.



Omgeving:

Ouderkerk aan de Amstel is een leuk dorp onder de rook van Amsterdam waar je dan ook binnen een half uur naar toe fietst. De dorpskern is gezellig en heeft alle noodzakelijke en gezellige winkels. Daarnaast staat Ouderkerk culinair hoog aangeschreven door de vele goede restaurants.

Kadastrale omschrijving:

Het woonhuis met schuur, ondergrond, erf en tuin. Het perceel grond.



Kadastrale kenmerken: Gemeente: Ouder-Amstel  
Sectie: C  
Nummers: 4039 en 4038  
Grootte: resp. 153 m<sup>2</sup> en 24 m<sup>2</sup>



Eigen grond of erfpacht: Volle eigendom.

Beschermd dorpsgezicht: Niet van toepassing

Oplevering: In overleg.



Bijzonderheden

- Bouwjaar c.v. ketel: 2007
- Energielabel: opgevraagd
- De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing
- Bouwjaar 1935
- De koop- en leveringsakte zullen worden opgemaakt door een, door de koper, uit te kiezen notaris welke werkzaam is **in een aangrenzende plaats (binnen een straal van 15 km.)** van de gemeente waar het betreffende pand is gesitueerd. Mocht u een notaris buiten de regio kiezen dan zullen gemaakte kosten in rekening worden gebracht. De notaris zal gebruikmaken van de modelakte van de "ring Amsterdam"

Inlichtingen:

Raad-Huis makelaardij o.z. BV

Raadhuisplein 2

1391 CV Abcoude

T : (0294) 282940

E : info@raad-huis.nl

Volg ons ook op  : @raadhuisabcoude

 : Raad-Huis Makelaardij

Bijlagen op aanvraag:

- Lijst van roerende zaken
- Kadastraal uittreksel
- Milieu-informatie



Kadastrale Kaart





Plattegrond begane grond (indeling en maten kunnen afwijken van de werkelijkheid)



Plattegrond eerste verdieping (indeling en maten kunnen afwijken van de werkelijkheid)