

AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 485.000,- 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.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



In een mooie groene laan, nabij de dorpskern van Ouderkerk ligt deze charmante eengezinswoning. De Amstellandlaan ligt in het geliefde vijftiger jaren deel van Ouderkerk met alle voorzieningen zoals scholen, winkels en openbaar vervoer op loopafstand. De lichte woonkamer heeft aan de achterzijde een half-open keuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer. De kapverdieping heeft aan de achterzijde een dakkapel een ruime voorzolder met veel bergruimte. De voorzijde van het huis is voorzien van een kuststof kozijnen en dubbele beglazing. De achterzijde is voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing. Alle straten in deze buurt zijn afgelopen jaar opgehoogd en voorzien van nieuwe riolering en nieuwe bestrating.

Ligging:

Ouderkerk aan de Amstel is centraal gelegen in de nabijheid van Amsterdam. In het dorp treft u alle winkels voor de dagelijkse boodschappen. Er zijn drie basisscholen en kinderopvanglocaties. Ouderkerk aan de Amstel is ook bekend om zijn groene polderlandschap met prachtige vogelgebieden. Bij de Ouderkerkerplas kan gewandeld maar ook gezwommen, gevaren, gezeild en gesurft worden. Fietsmogelijkheden zijn legio, zoals de Ronde Hoeptocht via de Amstel, Holendrecht, Waver en Bullewijk. Ouderkerk beschikt verder over een buitenzwembad en biedt daarnaast legio sportmogelijkheden zoals tennis, voetbal, zeilen en golf. Tevens telt Ouderkerk veel goede restaurants en terrassen, van sterren niveau tot eetcafé. Binnen enkele autominuten ben je op de uitvalswegen naar A-2, A-9 en ringweg A-10. In 15 minuten ben je met de auto in Amsterdam en in nog geen 10 minuten in het stadshart van Amstelveen. Er zijn goede openbaar vervoer verbindingen naar zowel Schiphol (20 minuten) als Amsterdam Zuidas en Arena Boulevard.

AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met trapkast, meterkast met 4 groepen, toilet met fonteintje, doorgang naar de keuken en de doorzonwoonkamer. De keuken is eenvoudige en beschikt over gas kookplaat, oven en een koel/vriescombinatie.

Zowel in de woonkamer als in de keuken is er een deur naar de tuin.

De achtertuin ligt op het Zuidwesten en is tevens bereikbaar middels een achterom. In de tuin staat een ruime stenen berging en er is een buitenkraan.



AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



1e verdieping:

Drie slaapkamers waarvan de twee grote slaapkamers over inbouwkasten beschikken. Ook op de overloop is een vaste kast.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft houten kozijnen met enkel glas en toegang tot een balkon. De tweede ruime slaapkamer en de badkamer bevinden zich beide aan de voorzijde en zijn uitgerust met kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

De badkamer beschikt over een douchecabine, modern toilet en een wastafel.



AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



2e verdieping:
Ruime voorzolder met bergruimte achter de knieschotten, dakraampje en opstelplaats CV ketel.

Slaap/studeerkamer met dakkapel aan de achterzijde, een wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

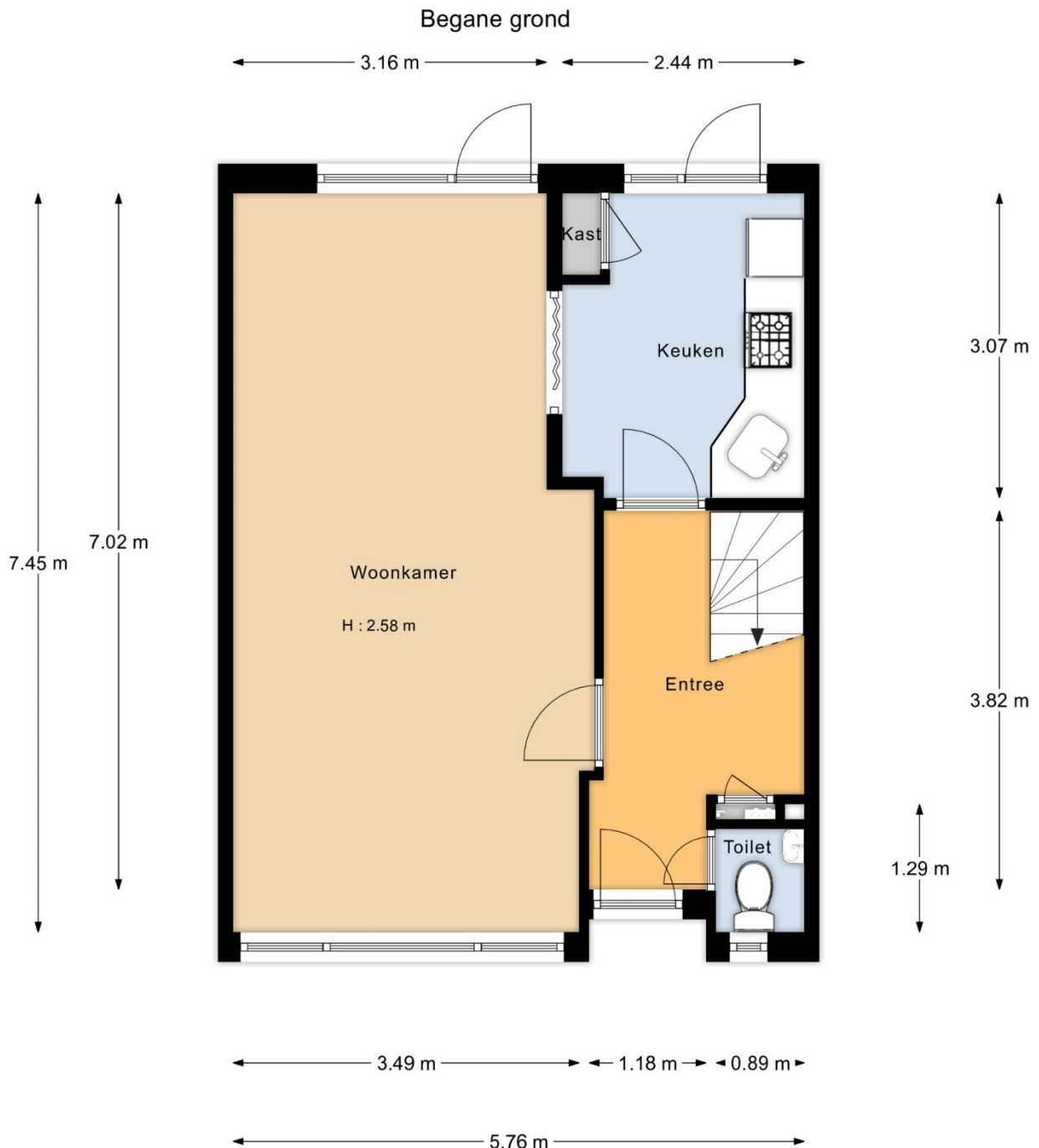


AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel Sectie C Perceelnummer 2679 Grootte 145 m ²
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	<ul style="list-style-type: none">- Woonoppervlakte ca 108 m²- Perceeloppervlakte 145 m² (eigen grond)- Kunststof kozijnen met dubbel glas op begane grond en eerste verdieping voorzijde- Grotendeels voorzien van dubbel glas- Achtertuin (Zuidwest) met achterom- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Intergas, 2013, eigendom)- Woning dient gemoderniseerd te worden- Deel van de plafonds bestaat uit zachtboard- Energielabel D- Omdat verkopers het verkochte nooit zelf hebben bewoond zullen in de koop- en leveringsakte aanvullende clausules worden opgenomen zoals een "as is where is" clause inclusief ouderdoms-, niet zelf bewoning- en asbest clause.- Koop- en leveringsakte zullen worden verleden bij de aangewezen boedelnotaris: Notariskantoor HamansBlocks te Amsterdam

AMSTELLANDLAAN 4 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

AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Eerste verdieping

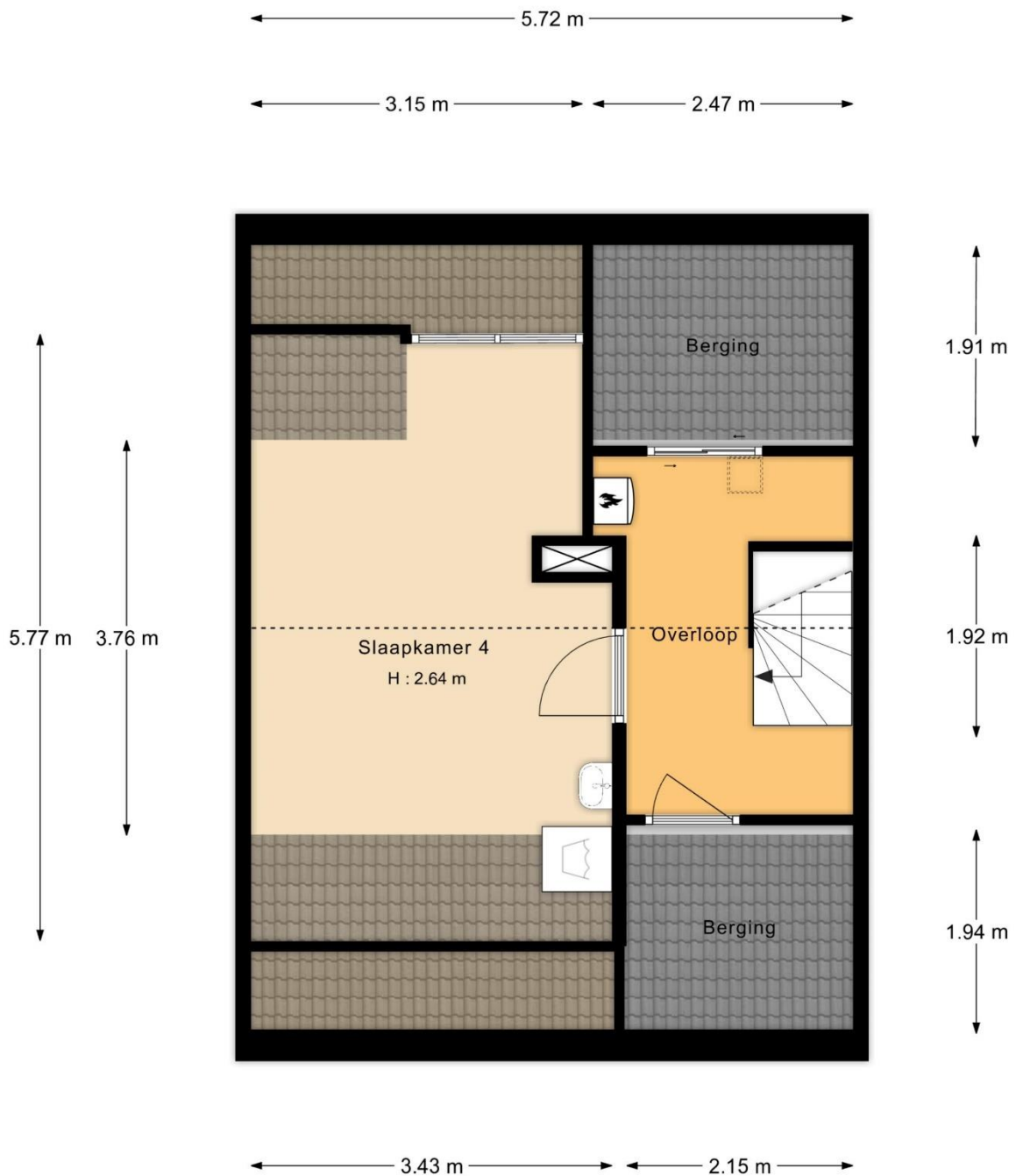


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Tweede 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

AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale kaart

Uw referentie: Amstellandln 4



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 2679</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2023
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.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



AMSTELLANDLAAN 4 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

Notariskeuze

Koop- en leveringsakte zullen worden verleden bij de in de tekst voornoemde boedelnotaris. Hier kan niet van worden afgeweken.

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 via **move.nl** of **via email** aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- 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.