

TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 1.595.000,- 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



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Compleet gerenoveerde vrijstaande villa.

In een kleinschalig villa wijkje ligt deze zeer royale vrijstaande villa met 215 m2 woonoppervlak, een kelder, een eigen oprit voor meerdere auto's en een garage van 18m2. Het huis is met veel zorg gerenoveerd, 3 badkamers, eetkeuken met kookeiland, overal lichte eiken vloeren, openhaard, veel opmaat gemaakte inbouw kasten, veel nieuwe kozijnen, overal hoge deuren, inbouw verlichting. Kortom een huis waar men direct kan gaan wonen zonder eerst te verbouwen. De recent opnieuw aangelegde tuin heeft verschillende zonneterrassen, automatische tuinverlichting en een sfeervolle pergola. De tuin is zodanig aangelegd met veel vaste planten dat deze niet veel onderhoud vergt.

Ouderkerk aan de Amstel is een sfeervol, karakteristiek, veilig en levendig dorp in de buurt van Amsterdam, met een gezellige historische dorpskern. Het is omgeven door een prachtig groen polder- en natuurgebied, veel water en volop recreatiemogelijkheden. Verder biedt Ouderkerk alles wat men zich kan wensen: drie basisscholen, een diversiteit aan winkels, twee supermarkten, restaurants in alle (prijs)klassen; van een eenvoudige doch goede kaart tot culinair hoogstaand en alles wat daar tussen zit. Ook voor de sportliefhebbers zijn er tal van mogelijkheden zowel binnen als buiten: sportschool, voetbal, tennis, zwembad, manege, golfen, een zeil- en roeivereniging en niet te vergeten de populaire fiets- en looproute De Ronde Hoep. Amsterdam, Amstelveen en de Ringweg rond Amsterdam zijn binnen hooguit 5 à 10 minuten te bereiken via diverse routes, zowel met de auto als met openbaar vervoer. Met de fiets bent u binnen 25 à 30 minuten in Amsterdam. Bus en snelbus (R-net) hebben aansluiting op NS-station Bijlmer Arena met trein, bus en metro, het hoofdbusstation in Amstelveen en de tramlijn, alsmede de Luchthaven Schiphol, Hoofddorp en NS-station Haarlem-Centrum.

TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



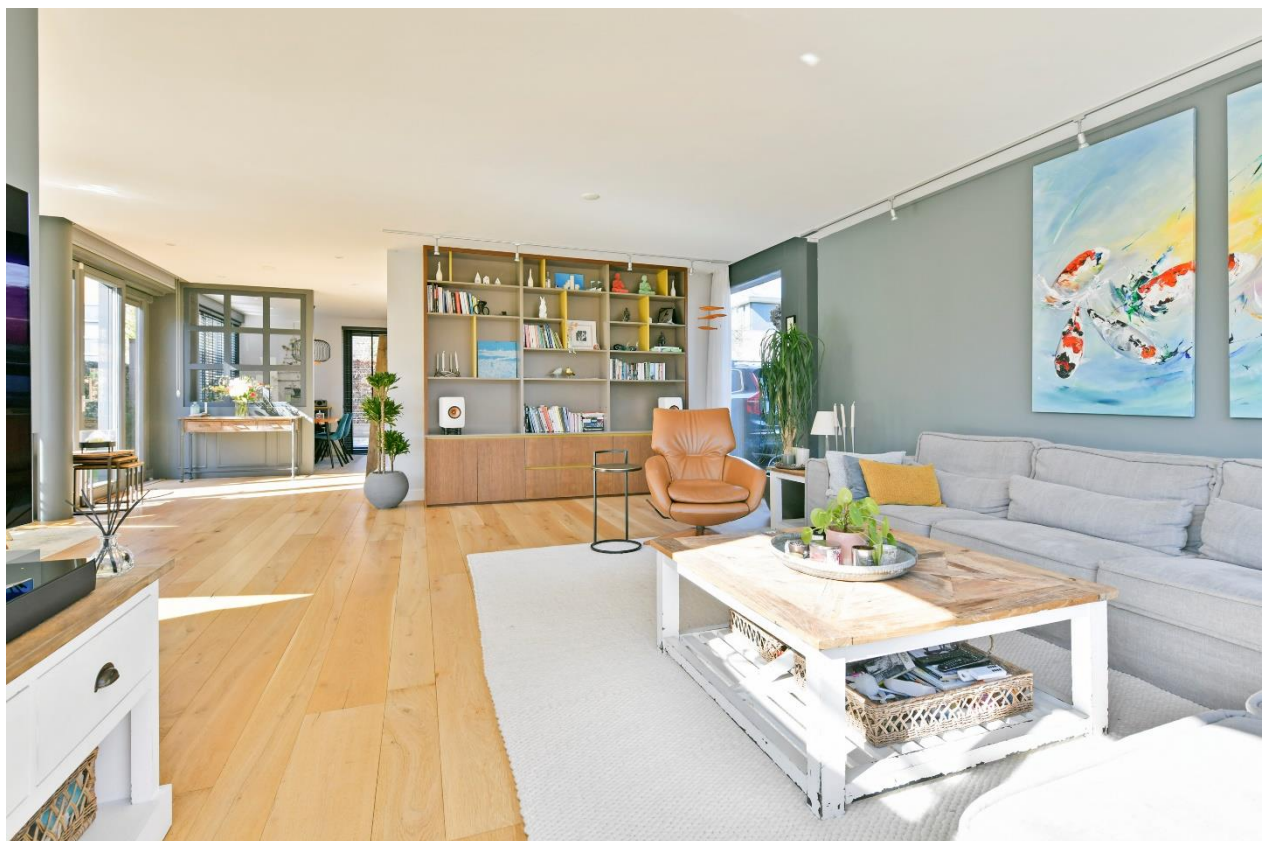
Indeling:

Begane grond:

Entree in de zijgevel, ruime hal met garderobe en veel op maat gemaakte kasten voor jassen en schoenen, toegang tot de kelder en modern zwevend toilet met wastafeltje. In de hal bevindt zich tevens de meterkast. De living is heerlijk licht en bestaat uit 2 delen, het zitgedeelte met hoge ramen naar de tuin, een open gashaard markeert de scheiding tussen zit- en eetgedeelte. Het eetgedeelte bevindt zich in een half ronde aanbouw in de zijgevel. Grenzend aan de eetkamer bevindt zich de woonkeuken. Deze is afgescheiden middels een sfeervolle grijze houten scheidingswand met roede verdeling.



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De vernieuwde keuken bestaat uit een kookeiland met een grote inductie kookplaat met professionele afzuiginstallatie en daar tegenover een gezellige eetbar. Tegen de achterwand is de apparatuur geplaatst zoals een koelkast met vriezer, combi stoomoven (miele), 2e koelkast en veel bergruimte in de kasten met laden.

Aan de andere zijde onder het raam is het spoelgedeelte geplaatst met vaatwasser.

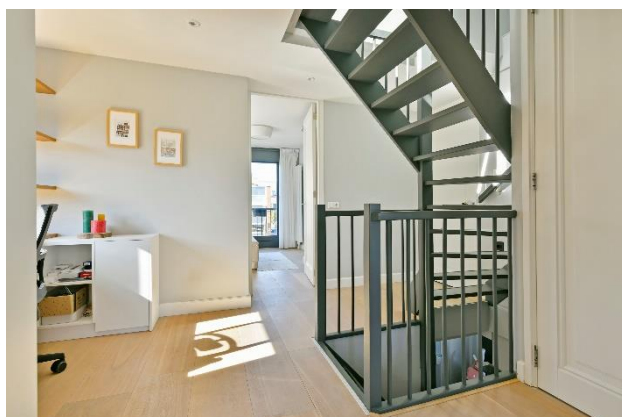
De keuken is van een hoogwaardig Duits merk (Schuller Contur) en is uitgevoerd met een keramiek aanrechtblad. In de eetkeuken, met toegang tot de voortuin, is voldoende ruimte voor een grote eettafel. Ook in de zijgevel is een nieuwe schuifpui geplaatst. Alle wanden zijn glad gestuukt en er is dimbare inbouw verlichting aangebracht.



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Eerste verdieping:
Ruime overloop met onder het raam een bureau en veel vaste, op maat gemaakte, kasten. Een heel fijne werkplek. Er bevinden zich op deze verdieping drie slaapkamers, twee badkamers en een aparte wasmachine ruimte. De twee kinderkamers bevinden zich aan de achterzijde van het huis en een aparte badkamer met inlopdouche, vloerverwarming, zwevend spa-toilet (automatisch), wastafel met meubel en een badkamerkast.



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De ouderslaapkamer heeft openslaande deuren naar een Frans balkon. Deze kamer beschikt over een op maat gemaakte inbouwkastenwand en een walk-in closet. Annex ligt de ruime badkamer met vrijstaand bad, inloopdouche, brede wastafel met meubel en zwevend spa-toilet (automatisch). Op deze verdieping ligt een mooie lichte eiken houten vloer en alle wanden zijn glad gestuukt.



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



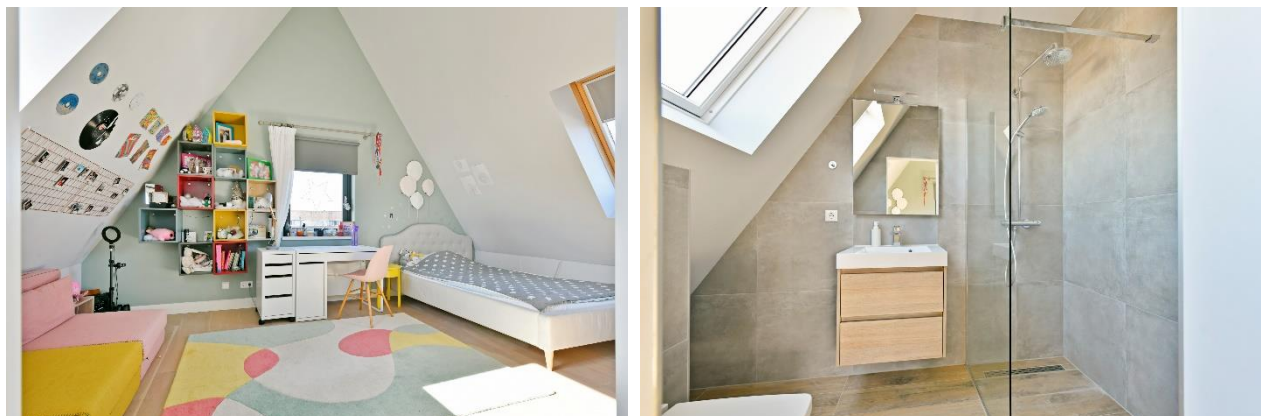
TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Tweede verdieping:

Overloop met kastenwand en Velux dakraam.

Hier bevinden zich een tweetal ruime slaapkamers, voorzien van Velux ramen en vaste ramen in de kopgevel, zowel voor als achter. Een van deze slaapkamers beschikt over een eigen badkamer met inloophdouche, spa-toilet (handmatig), wastafel met meubel en een Velux dakraam. In de andere slaapkamer bevindt zich in een afgesloten ruimte de vernieuwde CV installatie met ingebouwde boiler en de unit van de mechanische ventilatie. Ook op deze verdieping ligt dezelfde lichte eiken houten vloer en zijn alle wanden glad gestuukt.



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Rondom het huis ligt de fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen.

In de achtertuin is ook de vrijstaande garage gelegen. Er is automatische tuinverlichting aangebracht en een tweetal terrassen is van hoogwaardig kunststof materiaal.

Er zijn veel vaste planten.



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel, sectie E nummer 1362 Ter grootte van 446 m2
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	Bouwjaar 2000 Totale huis gerenoveerd in 2019 Perceeloppervlakte 446 m2 (eigen grond) Woonoppervlakte ca 215 m2 excl. kelder en garage Kelder ca 13 m2 Garage ca 18 m2 Elektrisch zonnesherm bij de woonkamer Nieuw sanitair Nieuwe keuken met kookeiland Alle deuren intern vernieuwd Veel kozijnen vernieuwd met HR++ glas. Tuin opnieuw aangelegd Automatische tuinverlichting Alarmsysteem Open haard CV: Intergas Prestige met ingebouwde boiler (2019, eigendom) 5 zonnepanelen op de garage Energie label B

TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



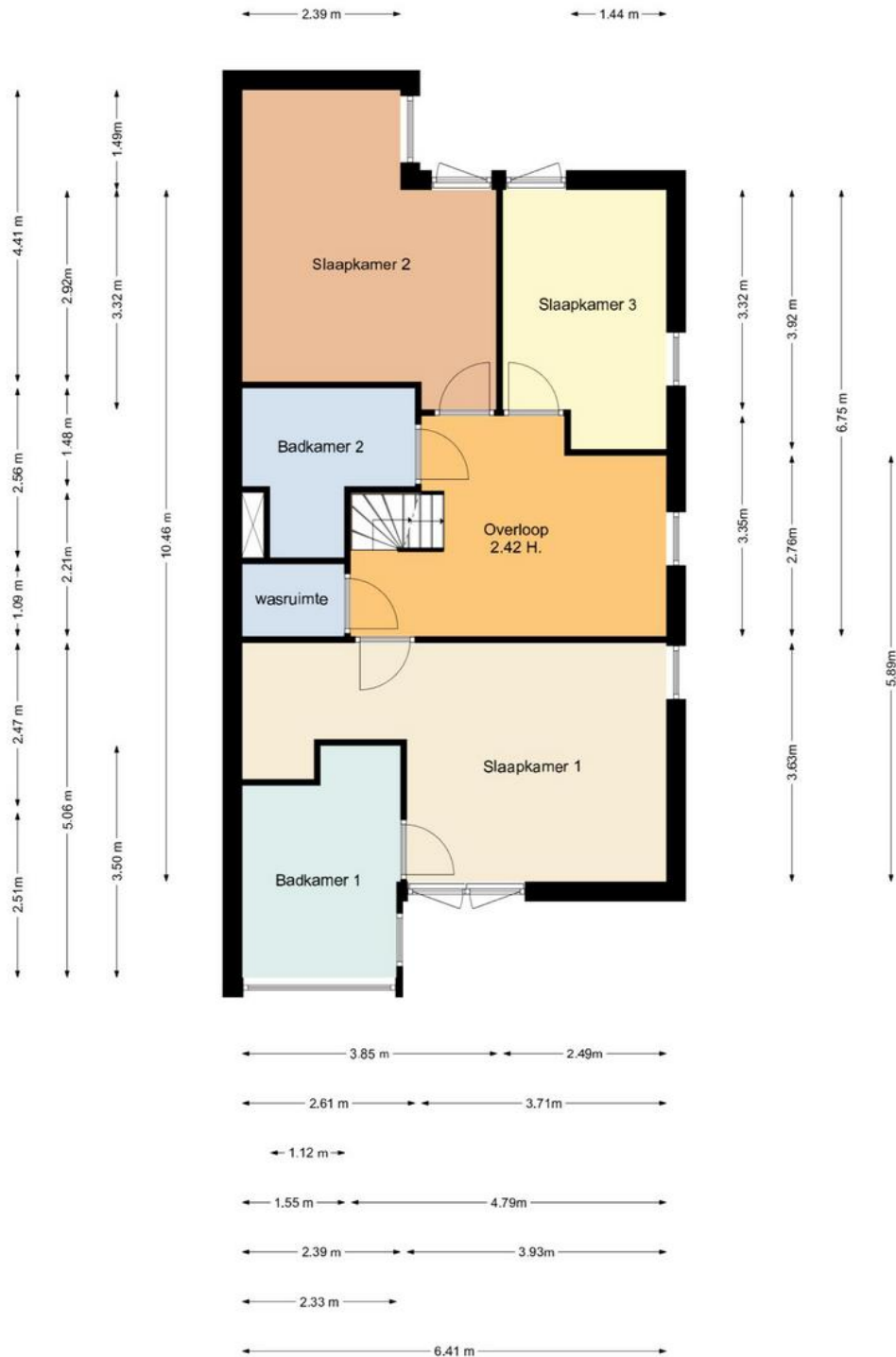
Begane grond



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



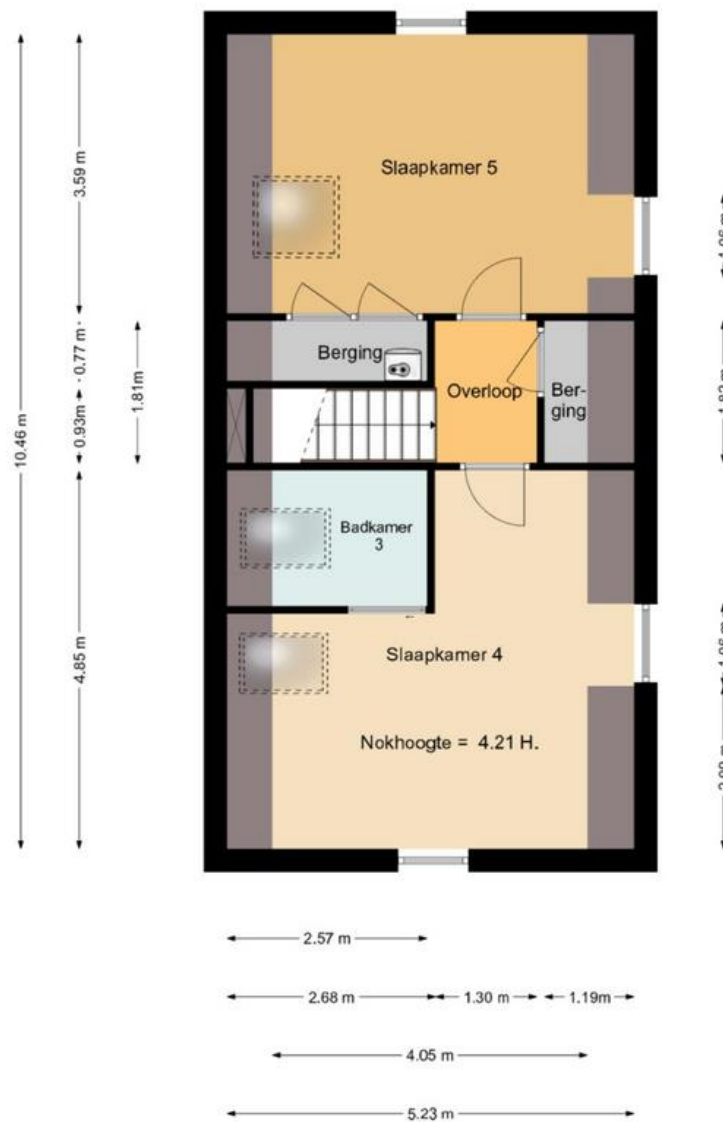
Eerste verdieping



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



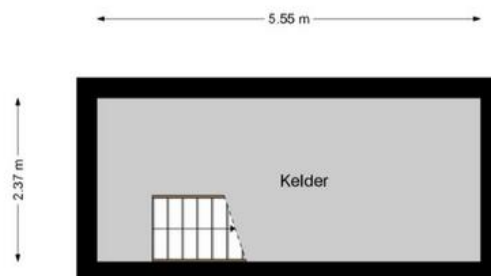
Tweede verdieping



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kelder



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Begane grond overzicht



TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Tuinfluiter 1, 1191 VT Ouderkerk aan de Amstel

Datum: 20-03-2023

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.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse lamp eetkamer	<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"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Boekenkast woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kelder legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TUINFLUITER 1 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 ophangstelsysteem	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
-	<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"/>
Keukenaccessoires, 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"/>
-	<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"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" 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"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
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"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<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"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Tuinmeubels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Trampoline	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,
Selin Sivrioglu

Alp Sivrioglu

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Selin Sivrioglu
19-03-2023

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Alp Sivrioglu
19-03-2023

TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



ENGLISH DESCRIPTION

***** This property is listed by a MVA Certified Expat Broker *****

Completely renovated detached villa.

Located in a small villa neighbourhood, this very spacious detached villa with 215 m2 of living space, a basement, a private driveway for several cars and a garage of 18m2 is situated. The house has been renovated with great care, 3 bathrooms, kitchen with cooking isle, light oak floors throughout, fireplace, many custom-made built-in cupboards, many new window frames, high doors everywhere, built-in lighting. In short, a house where you can start living immediately without having to renovate first. The recently redesigned garden offers several sun terraces, automatic garden lighting and an attractive pergola. The garden is landscaped with many perennials so it does not require much maintenance.

Ouderkerk aan de Amstel is an attractive, characteristic, safe and lively village near Amsterdam, with a pleasant historical village centre. It is surrounded by a beautiful green polder and nature area, lots of water and plenty of recreational opportunities. Furthermore, Ouderkerk offers everything one could wish for: three primary schools, a diversity of shops, two supermarkets, restaurants in all (price) classes; from a simple yet good menu up to culinary excellence and everything in between. There are also plenty of opportunities for sports lovers both indoors and outdoors: gym, football, tennis, swimming pool, horse riding school, golf, a sailing and rowing club, and last but not least the popular cycling and walking route De Ronde Hoep. Amsterdam, Amstelveen and the Amsterdam ring road can be reached within 5-10 minutes at most via various routes, both by car and public transport. By bicycle, you can reach Amsterdam within 25 to 30 minutes. Bus and express buses (R-net) connect to NS station Bijlmer Arena with train, bus and metro, the main bus station in Amstelveen and the tram line, as well as Schiphol Airport, Hoofddorp and NS station Haarlem-Centrum.

Layout:

Ground floor:

Entrance on the side of the house, spacious hall with wardrobe and many custom-made cupboards for coats and shoes, access to the basement and modern toilet with hand basin. In the hall also the meter cupboard is situated. The Living is lovely and bright, consisting of 2 parts, the sitting area with tall windows to the garden, a gas fireplace marks the separation between sitting and dining area. The dining area is located in a semi-circular extension on the side of the house. Adjacent to the dining area is the kitchen diner. This is separated by an attractive grey wooden partition with rod division. The renovated kitchen consists of a cooking isle with large induction hob with professional extraction system and a cosy breakfast bar opposite. Against the back wall, there are appliances such as a fridge-freezer, combi steam oven (miele), 2nd fridge and lots of storage space in the cupboards with drawers.

On the other side under the window is the sink area with dishwasher. The kitchen is from a high-quality German brand (Schuller Contur) and features a ceramic countertop. The dining kitchen, with access to the front garden, has enough space for a large dining table. A new sliding door has also been installed in the side wall. All walls have been plastered smooth and dimmable, recessed lighting has been installed.

First floor:

Spacious landing with a desk under the window and many fixed, custom-made, cupboards. A very nice workspace. There are three bedrooms, two bathrooms and a separate laundry room on this floor.

TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Wind
makelaars

The two children's bedrooms are at the back of the house and a separate bathroom with walk-in shower, underfloor heating, wall hung washlet (automatic), washbasin with vanity and a bathroom cabinet.

The master bedroom has French doors leading to a French balcony. This room has a custom-made wall of built-in wardrobes as well as a walk-in closet. Annex is the spacious bathroom with freestanding bath, walk-in shower, wide washbasin with vanity and wall hung washlet (automatic). On this floor lies a beautiful light oak wooden floor and all walls are smoothly plastered.

Second floor:

Landing with wall of wardrobes and Velux skylight.

Here are two spacious bedrooms, fitted with Velux windows and fixed windows in the end wall, both front and rear. One of these bedrooms has an ensuite bathroom with walk-in shower, washlet (manual), washbasin with vanity and Velux skylight. In the other bedroom, an enclosed room houses the updated central heating system with built-in boiler and the mechanical ventilation unit. Also on this floor is the same light oak wooden floor and all walls are smoothly plastered.

The house is surrounded by the beautifully landscaped garden with several terraces. The rear garden also houses the detached garage.

Particulars:

- Built in 2000
- House was totally renovated in 2019
- Plot size 446 m² (freehold)
- Electric awning in the living room
- Living space approx. 215 m² excl. basement and garage
- Basement approx. 13 m²
- Garage approx. 18 m²
- New sanitary fittings
- New kitchen with cooking isle
- All internal doors renewed
- Many window frames renewed with HR++ glass
- Landscaped garden
- Automatic garden lighting
- Alarm system
- Open fireplace
- CV: Intergas Prestige with built-in boiler (2019, owned)
- 5 Solar panels on the garage
- Energy label B

TUINFLUITER 1 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1362</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>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



TUINFLUITER 1 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 21 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 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.