

# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 1.500.000,- 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.

# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## VRIJSTAAND HUIS OP FANTASTISCHE LOCATIE AAN VAARWATER DICHTBIJ DE OUDE DORPSKERN!

Op een werkelijk prachtige locatie aan het vaarwater de Bullewijk, een zijtak van de rivier de Amstel ligt dit vrijstaande huis met achtergelegen schuren op een RUIJ perceel van 963 m<sup>2</sup> met een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde en een aanlegplaats voor een sloep. Het huis dient intern gemoderniseerd te worden. Er zijn diverse mogelijkheden om het huis uit te breiden of te herbouwen en zo meer m<sup>2</sup> woonoppervlak te realiseren. Aan de achterzijde is nu een bergruimte gesitueerd van circa 13 bij 13 m met drie hoge garage deuren.

### Ligging:

De gewilde locatie maakt deel uit van de populaire wandel- en fietsroute De Rondehoep. Je kunt een boot voor je eigen huis aanleggen in het riviertje de Bullewijk en genieten van het uitzicht vanaf de steiger. De rivier staat in directe verbinding met de Amstel, het Abcoudermeer, de Waver en de Vinkeveense Plassen.

Het huis ligt op loopafstand van het historische centrum van Ouderkerk en tegenover de monumentale Portugees Joodse Begraafplaats Beth Haim.



# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Indeling:

Entree in de zijgevel, hal met trap naar de verdieping en toilet met fonteintje.

De woonkamer is L-vormig en aan de voorzijde 6.75 m breed. De erker heeft net als de entree mooie glas in loodramen. De woonkamer is voorzien van een massief houten balkenplafond en een open haard. De vloer is van Noors leisteen met vloerverwarming.





# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De open keuken ligt aan de achterzijde en is eenvoudig uitgevoerd. Via de keuken is een ruime bijkeuken bereikbaar met openslaande deuren naar de tuin. In de keuken is er een deur naar twee kelders. In een van de twee kelders hangt de CV installatie. De andere kelder (de grootste) is geschikt als berging en/of wijnkelder.





# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL





# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## 1e verdieping:

Overloop met dakkapel hetgeen voor veel daglicht zorgt. Er is een deur naar het achtergelegen platte dak van de uitbouw van de woonkamer.

De ouderslaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een kastenwand, een wastafel en bergruimte achter de knieschotten. Er is vanuit deze kamer een prachtig uitzicht over het water en de vele bomen op de Joodse begraafplaats aan de overkant van de Bullewijk. De slaapkamer aan de achterzijde heeft bergingsmogelijkheden achter de knieschotten. De ruime badkamer beschikt over een inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel en twee ramen. Deze zorgen voor daglicht en frisse lucht.





# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL





# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Kapverdieping:

Op dit moment is de zolder bereikbaar via een vlizotrap. Er bevinden zich hier twee slaapkamers.

Beide kamers beschikken over Velux dakramen en een klein raampje in de voor- en achtergevel.

Op de overloop, met Velux dakraam, is een vaste kast en achter de knieschotten veel bergruimte.





# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Het huis ligt op een zeer ruim perceel en in de achtertuin staat een grote schuur van 13 x 13 m. In deze schuur, te gebruiken als bergruimte, zijn drie garage deuren geplaatst, twee van 3.30 bij 2.80 hoog en een van 3.10 bij 2.30 hoog.

Aan de voorzijde heeft de woning een eigen aanlegplaats in de rivier de Bullewijk.





# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Kadastrale gegevens

Gemeente Ouder-Amstel  
Sectie G nr. 1544, groot 931 m<sup>2</sup>  
Sectie G nr. 1545, groot 30 m<sup>2</sup>  
Sectie G nr. 1546, groot 2 m<sup>2</sup>

## Oplevering

In overleg

## Bijzonderheden

- Aan vaarwater
- Aanlegplaats voor boot
- Vrij uitzicht voorzijde
- Totale perceeloppervlakte: 963 m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>
- Totale oppervlakte kelders en zolder: 29 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte schuur/opslagruimte: 165 m<sup>2</sup>
- Vrijwel overal dubbel glas
- Open haard
- Riante voortuin
- Ideale ligging nabij de dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel
- In de koopakte zullen aanvullende clausules worden opgenomen, zoals ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule



# RONDEHOEP OOST 19 TE 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



# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



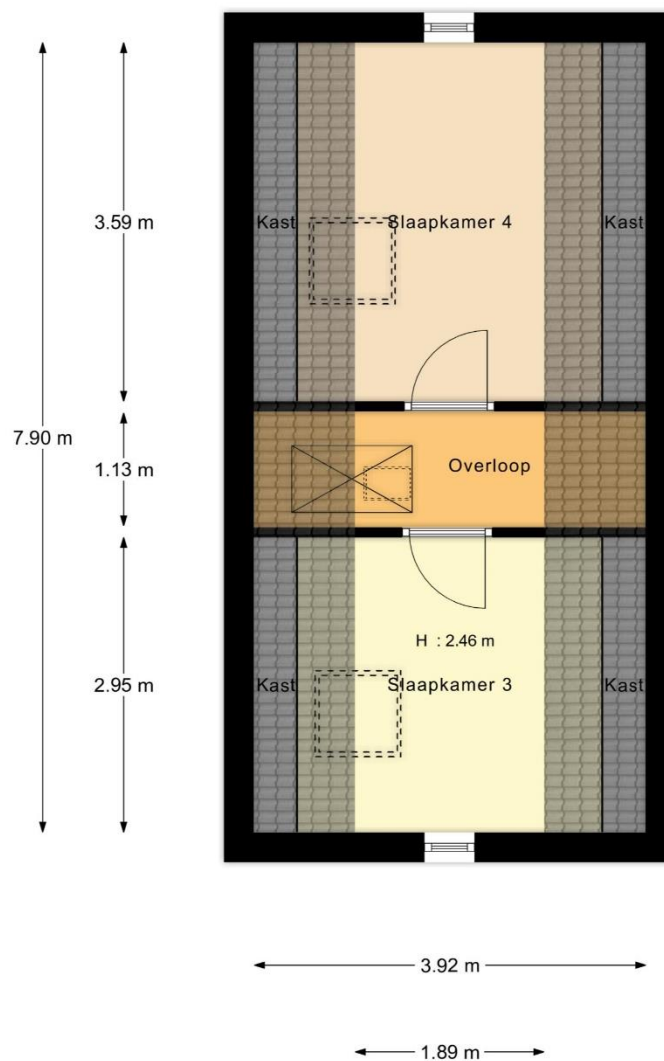
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



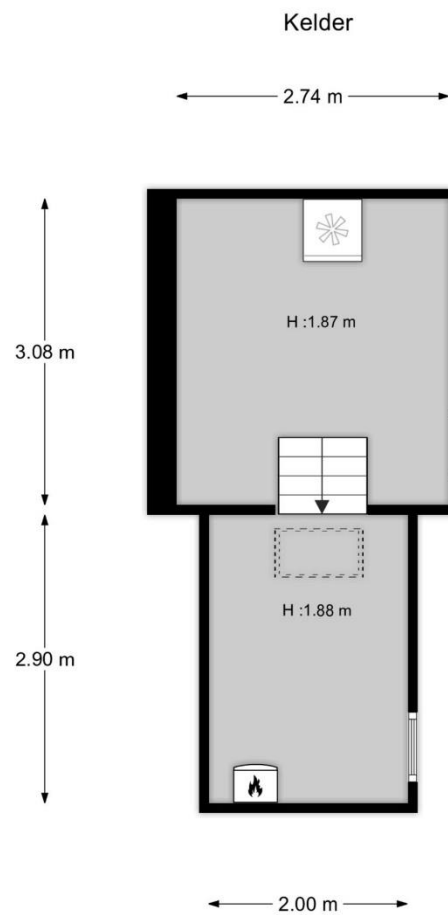
## Tweede verdieping



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



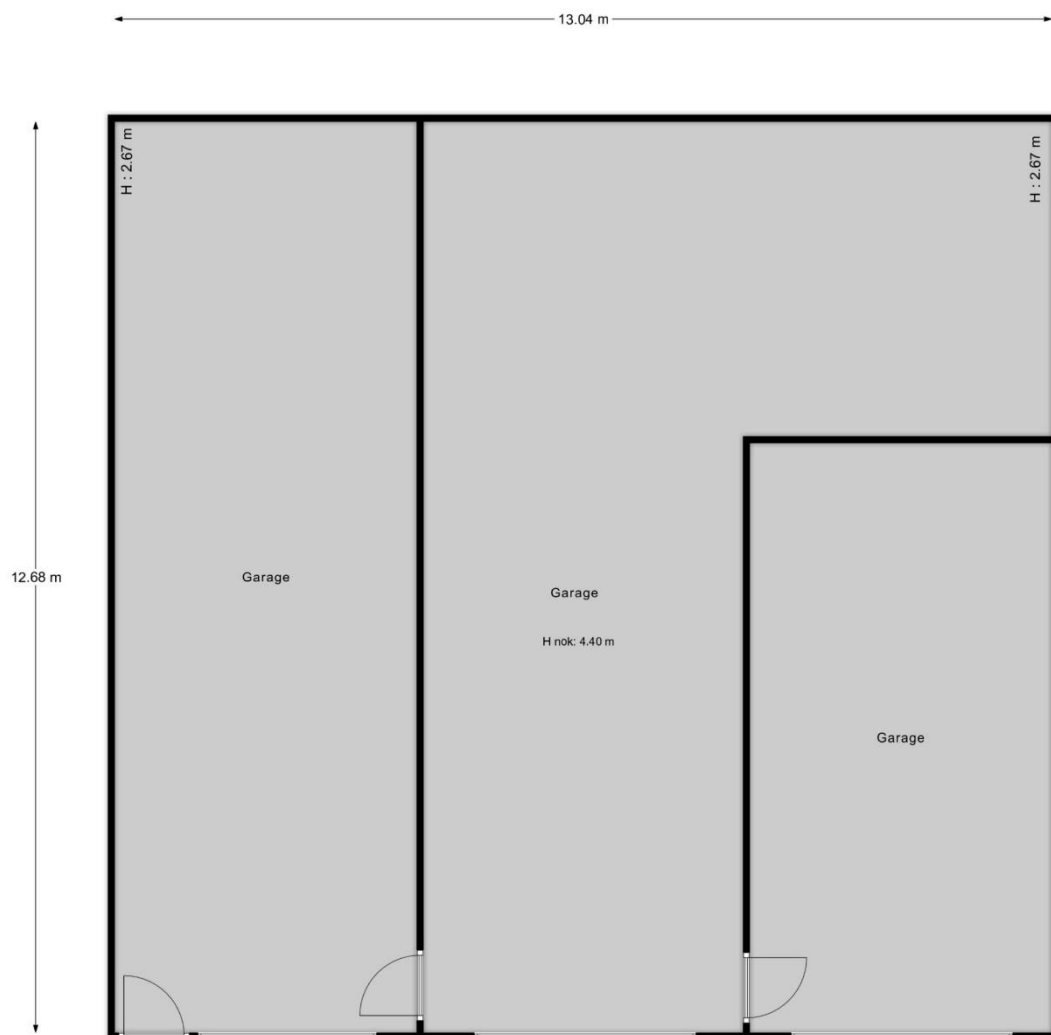
# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



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



# RONDEHOEP OOST 19 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



# RONDEHOEP OOST 19 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale kaart

Uw referentie: rondehoep



<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1544</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# RONDEHOEP OOST 19 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 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.