

SWANEVELT 40 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 775.000,- 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.

SWANEVELT 40 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Een unieke, ruime woning waar sfeer, comfort en kwaliteit perfect samenkomen. Deze prachtige woning is in 2017 volledig verbouwd en vergroot tot maar liefst 134 m² woonoppervlak, waarbij werkelijk alles is vernieuwd. Zodra je binnenstapt, voel je de ruimte en het comfort. De uitgebouwde woonkamer is een echte eyecatcher, met een enorme hoeveelheid licht dankzij de glazen aanbouw en indrukwekkende harmonicadeuren die naadloos overgaan in de zonnige achtertuin. Dit is een plek waar binnen en buiten perfect in elkaar overlopen.

Ligging:

De woning ligt in een zeer gewilde, kindvriendelijke buurt, op slechts 150 meter van het strandje van recreatiegebied de Ouderkerkerplas en de zeil- en surfvereniging. In de directe omgeving zijn volop veilige speelmogelijkheden, waaronder een skateplein en voetbalveldje, direct voor het huis ligt een kleinschalig kinderspeelplaatsje. Ook het buitenzwembad, de voetbal- en tennisvereniging liggen binnen een straal van slechts een kilometer. Een ideale locatie voor gezinnen. Met rust, ruimte en sport- en recreatievoorzieningen binnen handbereik.

Ouderkerk aan de Amstel:

Ouderkerk aan de Amstel is een populair dorp onder de rook van Amsterdam, met drie basisscholen, een divers winkelaanbod en volop recreatiemogelijkheden zoals de Ouderkerkerplas, de Amstel, wandelroutes en sportverenigingen. Culinair staat het dorp bekend om zijn vele restaurants met terrassen aan de Amstel. De ligging is gunstig ten opzichte van Amsterdam, Amstelveen en Schiphol. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de uitvalswegen A2 en A9 liggen rondom het dorp.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



SWANEVELT 40 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Indeling:

Begane grond:

Uitgebouwde entree aan de voorzijde, ruime hal met separaat toilet, meterkast en toegang naar de verdiepingen. De open keuken aan de voorzijde is stijlvol uitgevoerd in grijstinten en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, een afwasmachine, een afzuigkap en een zes-pits fornuis met hete lucht oven. De bijna 10 meter diepe woonkamer biedt volop ruimte voor gezellige avonden en ontspannen dagen.

Tuin gelegen op het westen waardoor je kan genieten van de middag en avondzon. De tuin is ook bereikbaar via een achterom die via de schuur te bereiken is. Schuur over de gehele breedte van het perceel.



SWANEVELT 40 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



SWANEVELT 40 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers waarvan 1 nu ingericht is als kastenkamer. Deze kamers zijn allemaal even licht en comfortabel. Alle slaapkamers zijn voorzien van ramen met verduisterende rolluiken. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche met sunshower, toilet, wastafel met meubel en een designradiator.



SWANEVELT 40 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Tweede verdieping:

Een ruime overloop met extra werkruimte; een aanrecht met wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger maken deze verdieping praktisch én comfortabel. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is er volop daglicht en ruimte. Hier vind je nog twee kamers, waarvan één nu is ingericht als kantoorruimte en de ander als royale ouderslaapkamer.

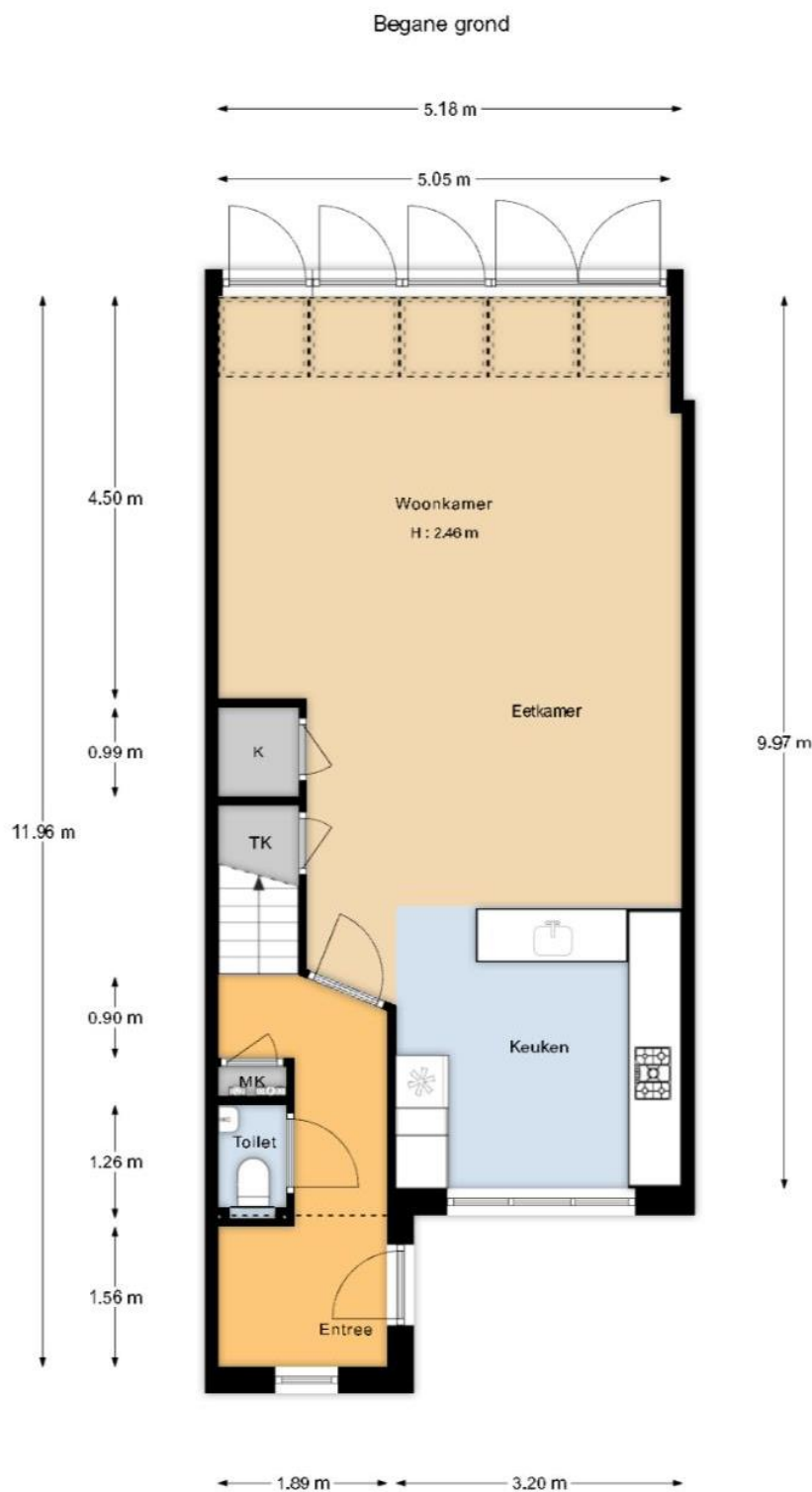


SWANEVELT 40 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



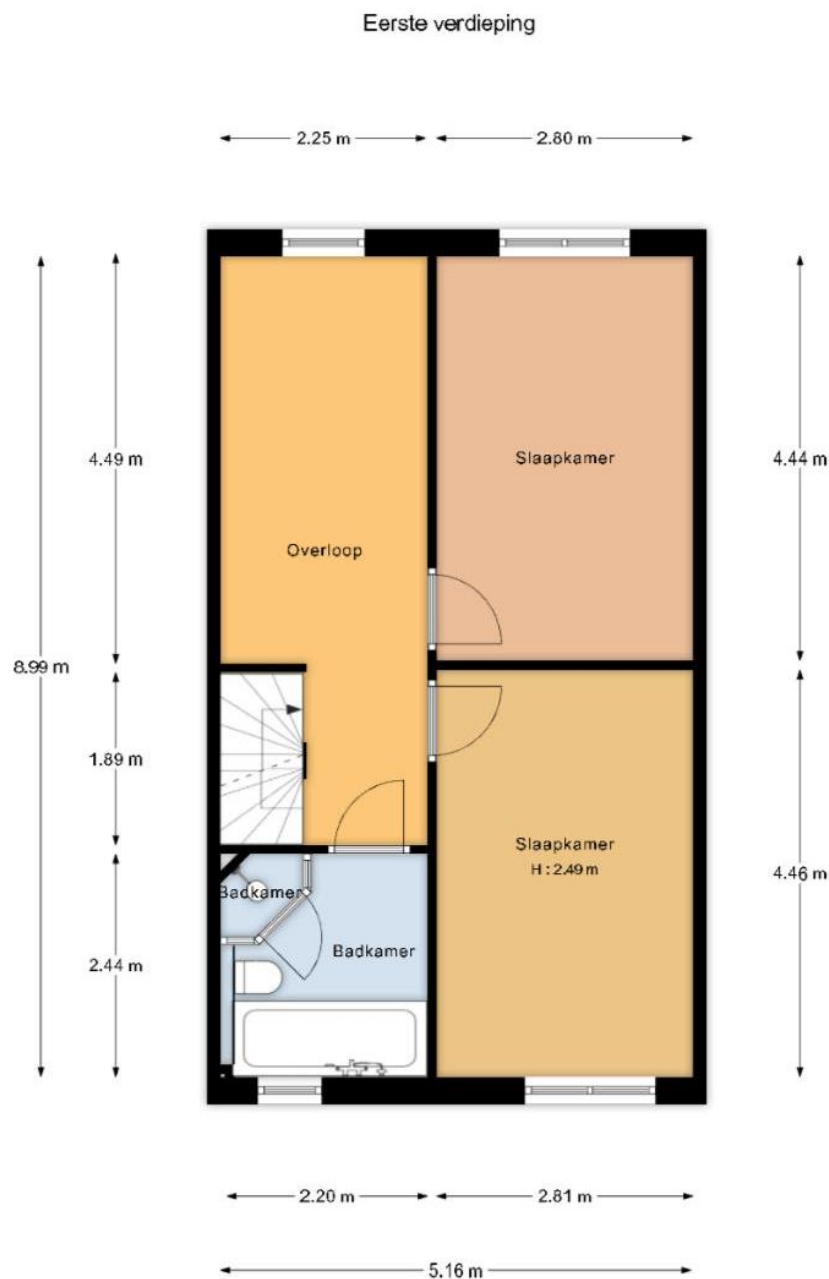
Kadastrale gegevens	Gemeente Ouder-Amstel, sectie D, nr 1975, 117 m ²
Oplevering	In overleg
Bijzonderheden	Volledig gerenoveerd in 2017 Uitgebouwd op zowel de begane grond, eerste verdieping en kapverdieping Woonoppervlak 134 m² (meetrapport aanwezig) Perceeloppervlakte van 117 m² (eigen grond) Begane grond vloer met houten parket vloer Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping Inloopdouche met sunshower Achtergevel voorzien van harmonicadeuren Hele woning voorzien van glad stuukwerk Verwarming en warm water via een cv-ketel Energie label B Voorziening voor plaatsing zonnepanelen reeds aanwezig Alle binnendeuren vervangen Airconditioning aanwezig op de zolderverdieping Uitbouw voorzien van zonnesherm Gevel voorzien van kunststof beplating Alle kozijnen vernieuwd Rolluiken voor verduistering aanwezig Tuin op het westen Schuur over de gehele breedte van het perceel

SWANEVELT 40 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

SWANEVELT 40 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

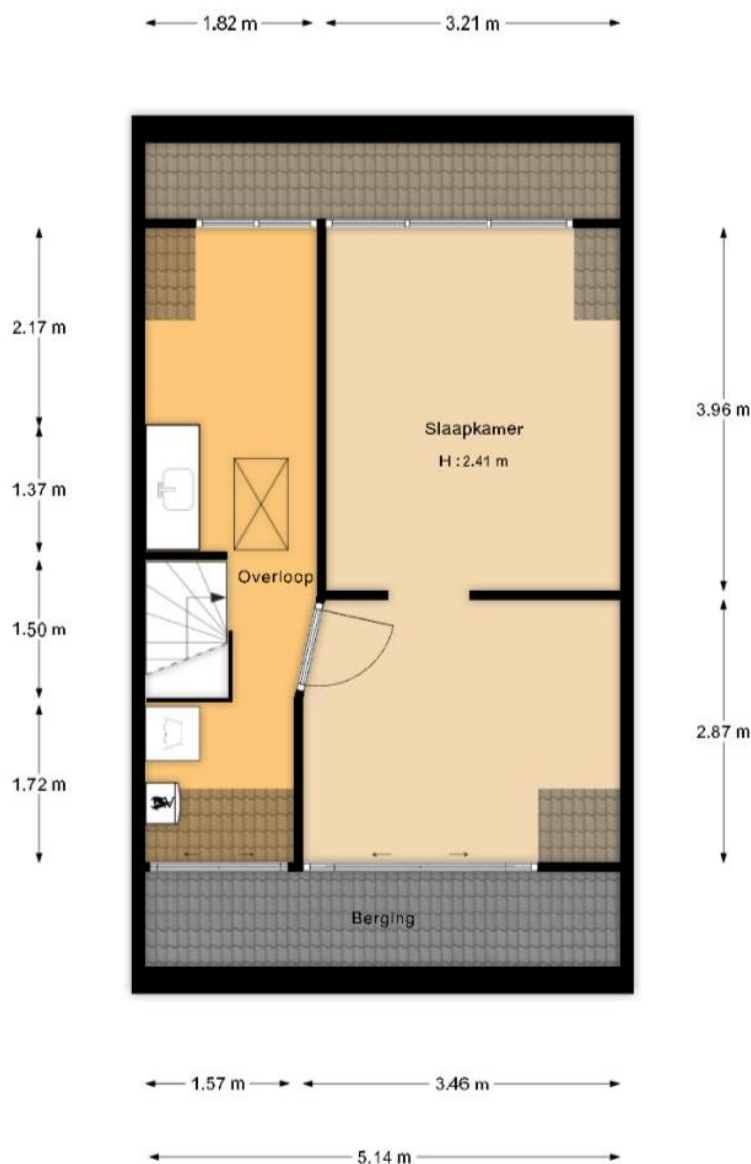


*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Roemburg & Woning Diagnose

SWANEVELT 40 IN 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

SWANEVELT 40 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ouder-Amstel
	Voorlopige kadastrale grens	Streek	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1975
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025 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.	



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



SWANEVELT 40 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.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



SWANEVELT 40 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.