

# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 600.000,- 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.

# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Bent u op zoek naar ruimte, gelijkvloers wonen en een uitzicht dat nooit verveelt? Dit royale appartement op de tweede verdieping biedt u precies dat. Met 103 m<sup>2</sup> woonoppervlak en een beschut balkon van 11 m<sup>2</sup> op het westen is dit een heerlijk licht appartement met twee ruime slaapkamers.

Het appartement ligt in een kleinschalig portiekcomplex. In de onderbouw bevindt zich een ruime berging voor de fietsen en extra opslag. Parkeren doet u gewoon gratis en voor de deur.

#### Omgeving:

Ouderkerk aan de Amstel is een sfeervol, karakteristiek, veilig en levendig dorp in de nabijheid 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: een diversiteit aan winkels, twee supermarkten en 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 (A10) rond Amsterdam zijn binnen hooguit 5 à 10 minuten te bereiken via diverse routes en binnen 20 minuten bent u op de luchthaven Schiphol. Binnen 10 fietsminuten bent u bij de Arena, Ziggo dome, Afas live en station Bijlmer waar metro en trein samenkomen. Ook rijdt er elke 10 minuten vanuit Ouderkerk een bus die u voor de deur van de vertrek- en aankomsthal van Schiphol brengt.

# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



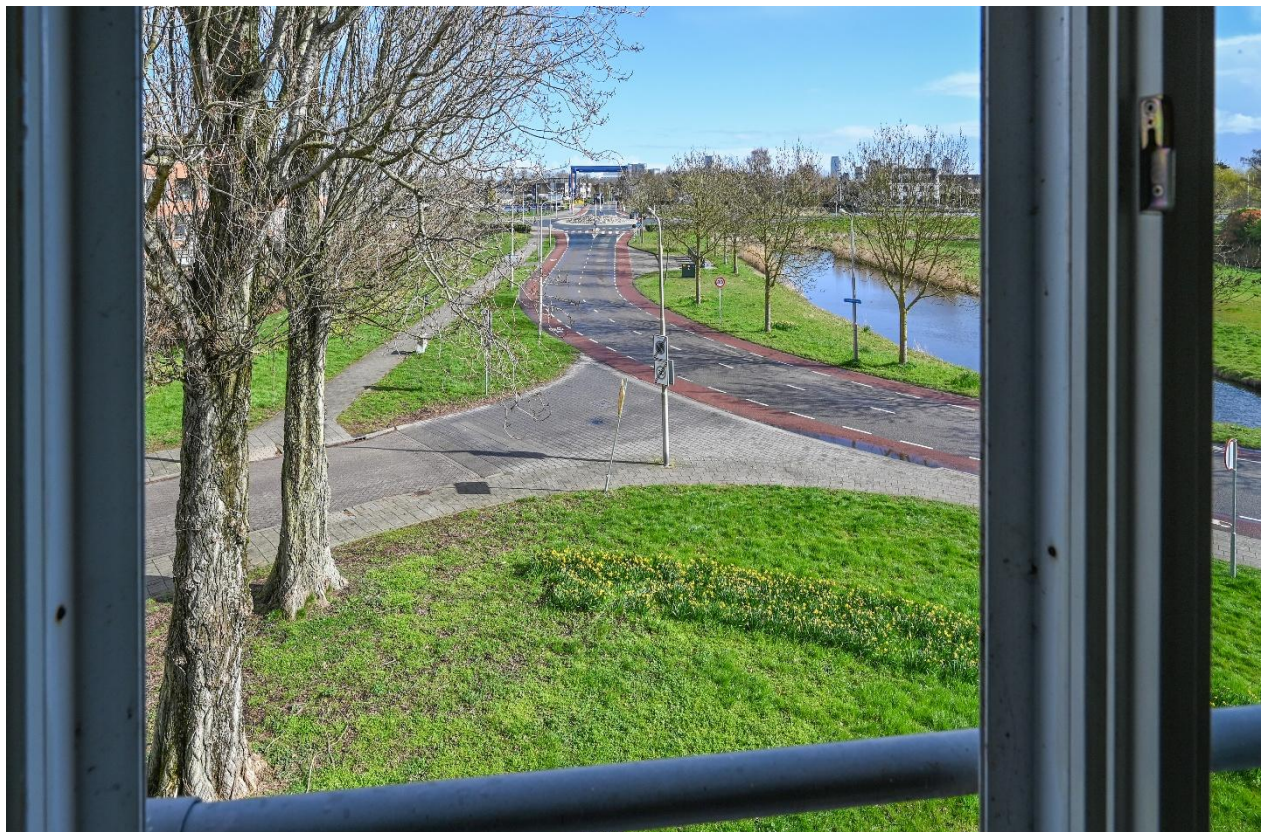
Wat direct opvalt bij binnenkomst in de woonkamer, is de enorme hoeveelheid licht. Dankzij de grote raampartijen rondom voelt het appartement nog ruimer aan dan het al is. De indeling is perfect voor wie houdt van gezelligheid: er is meer dan genoeg plek voor een riante zithoek en een grote eettafel. Juist vanaf die eettafel geniet u dagelijks van een vrij uitzicht richting de Jan Benningbrug.

Vanuit de woonkamer stapt u zo op het heerlijk beschutte balkon op het westen. Met 11 m<sup>2</sup> is dit een volwaardige buitenruimte waar u een grote eettafel neer kunt zetten en genieten van de middag- en avondzon.

De open keuken staat in directe verbinding met het leefgedeelte en is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductie kookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De ruime opzet biedt bovendien volop opbergmogelijkheden.



# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Het appartement beschikt over twee lichte slaapkamers. De hoofdslaapkamer is met recht riant te noemen en biedt, net als de tweede grote slaapkamer, een fijne lichtinval. De badkamer is praktisch ingericht met vloerverwarming, een wastafel en een inloopdouche. In de hal vindt u daarnaast een separaat toilet en een handige inpandige berging met de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

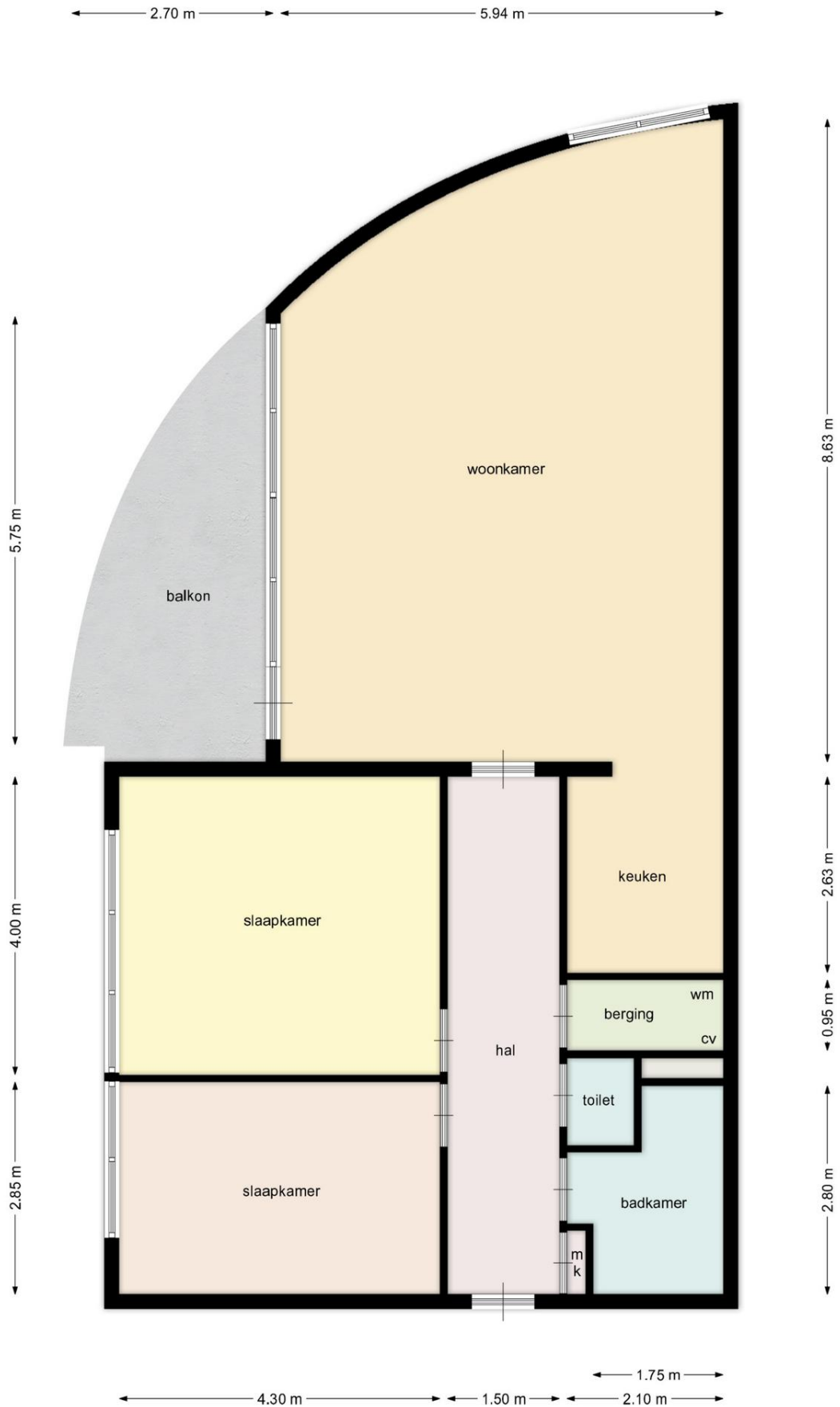


Kadastrale gegevens Gemeente Ouder-Amstel, sectie E nummer 864-A-8 (appartement) en nummer 864-A-27 (berging)

Oplevering In overleg

- Bijzonderheden
- Uitzicht richting de Jan Benninghbrug vanaf de eettafel.
  - Gelegen op de 2e woonlaag met lift; veel privacy en rust.
  - Ruim beschut balkon van 11 m<sup>2</sup> op het westen.
  - Energiezuinig: Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.
  - Oppervlakte: Woonoppervlakte van ca. 103 m<sup>2</sup>.
  - Slaapkamers met kastenwanden
  - Badkamer voorzien van vloerverwarming
  - Actieve vereniging van eigenaren, servicekosten € 223,33 per maand.
  - Extra's: Ruime berging in de onderbouw en vrij parkeren rondom het complex.
  - Niet zelf bewoond clause van toepassing

# HEEMRAAD 8 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



# HEEMRAAD 8 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.



# HEEMRAAD 8 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.