

# TE KOOP



Ferdinand Bol 21

Ouderkerk Aan De Amstel

Vraagprijs

€ 1.195.000 k.k.



## Ferdinand Bol 21 Ouderkerk Aan De Amstel

Ferdinand Bol 21: Uniek penthouse met panoramisch uitzicht in Ouderkerk aan de Amstel

Welkom op de vijfde en bovenste verdieping van dit moderne appartementencomplex, waar ruimte, licht en uitzicht samenkomen. Ferdinand Bol 21 is een royaal penthouse met een indrukwekkend weids uitzicht over het groen en de omgeving van Ouderkerk aan de Amstel. Een woning die wacht op uw persoonlijke touch: volledig naar eigen wens in te richten.

Bij binnenkomst valt direct de enorme hoeveelheid daglicht op dankzij de grote raampartijen rondom. De ruime living staat in directe verbinding met het riante terras, waar u op elk moment van de dag kunt genieten van rust, privacy en een prachtig vergezicht. Of u nu 's ochtends de zon ziet opkomen of 's avonds ontspant met een goed glas wijn: dit uitzicht verveelt nooit.

De woning bevindt zich momenteel in casco-/renovatiestaat, wat u een unieke kans biedt om uw droompenthouse volledig zelf te creëren. Denk aan een royale woonkeuken, een luxe badkamer, meerdere slaapkamers of juist een extra grote leefruimte: hier bepaalt u zelf de indeling, afwerking en sfeer!

Kortom: Zoekt u ruimte, vrijheid en de mogelijkheid om iets écht unieks te realiseren? Dan is Ferdinand Bol 21 een unieke kans. Kom kijken, laat u inspireren en zie hoe dit penthouse uw nieuwe thuis kan worden.

Nieuwsgierig geworden? Wij nodigen u van harte uit deze woning persoonlijk te bekijken tijdens een vrijblijvende bezichtiging!

#### Algemeen:

- Penthouse op de vijfde verdieping met 2 eigen parkeerplaatsen;
- Energielabel A;
- Spectaculair weids uitzicht;
- Voorzien van twee riante dakterrassen;
- Zeer licht door grote raampartijen;
- Eigen berging op de begane grond;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Volledig naar eigen smaak en stijl in te richten;
- Servicekosten bedragen €290,18 per maand;
- Per maand betaalt u €93,22 voor de bijbehorende 2 parkeerplaatsen;
- Gelegen in het geliefde Ouderkerk aan de Amstel, nabij natuur, voorzieningen en uitvalswegen.

#### Afstanden in autominuten:

- Amsterdamse Zuidas - 10 minuten
- Amsterdam Centrum - 15 minuten
- Stadshart Amstelveen - 10-15 minuten
- Schiphol - 15 - 20 minuten
- Hoofddorp - 20 minuten

#### Aanvullende artikelen koopakte:

In de op te stellen NVM-koopakte zullen de navolgende aanvullende artikelen worden

opgenomen:

"NEN2580"

"niet-zelfbewoningsclausule"

#### DISCLAIMER:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben beide partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding, enz.

Onze koopakte volgt de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie minimaal 10% van de koopsom.



Vraagprijs

€ 1.195.000 k.k.

## Kenmerken

Woonoppervlakte	138 m <sup>2</sup>
Inhoud	455 m <sup>3</sup>
Kamers	2
Slaapkamers	1
Bouwjaar	2015
Energie label	A
Bouwjaar CV ketel	2015
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>



Foto's



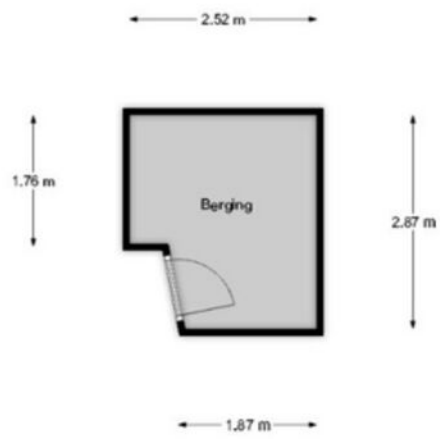
Foto's



Foto's



# Plattegrond



Plattegrond

Ouderkerk aan de Amstel  
gemeente Ouder-Amstel  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-20)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

123025.9, 479151.4

Enkelbestemming  
Wonen

Bouwvlak

Bouwaanduiding  
gestapeld

Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 12 m

Bestemmingsplan



## Rapport Bodemloket Rapport

Datum: 5-1-2026



### Legenda

Locatie



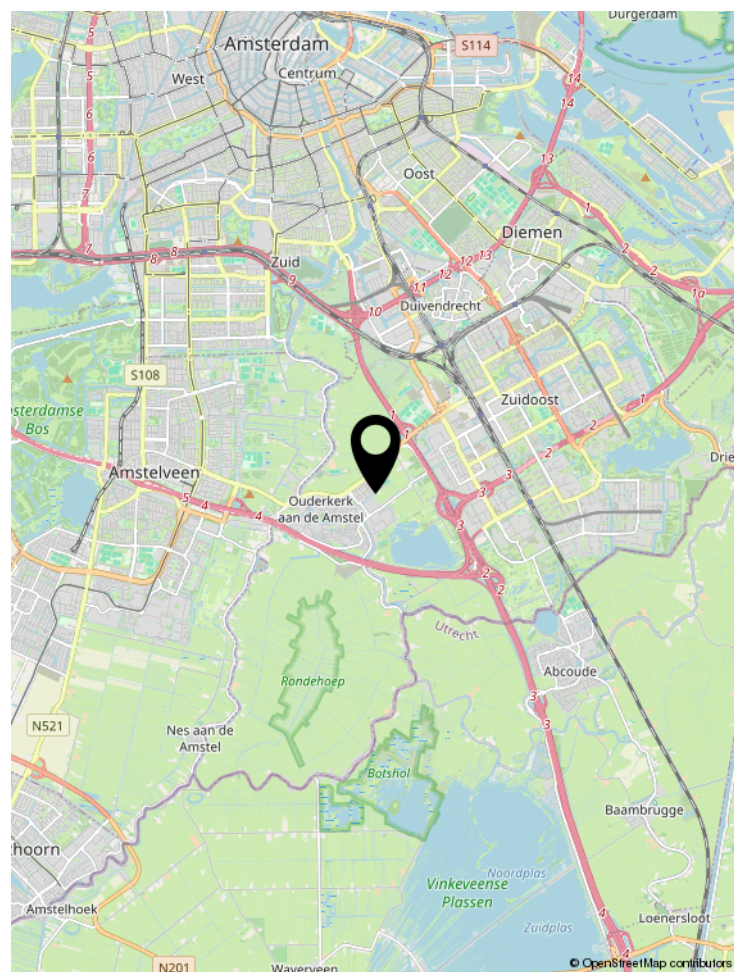
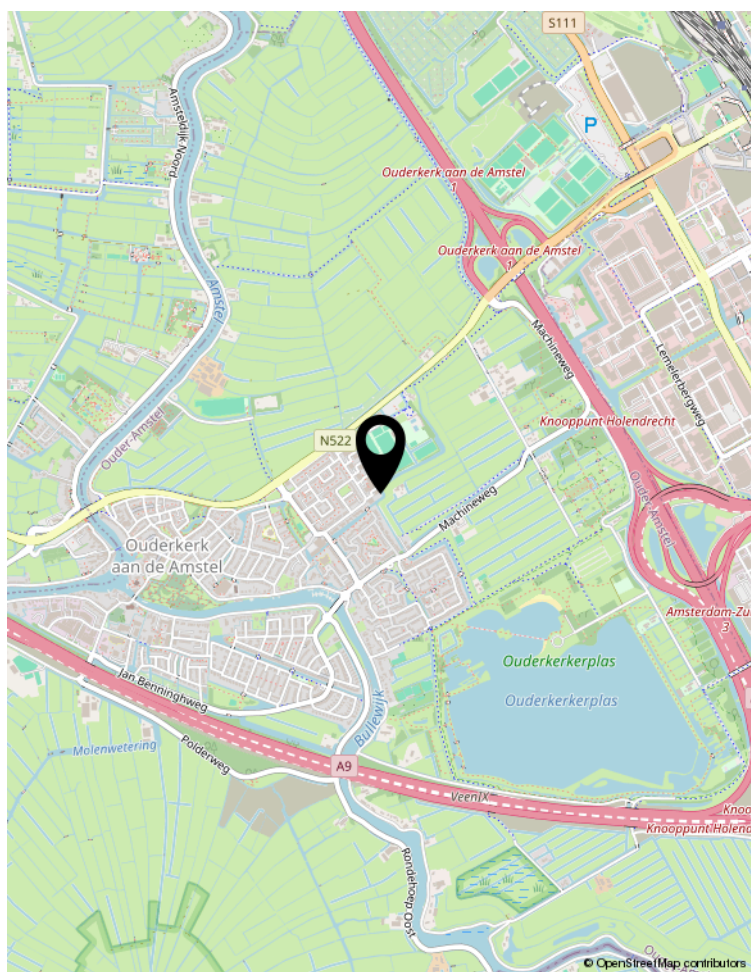
Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport



Locatie op de kaart



## GRATIS VERHUISBUS BIJ VERKOOP OF AANKOOP VAN UW WONING



Jazeker het is echt waar! Als u via ons uw huis verkoopt of bij ons een huis aankoopt, krijgt u deze verhuisbus als extra gratis service. U kunt de verhuisbus gedurende 2 dagen gebruiken om uw huisraad over te brengen naar uw nieuwe woning. Deze service kost u helemaal niets. U krijgt de bus schoon en met een volle tank mee, wij verwachten hem na twee dagen weer schoon en met volle tank retour.

Wilt u gebruik maken van de gratis verhuisbus, wees er dan op tijd bij, want het animo is groot. En wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: maandag t/m vrijdag van 08:45 uur tot 17:15 uur. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.

Ons top team krijgt u er helaas niet bijgeleverd om te verhuizen. Wij staan wel klaar om u volledig te ontzorgen tijdens de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe droomhuis.

**Wilt u de verhuisbus reserveren?**

**Neemt u dan contact op met ons kantoor:**

**Van der Helm woning- en bedrijfsmakelaardij, tel. 0297-591996  
of via de mail [info@vanderhelmmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhelmmakelaardij.nl)**



## **Belangrijke informatie**

Wij zullen bij een overeenstemming de gemaakte afspraken vastleggen in de koopakte conform model NVM. Er komt pas een rechtsgeldige overeenkomst tot stand indien koper en verkoper beiden de NVM koopovereenkomst hebben ondertekend (met inachtneming van de drie dagen bedenktijd)

### **Koopovereenkomst:**

Wij werken met de NVM modelovereenkomst en stellen deze zo snel mogelijk na de mondelinge overeenstemming op. U ontvangt van ons een gegevensformulier, dat u volledig ingevuld per e-mail samen met een kopie legitimatiebewijs aan ons kunt retourneren. Voor de ondertekening ontvangen zowel koper als verkoper een concept koopakte per e-mail. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom opgenomen van 10% van de koopsom. Tevens worden de voorbehouden en afspraken vastgelegd voortvloeiende uit de onderhandeling. In het belang van beide partijen is het raadzaam om zo snel mogelijk de koopakte te ondertekenen. Dan pas komt er een rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

### **Bedenktijd:**

Sinds 2003 heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen of een kopie hiervan. Gedurende deze periode kan een koper de overeenkomst nog ongedaan maken. Dit dient te allen tijde schriftelijk te gebeuren via gangbare communicatiemiddelen zoals bijvoorbeeld e-mail.

### **Financiering & voorbehoud:**

U dient voordat u een bod uitbrengt op een woning zorgvuldig onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het invullen van een test of berekening op internet is niet voldoende en zorgt vaak voor enorme teleurstellingen voor u als koper, maar ook voor de verkopende partij. Tevens dient u direct na een overeenstemming uw financieringsaanvraag in gang te zetten.

### **Onderzoeksplicht:**

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten welke voor u als koper van belang kunnen zijn.

Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad of de bestemming. Wij proberen u als verkopend makelaar zo goed mogelijk over een woning te informeren en alle informatie met zorg samenstellen, mede op basis van de informatie die door verkoper aan ons is verstrekt. In ons dossier is ook een door verkoper ingevulde NVM-vragenlijst aanwezig die wij u graag ter inzage toezenden.

### **Informatie in deze brochure:**

De in deze brochure en op internet vermelde beschrijvingen zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze beschrijvingen zijn slechts indicatief. Dit geldt met name voor alle maten, oppervlaktes en bouwjaren. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en hiervan moet u uitgaan.

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580\* norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. Wij trachten onze woningen zo nauwkeurig mogelijk te meten conform de opgelegde Meetinstructie. Wij sluiten afwijkingen als gevolg van digitalisering, schaalafwijking echter niet volledig uit. Indien voor u een bepaalde maatvoering van groot belang is voor de aankoop van de woning, dan adviseren wij u dit te allen tijde in het werk op te meten.

**\* Toelichtingsclausule NEN2580**

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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

**Eigen aankoop makelaar:**

Wij werken voor de verkoper en behartigen diens belangen. Een woonhuis koopt u niet dagelijks, dus dan kan het verstandig zijn om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen voor de behartiging van uw belangen.

**Verkoopprocedure:**

De in deze brochure verstrekte informatie wordt uitsluitend gezien als een uitnodiging voor het doen van een bieding, dan wel het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Het uitbrengen van een bieding, inclusief het bieden van de vraagprijs, wil niet zeggen dat u (exclusief) in onderhandeling bent noch kunt u hier rechten aan ontlennen. Tussentijdse verkoop aan derden is uitdrukkelijk voorbehouden.

Mocht u een bieding willen uitbrengen dan kunt u dit telefonisch of bij voorkeur per e-mail doen. U kunt uw bieding richten aan de desbetreffende makelaar.

Een bieding dient de volgende onderdelen te bevatten:

1. Prijs;
2. Gewenste sleuteloverdracht / aanvaarding;
3. Eventuele roerende zaken welke u wenst over te nemen;
4. Ontbindende voorwaarden (o.a. voor financiering en/of bouwkundige keuring).

Mochten er zich meerdere kandidaten melden met een bieding dan zullen wij te allen tijde elke bieding voorleggen aan onze opdrachtgever(s). In overleg met onze opdrachtgever(s) zal dan de verdere onderhandeling c.q. biedingsprocedure kenbaar gemaakt worden aan de betrokken partijen. Dit conform de regelgeving van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars en Taxateurs).

**Disclaimer**

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.

# WAARDECHEQUE

## Gratis waardebepaling van uw huis

Ook zo benieuwd naar de waarde van uw huis? Vul dan deze kaart in.

Wij maken na ontvangst een afspraak met u voor een nauwkeurige waardebepaling.

Gratis en geheel vrijblijvend.

De heer/mevrouw

m/v

Adres

Postcode

Plaats

Telefoon

E-mail

U kunt deze kaart portvrij versturen of afgeven bij Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars, Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis

**[www.vandehelmmakelaardij.nl](http://www.vandehelmmakelaardij.nl)**

Mocht de woning in deze brochure toch niet uw droomhuis zijn, wij kunnen u vrijblijvend en kosteloos op de hoogte brengen van al het nieuwe aanbod in het door u aangegeven zoekgebied. Lever onderstaande gegevens bij ons in en we houden u dagelijks op de hoogte.

Naam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

E-mail adres :

Telefoonnummer :

Zoekgebied :

Soort woning :

Prijsklasse : van € .....,- k.k. tot € .....,- k.k.

Specifieke kenmerken (denk aan bijvoorbeeld garage, tuinligging, aantal kamers etc.

- -
- -
- -



# Uw makelaar

- Aan- en verkoop bemiddeling
- Taxaties
- Waardebepalingen
- Bemiddeling bij huur en verhuur
- Nieuwbouw

Wilt u eens rustig van gedachten wisselen over uw wensen en onze dienstverlening? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Een afspraak is zo gemaakt.



Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis  
0297-591996 | [info@vanderhelmmakelaardij.nl](mailto:info@vanderhelmmakelaardij.nl) | [www.vanderhelmmakelaardij.nl](http://www.vanderhelmmakelaardij.nl)

Volg ons op social media:

