

DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 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.

DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Wonen in het hart van het sfeervolle Ouderkerk aan de Amstel, met uitzicht over de Amstel én alle voorzieningen binnen handbereik?

Dit bijzonder lichte loft-appartement van ca. 79 m² is gelegen op de tweede, tevens bovenste, verdieping van een in 2020 volledig gerenoveerd appartementencomplex en combineert modern wooncomfort met karakter en een fantastische ligging.

De charmante Dorpsstraat vormt het levendige middelpunt van Ouderkerk aan de Amstel. Hier vindt u alle dagelijkse voorzieningen, gezellige speciaalzaken en een uitgebreid horeca-aanbod. Op loopafstand liggen de populaire terrassen aan de Amstel, waaronder Loetje aan de Amstel, Paardenburg en Ron Gastrobar Indonesia, allen perfecte plekken om te genieten van lunch, diner of een drankje aan het water.

Tegelijkertijd woont u verrassend centraal, zo bereikt u Amsterdam in circa 15 autominuten, ligt het Stadshart Amstelveen op slechts 10 minuten afstand en zijn de uitvalswegen A2 en A9 binnen enkele minuten bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld dankzij meerdere busverbindingen richting onder meer Amsterdam Arena, Amstelveen, Schiphol, Hoofddorp en Haarlem.

DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Bij het betreden van het appartement bevindt u zich in de ruime woonkamer met open keuken.

De brede dakkapel biedt een fraai uitzicht over de Amstel, de balken versterken het loft gevoel.



DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De moderne open keuken is opgesteld tegen de achterwand en uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een elektrische kookplaat, afzuigkap (recirculatie), vaatwasser, oven en koelkast inclusief vriesvak.

In de keuken bevindt zich tevens de wasmachine aansluiting.



DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De woonkamer geeft toegang tot beide ruime slaapkamers met uitzicht over de Dorpsstraat.

Zowel de woonkamer als beide slaapkamers beschikken over (dimbare) plafondspots en een eikenhouten (Whitewash) vloer. Bovendien is het gehele appartement uitgerust met vloerverwarming.

Ieder slaapkamer beschikt over een eigen badkamer, uitgerust met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.



DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens

Gemeente Ouder-Amstel, Sectie C
Perceel 5240, Index A-11

Oplevering

In overleg

Bijzonderheden

- Licht appartement van ca 79 m²
- Complex volledig gerenoveerd in 2020
- Géén erfpacht, gelegen op eigen grond
- Appartement met 2 slaapkamers en 2 badkamers
- Whitewash eiken vloer door gehele appartement, met uitzondering van badkamers
- Vloerverwarming middels collectieve warmtepomp, warm water middels collectieve installatie
- Eind 2023 zijn 60 zonnepanelen aangebracht op het complex ten behoeve van de collectieve installaties en trappenhuisverlichting
- Actieve VvE, administratie wordt professioneel gevoerd door Amstarr VvE Beheer
- Maandelijkse servicekosten VvE bedragen € 95,01 exclusief voorschot stookkosten ad € 150,- per maand
- Omdat verkoper het appartement nooit zelf heeft bewoond zal in de koopakte een "niet zelfbewoningsclausule" worden opgenomen
- Koop- en leveringsakte zullen worden verleden bij projectnotaris Hartman LMH te Amsterdam
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.
- Energielabel A+

DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

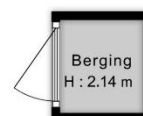


Begane grond

Tweede verdieping

· 0.75 m ·

◀ 0.95 m ▶



1.06 m

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

DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



***** English description *****

Living in the heart of charming Ouderkerk aan de Amstel, with views over the Amstel River and all amenities within easy reach? This exceptionally bright loft apartment of approximately 79 m² is situated on the second and top floor of an apartment complex that was fully renovated in 2020, combining modern living comfort with character and an outstanding location.

The charming Dorpsstraat forms the vibrant centre of Ouderkerk aan de Amstel. Here you will find all daily amenities, attractive specialty shops and an extensive selection of restaurants and cafés. Within walking distance are the popular terraces along the Amstel River, including Loetje aan de Amstel, Paardenburg and Ron Gastrobar Indonesia, all perfect places to enjoy lunch, dinner or drinks by the water. At the same time, the location is surprisingly central: Amsterdam can be reached in approximately 15 minutes by car, Stadshart Amstelveen is only 10 minutes away, and the A2 and A9 motorways are accessible within minutes. Public transport connections are also excellent, with several bus services to destinations including Amsterdam Arena, Amstelveen, Schiphol Airport, Hoofddorp and Haarlem.

Layout:

Ground floor: Communal entrance with doorbell panel, mailboxes and shared staircase.

Second-floor apartment:

Upon entering the apartment, you arrive in the spacious living room with open-plan kitchen. The wide dormer window offers beautiful views over the Amstel River, while the exposed beams enhance the loft-style atmosphere. The modern open kitchen is positioned along the rear wall and fitted with various built-in appliances, including an electric hob, extractor hood (recirculation system), dishwasher, oven and refrigerator with freezer compartment. The kitchen also includes a washing machine connection. The living room provides access to both generously sized bedrooms, each overlooking the Dorpsstraat. Both bedrooms feature their own en-suite bathroom, fitted with a walk-in shower, toilet and vanity unit. The living room and both bedrooms are equipped with dimmable recessed ceiling spotlights and a whitewashed oak wooden floor. In addition, the entire apartment benefits from underfloor heating.

Features:

- Bright apartment of approximately 79 m²
- Complex fully renovated in 2020
- No leasehold; situated on freehold land
- Apartment with 2 bedrooms and 2 bathrooms
- Whitewashed oak flooring throughout the apartment, excluding the bathrooms
- Underfloor heating via collective heat pump system; hot water supplied through a collective installation
- At the end of 2023, 60 solar panels were installed on the complex to support the collective installations and staircase lighting
- Active owners' association (VvE), professionally managed by Amstarr VvE Beheer
- Monthly service charges amount to € 95,01, excluding an advance payment for heating costs of € 150,- per month
- As the seller has never personally occupied the apartment, a non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement
- The deed of sale and transfer deed will be executed at project notary Hartman LMH in Amsterdam
- For this property, the KCAF (Knowledge Centre for Foundation Issues) has assessed the foundation risk as "No high risk." This means that, according to the data available to KCAF, the property has an A, B, or C indication.
- Energy label A+

DORPSSTRAAT 49 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.



DORPSSTRAAT 49 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'.

DORPSSTRAAT 49 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



DISCLAIMER

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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.