

MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs € 925.000,- 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.

MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Op zoek naar een instapklaar gezinshuis waar luxe, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen? Dan is deze moderne hoekwoning uit 2022 absoluut een bezichtiging waard! Met maar liefst 138 m² woonoppervlakte, vijf volwaardige slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer en een zonnige tuin op het zuiden biedt dit familiehuis alles om heerlijk te wonen en volop te genieten met het hele gezin.

Ook op het gebied van duurzaamheid ben je hier helemaal voorbereid op de toekomst. Zo is het huis volledig gasloos, beschikt het over energielabel A+++, 9 zonnepanelen, een warmtepomp en comfortabele vloerverwarming door de gehele woning. Dit zorgt niet alleen voor aangenaam wooncomfort, maar draagt ook bij aan lage energiekosten. Bovendien is er een oplaadpunt voor een elektrische auto aanwezig. Al met al een goede combinatie van modern wooncomfort met energiezuinig en toekomstbestendig wonen!

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. De Middenweg is een zijstraat van de Holendrechteweg, langs de rivier de Bullewijk. Hier woon je heerlijk rustig, met water en groen om de hoek en alle voorzieningen van Ouderkerk aan de Amstel binnen handbereik.

De Ouderkerkerplas ligt op korte loopafstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, zwemmen en te genieten van de natuur. Daarnaast is ook de gezellige dorpskern dichtbij, met diverse winkels, supermarkten en een keur aan sfeervolle horecagelegenheden. Voor gezinnen is Ouderkerk bovendien bijzonder aantrekkelijk, met drie basisscholen in het dorp, kinderopvang en uiteenlopende sport- en recreatiemogelijkheden. Sportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Amsterdam, Amstelveen en de Ringweg rond Amsterdam zijn via diverse routes binnen circa 5 à 10 minuten met de auto bereikbaar, met de fiets sta je binnen circa 25 à 30 minuten in Amsterdam en ook met het openbaar vervoer zijn de omliggende steden goed te bereiken.

Ouderkerk aan de Amstel combineert het beste van twee werelden, namelijk de gemoedelijkheid en gezelligheid van een dorp én de nabijheid van de dynamiek van Amsterdam en Amstelveen. Een heerlijke plek om kinderen te laten opgroeien, volop buiten te leven en je echt thuis te voelen!



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De entree van het huis bevindt zich in de zijgevel. De hal geeft toegang tot de trap naar de verdieping, meterkast en toiletruimte voorzien van fonteintje.

Bij binnenkomst valt direct de moderne afwerking en de aangename sfeer op. De royale, uitgebouwde woonkamer is extra sfeervol door de moderne sierhaard en heerlijk licht door de brede skylight.

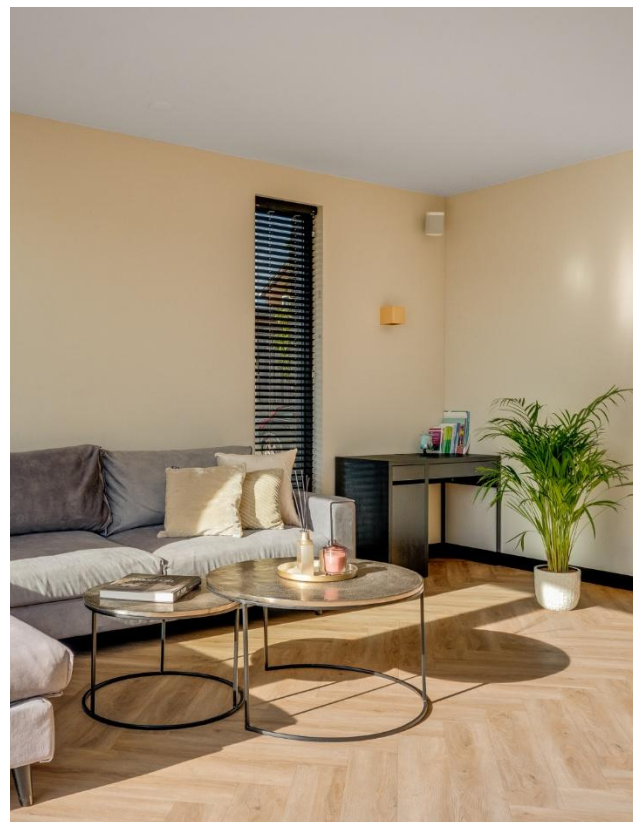


MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De kamerbrede schuifpui zorgt bovendien voor een mooie, naadloze verbinding met de tuin.

Deze achtertuin van circa 50 m² ligt heerlijk op het zonnige zuiden, hier geniet je volop van een ontspannen kop koffie in de ochtend tot lange zomeravonden met familie en vrienden.



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

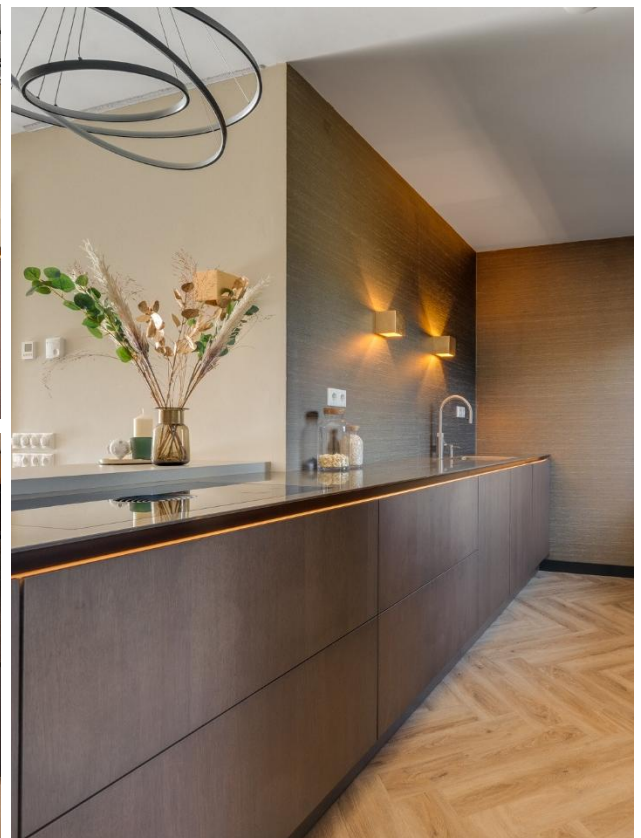


De luxe Siematic keuken aan de voorzijde is een echte blikvanger. De keuken biedt volop bergruimte en is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker.

Of je nu uitgebreid kookt voor vrienden of snel een maaltijd op tafel zet voor het gezin, hier doe je dat in een stijlvolle en comfortabele omgeving.



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

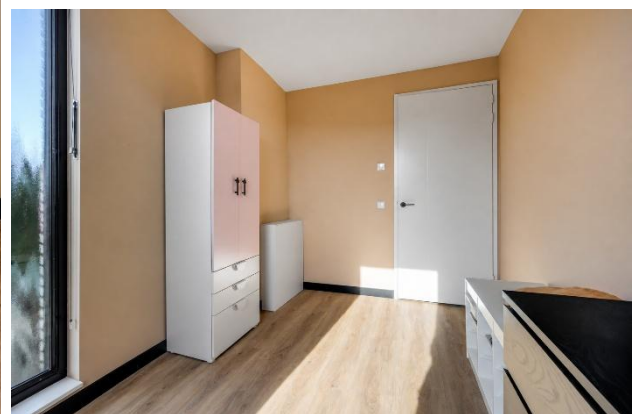
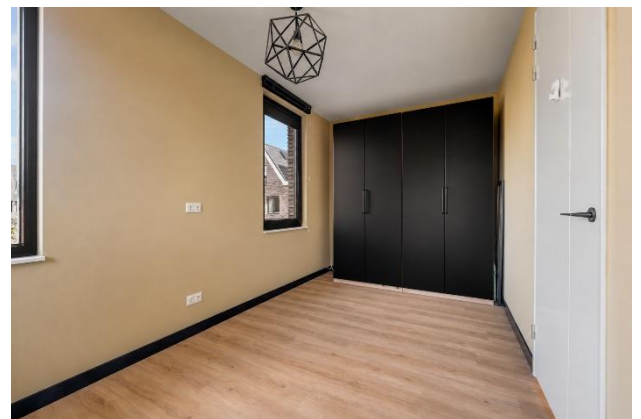


MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot drie lichte slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde vind je op deze verdieping een slaapkamer over de volle breedte van het huis. De kamer profiteert van extra veel daglicht dankzij het raam in de zijgevel.

Aan de voorzijde bevinden zich nog twee (slaap)kamers, waarvan de kleinste eveneens profiteert van extra daglicht dankzij een raam in de zijgevel. Ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De badkamer is smaakvol afgewerkt en uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en riante inloopdouche. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist comfortabel af te sluiten.

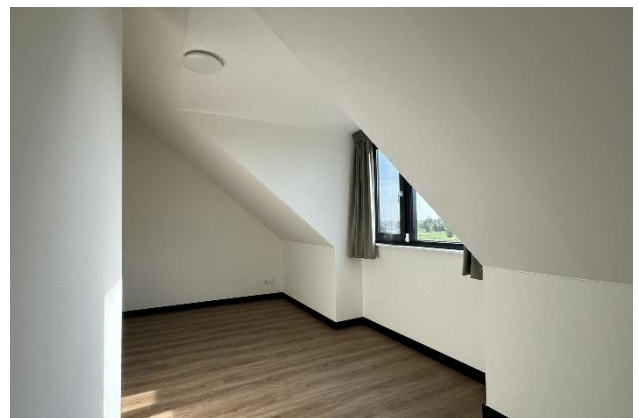


MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De overloop op de 2e verdieping geeft toegang tot 2 (slaap)kamers en biedt plaats aan de wasmachine, mechanische ventilatie en boiler.

De (slaap)kamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel, terwijl de kamer aan de voorzijde is uitgerust met een groot dakraam. Dankzij deze extra kamers biedt de woning volop mogelijkheden voor een groter gezin, thuiswerken of het creëren van een eigen hobbyruimte.



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens Gemeente Ouder-Amstel
Sectie D
Perceel 2701, groot 126 m²
Perceel 2695, groot 6 m²
en 1/9 onverdeeld aandeel in mandelig terrein perceel 2686

Oplevering 1 december 2026

Bijzonderheden

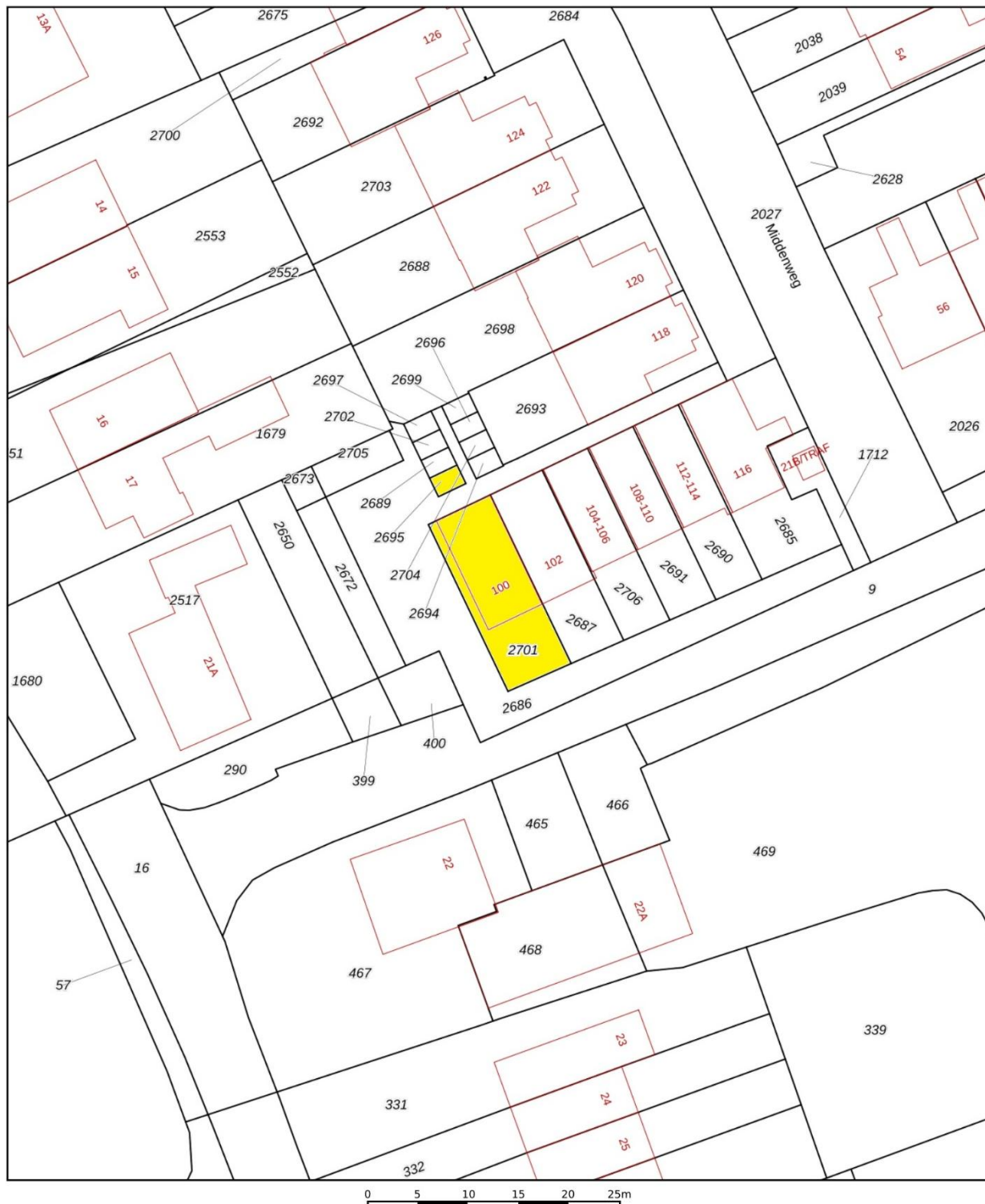
- Woonoppervlakte ca 138 m²
- Perceeloppervlakte 126 m² (eigen grond)
- Separate (fietsen)berging van ca 6 m²
- Zonnige tuin, ca 50 m², op het zuiden
- Bouwjaar 2022
- Volledig gasloos én energiezuinig, wonen
- 9 zonnepanelen
- Oplaadpunt voor elektrische auto aanwezig
- Hoekhuis met 5 volwaardige slaapkamers
- Uitgebouwde woonkamer met skylight
- Verwarming middels lucht-waterwarmtepomp en vloerverwarming met thermostaat per ruimte
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Energielabel A+++

MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale kaart

Uw referentie: Middenweg 100

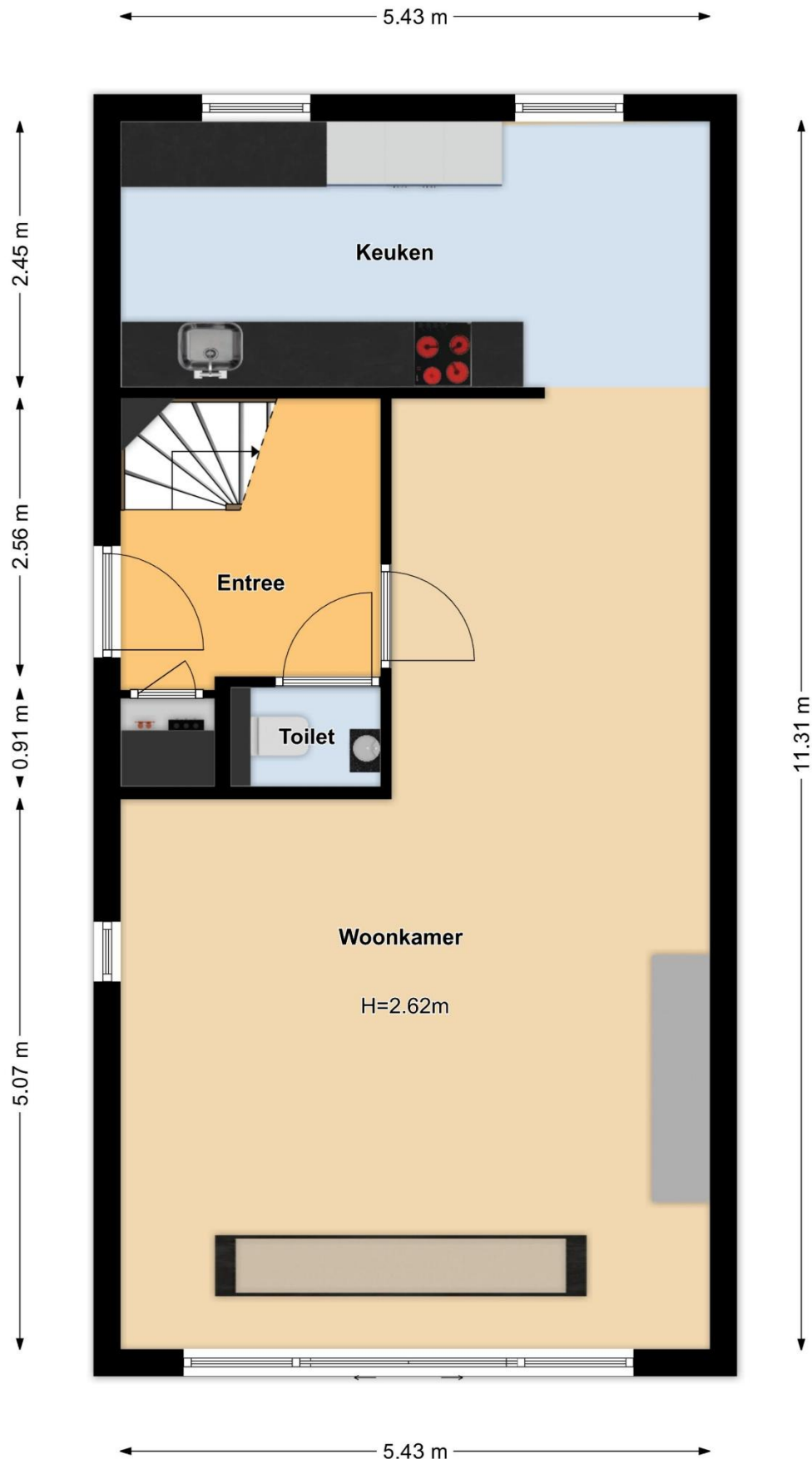


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2701	
—	Bebouwing		

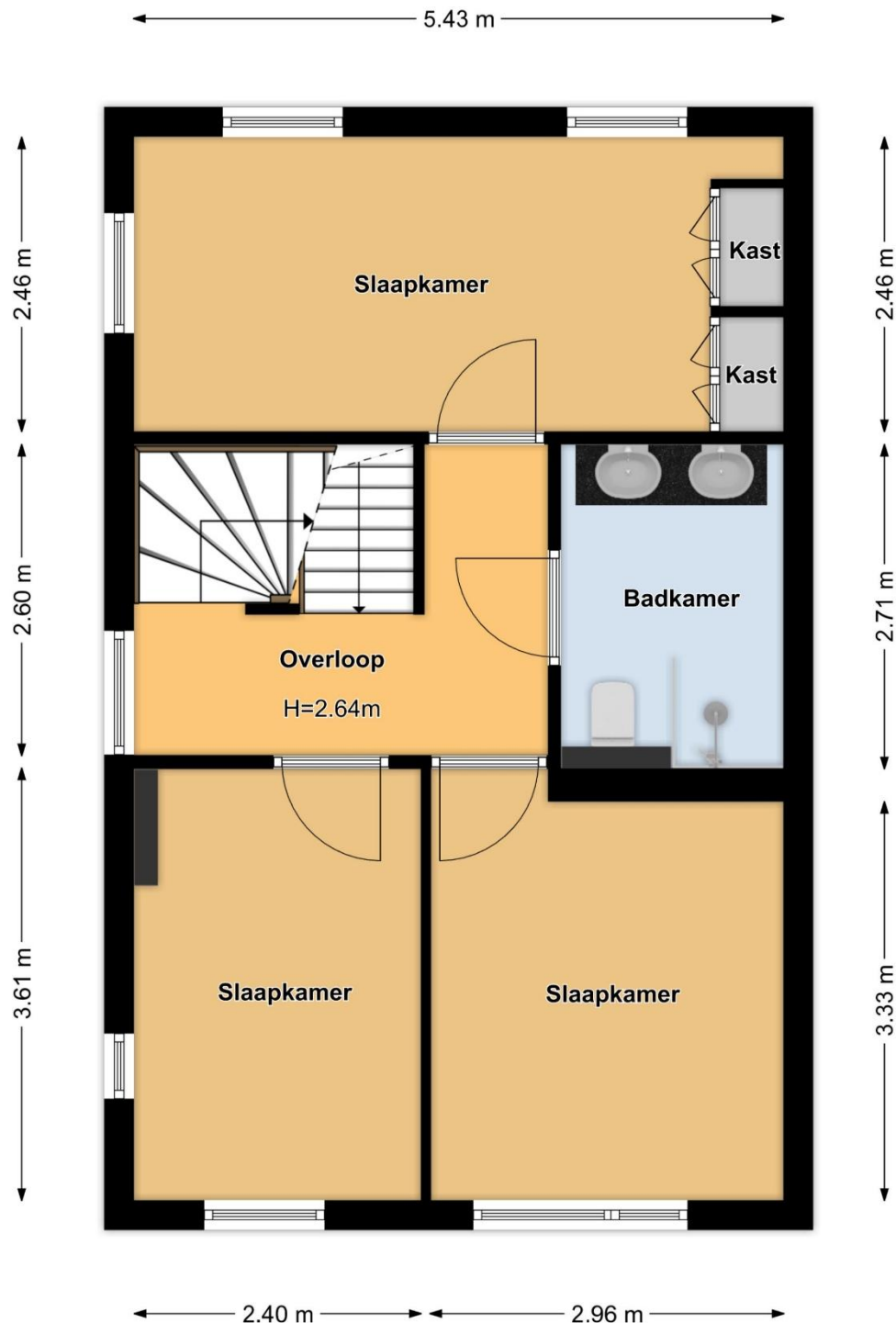
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

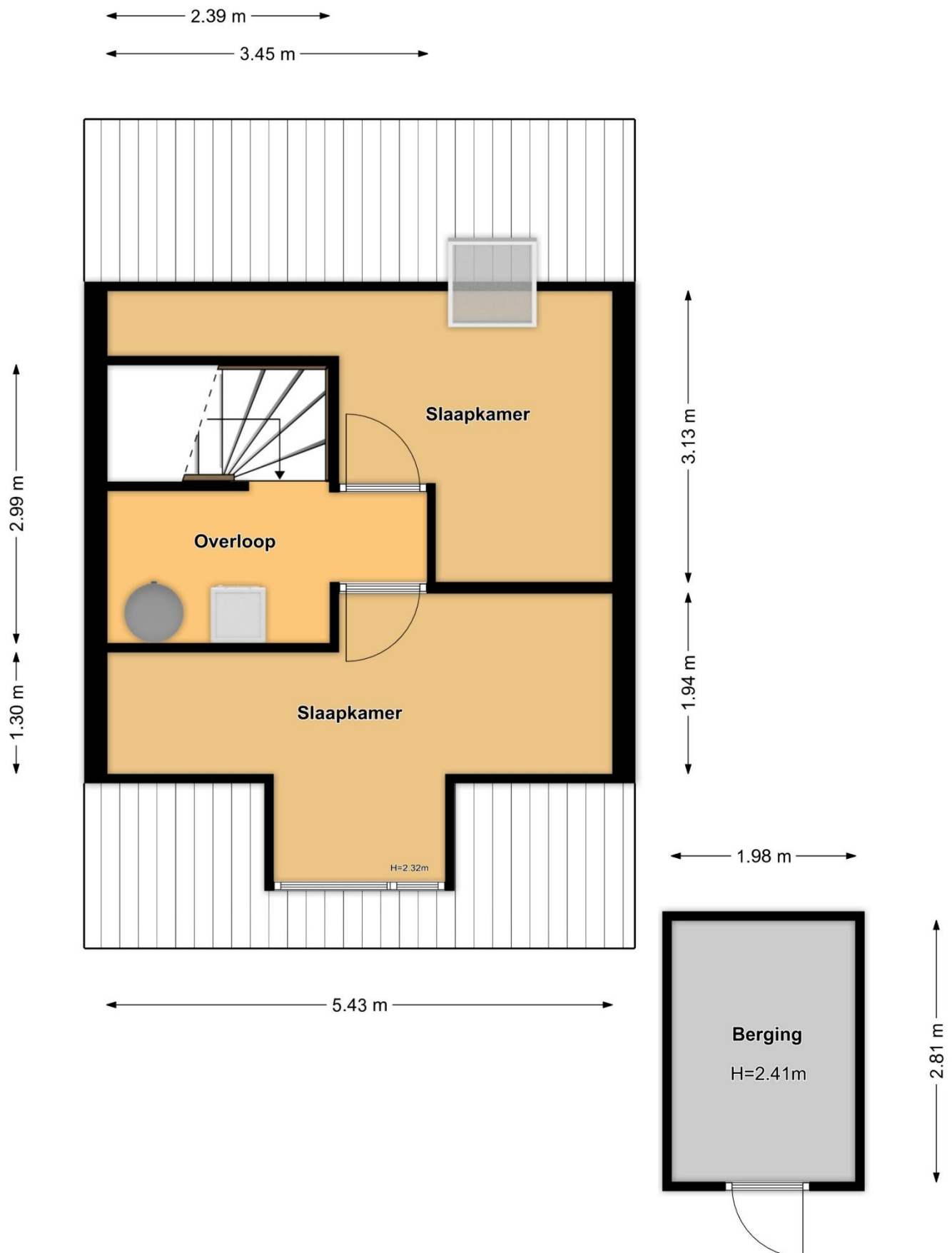
MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Middenweg 100, 1191 LG Ouderkerk aan de Amstel

Datum:

04-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☒	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



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

Looking for a move-in-ready family home where luxury, comfort and sustainability perfectly come together? Then this modern corner house, built in 2022, is definitely worth a viewing! With an impressive 138 m² of living space, five full-sized bedrooms, an extended living room and a sunny south-facing garden, this family home offers everything you need to enjoy comfortable living and make the most of family life.

When it comes to sustainability, this home is fully prepared for the future. It is completely gas-free and boasts an A+++ energy rating, nine solar panels, a heat pump and underfloor heating throughout. This not only ensures a pleasant indoor climate but also helps keep energy bills low. In addition, an electric vehicle charging point is available. All in all, this home combines modern living comfort with energy efficiency and future-proof sustainability!

Layout:

Ground floor:

The entrance to the house is located on the side elevation. The hallway provides access to the staircase leading to the upper floors, the meter cupboard and a separate toilet with a hand basin. From the moment you step inside, the modern finishes and welcoming atmosphere immediately stand out. The spacious, extended living room is made even more inviting by the contemporary decorative fireplace and filled with natural light thanks to the wide skylight. The full-width sliding doors also create a seamless connection between the living room and the garden. Measuring approximately 50 m², the rear garden enjoys a sunny south-facing position. It is the perfect place to enjoy a relaxing morning coffee or spend long summer evenings with family and friends. The luxurious Siematic kitchen at the front of the house is a real eye-catcher. It offers plenty of storage space and is fitted with high-quality built-in appliances, including an induction hob with integrated extractor, oven, fridge-freezer, dishwasher and Quooker boiling-water tap. Whether you are preparing an elaborate dinner for friends or quickly putting a meal on the table for the family, you can do so in a stylish and comfortable setting.

First floor:

The landing provides access to three bright bedrooms and the bathroom. At the rear of the house, you will find a bedroom spanning the full width of the property. A window in the side elevation allows additional natural daylight to flood into the room. The bathroom is finished to a high standard and features a double vanity unit, a second toilet and a spacious walk-in shower. It is a lovely space in which to start the day feeling refreshed or unwind comfortably in the evening. At the front of the house are two further rooms, both suitable for use as bedrooms. The smaller of the two also benefits from extra natural light thanks to a window in the side elevation. These rooms are ideal as children's bedrooms, a home office or a hobby room.

Second floor:

The landing provides access to two further rooms, suitable for use as bedrooms, and accommodates the washing machine, mechanical ventilation system and hot water cylinder. The room at the rear features a dormer window, while the room at the front benefits from a large roof window. These additional rooms offer plenty of flexibility for a larger family, working from home or creating a dedicated hobby space.

MIDDENWEG 100 IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Location:

The location makes this property particularly appealing. Middenweg is a side street off Holendrechteweg, alongside the River Bullewijk. Here, you can enjoy a peaceful residential setting, with water and greenery just around the corner and all the amenities of Ouderkerk aan de Amstel close at hand.

Ouderkerkerplas is just a short walk away and offers plenty of opportunities for walking, cycling, swimming and enjoying nature. The charming village centre is also nearby, with a variety of shops, supermarkets and a wide selection of welcoming cafés and restaurants.

Ouderkerk is particularly attractive for families, with three primary schools in the village, childcare facilities and a wide range of sports and leisure activities. Sports enthusiasts are well catered for, with a gym, football and tennis facilities, a swimming pool, a sailing and rowing club, and of course the popular De Ronde Hoep cycling and walking route.

Amsterdam, Amstelveen and the Amsterdam ring road can all be reached by car in approximately 5 to 10 minutes via various routes. By bicycle, you can reach Amsterdam in around 25 to 30 minutes, while public transport also provides good connections to the surrounding towns and cities.

Ouderkerk aan de Amstel offers the best of both worlds: the friendly, relaxed atmosphere of a village surrounded by greenery and water, combined with the proximity of the vibrant cities of Amsterdam and Amstelveen. It is a wonderful place to raise a family, enjoy an outdoor lifestyle and truly feel at home!

Key features:

- Living area: approx. 138 m²
- Plot size: 126 m² (freehold)
- Separate storage shed, suitable for bicycles, measuring approx. 6 m²
- Sunny south-facing garden of approx. 50 m²
- Year of construction: 2022
- Fully gas-free and energy-efficient home
- Nine solar panels
- Electric vehicle charging point
- Corner house with five full-sized bedrooms
- Extended living room with skylight
- Heating via an air-to-water heat pump and underfloor heating, with individual room thermostats
- Private parking space on the property
- A+++ energy rating

MIDDENWEG 100 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



MIDDENWEG 100 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.