



Aart van der Neerweg 63
1191 ED Ouderkerk aan de Amstel

€ 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

English text below

Ontdek dit lichte en ruime appartement met grote open keuken, twee slaapkamers en mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren in Ouderkerk aan de Amstel! Met een lichte woonverdieping met open keuken op de eerste etage en licht van drie zijden is dit heerlijk wonen! De twee ruime slaapkamers bevinden zich op de begane grond. Gelegen op een fijne plek in Ouderkerk aan de Amstel dichtbij de sportvelden en het centrum.

Omgeving:

Het gezellige Ouderkerk aan de Amstel ligt dicht bij Amsterdam, echter ontsnap je hier aan de drukte! Met het centrum, goede restaurants zoals Loetje, Heisa en Ron Gastrobar kun je hier heerlijk genieten aan de Amstel. Voor de boodschappen zit er een grote supermarkt op loopafstand. Groen genoeg in de buurt voor recreëren aan de Ouderkerker plas of tussen de weilanden. Er zijn een sporthal, voetbalclub, tennisbanen en een zwembad te vinden dus voor de actieveling genoeg te doen!

Bereikbaarheid:

Ouderkerk aan de Amstel biedt de ideale balans tussen rust en bereikbaarheid. Daarnaast ben je met de auto binnen 10 minuten in Amsterdam of op de snelwegen A2 en A9. Voor het openbaar vervoer is er een bushalte op loopafstand.

Indeling:

Via een trap aan de buitenzijde is de voordeur van de woning op de eerste verdieping te bereiken. Binnenkomst in de grote en lichte woonkamer met grote open keuken. De keuken is voorzien van vaatwasser, gasfornuis en combi oven. De woonkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming. er ligt een nette laminaatvloer. Door de ramen aan 3 zijdes van het appartement is het hier licht en heb je vrij zicht naar buiten. Op deze verdieping is tevens de grote badkamer te vinden, hier zijn een bad, douche, wastafel en de wasmachine aansluiting. Via de vaste trap is de slaapverdieping op de begane grond te bereiken. Hier zijn twee grote slaapkamers te vinden en momenteel een inloopkast. Er bestaat een mogelijkheid om de badkamer naar beneden te verplaatsen wat je flexibiliteit biedt voor een thuiswerkplek of extra slaapkamer op de bovenverdieping.

Bijzonderheden:

- Energielabel D;
- Woonoppervlakte ca. 81 m²;
- Vloerverwarming woonkamer;
- Dubbel glas;
- VVE; bestaat uit 3 appartementsrechten, de bovenwoning en voormalige twee garages vormen een geheel;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule- en as is where is worden opgenomen.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Discover this bright and spacious apartment with large open kitchen, two bedrooms and the possibility to create a third bedroom in Ouderkerk aan de Amstel!

With a bright living floor with open kitchen on the first floor and light from three sides, this is a wonderful place to live! The two spacious bedrooms are located on the ground floor. Located in a nice spot in Ouderkerk aan de Amstel close to the sports fields and the center.

Surroundings:

The cozy Ouderkerk aan de Amstel is close to Amsterdam, but here you can escape the hustle and bustle! With the center, good restaurants such as Loetje, Heisa and Ron Gastrobar, you can enjoy yourself here on the Amstel. For groceries there is a large supermarket within walking distance. Green enough in the area for recreation at the Ouderkerker plas or between the meadows. There is a sports hall, football club, tennis courts and a swimming pool, so plenty to do for the active person!

Accessibility:

Ouderkerk aan de Amstel offers the ideal balance between peace and accessibility. In addition, you can reach Amsterdam or the A2 and A9 motorways within 10 minutes by car. There is a bus stop within walking distance for public transport.

Layout:

The front door of the apartment on the first floor can be reached via a staircase on the outside. Entrance into the large and bright living room with large open kitchen. The kitchen is equipped with a dishwasher, gas stove and combi oven. The living room is heated by underfloor heating. There is a neat laminate floor. The windows on 3 sides of the apartment make it light here and you have a clear view outside.

The large bathroom can also be found on this floor, here is a bath, shower, sink and washing machine.

The sleeping floor on the ground floor can be reached via the fixed staircase. Here you will find two large bedrooms and currently a walk-in closet.

There is a possibility to move the bathroom downstairs, which offers you flexibility for a home office or extra bedroom on the upper floor.



Special features:

- Energy label D;
- Living area approx. 81 m²;
- Underfloor heating living room;
- Double glazing;
- VVE; 3 apartment rights, the upper house and former two garages are one apartment now;
- The purchase agreement will be drawn up according to the model of the Ring Amsterdam, in which a non-residents, asbestos, age clause and as is where is clause are additionally included.

Explanatory clause BBMI/NEN-2580:

The usable surface area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore deviate from comparable properties and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares that he has been sufficiently informed about the aforementioned standard. The seller and his broker will do their utmost to calculate the correct surface area and volume on the basis of their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. If the dimensions are unexpectedly not (fully) determined in accordance with the standard, this will be accepted by the buyer. Buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions themselves. Differences in the specified size and dimensions do not give either party any right, including to adjust the purchase price. Seller and his broker accept no liability in this.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|--------------------------|-----------------------|
| Soort appartement | Beneden + Bovenwoning |
| Bouwjaar | 1967 |

| Maten object | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 3 kamers |
| Aantal slaapkamers | 2 slaapkamers |
| Inhoud woning | 267 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 81 m ² |

| Details | |
|----------------------|------------------------------|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Voorzieningen | Natuurlijke ventilatie |

| Energie | |
|---------------------|--|
| Energielabel | D |
| Isolatie | Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Verwarming | C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warmwater | C.V.-Ketel |

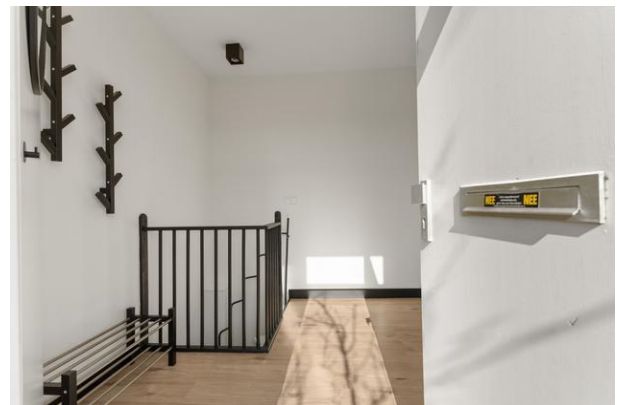
Foto's



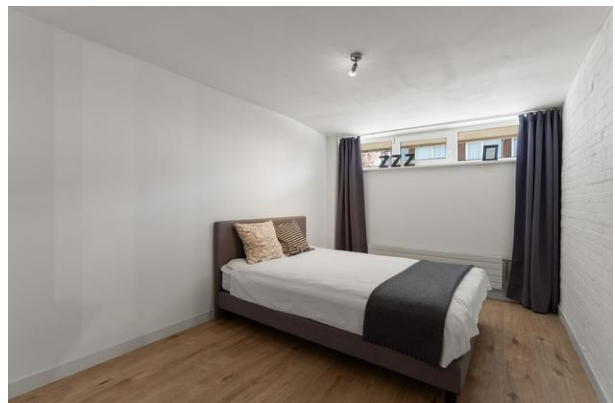
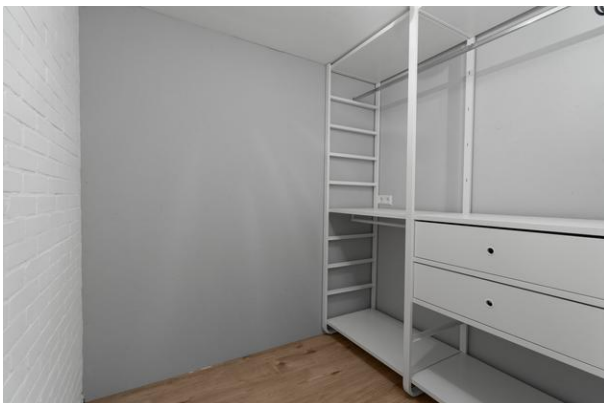
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Aart van der Neerweg 63 - 1191 ED
Ouderkerk Aan De Amstel**

**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Foto's



**Aart van der Neerweg 63 - 1191 ED
Ouderkerk Aan De Amstel**

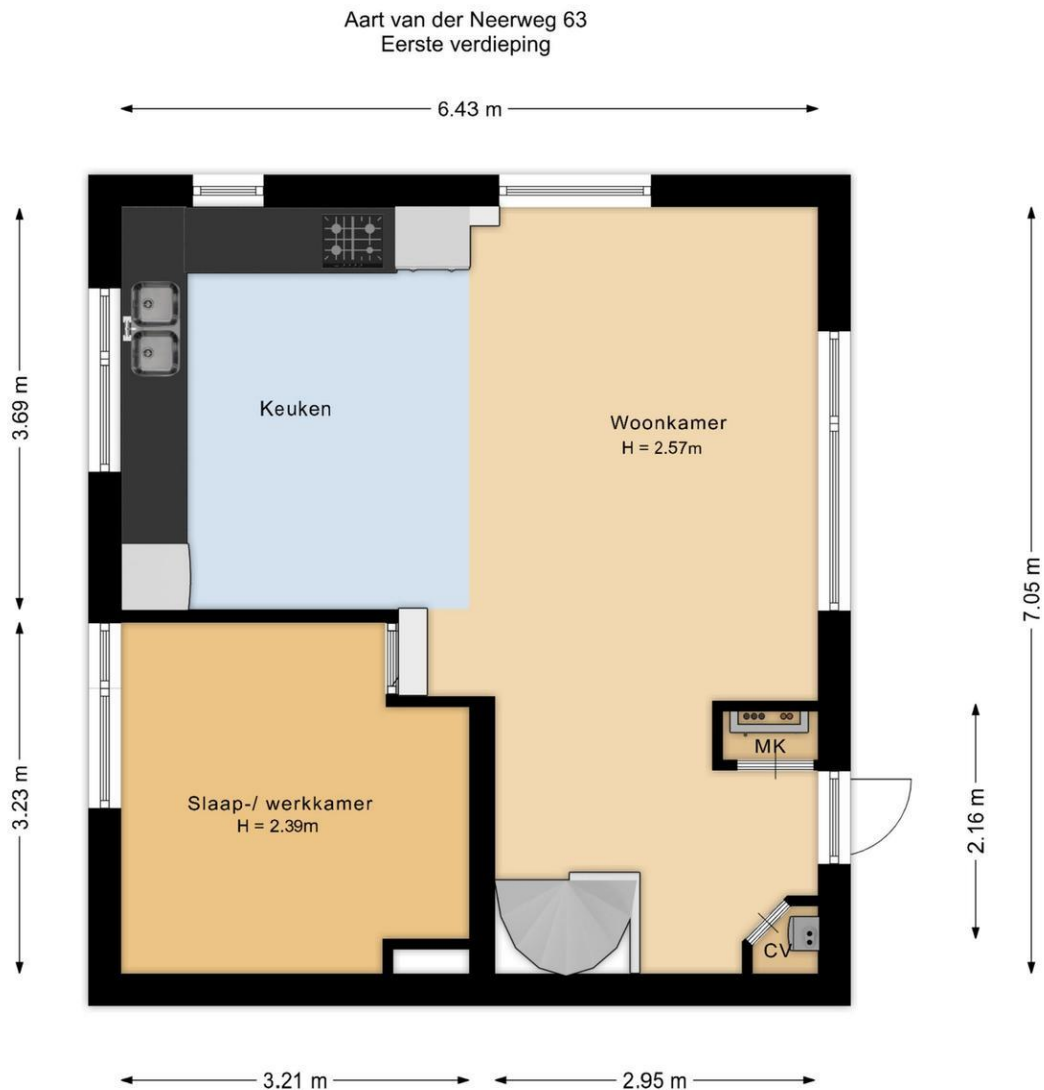
**River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl**

Plattegrond



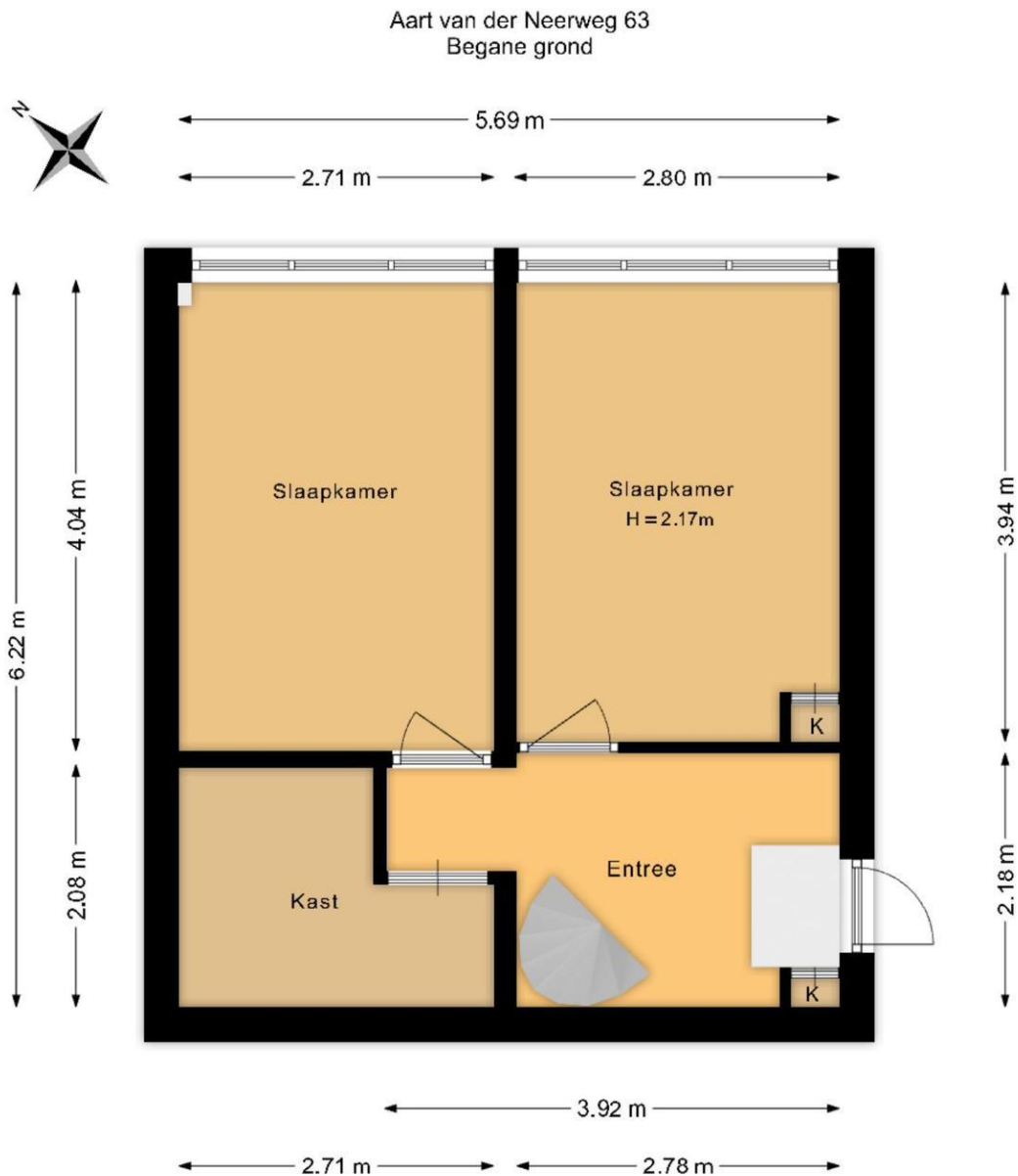
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond - Alternatief



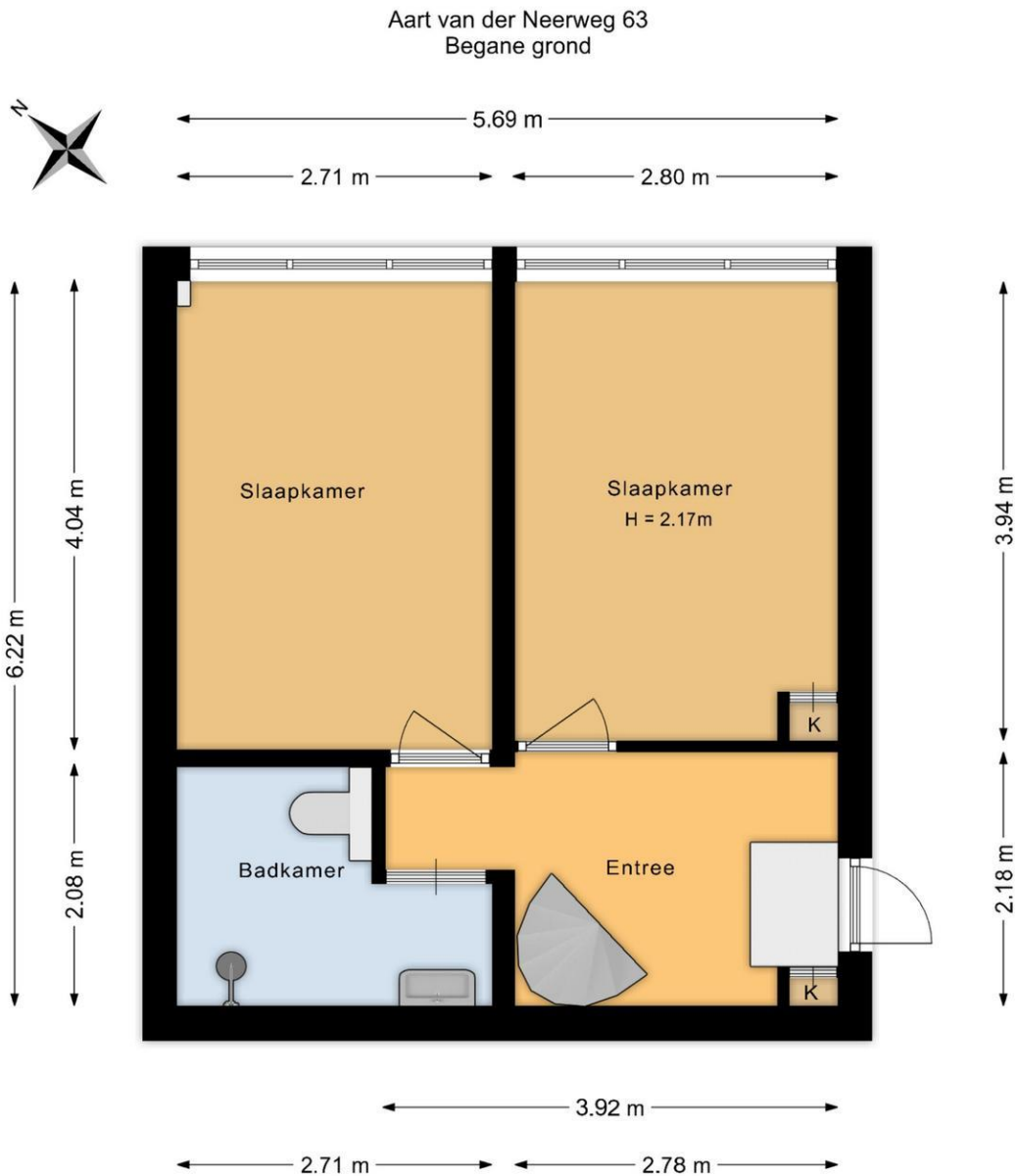
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond - Alternatief



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Kadastrale gegevens

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Adres | Aart van der Neerweg 63 |
| Postcode / Plaats | 1191 ED Ouderkerk Aan De Amstel |
| Gemeente | Ouder-Amstel |
| Sectie / Perceel | C / 3091 |
| Soort | Volle eigendom |

Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|---------------------------------|
| Adres | Aart van der Neerweg 63 |
| Postcode / plaats | 1191 ED Ouderkerk Aan De Amstel |
| Provincie | Noord-Holland |



Aart van der Neerweg 63 - 1191 ED
Ouderkerk Aan De Amstel

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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 25 eurocent per/km.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de 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 overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan tachtig (80) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.



As is, where is clause:

Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheke, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning. Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!