

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Reijgershof 48  
Ouderkerk Aan De Amstel

## OMGEVING

Ouderkerk aan de Amstel is een aantrekkelijke woonplaats met een unieke mix van rust, ruimte, voorzieningen en bereikbaarheid. De dorpse sfeer en prachtige natuur maken het een ideale plek om te wonen voor diegenen die waarde hechten aan een gemoedelijke leefomgeving. Ouderkerk heeft een uitstekend voorzieningenniveau met basisscholen, een middelbare school, een bibliotheek, een gezondheidscentrum en diverse winkels voor de dagelijkse behoeften. Er zijn diverse horecagelegenheden, variërend van cafés tot restaurants. De supermarkten zijn goed bereikbaar.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Amstelveen en Schiphol.



48

## REIJGERSHOF 48 OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Deze woning is recent volledig gerenoveerd, geïsoleerd en verduurzaamd, de woning beschikt over een A+++ label en is compleet gasloos.

Reigershof 48 is rustig gelegen in een autoluw hofje met veel speelmogelijkheden voor kinderen. In de buurt wonen voornamelijk jonge en oudere families. Het centrum van Ouderkerk aan de Amstel is op loopafstand.

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u aan het gastentoilet. De ruime woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de tuin, de woonkeuken is aan de voorzijde gesitueerd. De woonkeuken beschikt over een kookeiland en is vanzelfsprekend voorzien van allerlei inbouwapparatuur en Quooker. Door de uitbouw met lichtstraat beschikt de woning over een lichte woonkamer. Middels de glazen schuifpui is er toegang tot de nieuw aangelegde achtertuin. De achtertuin ligt op het zonnige zuiden en is voorzien van een berging en achterom. De gehele begane grond is uitgerust met vloerverwarming.

De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, bad en dubbele wastafel en vloerverwarming. Tevens bevindt zich op de overloop een separaat toilet.

De royale vierde en vijfde slaapkamers zijn gelegen op de tweede verdieping en beschikken over een dakkapel aan beide zijden. De verdieping beschikt over een tweede badkamer welke voorzien is van een douche, een wastafel met meubel en vloerverwarming. Extra bergruimte vindt u op de vliering die te bereiken is met een zoldertrap tevens is er volop kastruimte aanwezig. De aansluiting voor een wasmachine en droger is ook op de tweede verdieping te vinden.

De warmtepomp is weggewerkt in een zeer toegankelijke inloopkast op de begane grond







HANDOUT BOHEME  
VENETI

























# FLOORPLANNER

Reijgershof 48  
Ouderkerk Aan De Amstel

Reijgershof 48-Ouderkerk aan de Amstel  
Perceeltekening



# FLOORPLANNER

Reijgershof 48  
Ouderkerk Aan De Amstel

## Reijgershof 48-Ouderkerk aan de Amstel Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.floorio.nl

# FLOORPLANNER

Reijgershof 48  
Ouderkerk Aan De Amstel

## Reijgershof 48-Ouderkerk aan de Amstel Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.floorio.nl

# IN HET KORT

## Reijgershof 48

### Ouderkerk Aan De Amstel

#### OBJECT

Reijgershof 48 te Ouderkerk Aan De Amstel

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

#### BIJZONDERHEDEN

- A+++ label volledig geïsoleerde woning
- Compleet voorzien van HR ++ isolatie glas
- Verwarming en warm water via all-electric warmtepomp
- De woning is voorzien van 18 zonnepanelen welke circa 6350 kWh opwekken
- Vloerverwarming op de gehele begane grond en in beide badkamers
- Voortuin en achtertuin volledig opnieuw aangelegd, voorzien van tuinverlichting en wateraansluiting

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	151 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergingruimte	ca.	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	568 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1969

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

#### AANVAARDING

- In overleg
- Project notaris HMK
- Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing

#### KADASTRAAL

Gemeente	Ouder-Amstel
Sectie	C
Nummer	3279
Grootte	147 m <sup>2</sup>

#### MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

#### NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website

# ALGEMEEN

## MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

## NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website [www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl).

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

## BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

## SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST 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 concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## 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 (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE  
FOTO'S  
Floorplanner



T (020) 641 86 94  
amstelveen@voormamillenaar.nl  
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43  
amsterdam@voormamillenaar.nl  
www.voormamillenaar.nl

