



Prinses Margrietlaan 8 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 580.000,- kosten koper



Hoger Einde Noord 31, 1191 AD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E makelaardij@geijsseltkroon.nl

W geijsseltkroonmakelaardij.nl



Prinses Margrietlaan 8 Ouderkerk aan de Amstel

Op een heerlijk rustige locatie in de karakteristieke fraaie dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel ligt dit charmante en goed onderhouden jaren '50 hoekhuis met vrijstaande garage en oprijlaan op eigen terrein. De grote zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten.

De woning is in eenvoudige staat en kan geheel naar eigen wens verbouwd en vergroot worden naar deze tijd.

Woonoppervlakte bedraagt 96 m² conform NEN 2580, exclusief 17 m² externe bergruimte (garage), perceeloppervlakte circa 230 m², bouwjaar 1958, oplevering in overleg, kan spoedig.

Indeling:

Via de ruim voortuin (onlangs is de straat vernieuwd en opgehoogd) toegang naar de woning. Entree met gang en meterkast, berging onder de trap voorzien van een kleine kelderkast en toiletruimte. Via de gang toegangsdeur naar de ruime doorzonwoonkamer. Wat gelijk opvalt is dat het licht zowel aan de voorkant maar ook middels zijraam naar binnen komt. Het zitgedeelte bevindt zich thans aan de voorzijde en het eetgedeelte bevindt zich aan de achter(tuin)zijde. De woonkamer heeft een moederhaard die de radiatoren van verwarming voorziet. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte en de open keuken.

Tuin:

Zowel via de loopdeur in de keuken als in de woonkamer betreedt men de zonnige en brede achtertuin. De achtertuin is zowel breed als ook diep. De ligging van de tuin is op het zuidoosten. De garage (5,63 X 3,08) staat achterin de tuin en is via de oprijlaan te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop, aan de voorzijde ligt de voormalige badkamer welke thans in gebruik is als wasruimte. Naast de aansluitingen voor wasmachine en droger is er een wastafel en een tweede toilet. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een ligbad met jetstreams. De slaapkamers aan zowel de voorzijde als de achterzijde beschikken over diverse inbouwkasten. De grootste slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, heeft openslaande deuren welke toegang geven tot het aan de achterzijde gelegen balkon (zuidoosten).

Tweede verdieping:

Via een vaste trap betreedt men de ruime overloop waar de boiler tbv het warm water is opgesteld (Daalderop, 120 liter). De overloop kent bergruimte en heeft een klein dakraam. De zolderkamer heeft een dakkapel aan de achterzijde.

De woning kent veel mogelijkheden om uit te breiden. Te denken valt daarbij aan een ruime uitbouw op de achterzijde (vergunning vrij), zijuitbouw (zie voorbeelden in de straat) en/of dakopbouw 2e verdieping.

Bijzonderheden:

- Ideale, rustige en centrale ligging in Ouderkerk aan de Amstel;
- Gelegen op eigen grond;
- Garage en eigen oprit;
- De bestrating en ondergronds leidingen/afvoeren zijn onlangs in de straat vernieuwd;
- Ruime achtertuin met veel privacy en een gunstige ligging;
- Ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-bewoners clausule van toepassing.

Locatie:

De woning is in een rustige straat gelegen in een populaire wijk nabij de oude dorpskern. Op steenworp afstand goede verbindingen met het OV en het heeft uitstekende verbindingen naar de snelwegen A2 en A9, het stadshart van Amstelveen, het Arenagebied en middels (elektrische-)fiets via de prachtige stille kant van de Amstel naar Amsterdam. Recreatiegebieden als "De Ouderkerkerplas" en "De Ronde Hoep" zijn op fietsafstand bereikbaar. De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving; 3 basisscholen zijn allemaal op fietsafstand.

Voorzieningen en openbaar vervoer:

De gezellige winkeltjes, restaurants en sportaccommodaties liggen allen op loop-/fietsafstand. Amsterdam is binnen 15 minuten per fiets te bereiken of door middel van een goede busverbinding richting Amsterdam Zuidoost. De bus 300 (5 min lopen) brengt u met een kwartier naar Amstelveen centrum, met een half uur naar Schiphol en met 7 minuten naar Bijlmer Arena. Waarvandaan u verschillende treinen en metro's kunt nemen. Met buslijn 171 kunt u naar Amstelveen en Aalsmeer. Via de korte snelle uitvalswegen bent u met de auto binnen een 20 minuten in het centrum van Amsterdam en met 5 minuten op alle belangrijke wegen (A2, A10/Ringweg en A9) rond Amsterdam, Amstelveen en Amsterdam-Zuidoost. Amsterdam ArenA, Ziggo Dome, Afas live en filmtheater Pathé liggen op fietsafstand.

Vraagprijs € 580.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1958

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	275 m ³
Perceel oppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	96 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Moederhaard
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



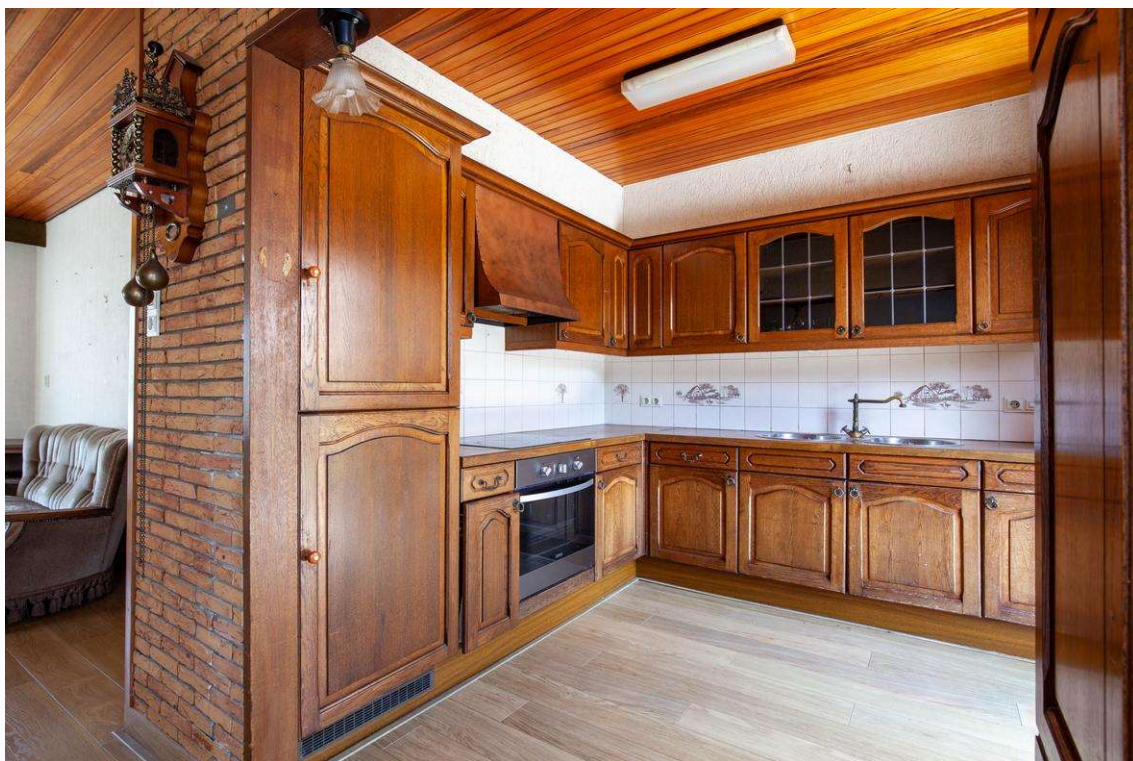
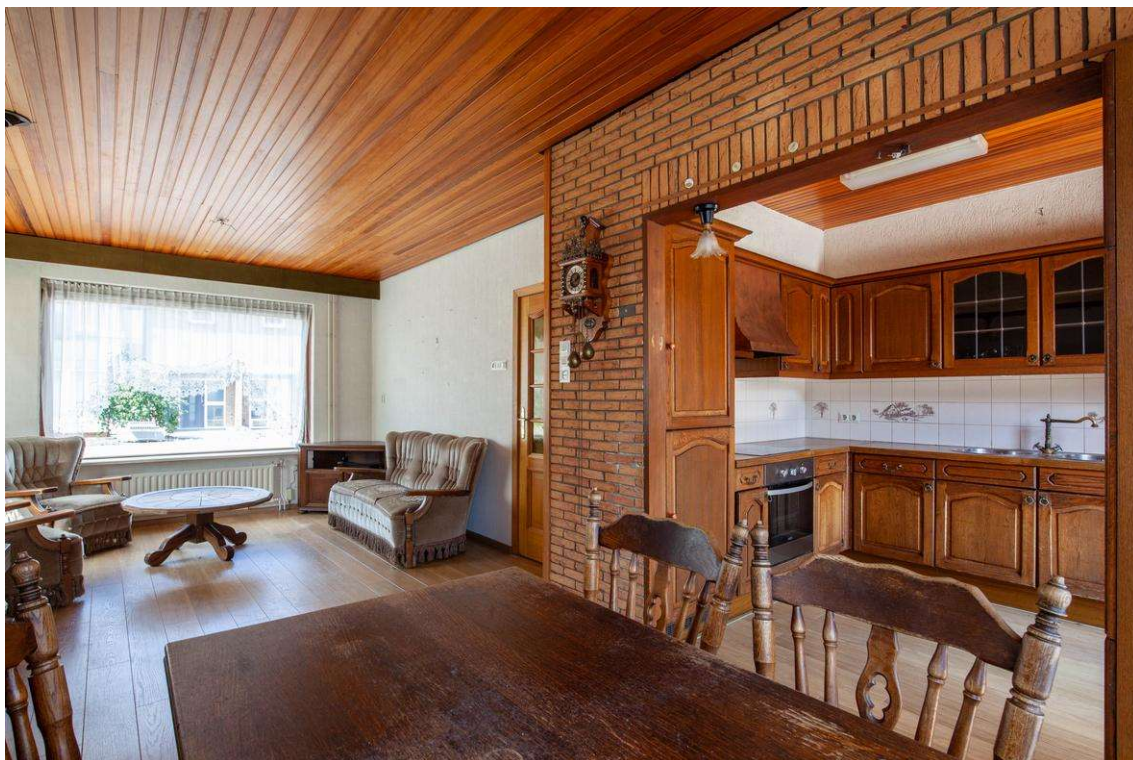


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



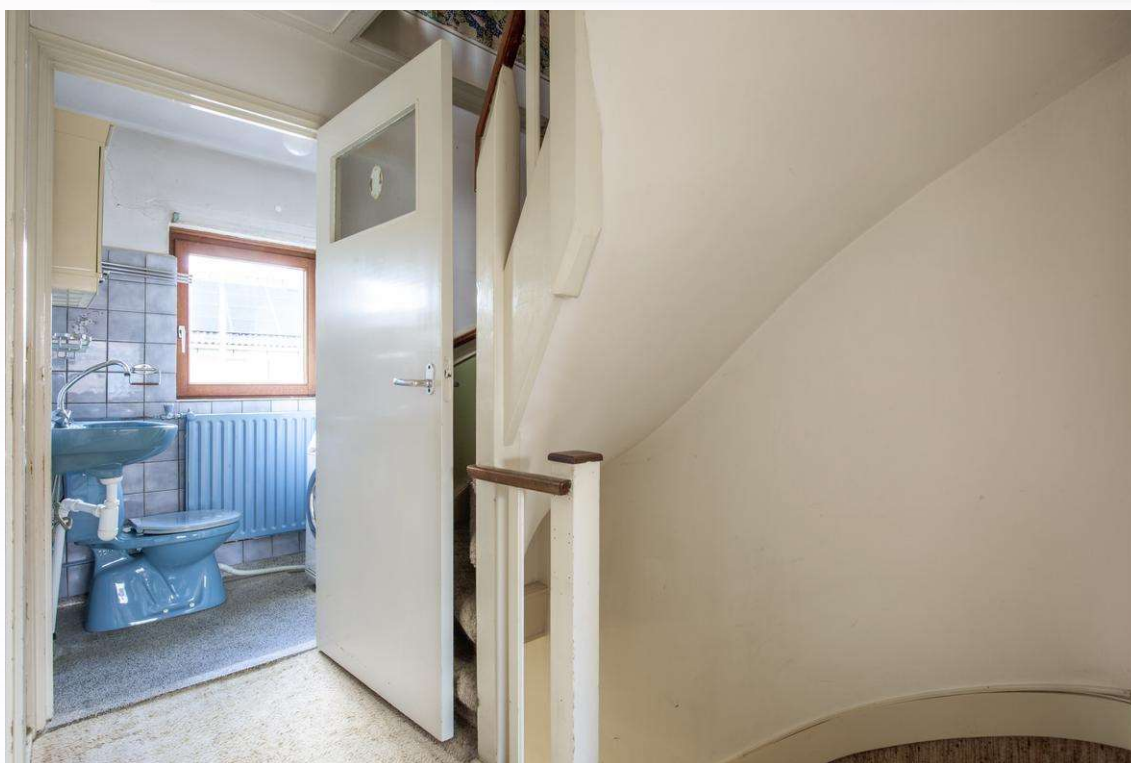


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



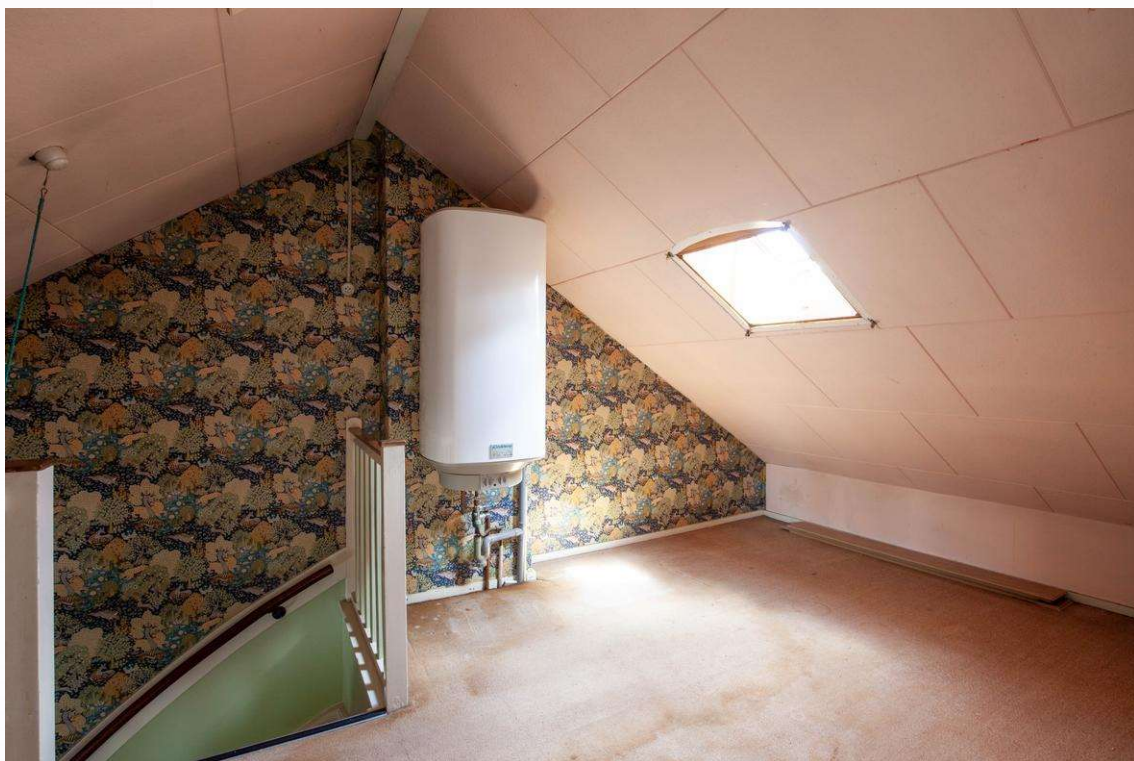
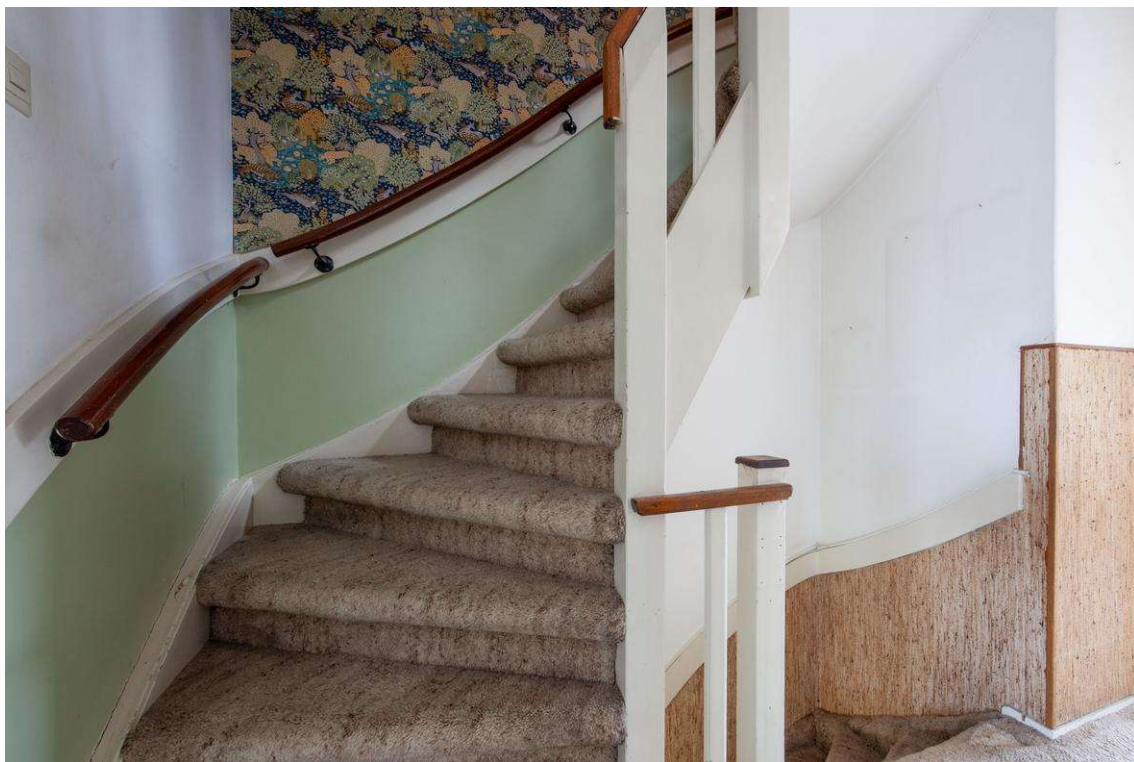


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



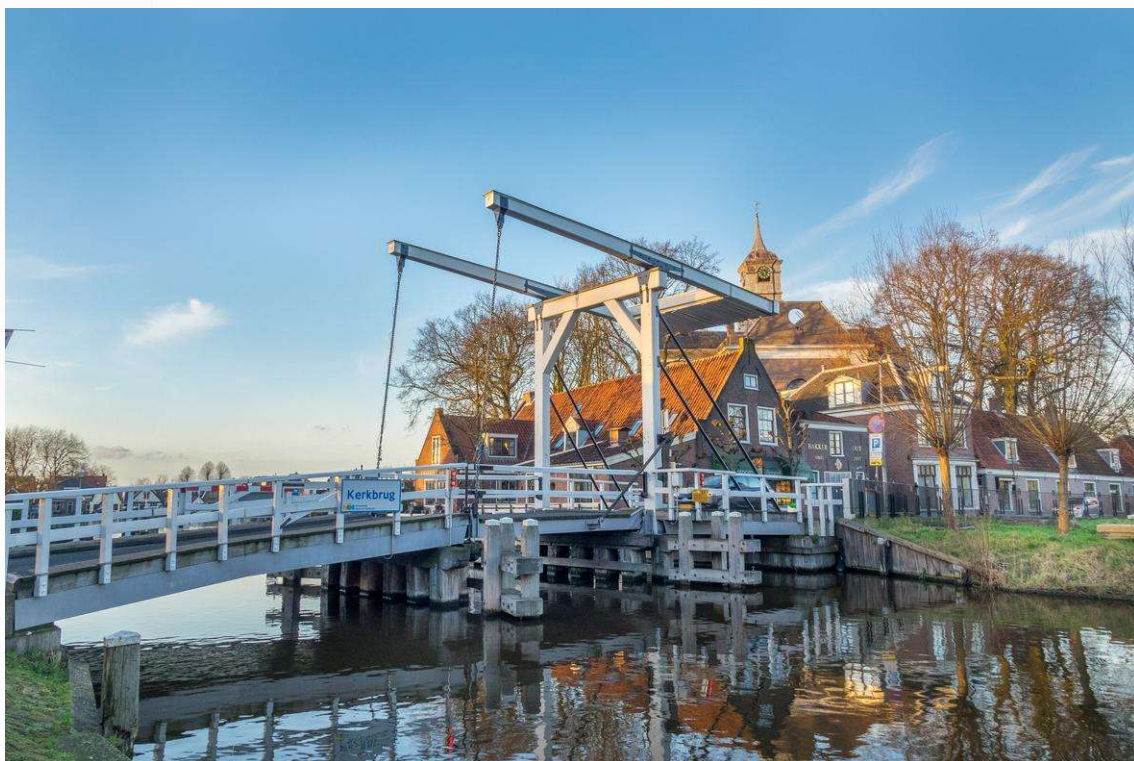
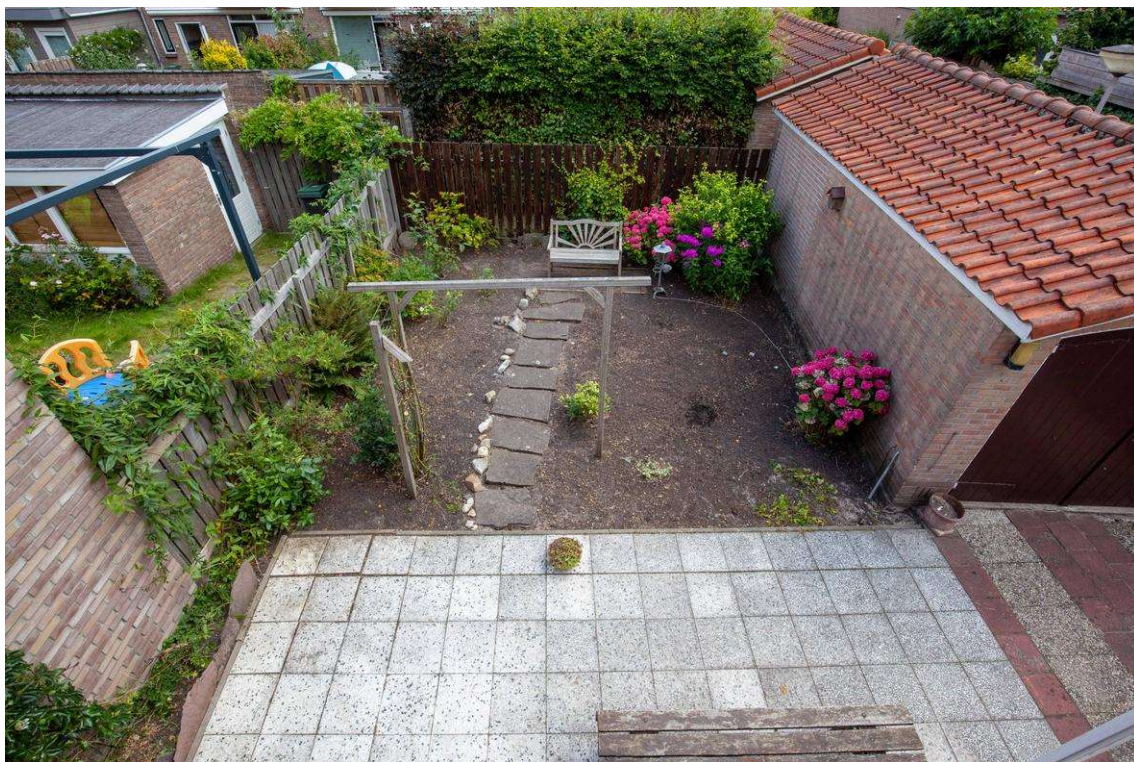


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Plattegrond



Begane grond
Prinses Margrietlaan 8 te Ouderkerk aan de Amstel

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



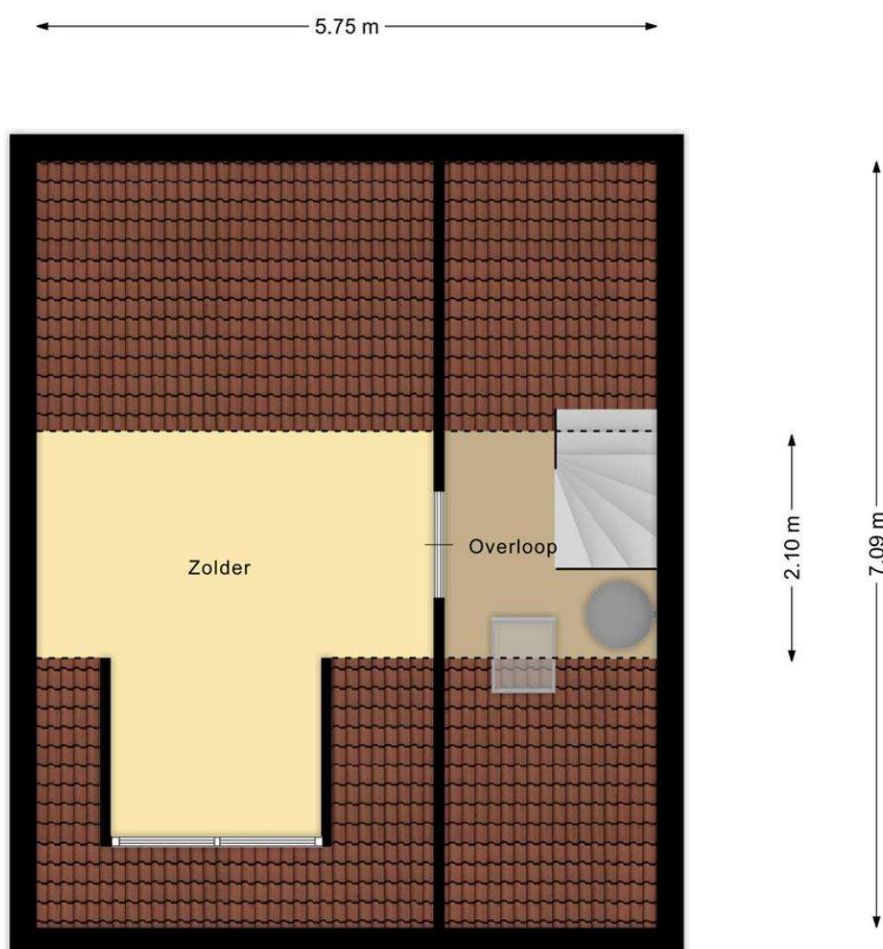
1e verdieping
Prinses Margrietlaan 8 te Ouderkerk aan de Amstel

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



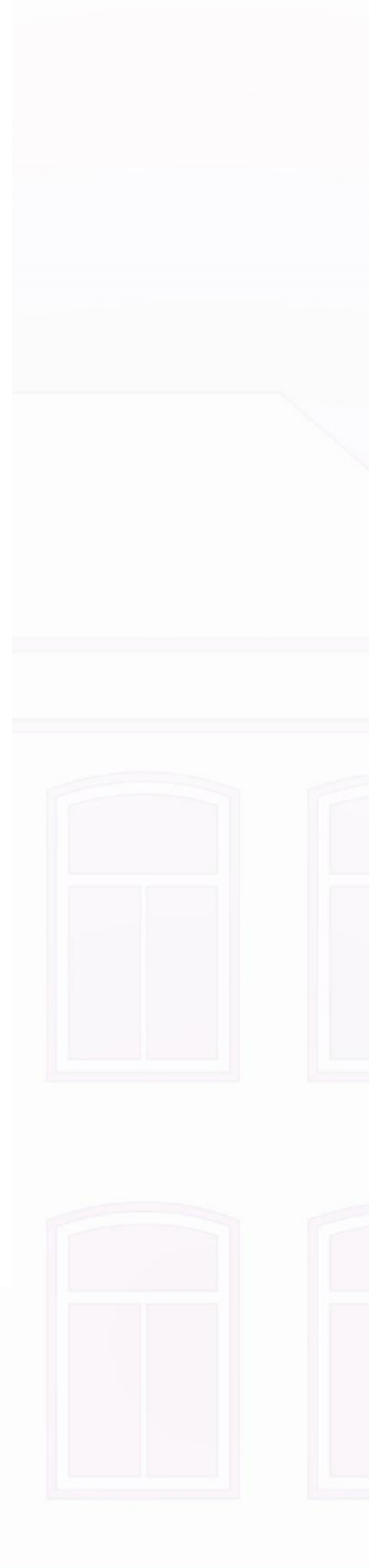
GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



2e verdieping
Prinses Margrietlaan 8 te Ouderkerk aan de Amstel

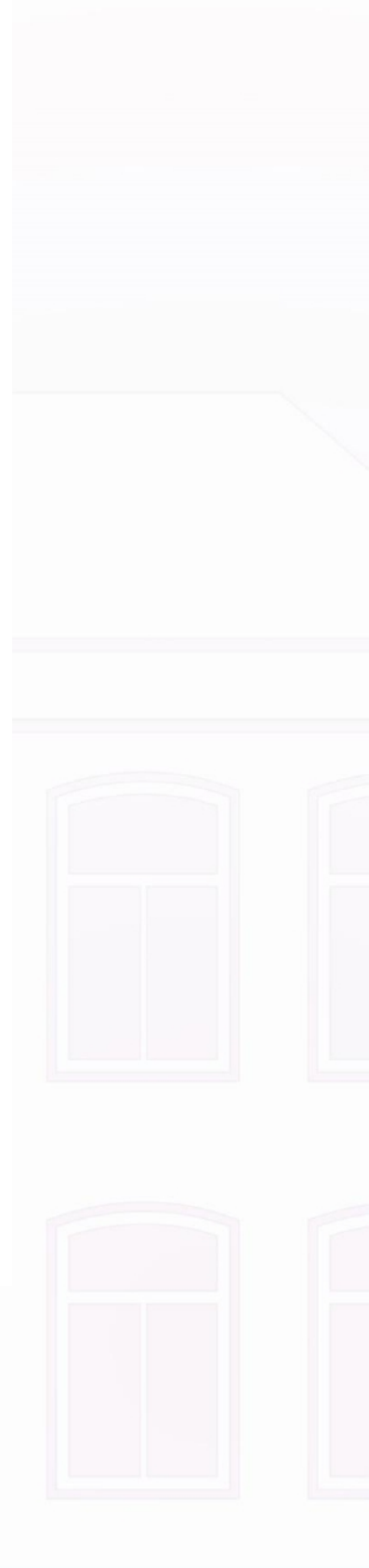
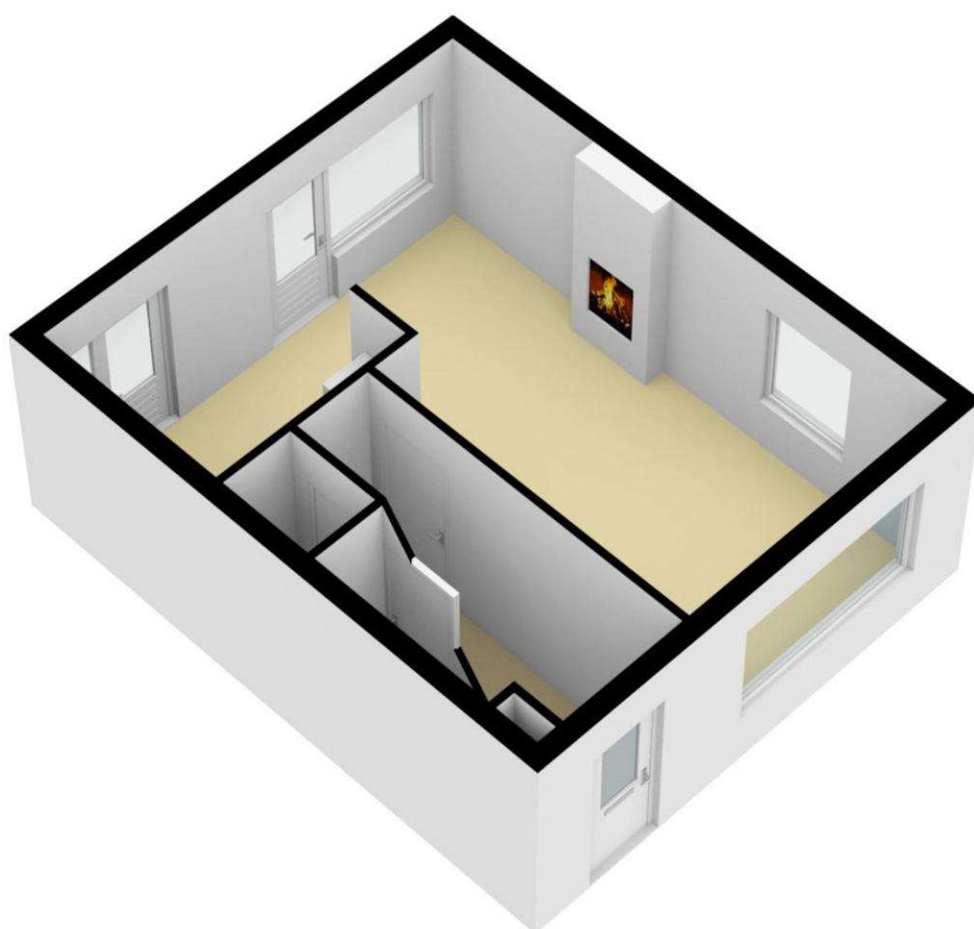
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

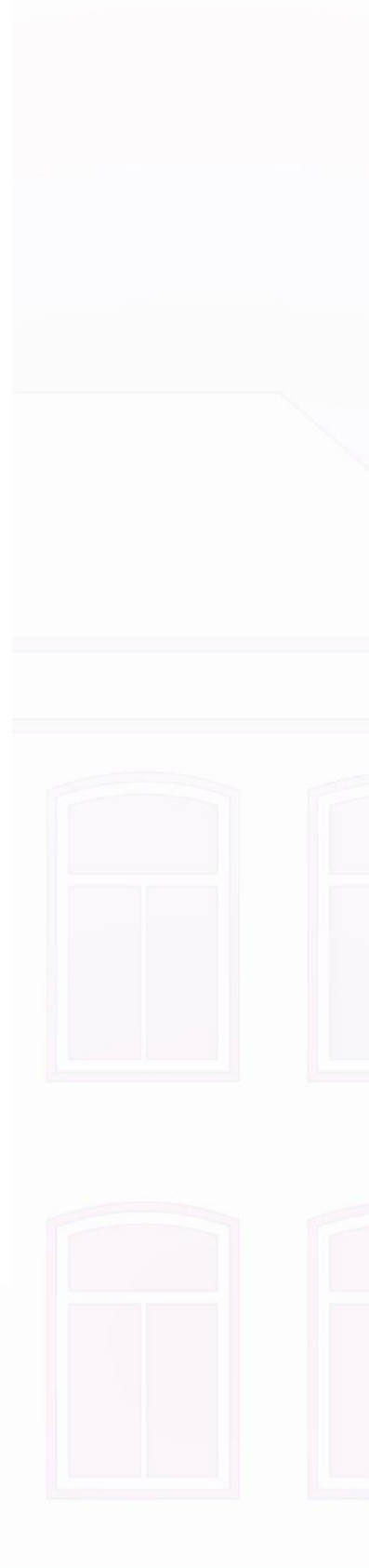
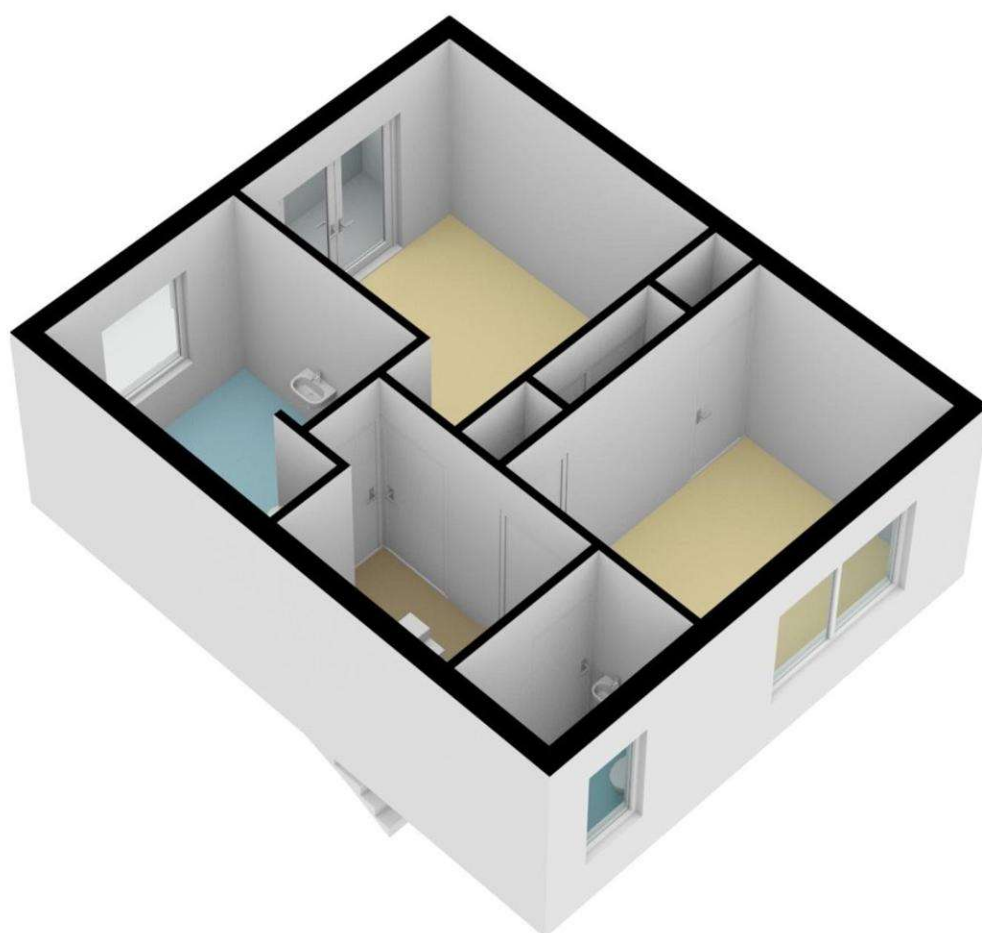
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

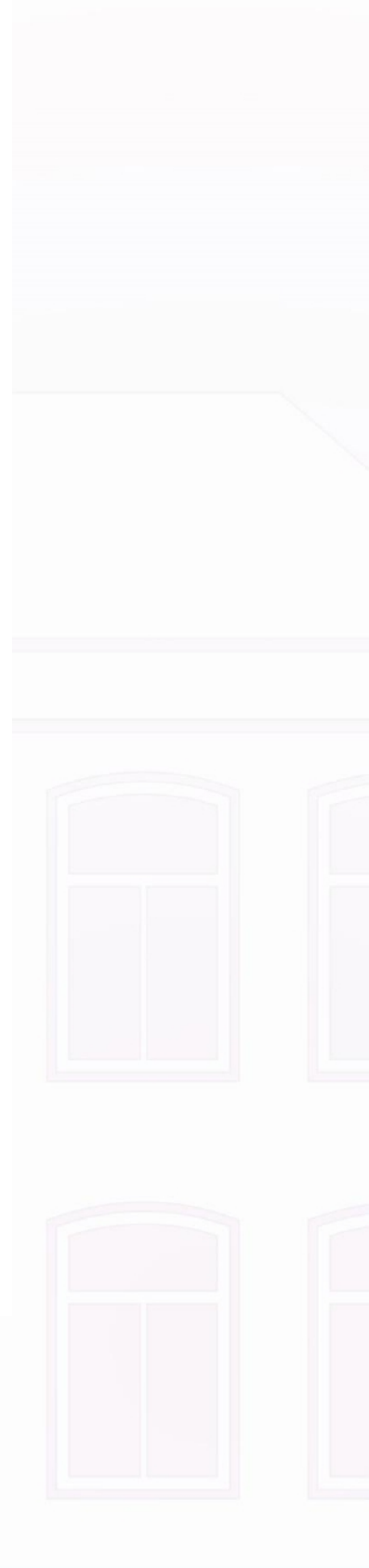
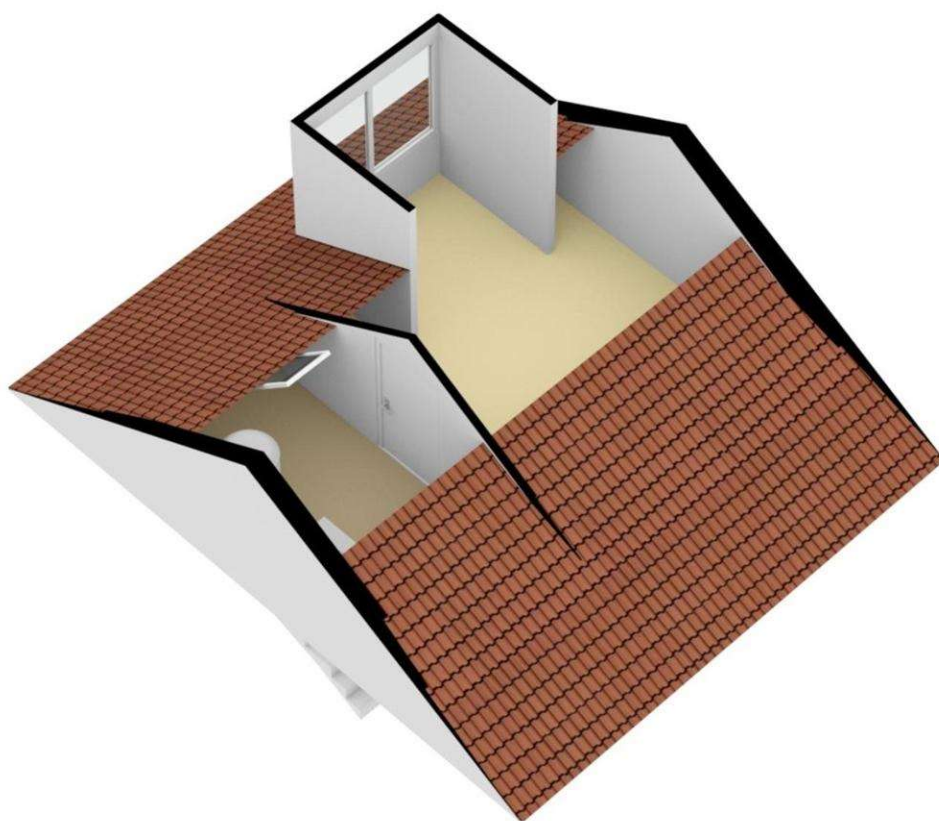
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



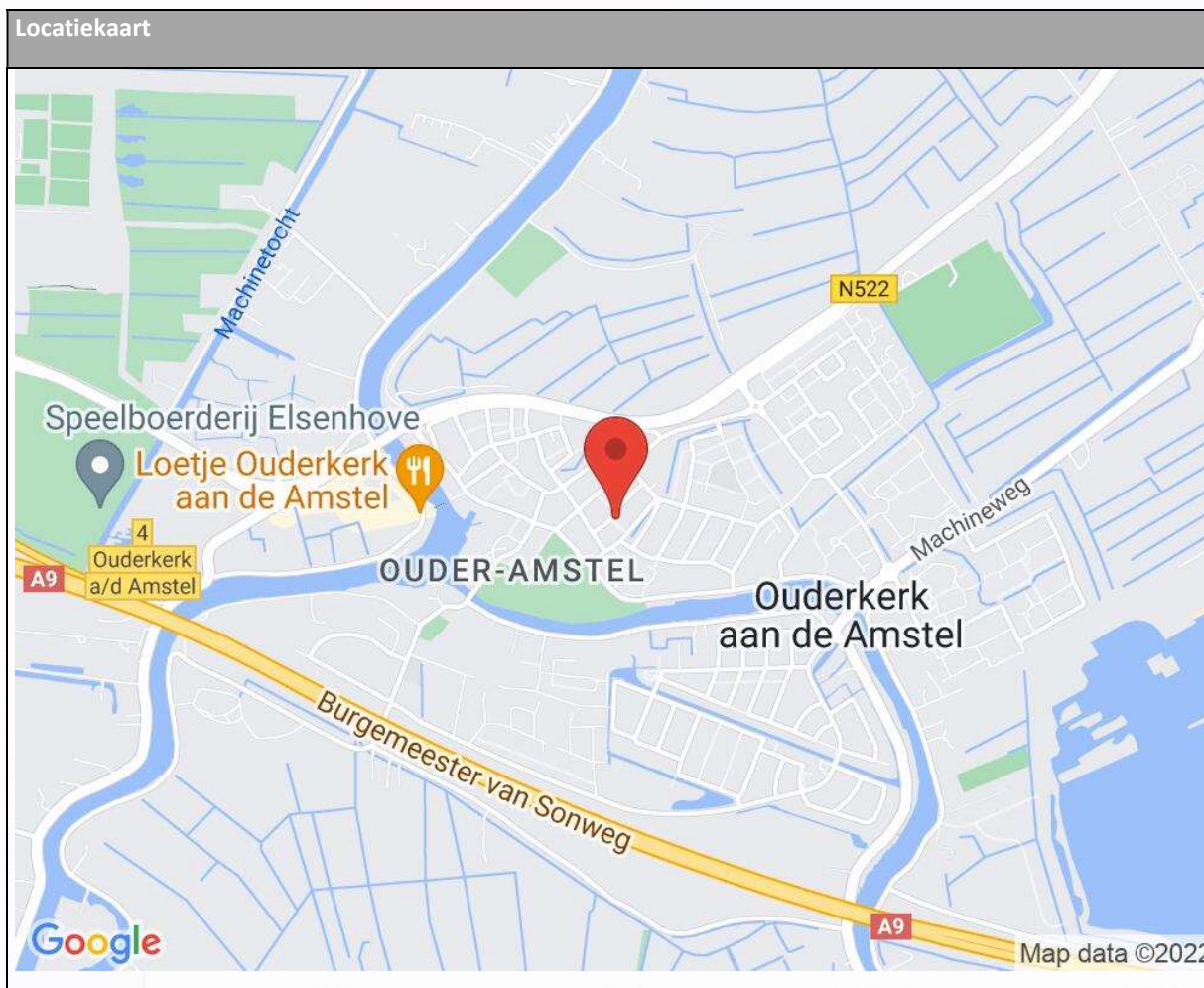


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prinses Margrietlaan 8
Postcode / plaats	1191 BX Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van 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 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 de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. 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.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. 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. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ



Wonen in Ouderkerk aan de Amstel

Ouderkerk aan de Amstel ligt op korte afstand van Amsterdam en Amstelveen, doch door de landelijke ligging is het hier heerlijk rustig wonen. Er zijn diverse recreatiemogelijkheden aanwezig zoals de Ouderkerkerplas, Amstel en onze prachtige Ronde hoep. Ook beschikt Ouderkerk aan de Amstel over gezellige restaurants zoals de sinds kort gevestigde horecagelegenheid 'Aan de Plas'. Met de fiets maar ook via de snelwegen A9, A10 en A2 en met de supersnelle bus van en naar Amsterdam-Arena -Schiphol bent u zo in het centrum van Amsterdam.

De nabije historische dorpskern met allerhande winkels en horeca nodigt bijzonder uit.

Loopt u ook eens binnen om ons prachtige monumentale kantoor 'het pand met de kettingen' midden in de historische dorpskern aan 'het kampje' te bewonderen.

Geijssel makelaardij is een deskundig, enthousiast en bovenal persoonlijk kantoor. Wij zetten onze gedrevenheid graag voor u in.

We hebben een zeer hoog klanttevredenheid met een gemiddelde van maar liefst 9,6. Kijk op: [Geijssel Makelaardij, makelaar in Ouderkerk aan de Amstel - Beoordelingen \[funda\]](#) voor beoordelingen van tevreden verkopers die u voor gingen.



Wilt u een woning kopen of juist verkopen?

Vraag dan Geijssel makelaardij u daarbij te helpen. Wij weten dat wonen meer is dan zorgen voor een dak boven uw hoofd. Een woning moet een echt thuis zijn. Een thuis is de basis van een zorgeloos bestaan. Maar waar vindt u dat ene huis dat aan al uw wensen voldoet? En wat zijn die wensen eigenlijk? Misschien wilt u eerst uw eigen woning verkopen. Hoe pakt u dat aan? Waar moet u op letten? Dat zijn belangrijke vragen. Wij kunnen u van dienst zijn bij het vinden van de juiste antwoorden. Luisteren en meedenken, dat is onze kracht.