



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Rondehoep West 62A Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 1.850.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl



Rondehoep West 62A Ouderkerk aan de Amstel

Een huis te koop in de Rondehoep, het komt vrijwel nooit voor. De Rondehoep wordt ook wel de achtertuin van Amsterdam genoemd en behoort tot de mooiste natuurgebieden van Nederland. Nu is er de mogelijkheid om er te gaan wonen.

Het huis dat wij aanbieden kenmerkt zich door de unieke locatie. Een combinatie van rust met een ongelooflijk weids- en vrij uitzicht over de prachtige polder en toch binnen handbereik van Amsterdam (circa 15 minuten met de auto).

Wonen in de Rondehoep betekent volop genieten en omringd worden door vele mogelijkheden. Een boottocht over de Amstel naar Amsterdam, een wandeling door eigen weiland, de polder in of een fietstocht naar Amsterdam of een bezoek aan het culinaire dorp Ouderkerk aan de Amstel.

Los van de unieke ligging heeft dit object diverse bijzondere kenmerken zoals het perceel van maar liefst 15.265m² alsmede twee schuren van totaal 349m² die net als het woonhuis de woonbestemming dragen.

Het huidige woonhuis is gebouwd in 1971 en heeft een woonoppervlakte van 181m² en 58m² overige inpandige ruimte.

Het huis is zeer geschikt voor een flinke uitbreiding of intensieve verbouwing. Het perceel leent zich ook uitstekend voor prachtige nieuwbouwdoeleinden, iets dat meer percelen aan de Rondehoep West of Amsteldijk al zijn ondergaan.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur grenzend aan de artistieke voortuin komt u de hal binnen. Middels de hal komt u in de eerste kamer van de woning met zijn eigen badkamer, inloopkast en balkon. Verder in de woning bevindt zich de ruime woonkamer die vanwege de grote raampartijen mooi natuurlijk wordt belicht. Daar komt het unieke van de woning naar voren: het uitzicht! De schuifpui in de woonkamer geeft met het prachtige uitzicht over de weilanden een heerlijk landelijk gevoel. De keuken met inbouwapparatuur voorziet u van alle gemakken. Via de tweede hal krijgt u toegang tot de garage met elektrische overheaddeur, elektra, meerdere opbergkasten en de cv-installatie (Remeha).



Eerste verdieping

Middels de trap komt u op de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van ingebouwde kasten. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

Bijgebouwen gelegen op een woonbestemming

Op het prachtige perceel bevinden zich twee grote schuren. De eerste schuur bevat een grote open ruimte, een kantoortje en een trap die toegang geeft tot de ruime vliering. De tweede schuur grenst aan het weiland met eveneens een grote ruimte en een vliering. Beide schuren zijn voorzien van grote overhead- en schuifdeuren en vallen onder dezelfde woonbestemming.

Tuin

Dit indrukwekkende perceel is maar liefst 75 meter breed en circa 200 meter diep. Middels de elektrische poort krijgt u toegang tot het erf met woonhuis en schuren. Aan de wegzijde is tevens een deel eigen grond grenzend aan de Amstel. Er is hier voldoende plek voor een steiger en heerlijke verblijfmogelijkheden. De voortuin is mooi onderhouden en loopt rondom het huis. De tuin is ook voorzien van een opslagruimte voor fietsen. Via de oprit heeft u genoeg ruimte op eigen terrein voor parkeren. Het uitzicht over de velden van het perceel is adembenemend. Deze weilanden zijn multi-inzetbaar met een agrarische bestemming.

Nieuwbouwmogelijkheden

De bestemming waar het woonhuis en de schuren zich bevinden maar ook ruim daar achter betreft wonen waardoor er veel mogelijkheden zijn voor nieuwbouw / uitbouw. Informeer naar de ruimtelijke plannen voor deze plannen.

Bijzonderheden

- Het object bevindt zich op een van de mooiste locaties vlakbij Amsterdam in het natuurgebied van de polder de Ronde Hoep direct aan de Amstel
- Perceeloppervlakte 15.265 m²
- Volop uitbreidingsmogelijkheden
- Energielabel C
- Gelegen op eigen grond
- Mogelijkheid tot het realiseren van een aanlegsteiger aan de Amstel
- Veel opslagruimte door 2 grote schuren van maar liefst 349 m² groot
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- 'As is where is' clause van toepassing, de eigenaar heeft de woning en de schuren nooit feitelijk zelf bewoond waardoor in de koop- en leveringsakte een ouderdoms- asbest- en niet zelfbewoningsclausule worden opgenomen



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Het perceel ligt op een landelijke locatie in de Rondehoep met aan de achterzijde een vrij uitzicht over de weilanden. Aan de voorzijde bevindt zich de rivier de Amstel met uitzicht richting de Sint-Urbanuskerk van het dorp Nes aan de Amstel.

Verbindingswegen A2, A9, A4 en A10 richting Amsterdam en andere grote steden zijn goed bereikbaar vanuit Ouderkerk aan de Amstel. Het centrum van Ouderkerk aan de Amstel met zijn gezellige dorpskern en restaurants is perfect bereikbaar met de fiets of binnen enkele autominuten.

Vraagprijs € 1.850.000,- kosten koper





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1971

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	883 m ³
Perceel oppervlakte	15.265 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	181 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater, landelijk gelegen
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

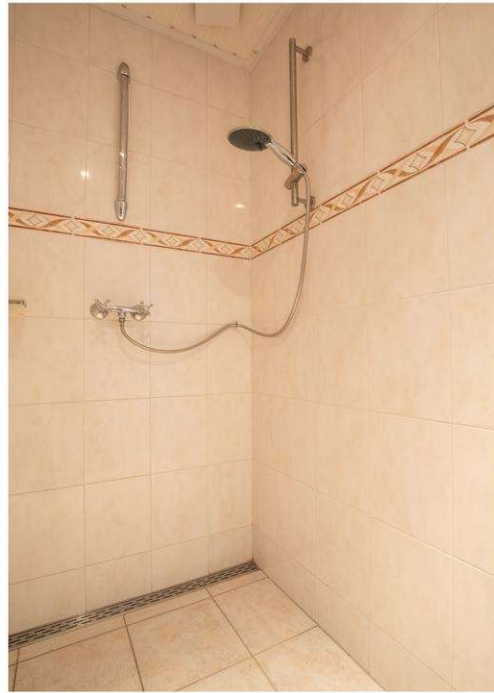
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

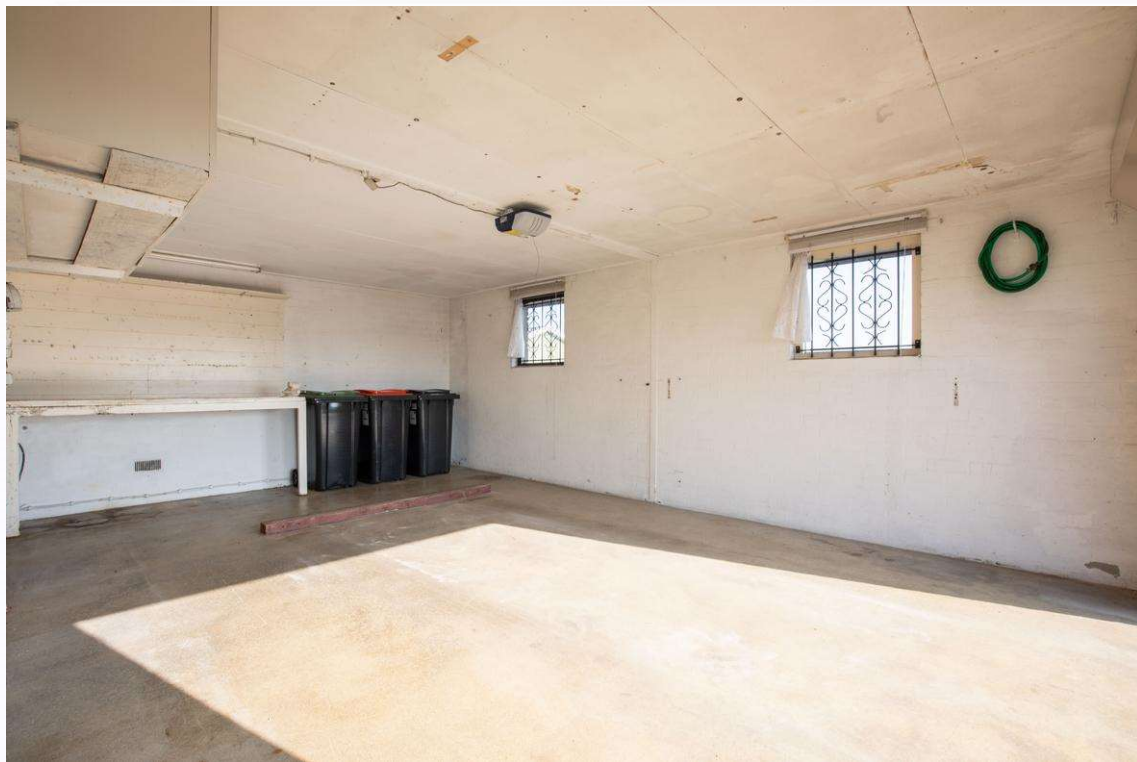
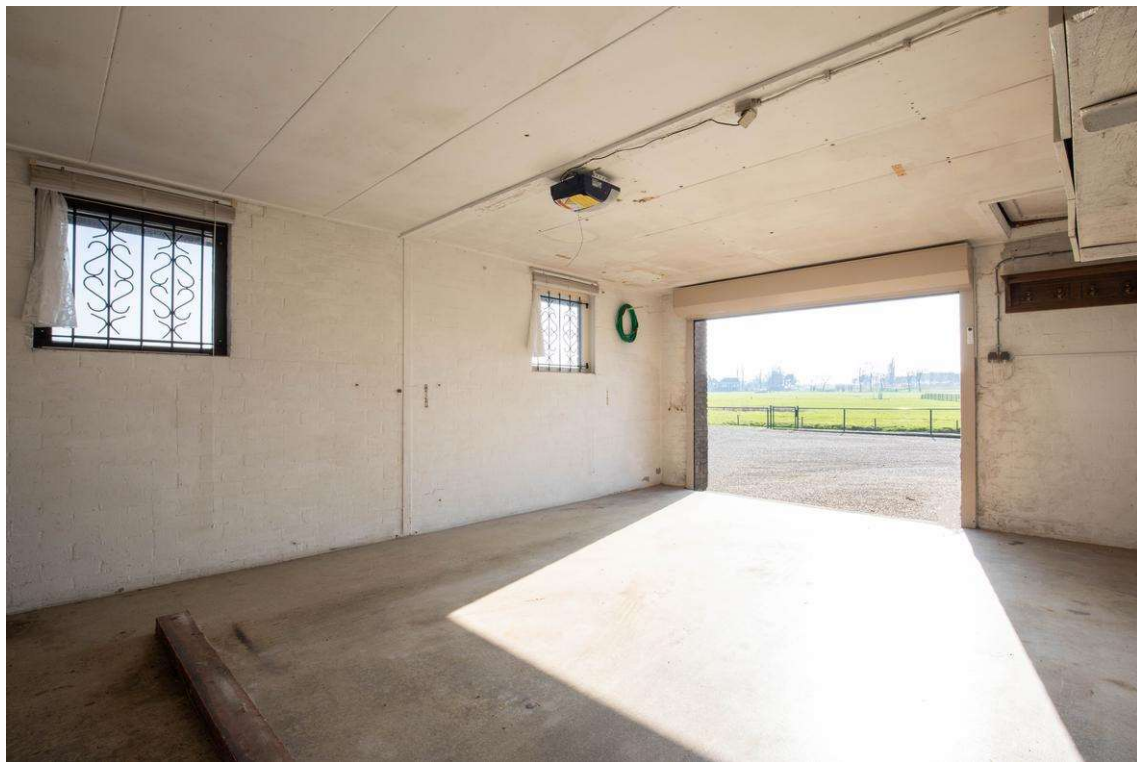
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





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





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 614	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

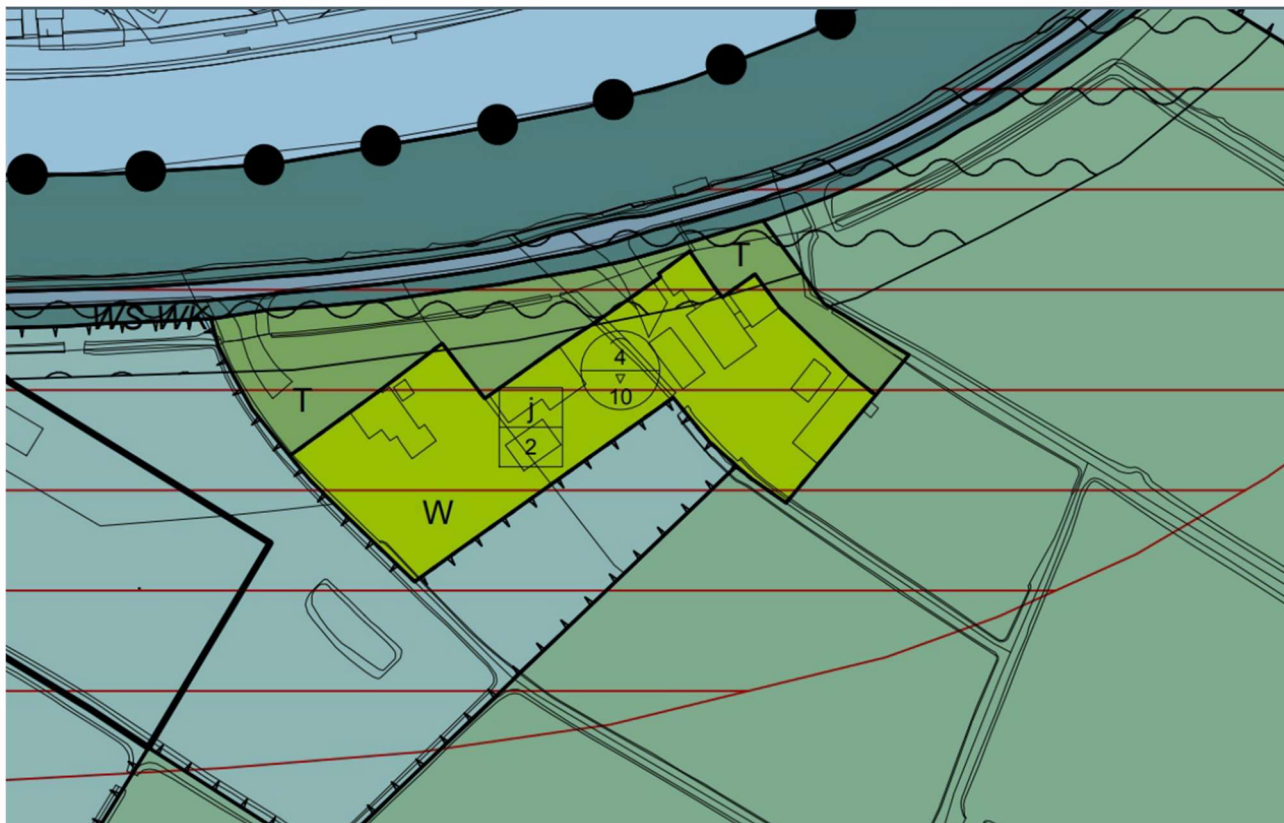
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Bestemmingsplan





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



Rondehoep West 62A Ouderkerk aan de Amstel
Begane grond



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



Rondehoep West 62A Ouderkerk aan de Amstel
1e Verdieping



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

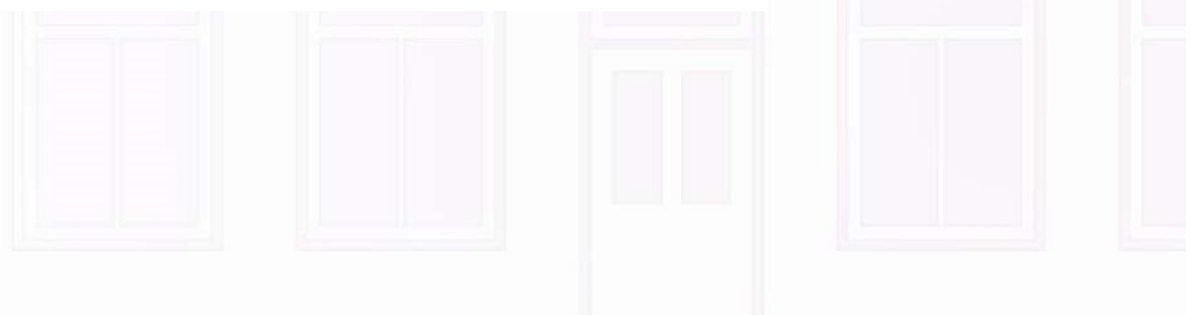
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

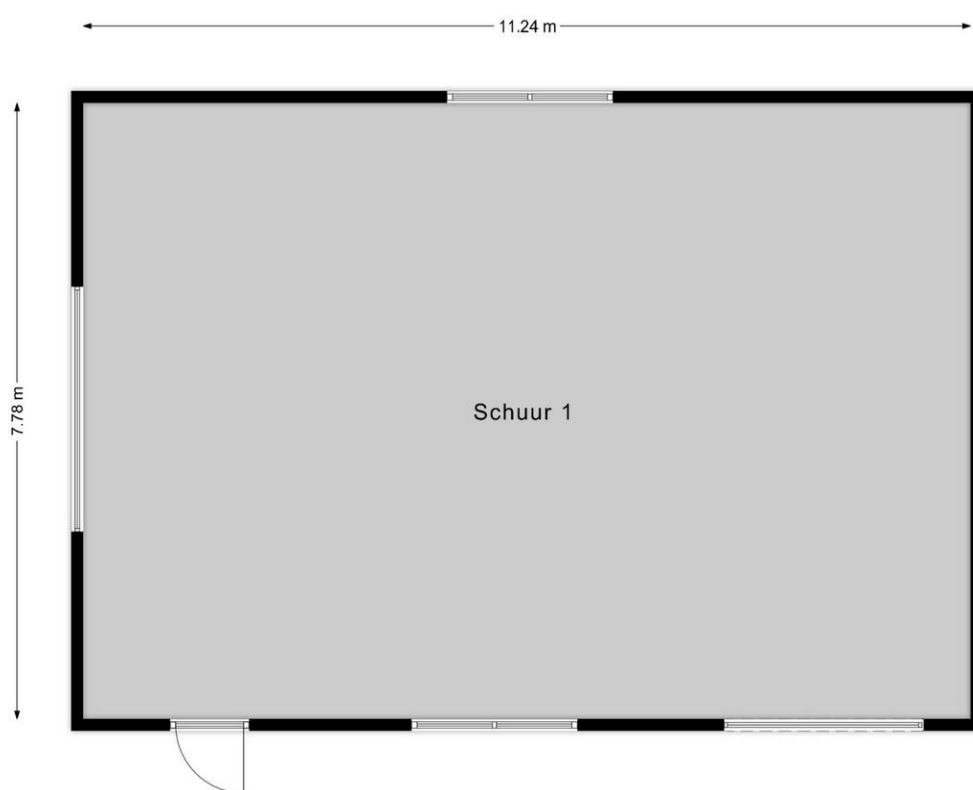
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Rondehoep West 62A Ouderkerk aan de Amstel
Schuur 1



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



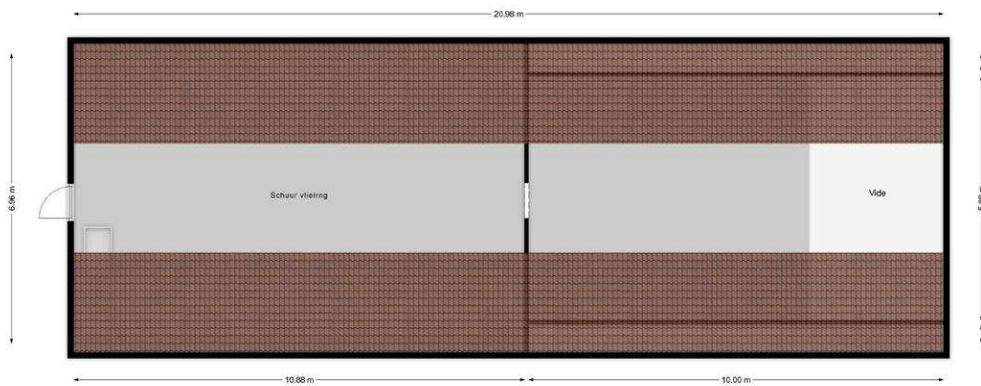
Rondehoop West 62A Ouderkerk aan de Amstel
Schoor 2



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



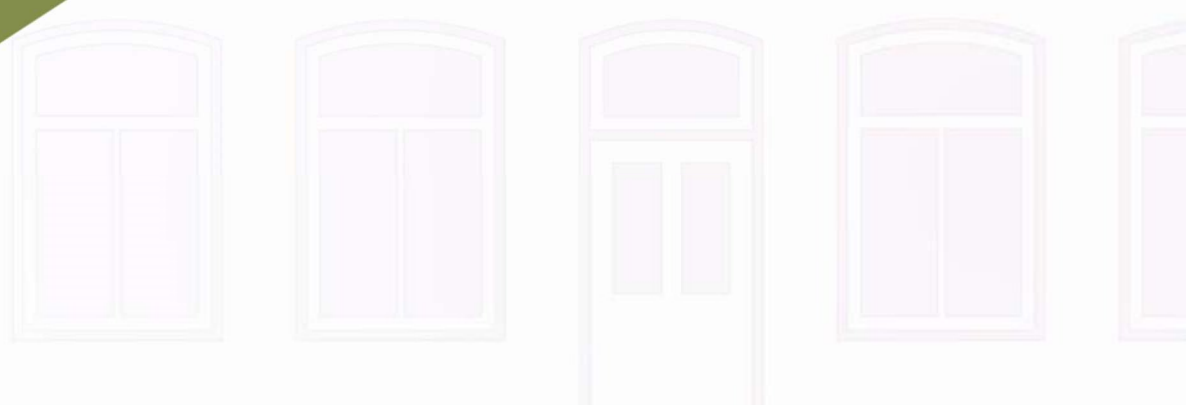
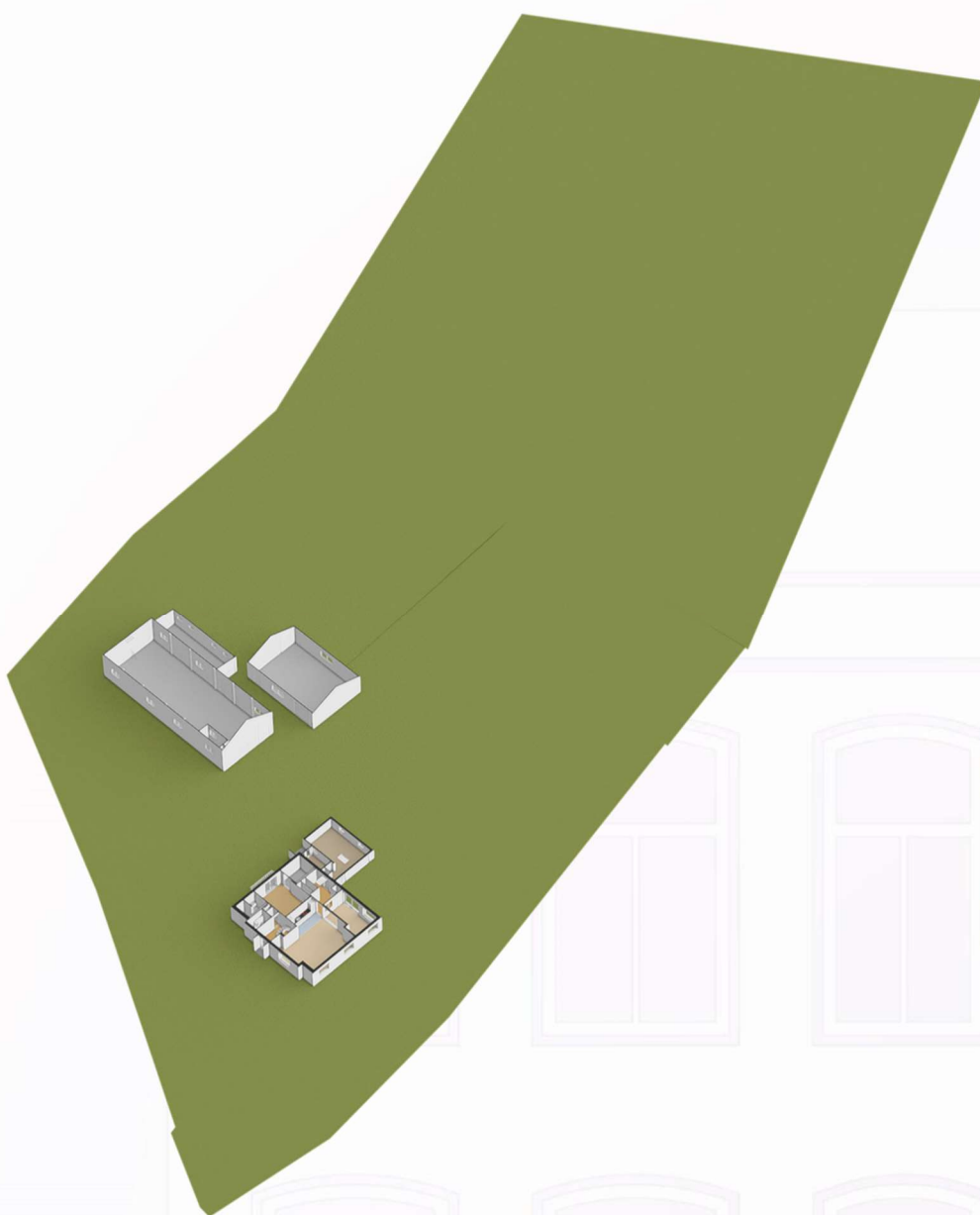
Rondehoep West 62A Ouderkerk aan de Amstel
Schuur 2 Vliering



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



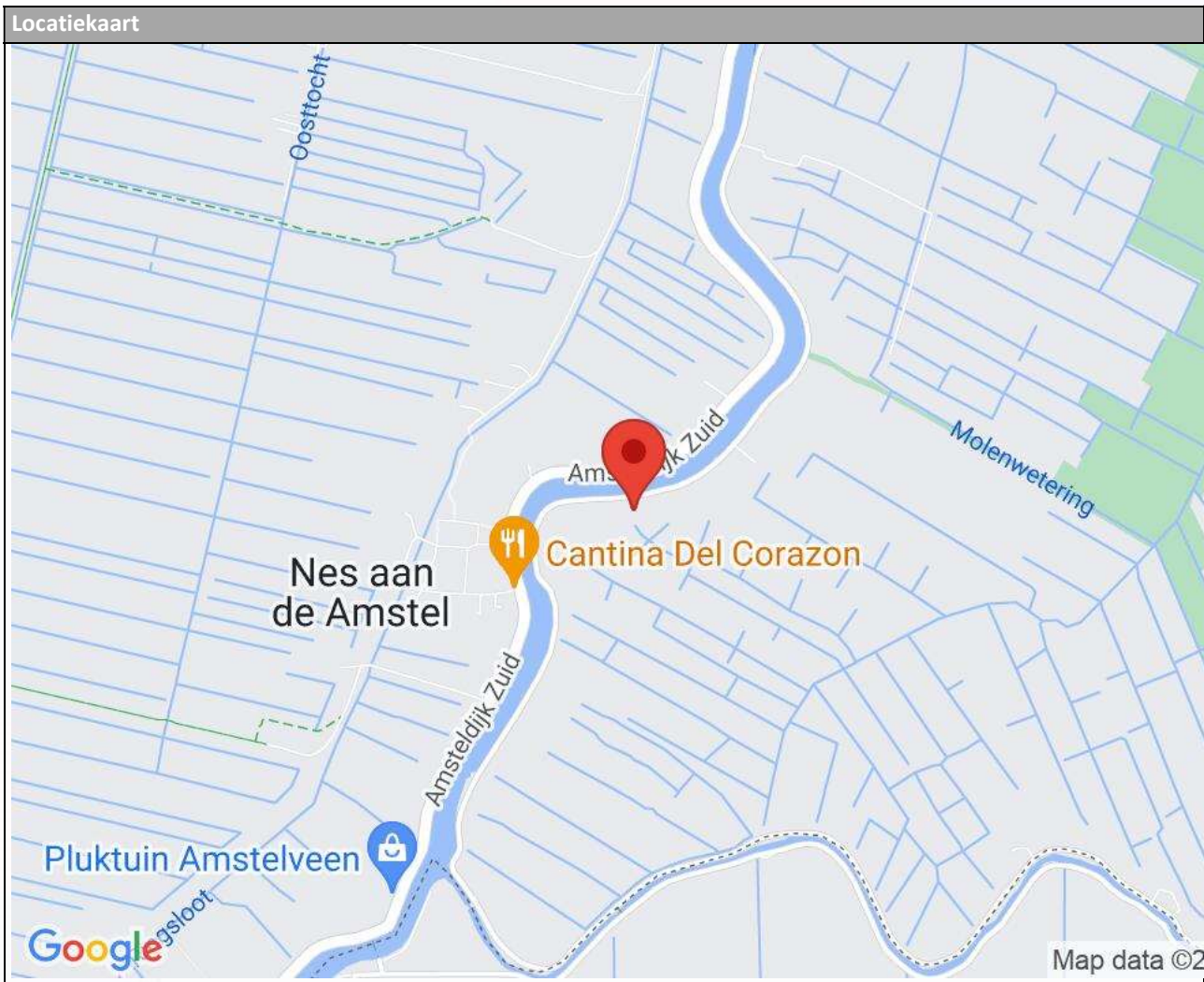


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rondehoep West 62 A
Postcode / plaats	1191 KN Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





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' middenin 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.



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.