



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Achterdijk 32, 1191 JK Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 775.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijselmakelaardij.nl

W geijselmakelaardij.nl



Achterdijk 32, 1191 JK Ouderkerk aan de Amstel

Op zoek naar een compleet uitgebouwde hoekwoning met brede achtertuin gelegen op het westen en met garage, bijkeuken en grote berging? En dat op loopafstand van het historisch centrum van Ouderkerk aan de Amstel? Wij hebben de woning voor u gevonden!

Deze ruime hoekwoning is in 2010 grotendeels verbouwd en altijd goed onderhouden door de eigenaars. Aan de achterzijde is een uitbouw geplaatst en voorzien van een grote schuifpui. Bovendien heeft de uitbouw een lichtkoepel waardoor de woonkamer veel lichtval krijgt. Verder is de naastgelegen bijkeuken, garage en berging inpandig te bereiken. De brede dakkapel op de 2e verdieping aan de achterzijde met groot dakraam aan de voorkant en aan de zijkant van de hoekwoning een aantal ramen maakt dit een ruim en licht woonhuis.

De open keuken is aan de voorzijde gelegen en is modern uitgevoerd met aan het kookgedeelte een opstelling om gezellig aan de keukenbar plaats te nemen. De woning beschikt over een moderne badkamer, 4 slaapkamers en een dakkapel aan de achterzijde. De gehele woning is voorzien van massief eikenhouten vloerdelen. Alle kozijnen in de woning zijn van kunststof met dubbele beglazing. Gezellige houtkachel eveneens aangesloten op de radiatoren en maar liefst 4 airconditioning units. De woning is grotendeels geïsoleerd (platte daken, gevelisolatie en vloerisolatie)

De woning ligt op steenworp afstand van het natuurgebied de Ronde Hoep en de oude dorpskern.

Woonoppervlakte 132 m² exclusief 26 m² overige inpandige ruimte, conform NEN 2580, perceeloppervlakte 245 m², oplevering in overleg.

Indeling begane grond:

Entree, hal met toiletruimte, meterkast (vernieuwd), trapkast en garderobekast.

Toegang tot de ruime open keuken (Barletti) en uitgebouwde woonkamer. De moderne open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een robuust betonnen aanrechtblad. Uiteraard alle inbouwapparatuur die u mag verwachten in een luxe keuken; 5 pits gaskookplaat (3 fase tbv inductie is reeds voorbereid), Quooker kraan, afzuigkap, vrijstaande koelkast en vriezer (Smeg) en vaatwasser. De combimagnetron, oven en de vaatwasser zijn van het merk Miele. Aan het kookeiland bevindt zich een bargedeelte waar ruimte is voor 2 (zit) krukken. Aan de zijkant van de woning ter hoogte van de keuken



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

bevindt zich een zijraam. De ramen aan de voorzijde en zijkant zijn voorzien van witte shutters.

De woonkamer is voorzien van een gezellige houtkachel (aangesloten op de radiatoren) en een ruime living. De woonkamer kijkt uit op de zonnige achtertuin en biedt voldoende plaats aan een grote zithoek met grote meubels. Via de grote glazen schuifpui (hardhout) toegang tot de achtertuin.

De woonkamer geeft toegang naar de bijkeuken, de inpandige ruime garage en de berging. De garage is deels geïsoleerd en beschikt over elektra en een radiator. Voor de garage is een oprit met de mogelijkheid tot het plaatsen van een laadpaal. De bijkeuken is ruim en ideaal voor opslag, extra koelkast en vriezer. Hier is ook de opstelling voor de wasmachine en de droger. Grenzend aan de bijkeuken treft u de ruime berging aan en een toegangsdeur tot de achtertuin. De stenen berging is voorzien van ramen met dubbelglas.

Eerste verdieping:

Overloop bereikbaar middels houten trap. De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers, een badkamer en een toilet. De moderne badkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een ligbad, wastafelmeubel voorzien van dubbele wastafel, een douchehoek voorzien van easy-drain en een handdoekenradiator. De badkamer is onder andere uitgevoerd in grijs beton Ciré. Het tweede toilet bevindt zich separaat op de eerste verdieping. 1 slaapkamer ligt aan de voorzijde, de andere 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde. De slaapkamers zijn allen voorzien van airconditioning en 2 kamers zijn voorzien van inbouwkasten.

Tweede verdieping:

Voorzolder en slaapkamer zijn voorzien van brede dakkapel. De buitenkant van de dakkapel is in 2022 voorzien van onderhoudsvrije composiet planken. Op de voorzolder treft u de cv installatie (Atag) en de mechanische ventilatie. Via de voorzolder een deur die toegang geeft tot de 4e slaapkamer, thans in gebruik als hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer is modern afgewerkt, heeft zijramen en een dakraam aan de voorzijde. Er is ook voldoende bergruimte voor kleding in de op maat gemaakte inloopkast.

Tuin:

De hoekwoning heeft een ruime voortuin, oprit voor de garage en een fraaie achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen en is bijzonder ruim. De tuin is goed onderhouden, fraai aangelegd en biedt veel privacy; kunstgras, veel beplanting, groen en privacy. Aan de achterzijde is er een achterom en een fraaie overkapping.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Bijzonderheden:

- Centrale ligging nabij historische dorpskern;
- Brede en ruime achtertuin (westen) grenzend aan veel groen;
- Garage (deels geïsoleerd) met ruime oprit;
- Bijkeuken voorzien van veel opslagruimte en opstelling wasmachine;
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Uitbouw aan de achterzijde (2010);
- Moderne designkeuken van het merk Barletti (2010 geplaatst);
- Moderne badkamer en toiletruimte (beide 2010 geplaatst en recent deels vernieuwd);
- Massief eikenhouten parketvloer;
- CV installatie (bouwjaar 2017) en onderhouden op 03-03-2023
- Houtkachel aangesloten op radiatoren;
- Vloerisolatie (2010);
- Gevelisolatie;
- Platte daken vernieuwd en geïsoleerd (2010);
- Airconditioning (4 stuks);
- Mechanische ventilatie;
- Energielabel C;
- Eigen grond;
- Glasvezel.

Locatie:

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 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. De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving, basisscholen en de kinderopvang zijn allemaal op loop/fietsafstand.

Voor de sportliefhebbers zijn er mogelijkheden zowel binnen als buiten: een sportschool, zeilen, schaatsen, handbal, voetballen, tennissen, een zwembad en niet te vergeten de populaire loop- en fietsroute De Rondehoep.

Vraagprijs € 775.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1964

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	430 m ³
Perceel oppervlakte	245 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	132 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, (mechanische) ventilatie
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.v.-ketel, Quooker

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	960
Tuin breedte (cm)	920
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

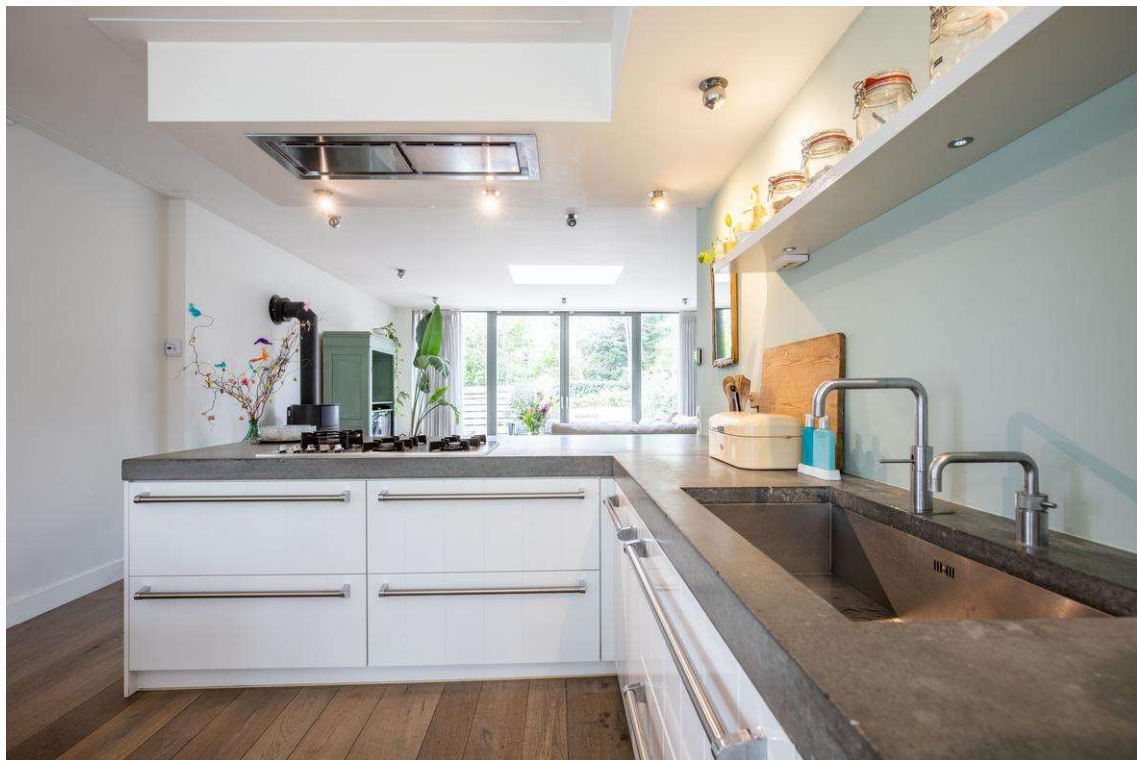
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

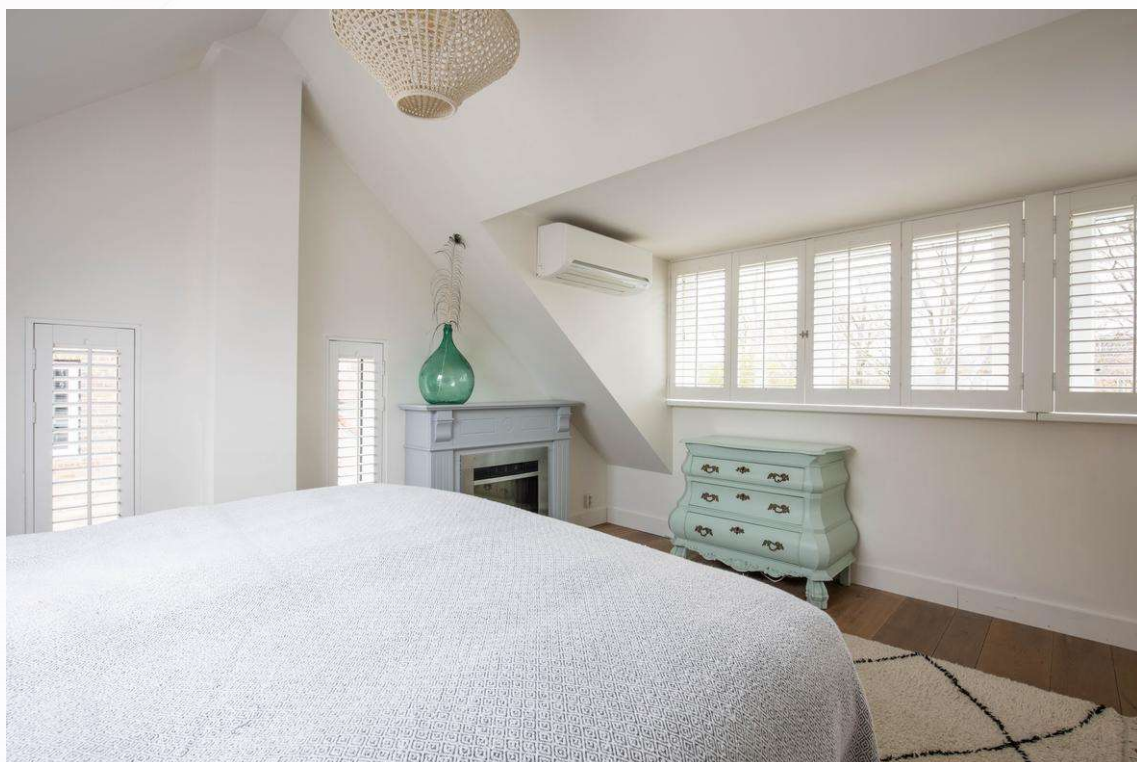
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

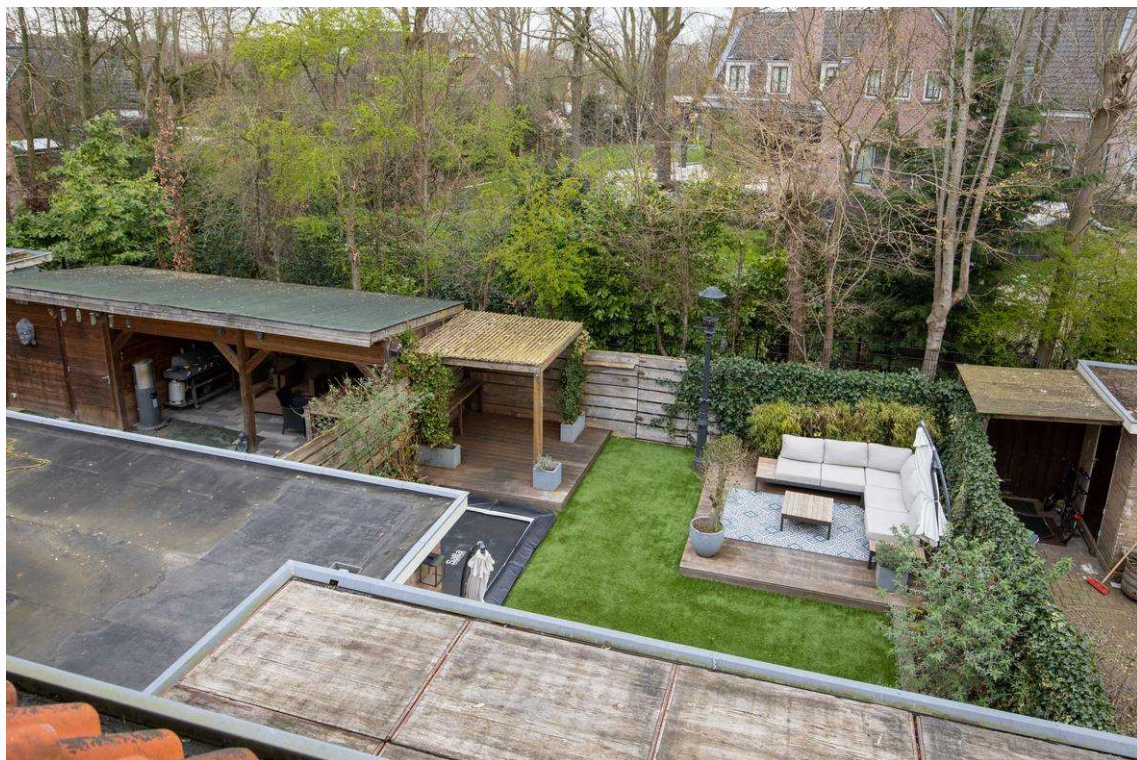
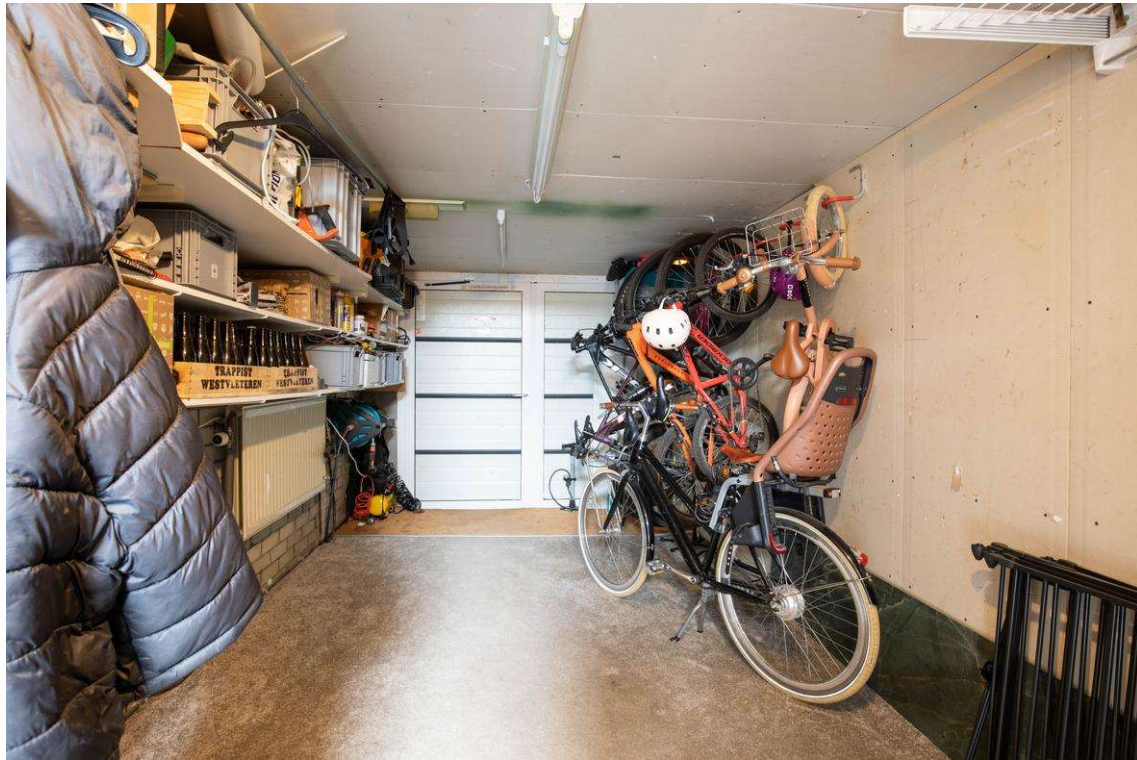
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





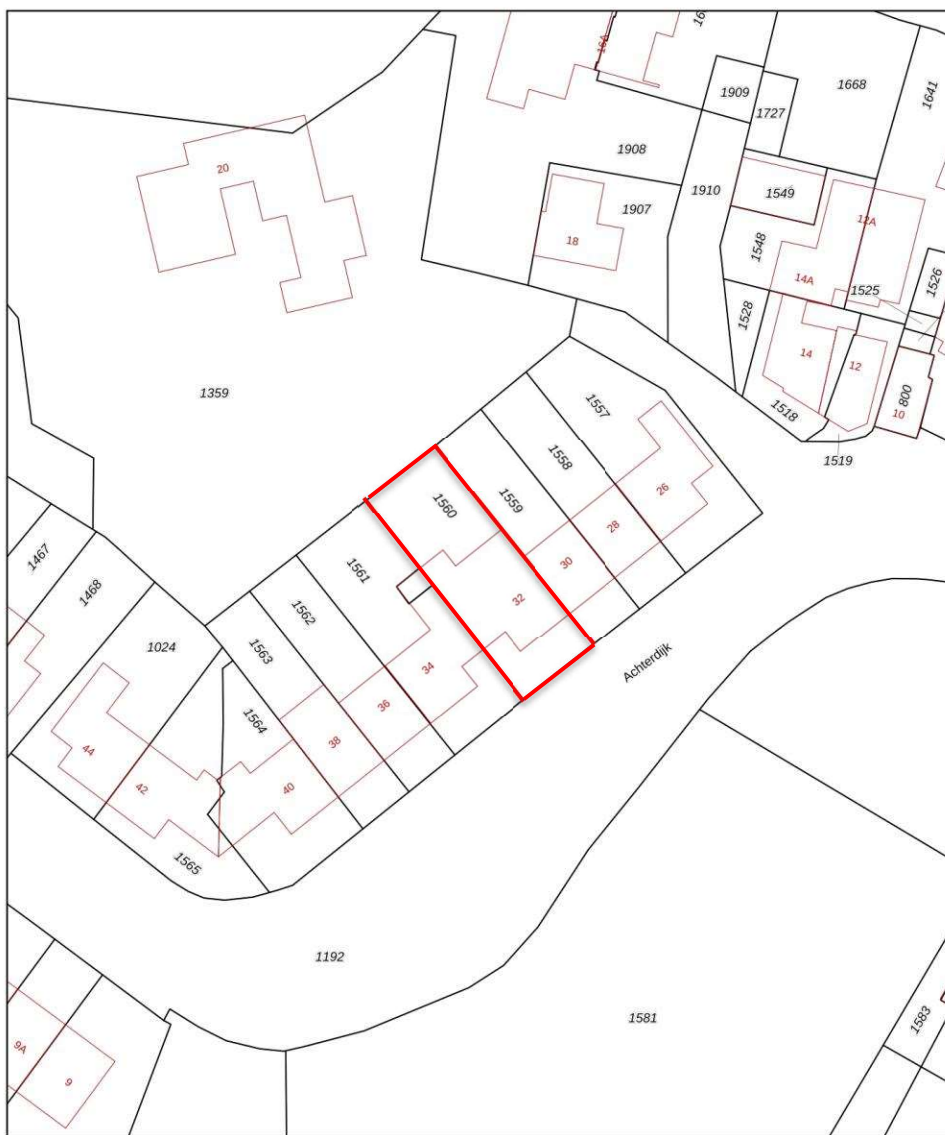
GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestekte kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel Sectie G Perceel 1560</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eereklarend uittreksel, geleverd op 7 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



GEIJSEL MAKELAARDIJ

Plattegrond



Begane grond
Achterdijk 32 te Ouderkerk aan de Amstel
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond

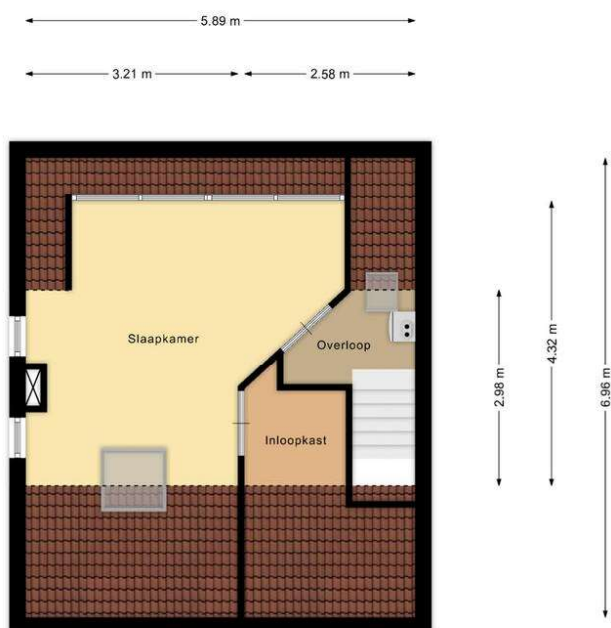


1e verdieping
Achterdijk 32 te Ouderkerk aan de Amstel
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



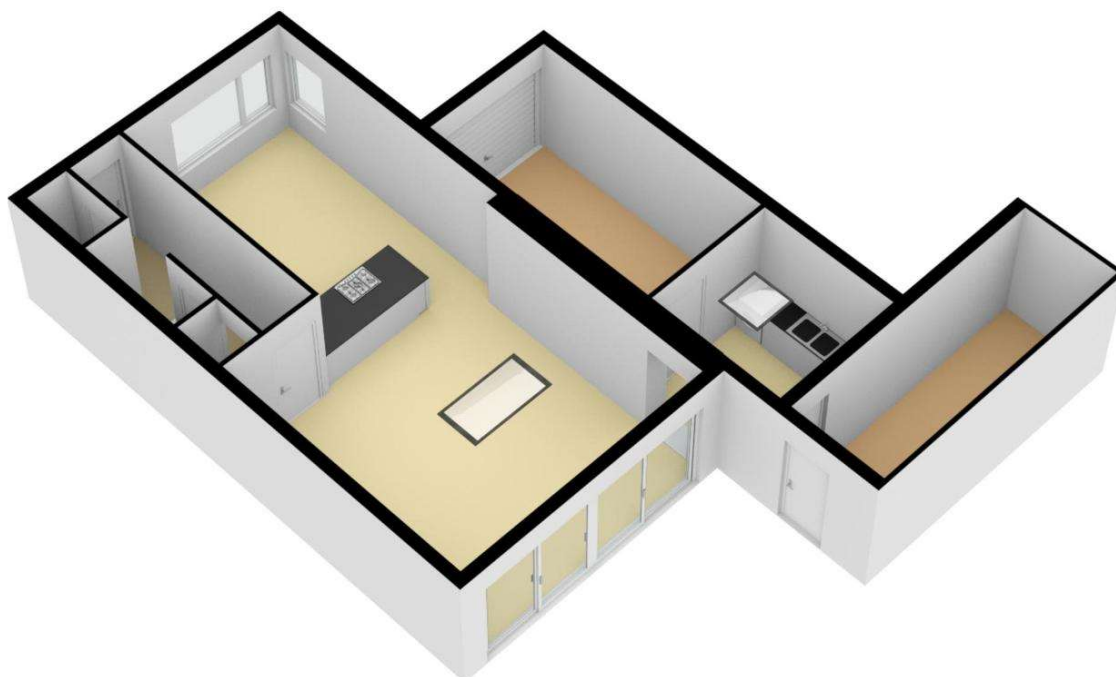
2e verdieping
Achterdijk 32 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

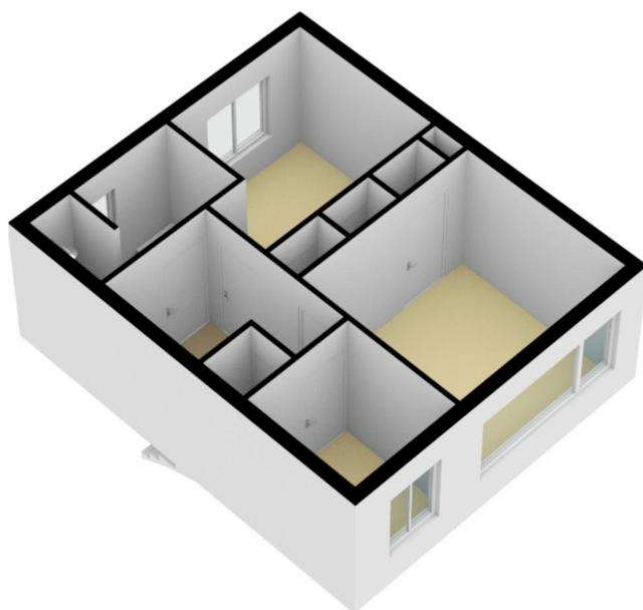
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



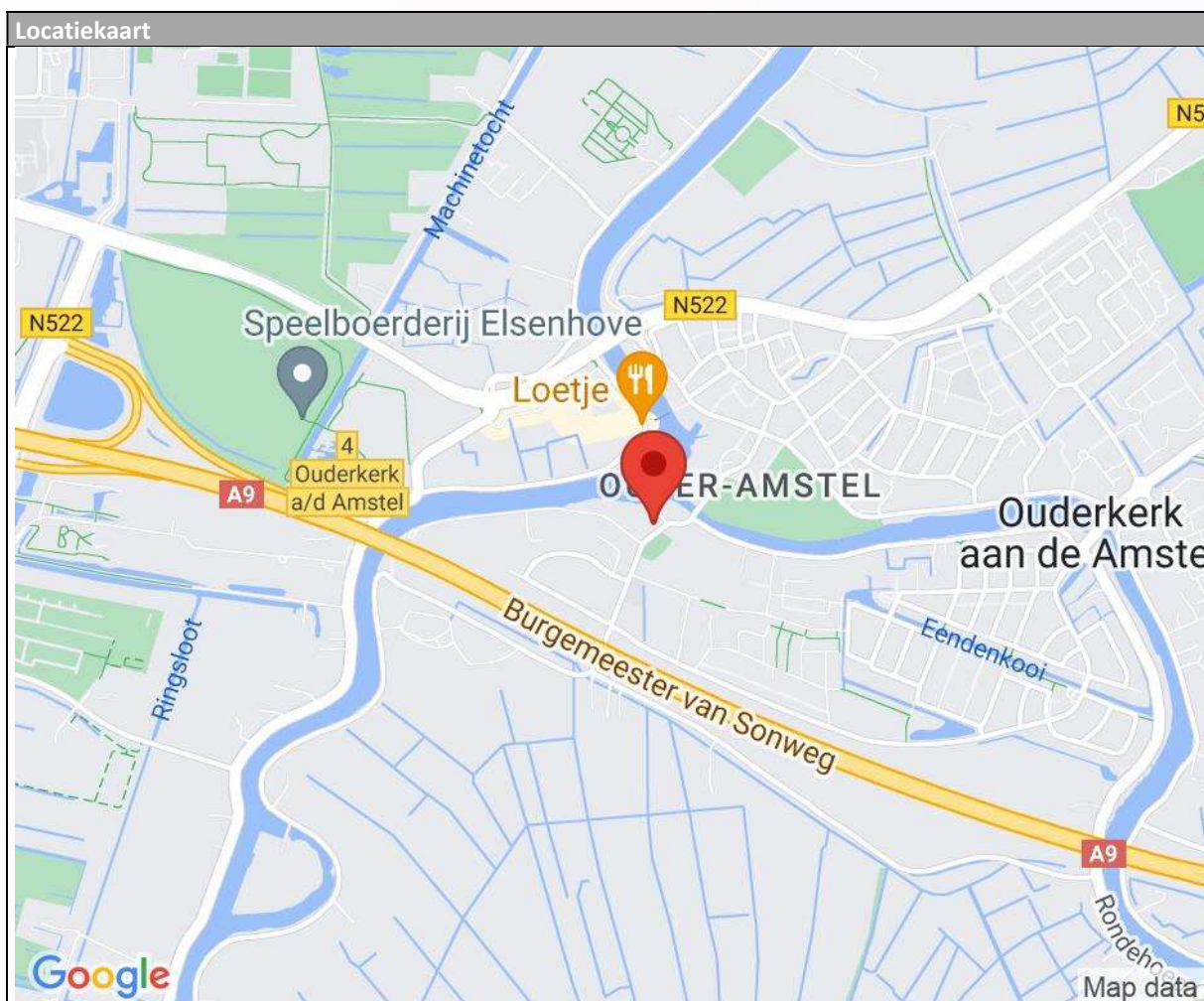


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

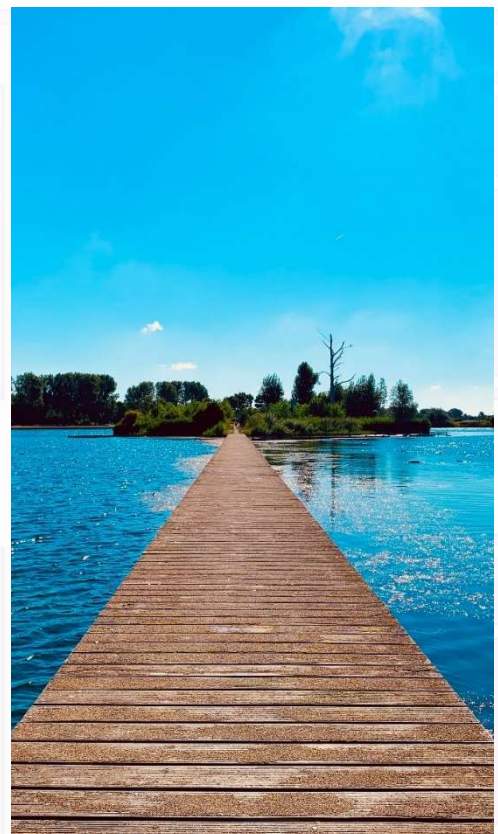
Adres gegevens	
Adres	Achterdijk 32
Postcode / plaats	1191 JK Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

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.