



Overweg 124, 1191 RD Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 648.000,- kosten koper



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

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl



Overweg 124, 1191 RD Ouderkerk aan de Amstel

Goed onderhouden ruime 4 KAMER HOEKWONING met een fraaie open ligging rondom en op een steenworp afstand van het prachtige natuur- en recreatiegebied de Ouderkerkerplas. De woning ligt op een hoek op een ruim perceel. Grote voortuin, zij-tuin en diepe/brede achtertuin gelegen op zuidwesten. Naast de woning ligt een voetpad en daarnaast een groenstrook met sierwater.

Woonoppervlakte 125 m², perceeloppervlakte 206 m². Bouwjaar 1986, oplevering in overleg (kan spoedig).

Indeling:

Via de fraai aangelegde zeer ruime voortuin bereikt men de entree naar de hal. Moderne toiletruimte met zwevend closet en fontein, toiletruimte uitgevoerd in witte tegels, meterkast met voldoende groepen, fraai afgewerkte trap naar boven en toegang tot ruime woonkamer.

De woonkamer is ruim, de woning beschikt over een uitbouw vanuit de bouw en heeft aan de achterzijde een grote raampartij en loopdeur. Er is mede door de hoekligging veel lichtinval. De woonkamer kijkt uit op de achtertuin. De radiatoren op zowel de begane grond als de 1e verdieping zijn voorzien van een radiator ombouw. Aan de zijgevel van de woning bevindt zich een raam; uitkijkend op de zij-tuin.

De begane grond is voorzien van een mooie parketvloer en afgewerkt met een hoge plint. De wanden zijn glad gestuukt en het schilderwerk is in prima staat. De woning is op de begane grond voorzien van fraaie stompe deuren met fraai deurbeslag. De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op de voortuin. De keuken in U-vorm is in erg goede staat; hoogglans kastdeuren, veel opbergruimte en uiteraard voorzien van de inbouwapparatuur die u mag verwachten: oven, koel-vrieskast, vaatwasmachine en inductie kookplaat.

Tuin:

De goed onderhouden achtertuin is gelegen op het zuidwesten en heeft een zonnescherm, achterom en een vrijstaande stenen schuur. Doordat de woning op een hoek ligt, is er een zij-tuin aanwezig en beschikt de woning over een diepe voortuin. In de voortuin staan onder andere lindes en de voortuin is omheind door een hekwerk.

Eerste verdieping:

Er zijn 2 royale slaapkamers aanwezig. De slaapkamers hebben een laminaat vloer. Op de overloop ligt dezelfde parket vloer als op de begane grond. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde (deze kamer kan teruggebracht worden naar 2 kamers) is voorzien van veel ramen waaronder een zijraam, inclusief rolluiken (handmatig te bedienen) en een vaste kast. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde evenals de badkamer. Deze slaapkamer is eveneens voorzien van een grote vaste kastenwand. De badkamer (gerenoveerd in 2005) is voorzien van witte wandtegels en lichtgrijze vloertegels, een toilet, ruime inloopdouche en een badkamermeubel met twee wastafels en een handdoek radiator.

Tweede verdieping:

Toegangsdeur naar de 2e trap die toegang geeft tot de 2e verdieping. De tweede verdieping beschikt over een grote kamer gelegen over bijna de gehele diepte van de woning (envooudig afsluitbaar te maken door middel van een deur) welke voorzien is van een aantal knieschotten met bergruimte. De 4e kamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze kamer is voorzien van tegels; de wasmachine en de droger opstelling is hier aanwezig alsmede de opstelling voor de c.v.-installatie (Bosch 2005) en de mechanische ventilatie (recent vervangen). De etage kan flink worden uitgebreid middels een grote dakkapel.

Bijzonderheden:

- hoekwoning op ruim bemeten perceel;
- ruime woonkamer door uitbouw;
- keurig afgewerkt en zeer goed onderhouden;
- moderne keuken;
- achtertuin gelegen op zuidwesten;
- zij-tuin en diepe mooi aangelegde voortuin;
- gelegen op eigen grond;
- kindvriendelijke buurt;
- 3 slaapkamers, uit te breiden naar 4 of 5 slaapkamers;
- uitbreiding mogelijk op de 2e verdieping door dakkapel met vergunning;
- Woning is volledig geïsoleerd, energielabel C;
- dichtbij uitvalswegen en de Ouderkerkerplas.

Locatie:

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 de Rondehoep. De kindvriendelijke rustige woonbuurt met voldoende parkeergelegenheid is goed gelegen op loop-/fietsafstand van halte openbaar vervoer, winkelcentrum Sluisplein, scholen, crèches en naschoolse opvang, maar ook nabij de historische fraaie en gezellige dorpskern met o.a. winkels en horeca.

Ouderkerk aan de Amstel is een ideale uitvalsbasis voor tal van snelwegen (A9, A10 en A2) en toch landelijk gelegen, omringd door de rivieren Amstel en Bullewijk.

Er zijn hier tal van recreatiemogelijkheden zoals tennis, paardrijden, golfen, voetbal en handbal. Ook op culinair gebied is het dorp beroemd door de vele restaurants in verschillende prijsklassen. De afstand tot Amsterdam is ca. 10 autominuten, evenals het "Stadshart" van Amstelveen. Ouderkerk heeft een super snelle busverbinding van Arena via Amstelveen, Schiphol en Hoofddorp naar Haarlem. Op de fiets bent u in een half uur in het centrum van Amsterdam.

Vraagprijs € 648.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	375 m ³
Perceel oppervlakte	206 m ²
Gebruiksoppervlakte	125 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Bosch 35 HRC (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

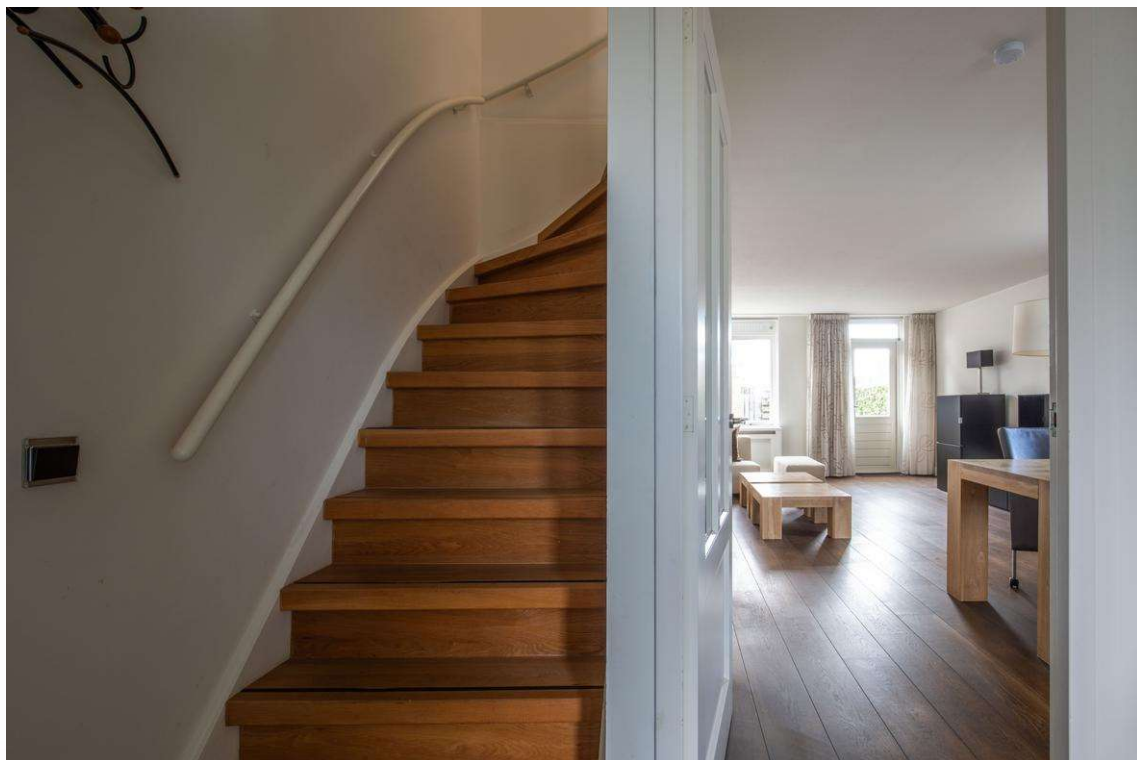


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



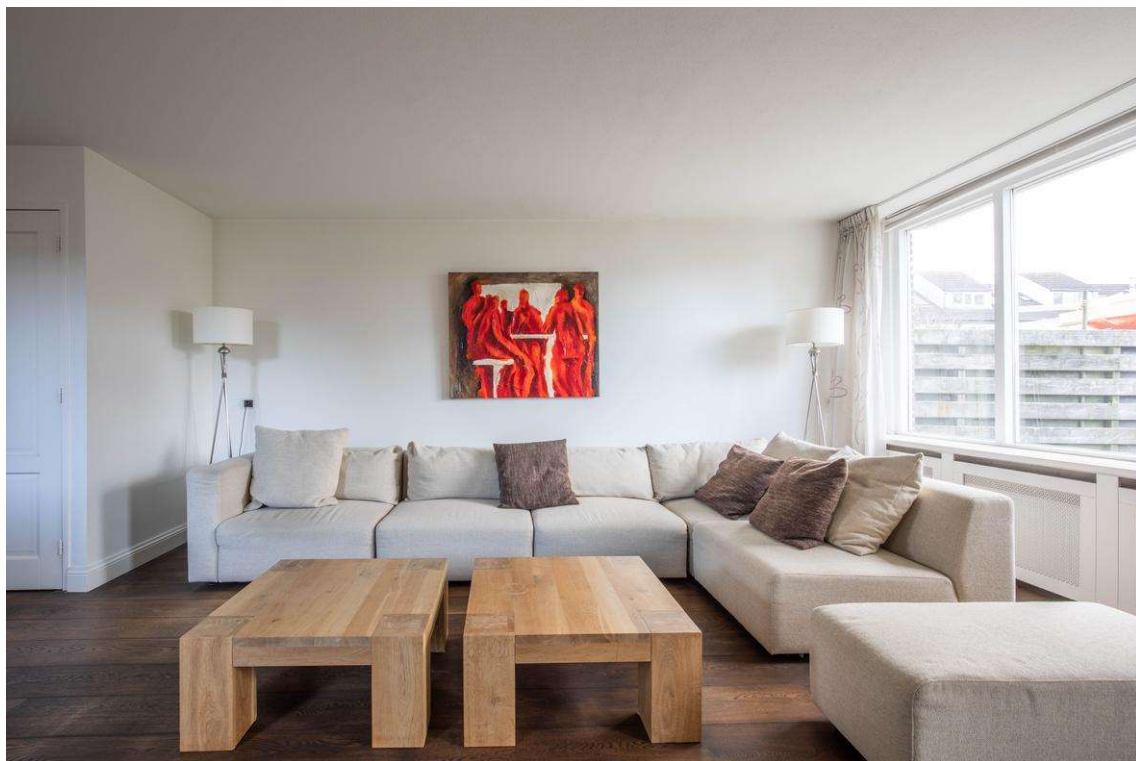


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





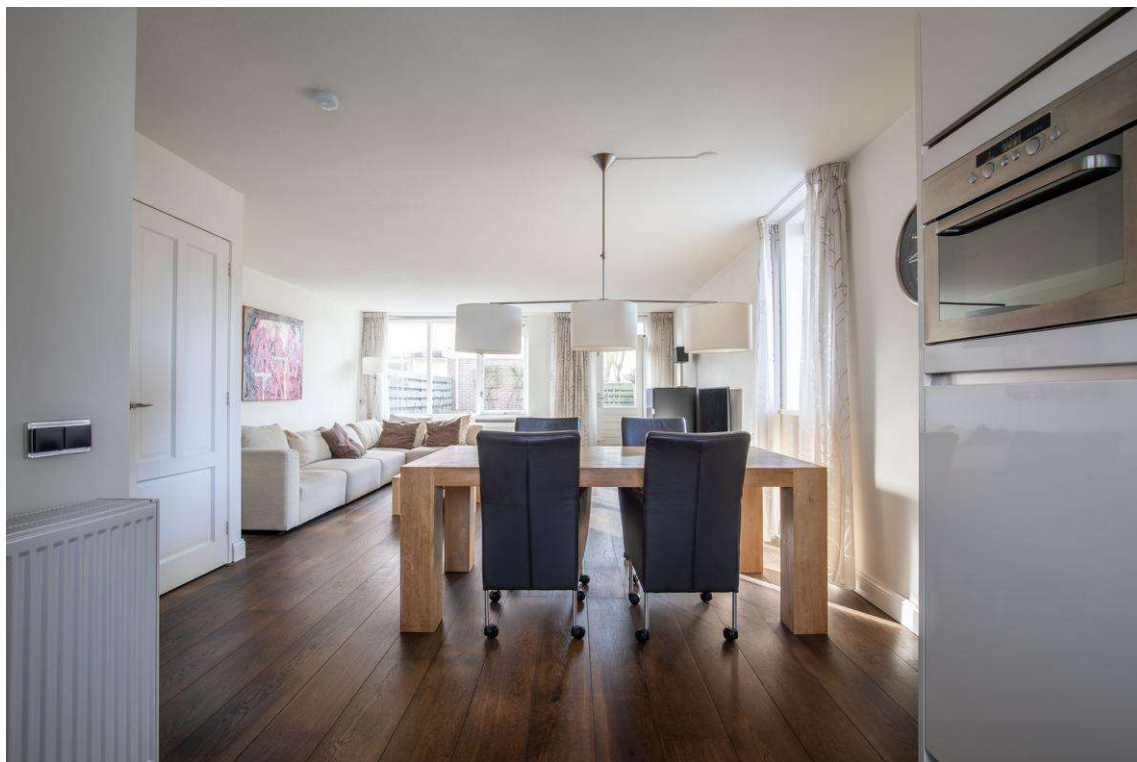
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





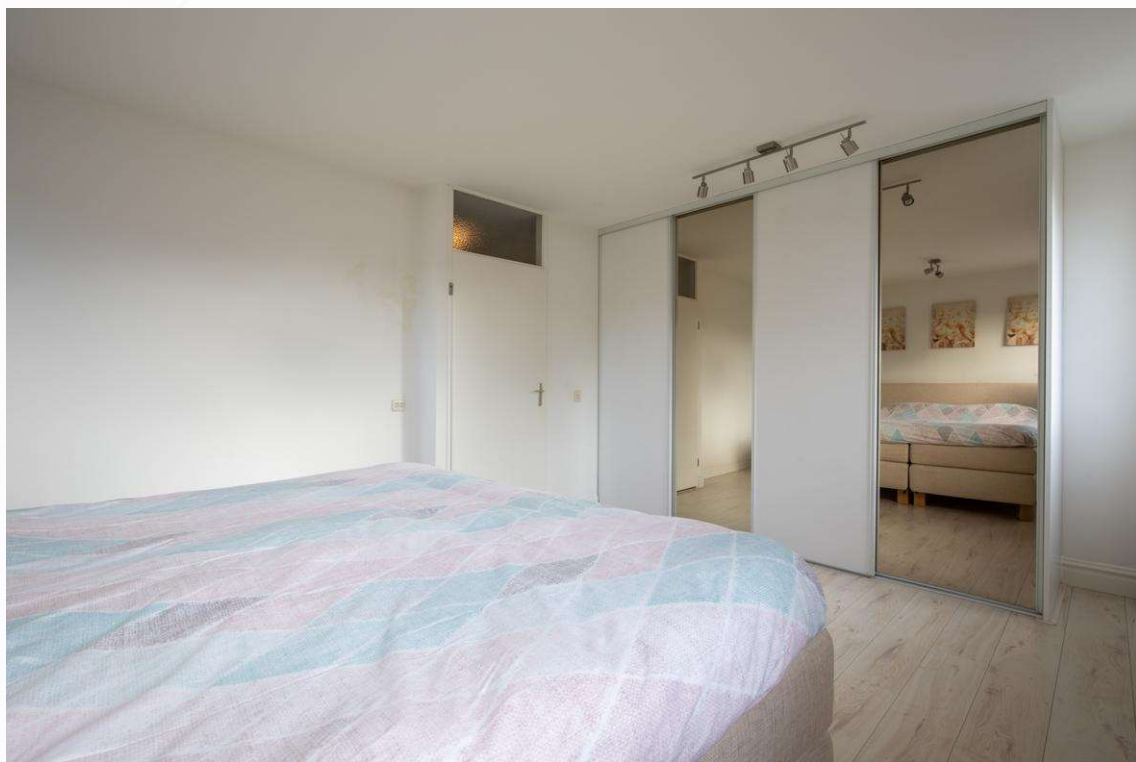
GEIJSEL

MAKELAARDIJ



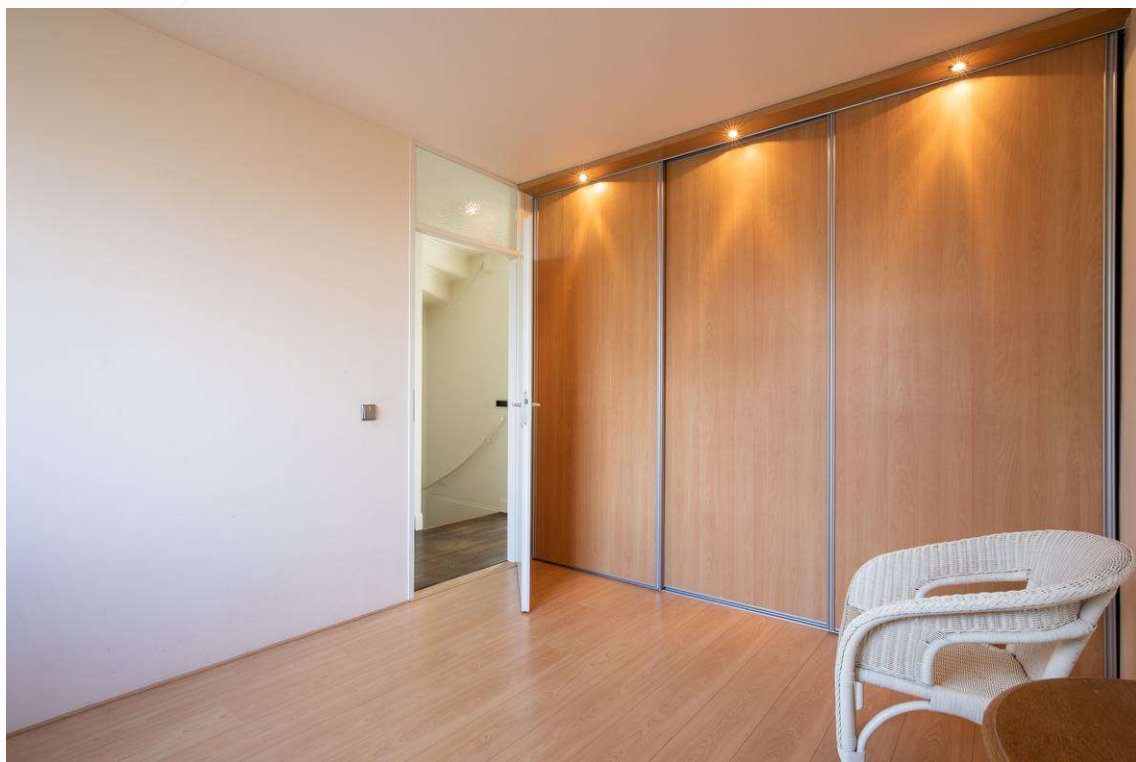


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



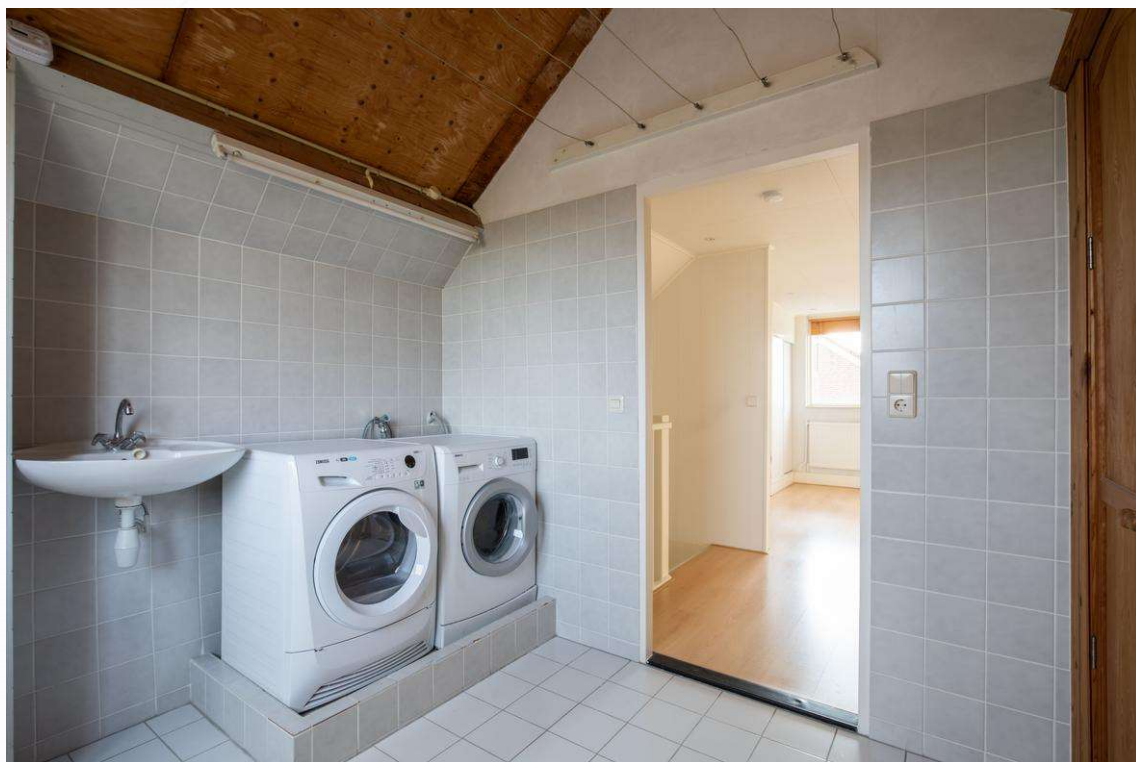


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



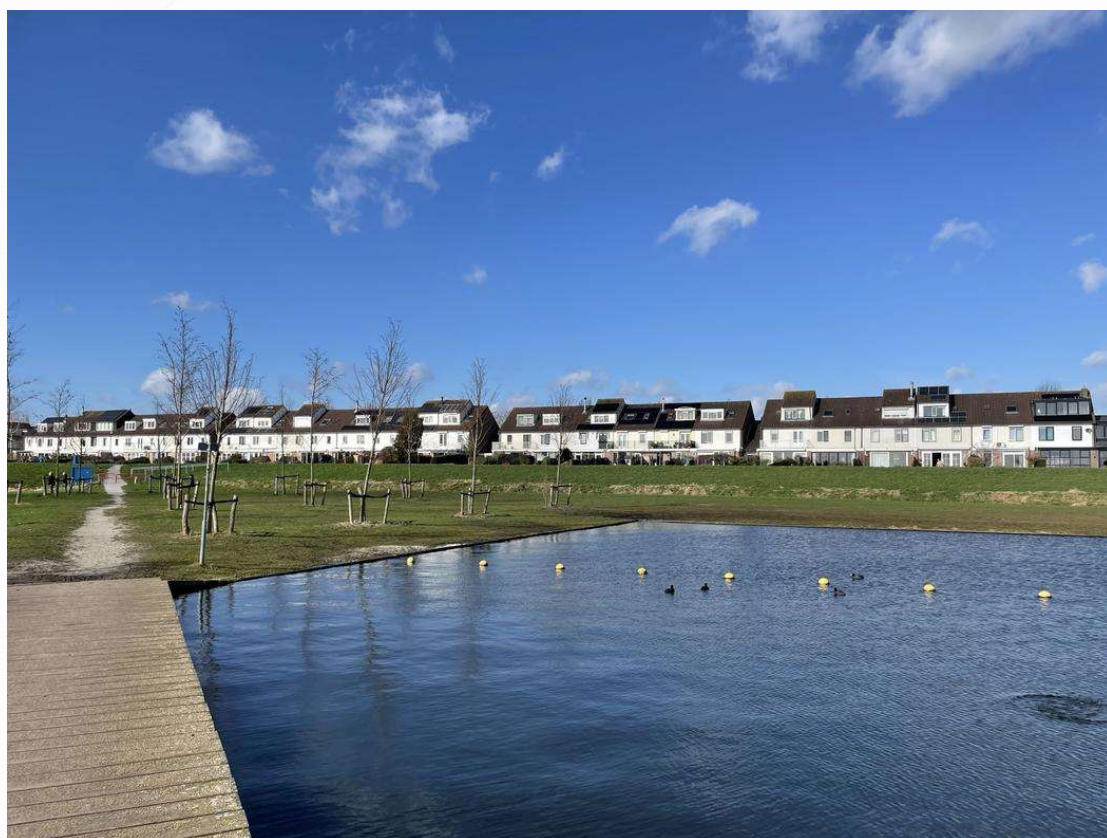


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

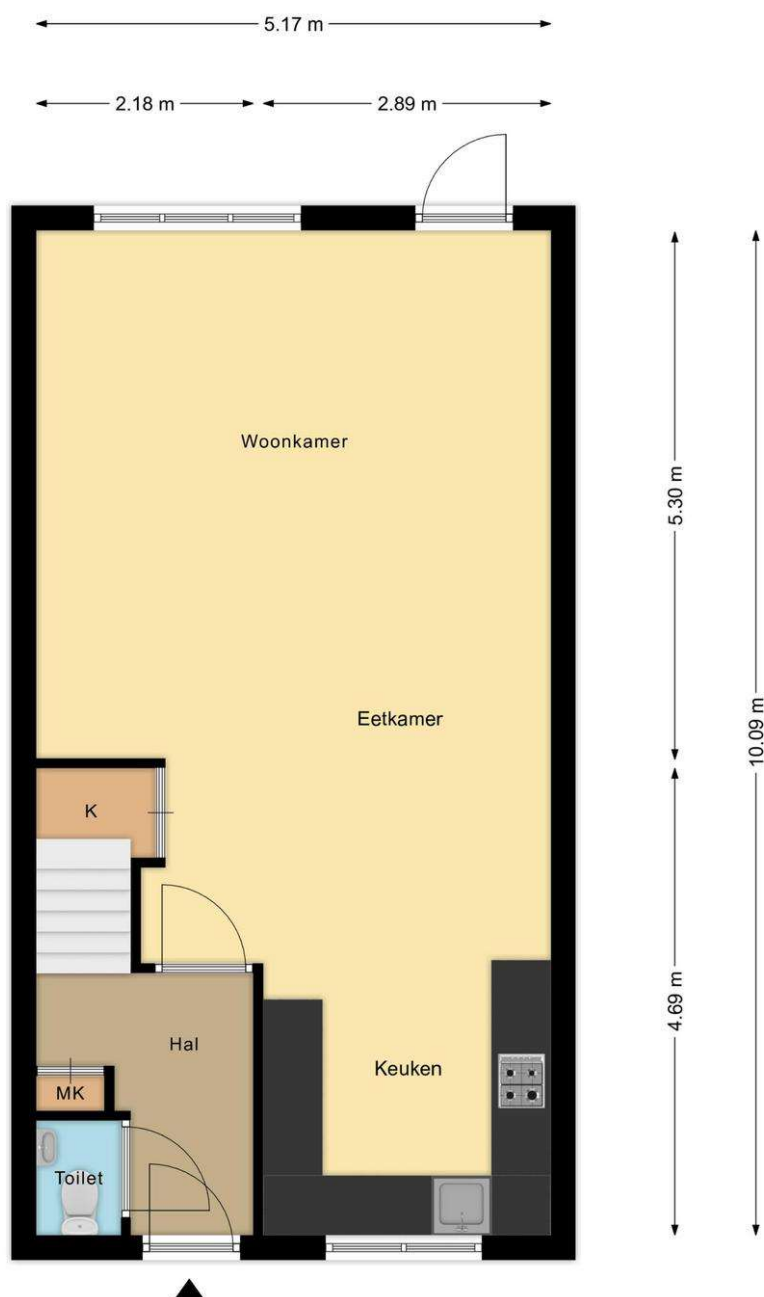




GEIJSEL
MAKELAARDIJ



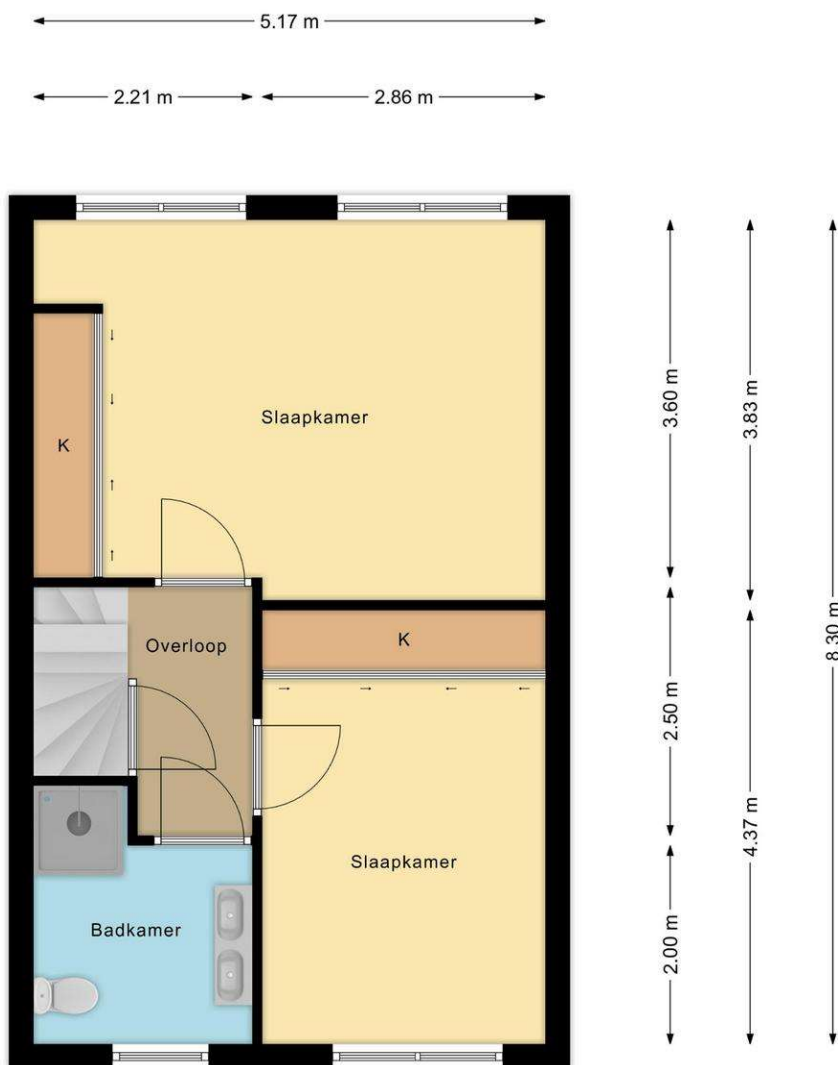
Plattegrond



Begane grond
Overweg 124 te Ouderkerk aan de Amstel

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

Plattegrond



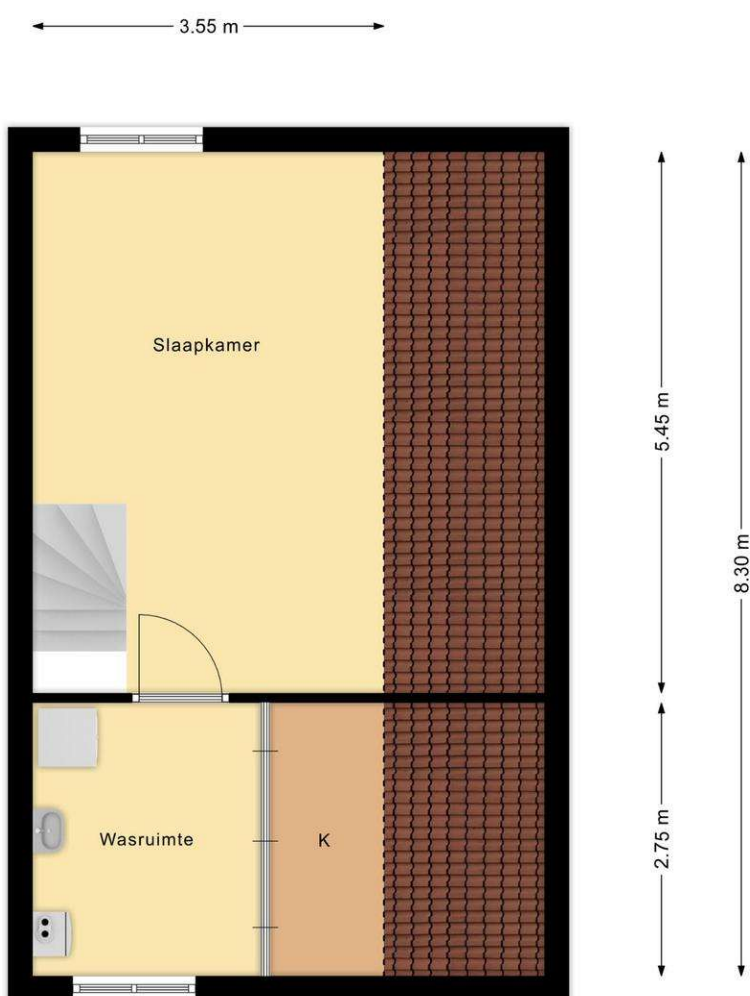
1e verdieping
Overweg 124 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

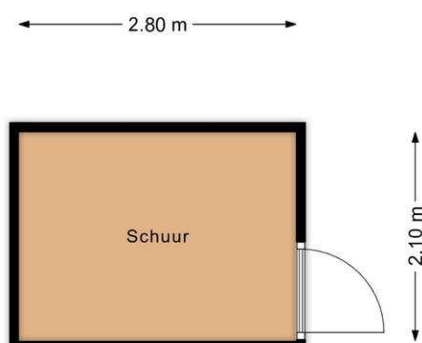
Plattegrond



2e verdieping
Overweg 124 te Ouderkerk aan de Amstel

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

Plattegrond



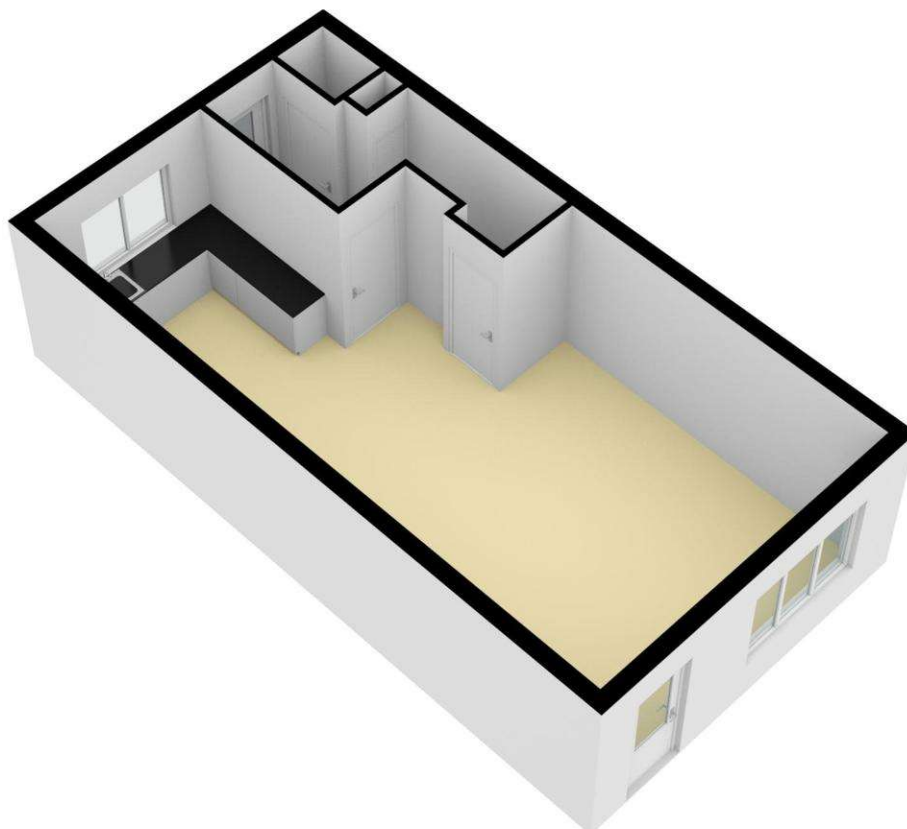
Schoor
Overweg 124 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

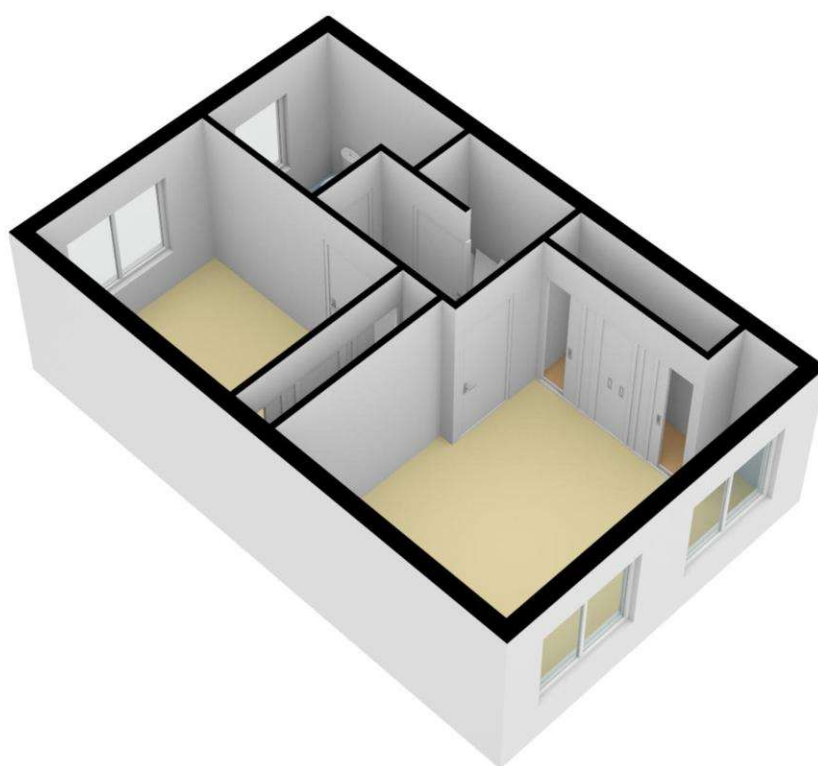
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

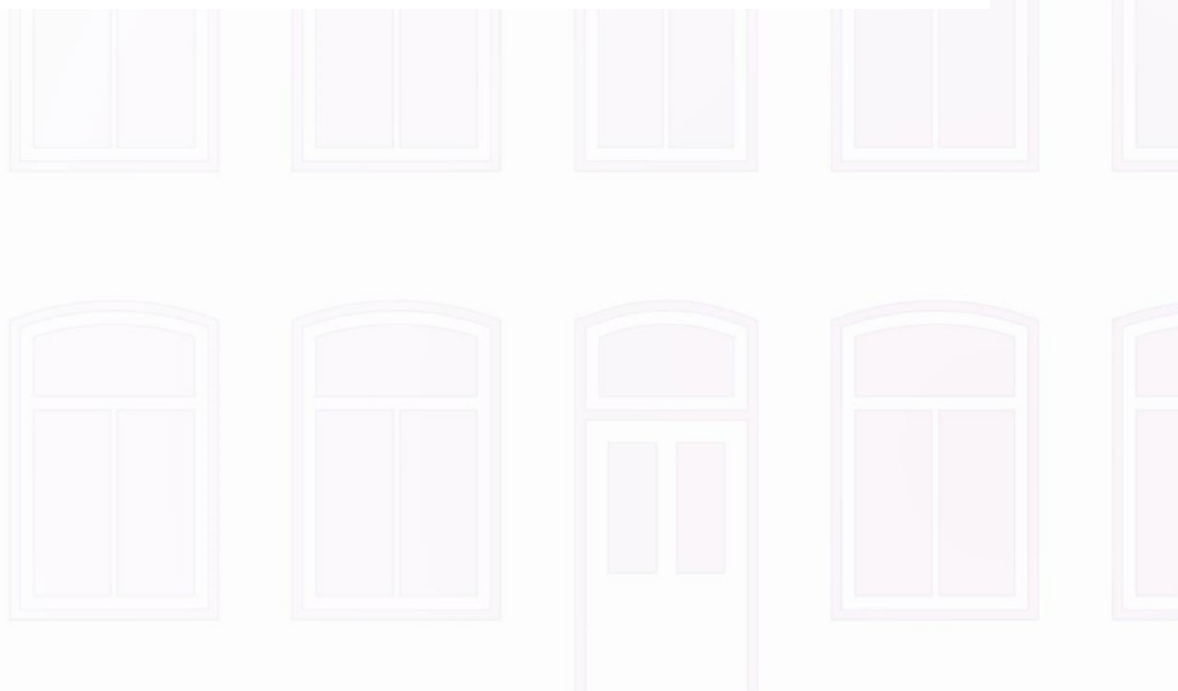
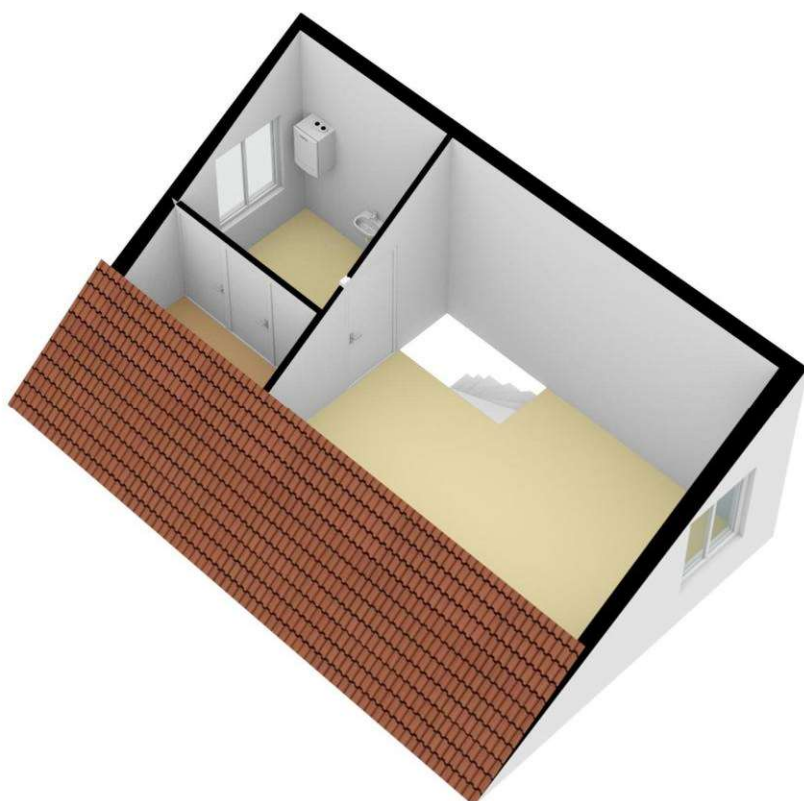
Plattegrond





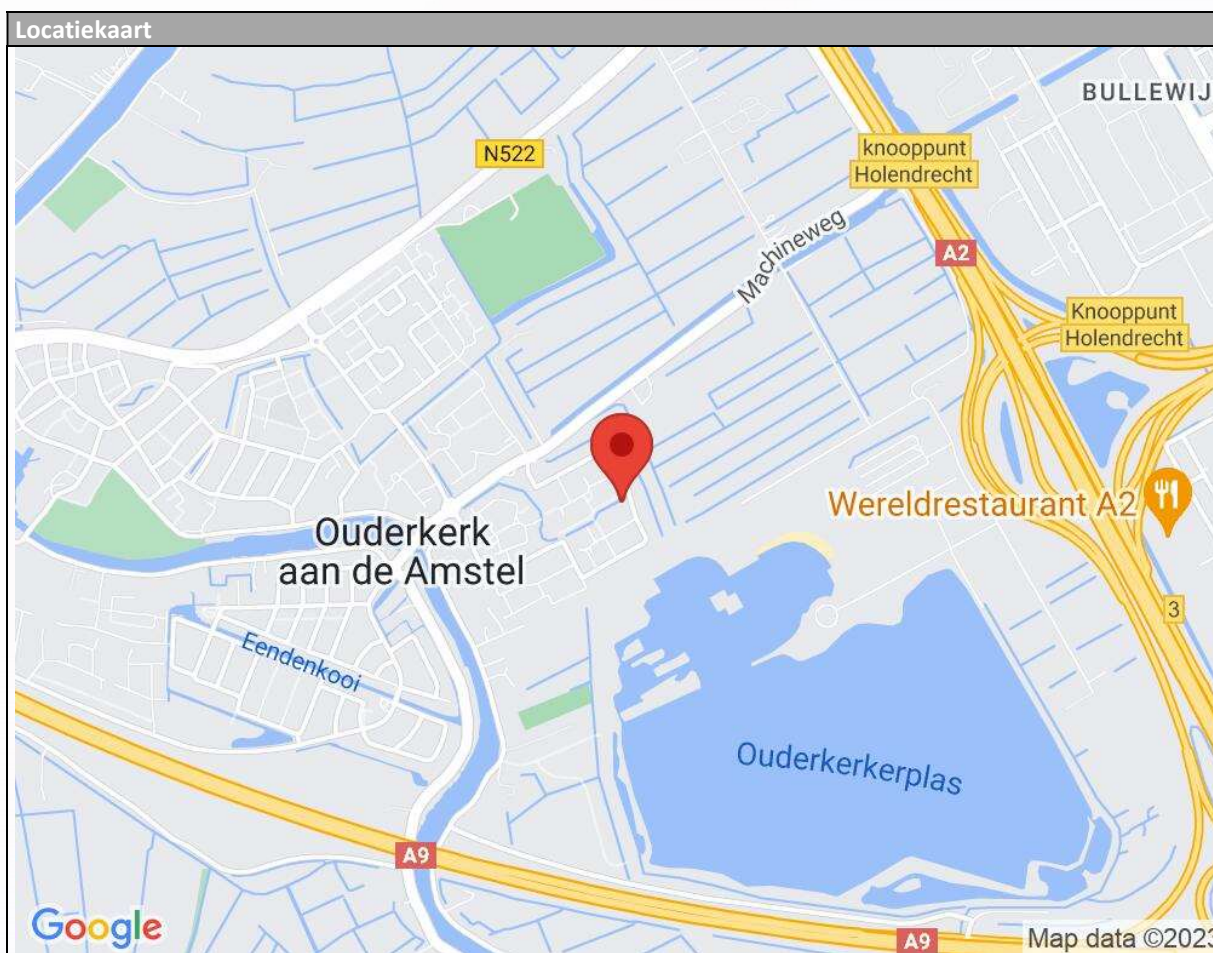
GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Locatie

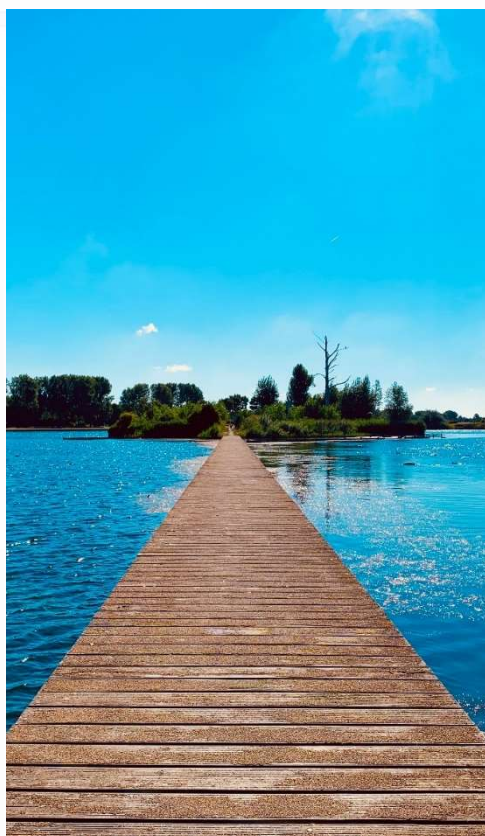
Adres gegevens	
Adres	Overweg 124
Postcode / plaats	1191 RD Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





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.