

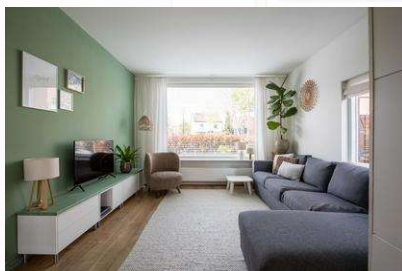


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Prinses Beatrixlaan 5 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 799.000,- 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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Prinses Beatrixlaan 5 Ouderkerk aan de Amstel

Altijd al willen wonen in één van de gezelligste straatjes in de Koninginnenbuurt in Ouderkerk aan de Amstel?

Deze sfeervolle, lichte en zeer ruime 2-ONDER-1 KAP woning is nu beschikbaar. De woning is niet alleen uitgebouwd en gemoderniseerd, maar ook verduurzaamd. Bovendien gelegen letterlijk om de hoek van het gezellige centrum van Ouderkerk aan de Amstel.

Woonoppervlakte bedraagt 125 m² NEN 2580, perceel oppervlakte 199 m², bouwjaar 1955, Energielabel C. Oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin bereikt men de entree. Entree met vernieuwde- en uitgebreide meterkast, opbergruimte onder trap, toilet en trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is bereikbaar via een toegangsdeur en heeft een riante leefruimte gericht naar de voortuin. In het middengedeelte van de woning is veel lichtinval door de zijramen. Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde alsmede de moderne keuken. Deze ruimte biedt plaats voor een fraaie eethoek.

De keuken is voorzien van een 6 pits gaskookplaat (Smeg) alsmede een vaatwasser, afzuigkap, koel- en vriescombinatie, magnetron en een grote oven (Smeg).

Aan de achterzijde van de woning is een diepe uitbouw (bouwjaar 2016). De uitbouw is over de volledige breedte van de woning gerealiseerd en beschikt over een ruime achter pui met openslaande deuren. De uitbouw is tevens voorzien van twee dakramen.

Middels het pad aan de zijkant van de woning, of de openslaande deuren komt u in de gezellige achtertuin. De achtertuin is gelegen op het oosten waar u overdag, maar door de hoekligging ook 's avonds heerlijk van de zon kunt genieten. Zowel de voortuin als de achtertuin van de woning zijn zeer goed verzorgd; bestrating, (kunst) gras, mooie borders en veel ruimte voor een ruime buiten zit- en eethoek. Ook beschikt de achtertuin over een stenen schuur.

De woning kijkt aan de voorzijde uit over de Prinses Beatrixlaan en over een plein wat een paar jaar geleden in gebruik was als schoolplein van basisschool het Kofschip. Tegenwoordig huisvest de BSO en de (kinder-)fysiotherapie in dit gebouw.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Eerste verdieping

Via de trap bereikt men de overloop die toegang geeft aan maar liefst 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Er bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde en 1 ruime slaapkamer aan de achterzijde.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, een ligbad en wastafelmeubel en is goed verzorgd. Bovendien heeft de badkamer een deur naar buiten.

Tweede verdieping

Via de trap bereikt men de 2e verdieping met overloop waar zich nog eens 2 slaapkamers bevinden en een aparte ruimte voor de wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de cv (bouwjaar 2016) die altijd in onderhoud is geweest. Een slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en de andere slaapkamer aan de achterzijde. Beide slaapkamers beschikken over grote dakkappen; de draaikiepramen zijn voorzien van horren. De dakkappen zijn van kunststof en zijn respectievelijk geplaatst in 2018 en 2023. Bovendien beschikken de slaapkamers op de tweede verdieping over knieschotten met daarachter veel bergruimte.

Duurzaamheid, verbouwing en onderhoud

De woning is een aantal jaren geleden grondig verbouwd. Er is een uitbouw geplaatst over de gehele breedte (2016). Tevens zijn er 2 dakkappen geplaatst op de tweede verdieping (2018 en 2023). Uiteraard zijn de daken van de kap, de uitbouw en dakkappen geïsoleerd. De badkamer, keuken zijn beide vernieuwd in 2016. De elektra en de leidingen zijn vervangen met de vernieuwing en uitbreiding van de meterkast. Het houtwerk aan de buitenzijde is in 2023 geschilderd. Zowel de eerste- als de tweede verdieping beschikken over Fermacell platen, ideale geluidsdemping gecombineerd met isolatie. De gevels zijn voorzien van spouwmuurisolatie (2020) en de nokvorsten zijn verstevigd.

Bijzonderheden

- 5 slaapkamers
- 2-onder-1 kap woning
- Gelegen op een ruim perceel (eigen grond)
- Ideale ligging ten opzichte van dorpskern
- Gratis parkeren in de straat
- Uitbouw gerealiseerd
- 2 dakkappen
- Energielabel C
- Verduurzaamd



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

De woning ligt in een populaire wijk de Koninginnenbuurt. Een typische jaren 30 & jaren 50 wijk.

Deze wijk is een volwassen wijk; veel gezinnen maar ook stellen die er sinds jaar en dag wonen. Het is een rustige omgeving. De woning ligt op loopafstand van de basisschool de Amstelschool en op fietsafstand van de Hekmanschool en het Oude Dorp. In het centrum van Ouderkerk aan de Amstel bevinden zich alle voorzieningen zoals een supermarkt, kappers, dames kledingwinkels, delicatessen winkel, boekwinkel, restaurants en cafés. Tevens beschikt Ouderkerk aan de Amstel over diverse sportclubs, een sporthal annex sociaal cultureel centrum, een huisarts- en tandartspraktijk en een buitenzwembad. Bovendien is er een groot recreatiegebied de Ouderkerkerplas. Er zijn verschillende uitvalswegen richting de snelwegen A9, A10, A4 en de A2.

Vraagprijs € 799.000,- kosten koper





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1955

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	439 m ³
Perceel oppervlakte	199 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Steen
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordoost
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

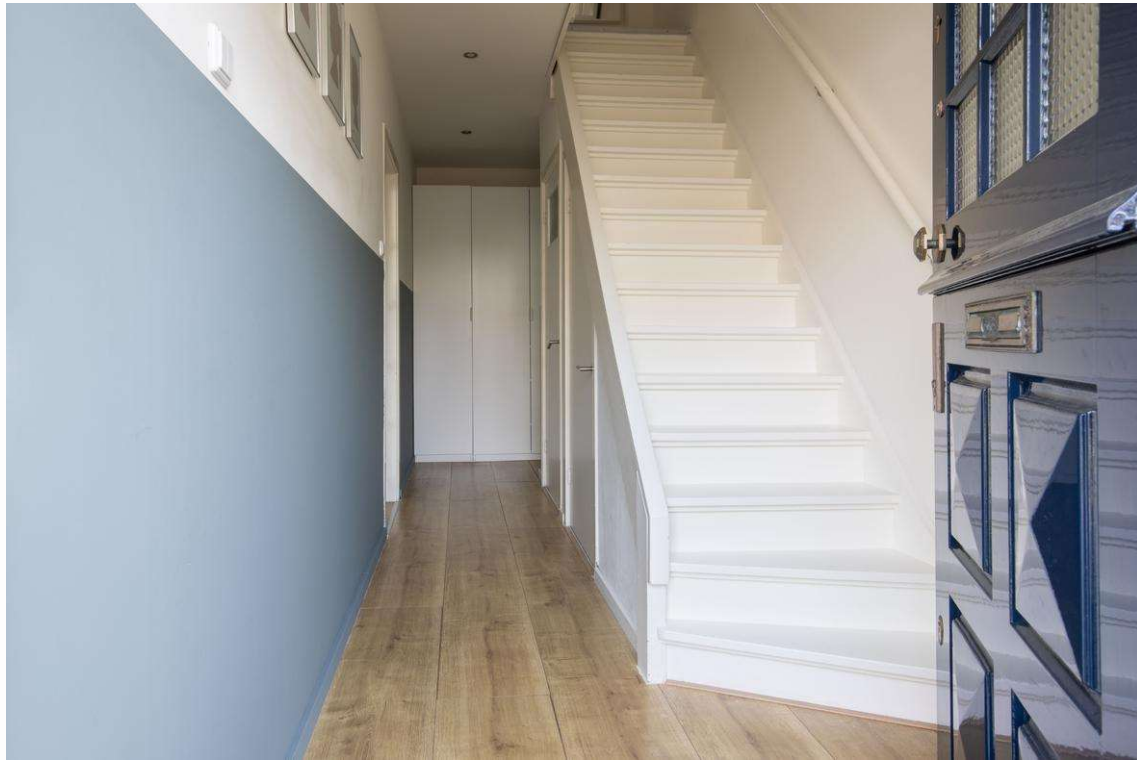
MAKELAARDIJ





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





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

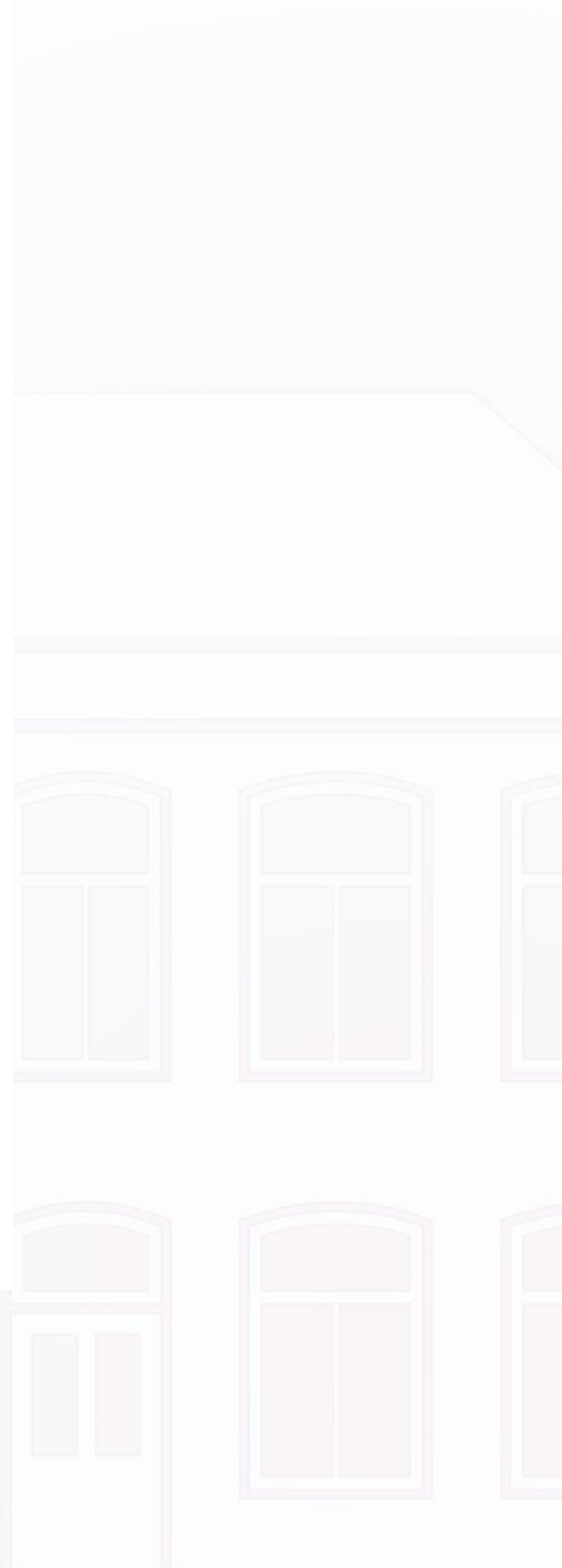
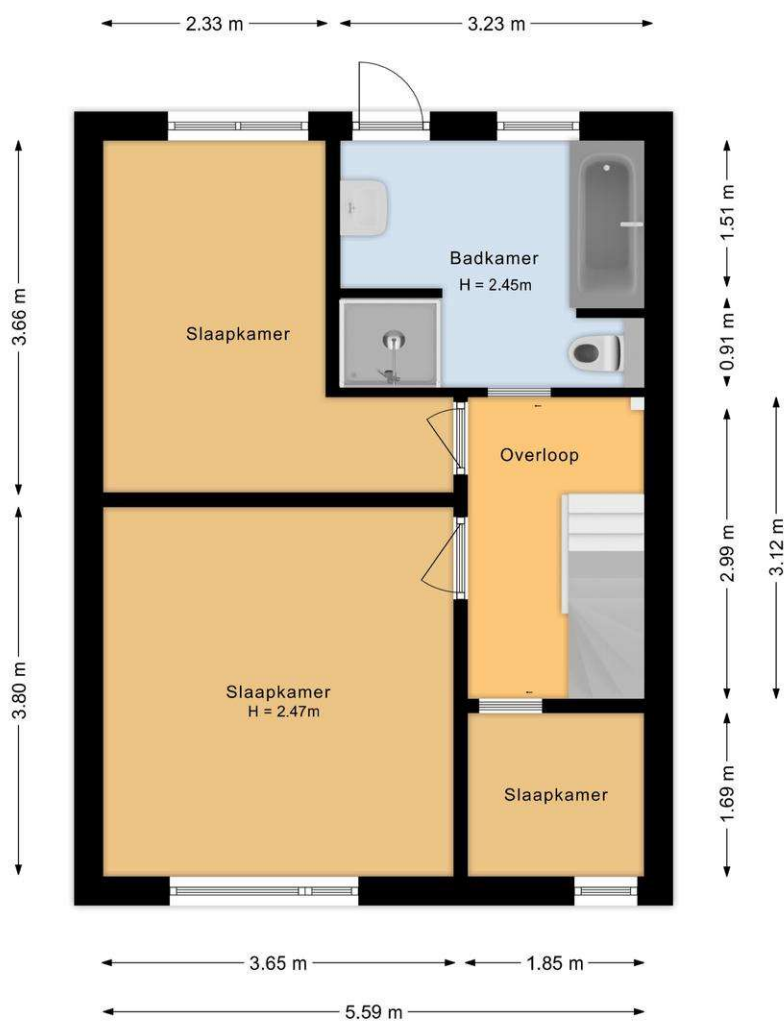
Plattegrond





GEIJSEL MAKELAARDIJ

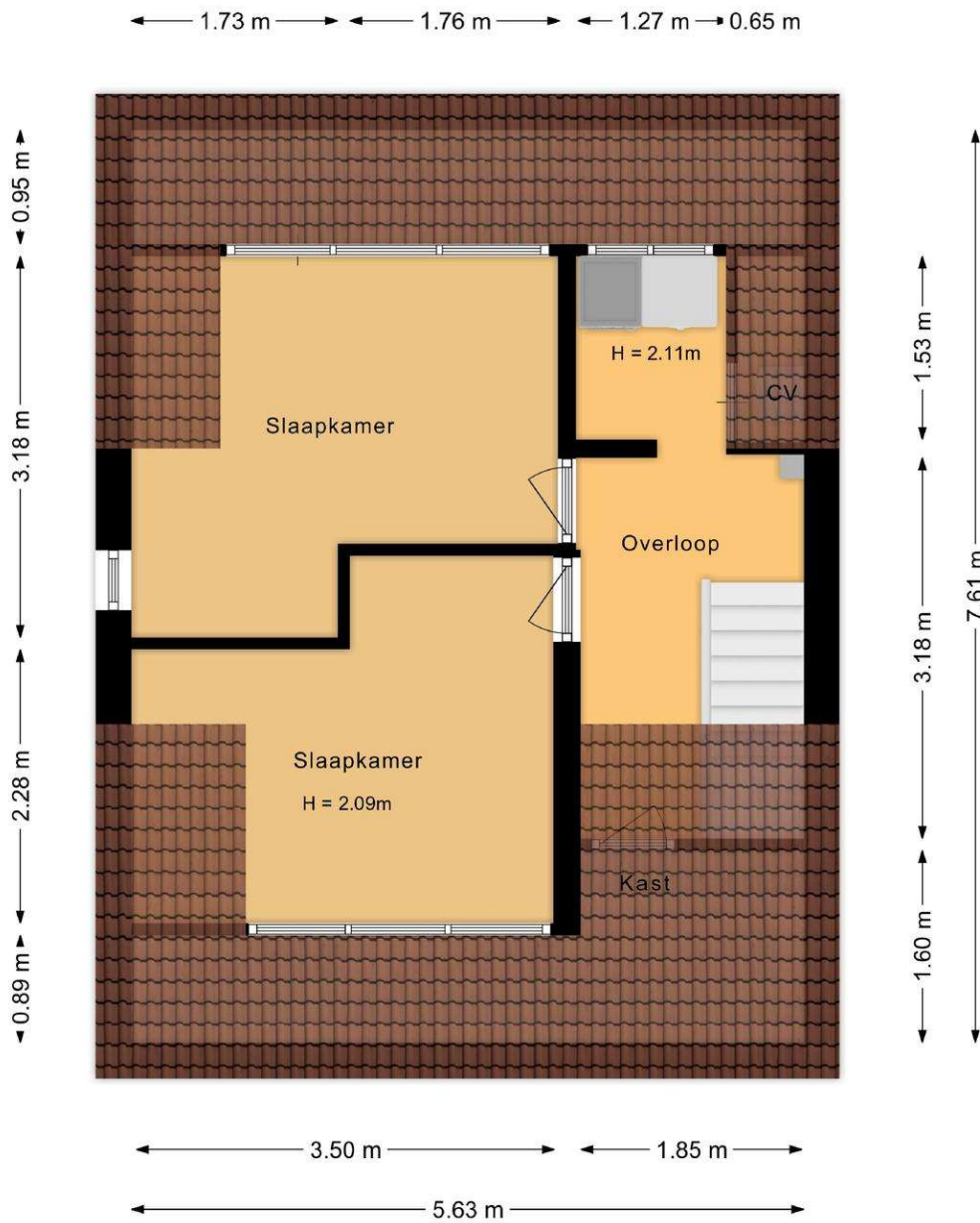
Plattegrond





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

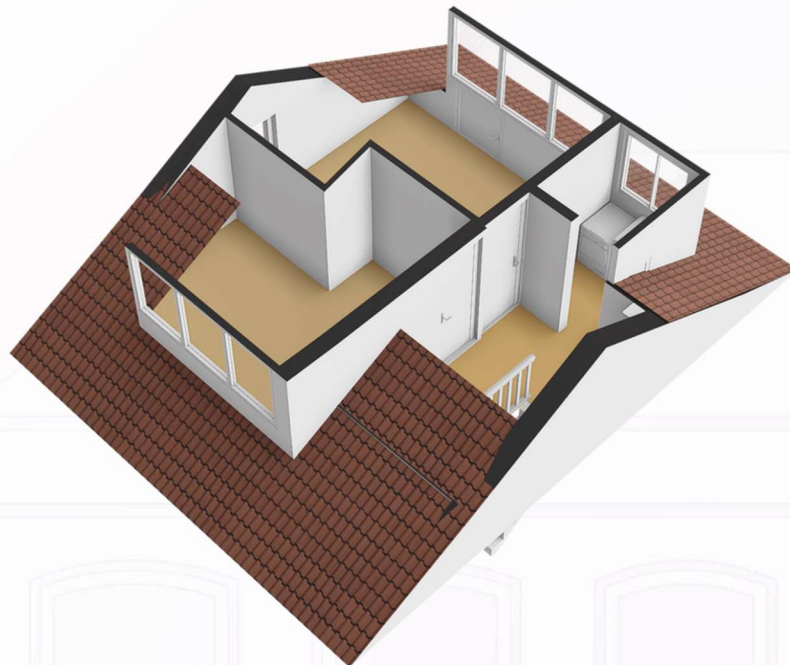
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2335	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 maart 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.

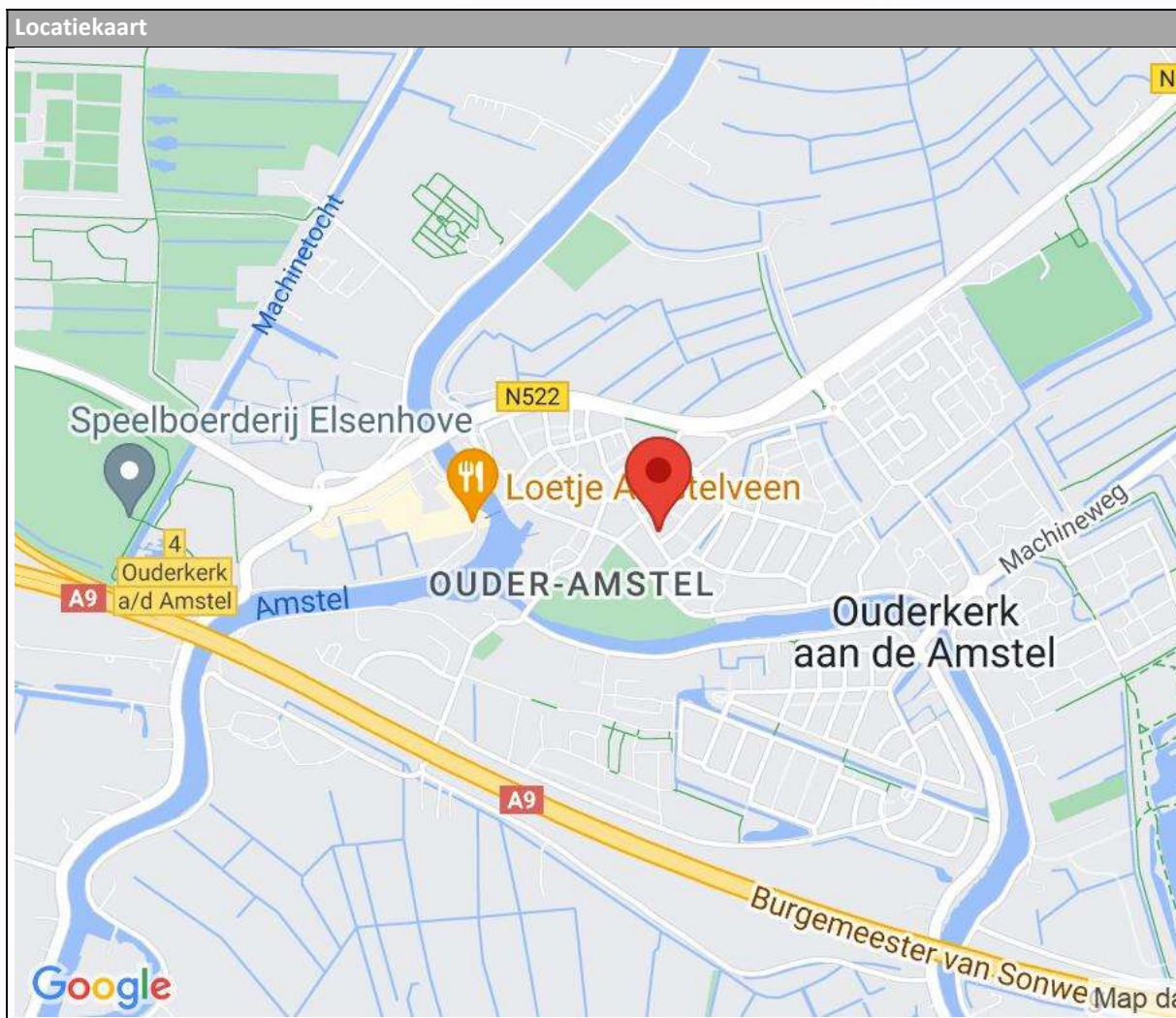


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prinses Beatrixlaan 5
Postcode / plaats	1191 CC 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.



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 meedelen 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.