



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Aart van der Neerweg 7 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 550.000,- 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

Aart van der Neerweg 7 Ouderkerk aan de Amstel

Dichtbij de dorpskern ligt deze ruime en lichte eengezinswoning met 5 slaapkamers en een fijne voor- en achtertuin. Aan de voorzijde ligt een plantsoen met mooie bomen. De Aart van der Neerweg is een brede laan op loopafstand van alle voorzieningen zoals de winkels aan het Sluisplein en de Dorpsstraat, basisscholen en openbaar vervoer. In de achtertuin van dit huis staat een stenen schuur. Een heel ruim huis met de originele indeling uit 1967. Extern is de woning in een goede staat van onderhoud. Intern is de woning vrij origineel en hoewel in prima conditie kan deze gemoderniseerd worden.

Woonoppervlakte 124 m² conform NEN2580, exclusief berging (8 m²), perceeloppervlakte 151 m².
Bouwjaar 1967, oplevering kan spoedig.

Indeling begane grond:

Entree, tochtportaal met meterkast, doorgang naar doorzon woonkamer. De woonkamer is erg licht door het grote raam aan de voorzijde met fraai uitzicht op het plantsoen. De woonkamer wordt nu in tweeën gedeeld door de houten trapombouw uit de jaren 60. De achtergelegen eetkamer biedt daardoor veel privacy. Deze in het midden van het huis gelegen trap is via een afgesloten tussenhal te bereiken. Vanuit deze hal is eveneens het toilet bereikbaar. Het toilet is in originele staat en heeft een fonteintje. Bij een grote renovatie kan de trap ook verplaatst worden naar de zijkant van het huis.

De gesloten keuken aan de achterzijde is eenvoudig. Via de keuken is de achtertuin toegankelijk. In de achtertuin staat een stenen berging die via het achterpad bereikbaar is. Aan de voorzijde heeft het huis een fraai uitzicht op een plantsoen.

Eerste verdieping:

Overloop, zowel aan de achterzijde van het huis als aan de voorzijde bevinden zich ieder twee slaapkamers, alle van prima formaten waarvan 3 voorzien van (inbouw-)kasten. Badkamer is in een nette staat en voorzien van een luxe douchecabine, tweede toilet en een wastafel.

Zolderverdieping:

Middels vaste trap bereikbaar, achterzijde 1 open ruimte met een dakraam en met aansluitingen voor een wasmachine en c.v. installatie (Bosch, 2006). Aan de voorzijde een kamer met een 1,80 meter brede dakkapel en twee vaste kasten. Kenmerkend voor deze huizen is de mooie hoge kap. Er kunnen gemakkelijk twee ruime slaapkamers worden gecreëerd. Nu bestaat deze verdieping uit één slaapkamer met 2 vaste kasten en een dakkapel. Bergruimte op de vliering.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 124 m²;
- Perceeloppervlakte 151 m² (eigen grond);
- Woning in goede conditie maar kan gemoderniseerd worden;
- Veel uitbouwmogelijkheden zoals een uitbouw aan de achterzijde en op de tweede verdieping middels grote dakkapellen;
- Geheel voorzien van dubbel glas in hardhouten kozijnen;
- Verwarming en warm water via cv-ketel (Bosch, 2006, eigendom);
- Energielabel C;
- Niet bewoners-, ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

Locatie:

De Aart van der Neerweg is zeer centraal gelegen in het dorp 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 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). Buslijn 356 is een supersnelle bus van Amsterdam–Arena via Ouderkerk, Schiphol, Hoofddorp naar Haarlem. Op de fiets bent u in een half uur in het centrum van Amsterdam.

Vraagprijs € 550.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1967

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	423 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.071
Tuin breedte (cm)	598
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL

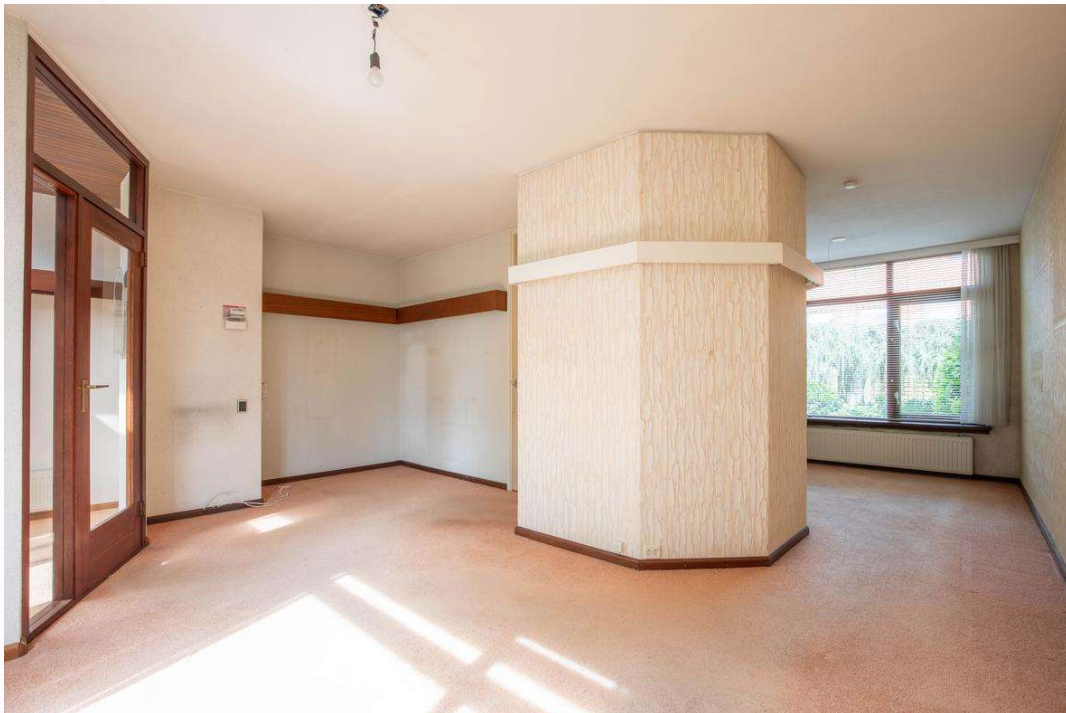
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

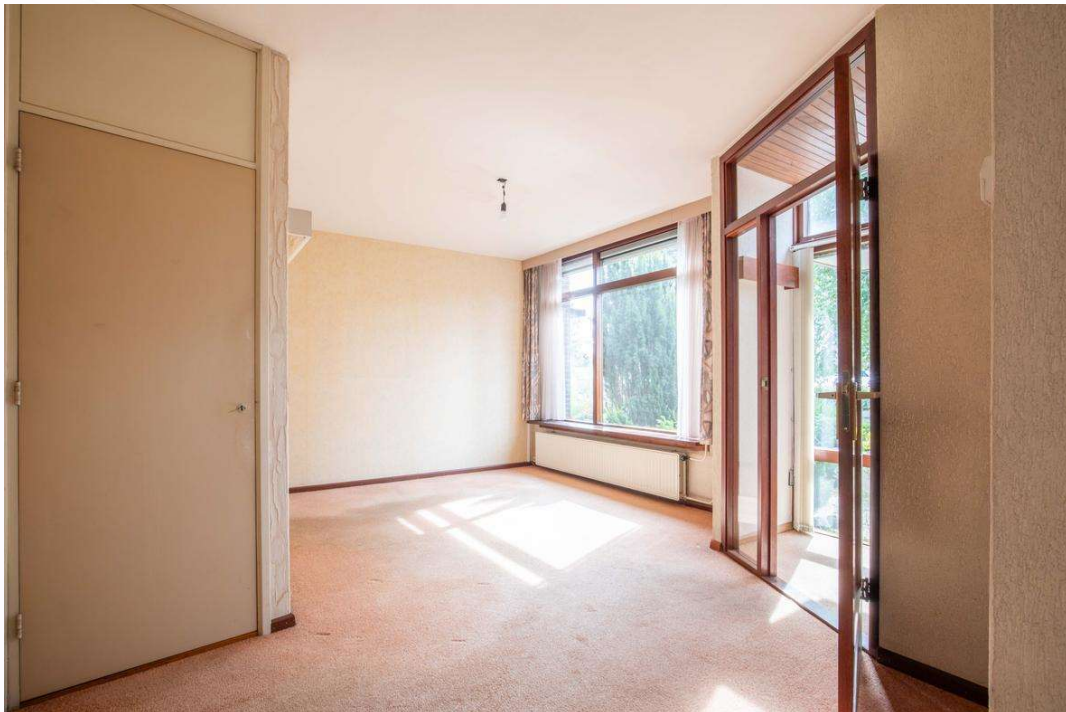
MAKELAARDIJ





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

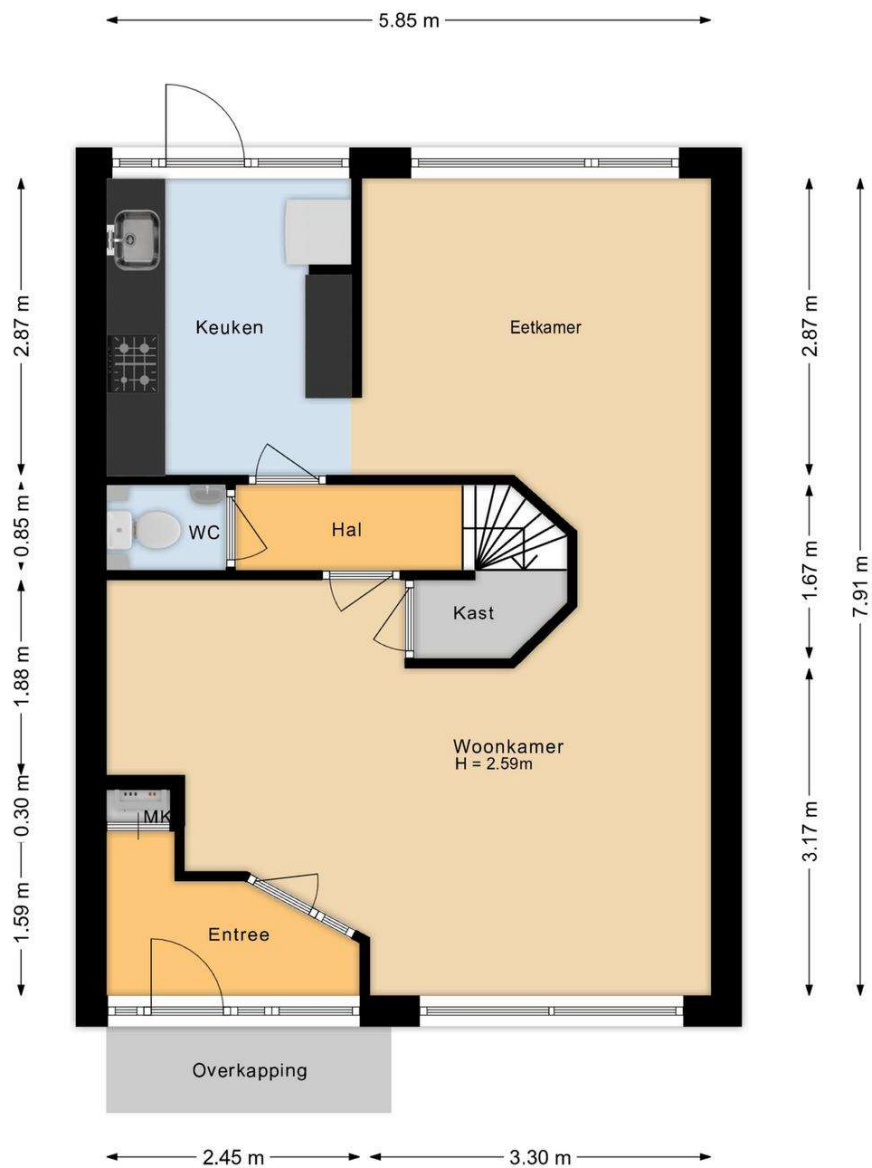
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

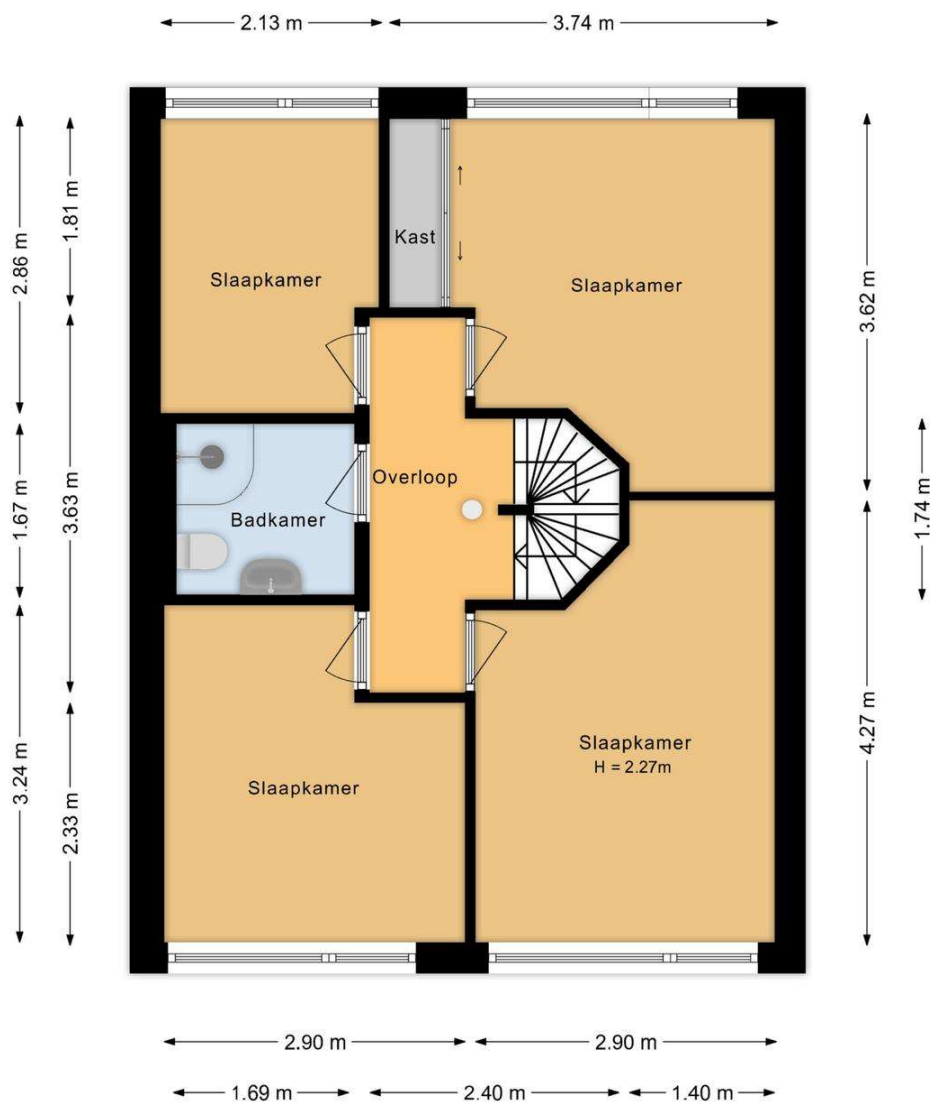
Plattegrond



Aart van der Neerweg 7 Ouderkerk aan de Amstel
Begane grond



Plattegrond

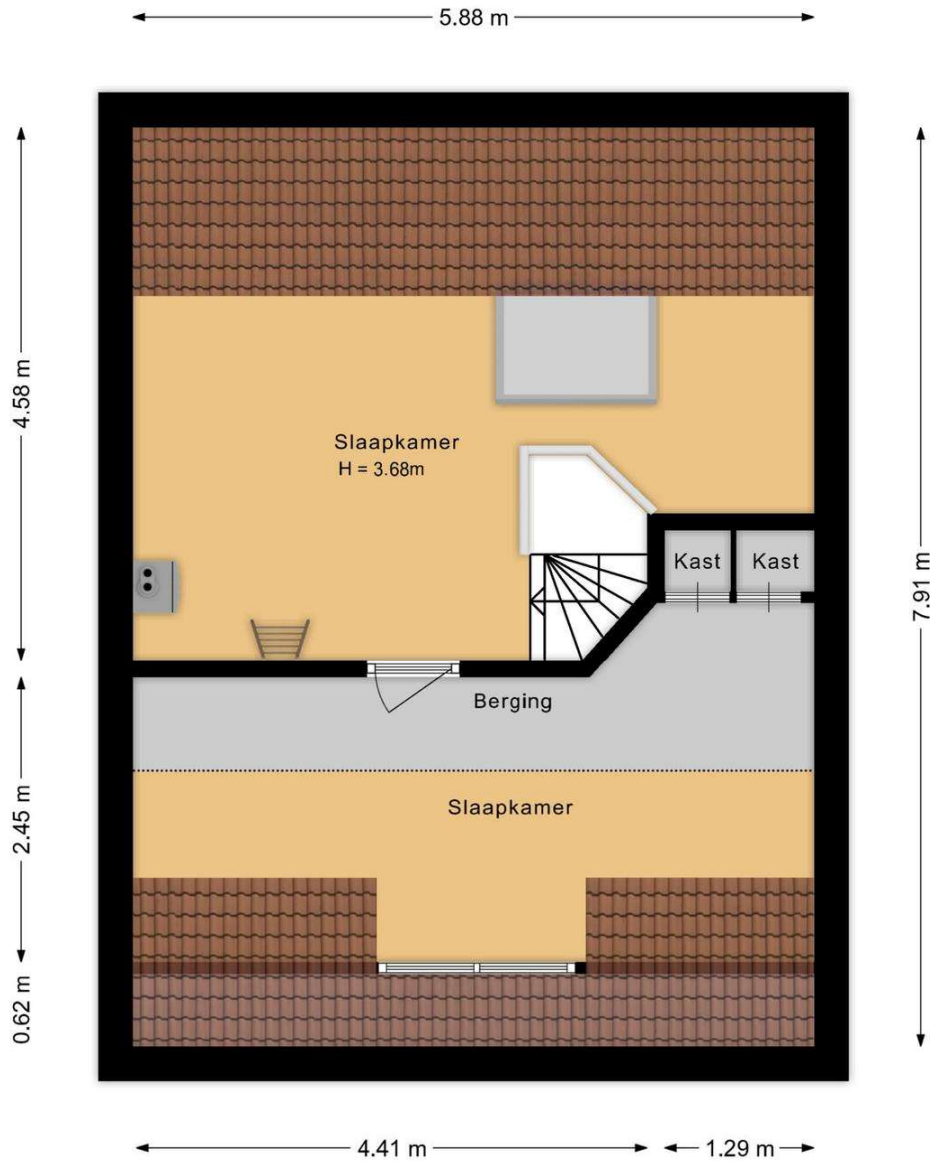


Aart van der Neerweg 7 Ouderkerk aan de Amstel
1e Verdieping



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



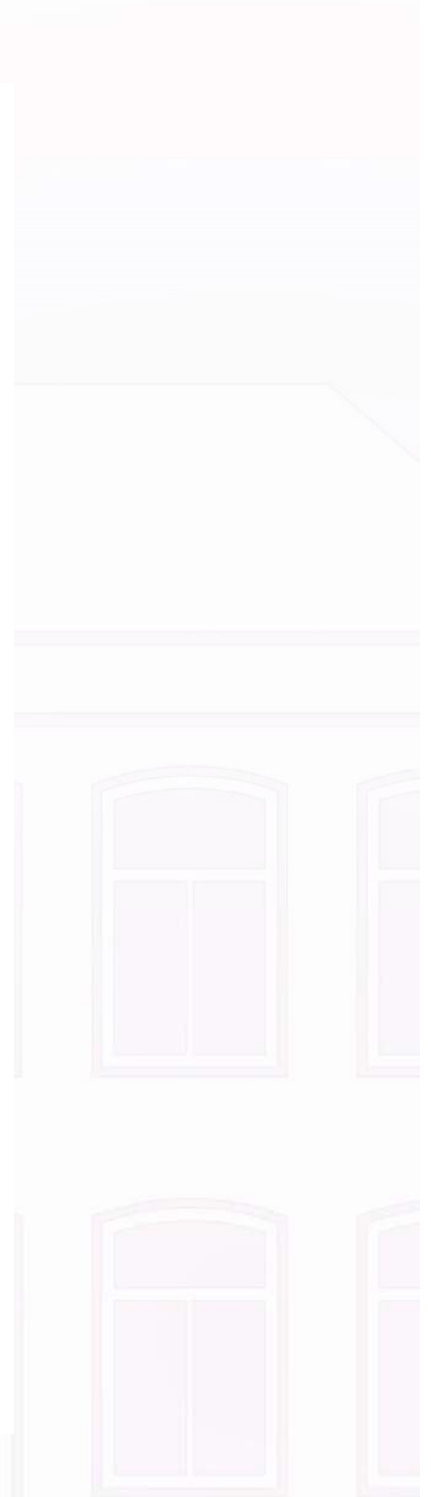
Aart van der Neerweg 7 Ouderkerk aan de Amstel
2e Verdieping



Plattegrond



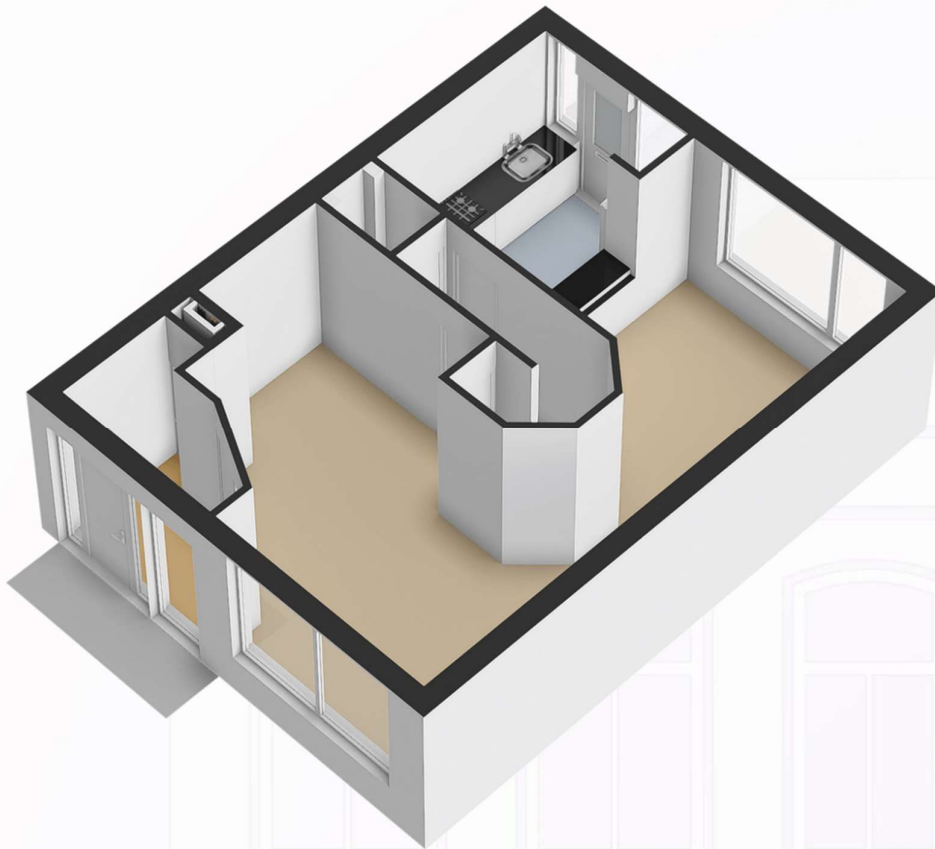
Aart van der Neerweg 7 Ouderkerk aan de Amstel
Situatie





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

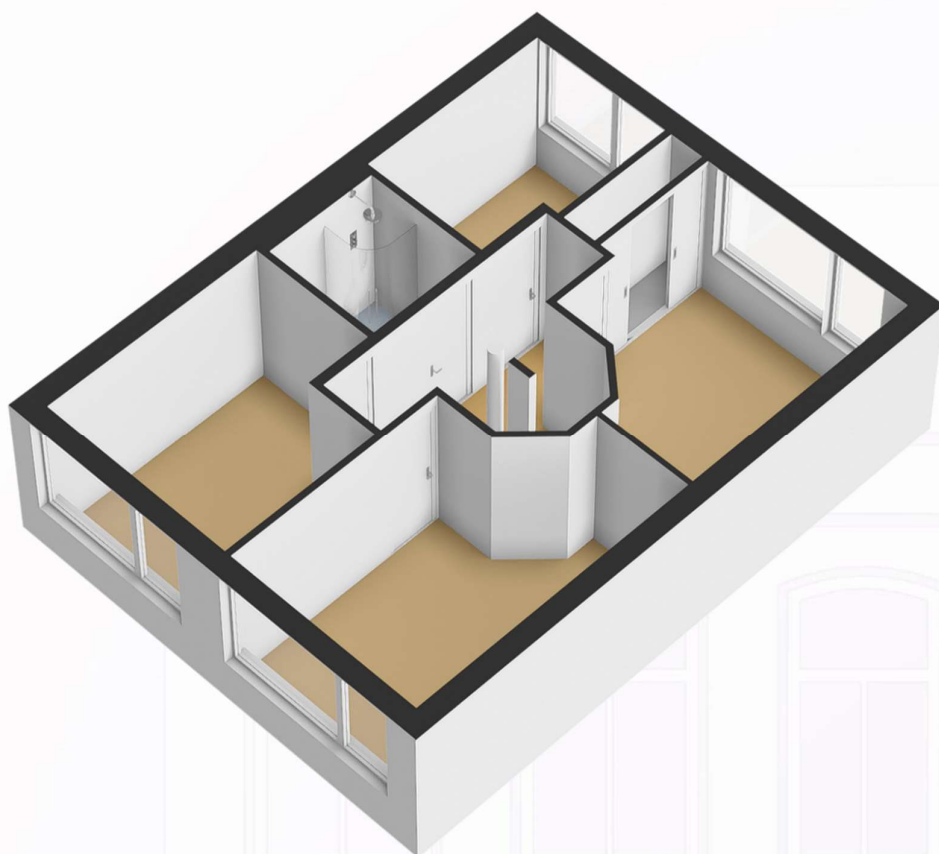
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



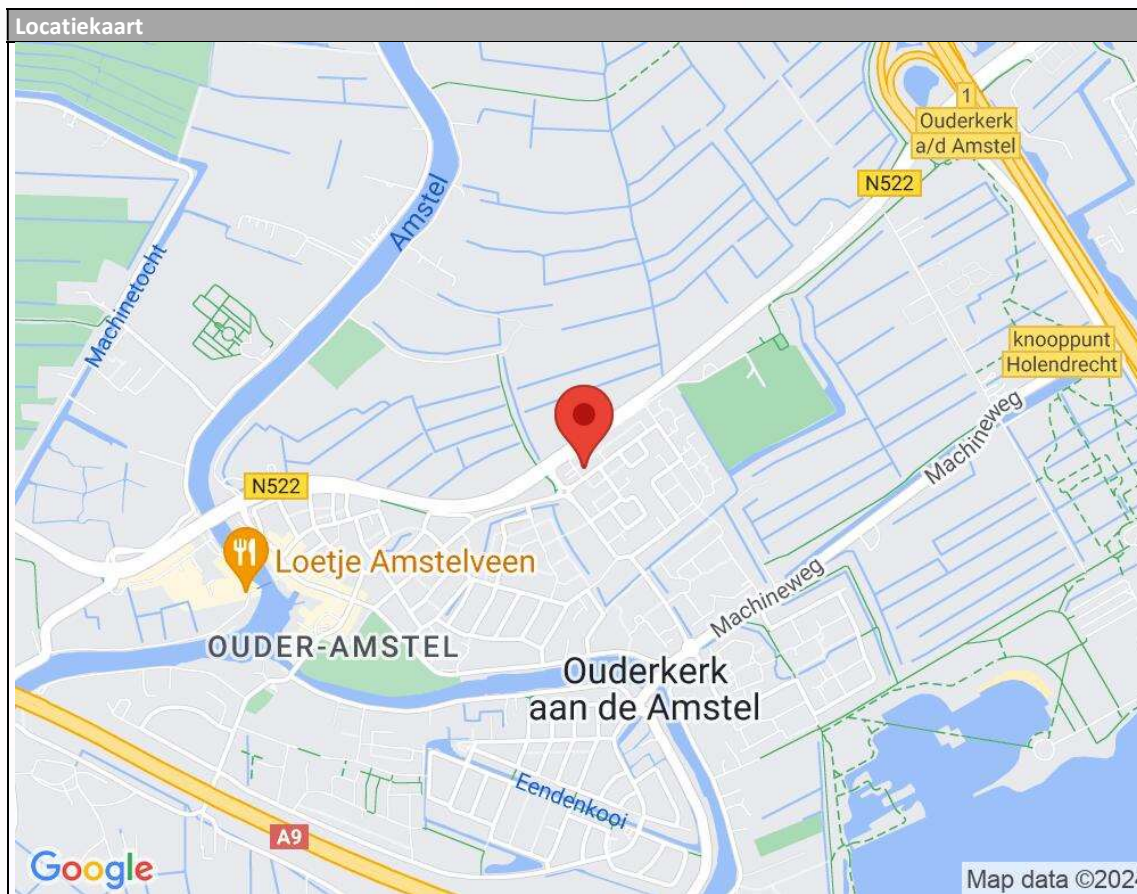


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Aart van der Neerweg 7
Postcode / plaats	1191 EC Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland



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 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.