



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Aart van der Neerweg 33, 1191 ED Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 675.000,- 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



Aart van der Neerweg 33, 1191 ED Ouderkerk aan de Amstel

Modern, licht en zeer goed onderhouden, groots uitgebouwde 5 kamerwoning met twee badkamers en met een zonnige achtertuin op het noordwesten en een ruime voortuin gelegen op het zuiden. Goed geïsoleerde en energiezuinige woning dankzij zonnepanelen en zonneboiler. De woning is voorzien van exclusieve- op maat gemaakte inbouwkasten, zowel in de woonkamer als in de gang.

Woonoppervlakte 150 m², perceeloppervlakte 149 m², eigen grond, bouwjaar 1967.

Indeling:

Entree via riante voortuin met veel privacy en voorzien van overkapping/stalling voor fietsen en gft bak. Hal voorzien van een inbouwkast (op maat gemaakt) met meterkast en moderne toiletruimte met fonteintje. Riante woonkamer aan de voorzijde van de woning met veel lichtinval, open haard en trapkast. De woning is aan de achterzijde over de gehele breedte uitgebouwd waar thans de woonkeuken is gevestigd. De keuken, geplaatst in 2010 is modern en in 2016 uitgebreid. De keuken is van alle luxe voorzien waaronder een solitaire 6 pits gaskooktoestel met oven en afzuigkap, een grote koelkast, grote vriezer, 1,5 spoelbak met Quooker, vaatwasmachine en magnetron. Een aantal inbouwapparaten zijn eind 2021 vervangen. De gehele woning is voorzien van een fraaie eiken houten parketvloer. In de keuken is vloerverwarming. Middels openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. De onderhoudsvriendelijke zonnige tuin ligt op het noordwesten en heeft een stenen schuur met elektra en een achterom. De oorspronkelijke spiltrap in de woonkamer is vervangen door een gewone trap tbv een betere indeling.

Eerste verdieping:

op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een ruime berging. De 2 slaapkamers aan de achterzijde zijn riant dankzij de uitbouw aan de achterzijde en voorzien van dubbele dakramen waardoor er optimaal lichtinval is. De verduisterende rolgordijnen blijven achter. De kamers kenmerken zich door hoogteverschillen (split level). De hoofdslaapkamer (voorheen 2 kamers) bevindt zich aan de voorzijde over de gehele breedte van de woning en komt met 2 ruime inbouwkasten. De ruime badkamer is in het midden van de woning gelegen en beschikt over een dubbele wastafel met badkamermeubel, ligbad, toilet en douchecabine.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ



Tweede verdieping:

direct toegang tot de riante zolderkamer welke is voorzien van een grote dakkapel met wanden van glas. De ruimte kenmerkt zich door de fraai geschuurde balkenconstructie. Er bevindt zich een ruime inloopkast. De zolderkamer is ideaal als werk-/logeer- of hobbykamer en geeft direct toegang tot de tweede badkamer aan de voorzijde van de woning. De tweede badkamer is ruim, voorzien van een dakkapel en uitgevoerd met een ligbad/annex douche, dubbele wastafelmeubel en derde toilet. Tot slot bevindt zich hier de opstelplaats, voor de wasmachine en droger. Ook de c.v.-installatie en de zonneboiler zijn hier aanwezig, allen fraai weggewerkt. De tweede verdieping leent zich uitstekend om in de toekomst 1 of zelfs 2 kamers te realiseren.

Bijzonderheden:

- zeer compleet woonhuis, niets verbouwen, direct woonplezier;
- uniek huis met zowel op de begane grond en eerste verdieping een uitbouw over gehele breedte van de achterzijde;
- de woning is zeer energiezuinig dankzij hoge isolatiewaarden, moderne c.v.-installatie, 7 zonnepanelen (goed voor circa 2.000 KWH) en een zonneboiler (allen 2019);
- bijzonder veel lichtinval in alle vertrekken van de woning; van woonkamer tot zolder;
- de gehele woning is voorzien van HR++ beglazing in deels kunststof en deels houten kozijnen;
- exclusief op maat gemaakte inbouwkasten in de hal en de woonkamer;
- eigen grond;
- vloerverwarming keuken;
- 2 badkamers;
- voldoende vrije parkeerruimte in de omgeving.

Locatie:

De woning ligt aan een brede laan in Ouderkerk aan de Amstel, met soort gelijken woningen als burens, nabij het winkelcentrum Sluisplein, diverse sportfaciliteiten, de bushalte van de Zuidtangent en de historische dorpskern van Ouderkerk.

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 het zwembad, sportvelden, de Ouderkerkerplas, De Amstel en de Rondehoep.

De kindvriendelijke rustige woonbuurt met voldoende parkeergelegenheid is goed gelegen op loop-/fietsafstand van een halte van het openbaar vervoer, winkelcentrum Sluisplein, scholen, crèches en naschoolse opvang, maar ook nabij de historische fraaie en gezellige dorpskern met o.a. winkels en horeca. Tevens is het Arenagebied met onder andere winkels, horeca en uitgaansgelegenheden op 10 fiets minuten te bereiken.

Ouderkerk aan de Amstel is een ideale uitvalsbasis voor tal van snelwegen (A9, A10 en A2).

De Zuidtangent is een zeer snelle 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 € 675.000,- k.k.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1967

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	480 m ³
Perceel oppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Woonkamer	47 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Alarminstallatie, TV kabel, Zonnecollectoren, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

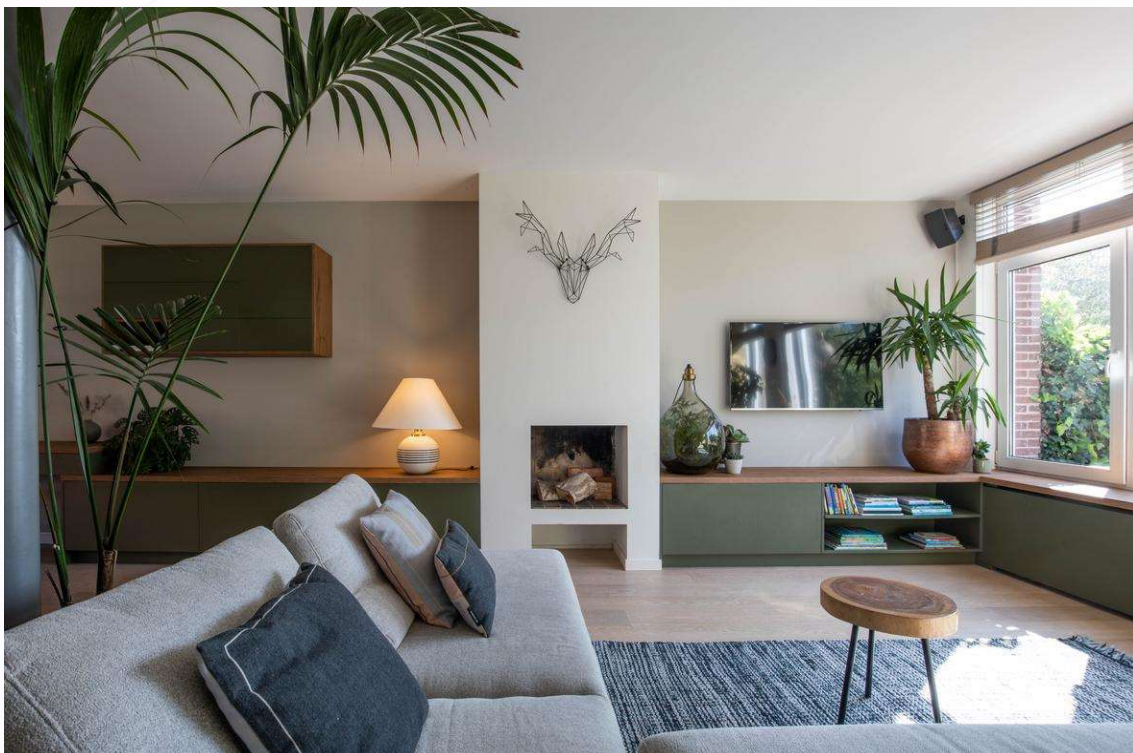
Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel, zonneboiler

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint
Tuin diepte (cm)	830
Tuin breedte (cm)	620
Hoofdtuin	Achtertuint
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

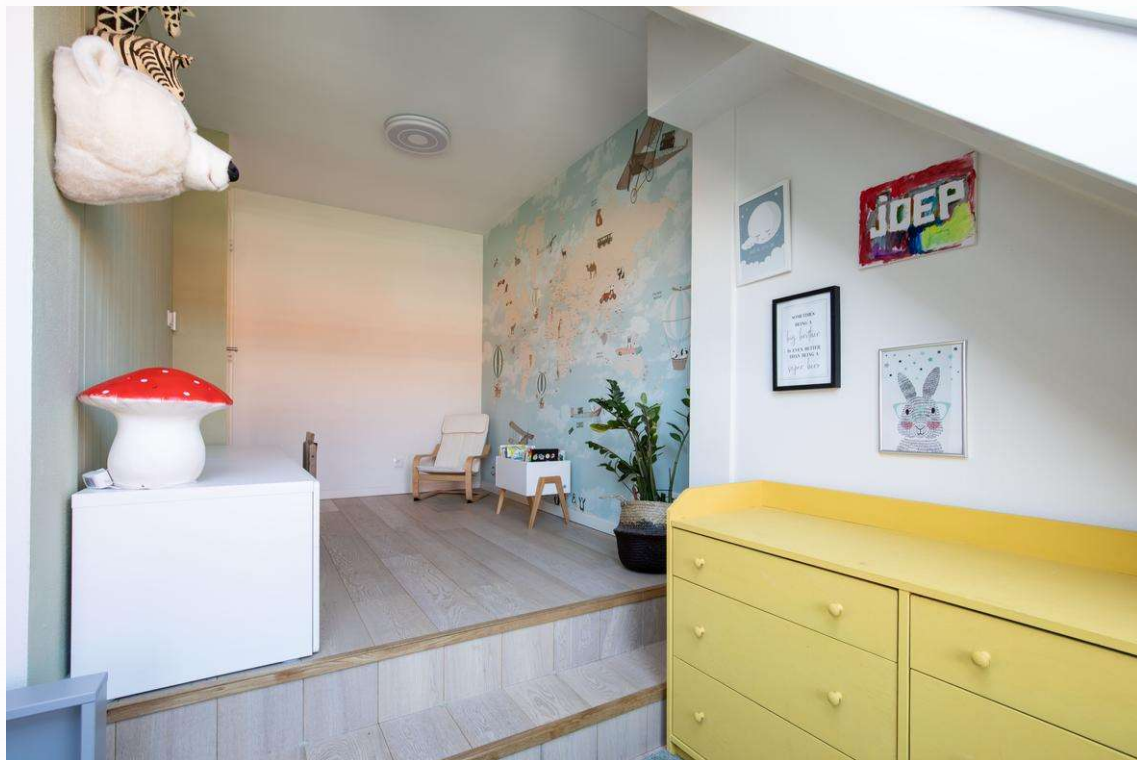
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MA





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

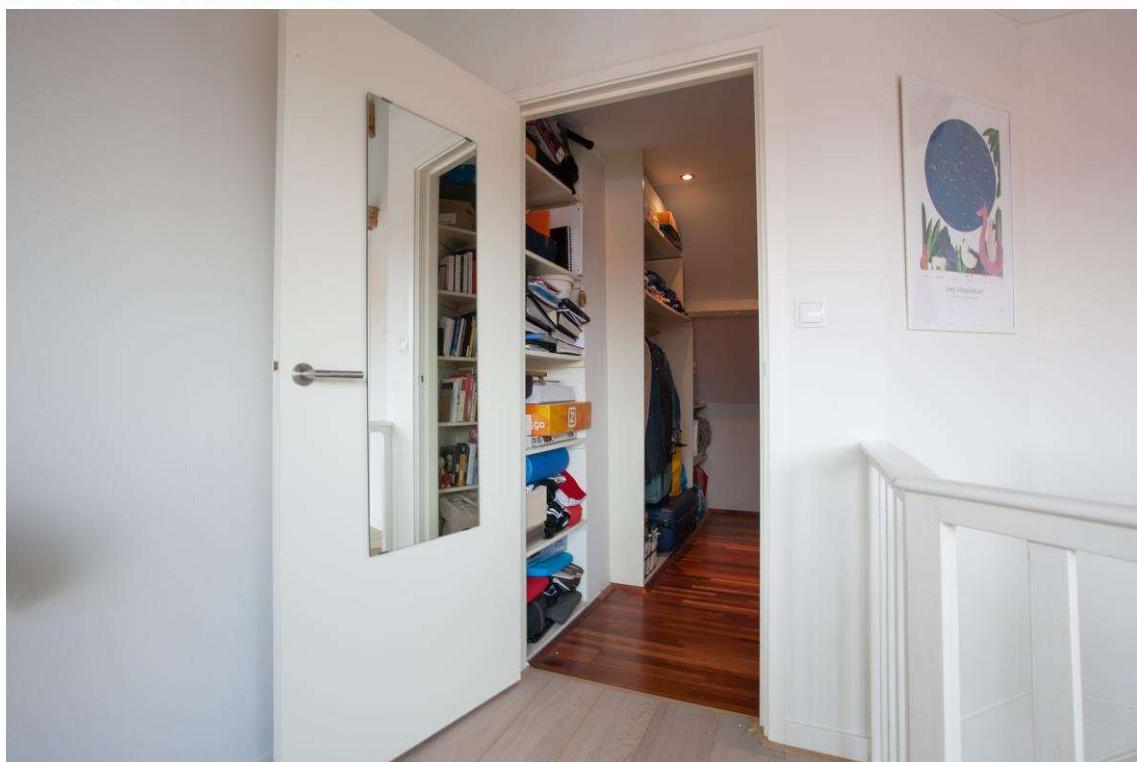
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ



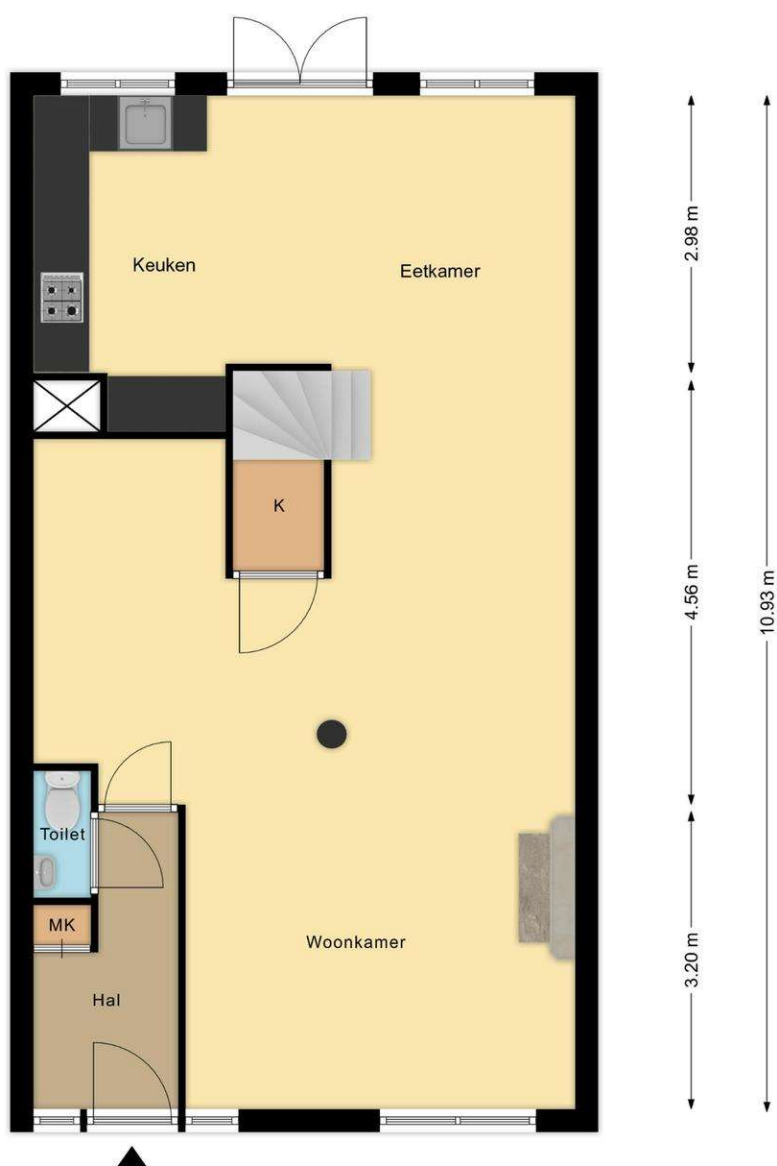


GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond begane grond

← 5.86 m →

← 1.56 m → ← 4.21 m →



Begane grond
Aart van der Neerweg 33 Ouderkerk aan de Amstel

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

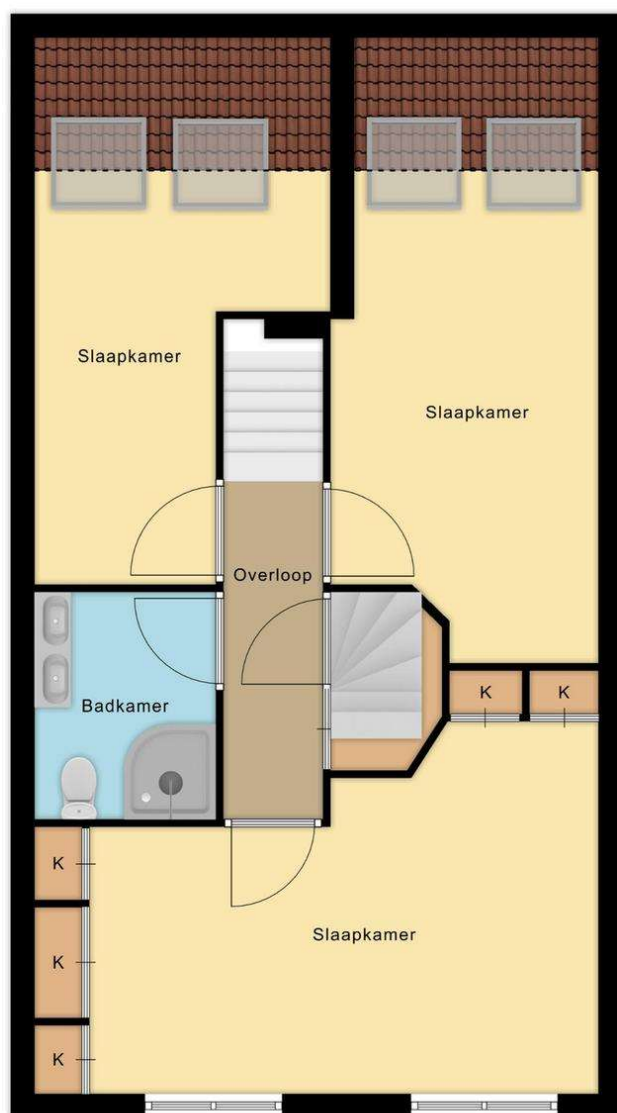


GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond eerste verdieping

← 5.89 m →

← 1.88 m → ← 1.04 m → ← 2.78 m →



4.32 m
6.53 m
11.02 m
2.37 m
2.75 m
3.85 m

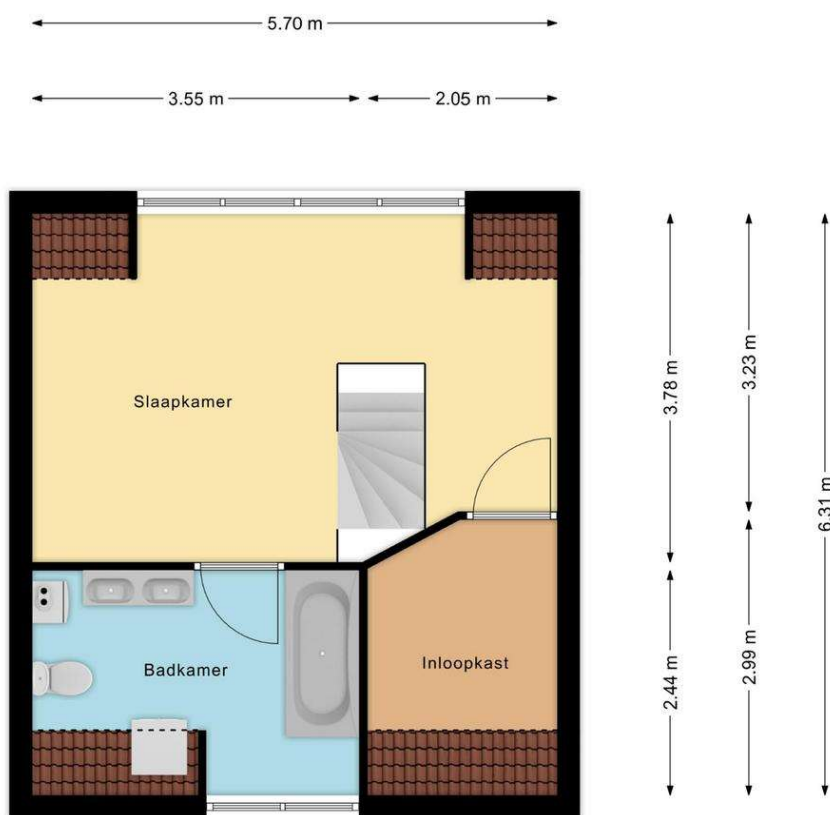
1e verdieping
Aart van der Neerweg 33 Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond tweede verdieping



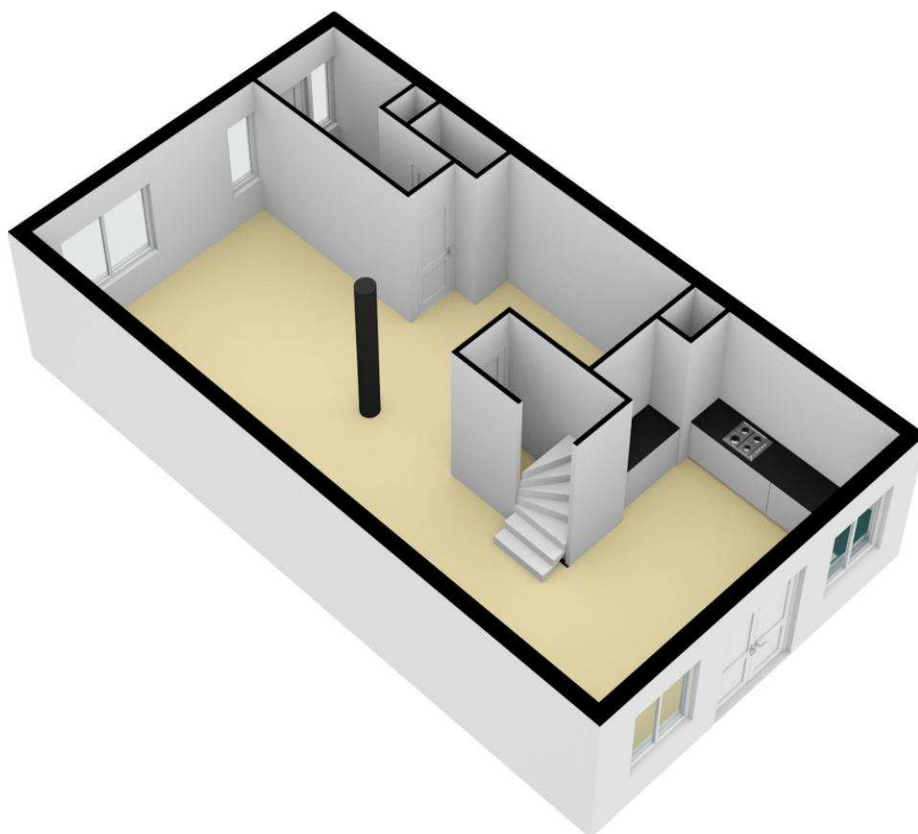
2e verdieping
Aart van der Neerweg 33 Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

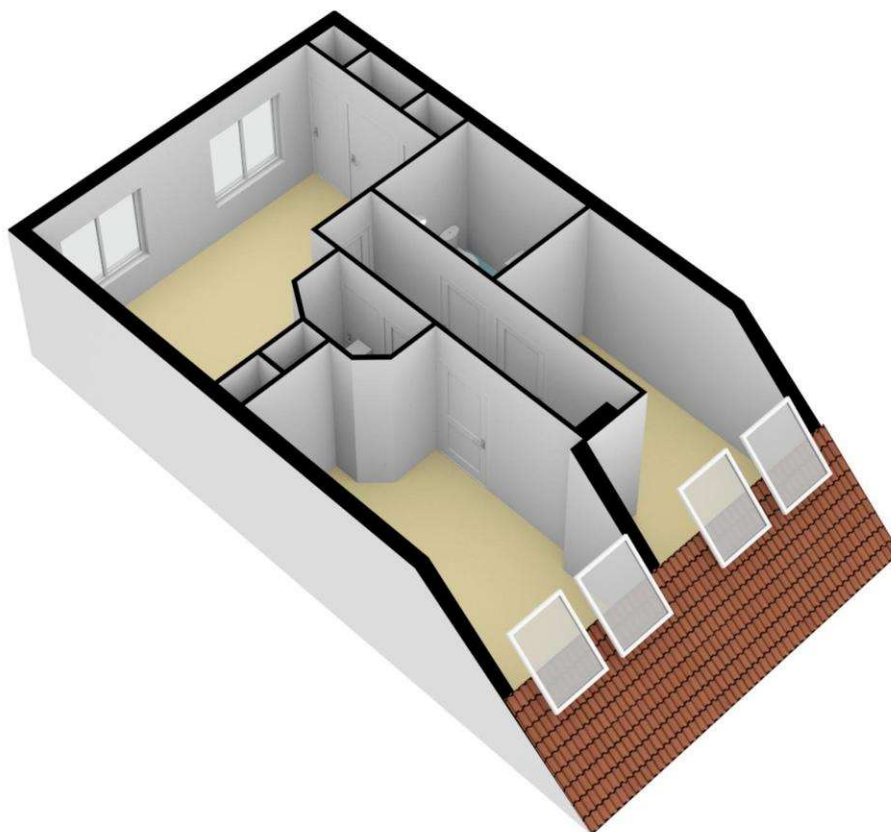
Plattegrond begane grond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

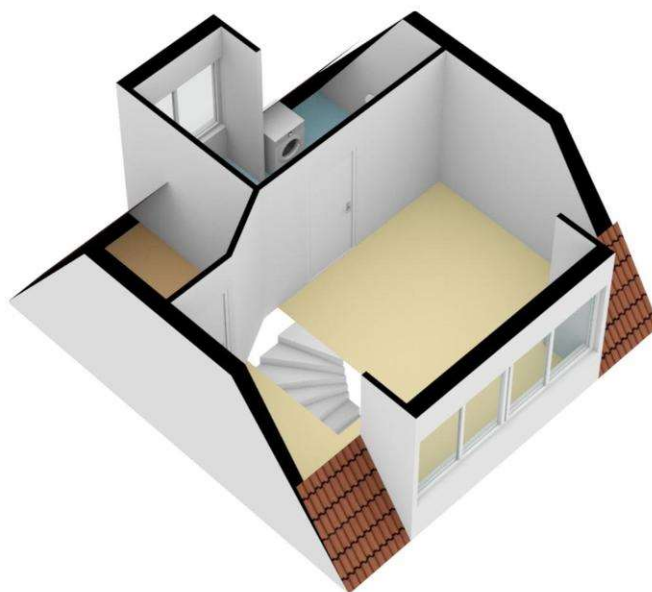
Plattegrond eerste verdieping





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond tweede verdieping



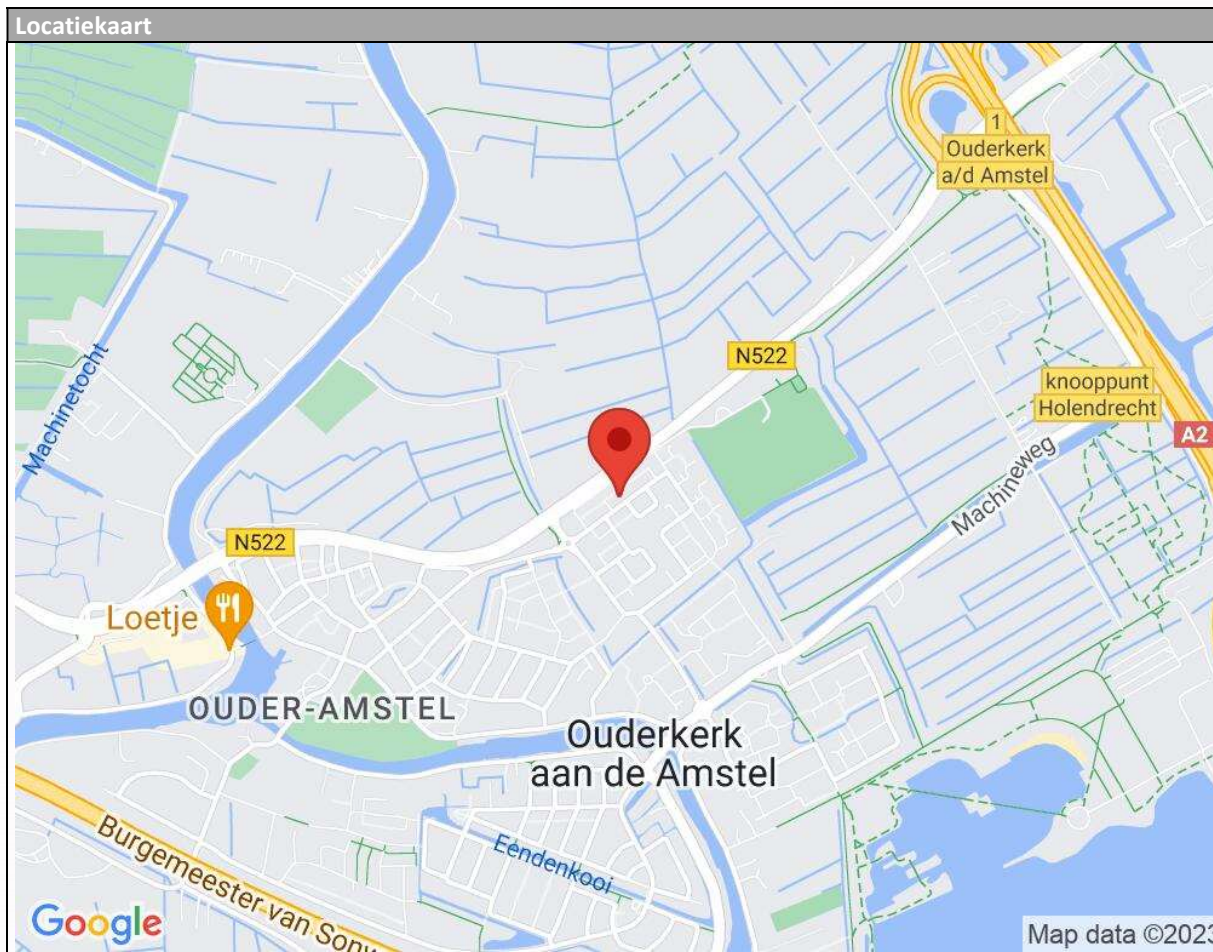


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Aart van der Neerweg 33
Postcode / plaats	1191 ED 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 9,7. 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 onderzoek plicht 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.

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.