



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Oostermeerweg 71, Amstelveen

Vraagprijs € 598.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E [info@geijselmakelaardij.nl](mailto:info@geijselmakelaardij.nl)

W [geijselmakelaardij.nl](http://geijselmakelaardij.nl)

## Oostermeerweg 71, Amstelveen

Unieke plek! Landelijk wonen met uitzicht op 'Buitenplaats Oostermeer' en met vrij uitzicht aan achterzijde op een weiland en om de hoek gelegen van rivier de Amstel.

Deze bijzondere 4 kamer hoekwoning met diepe smalle achtertuin op het zuiden kenmerkt zich naast de unieke ligging om de sfeervolle ruimtes van binnen. Om de hoek van de horecastrip Amstelzijde, dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel en dichtbij Amsterdam en Amstelveen.

De woning is gebouwd in de jaren 30 en dat zie je onder andere terug in de erker en andere karakteristieke details. Uiteraard is de woning in loop van tijd gemoderniseerd en verbouwd. Er zijn twee vrijstaande houten bergingen aanwezig; een berging in de voortuin voor de fietsen en een ruime vrijstaande berging in de achtertuin.

Woonoppervlakte circa 80 m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte 149 m<sup>2</sup>, bouwjaar 1931, oplevering in overleg.

**Indeling:**

**begane grond:**

via de ruime voortuin met schuur ten behoeve van fietsen en afvalcontainers is er toegang tot de entree waar zich het toilet met fonteintje en de moderne meterkast bevinden.

De fraaie woonkamer heeft aan de voorzijde een erker met glas-in-lood ramen en heeft openslaande deuren naar de achtertuin. De open keuken uitgevoerd in een lichte kleur is voorzien van inbouwapparatuur en heeft voldoende opbergruimte.

**Tuin:**

de diepe doch smalle tuin ligt op het zuidwesten. Middels de openslaande deuren bereikt men het hardhouten terras waar het mede dankzij het elektrische zonnescherm heerlijk zitten is. De tuin kent een recht van overpad voor de burens welke achter het terras langs de schuur naar achteren loopt. In de tuin bevindt zich een ruime berging; deze berging is voorzien van een raam, elektra en is deels geïsoleerd. Achter de berging is nog een ruimte aanwezig, thans ingericht met een bankje en een hot-tub; geniet van het uitzicht over de weilanden.

**Eerste verdieping:**

overloop met op de verdieping 3 slaapkamers. Er bevinden zich twee slaapkamers aan de voorzijde. Twee kamers zijn in gebruik als werkkamer, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde

prachtig uitzicht heeft over de weilanden. De derde slaapkamer, in gebruik als hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en kijkt fraai weg in het groen. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchehoek, toilet en wastafel.

De zolderverdieping is bereikbaar door middel van een vlizotrap. Ideaal voor bergruimte. Ook bevindt zich hier de c.v.-installatie ten behoeve van het warm water en de centrale verwarming.

**Bijzonderheden:**

- Uitzicht aan de voorzijde richting Buitenplaats Oostermeer;
- Uitzicht achterzijde over de weilanden;
- Gelegen op eigen grond (149 m<sup>2</sup>);
- Moderne keuken en badkamer;
- Hoekwoning;
- Verwarming en warm water via c.v.-installatie (Intergas HR 2013);
- Energielabel D;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten;
- Veel groen in de omgeving;
- Rustige omgeving dichtbij Ouderkerk aan de Amstel, Amstelveen en Amsterdam.

**Locatie:**

De Oostermeerweg is een straat met slechts aan één zijde woningen en er tegenover weilanden en groen van o.a. de landhuizen aan de Amstel. De woning ligt aan het begin van de straat om de hoek van rivier de Amstel. Aan het eind van de straat ligt het natuur- en recreatiegebied Middelpolder van groengebied Amstelland. Op loop- c.q. korte fietsafstand bent u zo in de gezellige dorpskern van het dorp Ouderkerk aan de Amstel met winkels, horeca, supermarkten, scholen, sportverenigingen, kinderopvang, alle belangrijke voorzieningen en een halte van het openbaar vervoer (o.a. Zuid Tangent). Met de auto bent u in enkele minuten op alle belangrijke wegen en locaties in en rondom Amsterdam zoals de A-9, Ringweg A-10 en de A-2. Binnen zeven à acht minuten bent u filevrij op de Zuidas met o.a. het VU-ziekenhuis en de Universiteit, alsmede station Zuid en het oude centrum van Amsterdam. Met de fiets doet u daar 15 à 20 minuten over, o.a. langs de prachtige Amstel. Binnen vijftien fietsminuten bent u in Amsterdam-Zuidoost met o.a. de Johan Cruijff Arena en het belangrijke kantoren- en bedrijvengebied van Zuidoost. Ook het gezellige en unieke Stadshart Amstelveen met alle benodigde winkels is binnen 10 fietsminuten bereikbaar.

**Vraagprijs € 598.000,- kosten koper**



## Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1931

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	352 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	149 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m <sup>2</sup>
Woonkamer	27 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

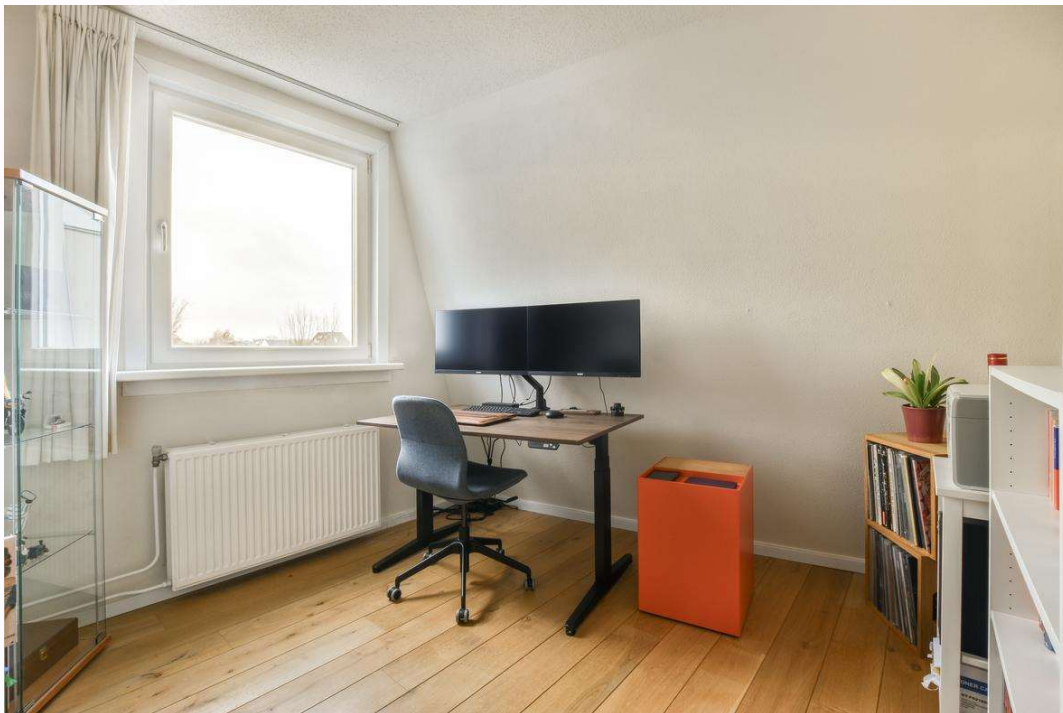
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

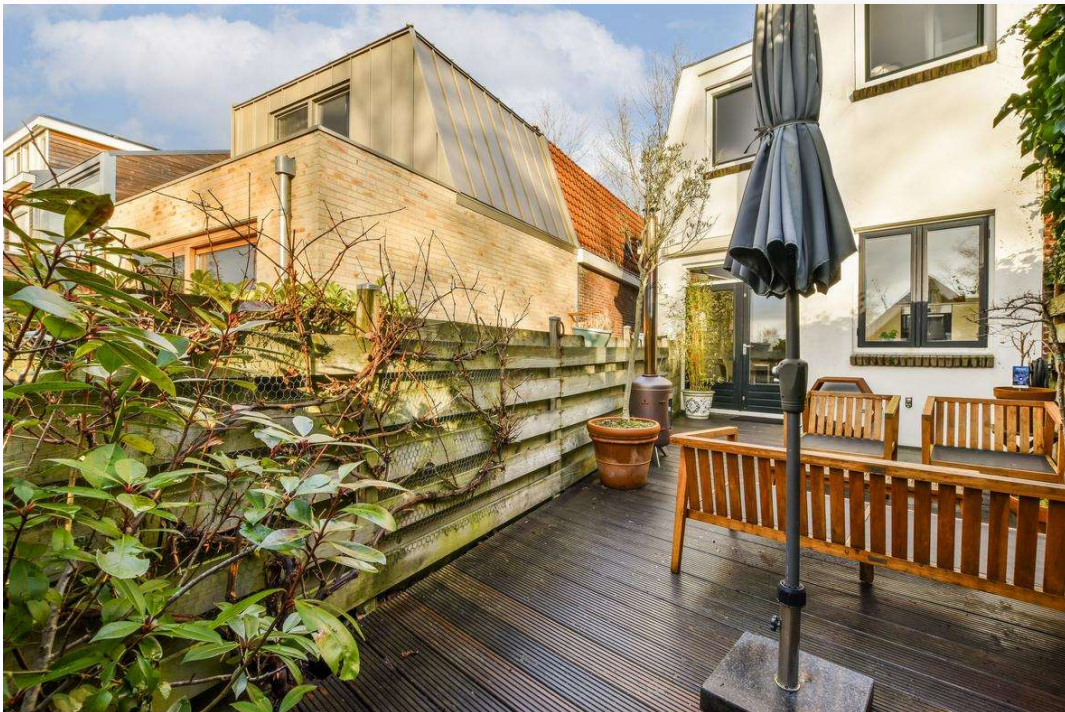
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

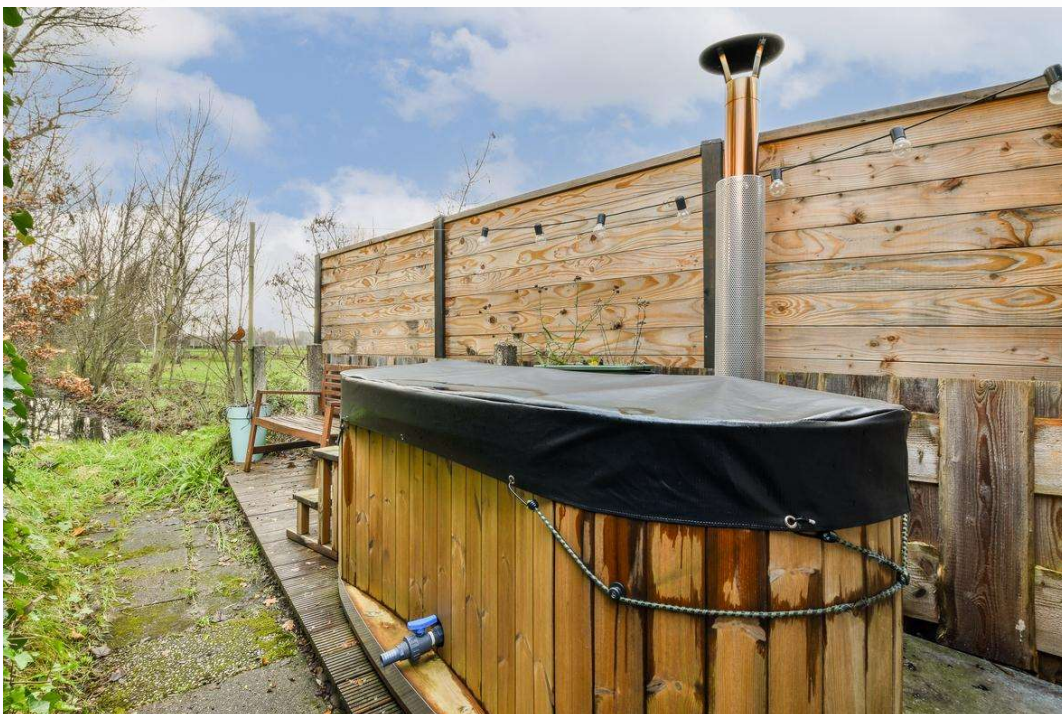
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

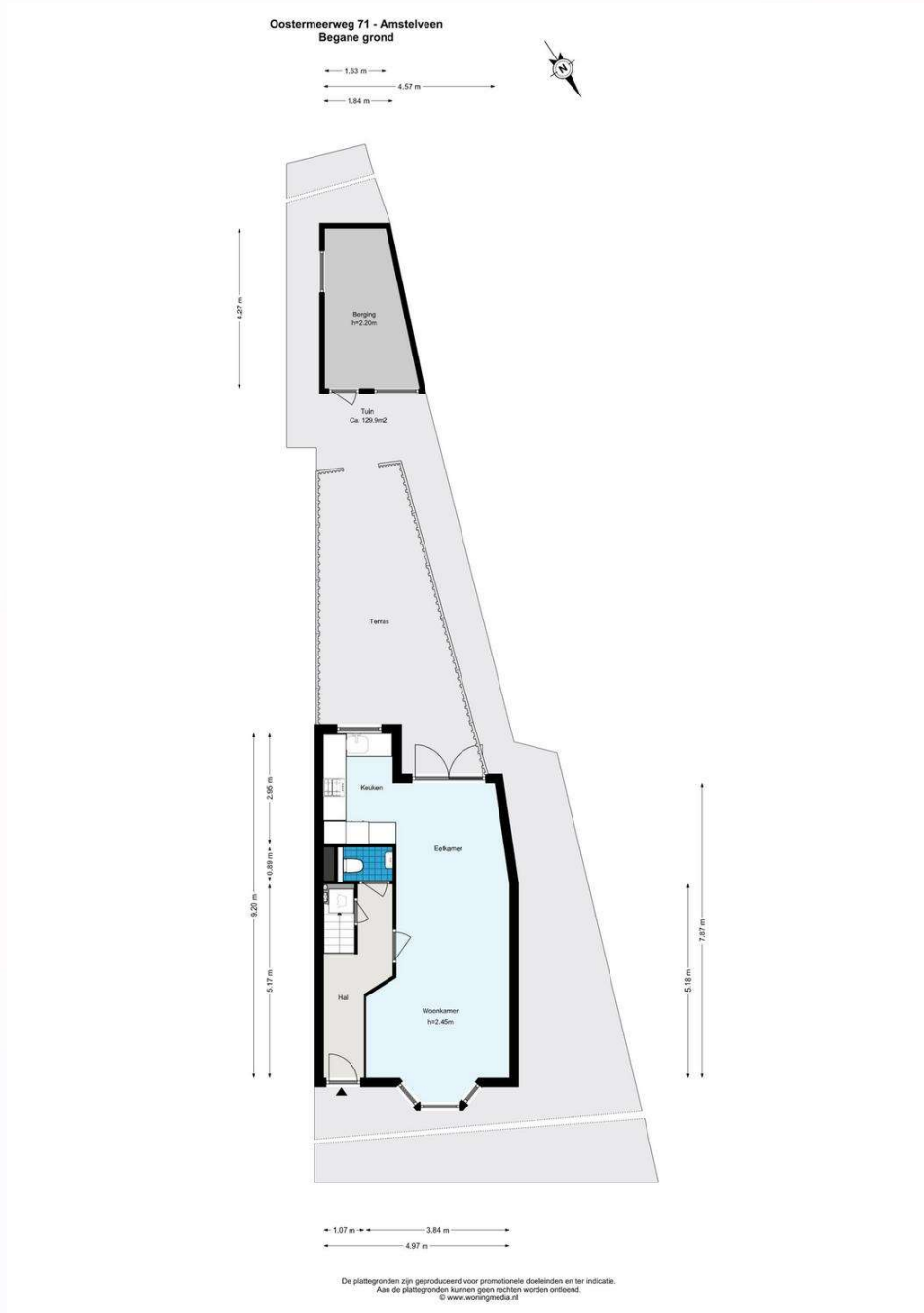
---

MAKELAARDIJ





## Plattegrond

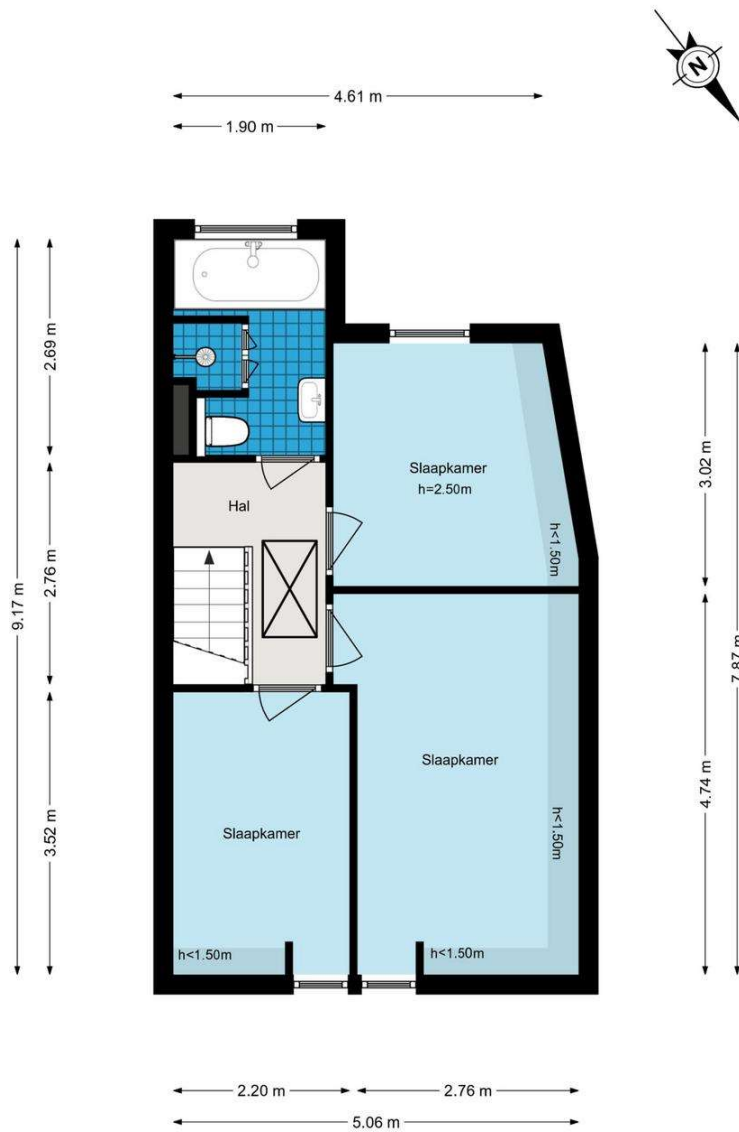




GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

### Oostermeerweg 71 - Amstelveen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

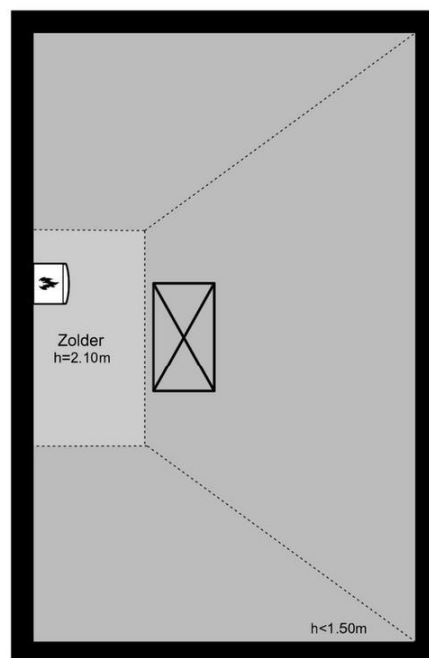


GEIJSEL  
MAKELAARDIJ



## Plattegrond

Oostermeerweg 71 - Amstelveen  
Vliering



6.74 m

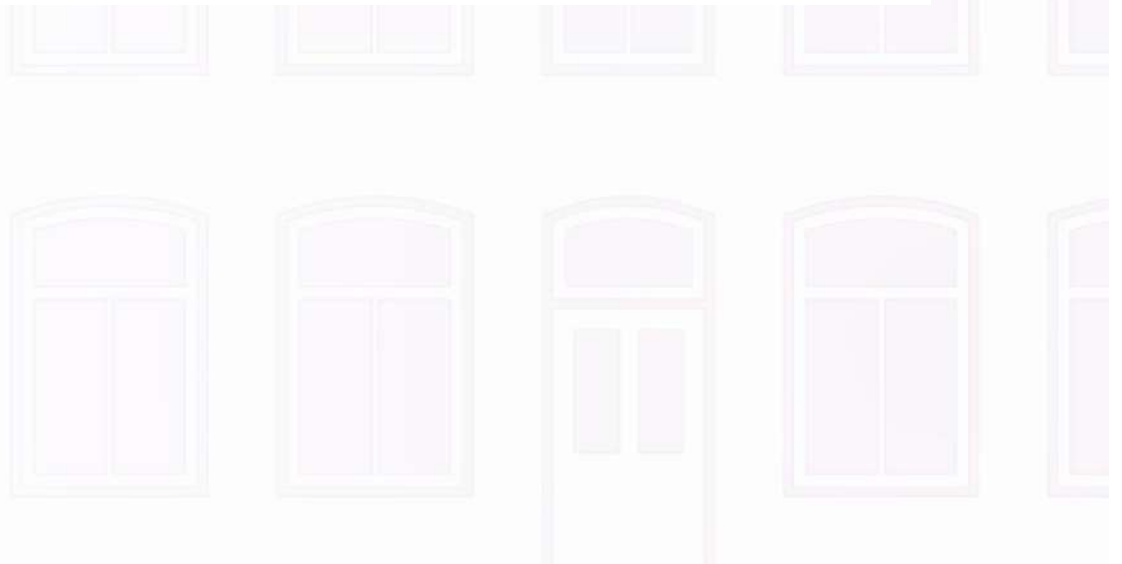
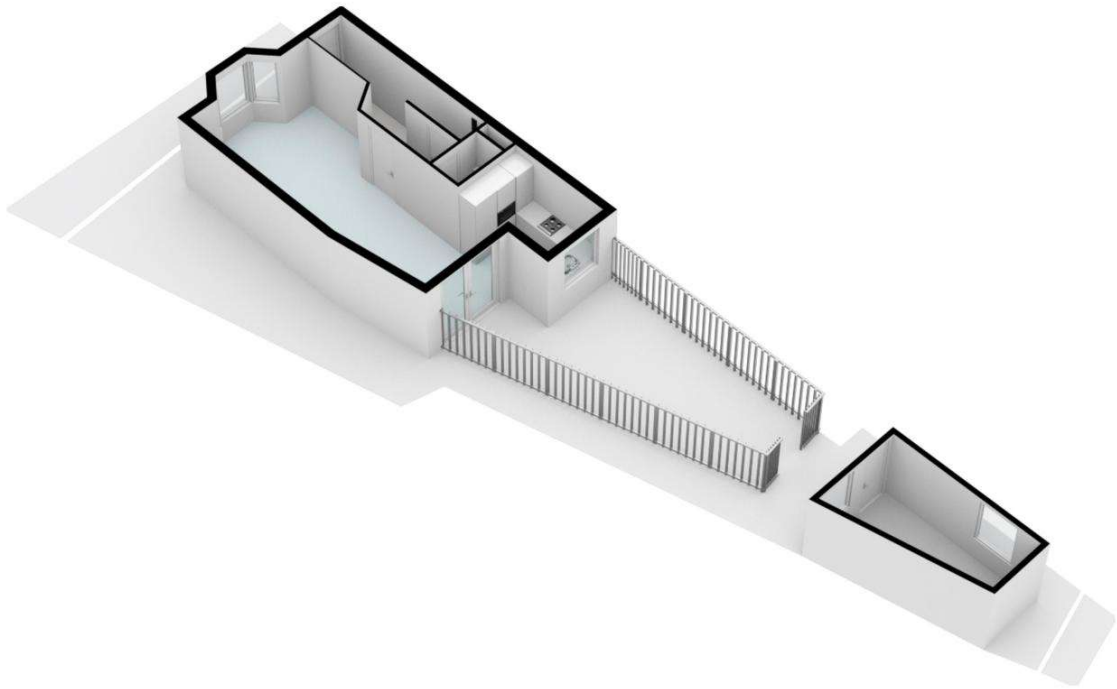
4.23 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

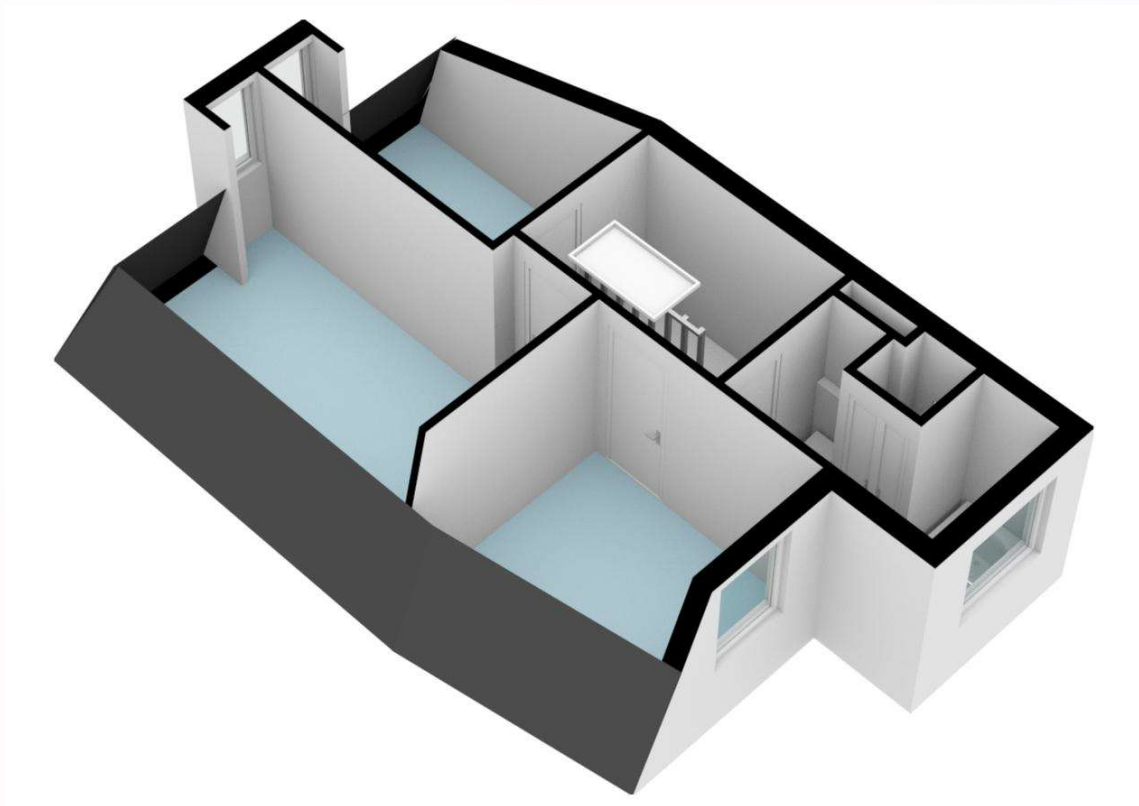






**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

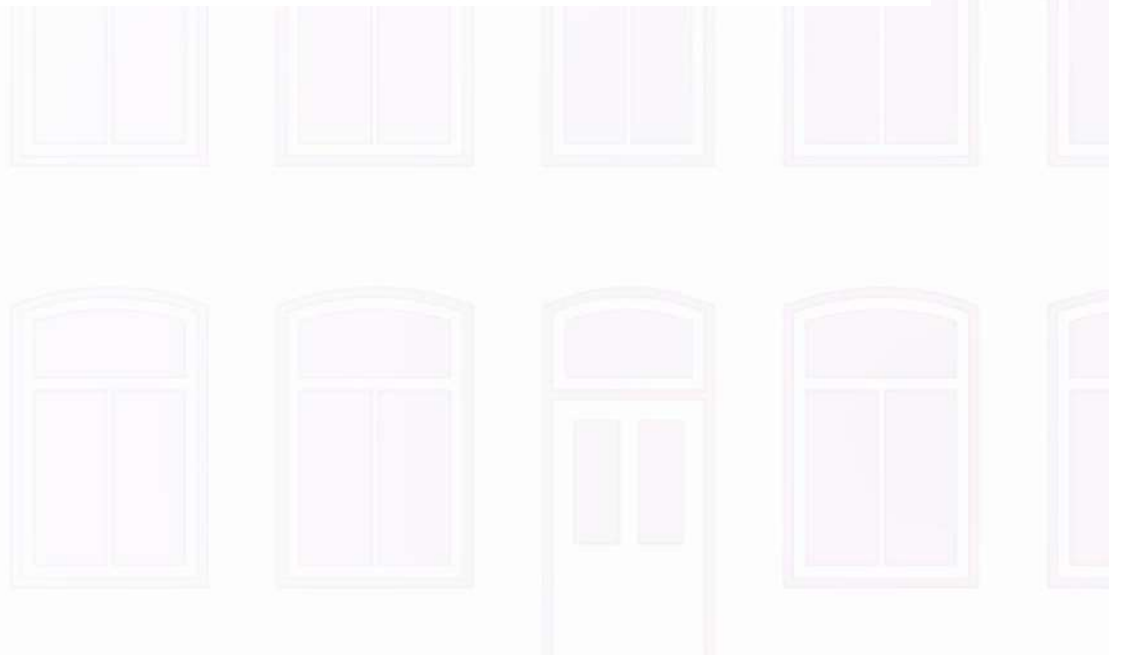
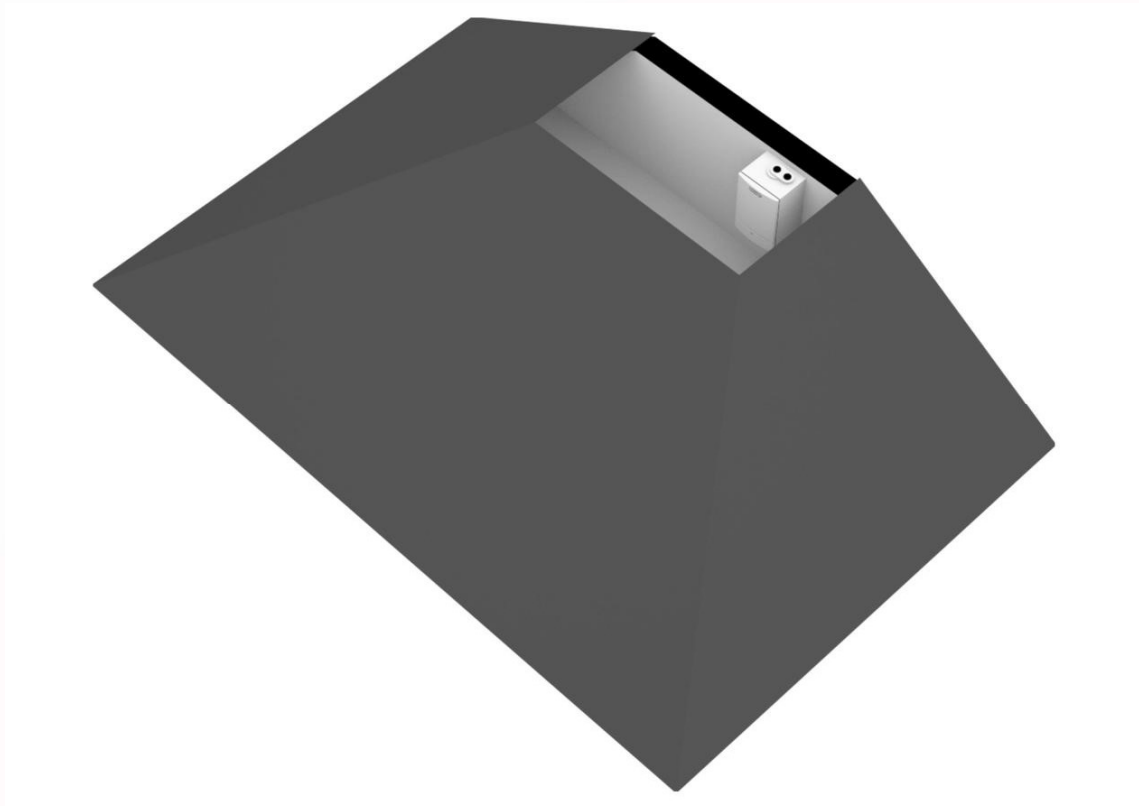
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond





# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Huisnummer	Sectie W	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 441	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 29 november 2023  
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 databankrecht.

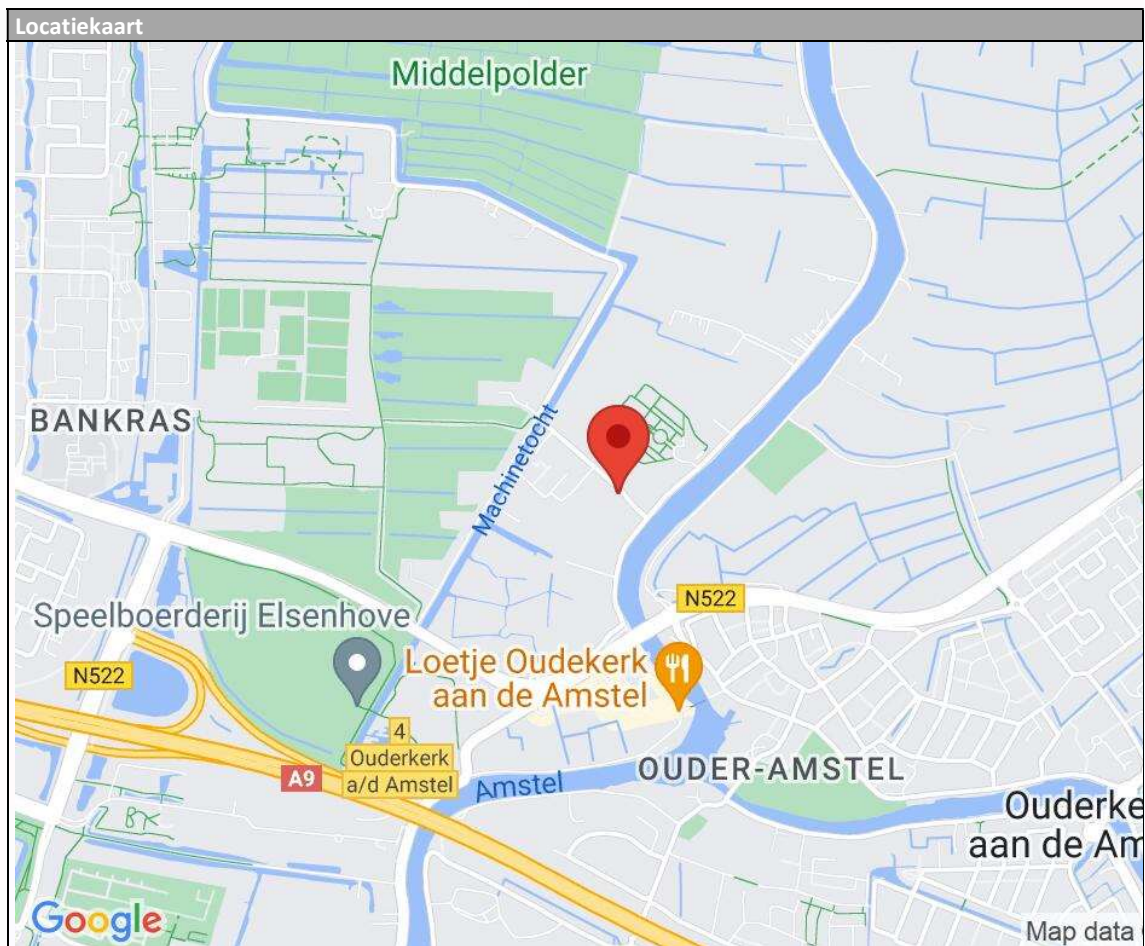


# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oostermeerweg 71
Postcode / plaats	1184 TT Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



## 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.