



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Overweg 127 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 950.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Overweg 127 Ouderkerk aan de Amstel

Op een schitterende locatie in Ouderkerk aan de Amstel ligt dit twee-onder-één-kap herenhuis met ruime achtertuin aan het water met een fantastisch uitzicht over het water van de Ouderkerkerplas, de weilanden en de skyline van Amsterdam. Via het naast het huis gelegen bruggetje bereikt men direct het natuurgebied Ouderkerkerplas.

Het hoogwaardig verbouwde en uitgebreide familiehuis met 5 slaapkamers beschikt over een grote living met (gas)haard, een moderne keuken met rvs-kookeiland met daarin o.a. SMEG en Gaggenau apparatuur.

De tuin grenzend sierwater is onderhoudsvriendelijk aangelegd met steigerplanken grenzend aan het sierwater alwaar de gehele dag van de zon genoten kan worden. De voorzijde van de woning kent een ruime voortuin en een oprit met een ruime carport op eigen terrein.

Buiten, landelijk gelegen aan het water, maar op loop/fietsafstand van alle belangrijke voorzieningen: winkels, scholen, openbaar vervoer en de historische dorpskern. Met de auto, fiets en/of OV bent u binnen enkele minuten in Amsterdam alsook op alle belangrijke wegen en locaties in en rond Amsterdam.

Woonoppervlakte 176 m², exclusief 3 m² berging en 21 m² carport, perceeloppervlakte 247 m², bouwjaar 1985, oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond

Eigen voortuin en oprit voorzien van carport. Aparte, af te sluiten (fietsen)berging voorzien van elektra. Entree met grote hal voorzien van zeer ruime garderobekast en een ruime trapkast voorzien van de verdeler van de vloerverwarming, separaat zwevend toilet met fontein en ook de trap naar eerste verdieping. Vanuit de hal toegang tot de keuken alsook via dubbele deuren toegang tot zeer ruime woonkamer.

De royale woonkamer met open haard is over de volledige breedte uitgebouwd (in voormalige garage) en geeft met de dubbele openslaande deuren toegang tot de zonnige tuin van ruim 100m². De tuin, aan het water en gelegen op het oosten, is praktisch en makkelijk te onderhouden. In de tuin zijn bomen (platanen) die zorgen voor privacy en schaduw. Het water aan het einde van de tuin is toegankelijk via het af te sluiten hek.

De open haard (gas) in de woonkamer is voorzien van een dubbelwandige rookgasafvoer.

De verbinding tussen de woonkamer en de luxe ingerichte woonkeuken is uitermate geschikt voor een grote eettafel.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zonnige en luxe woonkeuken met eilandopstelling uitgevoerd in rvs en is voorzien van SMEG 5-pits gas kookplaat, ingebouwde frituur en grillplaat met Gutmann afzuigkap. Met hier tegenover een ruim werkblad onder het grote raam (in de uitgebouwde erker), tevens in rvs, voorzien van een dubbele spoelbak met spoelkraan. Verder treft u hier ook: de ingebouwde Gaggenau stoomoven met wateraansluiting met daarboven een ingebouwde combi-oven-magnetron en een separate dubbele ijskast. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken met veel opbergruimte, aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte kent een aparte toegangsdeur voor een directe toegang vanuit buiten.

De gehele begane grond is voorzien van een houtlook tegelvloer en beschikt grotendeels over vloerverwarming.

Eerste verdieping

Overloop die toegang biedt tot vier slaapkamers, badkamer en trap naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde drie slaapkamers met magnifiek uitzicht over het water van de Ouderkerkerplas, de weilanden en de skyline van Amsterdam. De grootste kamer heeft ramen aan zowel voor- en achterkant van het huis. Aan de voorzijde bevindt zich een kleinere slaapkamer en de badkamer met inloopdouche voorzien van handdouche, regendouche en easy drain; ligbad met handdouche, wastafelmeubel met mengkranen, zwevend toilet en design radiator. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van royale inbouwkasten.

Tweede verdieping

Ruime en lichte zolderverdieping: een royale studeer/slaapkamer met dakkapellen aan zowel voor- als achterzijde (beiden voorzien van ingebouwde zonwering). Ook deze lichte verdieping biedt een spectaculair uitzicht over weilanden, Ouderkerkerplas en de skyline van Amsterdam. Hier bevindt zich in een aparte ruimte de cv-installatie en eveneens aansluitingen voor wasmachine- en droger. Het is mogelijk om op deze verdieping een tweede ruime badkamer te realiseren. Zeer veel extra bergruimte is te vinden op deze verdieping achter de knieschotten.

Bijzonderheden

- Twee onder één kapwoning op een fantastische locatie met spectaculair uitzicht
- Prachtig uitzicht over water, weilanden, skyline van Amsterdam en Ouderkerkerplas
- Mooie en ruime living met haard met openslaande deuren naar zonnige tuin aan het water
- Zonnige tuin (104 m²) met steiger aan het water aan de achterzijde
- Luxe woonkeuken met eilandopstelling en aangrenzende bijkeuken met eigen directe toegang
- 5 slaapkamers
- Voorzien van alarminstallatie
- Beschikt over ruime voortuin met eigen oprit met carport
- Laadpaal ten behoeve van elektrische auto



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

- Aparte berging met elektra
- Eigen grond
- Energielabel B

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 € 950.000,- kosten koper





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1985

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	596 m ³
Perceel oppervlakte	247 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	176 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Zonnepanelen
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Kwaliteit	Verzorgd



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

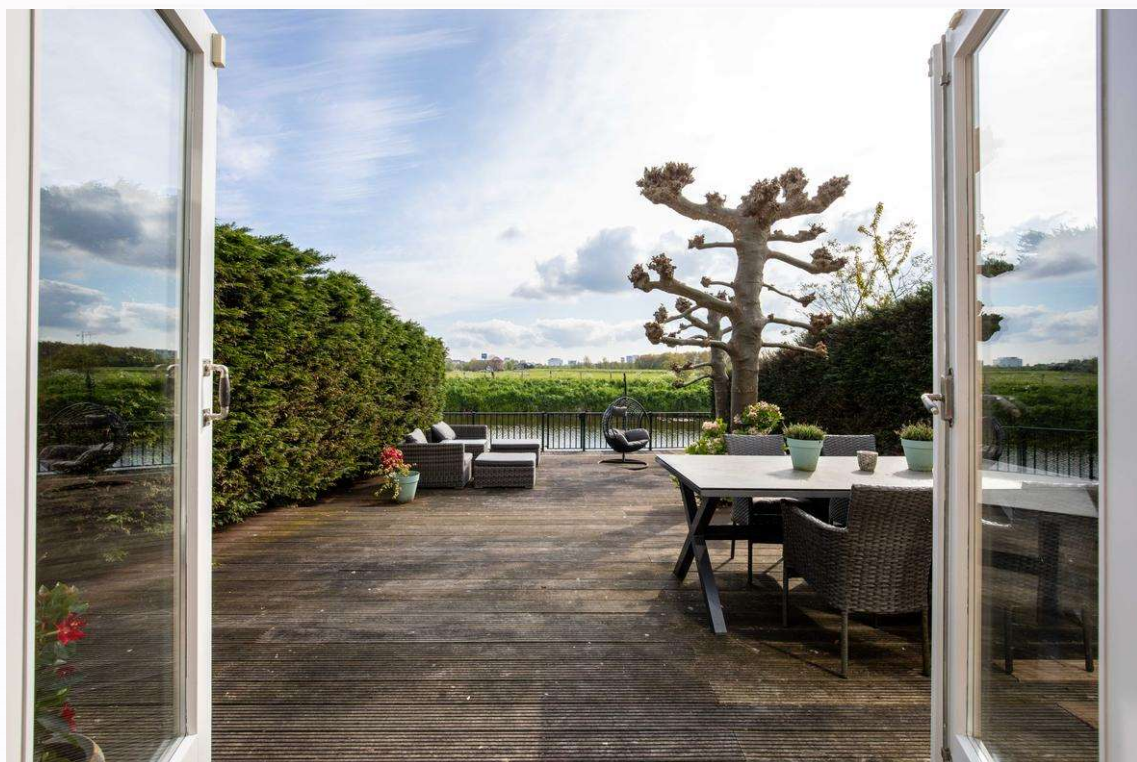
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

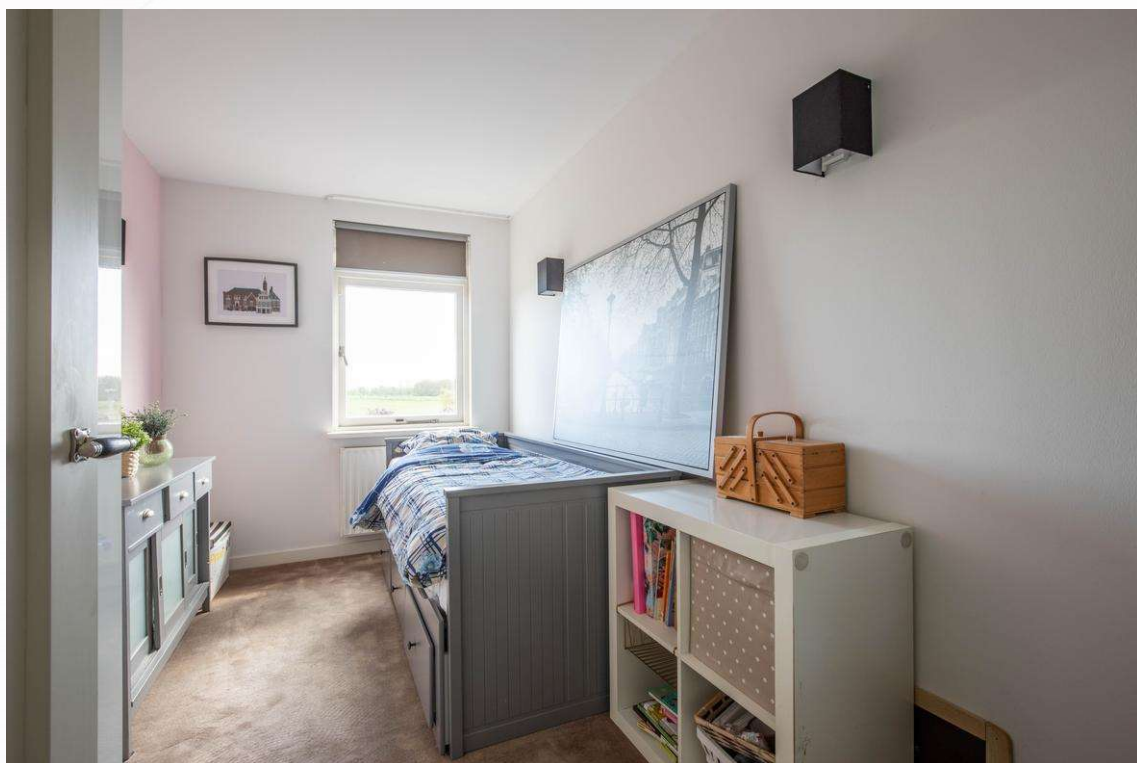
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

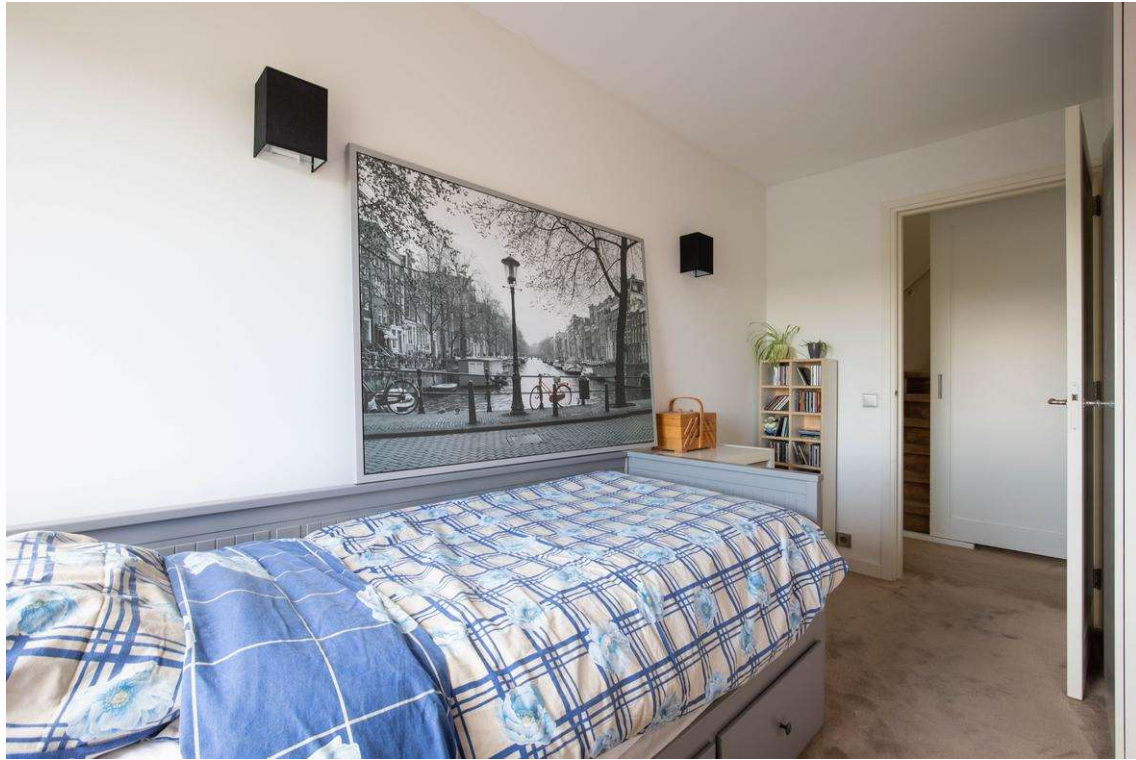
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

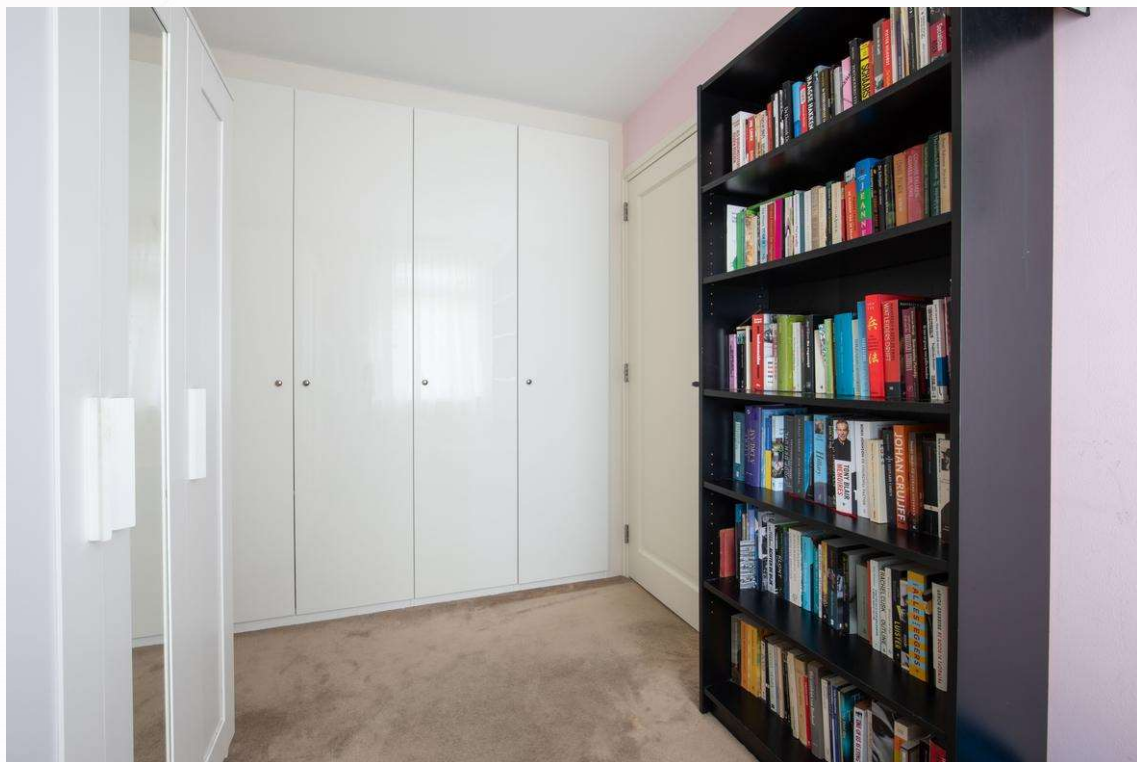
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

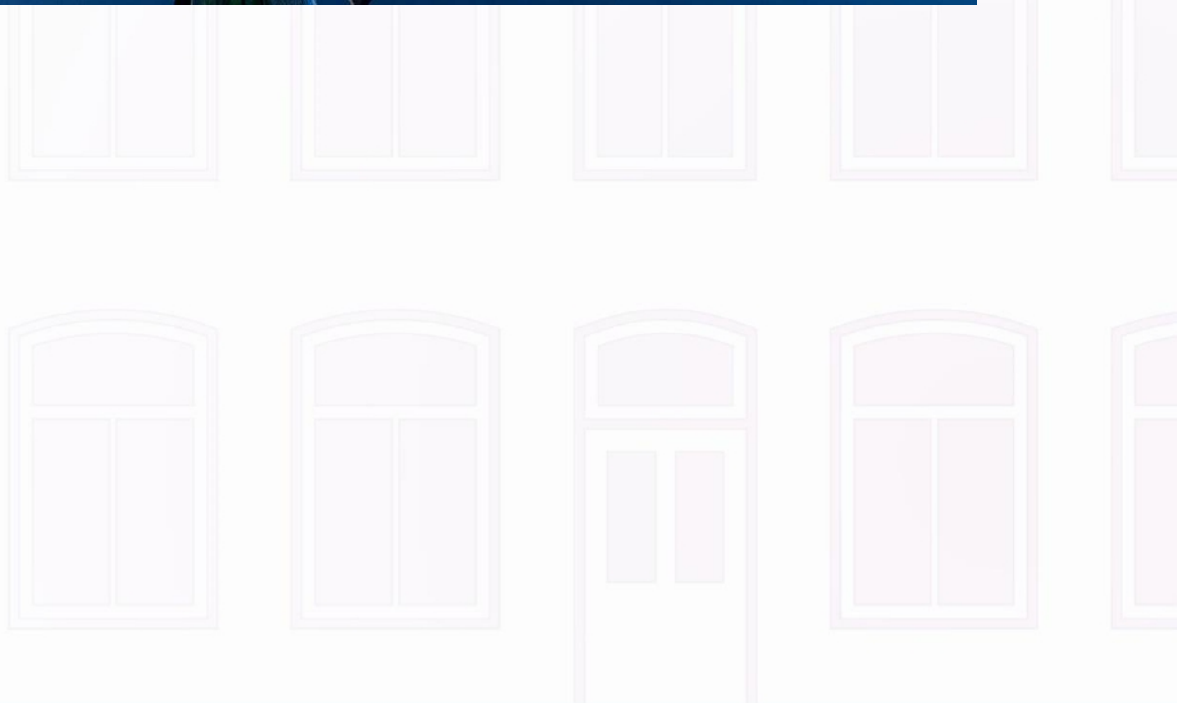
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond

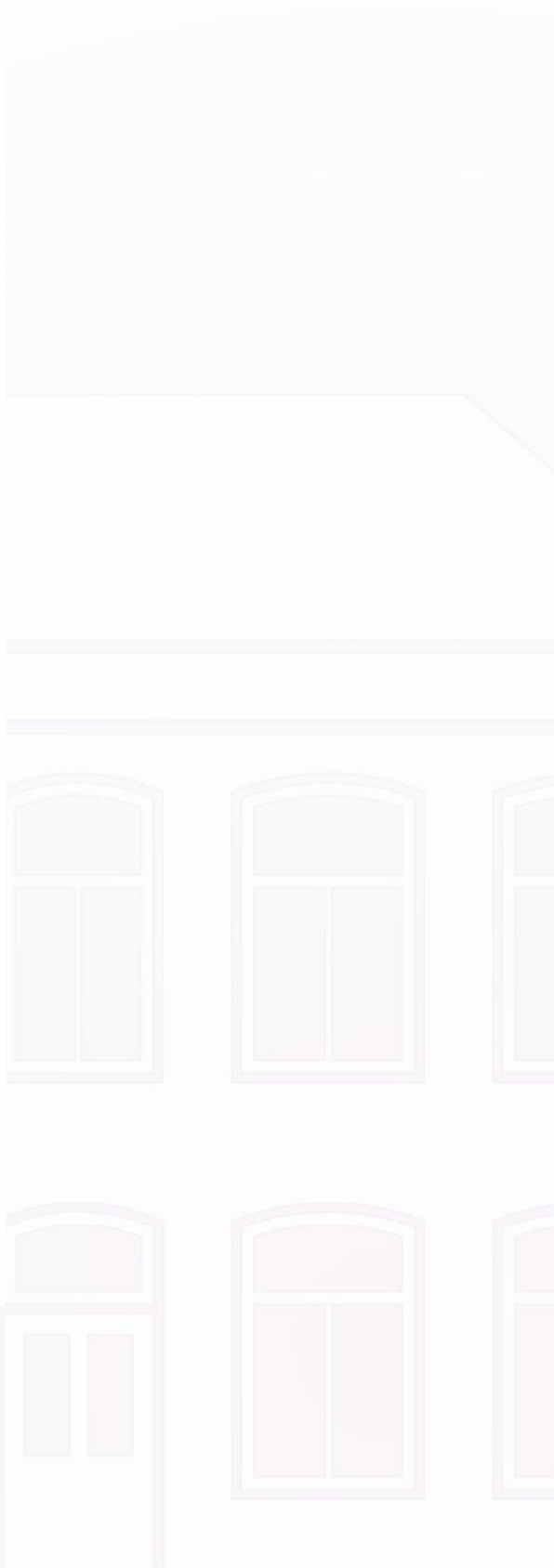
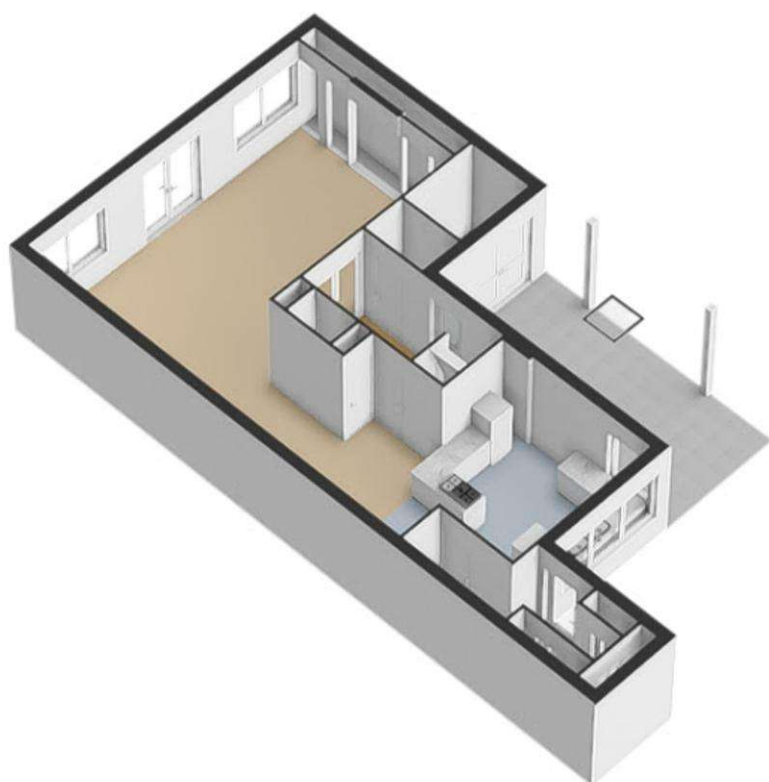


Overweg 127 Ouderkerk aan de Amstel
Begane Grond



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

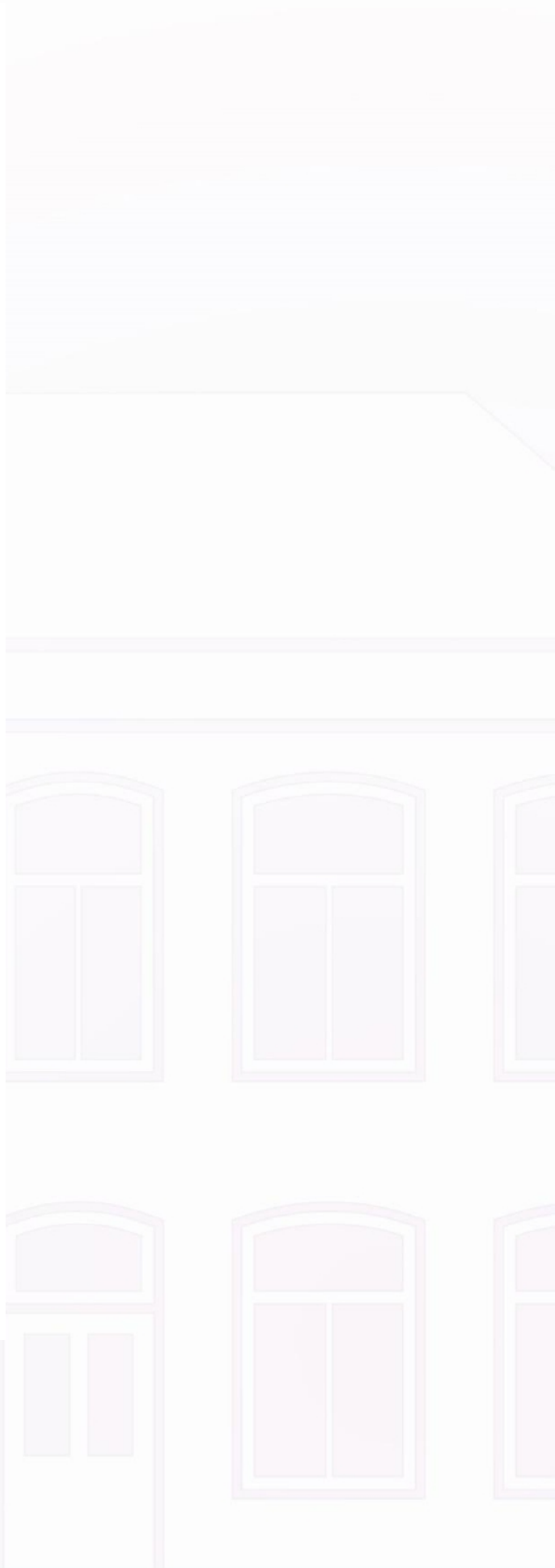
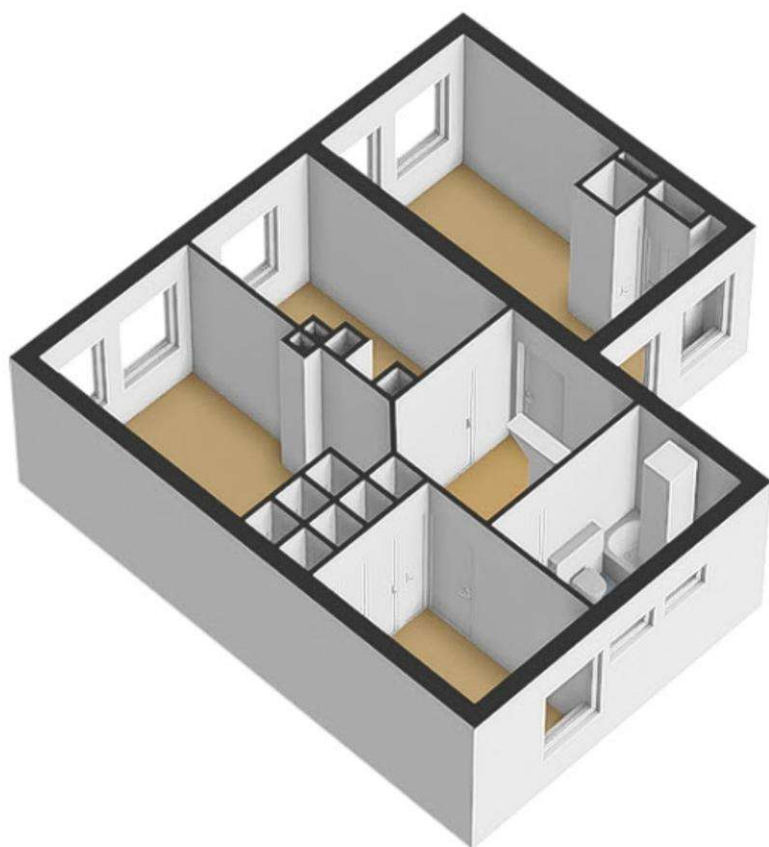


Overweg 127 Ouderkerk aan de Amstel
1e Verdieping



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

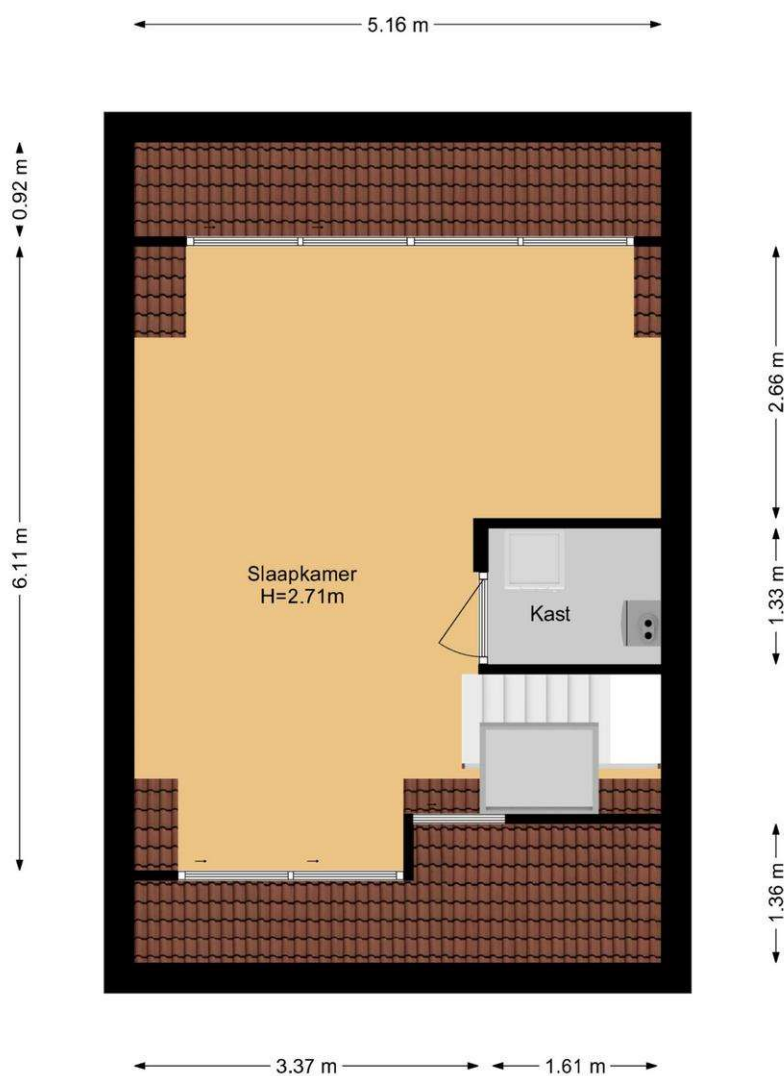
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

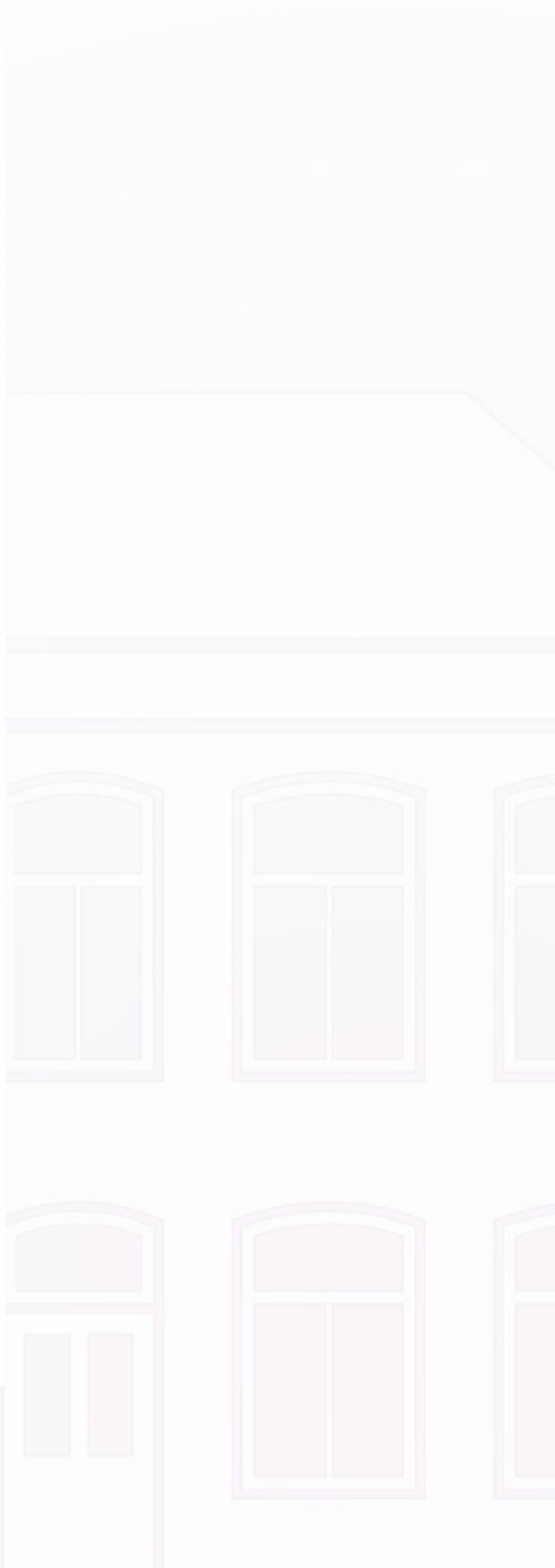


Overweg 127 Ouderkerk aan de Amstel
2e Verdieping



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 D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2138	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 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 databankenrecht.

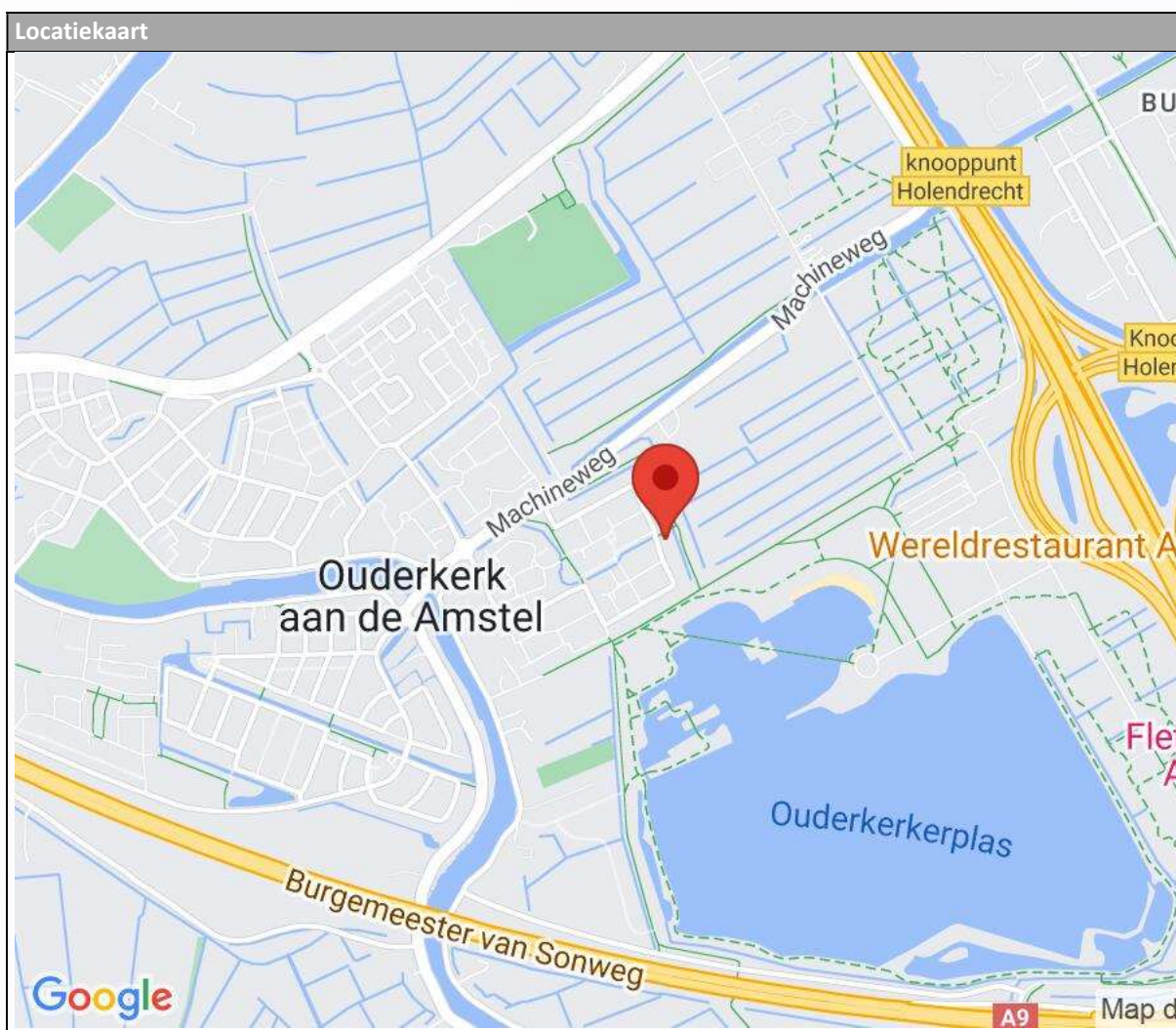


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Overweg 127
Postcode / plaats	1191 PW 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 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.