



Reijgershof 56, 1191 CT Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper



Hoger Einde Noord 31, 1191 AD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W [geijsselmakelaardij.nl](https://www.geijsselmakelaardij.nl)



Reijgershof 56, 1191 CT Ouderkerk aan de Amstel

Starters opgelet! Mooi 2 kamer hoekappartement gelegen in woonwijk aan rustige weg met optie tot koop van ondergelegen garage. Het appartement heeft een nieuwe keuken, nieuwe meterkast en beschikt over een moderne badkamer.

Woonoppervlakte 43 m², garage 16 m², oplevering in overleg (spoedig is mogelijk).

Dit nette goed onderhouden 2-kamer hoek-appartement met ondergelegen garage ligt in rustige woonwijk in Ouderkerk aan de Amstel. Winkels en andere voorzieningen zijn gelegen op loop- en fietsafstand.

Het appartement behoort tot een kleinschalig complex voorzien van 3 woningen en een 6 tal garages (garageboxen) met voldoende parkeerplaatsen rondom.

Een gezonde VVE waarbij de servicekosten € 45,00 bedragen (excl. servicekosten garage).

Indeling:

Open toegang via de naast het appartement gelegen trap. Galerij toegang gevend tot het appartement gelegen op de 1e verdieping. Entree met meterkast, hal toegang gevend naar de badkamer, de woonkamer en de slaapkamer. Het appartement beschikt onder ander over een nieuwe keuken (geplaatst 2022) voorzien divers inbouwapparatuur te weten: oven, magnetron, inductiekookplaat, vaatwasmachine, koelkast, vriezer en inbouw was/droger combinatie. De meterkast met installatie is in 2022 geheel vernieuwd. De moderne badkamer komt uit 2017 en is in witte tegels uitgevoerd en beschikt over een toilet, douchehoek en een handdoeken radiator.

De woonkamer van het appartement heeft voldoende plaats voor een ruime eettafel/eethoek en zitgedeelte. Een groot raampartij maakt de woonkamer heerlijk licht. In de woonkamer treft u de luxe open keuken in hoekopstelling aan.

In de nabijheid van het appartement ligt het winkelcentrum Sluisplein met onder andere supermarkt Jumbo, een kapper, een bloemist, schoenmaker, cafetaria en een fietsenwinkel. Het openbaar vervoer ligt op loop- en fietsafstand.

Mogelijkheid tot het kopen van de ondergelegen garage welke voorzien is van elektra en verwarming vanuit het appartement.

Locatie:

De woning is gelegen in een rustige wijk in Ouderkerk aan de Amstel. Op loopafstand van de winkels van Sluisplein en de gezellige oude dorpskern maar ook op loopafstand van het OV en het heeft uitstekende verbindingen naar de snelwegen A2 en A9, het stadshart van Amstelveen, het Arenagebied en middels (elektrische) fiets via de prachtige stille kant van de Amstel naar Amsterdam. Recreatiegebieden als "De Ouderkerkerplas" en "De Ronde Hoep" zijn op fietsafstand bereikbaar. De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving; de 3 basisscholen zijn allemaal op loopafstand. Pathé Arena is door middel van 1 bus-stop te bereiken.

Bijzonderheden;

- Oplevering in overleg (kan spoedig);
- Energielabel C;
- Eigen individuele cv-installatie Remeha (2022);
- Meterkast en installatie vernieuwd in 2022;
- Nieuwe moderne keuken (2022);
- Kunststof kozijnen met dubbel glas aan de voorzijde (2013);
- Kunststof kozijnen met dubbelglas, voordeur en borstwering aan de achterzijde (2022);
- De dakbedekking is vernieuwd in 2009;
- De riolering is in 2009 vernieuwd;
- Rondom het gebouw kan gratis worden geparkeerd;
- Winkels op loopafstand;
- Gezonde VvE;
- Bijdrage VvE voor het appartement € 45,- per maand;
- Mogelijkheid tot kopen van de ondergelegen garagebox nummer 60a. De vraagprijs van de garage bedraagt € 45.000,- kosten koper;
- Bijdrage VvE voor de garage € 15,- per maand.

Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijwoning
Bouwjaar	1968

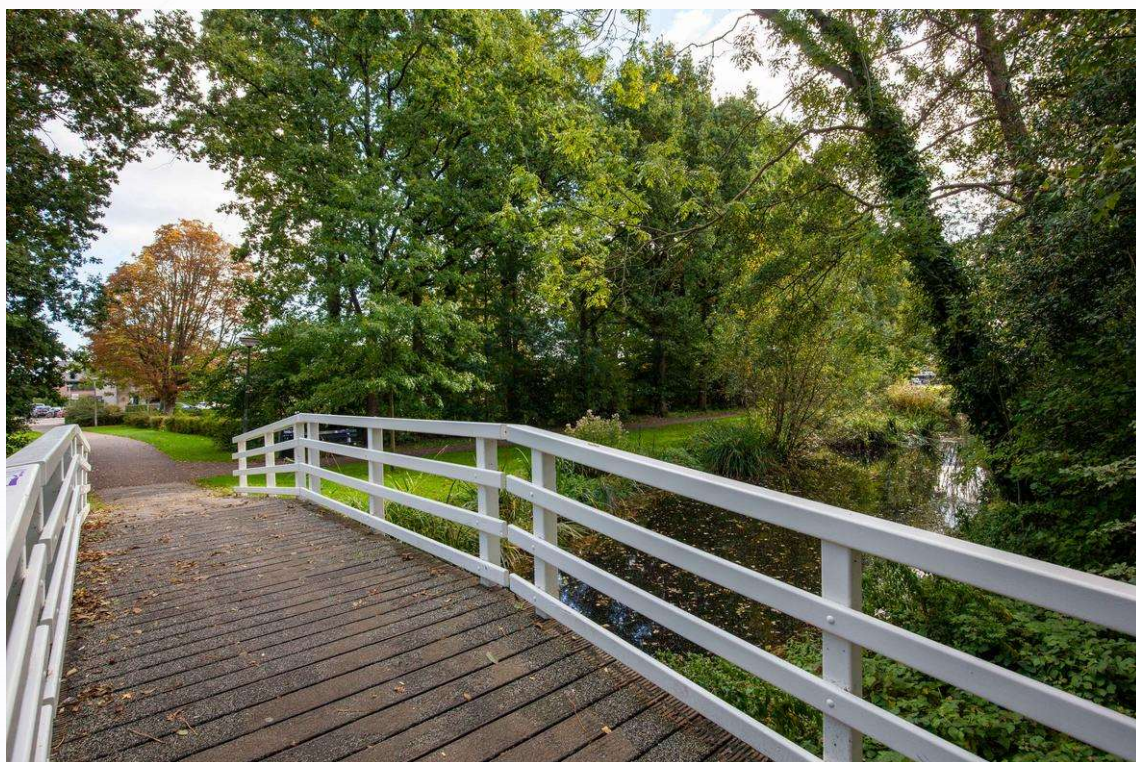
Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	180 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	43 m ²
Woonkamer	18 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



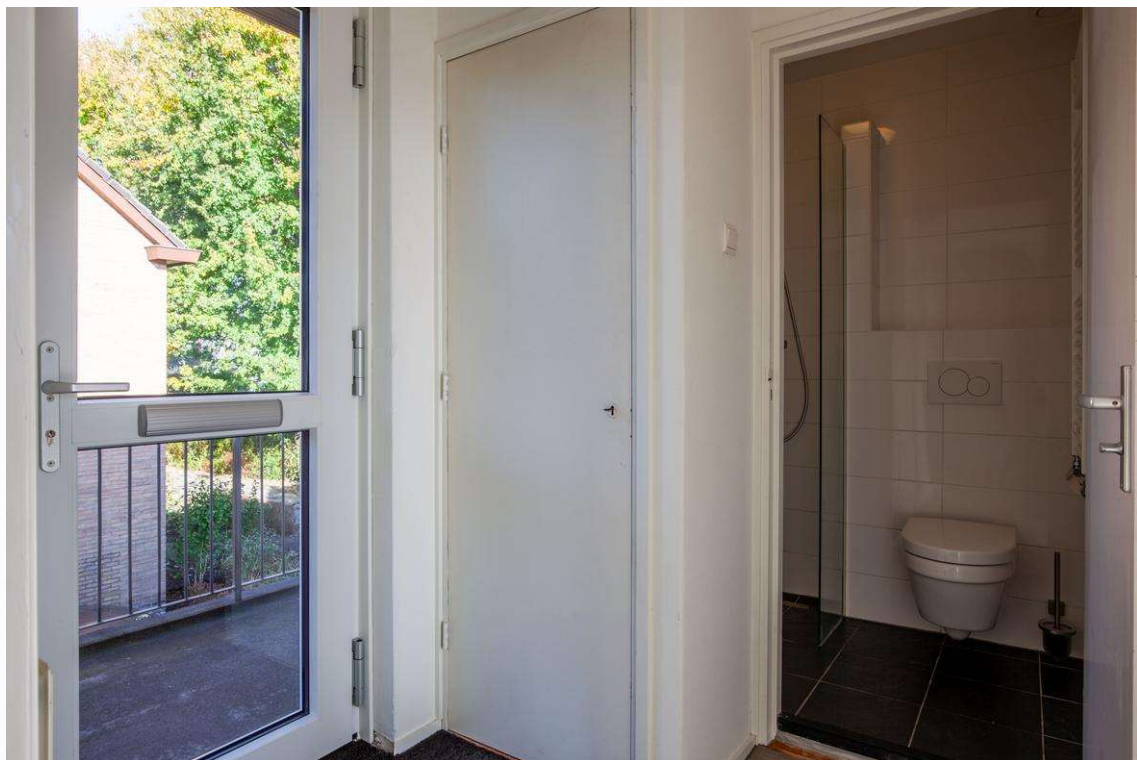


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



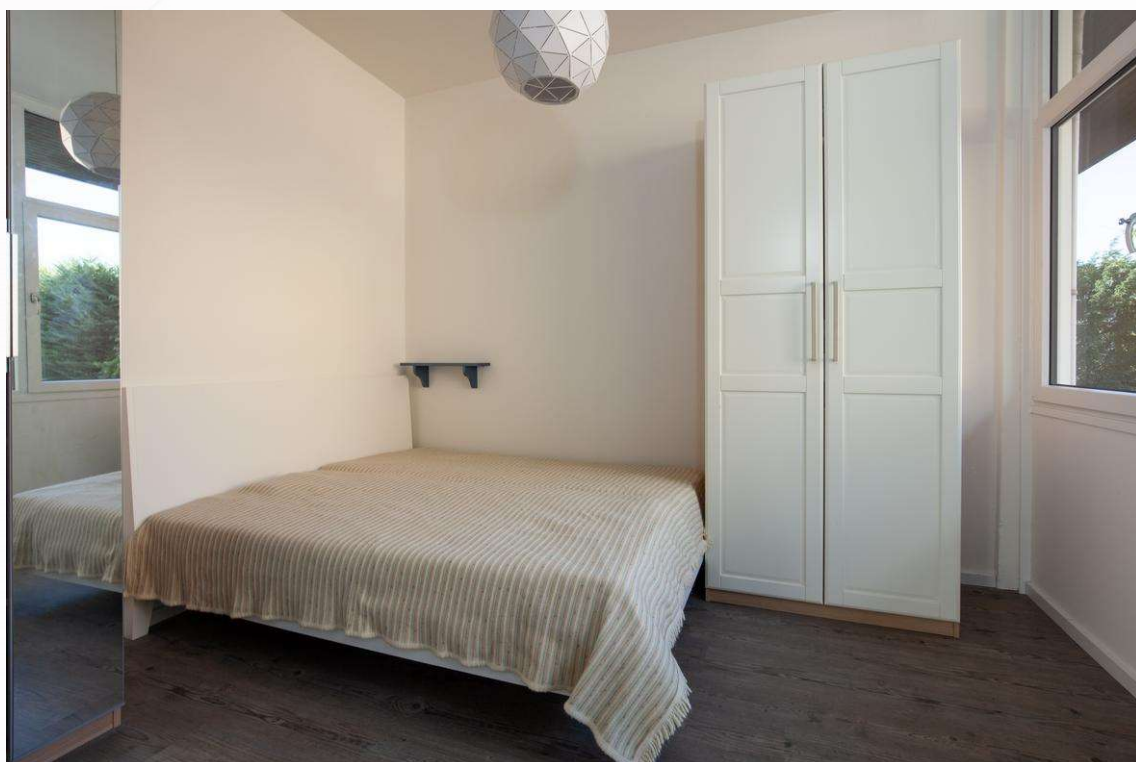


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



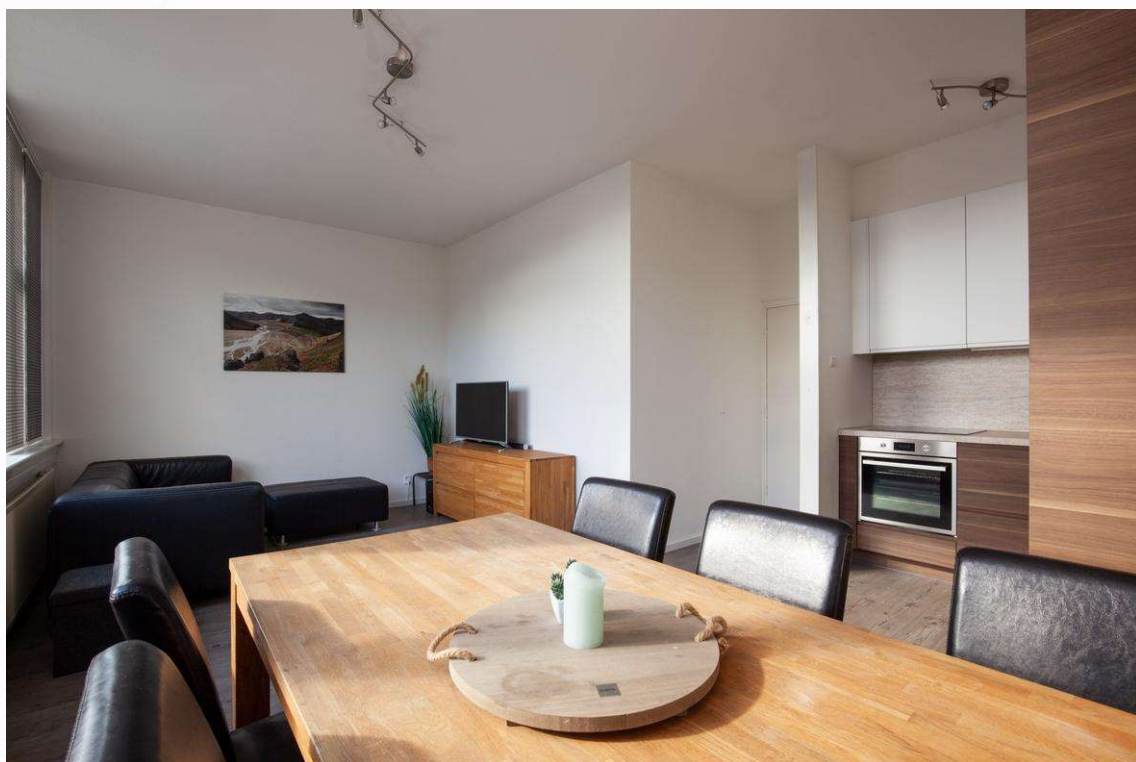


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



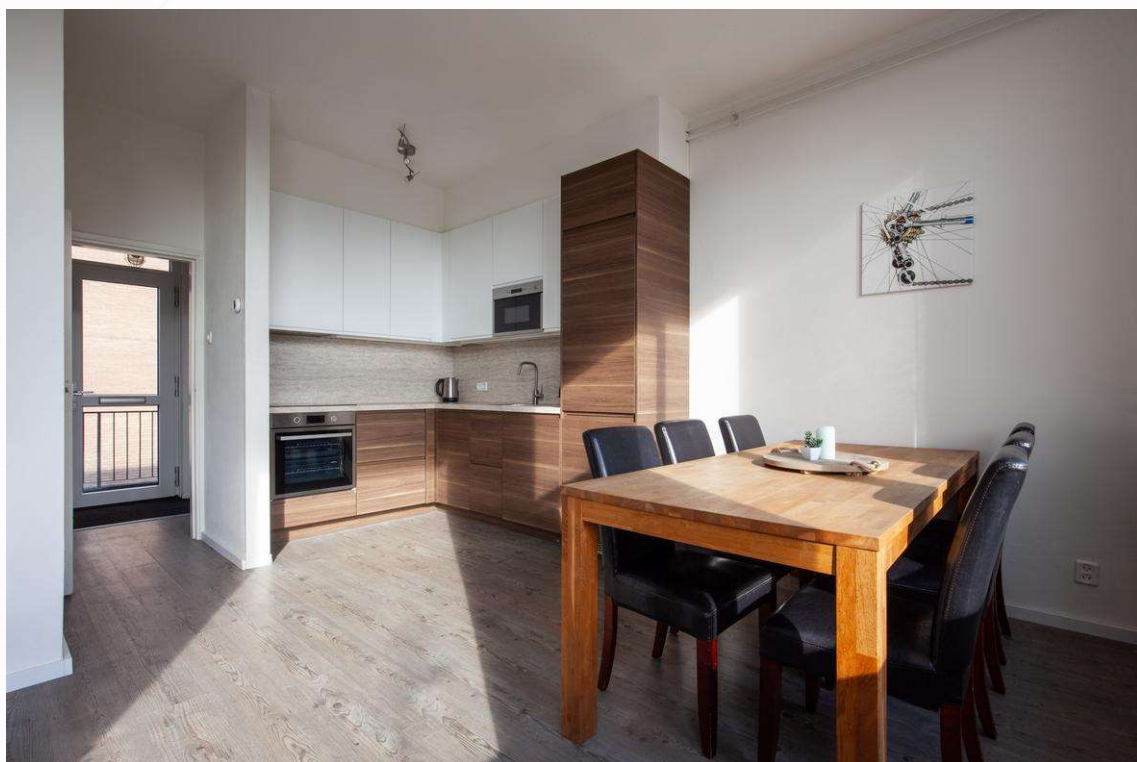
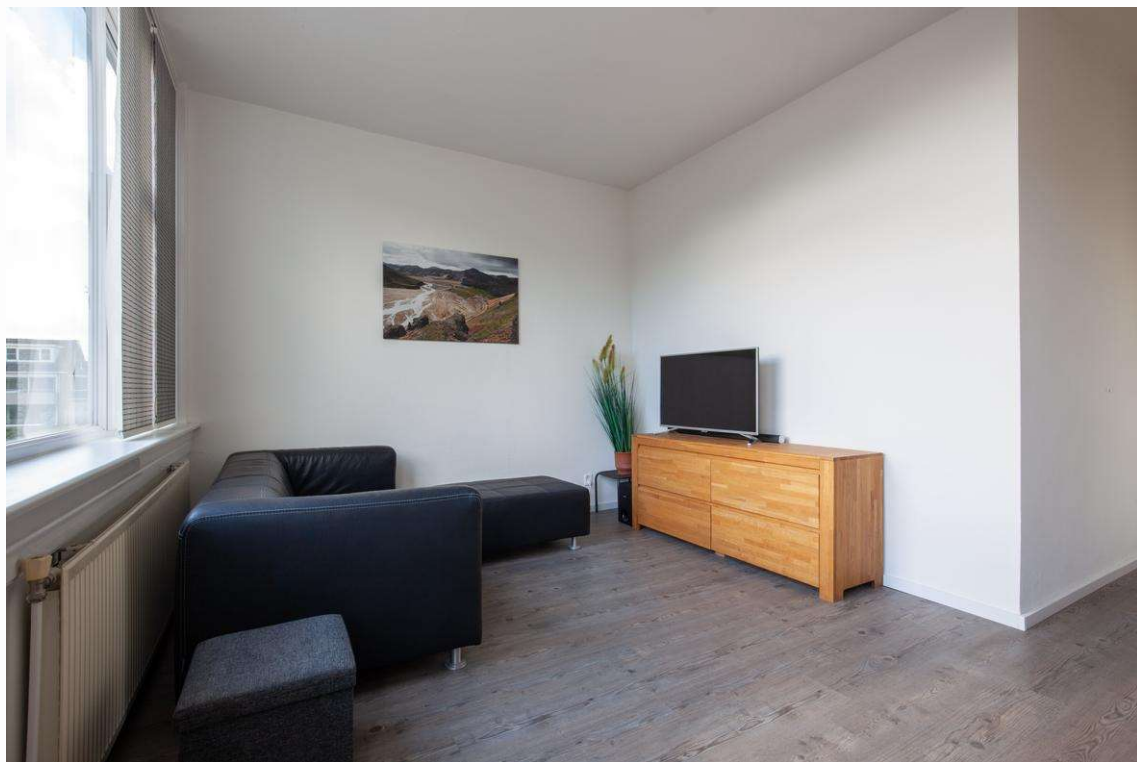


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



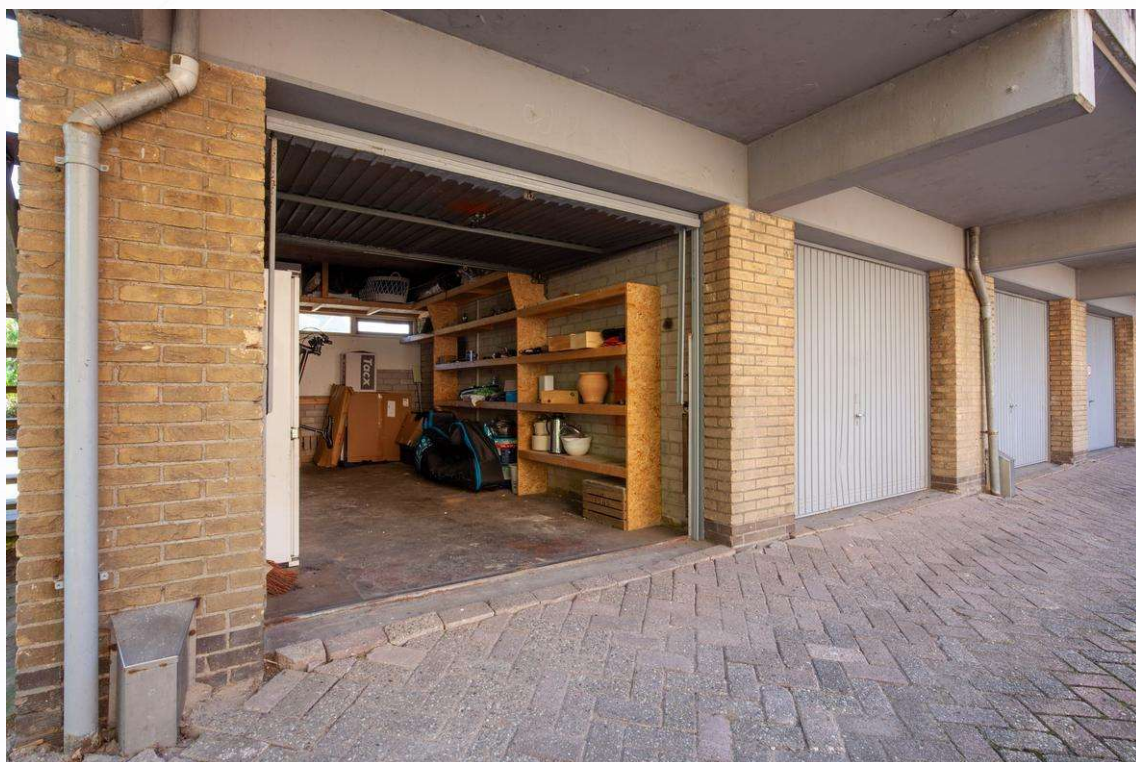
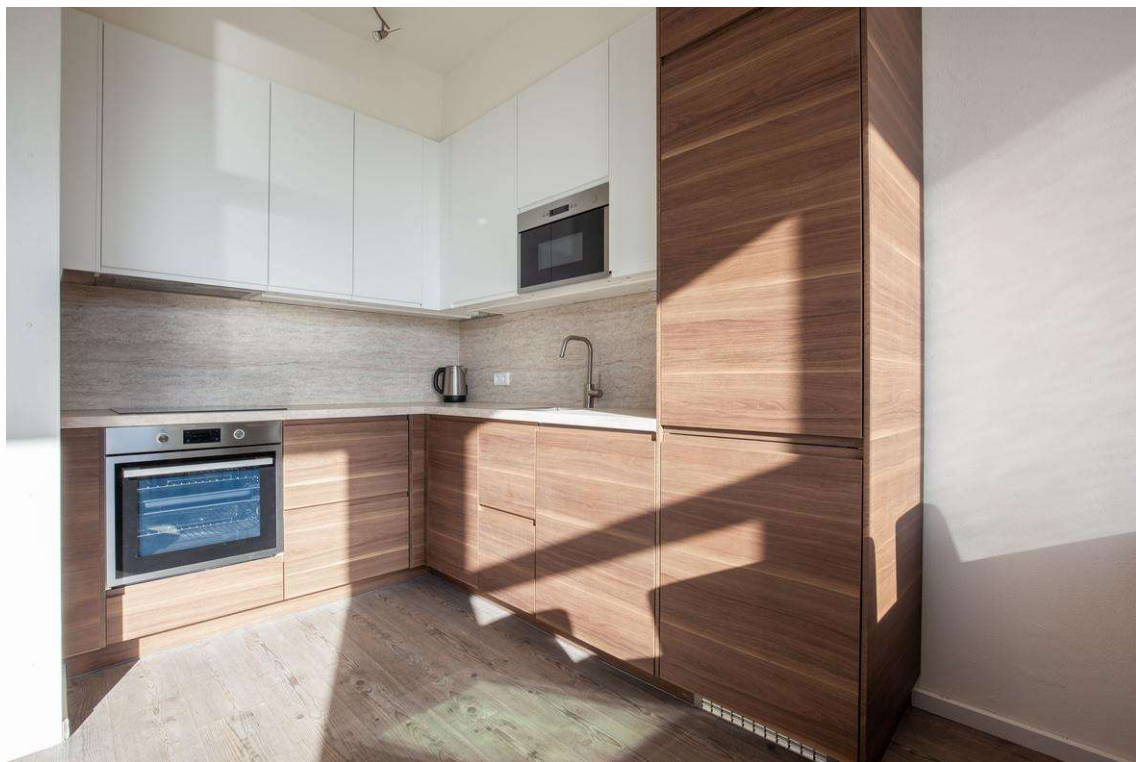


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ



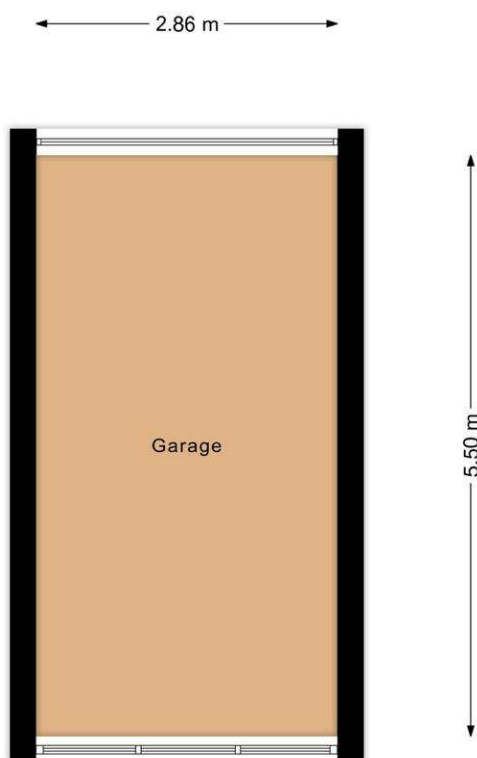
Plattegrond



Appartement Reijgershof 56 te Ouderkerk aan de Amstel

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

Plattegrond



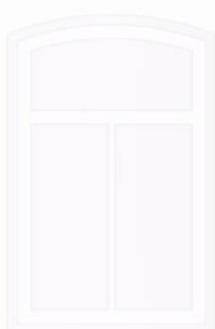
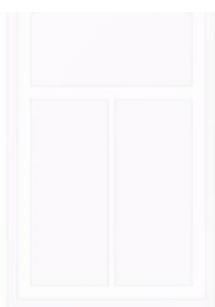
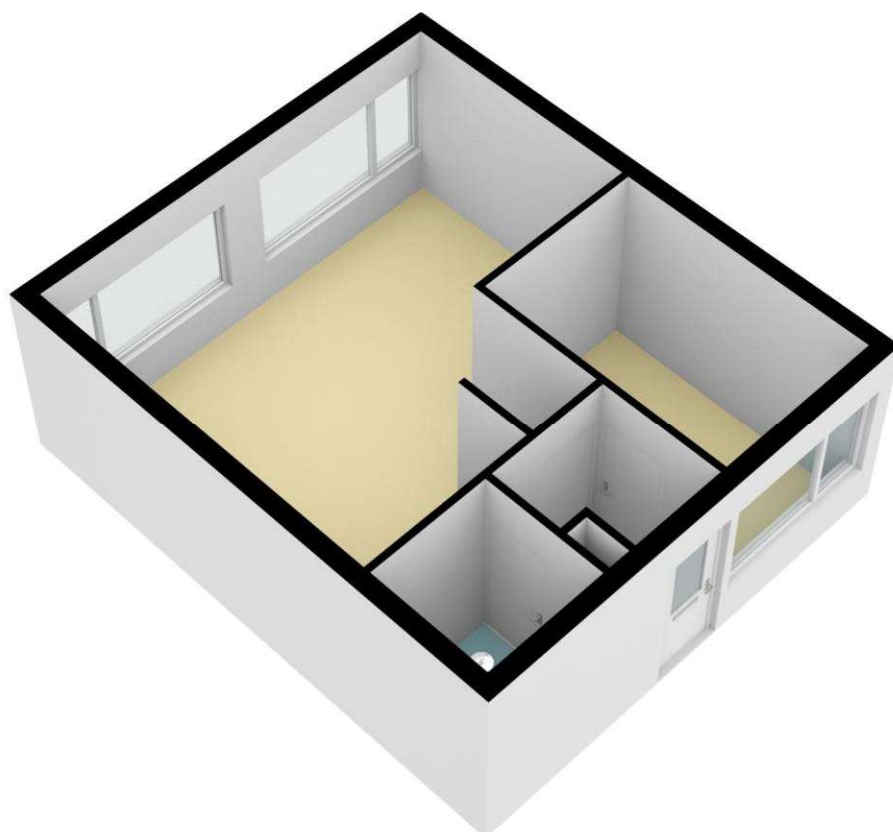
Garage
Reijgershof 56 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

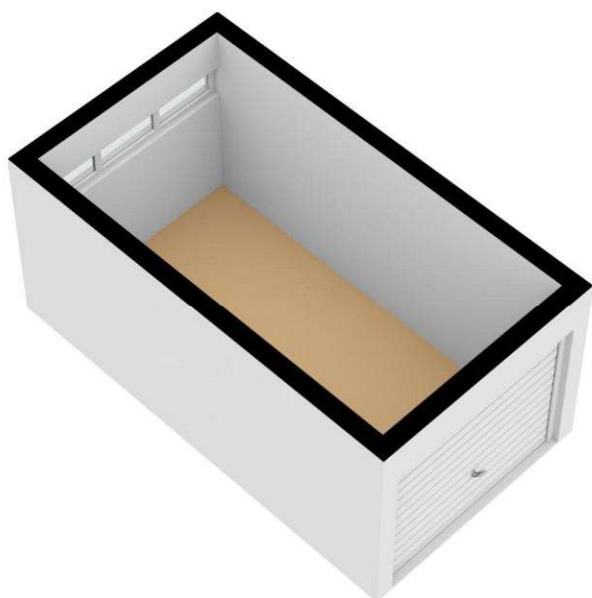
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



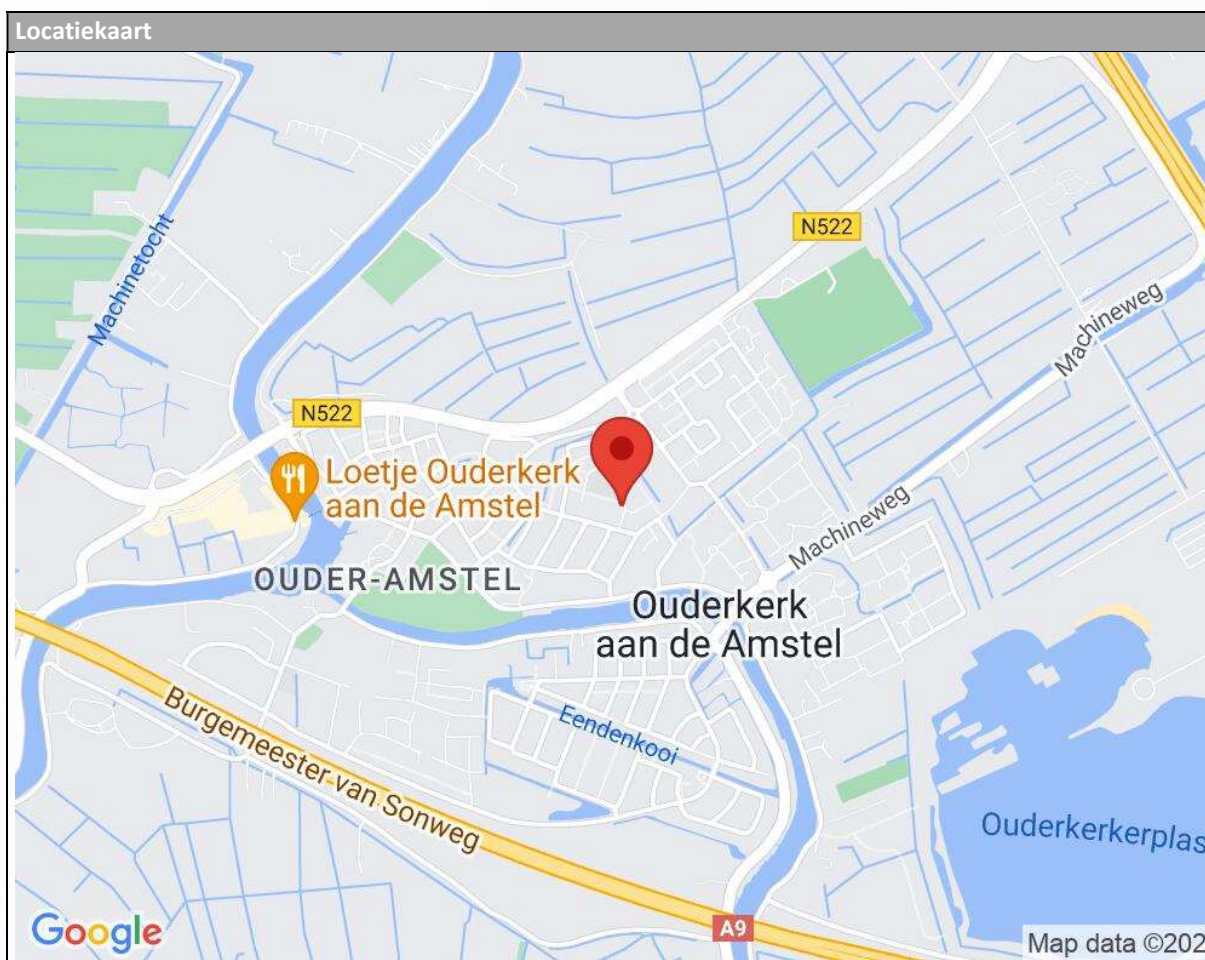


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Reijgershof 56
Postcode / plaats	1191 CT 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.

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.