



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Hoger Einde-Noord 33, 1191 AD Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 915.000,- 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

Hoger Einde-Noord 33, 1191 AD Ouderkerk aan de Amstel

Een unieke locatie direct aan de Amstel!

Bijzonder goed onderhouden karakteristieke 2-onder-1-kapwoning met tuin/terras gelegen op zuidwesten met aanlegsteiger direct aan de Amstel. Vanuit huis direct de mogelijkheid tot afmeren van de eigen boot of voor een verfrissende duik in de Amstel. Aan de andere zijde kent het huis vrij uitzicht over de weilanden. Deze spectaculaire ligging ligt op loopafstand van de horecastrip aan de Amstelzijde en de gezellige oude dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel met allerhande voorzieningen. Gelegen aan het rustige gedeelte van de Amstel tussen Ouderkerk en Amsterdam met uitstekende uitvalswegen alsmede openbaar vervoer.

Woonoppervlakte circa 100 m² exclusief 8 m² veranda conform NEN 2580, perceeloppervlakte 85 m² exclusief 23 m² steiger/terras in de Amstel, bouwjaar 1924, oplevering in overleg.

Indeling:

Begane grond:

Portiek, entree/hal met tegelvloer, meterkast met voldoende groepen, garderobe mogelijkheden, grote toiletruimte met wandcloset en fontein.

Woonkamer:

De woning heeft een ruime prettig lichte woonkamer door het hoge plafond, de vele ramen, de erker met openslaande deuren. De woonkamer is voorzien van een houthaard in fraaie schouw (Paul Spronk) en een marantihouten parketvloer. De gehele begane grond betreft een geïsoleerde betonvloer en is voorzien van vloerverwarming. Er is tevens airconditioning aanwezig.

Woonkeuken:

Eveneens een heerlijk lichte ruimte voorzien van openslaande deuren met daardoor prachtig uitzicht op de Amstel en toegang gevend tot het terras met aanlegsteiger. De ruime woonkeuken heeft een schiereiland en is voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur te weten oven, combi-oven/magnetron, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasmachine, quooker en afzuigscherm.

Verdieping:

Middels een ruime trap bereikt men de overloop die voorzien is van een schuifkastenwand en een opbergkast. Op de verdieping zijn drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer komt met een vaste kastenwand aan de achterwand, met een dakkapel aan de voorzijde en een Frans balkon aan de Amstelzijde. Deze kamer geeft ook toegang tot de vliering middels een vlizotrap. De tweede kamer kent een grote dakkapel en eveneens fraai uitzicht op de Amstel. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde eveneens voorzien van een dakkapel. De badkamer is uitgerust met vloerverwarming een ligbad, een separate douche, een tweede toilet (wandcloset) en vast wastafelmeubel. In deze ruimte bevinden zich tevens de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en de droger. De c.v.-installatie bevindt zich op de vliering en betreft een Remeha Avanta uit 2007.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Terras aan de Amstel:

Het terras met aanlegsteiger (over de volle breedte van de woning en berging) ligt op het zuidwesten. Het terras kent een veranda van circa 8 m² met lichtkoepel waar men heerlijk kan vertoeven tot de laatste uren van de dag. Aangebouwd naast het huis bevindt zich een houten berging met toegang door middel van zowel een deur aan de tuinzijde als aan de straatzijde. Het hardhouten terras ligt deels op terrein van de Amstel waardoor naast het eigendomsperceel van 85 m² ook nog circa 23 m² extra terras in gebruik is. Aan dit terras cq. steiger is de mogelijkheid tot afmeren van een eigen boot.

Bijzonderheden:

- een heerlijk karakteristiek woonhuis op werkelijk een top locatie
- eigen grond aan de Amstel
- ligplaats voor de deur aan de Amstel
- door de gehele woning fraaie vloer- trap en wandafwerking
- de gehele buitenzijde is in september 2021 geschilderd
- de woonkamer is uitgerust met airconditioning

Locatie:

De woning ligt nabij de vernieuwde Amstelbrug die deze zomer in gebruik genomen is. De brug kent een aparte afslag naar Hoger Einde Noord, de schilderachtige straat die de stille zijde van de Amstel betreft.

Deze historische rivier de Amstel verbindt Amsterdam (Zuidas zeer nabij) met de rest van Nederland en is door haar populariteit uitgegroeid tot een begrip. Er komt veel recreatievaart langs, enig beroepsvaart en er zijn dikwijls roeiwedstrijden.

Voorzieningen en openbaar vervoer:

Aan de overzijde van de Amstel ligt de Amsteldijk Noord en de gezellige Amstelzijde waar de restaurants met prachtige terrassen aan de Amstel liggen (Loetje, Ron Gastrobar, Heisa, Paardenburg en restaurant Saam).

De overige gezellige winkeltjes, restaurants en sportaccommodaties liggen allen op loop-/fietsafstand. De woning ligt nabij de oude dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel en 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 en laatstgenoemden zijn ook per boot bereikbaar. Een rondje hoep per boot, maar ook een rondje Bullewijk, Holendrecht, Gein, Weespertrekvaart, Amstel is werkelijk genieten. Amsterdam is binnen 15 minuten per fiets te bereiken of door middel van een goede busverbinding richting Amsterdam Zuidoost. De bus 300 (5 min lopen door de polder) brengt u met een kwartier naar Amstelveen centrum, met een half uur naar Schiphol en met 7 minuten naar Bijlmer Arena. Waarvandaan u verschillende treinen en metro's kunt nemen. Met buslijn 171 (Bijlmer Arena - Aalsmeer v.v.) stopt 2x per uur op 1 min lopen (halte Ouderkerk West) en kunt u naar Amstelveen en Aalsmeer. Via de korte snelle uitvalswegen bent u met de auto binnen een 20 minuten in het centrum van Amsterdam en met 5 minuten op alle belangrijke wegen (A2, A10/Ringweg en A9/A1) rond Amsterdam, Amstelveen en Amsterdam-Zuidoost. Amsterdam Arena, Ziggo Dome, HMH en filmtheater Pathé liggen op fietsafstand.

Vraagprijs € 915.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1924

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	290 m ³
Perceel oppervlakte	85 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Frans balkon, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	F
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	520
Tuin breedte (cm)	1.100
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Fraai aangelegd, hardhouten planken



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAK





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

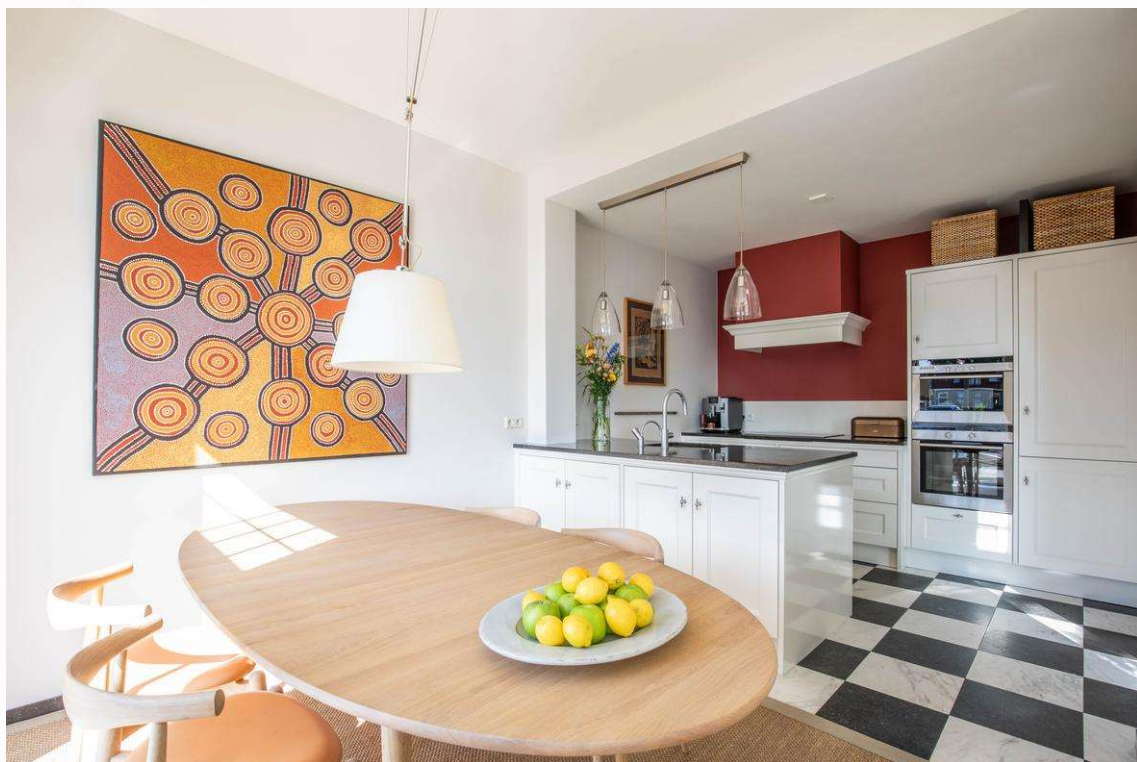
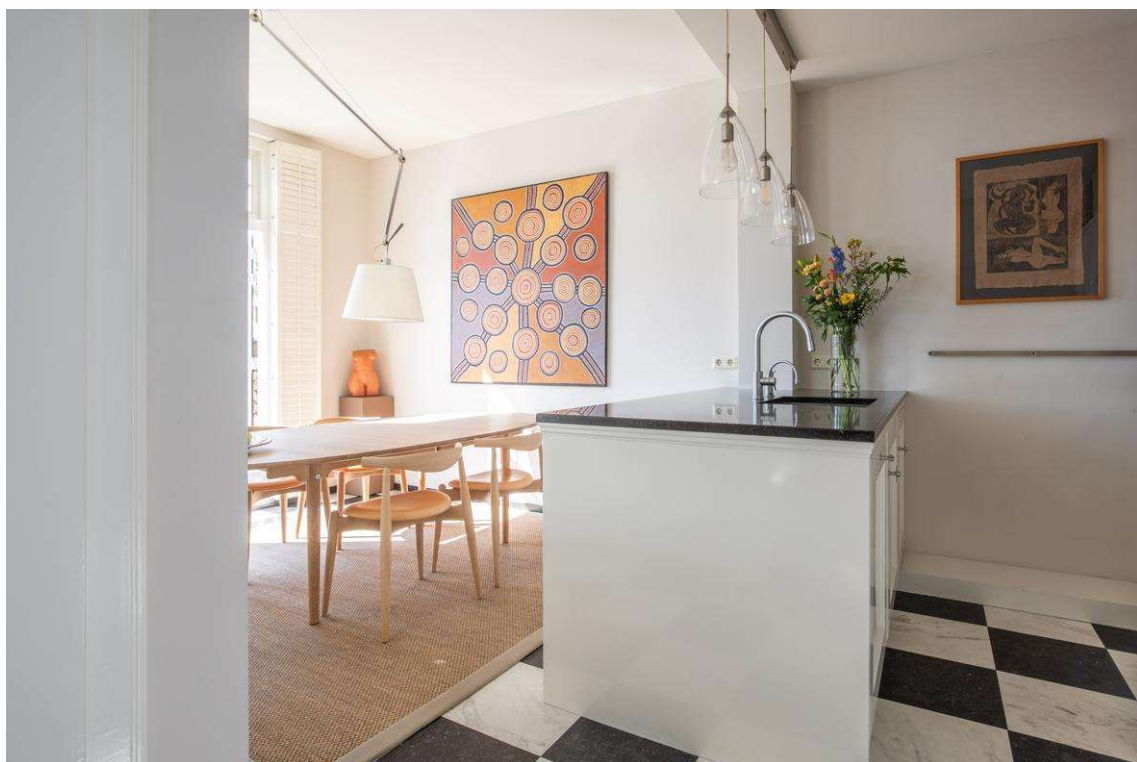
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

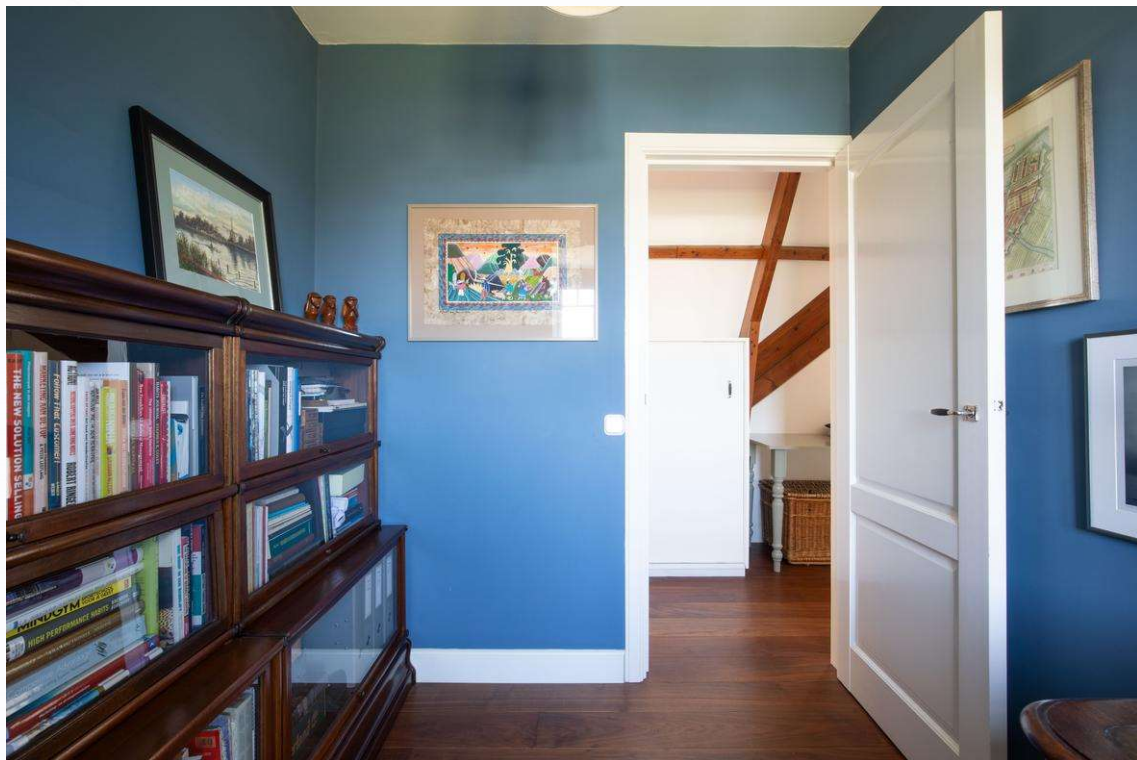
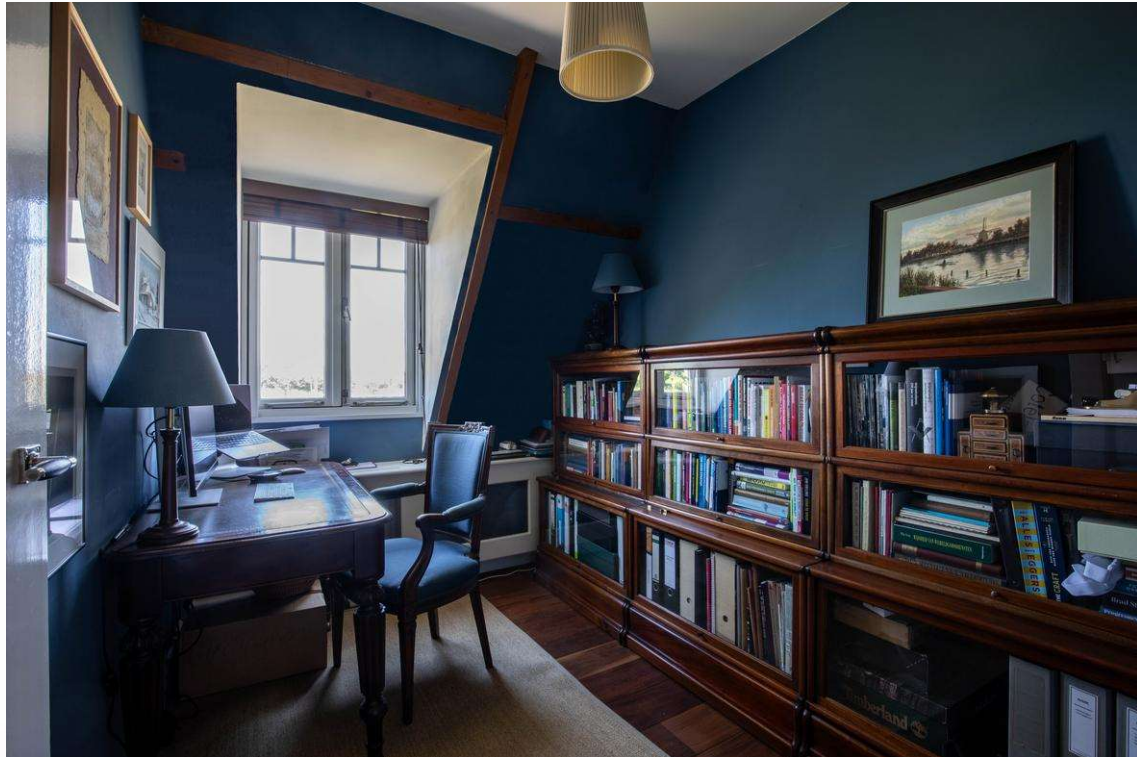
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

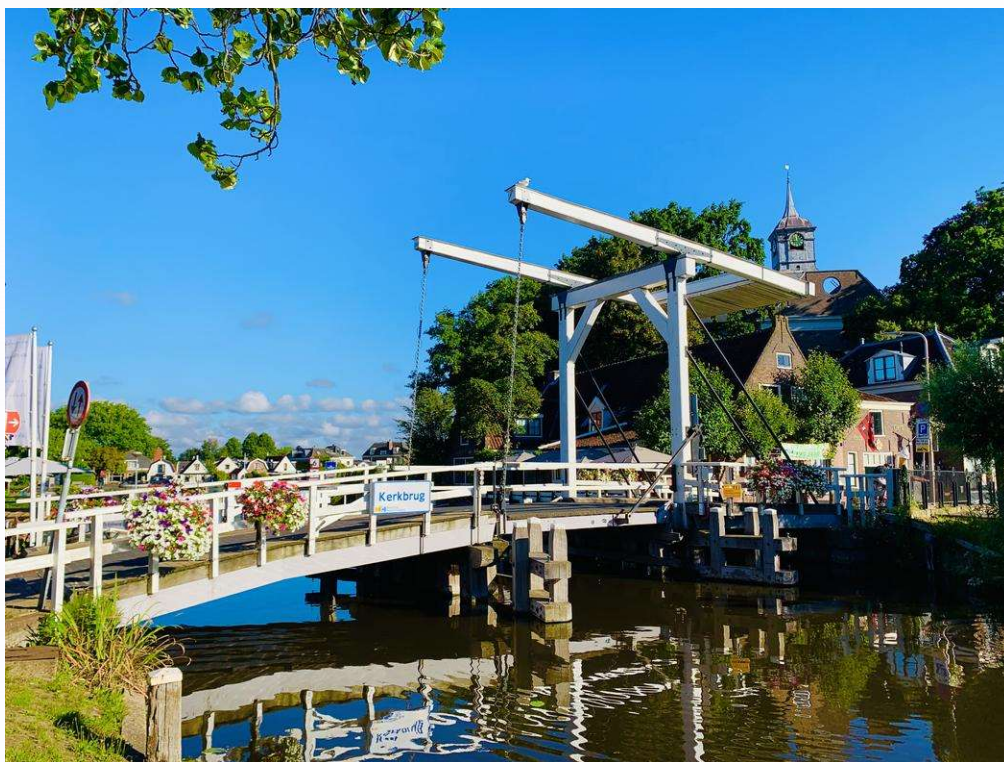
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ



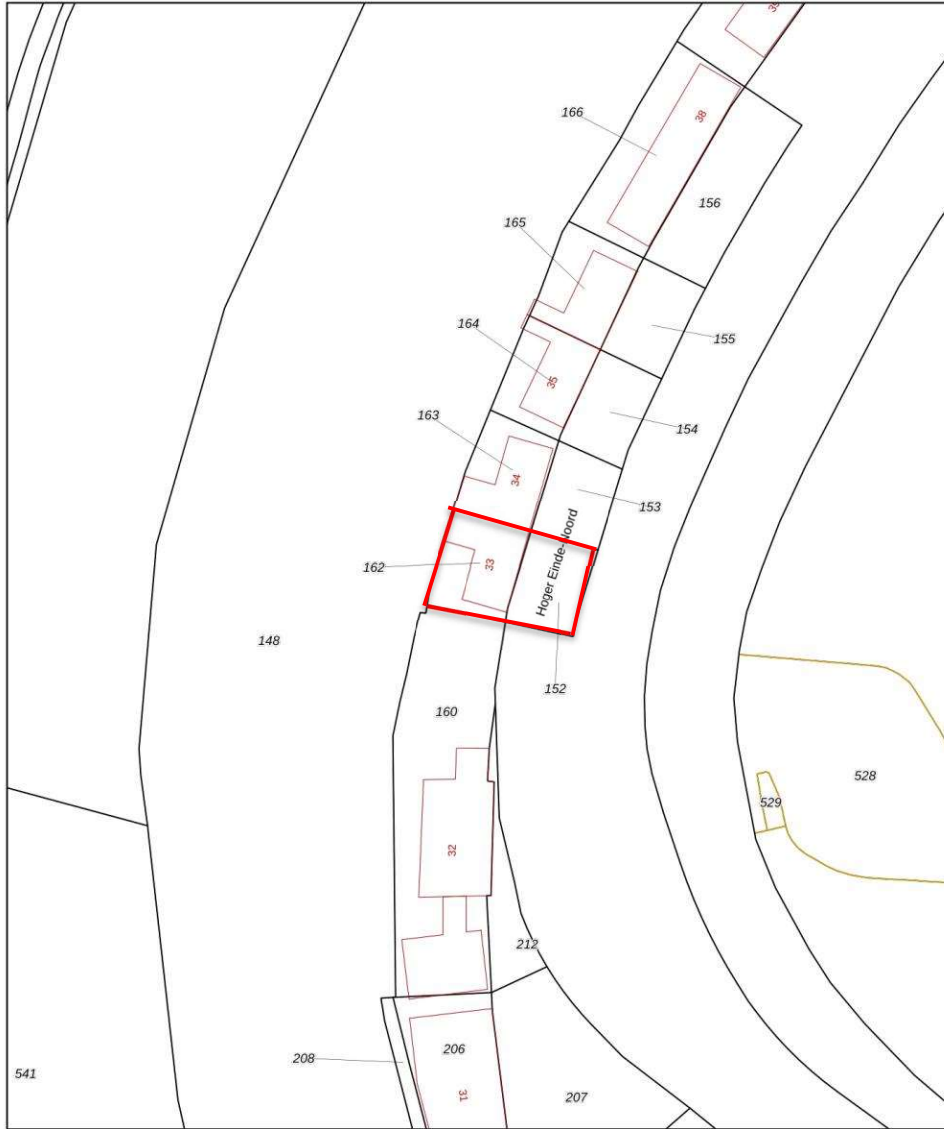


GEIJSEL MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Stactie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 162	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.



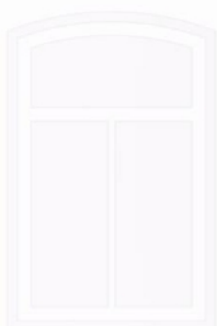
GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond begane grond



Begane grond
Hoger Einde Noord 33 te Ouderkerk aan de Amstel

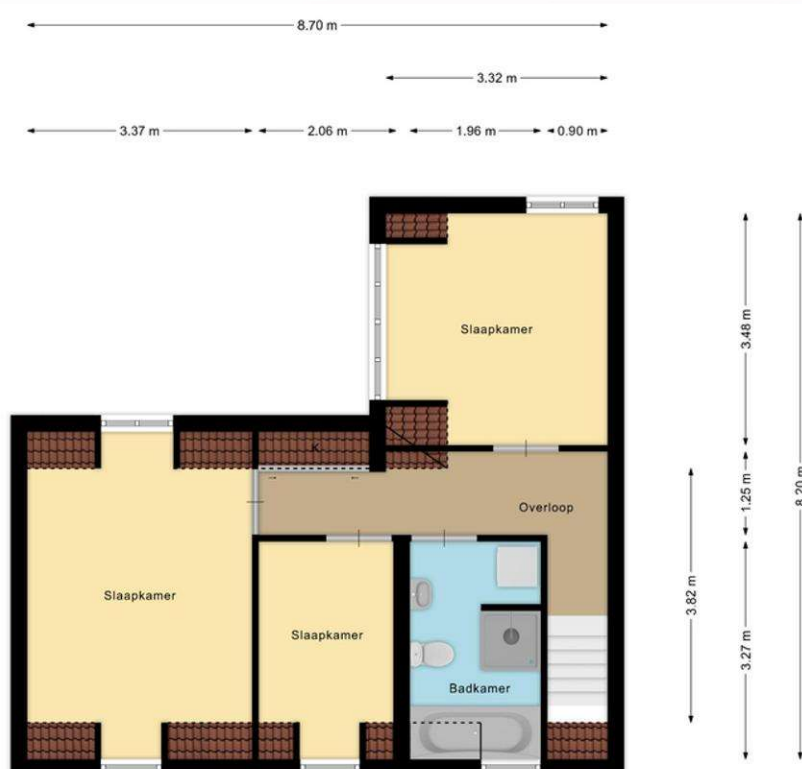
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond eerste verdieping



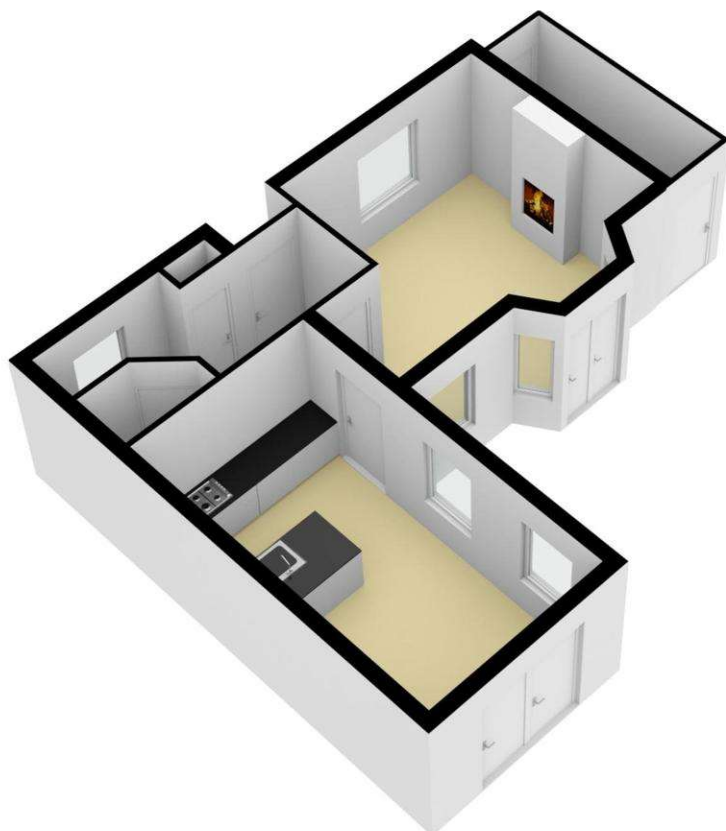
1e verdieping
Hoger Einde Noord 33 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond begane grond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond eerste verdieping



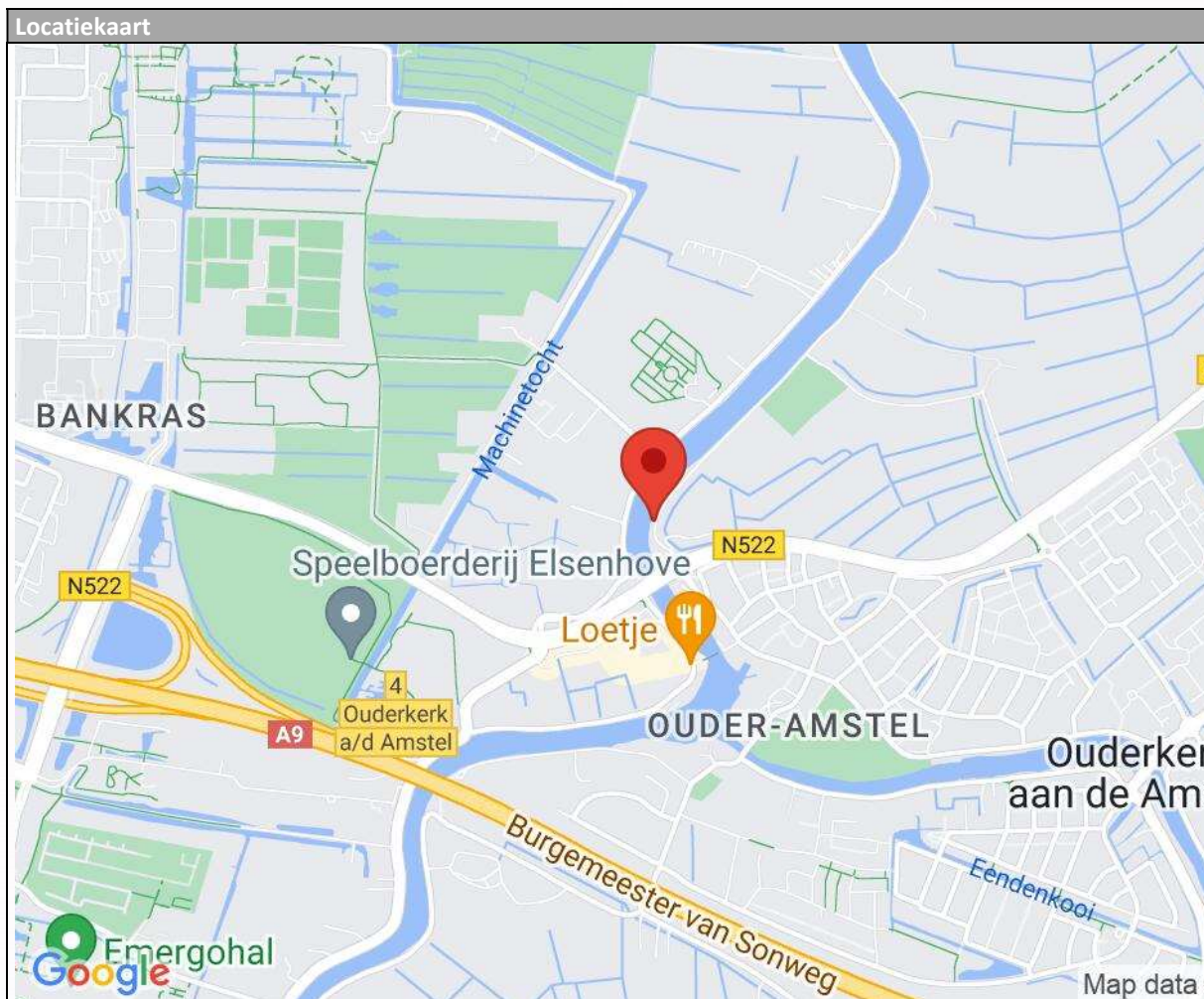


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoger Einde-Noord 33
Postcode / plaats	1191 AD 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 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 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.