



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Vredebest 2 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 645.000,- 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

Vredebest 2 Ouderkerk aan de Amstel

Ruime 4 KAMER HOEKWONING gelegen op steenworp afstand van het prachtige natuur- en recreatiegebied de Ouderkerkerplas. De woning ligt op een hoek op een ruim perceel. Grote voortuin, zij-tuin en diepe/brede achtertuin gelegen op zuidwesten. Het huis beschikt momenteel over 3 ruime slaapkamers maar een vierde en zelfs vijfde kamer is relatief eenvoudig te realiseren.

Woonoppervlakte 139 m², perceeloppervlakte 225 m². Bouwjaar 1986, oplevering in overleg (kan spoedig).

Indeling

Begane grond

Entree hal met toegang tot woonkamer, toiletruimte met fonteintje, meterkast en trap naar eerste verdieping. Via de hal toegang tot berging aan de voorzijde. De woonkamer geeft toegang tot de achtertuin op het noordwesten. De open keuken ligt aan de voorzijde. De extra brede achtertuin is tevens bereikbaar via een achterom en geeft toegang tot de ruime houten schuur met elektra.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer, over de volle breedte van de woning, is gelegen aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. De badkamer, tevens aan de voorzijde, is uitgerust met een douche en wastafel.

Tweede verdieping

Deze verdieping, met hoge nok, beschikt dankzij een ruime dakkapel over een riante kamer aan de achterzijde en een ruime zolderkamer aan de zijkant van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich naast de mechanische ventilatie en cv ketel ook de wasmachine aansluiting. De ruimte is daarnaast ook zeer bruikbaar als werkruimte en/of speelruimte.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met voor- zij- en achtertuin
- Woonoppervlakte ca 139 m²
- Perceeloppervlakte 225 m² (eigen grond)
- Kindvriendelijke buurt
- Momenteel 3 ruime slaapkamers, vierde kamer en zelfs vijfde relatief eenvoudig te realiseren
- Woning voorzien van dubbel glas in deels kunststof en deels houten kozijnen
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Vaillant CW4, bouwjaar 2010, eigendom)
- Energielabel C
- Dichtbij uitvalswegen en de Ouderkerkerplas



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

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 € 645.000,- kosten koper





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	524 m ³
Perceel oppervlakte	225 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

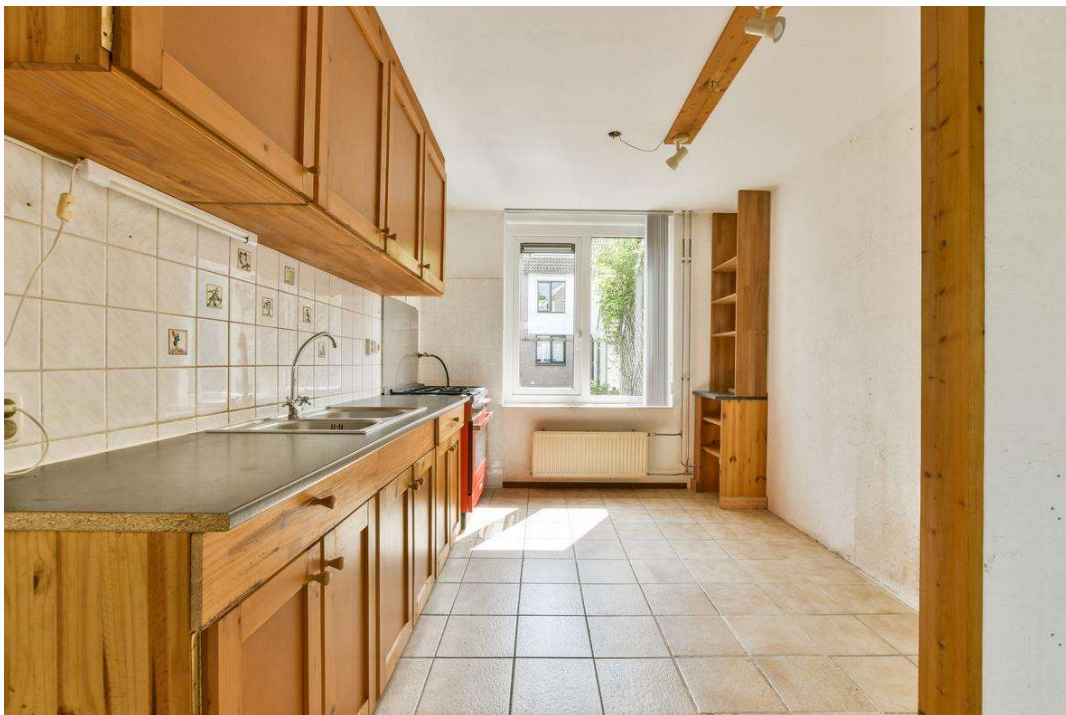
Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vallaint (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin diepte (cm)	900
Tuin breedte (cm)	1.000
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

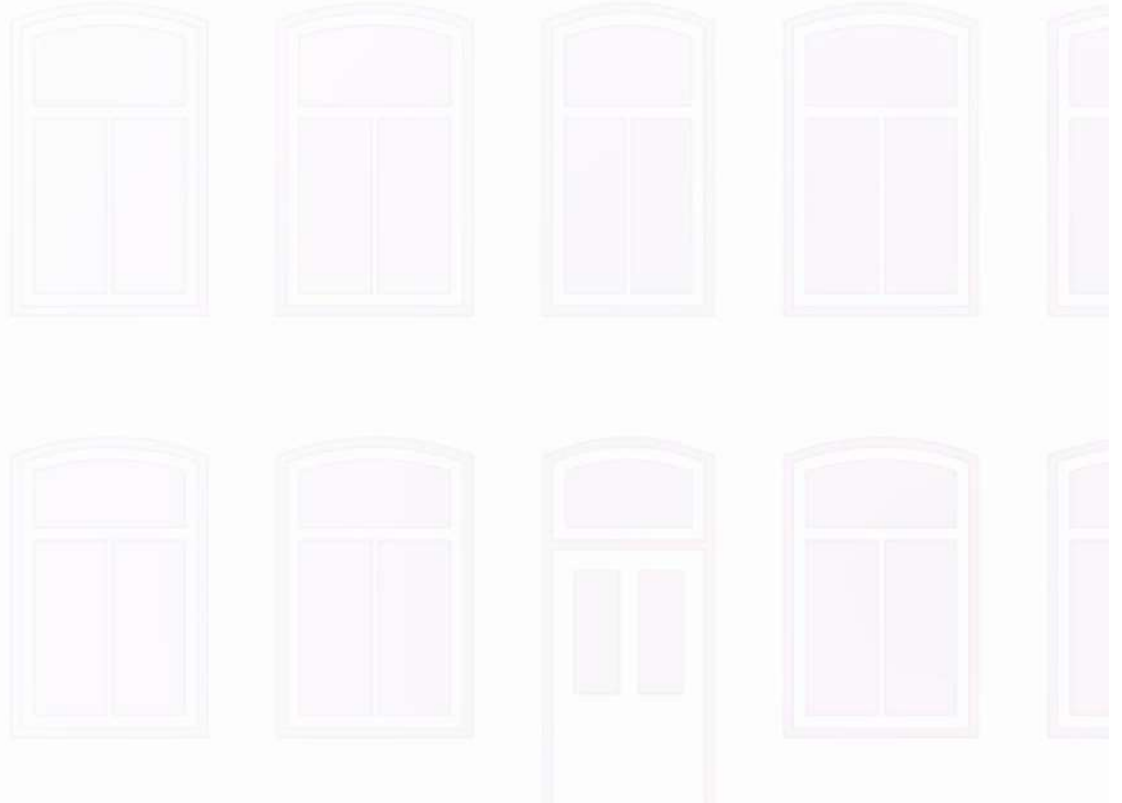
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

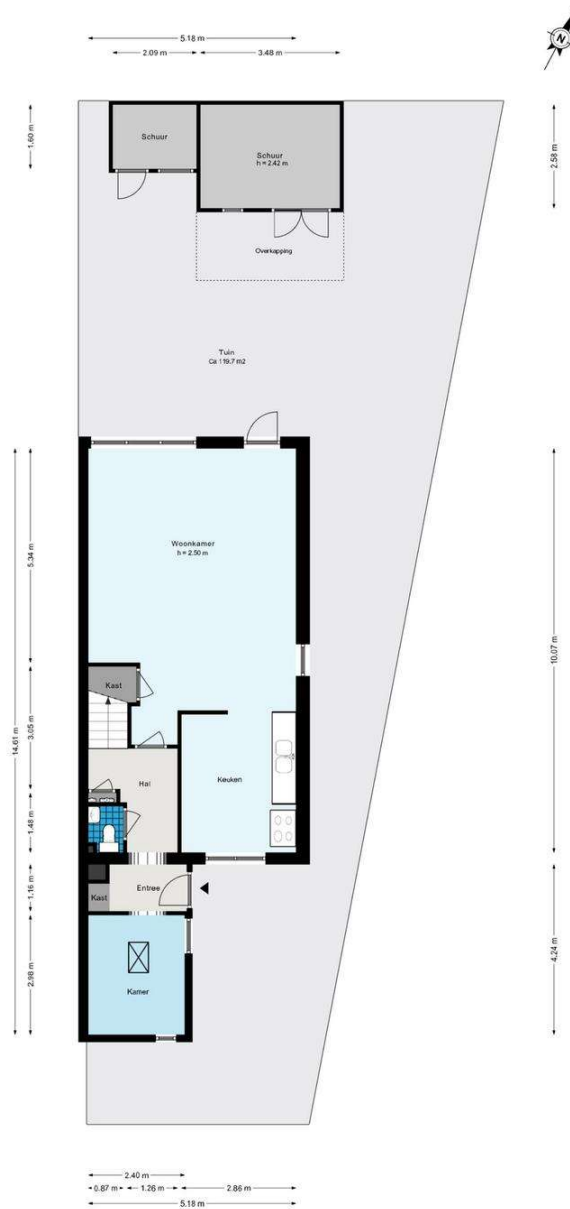
MAKELAARDIJ





Plattegrond

Vredebest 2 - Ouderkerk aan de Amstel
Begane grond

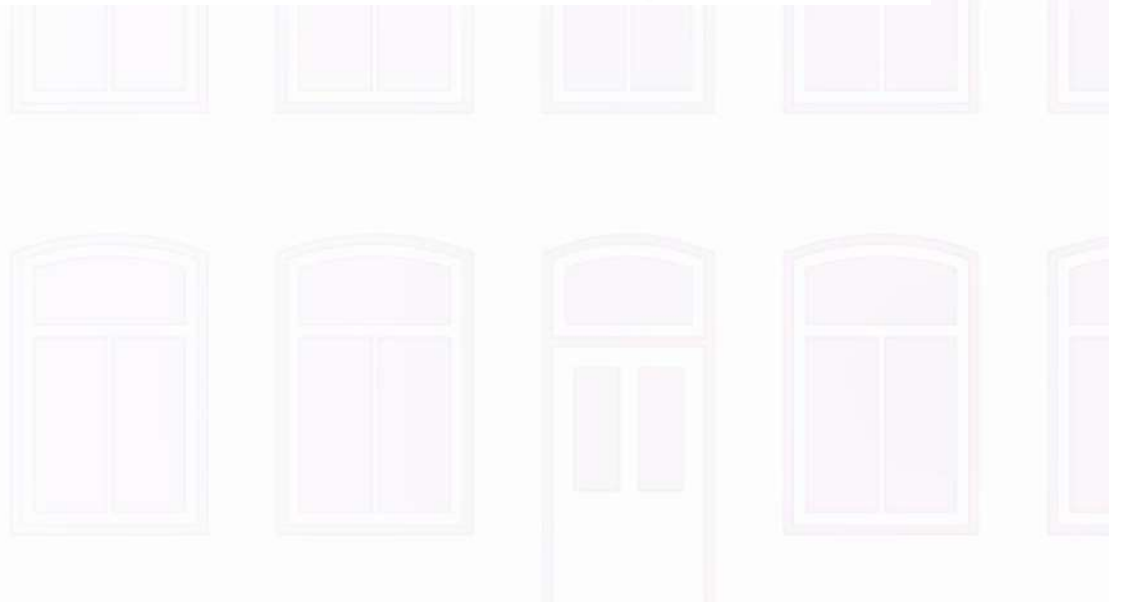
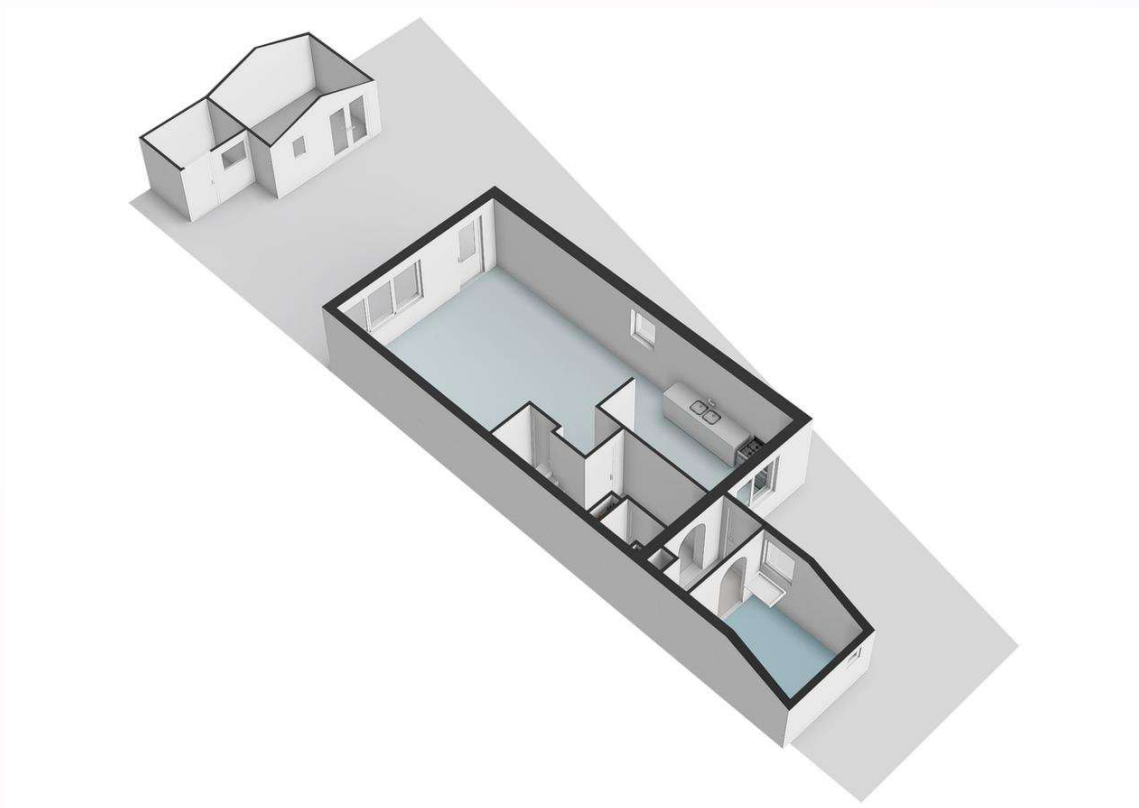


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

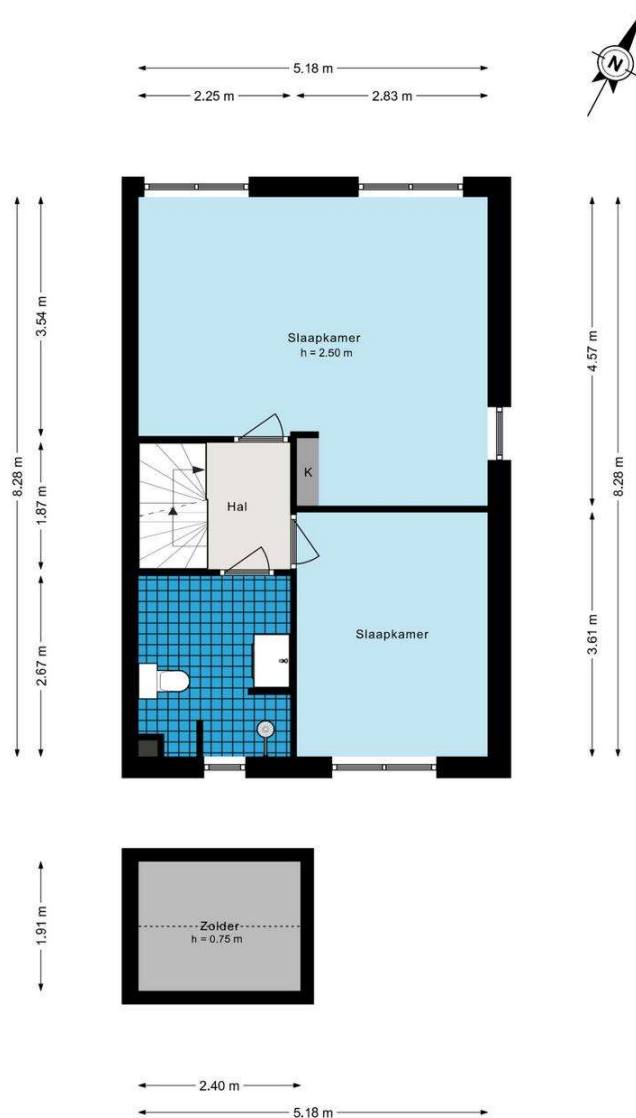




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Vredebest 2 - Ouderkerk aan de Amstel
Eerste verdieping

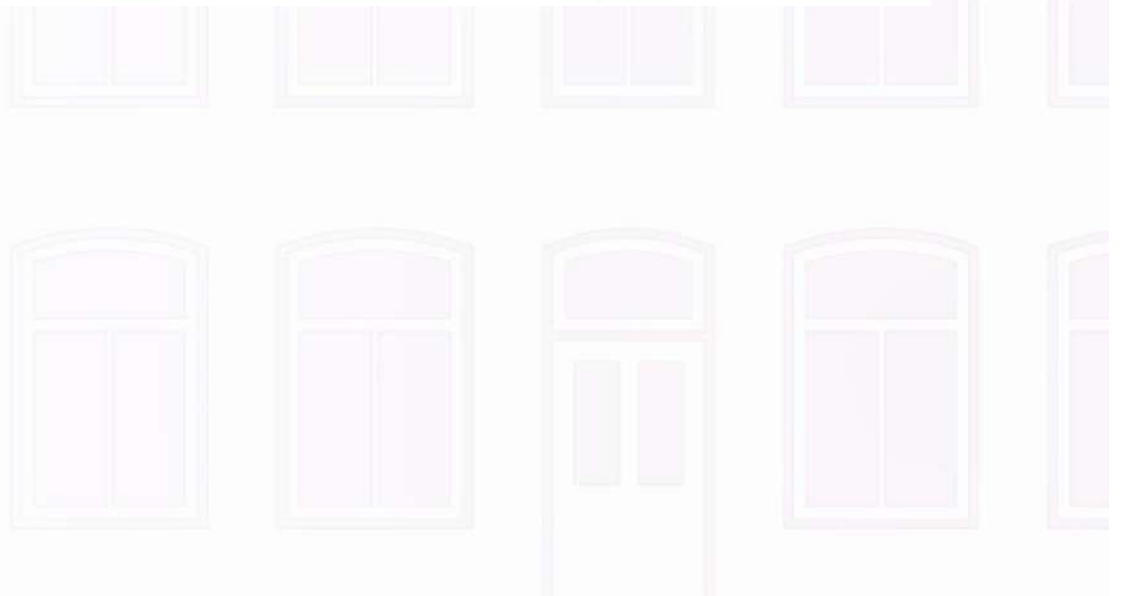
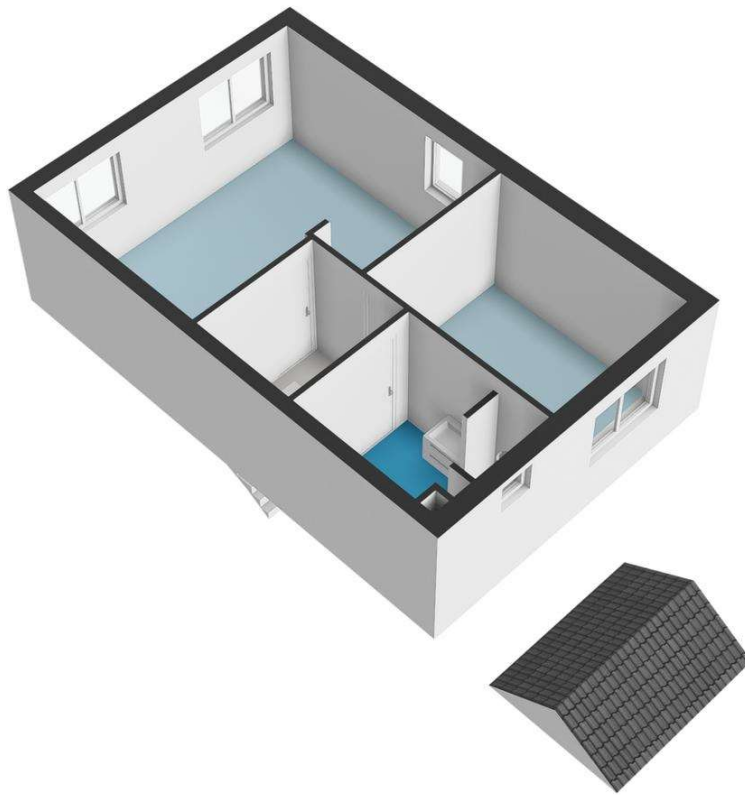


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Vredebest 2 - Ouderkerk aan de Amstel Tweede verdieping

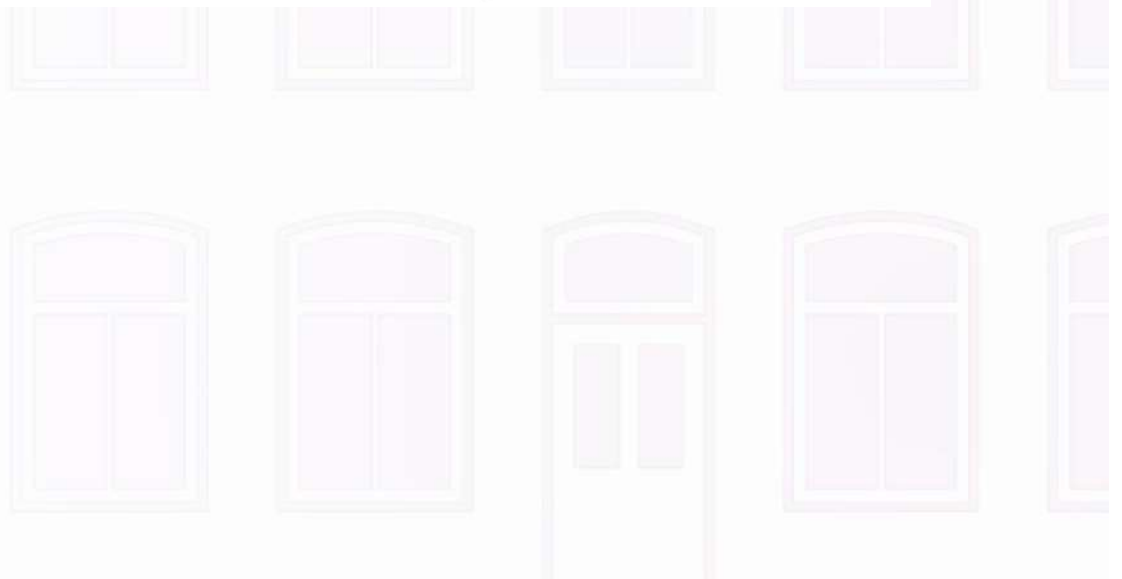
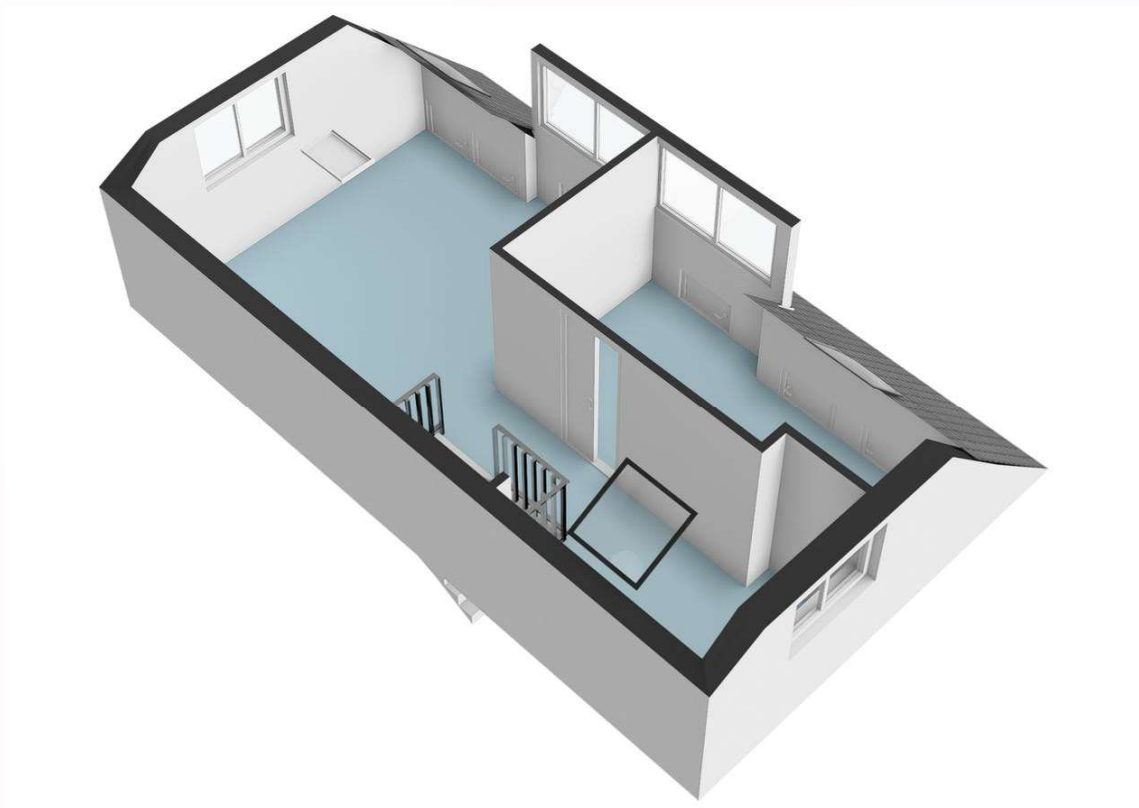


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





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 2251	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare materi worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

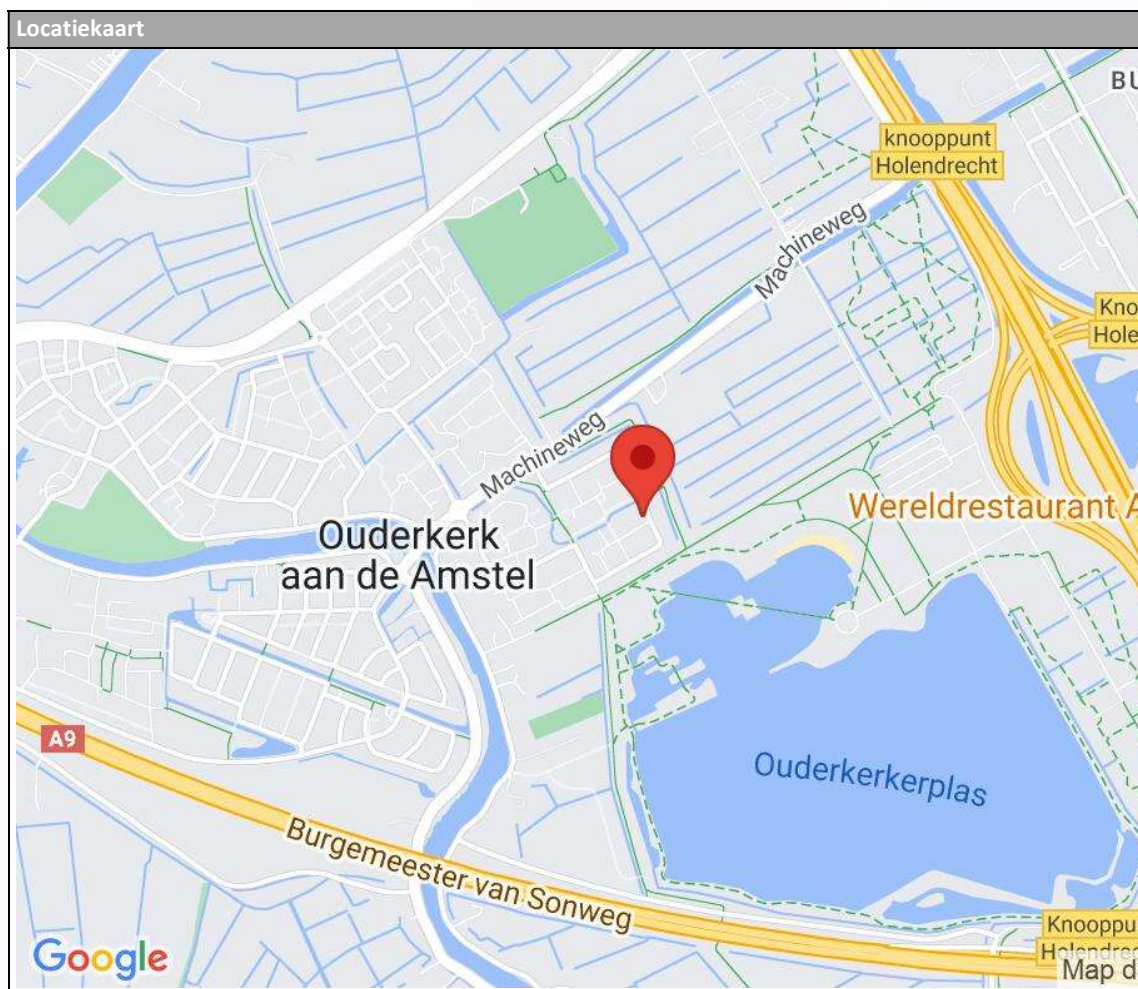


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vredebest 2
Postcode / plaats	1191 PP Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland



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 medelen 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.