



Ex  
**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Vondelstraat 8 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 660.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

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

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



## Vondelstraat 8, 1191 BD Ouderkerk aan de Amstel

In het hart van dorpskern Ouderkerk 3-KAMERHOEKAPPARTEMENT van maar liefst 114 m<sup>2</sup> met ruim terras van 11,5 m<sup>2</sup> gelegen op het zuidwesten en met een privé parkeerplaats op het terrein. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een zeer goed onderhouden gebouw. Het appartement is bereikbaar via het trappenhuis alsmede per lift en heeft vrij uitzicht over het plantsoen. Het appartement ligt op loopafstand van de gezellige dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel met winkels en andere voorzieningen.

Bouwjaar 2008, woonoppervlakte 114 m<sup>2</sup> exclusief 11,5 m<sup>2</sup> terras en exclusief 6 m<sup>2</sup> separate berging in de onderbouw.

Dit zeer complete en in 2017 volledig gerenoveerde appartement beschikt over zeer veel luxe en diverse slimmigheden. Het appartement heeft een ruime living met luxe keuken, 2 slaapkamers, een ruime moderne badkamer, een berging en een parkeerplaats.

### **Indeling:**

Op de begane grond vindt u de gezamenlijke afgesloten entree met videocom installatie. Via de trap of de lift bereikt u de 1e verdieping.

De ruime lichte hal biedt toegang tot alle vertrekken. De woonkamer met open woonkeuken bevindt zich aan de zuidwest zijde van het complex en is uitgevoerd met elektrische zonneschermen en airconditioning. Het gehele appartement is afgewerkt met een PVC-vloer. De moderne open keuken is voorzien van Miele inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, quooker, hogedruk stoomoven, volautomatisch koffiezetapparaat, hetelucht oven/magnetron, koelkast en vriezer. Via de woonkeuken is het terras toegankelijk. Het terras is waterdicht gemaakt en uitgerust met plantenbakken, een frame met doek, buitenkraan met sproeinstallatie en aan drie kanten winddicht.

De grote hoofdslaapkamer ligt aan de rustige en koele noord kant van het gebouw en is zeer ruim van opzet met een afmeting van 3,80 bij 5,99 meter. De slaapkamer is uitgevoerd met een ruime garderobekast met ingebouwde kluis. De kamer kent airconditioning.

Vanuit de masterbedroom is de moderne badkamer middels schuifdeur bereikbaar. De badkamer beschikt over een zwevend toilet, een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en heeft zowel elektrische als traditionele vloerverwarming. De badkamer is eveneens bereikbaar vanuit de hal. De tweede slaapkamer is 2,70 bij 3,70 en komt met een wandkast.

In de hal bij de entree bevindt zich nog een modern gastentoilet met fonteintje. Tevens zijn er nog twee in pandige bergruimten. De eerste is de technische ruimte waar de CV installatie (2012) en de mechanische ventilatie zich bevindt uitgevoerd met bergplanken en een kluis. De tweede is een fraaie schuifkastenwand waarin op hoogte de wasmachine en droger geplaatst kunnen



Op de begane grond is nog een derde grote berging speciaal voor een scootmobiel of een motor. Deze berging is met toestemming van de VvE middels een grote naar buitendraaiende elektrische deur zeer geschikt voor minder-valide. Hier is ook een stopcontact om uw scootmobiel of elektrische fiets op te laden.

Het onderhoud van het appartement is goed, hardhouten kozijnen voorzien van HR++ beglazing met horren, volledige isolatie en energielabel A. Het appartement ligt in een verzorgd en rustig appartementencomplex met een lift en een fraai aangekleed trappenhuis. De gezonde vereniging van eigenaren vraagt een maandelijkse servicekosten van € 280,- per maand voor het appartement, de berging en de parkeerplaats.

#### **Bijzonderheden:**

- bouwjaar 2008, renovatiejaar intern 2017;
- inclusief eigen vaste parkeerplaats op eigen terrein;
- Elektrische (plisse-)gordijnen, honeywell thermostaten, bewakingscamera's met screen, diverse bewegingssensoren en ledverlichting aanwezig;
- videofoon aanwezig;
- energielabel A;
- eigen grond;
- ruim terras gelegen op het zuidwesten;
- moderne badkamer en keuken;
- separate berging in de onderbouw geschikt voor een scootmobiel of een motor;
- lift;
- gezonde VVE;
- servicekosten € 280,- per maand voor het appartement en voor de parkeerplaats;
- meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- er zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen in het koopcontract.

#### **Locatie:**

Het appartement ligt in het centrum van Ouderkerk a/d Amstel in een rustige omgeving. Ouderkerk is een gezellig en levendig dorp met een historische dorpskern aan de fraaie rivier de Amstel. Tegenover het complex ligt het gemeentehuis van Ouder-Amstel. De gezellige winkeltjes, restaurants en sportaccommodaties liggen allen op loop-/fietsafstand. Amsterdam is binnen 15 minuten per fiets te bereiken of door middel van een goede busverbinding richting Amsterdam Zuidoost. De bus 300 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 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) rond Amsterdam, Amstelveen en Amsterdam-Zuidoost. Amsterdam ArenA, Ziggo Dome, Afas live en filmtheater Pathé liggen op fietsafstand. Voor de sportliefhebbers zijn er mogelijkheden zowel binnen als buiten: een sportschool, zeilen, schaatsen, handbal, voetballen, tennissen, een zwembad en niet te vergeten de populaire loop- en fietsroute De Rondehoep.

**Vraagprijs € 660.000,- kosten koper**





# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerij woning met lift
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2008

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	350 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m <sup>2</sup>
Woonkamer	30 m <sup>2</sup>

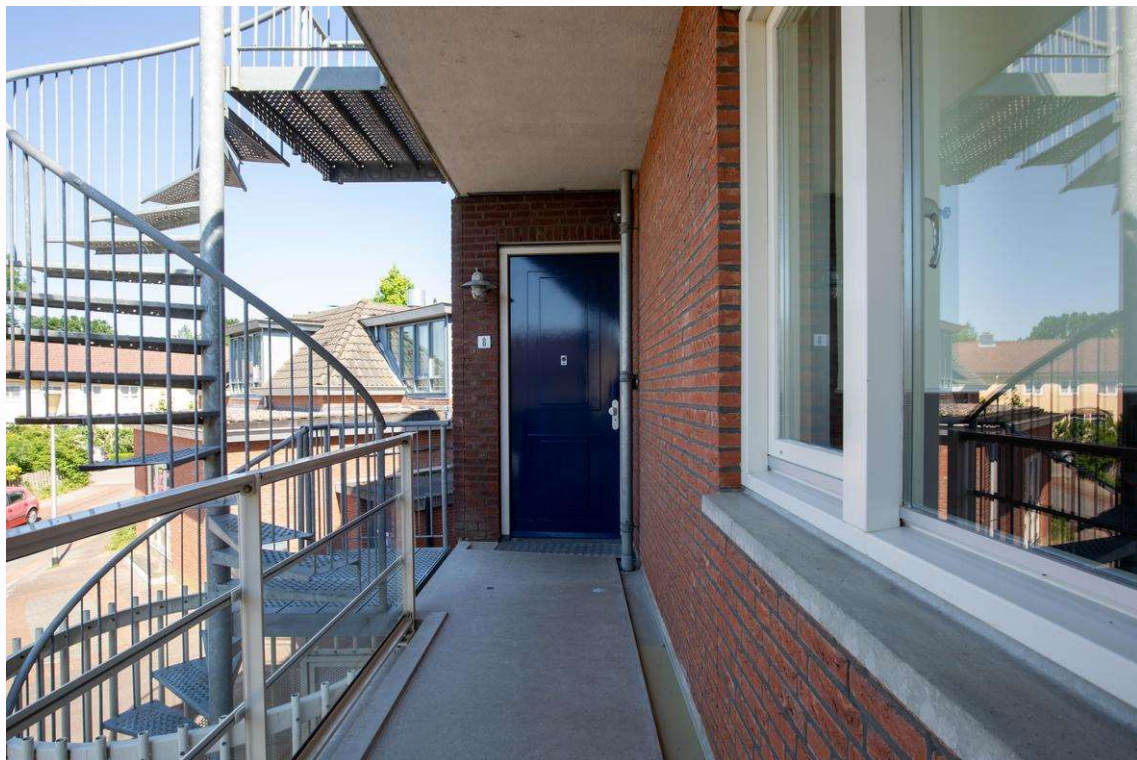
Details	
Ligging	In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Lift, Domotica, TV kabel
Schuur / berging	Box met eigen entree (elektrisch)
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja alsmede elektrische gordijnen

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

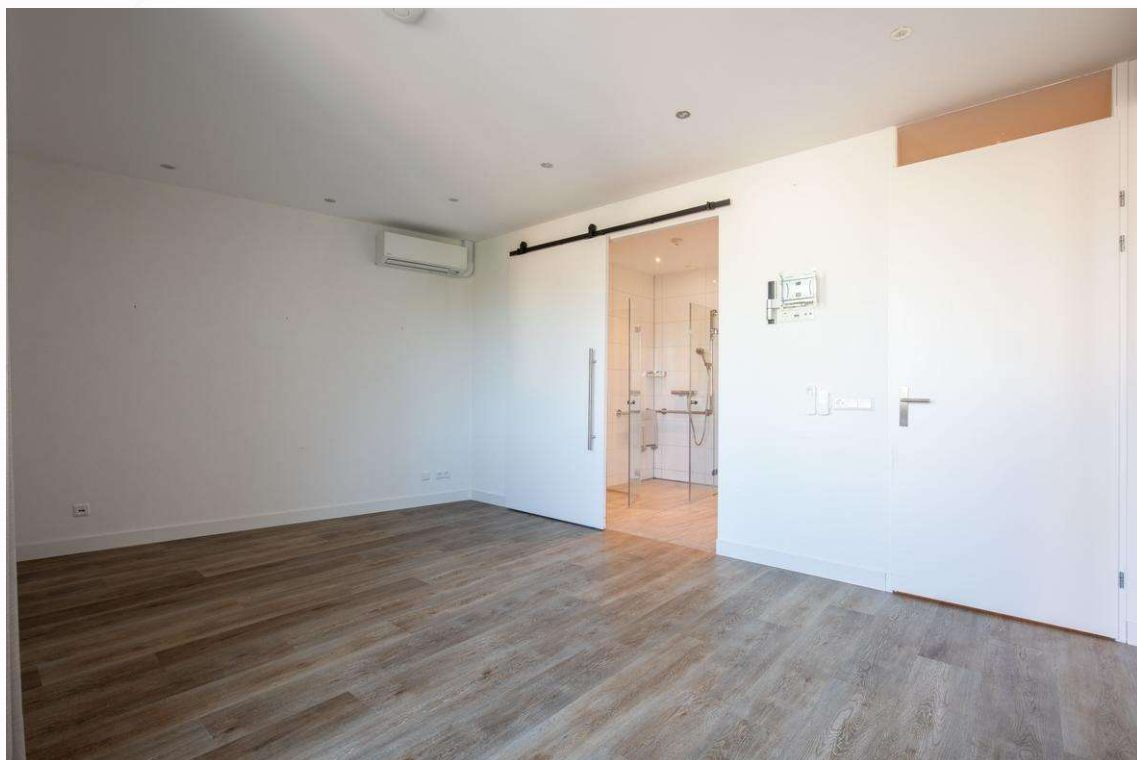






# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

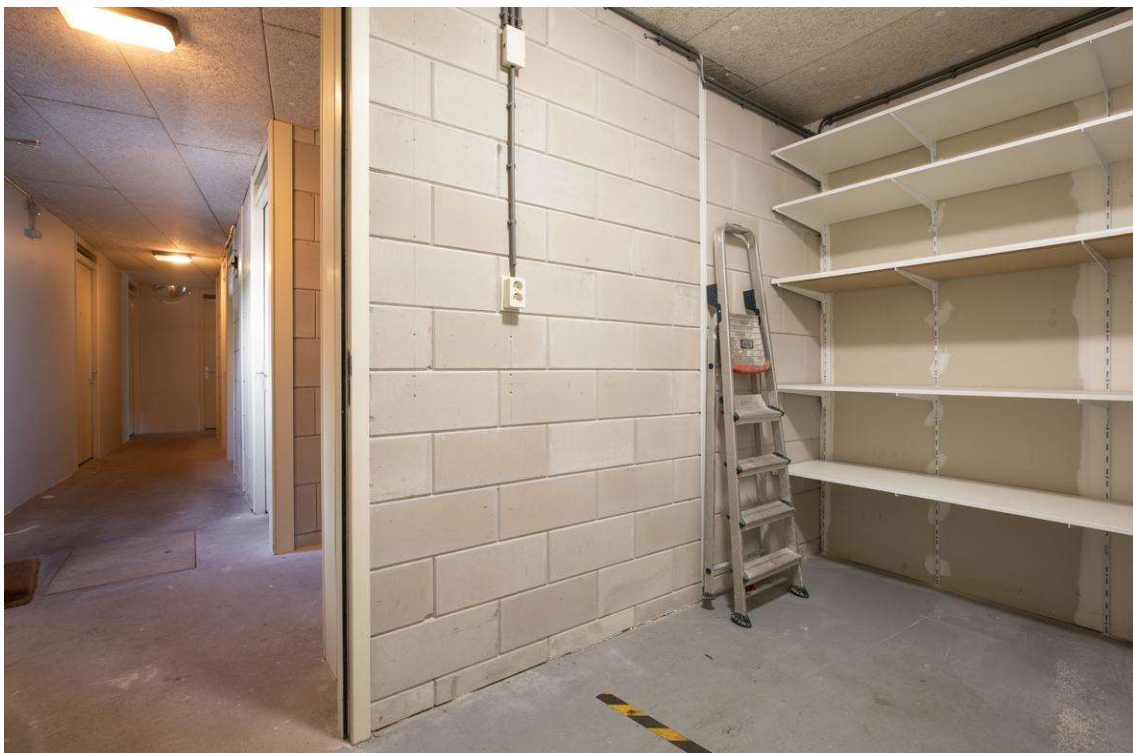






# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

---

## MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Plattegrond



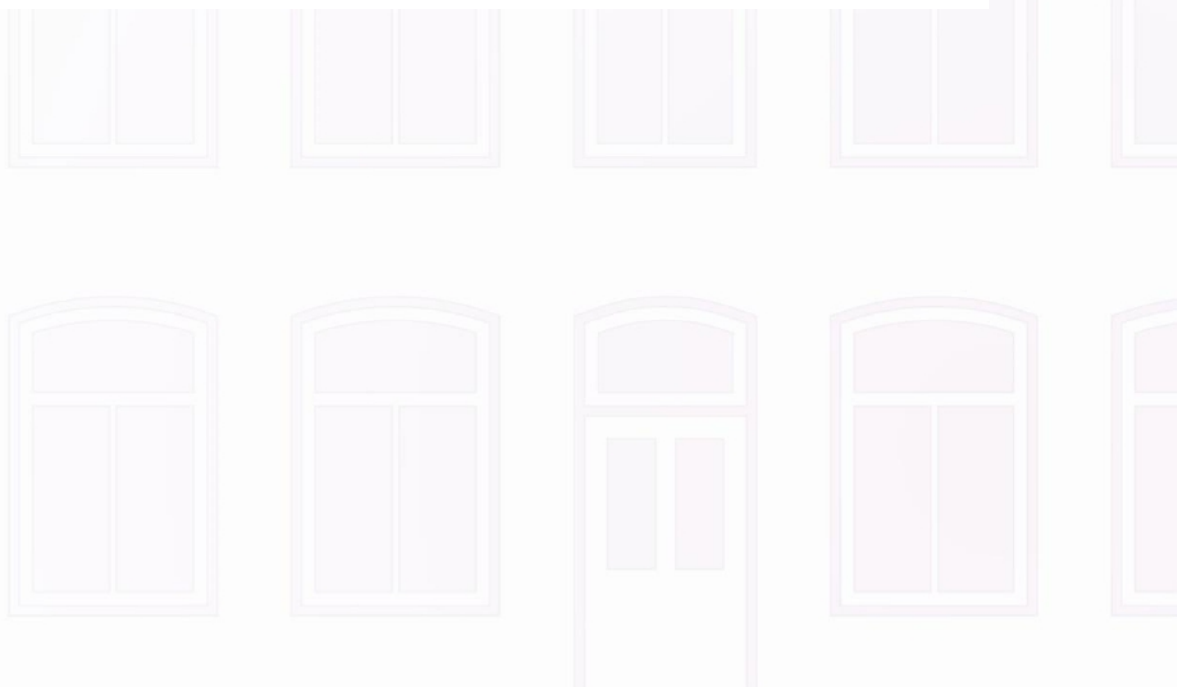
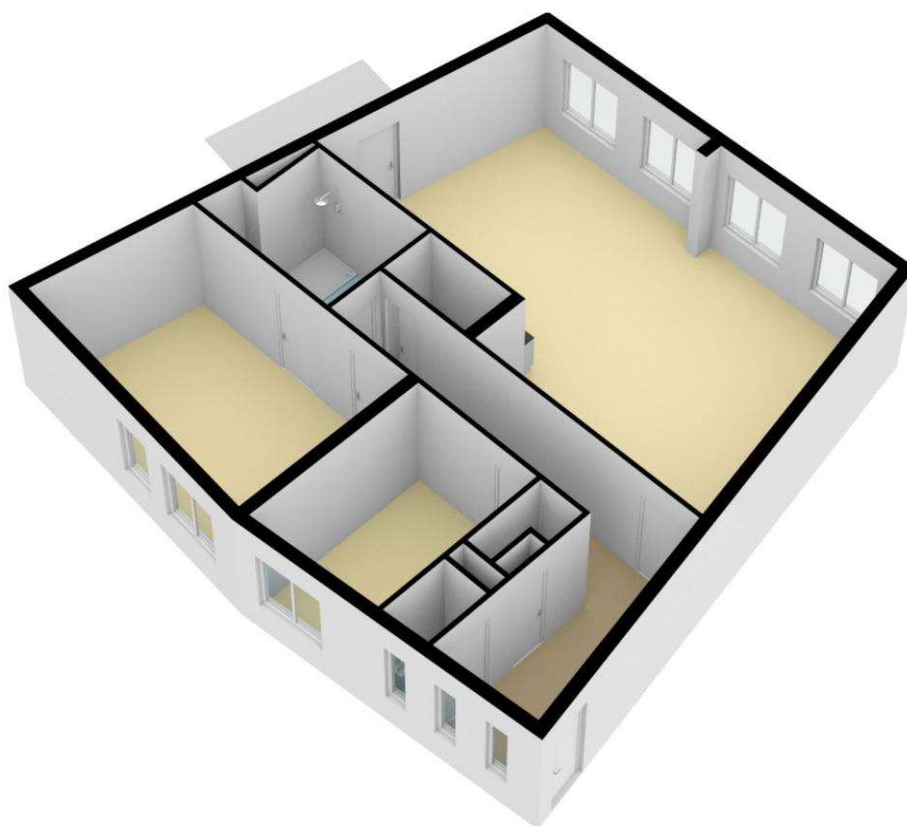
**Appartement**  
**Vondelstraat 8 te Ouderkerk aan de Amstel**

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



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



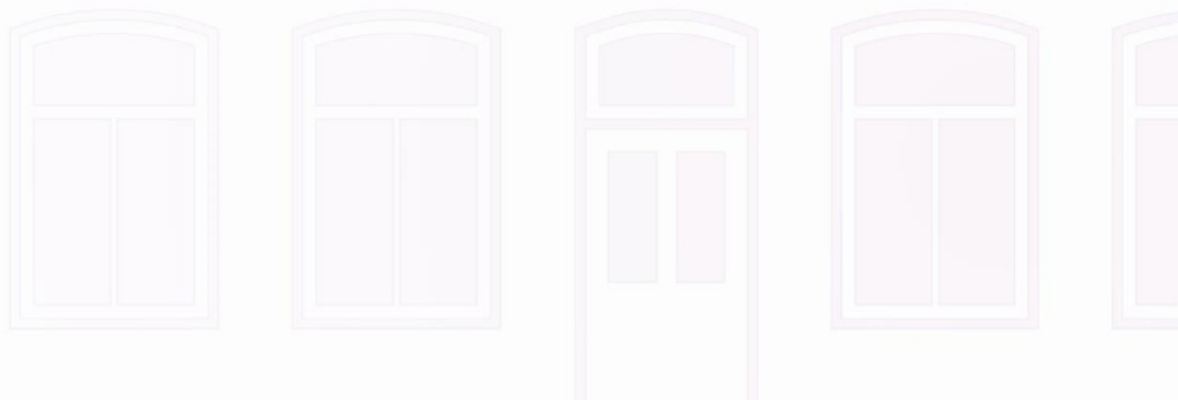
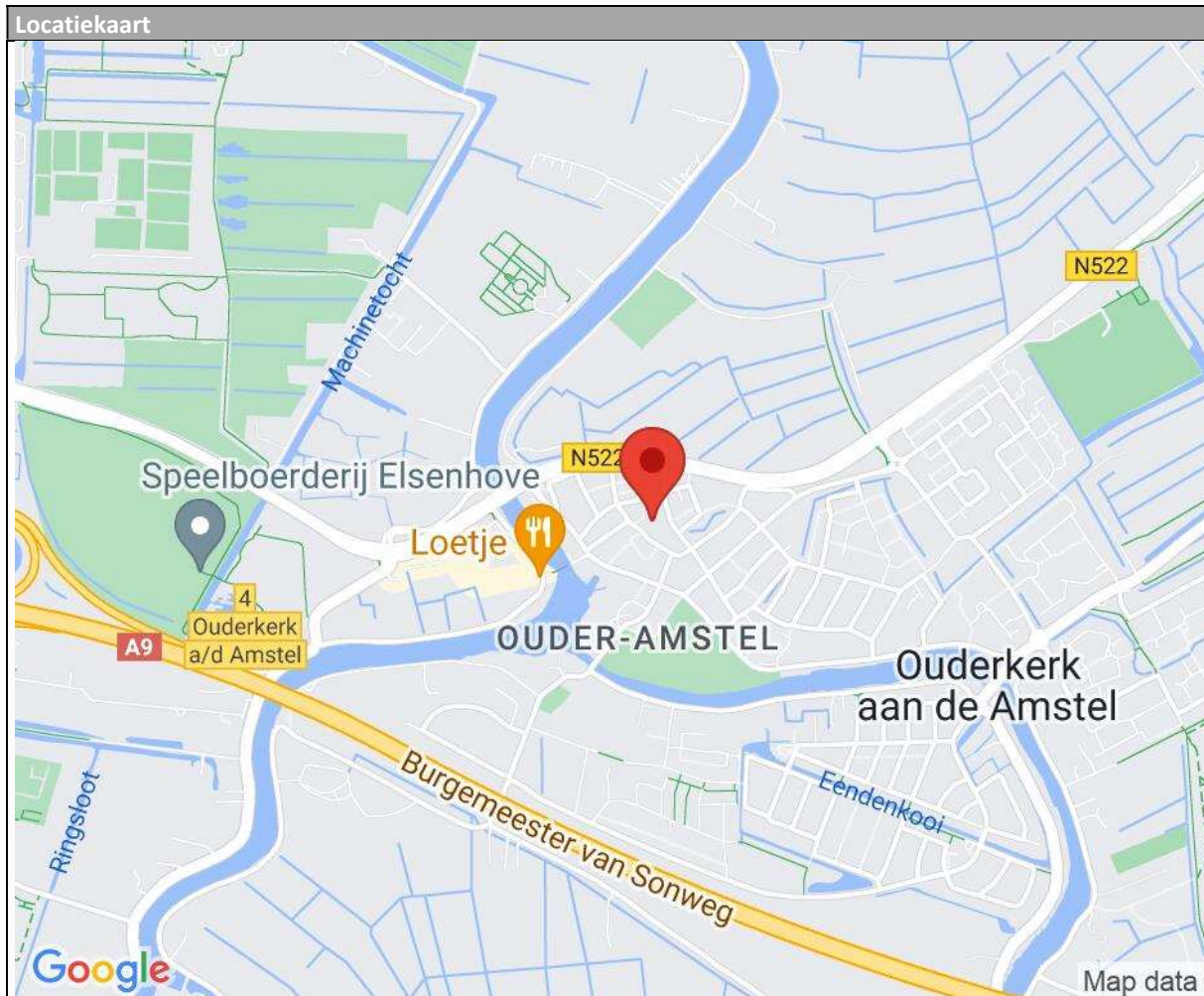


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vondelstraat 8
Postcode / plaats	1191 BD Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







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.