



Hoger Einde-Noord 30, 1191 AC Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 1.250.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191JD Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl

Hoger Einde-Noord 30, 1191 AC Ouderkerk aan de Amstel

Deze geschakelde villa van 153 m² ligt direct aan de Amstel met een prachtige besloten tuin aan de entree-zijde en een ruim terras aan de Amstel met aanlegsteiger voor een boot. De villa is in 1997 onder architectuur van Dick Albers gebouwd.

Woonoppervlakte circa 153 m² conform NEN 2580, perceeloppervlakte 338 m², bouwjaar 1997, oplevering in overleg (spoedige aanvaarding mogelijk).

Een unieke locatie met voor en achter vrij uitzicht en op een steenworp afstand van de dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel. Aan de Amstelkant de voorbijtrekkende roeiers en sloepjes en aan de tuinzijde het prachtige uitzicht naar de weilanden. Het huis ligt op een ruim perceel van 338 m² eigen grond en heeft parkeerfaciliteiten op eigen terrein.

De woning ligt nabij de vernieuwde Amstelbrug welke zomer 2023 gereed is. De brug kent een aparte afslag naar de Hoger Einde Noord, de schilderachtige straat die de stille zijde van de Amstel betreft. 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).

In de nabijheid bevindt zich de gezellige dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel met winkels, cafés en basisscholen. Openbaar vervoer is op loopafstand.

Indeling:

Begane grond: via de ruime voortuin voorzien van grote bomen en veel groen en waar u gemakkelijk kunt parkeren, bereikt u de entree. Naast de entree ligt een ruime berging. Via de hal bereikt u de woonkeuken. In de hal bevindt zich de trap naar de verdiepingen, het toilet met fonteintje en de meterkast.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en is geplaatst in een U-vorm. Aan de keuken grenst de eetkamer met daarnaast de zitkamer met zicht op de Amstel. Dit zitgedeelte heeft een verhoogde schuine kap. Hier bevindt zich een openhaard met gasaansluiting. De vloer is voorzien van eikenhouten planken. De begane grond kent vloer-bijverwarming.

Het eetgedeelte heeft openslaande deuren naar het hardhouten terras aan de Amstel. Aan de entreezijde kijkt u naar de tuin met op de achtergrond de weilanden en de contouren van het Arenagebied. Het weiland is thans ingericht als werkterrein tbv de werkzaamheden van de brug maar zal binnenkort weer weiland worden.

Terras aan de Amstel:

Het niet lang geleden aangelegde zonneterras van circa 38 m² bestrijkt de gehele breedte van de villa en ligt pal aan de Amstel met mogelijkheid tot afmeren van een eigen boot.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot een drietal slaapkamers, twee ruime kamers aan de voorzijde en een kamer aan de achterzijde. Deze masterbedroom heeft een Frans balkon gelegen aan de Amstelzijde met openslaande deuren. De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche, toilet en een dubbele wastafel. De badkamer is afgewerkt in lichte tinten.

Tweede verdieping:

Toegankelijk via ruime overloop met dakraam (Velux). Hier bevindt zich een ruime slaapkamer aan de voorzijde met een groot rond raam en een dakraam (Velux). Er is een tweede badkamer voorzien van wastafel, derde toilet, ligbad en aansluitingen tbv een wasmachine en droger. Het tweede grote ronde raam in de badkamer geeft daglicht maar ook een bijzondere uitstraling aan deze badkamer. Een berging grenzend aan de overloop is voorzien van de c.v.-installatie, de mechanische ventilatie bevindt zich op een kleine bergzolder.

Bijzonderheden:

- geweldige woning op een unieke locatie;
- met ligplaats voor een eigen boot;
- gelegen aan de Amstel (rustige gedeelte);
- de woning kenmerkt zich door bijzondere architectuur;
- twee badkamers;
- gashaard;
- breed en ruim zonneterras van circa 38 m² groot (zuidwesten);
- diepe voortuin;
- eigen grond;
- energielabel C;
- parkeren op eigen terrein;
- niet-bewonersclausule is van toepassing.

Locatie:

De woning is gelegen aan de stille en autoluwe zijde van de Amstel met aan de voorkant vergezichten op weilanden. 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. 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 laatstgenoemde ook per boot bereikbaar. Een rondje hoep per boot, maar ook een rondje Bullewijk, Holendrecht, Gein, Weespertrekvaart, Amstel is werkelijk genieten.

Voorzieningen en openbaar vervoer:

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 (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 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, HMM en filmtheater Pathé liggen op fietsafstand.

Vraagprijs € 1.250.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1997

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	460 m ³
Perceel oppervlakte	338 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²
Woonkamer	50 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	CW5 Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	2.200
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



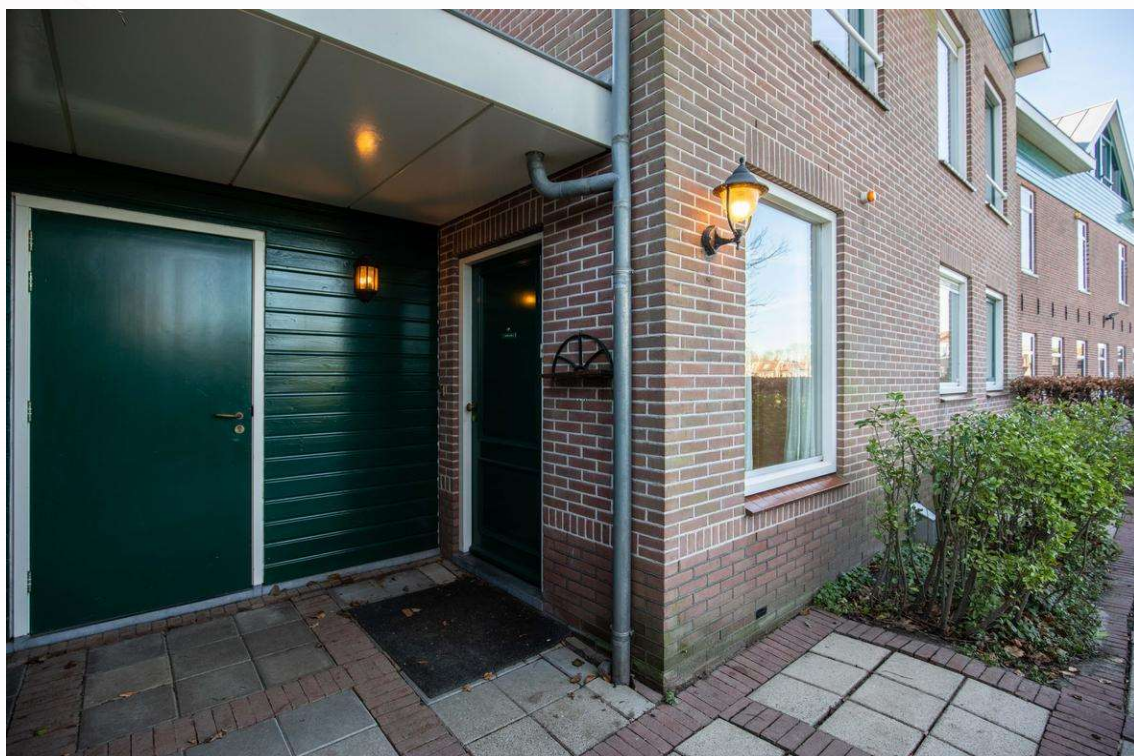


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



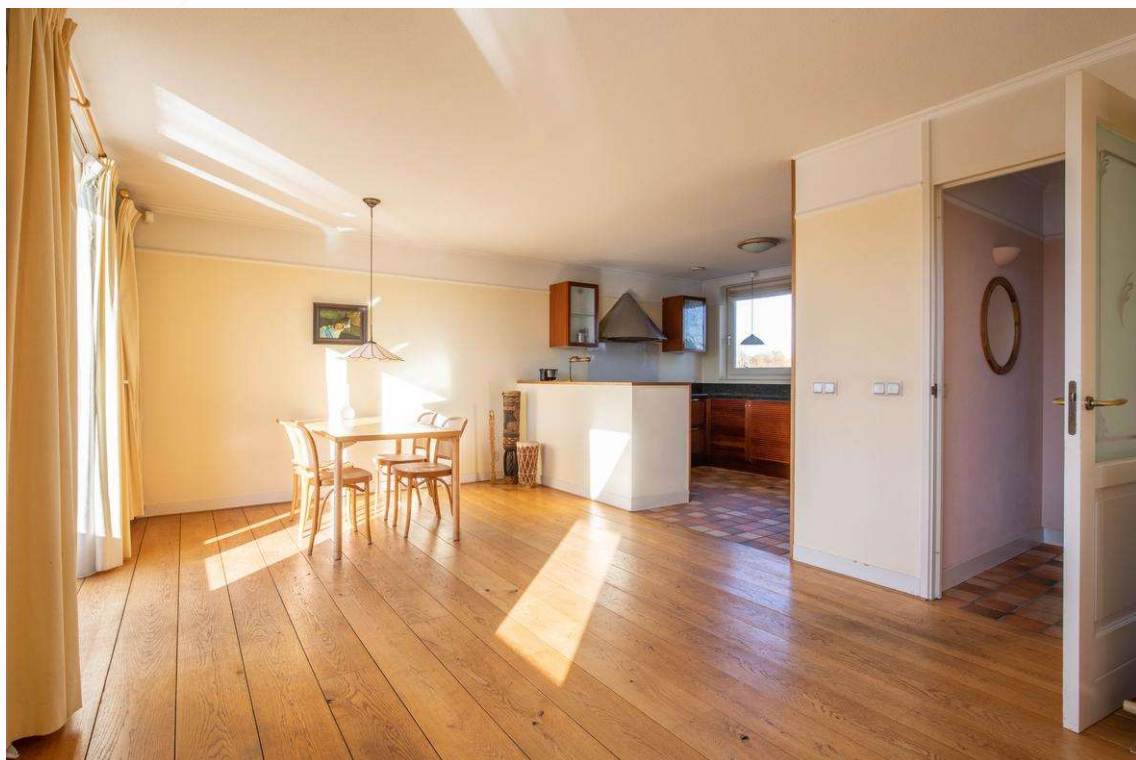


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



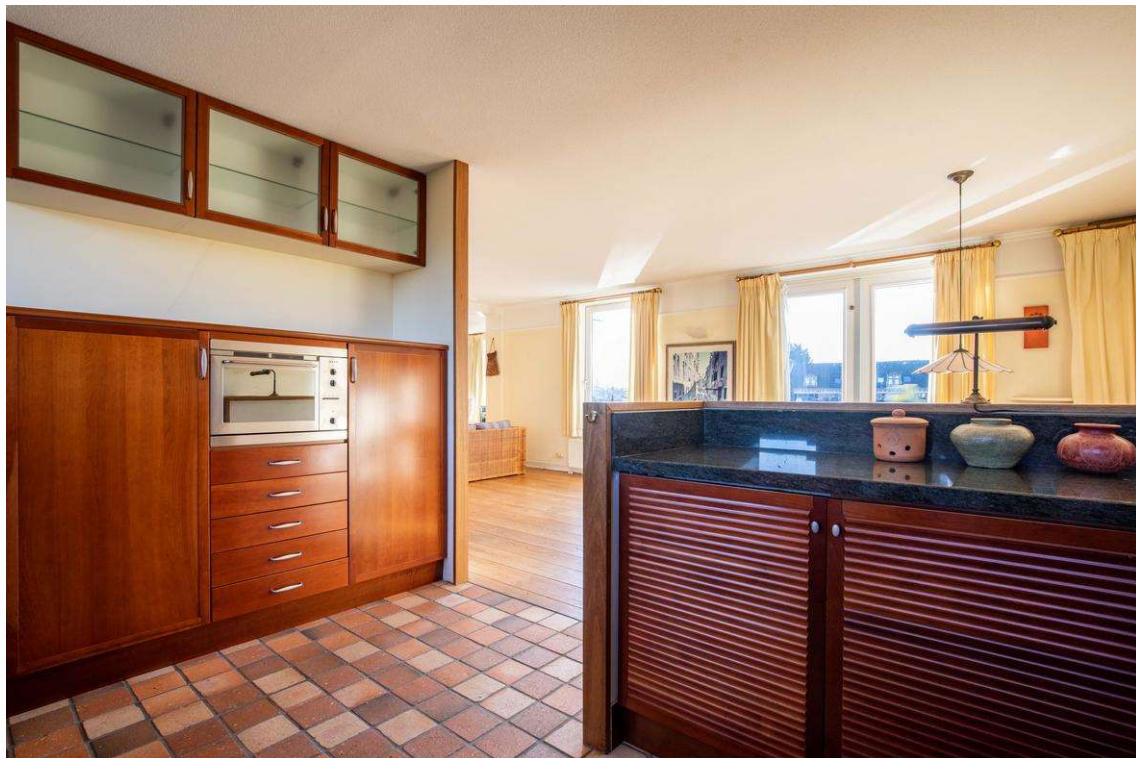


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



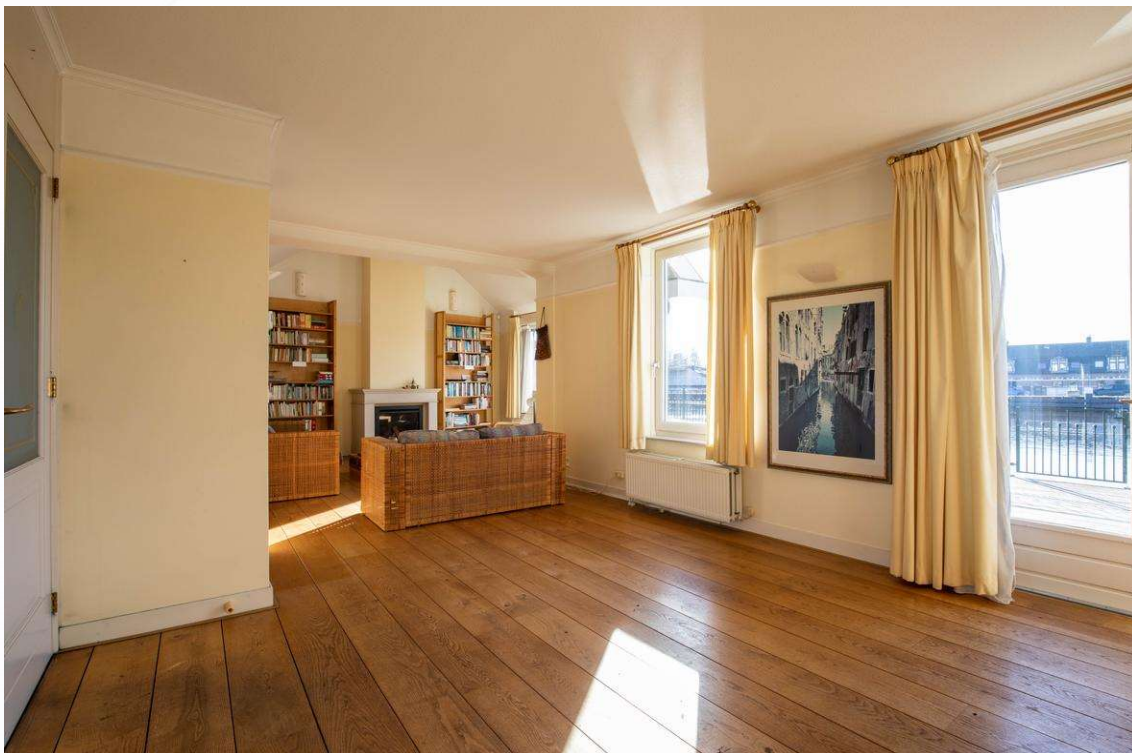


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



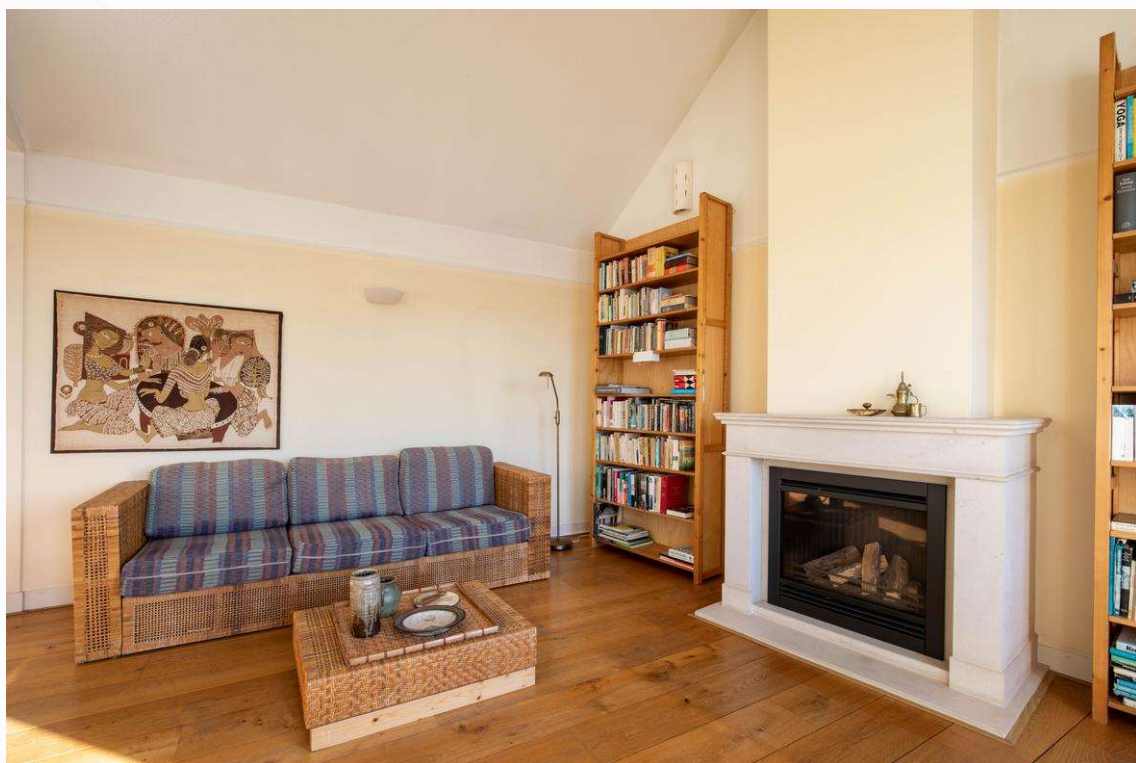


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



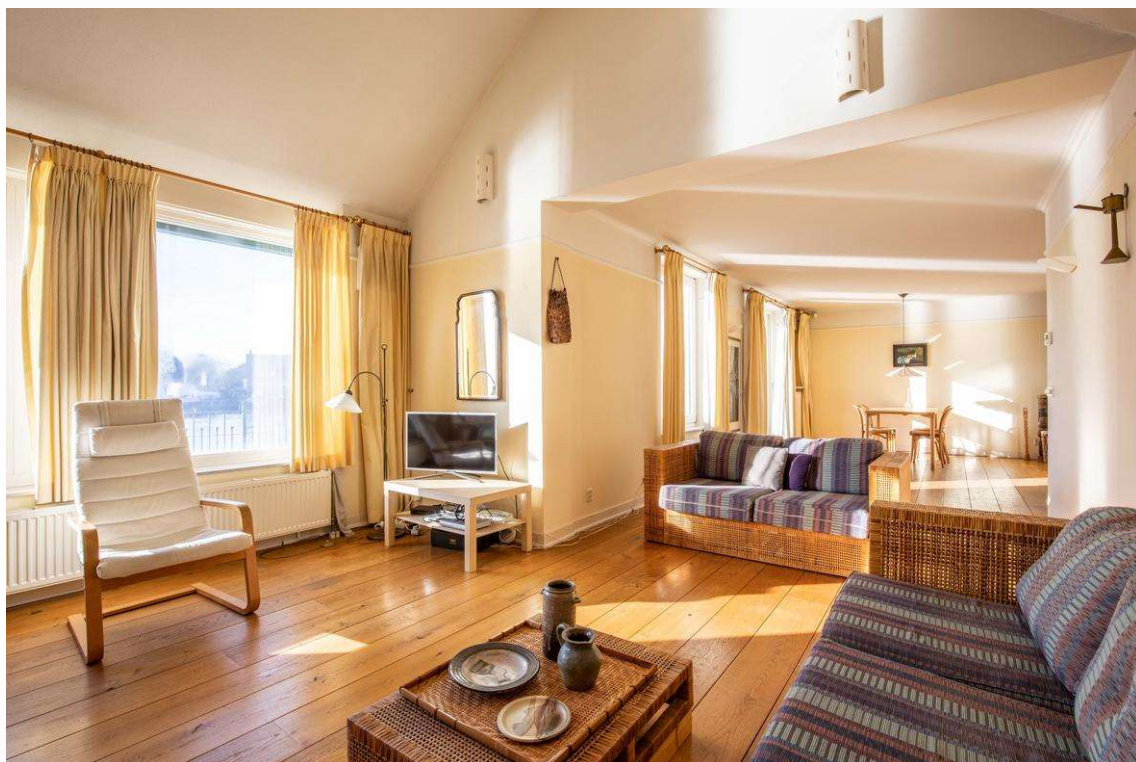


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



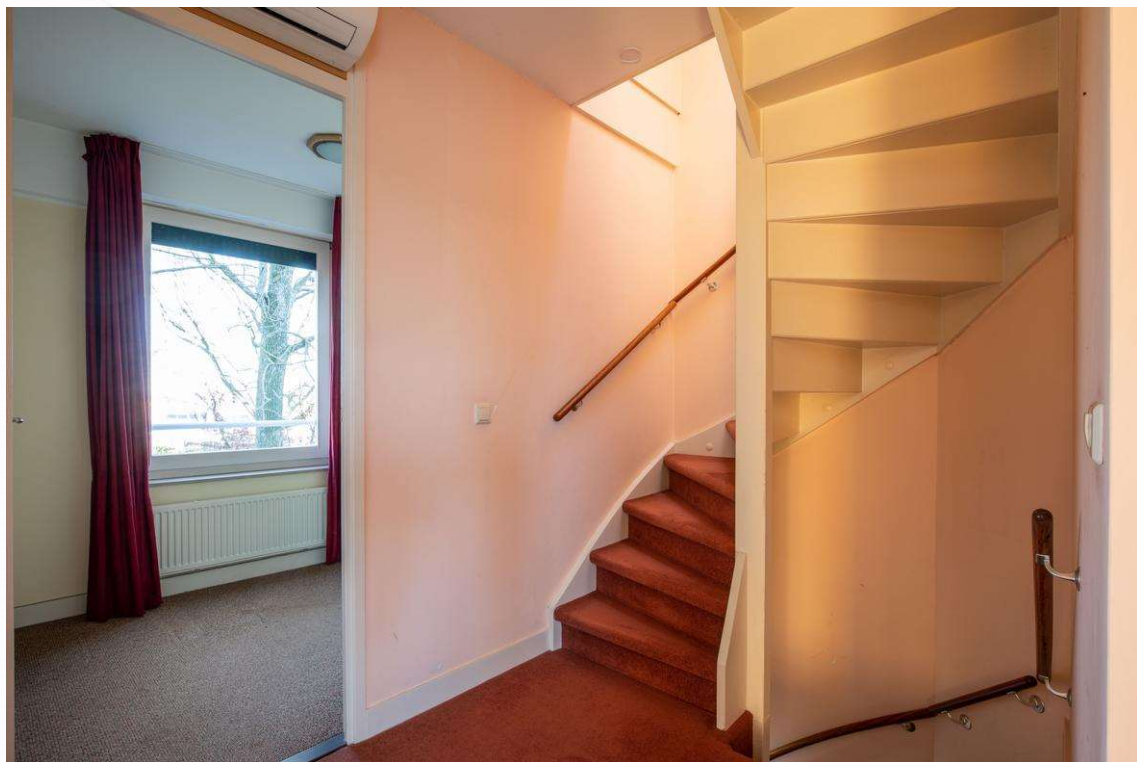


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



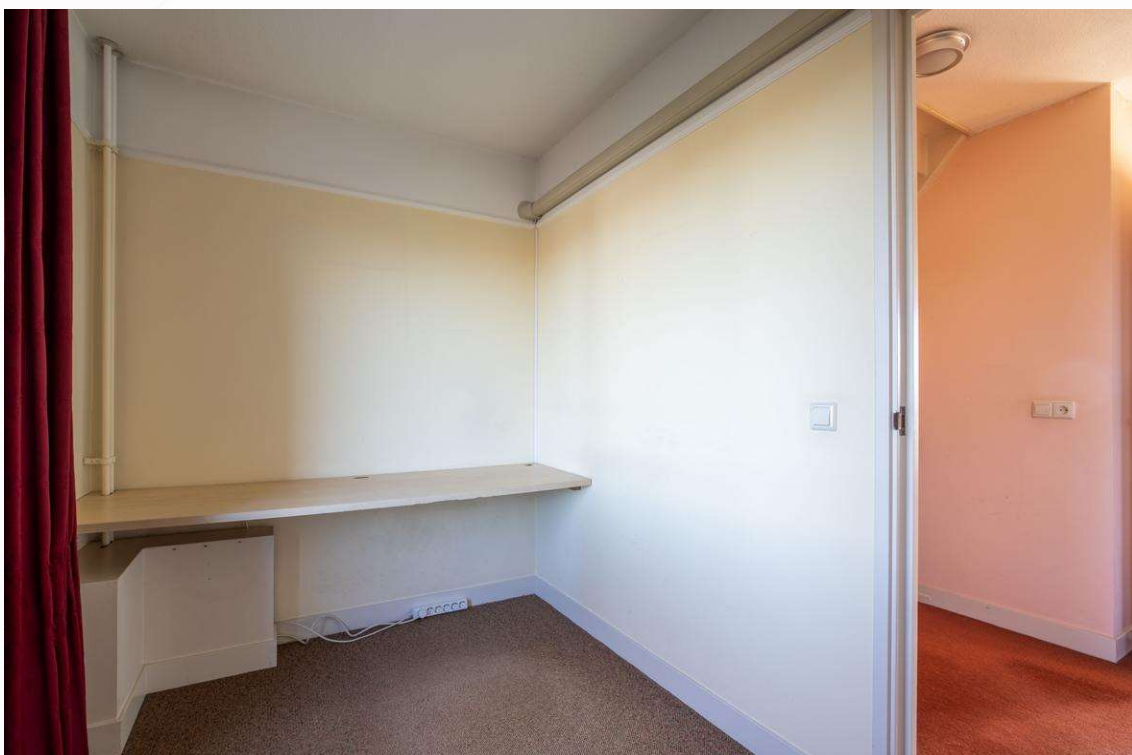


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



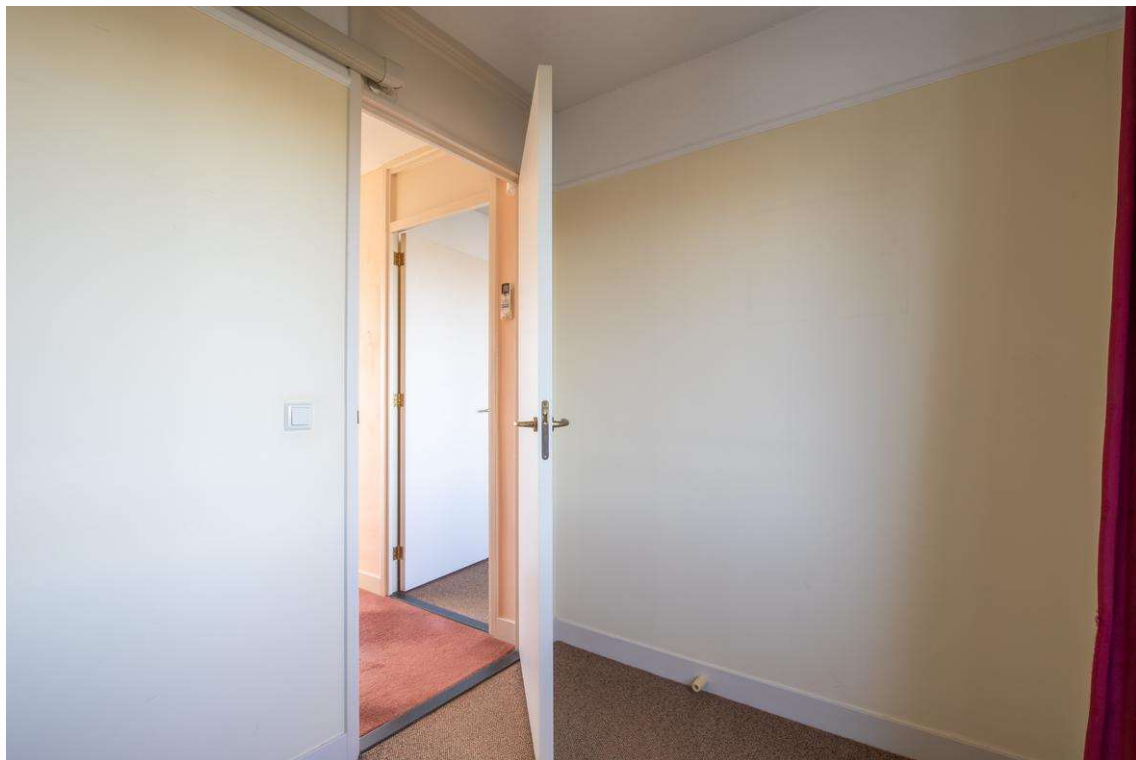


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



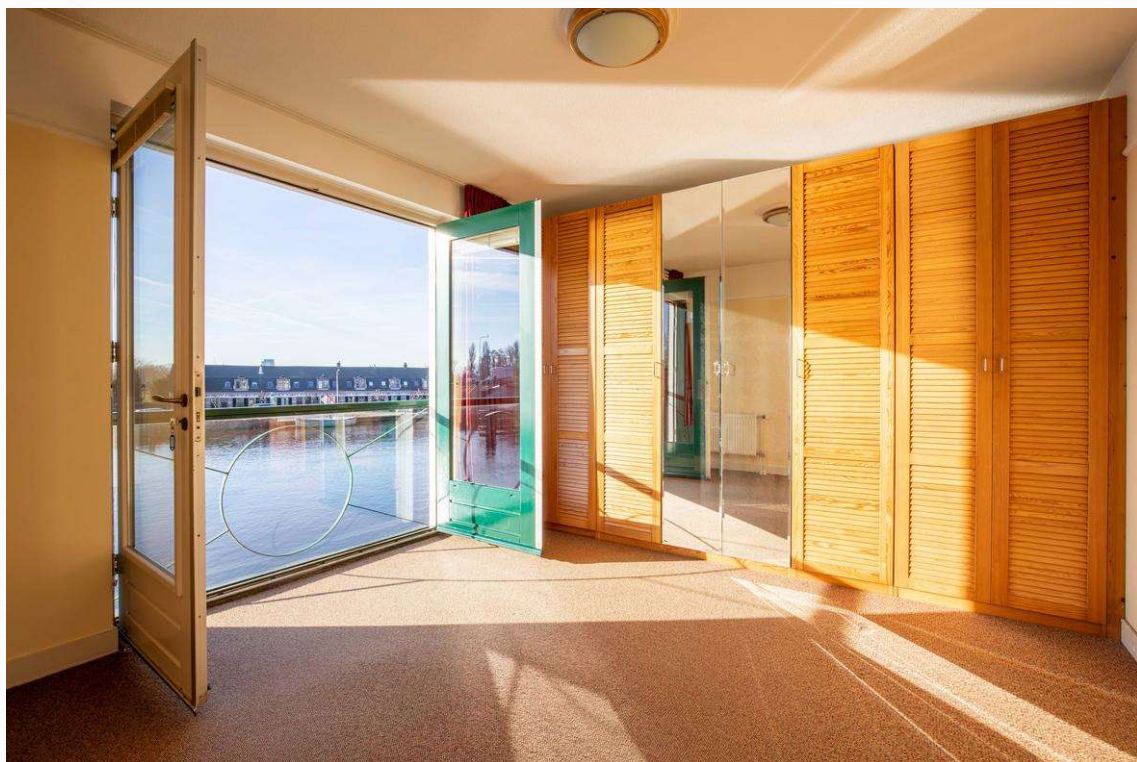
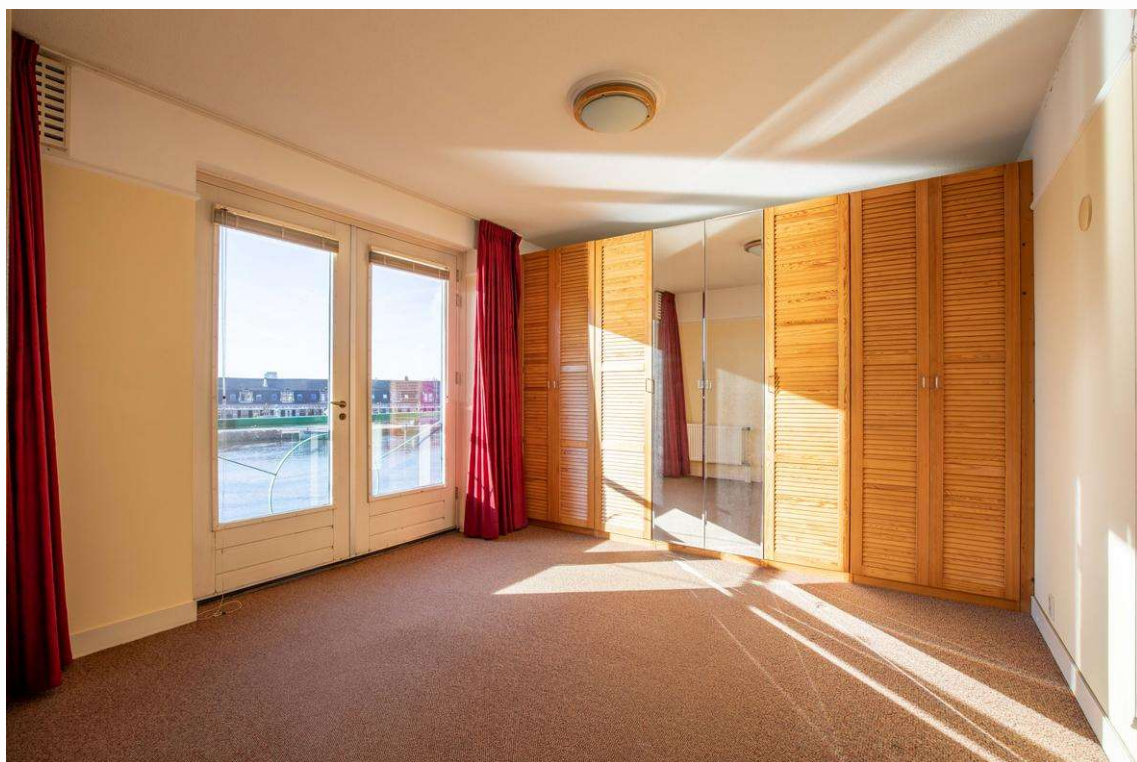


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



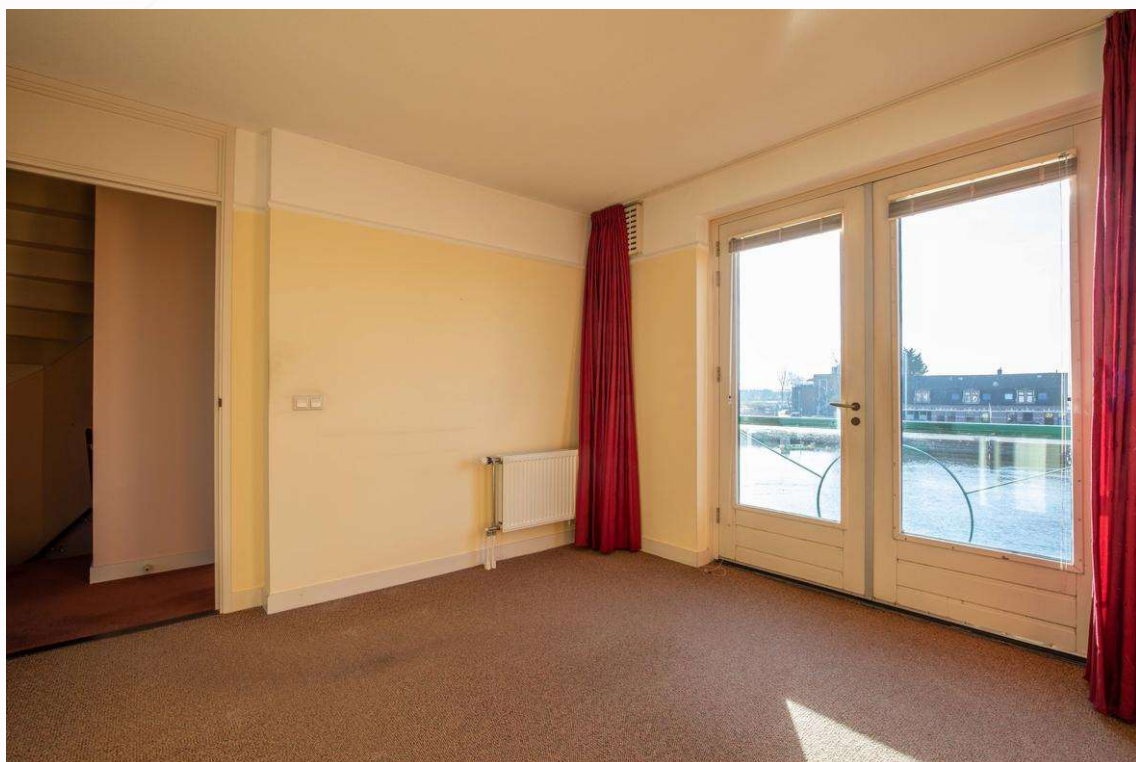
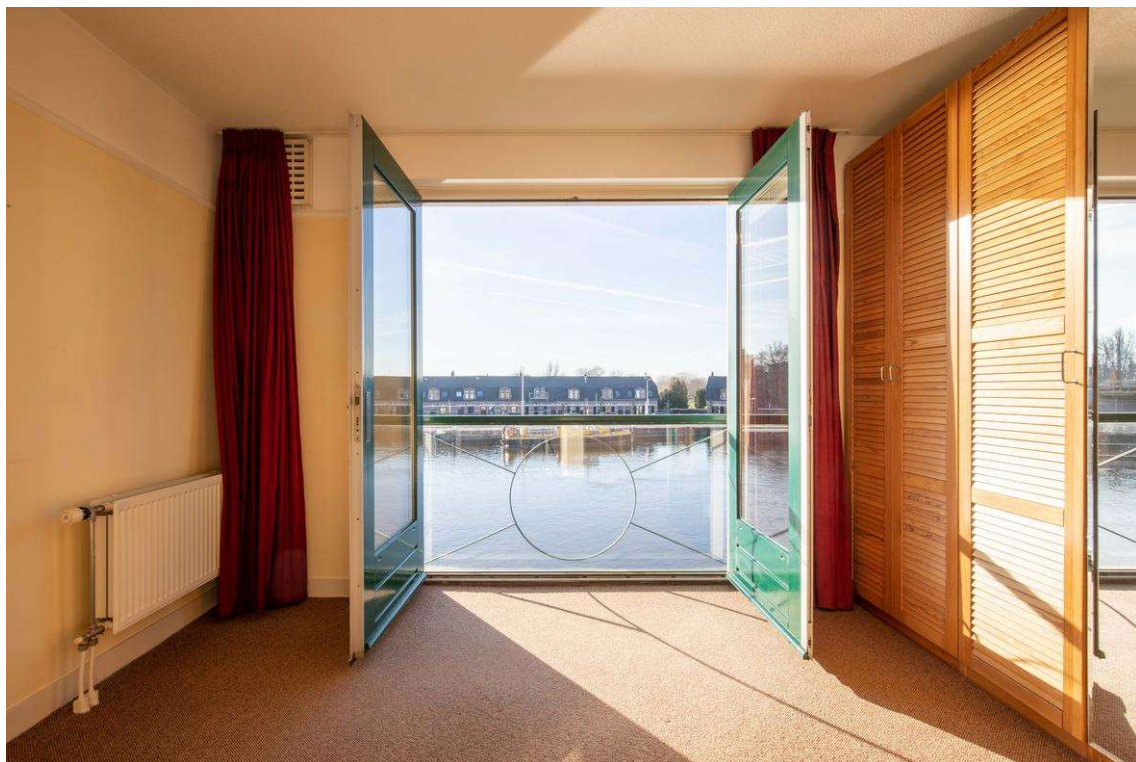


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



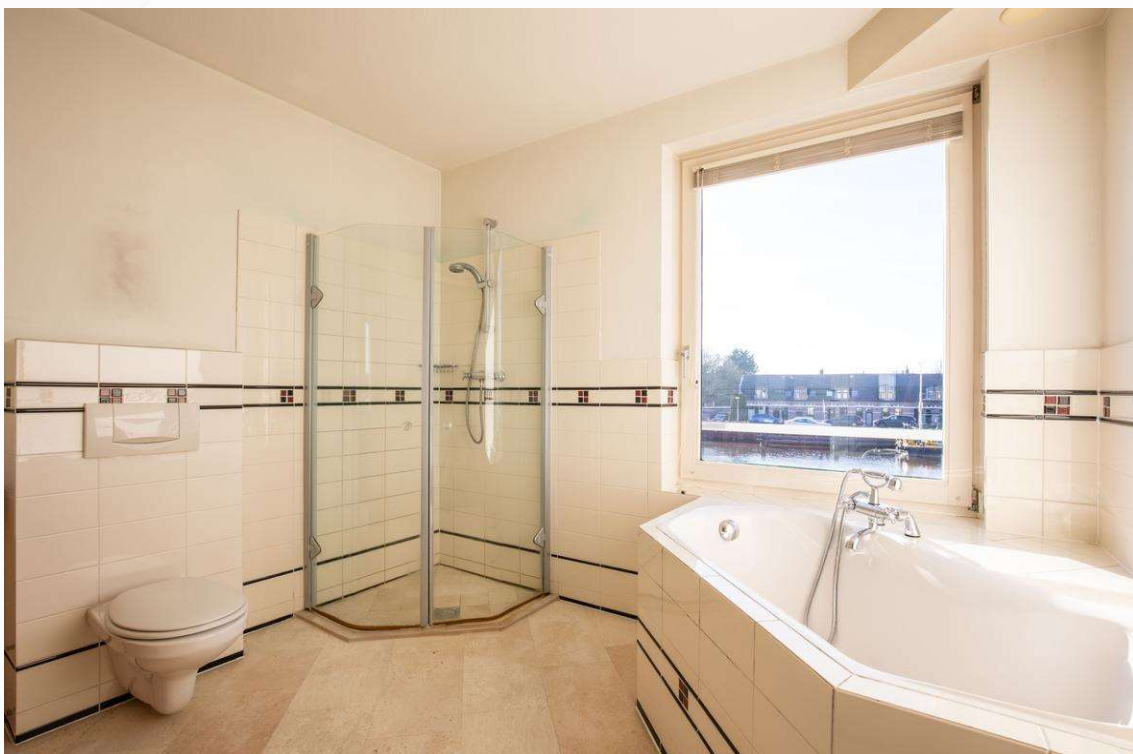
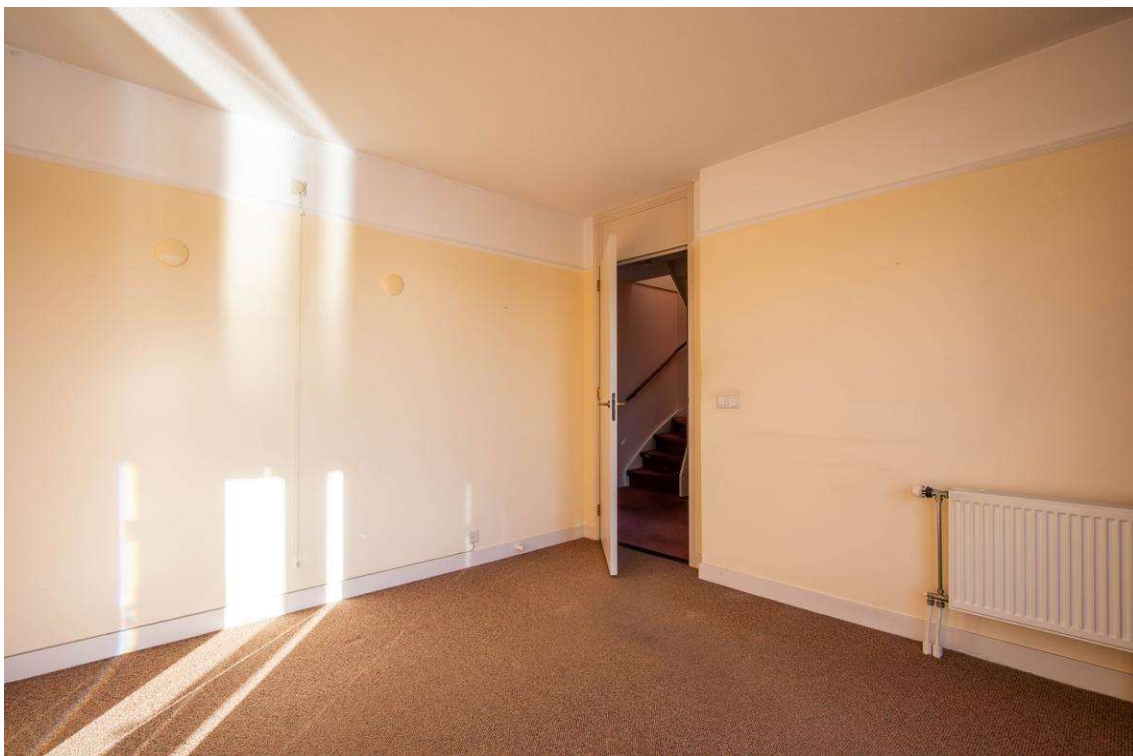


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



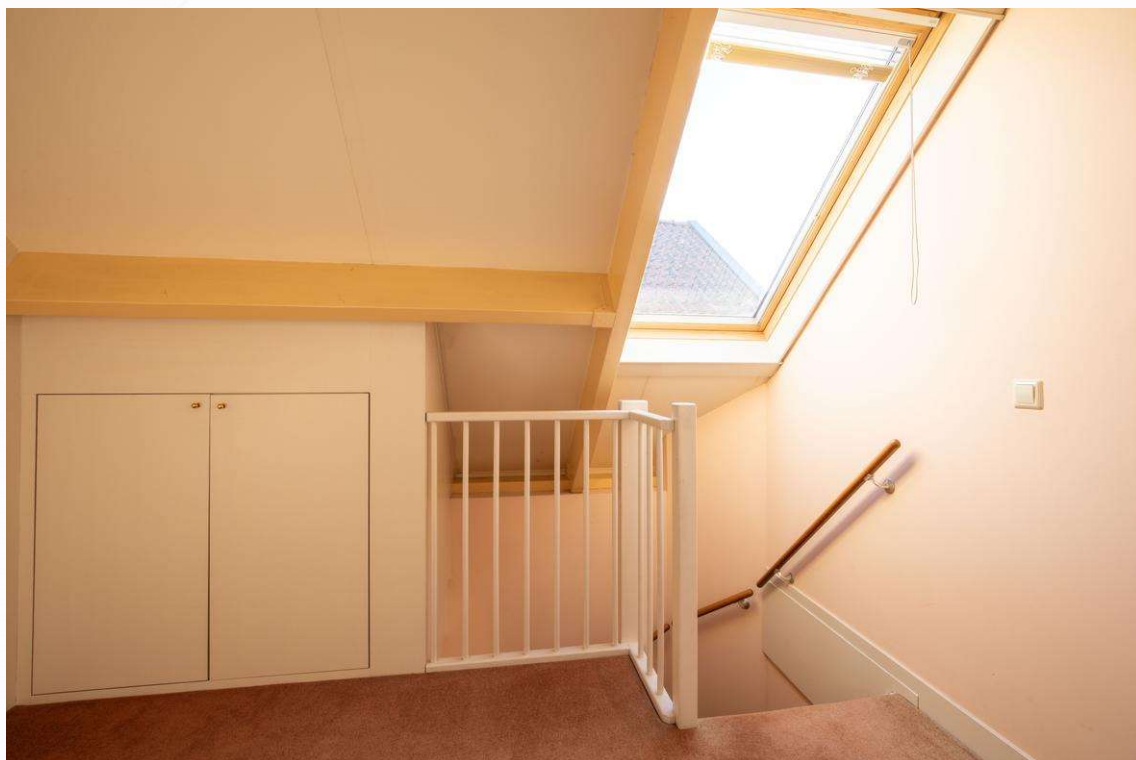


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



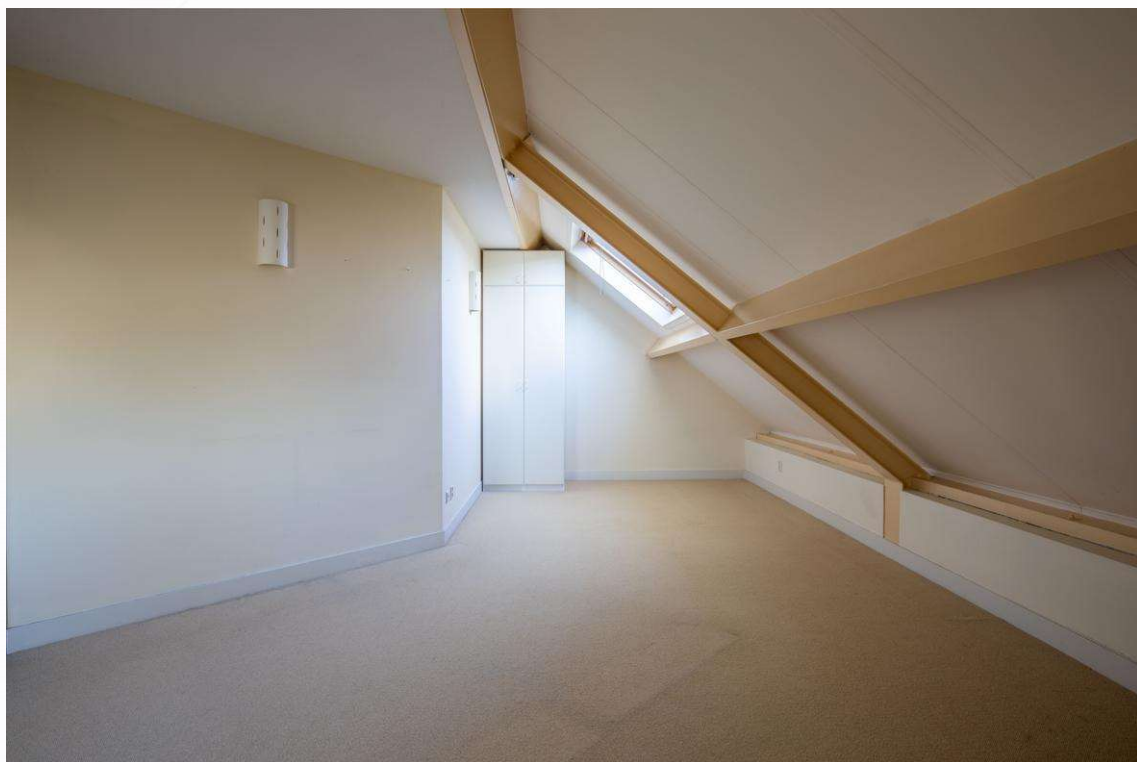


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



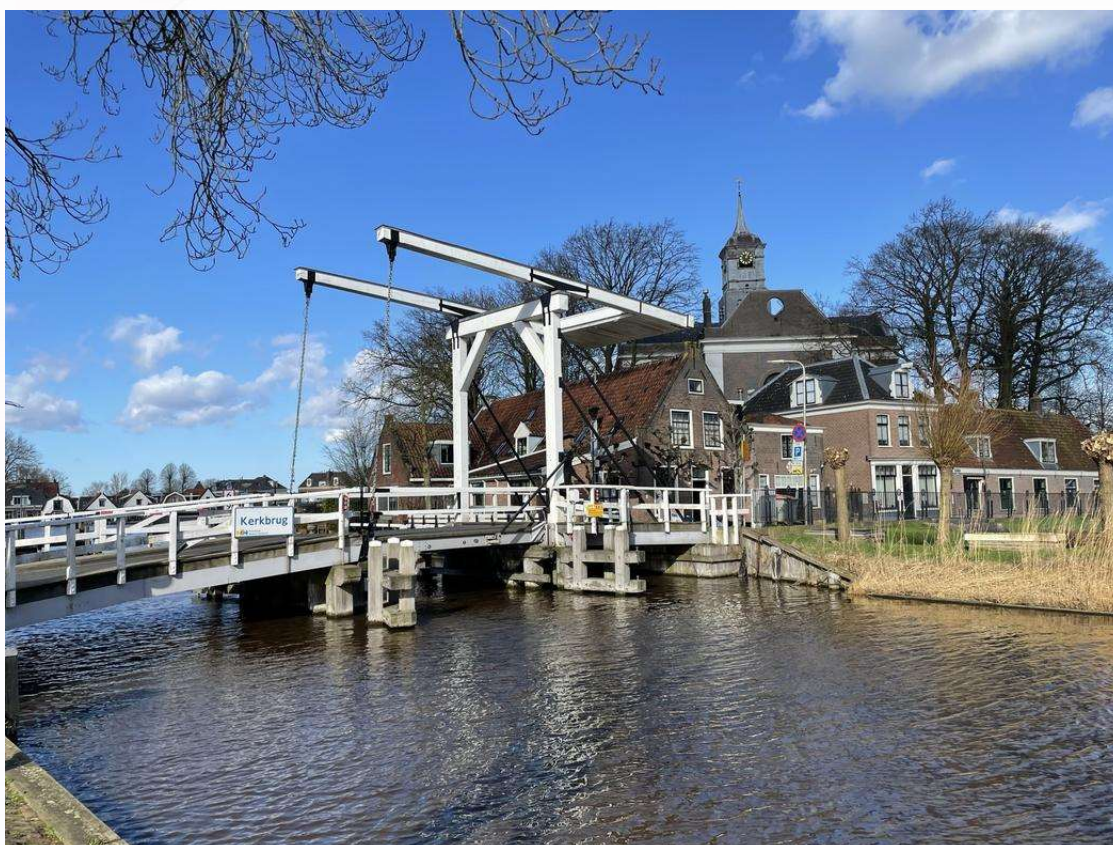


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





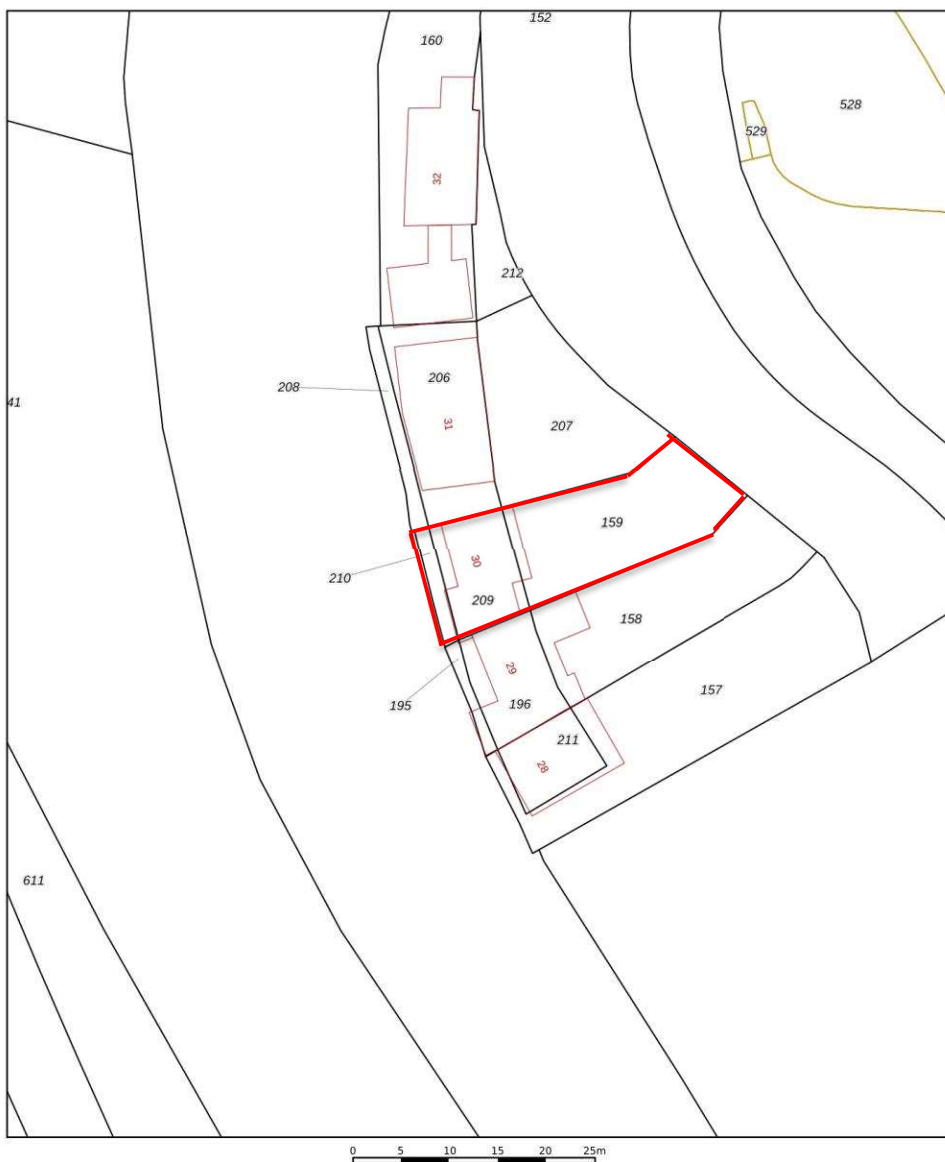
GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoger Einde-Noord30



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	Sectie H	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 209		
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

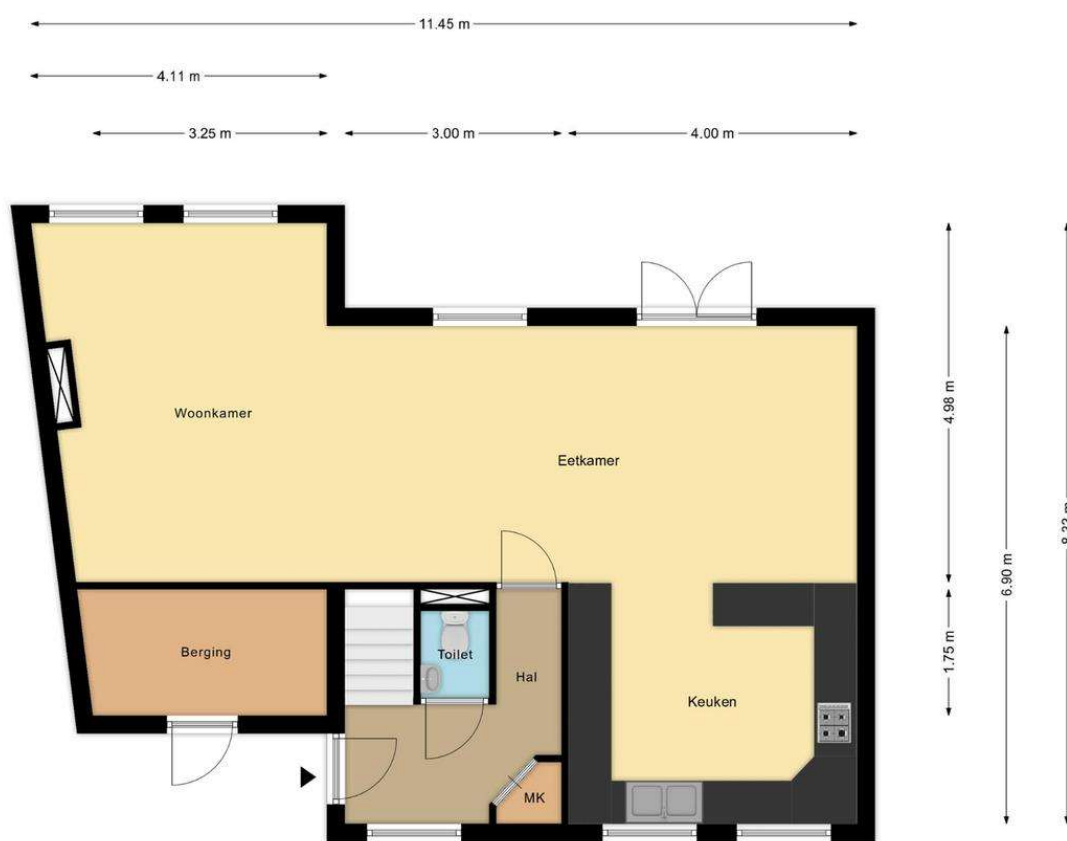
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
Hoger Einde-Noord 30 te Ouderkerk aan de Amstel

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

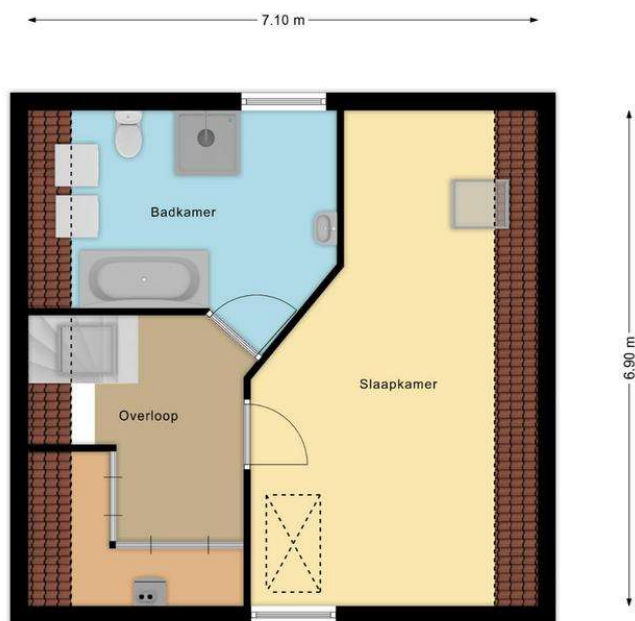
Plattegrond



1e verdieping
Hoger Einde-Noord 30 te Ouderkerk aan de Amstel

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

Plattegrond



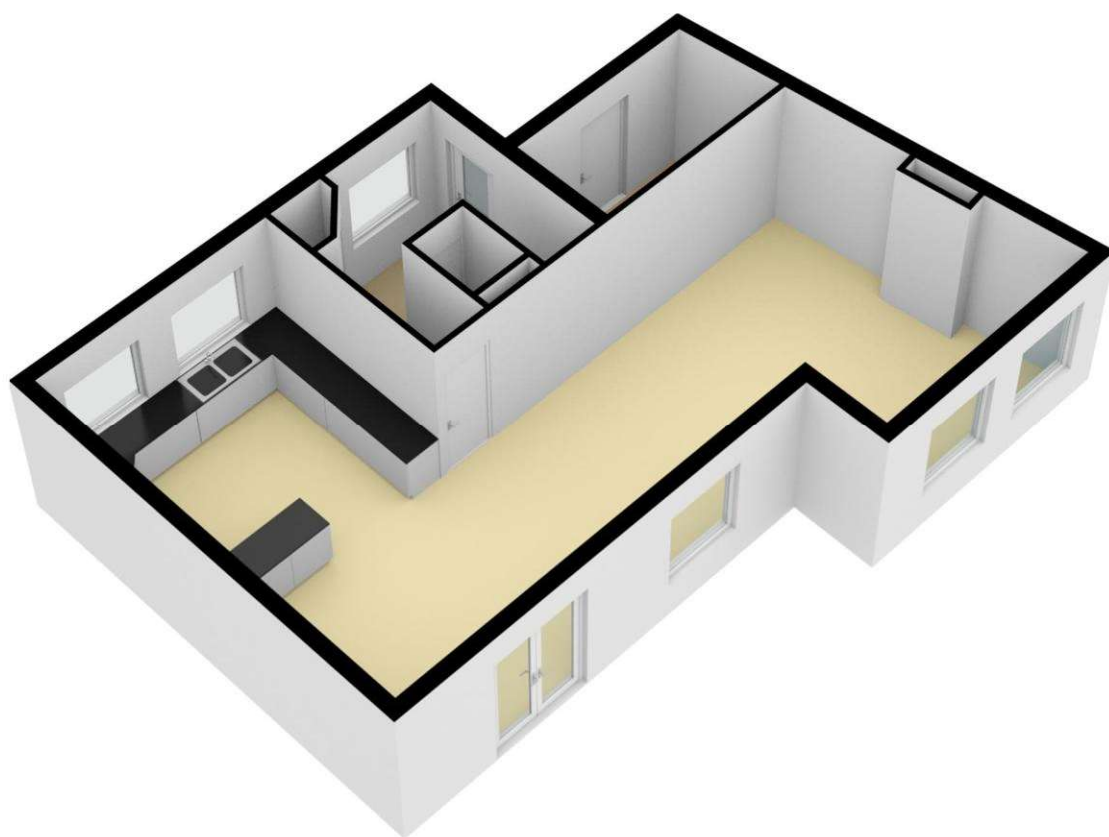
2e verdieping
Hoger Einde-Noord 30 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

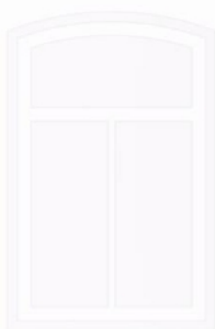
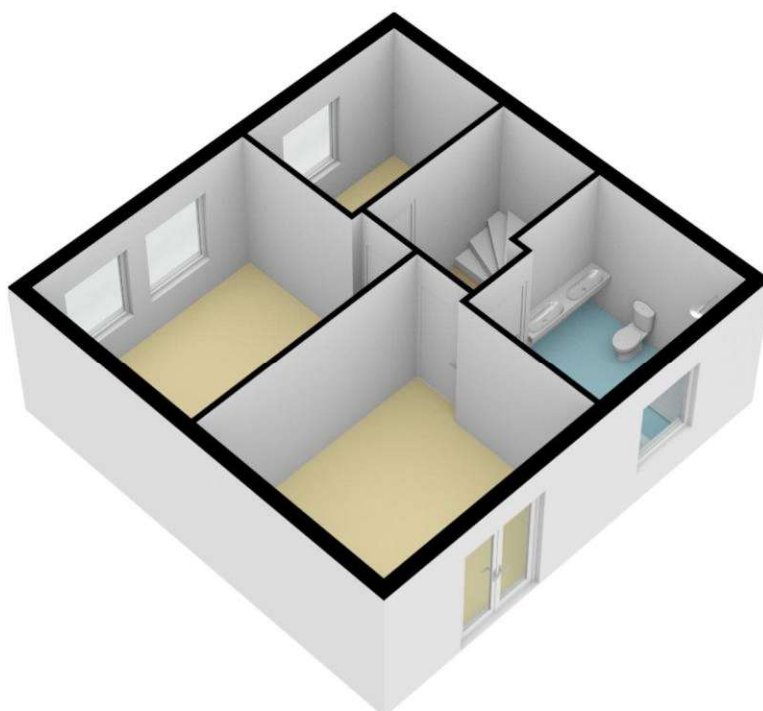
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

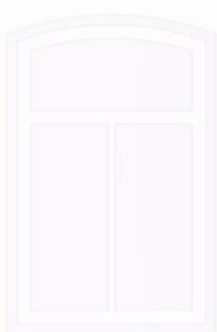
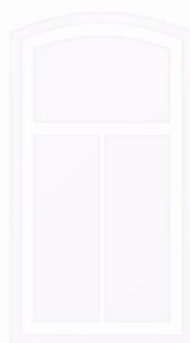
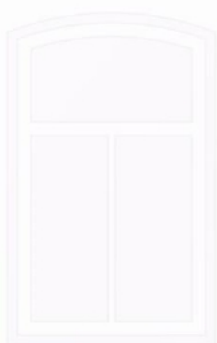
Plattegrond





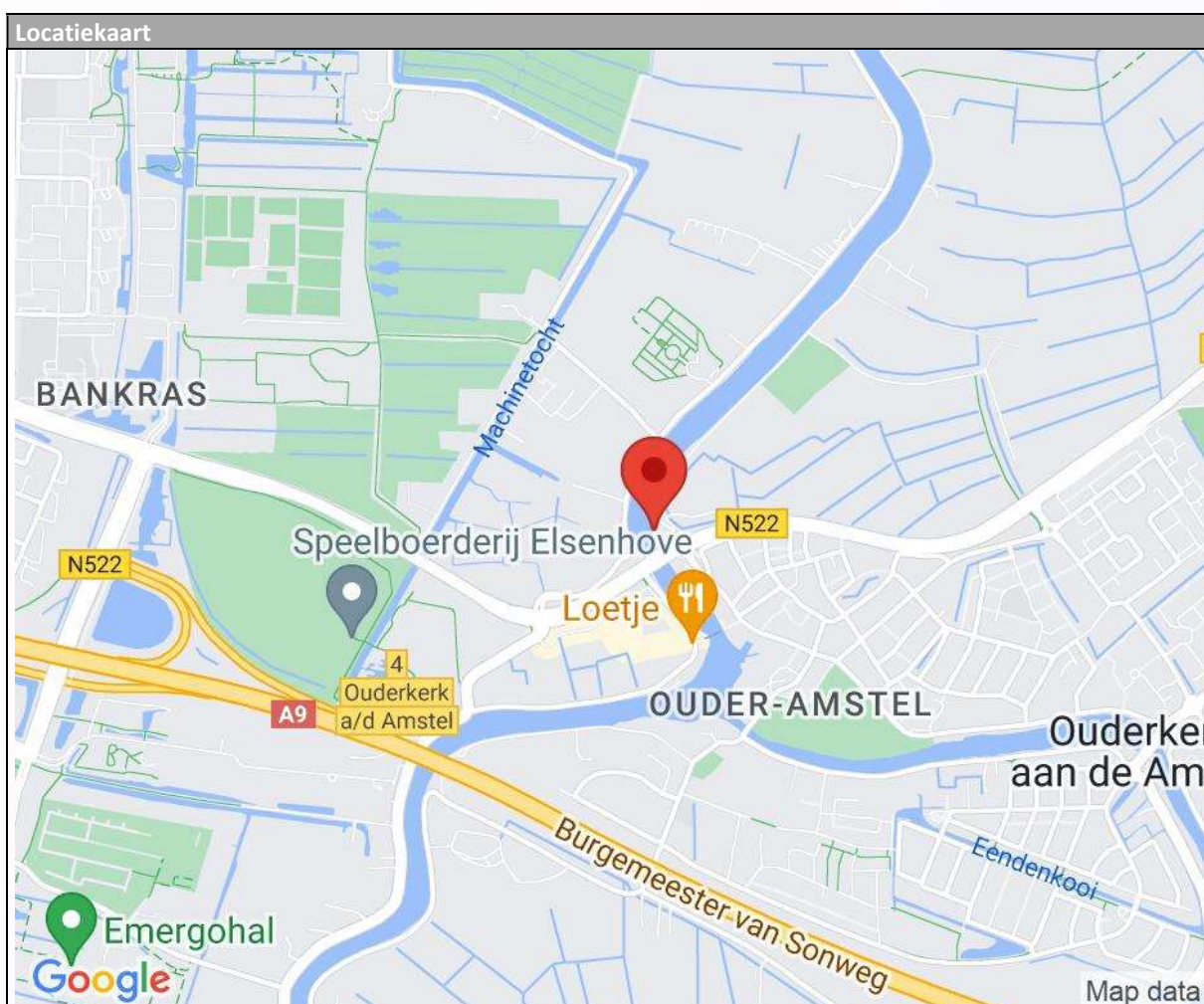
GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Locatie

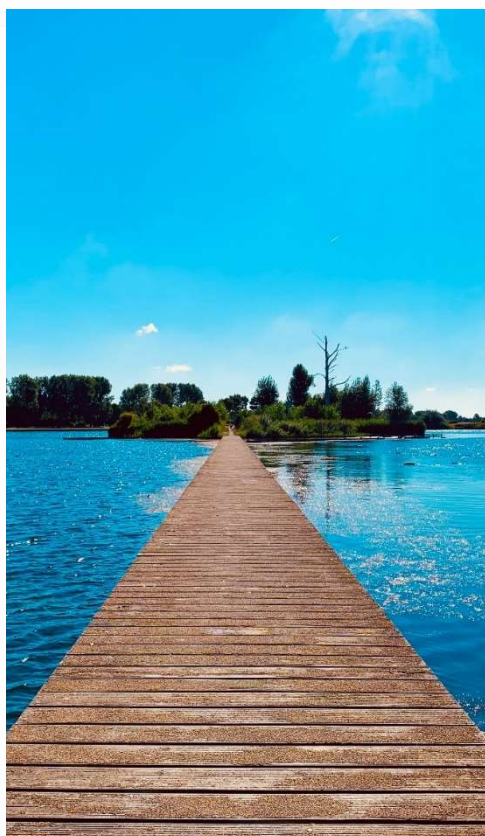
Adres gegevens	
Adres	Hoger Einde-Noord 30
Postcode / plaats	1191 AC Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





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 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.