



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Purperreiger 8, 1191 TE Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 750.000,- 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



Purperreiger 8, 1191 TE Ouderkerk aan de Amstel

Aan het water gelegen zeer royale en goed onderhouden woning met garage. De woning is fraai ontworpen, met vanuit de woonruimte en de tuinkamer zicht op de tuin, terras en het water. De woning verkeert zowel binnen als buiten in goede staat. Aan de voorzijde is alle ruimte voor het parkeren van de auto('s) op eigen terrein, gelegen in een autoluwe en rustige straat.

Woonoppervlakte circa 145 m² exclusief 18 m² overige inpandige ruimte, te weten de inpandige garage conform NEN 2580, perceeloppervlakte 190 m², oplevering in overleg. Het zinken dak is onlangs vervangen.

Indeling

Begane grond:

entree via zeer ruime betegelde voortuin, binnenkomst via de hal, toiletruimte met fonteintje, meterkast en de trap naar de 1ste verdieping is netjes omkleed.

De woonkamer en de 60 cm lager gelegen tuinkamer zijn voorzien van een fraaie eikenhouten parketvloer en glad gestuukte en geschilderde wanden. Middels een grote schuifpui is het op het zuiden gelegen terras bereikbaar, die in twee delen de gehele breedte van de woning bestrijkt. Verder is de woonkamer en tuinkamer beide voorzien van een elektrisch zonnescherm. In de woonkamer is een ruime trapkast en een open kast aanwezig. Middels een binnendeur is er toegang tot de inpandig gelegen garage welke is uitgevoerd met verwarming en met dubbele geïsoleerde deuren uit 2018.

De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een 4- pits gaskookplaat, afzuigkap naar buiten, losse koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en een 1,5 spoelbak.

Eerste verdieping:

Op de 1ste verdieping bevinden zich drie ruime (slaap)kamers.

Overloop, masterbedroom aan de achterzijde, tweede ruime slaapkamer boven de garage gesitueerd.

De derde slaapkamer aan de voorzijde steekt iets uit de gevel (erker) waardoor de ramen aan de zijgevel aanwezig zijn.

Deze verdieping is grotendeels voorzien van een laminaatvloer. Ruime badkamer met ligbad, separate douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Vanaf de overloop is de 2e verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping:

Logeer-, werk- of 4e slaapkamer met hoog plafond; op deze etage bevindt zich tevens de HR-combiketel (Remeha, 2013), mechanische ventilatie en de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine/droger.

Op deze verdieping kan een ruime extra kamer worden gerealiseerd. Er zijn op de Purperreiger al meerdere dak opbouwen geplaatst.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Bijzonderheden:

- zeer fraai gelegen woning met tuin op het zuiden grenzend aan sierwater;
- diverse uitbouw mogelijkheden;
- platte daken en zinklijsten zijn onlangs vervangen en vernieuwd;
- inpandige garage en 2 parkeerplaatsen op eigen terrein;
- gelegen op eigen grond;
- C.v.-installatie uit 2013;
- volledig geïsoleerd, energielabel B, goede mogelijkheden tot plaatsen zonnepanelen;
- 2 zonneschermen op de begane grond en rolluiken op de 1e en 2e verdieping allen op de zuidzijde aanwezig.

Locatie:

De woning is gelegen in de ruim opgezette wijk Benning. 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 bereikbaar. De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving; 3 basisscholen zijn allemaal op fietsafstand.

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, HMH en filmtheater Pathé liggen op fietsafstand.

Vraagprijs € 750.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

| Object gegevens | |
|-----------------|--------------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Geschakelde woning |
| Bouwjaar | 1998 |

| Maten object | |
|---------------------------------|--------------------|
| Aantal kamers | 6 kamers |
| Aantal slaapkamers | 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 470 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 190 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 145 m ² |
| Woonkamer | 28 m ² |

| Details | |
|-----------------|---|
| Ligging | Aan water, aan rustige weg, in woonwijk |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | Ja |

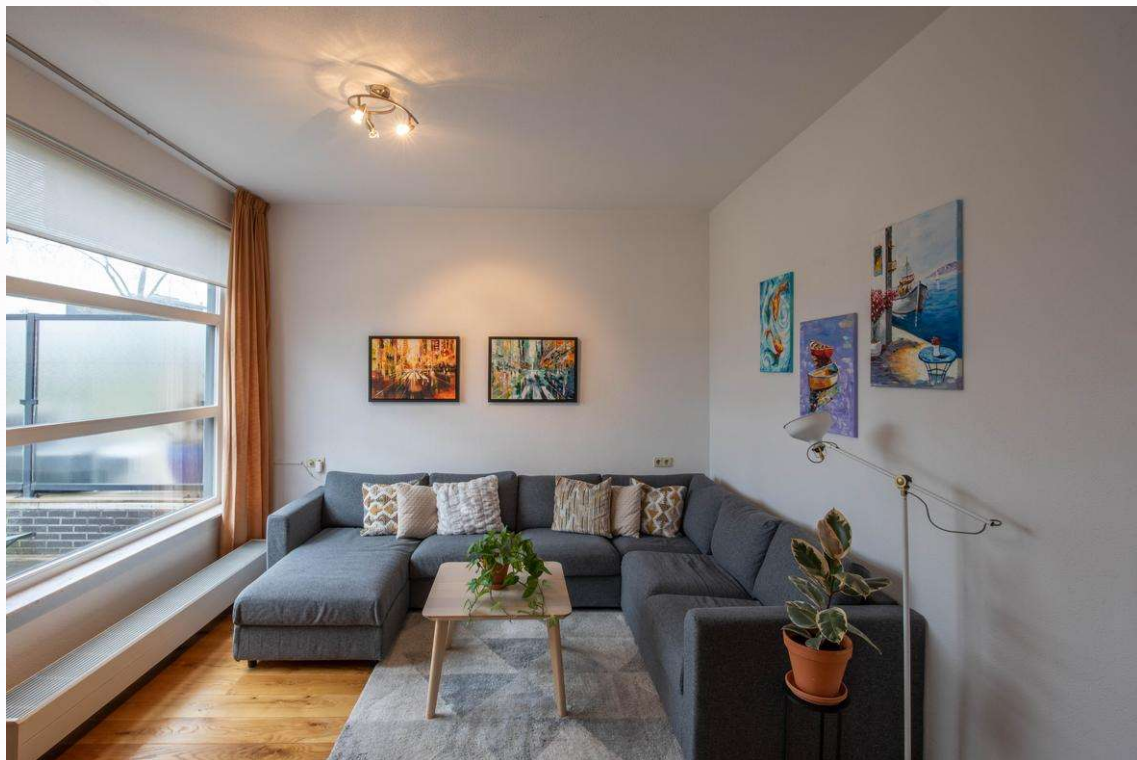
| Energie | |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
| Isolatie | Volledig geïsoleerd |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| C.V.-ketel | Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom) |

| Tuin gegevens | |
|-------------------|-----------------------|
| Tuin | Achtertuint, voortuin |
| Tuin diepte (cm) | 550 |
| Tuin breedte (cm) | 950 |
| Hoofdtuin | Achtertuint |
| Positie | Zuid, West |
| Kwaliteit | Verzorgd |



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

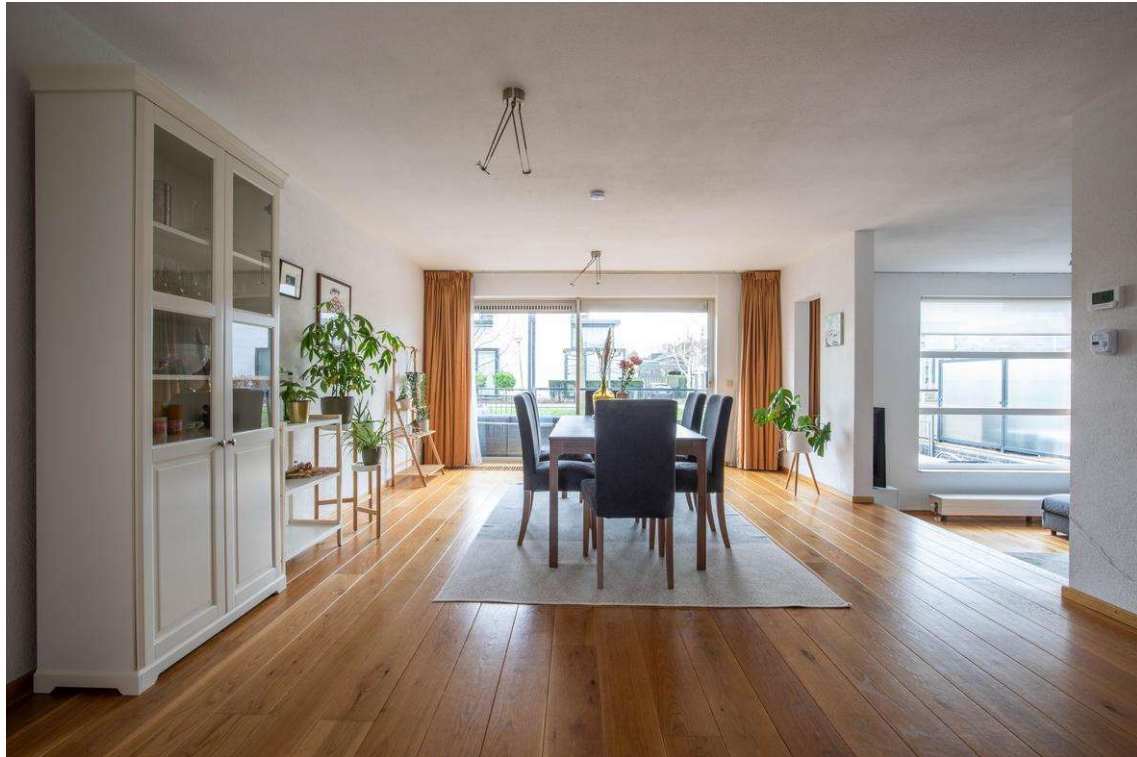
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

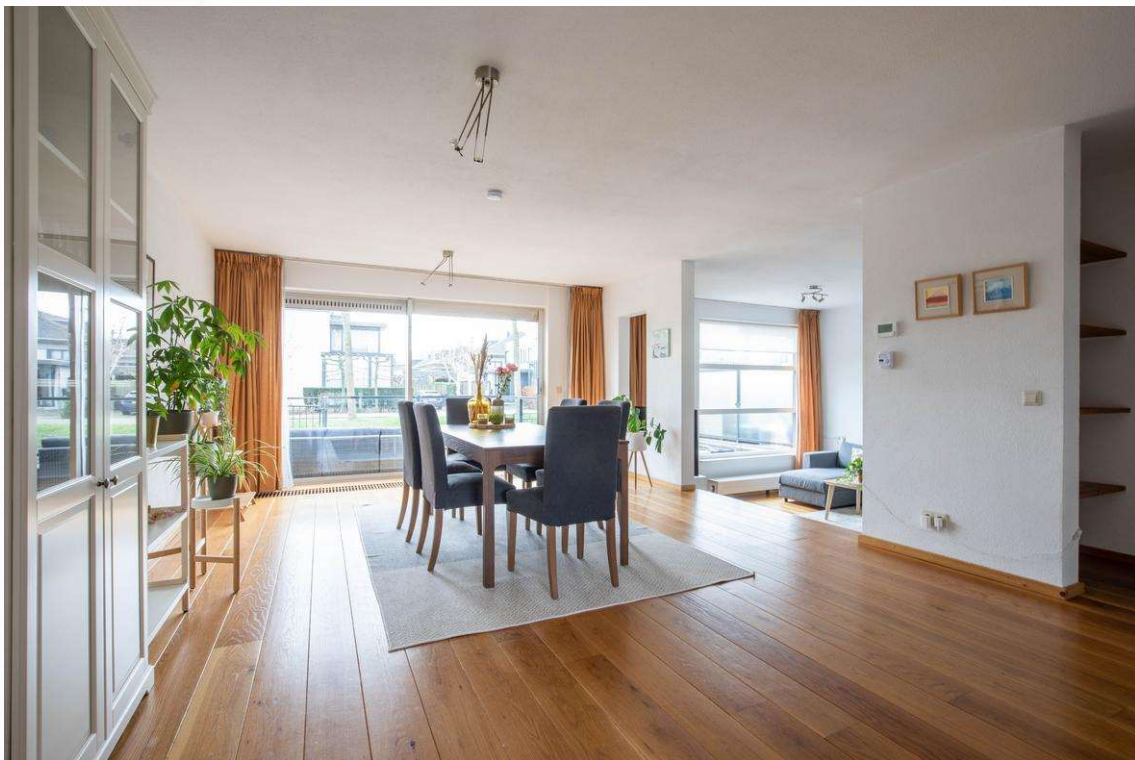
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

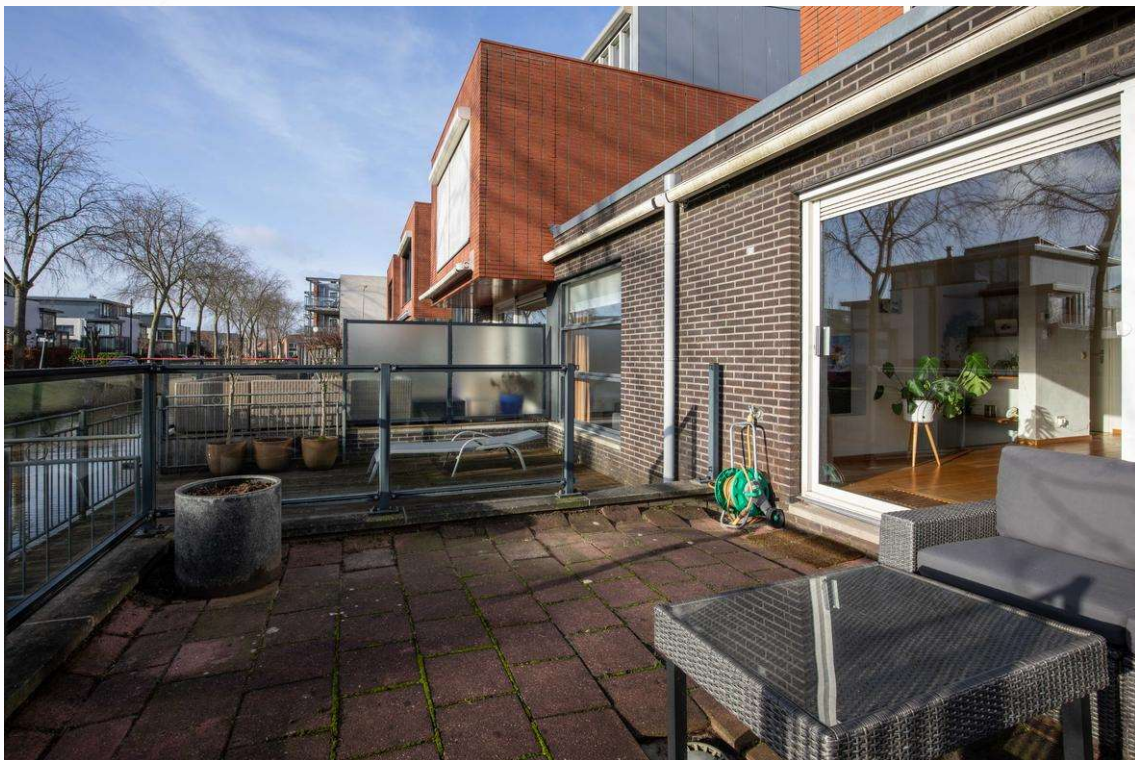
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Purperreiger8



| | | | |
|-------|----------------------------------|----------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Ouder-Amstel | |
| | Huisnummer | Sectie E | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 1165 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

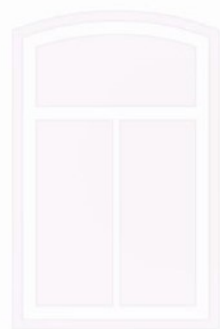
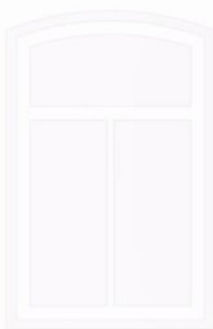
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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





GEIJSEL MAKELAARDIJ

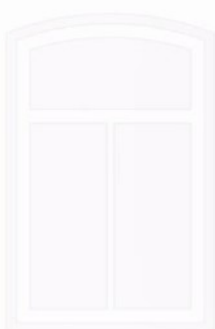
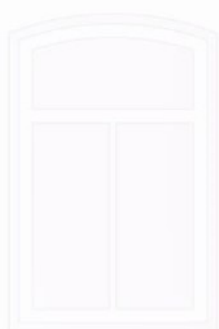
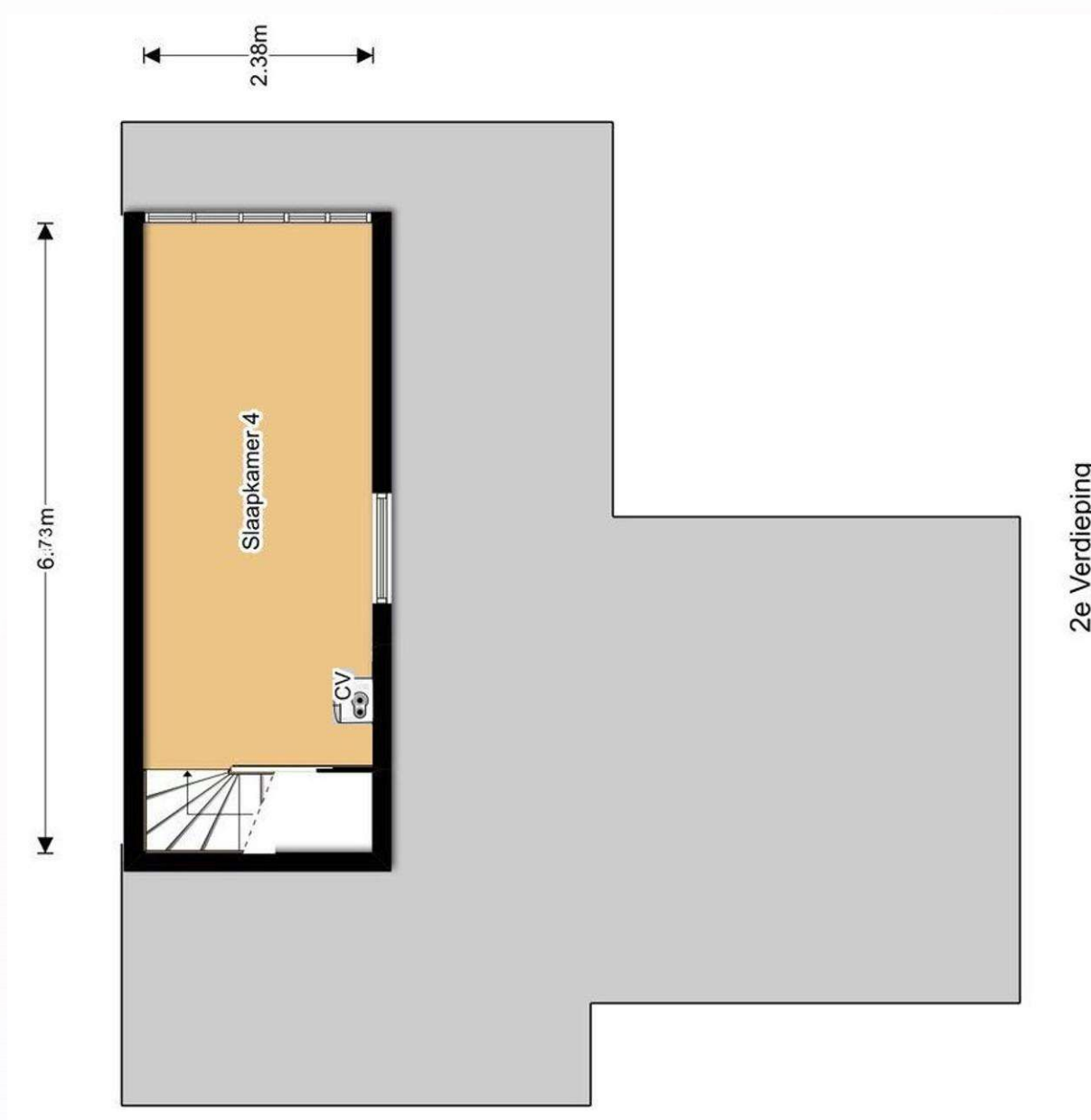
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



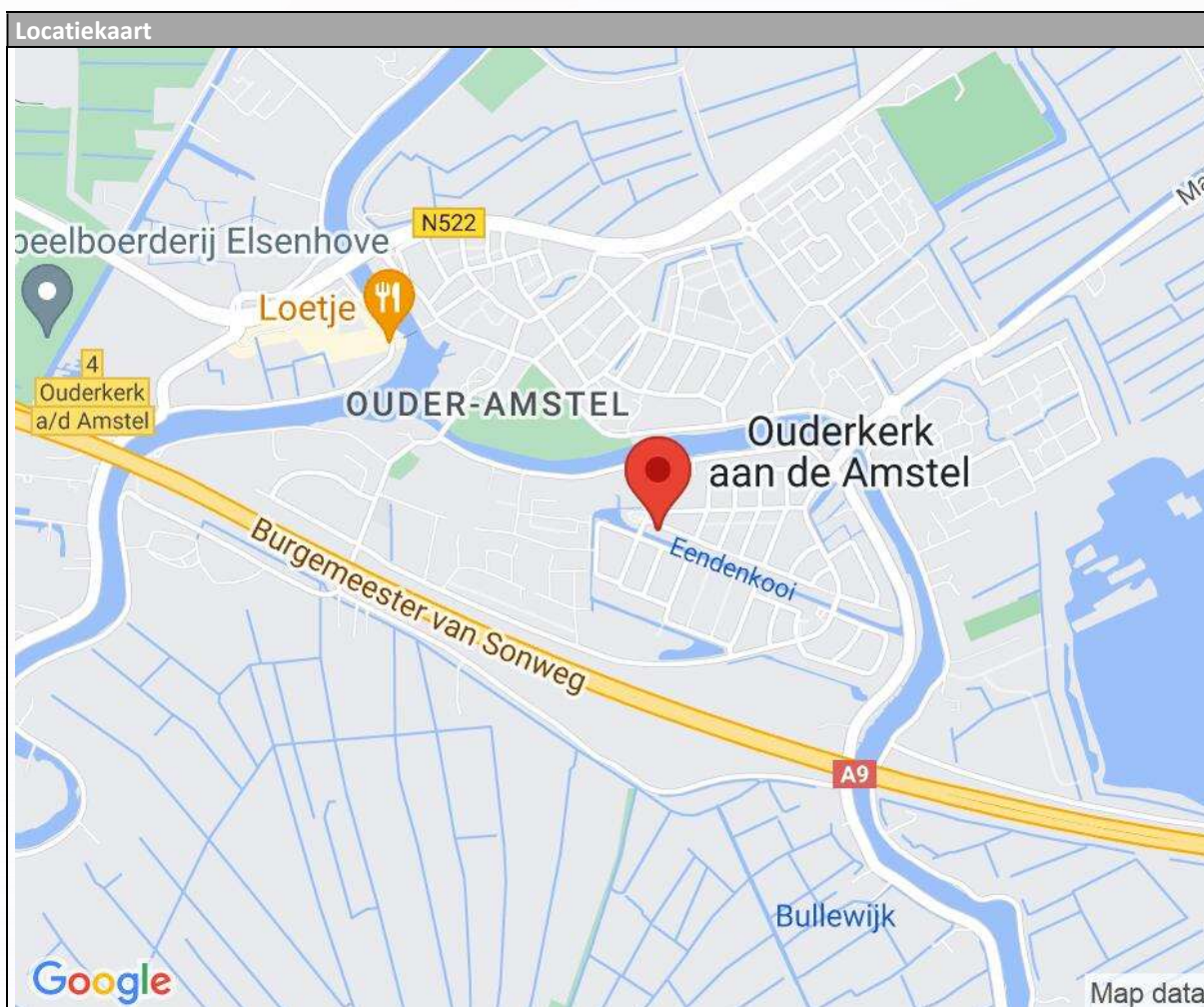


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

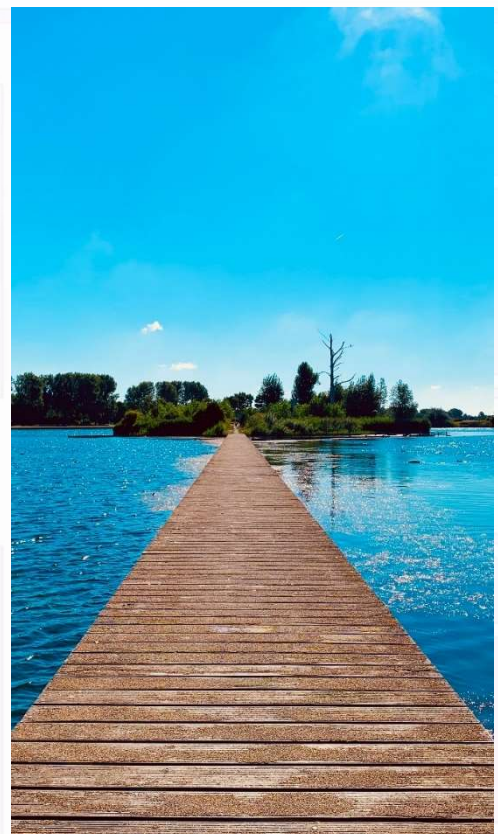
| Adres gegevens | |
|-------------------|---------------------------------|
| Adres | Purperreiger 8 |
| Postcode / plaats | 1191 TE Ouderkerk Aan De Amstel |
| Provincie | Noord-Holland |





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



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.