



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Coen van Boshuizenlaan 59 Ouderkerk aan de Amstel

**Vraagprijs € 1.025.000,- 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)



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ



## Coen van Boshuizenlaan 59 Ouderkerk aan de Amstel

Gelegen op een fantastische locatie royale twee onder één kap woning op een groot perceel met parkeren op eigen terrein, een vrijstaande garage, een berging en een grote zonnige voor- zij- en achtertuin (zuidoosten) welke onder architectuur is aangelegd met veel privacy in een omgeving met veel groen en ruimte rondom.

Woonoppervlakte bedraagt 202 m<sup>2</sup> conform NEN 2580, perceeloppervlakte circa 347 m<sup>2</sup>, bouwjaar 1998, oplevering in overleg.

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Via de entree welke zich aan de zijkant van de woning bevindt betreedt men de woning. Direct bij binnenkomst bevindt zich het toilet met fonteintje, de meterkast (10 groepen), een extra bergingskast, de trap naar de verdieping en de op maat gemaakte glazen tussendeur met zijraam die de gang met de woonkamer verbindt.

De grote woonkamer met fraaie erker is gelegen aan de voorzijde van de woning en kijkt uit op de fraai aangelegde voortuin. De woonkeuken (Bulthaup) ligt aan de achterzijde en is voorzien van inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, koel- en vrieskast, combimagnetron/oven, gaskookplaat en afzuigkap (externe motor met afzuiging naar buiten). Tevens is er een spoeleiland aanwezig. Er is voldoende ruimte voor een flinke eettafel. Kortom; een heerlijke plek voor een diner, lunch, ontbijt of een gezellige borrel. De gehele begane grond vloer is voorzien van een eikenhouten parketvloer.

### **Tuin:**

Zowel de voortuin, zijtuin en achtertuin zijn onder architectuur aangelegd met veel privacy en groen. Beide tuinen zijn makkelijk te bereiken middels een dubbele schuifpui, zowel aan de voor- als achterzijde. In de tuin bevindt zich de vrijstaande garage en een separate berging voor de tuinspullen. De oprit, fraai aangelegd met moerbeibomen, geeft ruimte om meerdere auto's achter elkaar te parkeren. Ook voldoende parkeerruimte op straat.

### **Eerste verdieping:**

Door middel van de trap toegang tot de overloop. Vanuit de overloop zijn maar liefst 4 slaapkamers, een badkamer en een apart toilet te bereiken. Aan de voorzijde is de hoofdslaapkamer. Deze slaapkamer heeft veel lichtinval mede door de vele ramen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich eveneens een ruime en lichte slaapkamer. De overige 2 slaapkamers zijn door de breedte van de woning eveneens ruim te noemen. Op de overloop bevindt zich een tweede toiletruimte met wandcloset en fontein. De badkamer bevindt zich in het midden, is ruim van opzet en heeft een ligbad, een dubbele wastafel en een inloepdouche. Er ligt een terrazzo vloer met elektrische vloerverwarming en de wandtegels zijn in lichte



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

kleurstelling uitgevoerd. Bovendien beschikt de badkamer over een handdoekenradiator en mechanische ventilatie.

### **Tweede verdieping:**

De tweede verdieping is zeer ruim en thans een vrij indeelbare ruimte. De zolder heeft een dakkapel, een rond raam en 2 kiep/kantel ramen (velux). Hier bevindt zich een technische ruimte, een gereedschapsruimte en opbergruimte achter de knieschotten en in de schuifkastenwand. In de technische ruimte bevindt zich naast de pantry aansluitingen voor de wasmachine en droger en ook de cv-installatie (Nefit) alsmede de mechanische ventilatie. Het ronde zijraam zorgt voor de nodige lichtinval. Deze tweede verdieping is uit te breiden middels dakkapellen naar meerdere (slaap-)kamers en een tweede badkamer.

De woning is in 2023 voorzien van 12 zonnepanelen goed voor circa 4.000 KWH (375wp per stuk) op jaarbasis.

### **Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte 202 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 347 m<sup>2</sup>;
- Onder architectuur aangelegde tuin;
- Gelegen op eigen grond;
- Zeer ruime woonkamer en woonkeuken met Bulthaup keuken;
- 5 slaapkamers;
- Ruime voortuin, zijtuin en achtertuin;
- Onderheid achterterras aanwezig;
- Centrale verwarming en warm water middels C.V.-installatie (Itho Daalderop 2011);
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- Volledig geïsoleerd, energielabel B, de zonnepanelen zijn niet meegenomen in de berekening;
- 12 zonnepanelen á 375 wattpiek per paneel.

### **Locatie:**

De woning is gelegen in de ruim opgezette wijk Benning. De woning ligt nabij de oude dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel De 3 basisscholen zijn allemaal op fietsafstand. De gezellige winkeltjes, restaurants en sportaccommodaties liggen allen op loop-/fietsafstand. Amsterdam is binnen 20 minuten per (elektrische-)fiets via de prachtige stille kant van de Amstel bereikbaar. Recreatiegebieden als "De Ouderkerkerplas" en "De Ronde Hoep" zijn tevens op fietsafstand nabij. De bus 300 (5 min lopen door de polder) brengt u met een kwartier naar Stadshart Amstelveen, 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 € 1.025.000,- k.k.**



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

| Object gegevens     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Soort woning</b> | Villa               |
| <b>Type woning</b>  | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1998                |

| Maten object               |                    |
|----------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>       | 6 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>  | 5 slaapkamers      |
| <b>Inhoud woning</b>       | 620 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | 347 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte</b> | 202 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>           | 50 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |  |
|-------------------------|--|
| <b>Ligging</b>          | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging                          |
| <b>Voorzieningen</b>    | Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui (2), Glasvezel, Zonnepanelen |
| <b>Garage</b>           | Vrijstaand steen   |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand hout  |
| <b>Kabel</b>            | Ja   |

| Energie             |   |
|---------------------|---|
| <b>Energielabel</b> | B (Zonnepanelen zijn niet meegenomen in deze berekening)    |
| <b>Isolatie</b>     | Volledig geïsoleerd   |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel  |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel  |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Itho Daalderop (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom) |

| Tuin gegevens                    |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Tuin</b>                      | Achters tuin, voortuin, zijtuin          |
| <b>Achters tuin diepte (cm)</b>  | 850                                      |
| <b>Achters tuin breedte (cm)</b> | 1.400                                    |
| <b>Hoofdtuin</b>                 | Achters tuin                             |
| <b>Positie</b>                   | Oost, Zuid                               |
| <b>Kwaliteit</b>                 | Verzorgd en onder architectuur aangelegd |



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

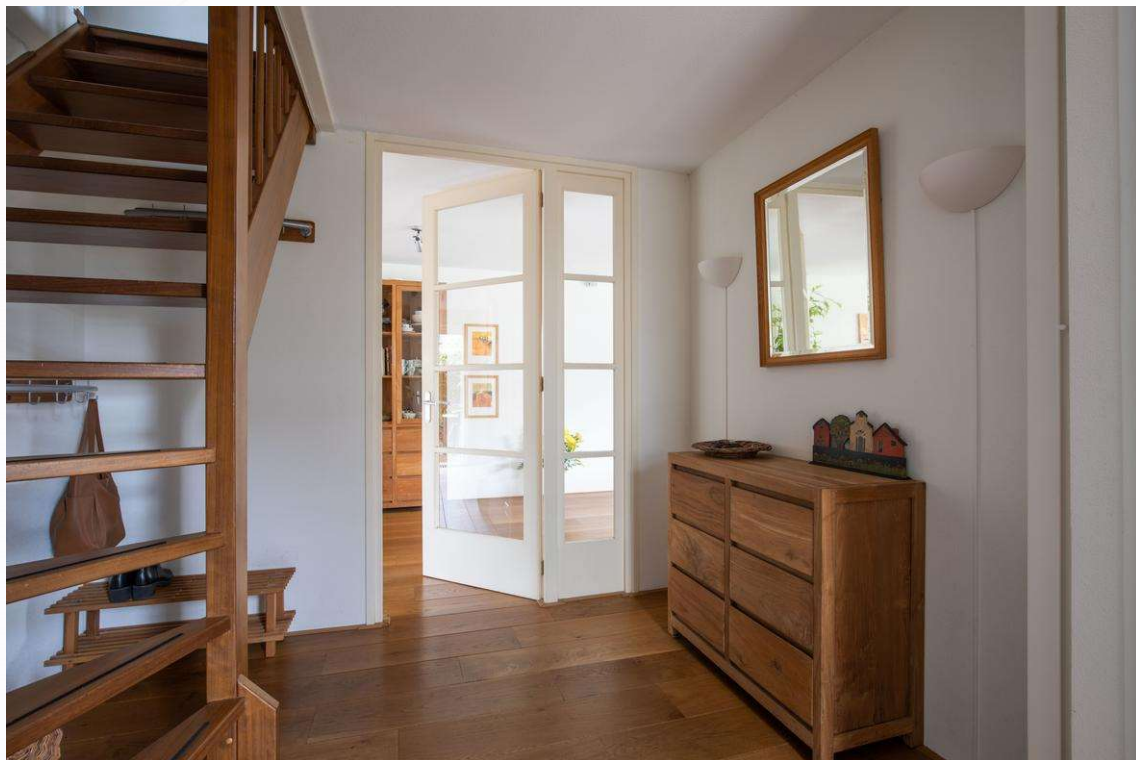
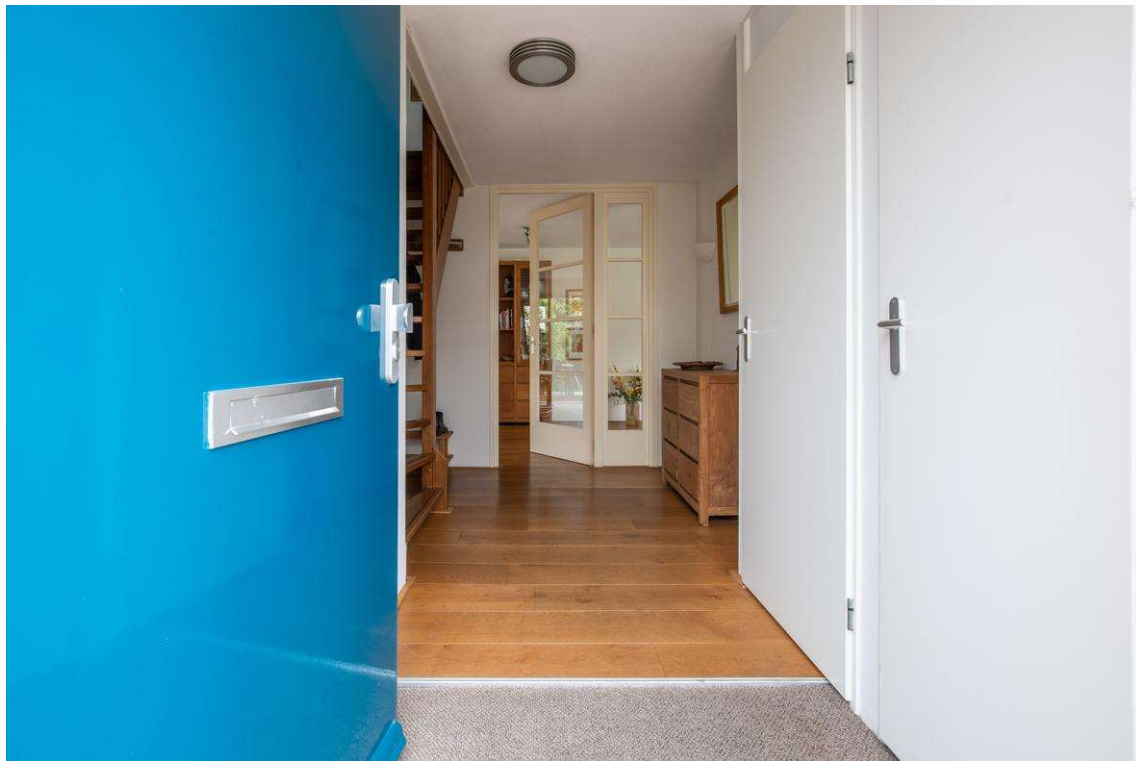
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

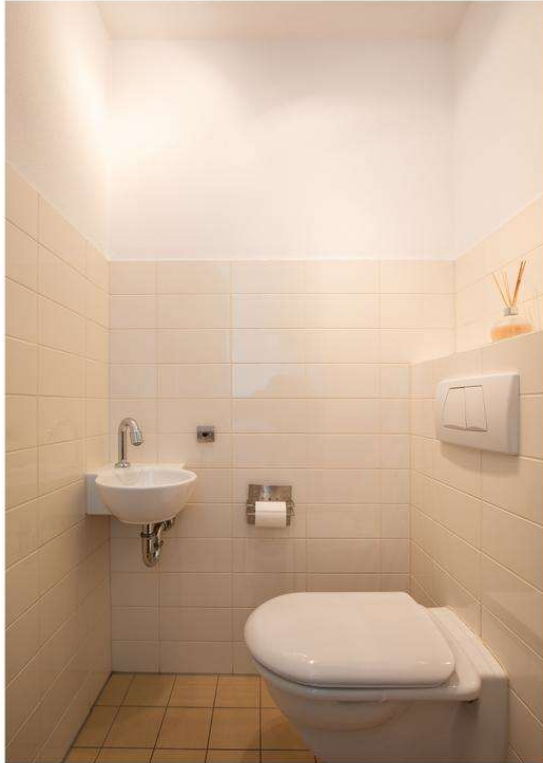
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

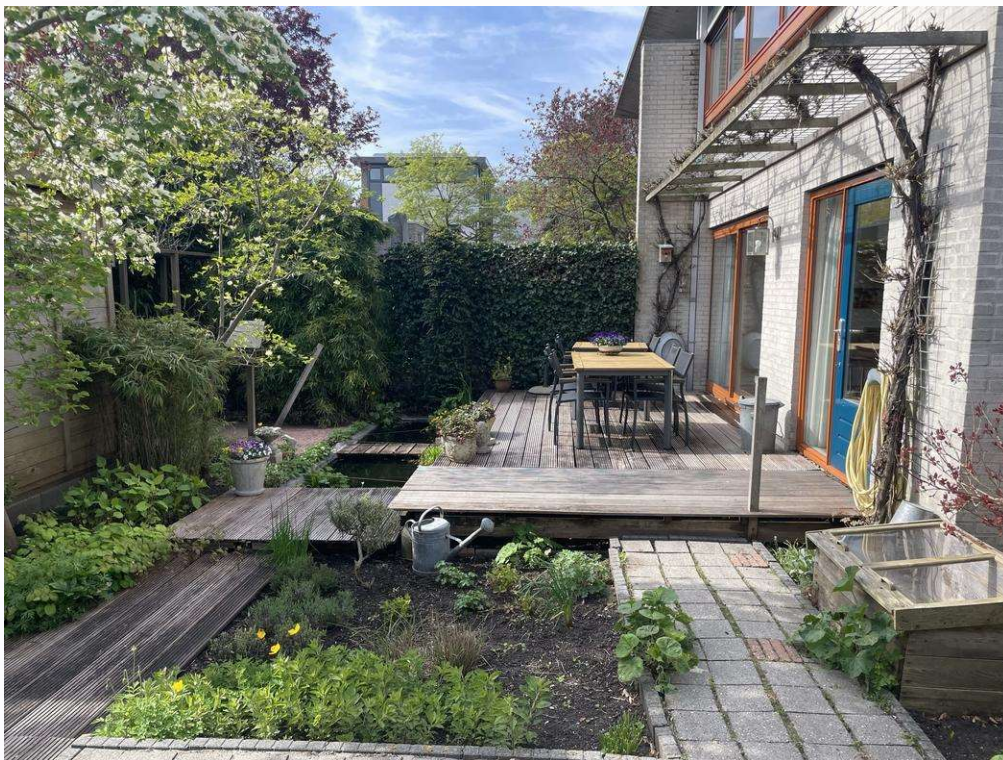
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

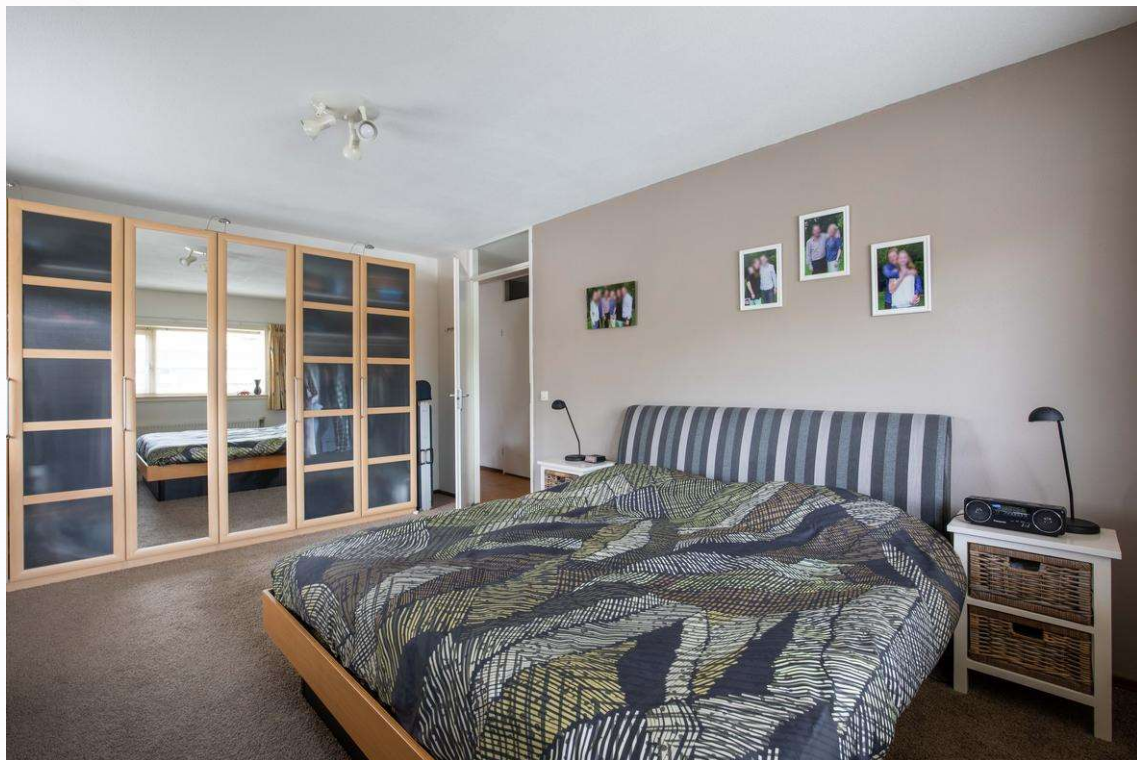
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

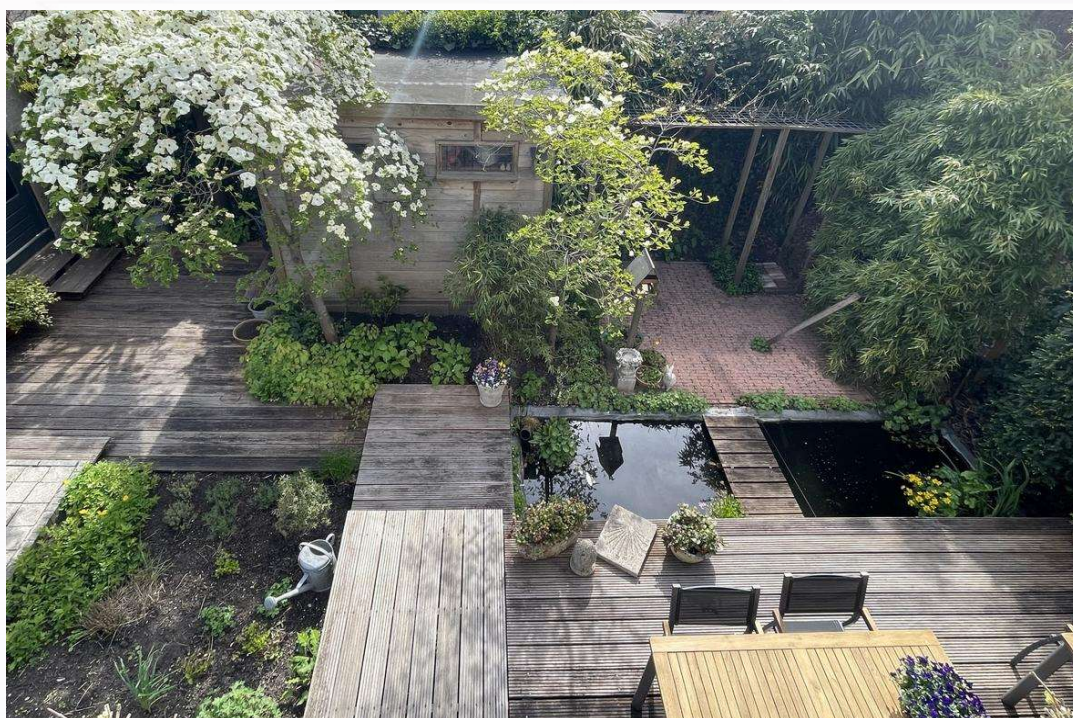
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                    |  |                                  |  |
|--------------------|--|----------------------------------|--|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht.<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                    |  |
| —                  | Vastgestelde kadastrale grens                              | Kadastrale gemeente Ouder-Amstel |  |
| —                  | Voorlopige kadastrale grens                                | Sectie E                         |  |
| —                  | Administratieve kadastrale grens                           | Perceel 1200                     |  |
| —                  | Bebouwing  |                                  |  |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 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**  
**Coen van Boshuizenlaan 59 te Ouderkerk aan de Amstel**

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



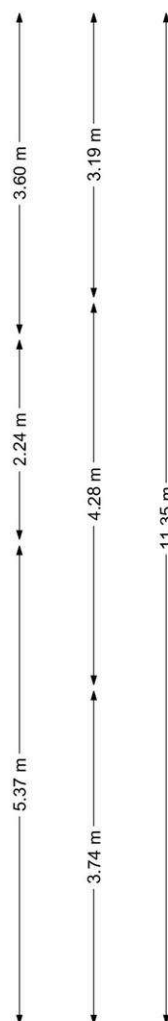
**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond eerste verdieping

6.72 m

4.93 m 1.72 m

3.75 m 2.90 m



**1e verdieping**  
**Coen van Boshuizenlaan 59 te Ouderkerk aan de Amstel**

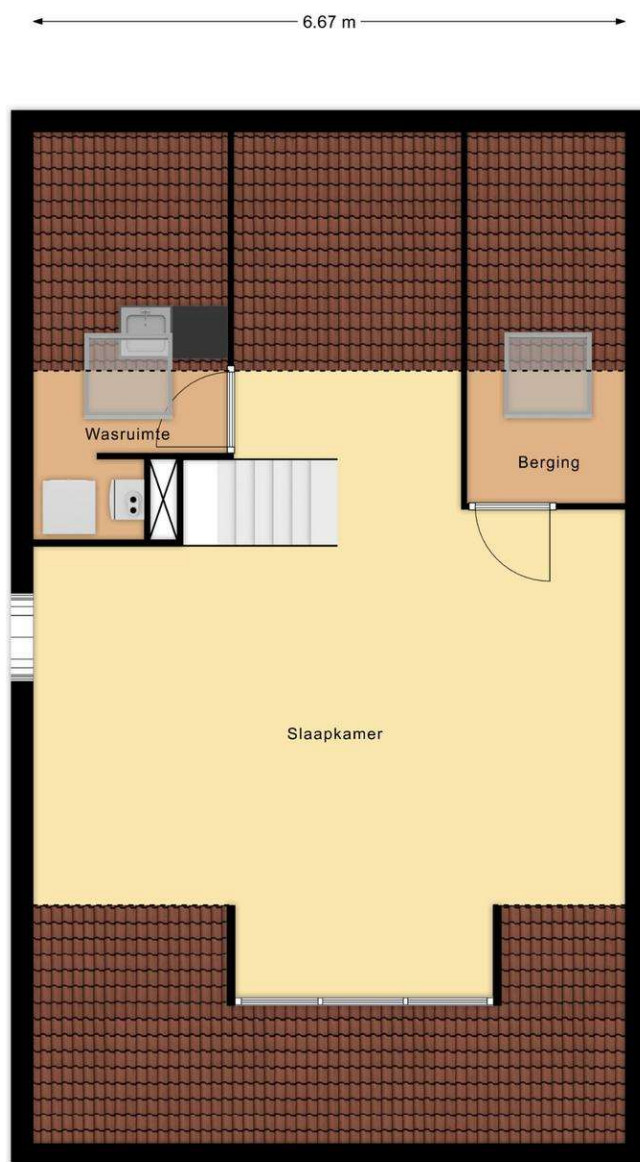
*FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.*





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond tweede verdieping



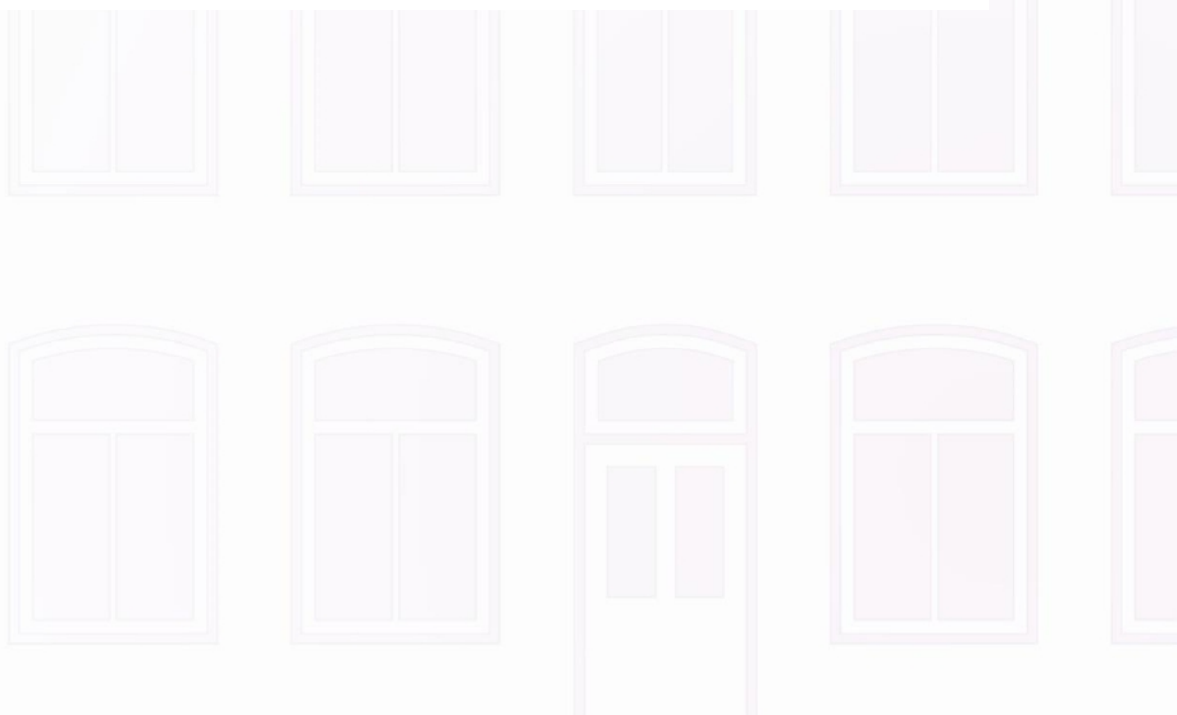
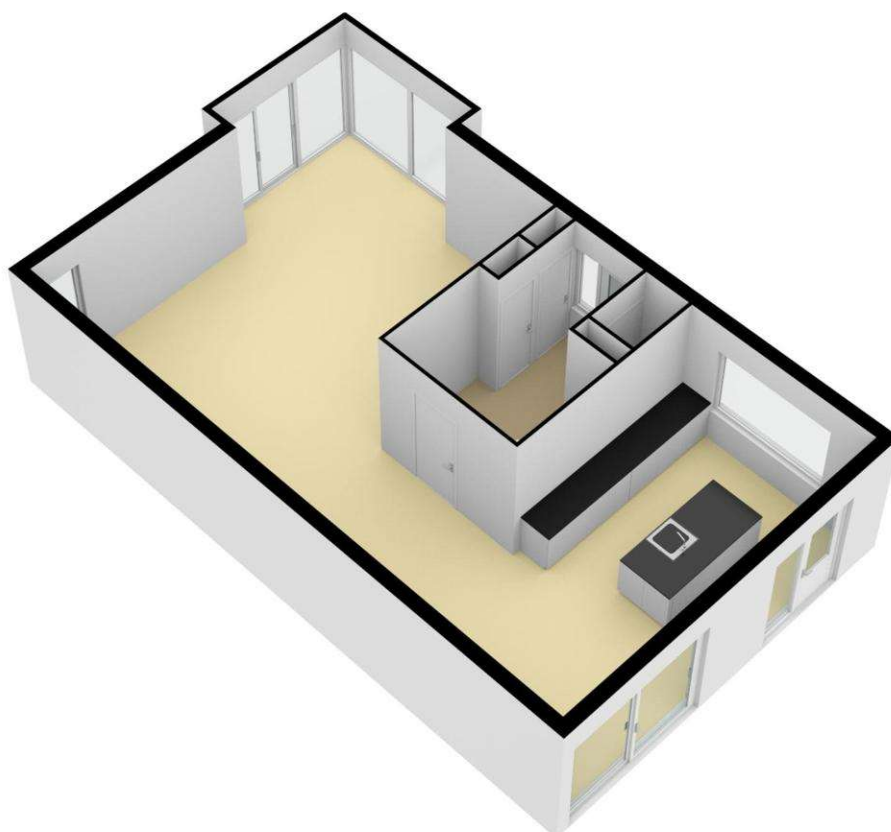
**2e verdieping**  
**Coen van Boshuizenlaan 59 te Ouderkerk aan de Amstel**

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



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

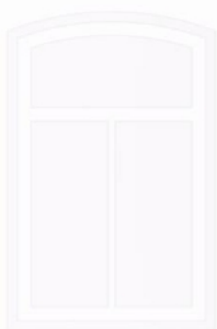
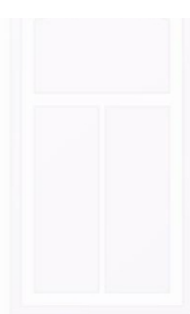
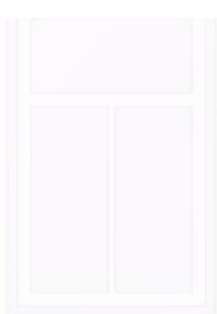
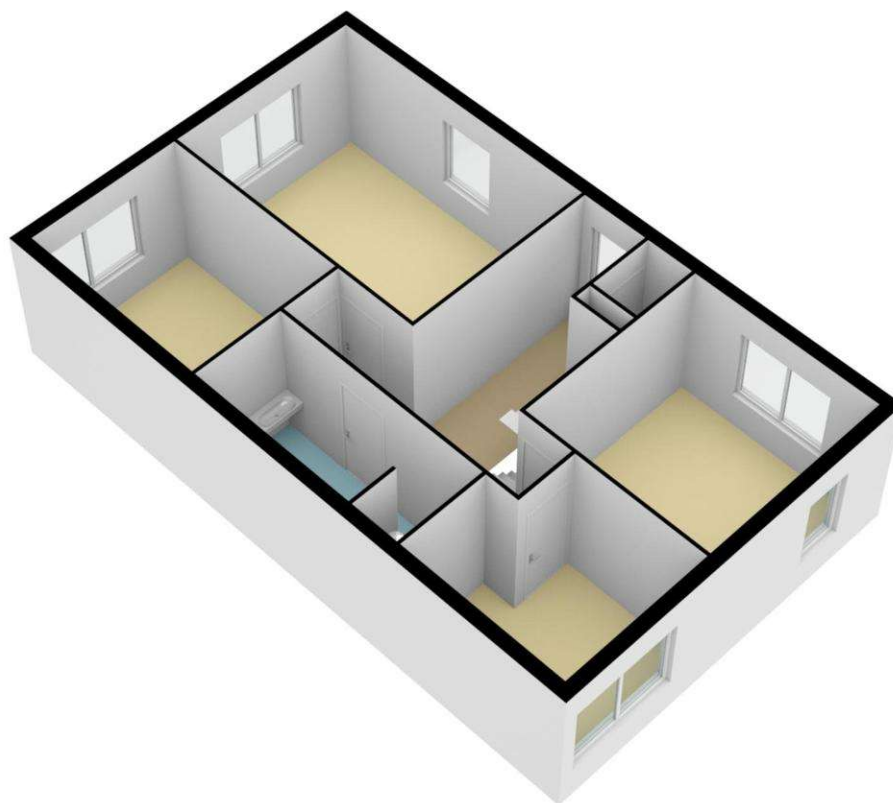
## Plattegrond begane grond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

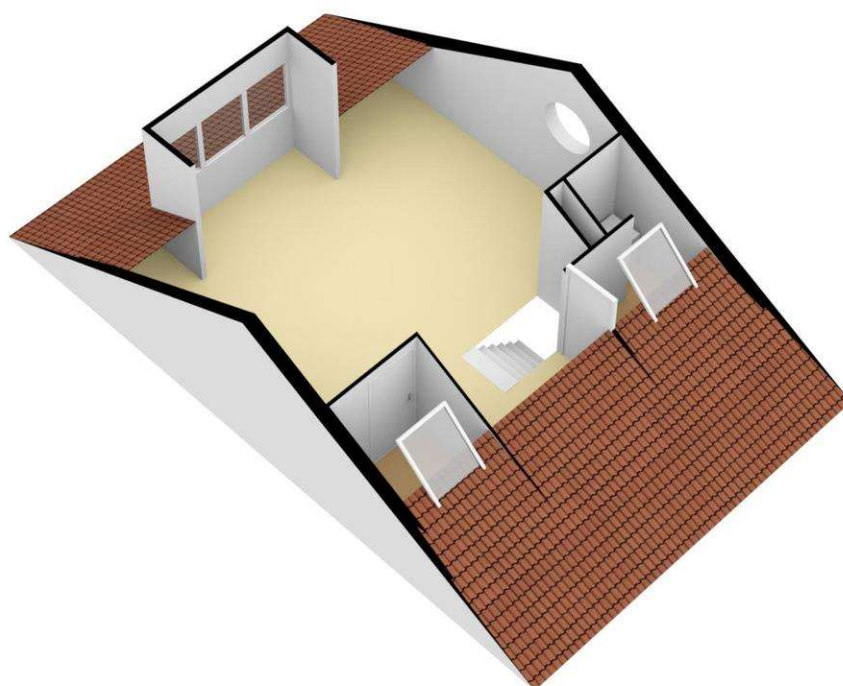
## Plattegrond eerste verdieping





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond tweede verdieping



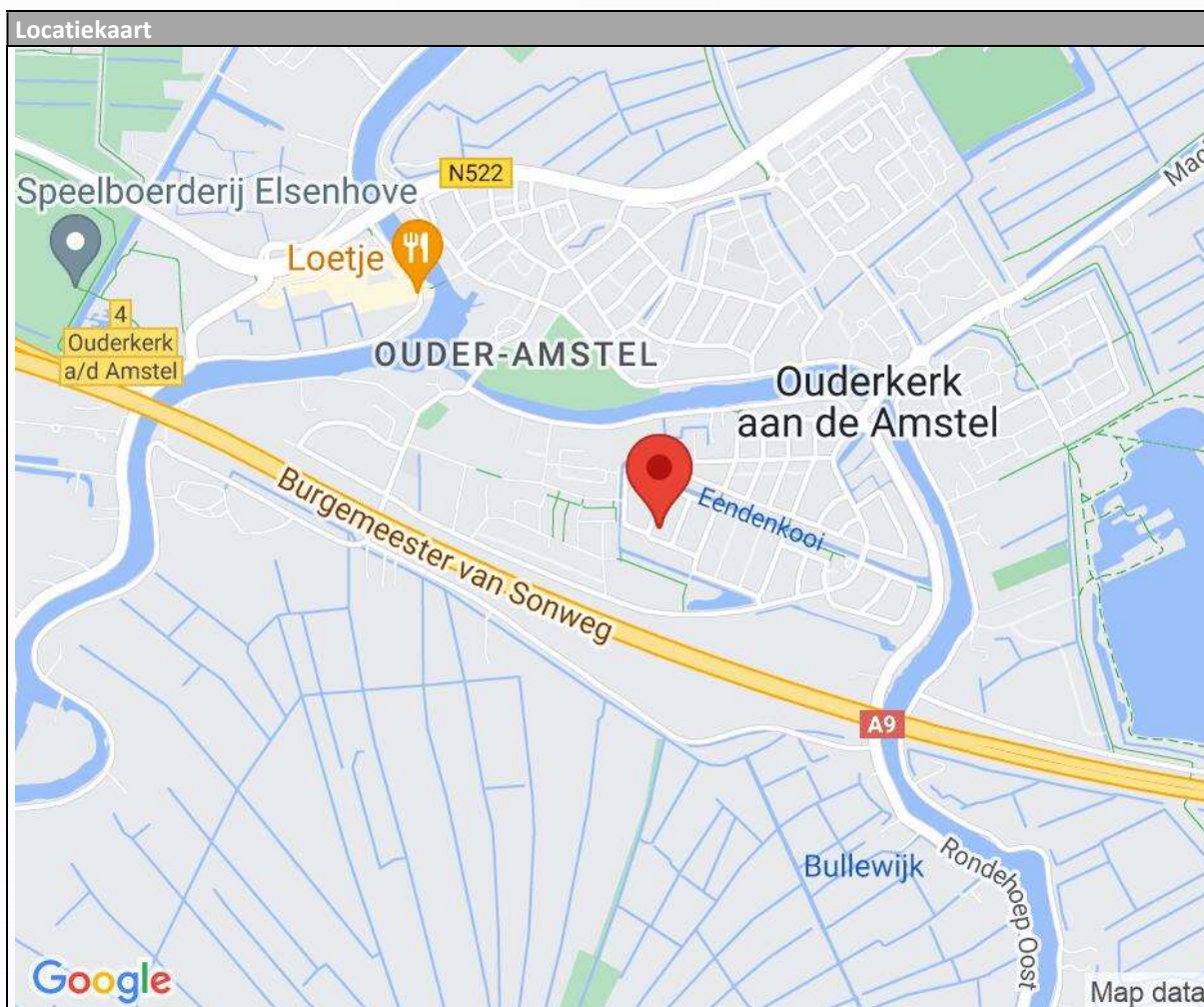


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

| Adres gegevens    |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adres             | Coen van Boshuizenlaan 59       |
| Postcode / plaats | 1191 TC 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 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.