



Achterdijk 13 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 615.000,- kosten koper



Hoger Einde Noord 31, 1191 AD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E makelaardij@geijsselmakroon.nl

W geijsselmakroonmakelaardij.nl



Achterdijk 13 Ouderkerk aan de Amstel

Gelegen op een geweldige locatie nabij rivier de Amstel en de dorpskern van Ouderkerk een brede 5 KAMER HOEKWONING en een extra grote GARAGE met een diepe zonnige achtertuin op het zuidwesten.

Deze woning kent veel uitbreidingsmogelijkheden op zowel de begane grond als tweede verdieping.

Woonoppervlakte bedraagt 125 m² conform NEN 2580, exclusief 3 m² balkon en 21m² externe bergruimte (garage), Perceeloppervlakte 265 m². Bouwjaar 1975.

Indeling:

Via de ruime hal met meterkast, toilet met fonteintje en garderobekast is de woonkamer te betreden. De glazen wand tussen de hal en de woonkamer maakt de hal heerlijk licht. De ruime doorzonwoonkamer heeft een open verbinding met de keuken. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en het eetgedeelte bevindt zich aan de achter(tuin)zijde grenzend aan voornoemde open keuken.

Keuken:

De open keuken is in een hoek opgesteld. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur, te weten: 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een vaatwasmachine.

Tuin:

Via de loopdeur in de keuken betreedt men de zonnige diepe achtertuin welke maar liefst 17 meter diep is. De ligging van de tuin is op het zuidwesten. De garage (7,13 X 2,92) staat achter in de tuin en is zowel via de zijtuin als de achterzijde te bereiken. De garage is voorzien van elektra en komt met een elektrische overheaddeur. Het achterpad is geschikt om met een auto naar de garage te komen en gaan.

Eerste verdieping:

Door middel van de trap is er toegang naar de overloop. Er zijn 3 slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde ligt de badkamer en is voorzien van een ligbad annex douche, wastafel, toilet en aansluitingen tbv een wasmachine. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een wastafel en heeft een loopdeur die toegang geeft tot het op het noordoosten gelegen balkon. Aan de achterzijde bevinden zich een kleinere en grotere slaapkamer. De kleinere slaapkamer is voorzien van een schuifkastenwand.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap betreedt men de ruime overloop. De overloop kent een bergruimte aan de voorzijde. De zolderkamer heeft een dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Extra brede hoekwoning met zijtuin, diepe zonnige achtertuin én grote garage.
- Ideale, rustige en centrale ligging nabij Amstel en dorpskern Ouderkerk aan de Amstel
- Gelegen op eigen grond
- De hardhouten kozijnen zijn grotendeels voorzien van (HR+(+)) dubbele beglazing
- De centrale verwarming en warmwater d.m.v. c.v.-installatie, merk Nefit Topline, CW 4, bouwjaar 2008.
- Energielabel D, vloerisolatie en zijgevelisolatie aanwezig.

Locatie:

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.

De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving, basisscholen en de kinderopvang zijn allemaal op loop/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 € 615.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	430 m ³
Perceel oppervlakte	265 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Topline CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Tuin diepte (cm)	1.700
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal

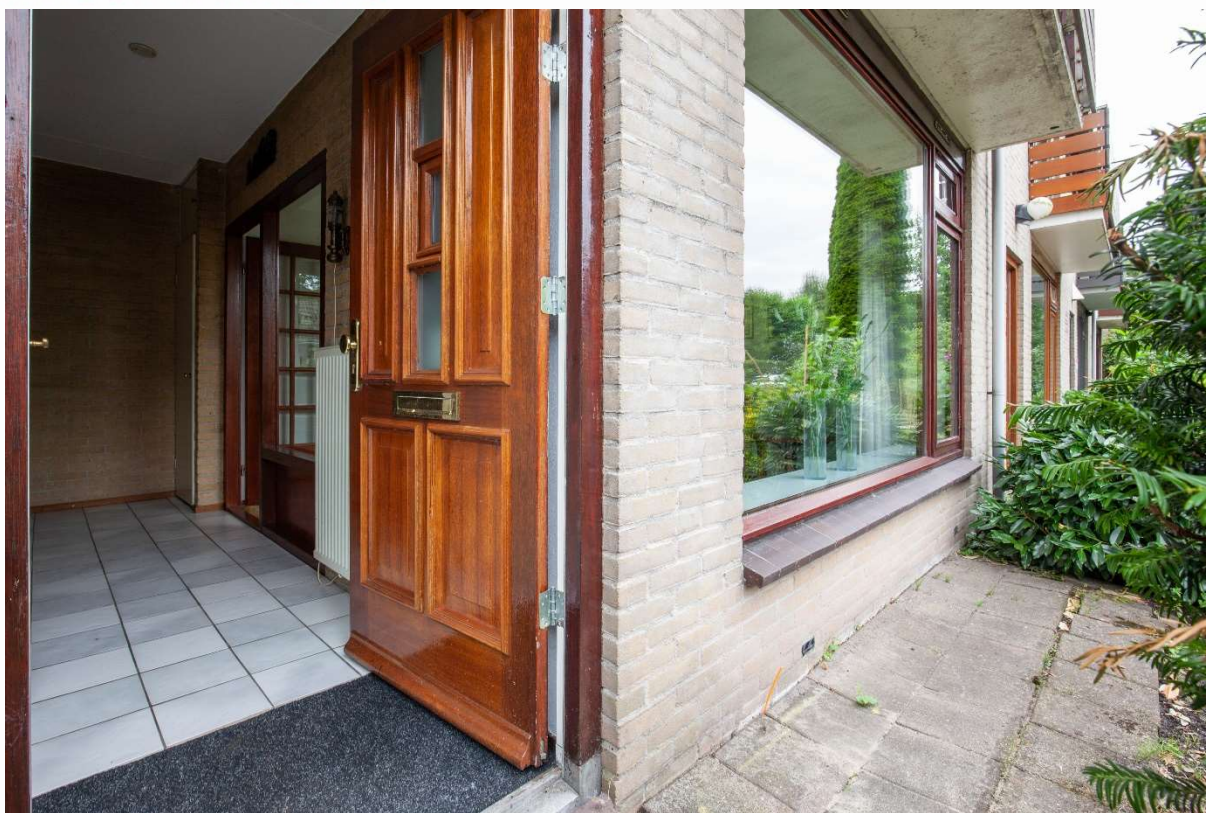


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



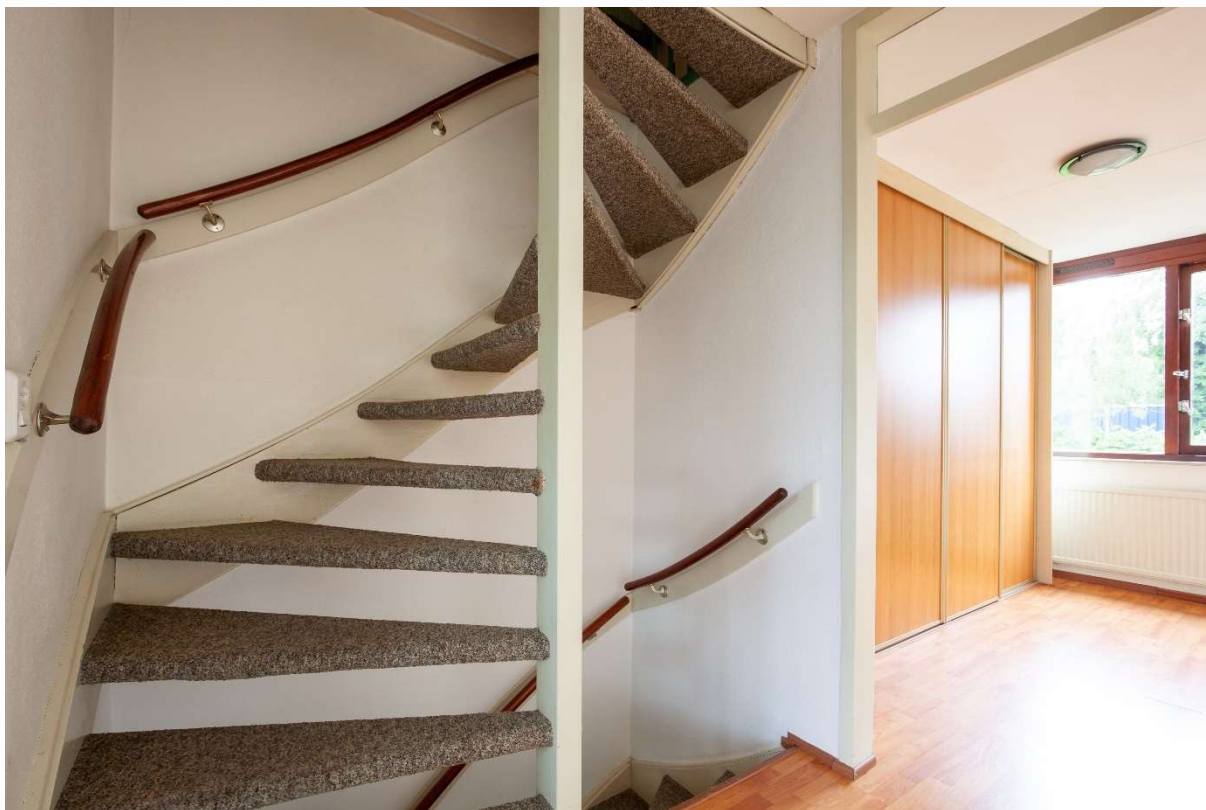


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

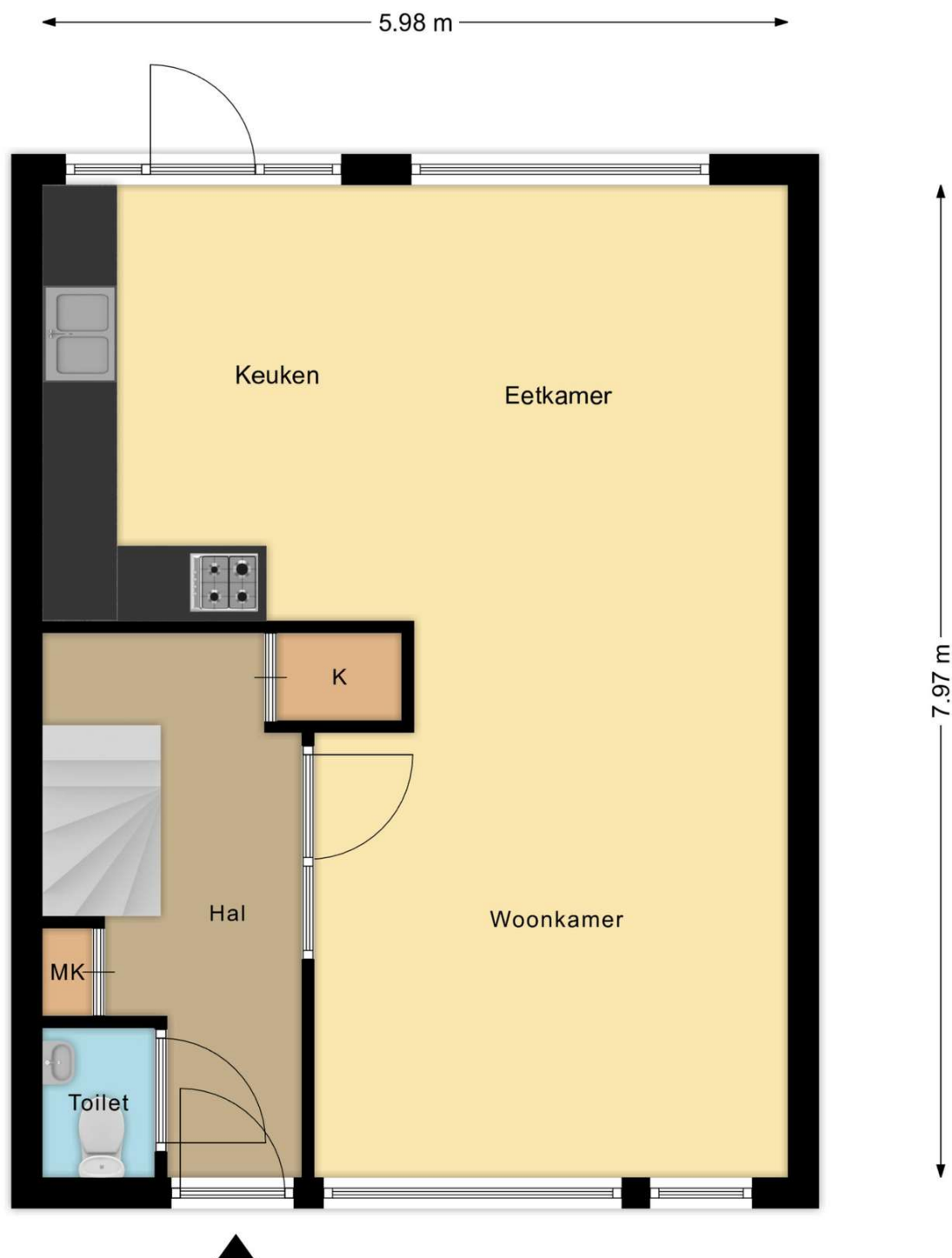




GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Plattegrond



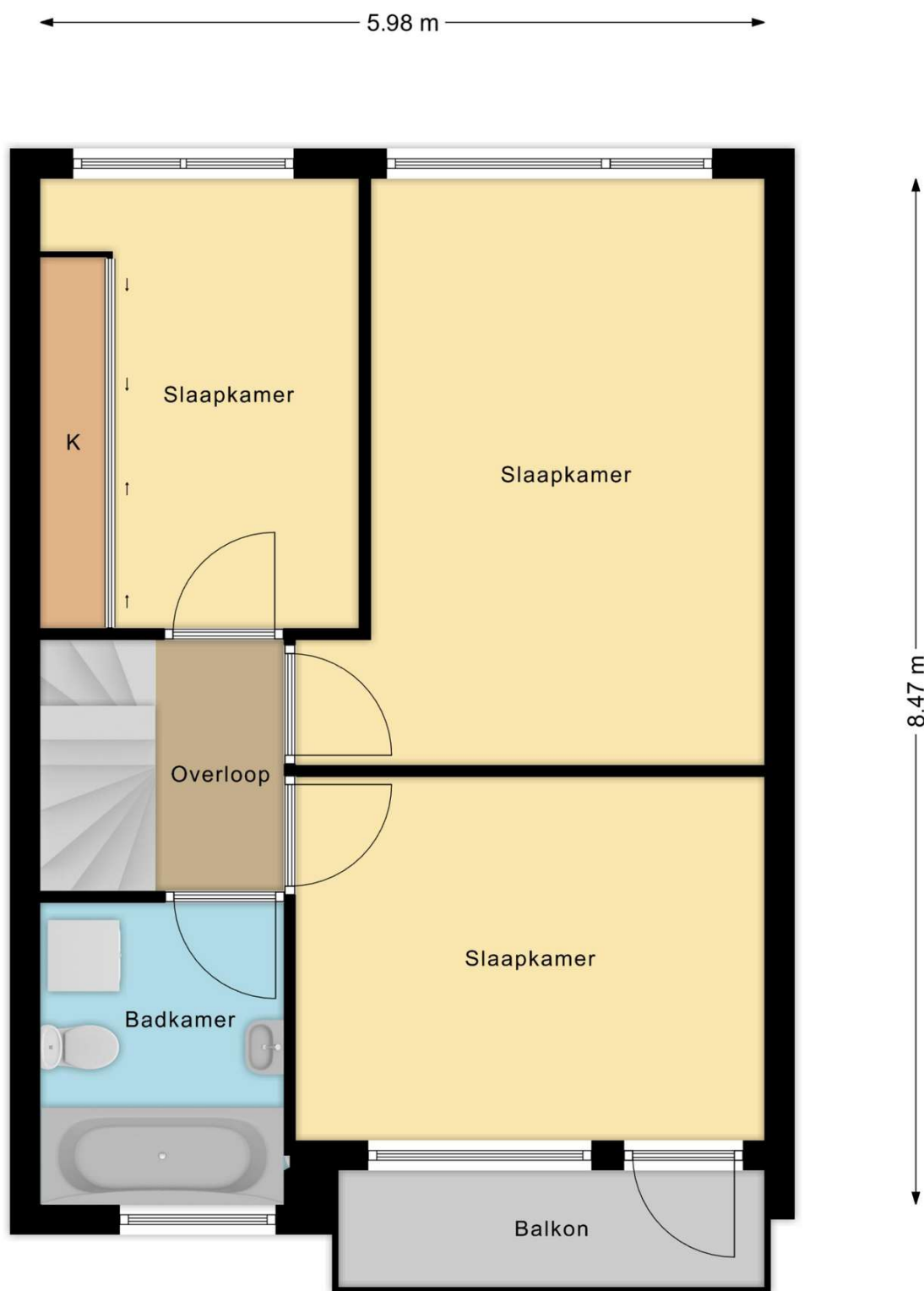
Begane grond
Achterdijk 13 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



1e verideping
Achterdijk 13 te Ouderkerk aan de Amstel

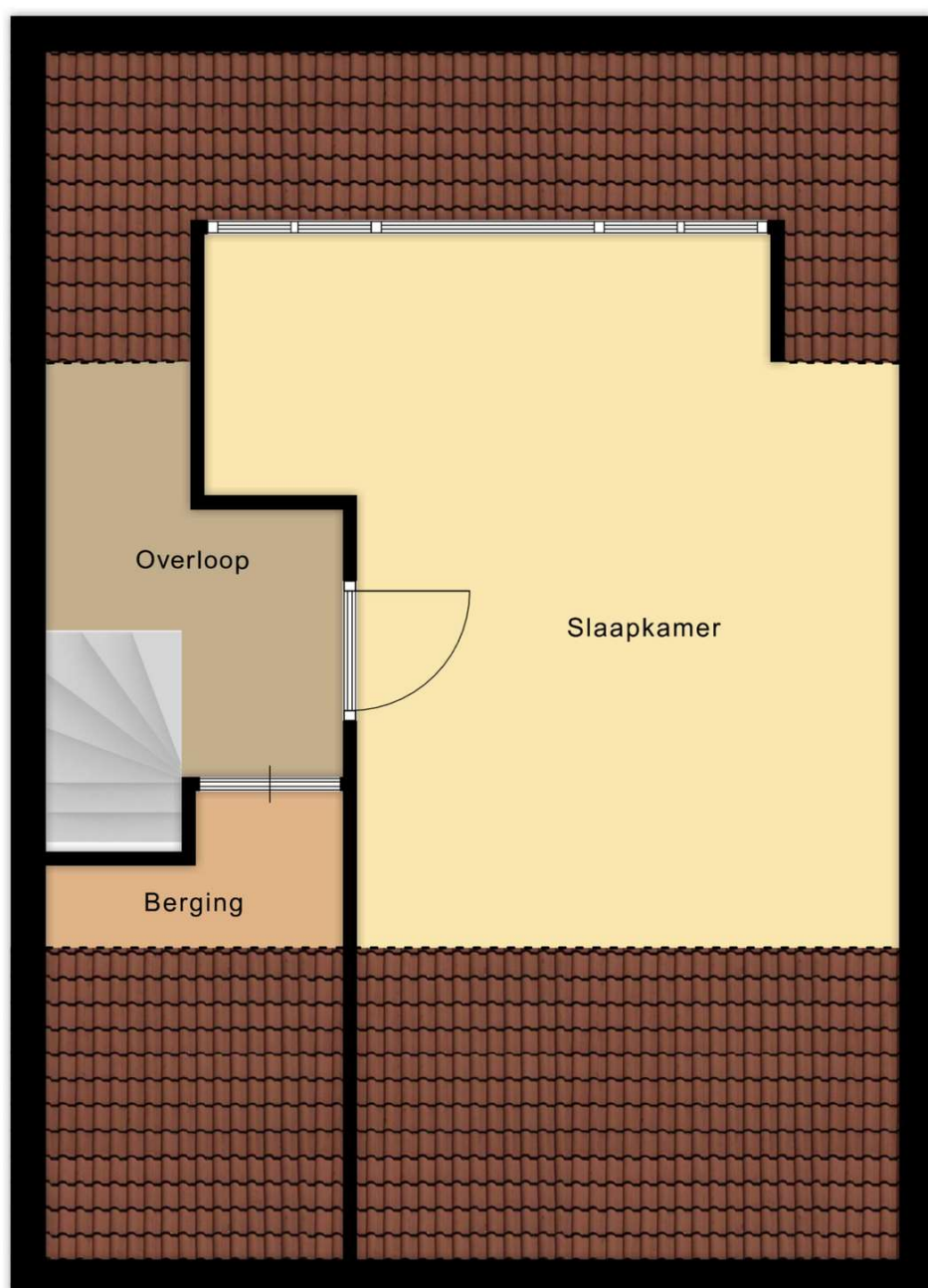
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

← 5.98 m →



↑ 4.10 m ↓

2e verdieping
Achterdijk 13 te Ouderkerk aan de Amstel

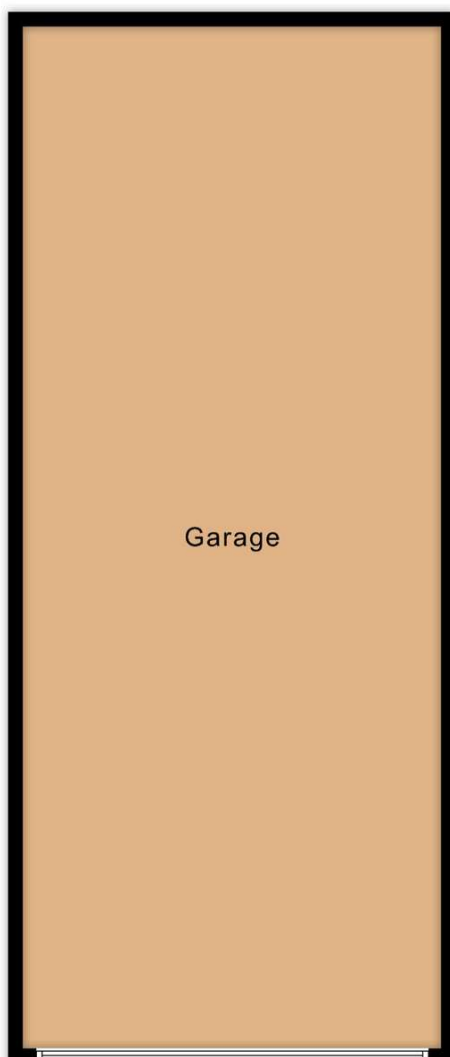
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

← 2.92 m →



↑ 7.13 m ↓

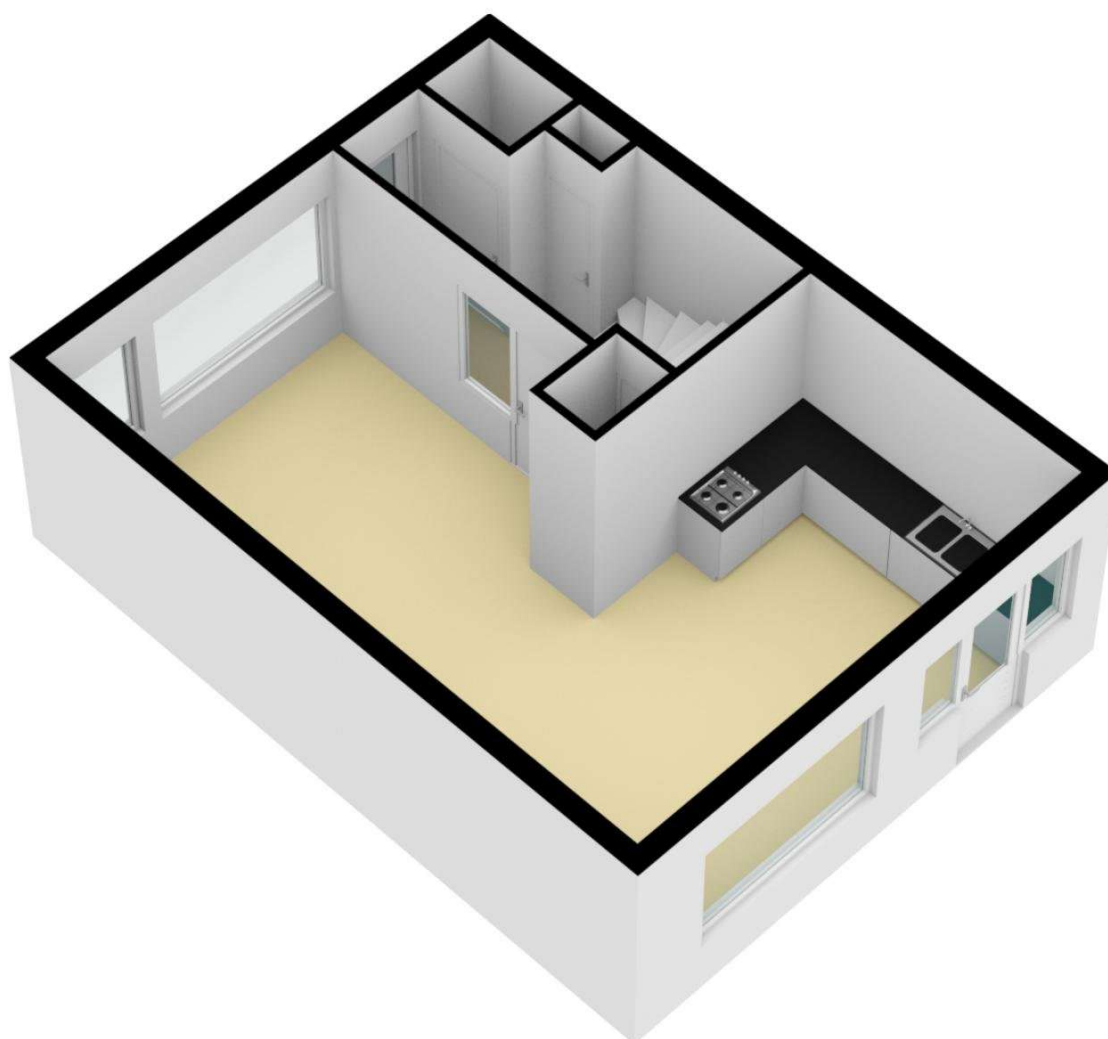
Garage
Achterdijk 13 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

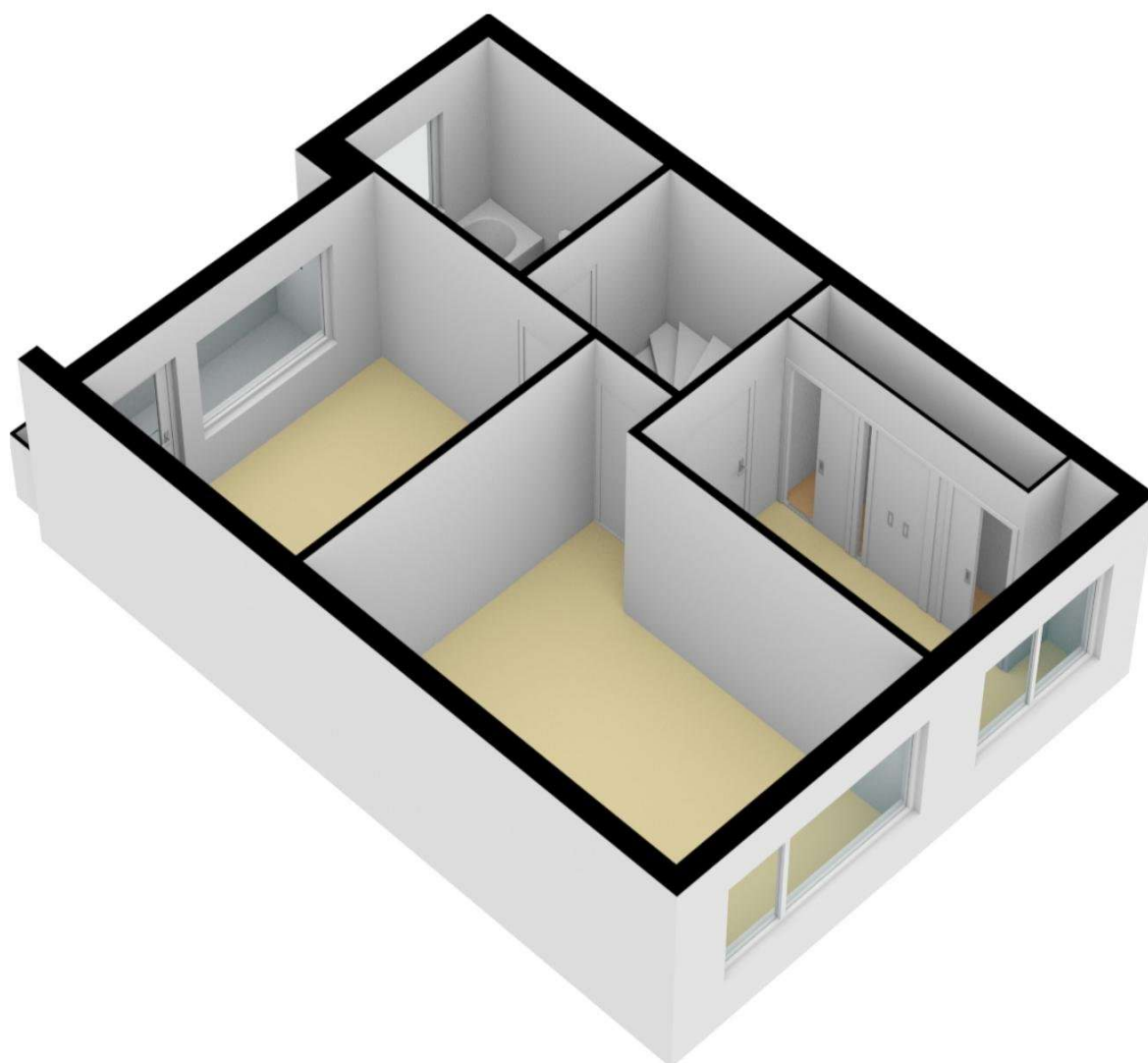
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

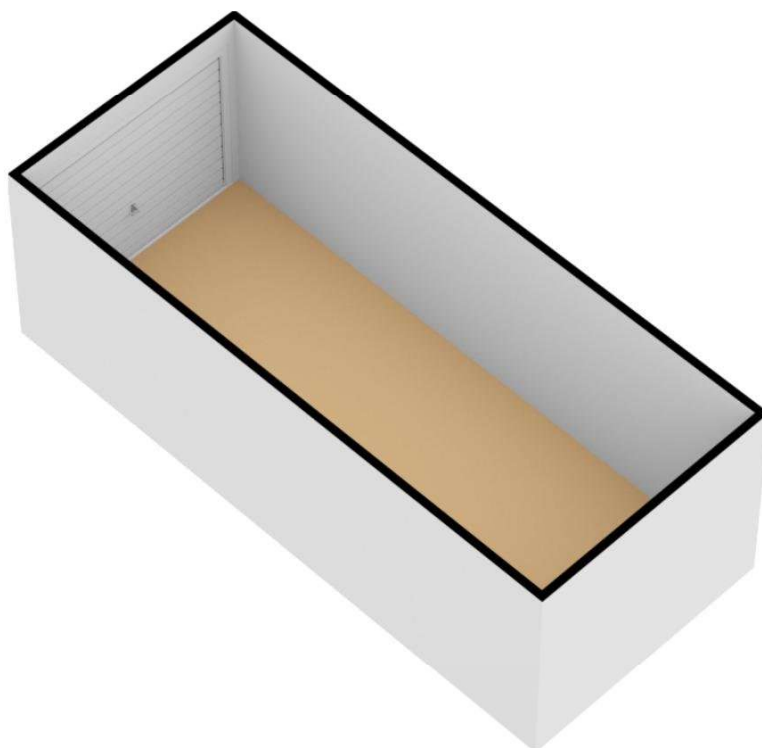
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



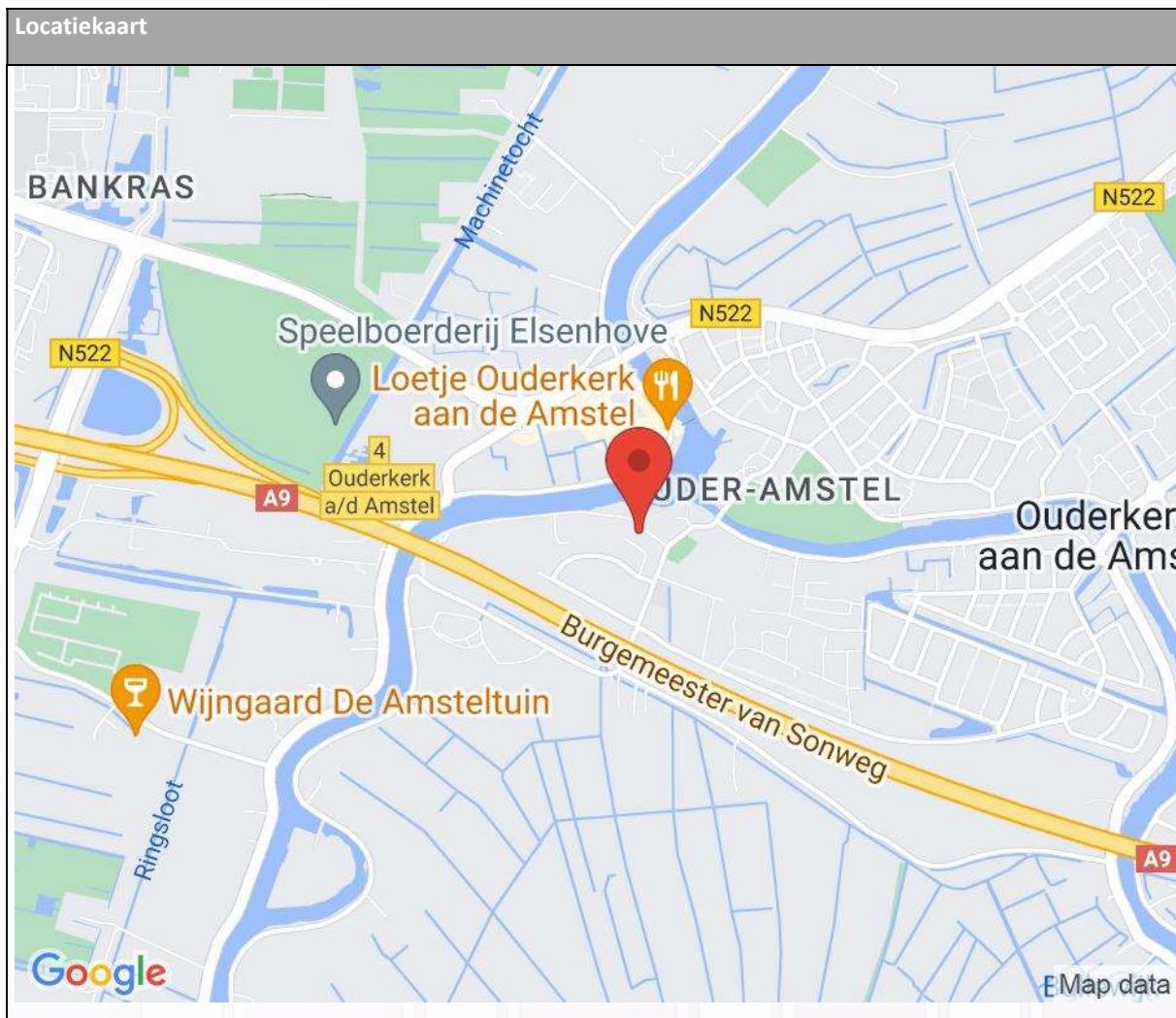


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Achterdijk 13
Postcode / plaats	1191 JG Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Ouder-Amstel	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1171	
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.

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 meedelen 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.



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' midden 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.