



Vredebest 42, 1191 PP Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 635.000,- kosten koper



Hoger Einde Noord 31, 1191 AD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E makelaardij@geijsselmakelaardij.nl
W geijsselmakelaardij.nl



Vredebest 42, 1191 PP Ouderkerk aan de Amstel

Zeer luxe en uitgebouwde 4 KAMER EENGEZINSWONING met een fraaie ligging met sierwater aan de voorzijde. De woning ligt aan een autoloze zijstraat van de Overweg op een steenworp afstand van het prachtige natuur- en recreatiegebied de Ouderkerkerplas.

Woonoppervlakte 123 m², perceeloppervlakte 134 m². Bouwjaar 1986, oplevering in overleg.

Indeling:

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt men de entree naar de hal. Moderne toiletruimte met zwevend closet en fontein, meterkast (12 groepen, 3 aardlek), trap naar boven en de toegang tot de in 2014 naar achter uitgebouwde woonkamer.

De woonkamer is zeer royaal en heeft aan de achterzijde een fraaie schuifpui met veel glasoppervlakte en veel lichtinval zodat er een heerlijk binnen-buitengevoel ontstaat. Middels de schuifpui bereikt men de op het zuidoosten gelegen achtertuin. De woonkamer heeft vloerverwarming onder een fraaie antraciete plavuizenvloer welke doorloopt in de tuin middels eenzelfde afgemeten antraciete keramische tegel.

De moderne open keuken bevindt zich aan de voorzijde en kent veel werkruimte, een baropstelling, ingebouwde keukenwand en is voorzien van moderne inbouwapparatuur van het merk Boretti: grote koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, (Wave) afzuigkap (naar buiten), combimagnetron/oven, combi-stoomoven, 1,5 spoelbak en vaatwasmachine (Siemens).

Tuin:

De gezellige en diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en kent een gezellige veranda, overkapping met zonnedoek en vrijstaande stenen met hardhout omklede schuur voorzien van elektra. Er is een achterom aanwezig.

Verdieping:

Er zijn 2 slaapkamers aanwezig. De bijzonder ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde waren voorheen 2 kamers en is voorzien van een sierlijst en inbouwspots. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde evenals de badkamer. De badkamer is vanuit de bouw gerealiseerd en komt met een wastafel, ruime douchecabine, een ligbad en een staand toilet.

Zolderverdieping:

Overloop voorzien van een dakraam aan de achterzijde en met aansluitingen voor de wasmachine en droger, opstelling voor de c.v-installatie (Atag 2014) en mechanische ventilatie aan de voorzijde. De overloop geeft toegang tot de vliering. Grote zolderkamer voorzien van een groot dakraam en met opbergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- grote schuifpui aan de achterzijde met veel glasoppervlakte
- begane grond voorzien van vloerverwarming
- de woning heeft geheel nieuwe hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en met elektrische rolluiken
- de woning is voorzien van dak-, muur-, vloer-, en HR++ glasisolatie
- uitgebreide elektrische installatie met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars
- eigen grond
- gelegen aan autovrije straat van de Hoofdenburgbuurt
- kindvriendelijke buurt
- dichtbij uitvalswegen en de Ouderkerkerplas

Locatie:

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 de Rondehoep.

De kindvriendelijke rustige woonbuurt met voldoende parkeergelegenheid is goed gelegen op loop-/fietsafstand van halte openbaar vervoer, winkelcentrum Sluisplein, scholen, crèches en naschoolse opvang, maar ook nabij de historische fraaie en gezellige dorpskern met o.a. winkels en horeca.

Ouderkerk aan de Amstel is een ideale uitvalsbasis voor tal van snelwegen (A9, A10 en A2) en toch landelijk gelegen, omringd door de rivieren Amstel en Bullewijk.

Er zijn hier tal van recreatiemogelijkheden zoals tennis, paardrijden, golfen, voetbal en handbal. Ook op culinair gebied is het dorp beroemd door de vele restaurants in verschillende prijsklassen. De afstand tot Amsterdam is ca. 10 autominuten, evenals het "Stadshart" van Amstelveen. Ouderkerk heeft een super snelle busverbinding van Arena via Amstelveen, Schiphol en Hoofddorp naar Haarlem. Op de fiets bent u in een half uur in het centrum van Amsterdam.

Vraagprijs € 635.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	365 m ³
Perceel oppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	123 m ²
Woonkamer	34 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Dakraam
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	871
Tuin breedte (cm)	545
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, oost
Kwaliteit	Verzorgd



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



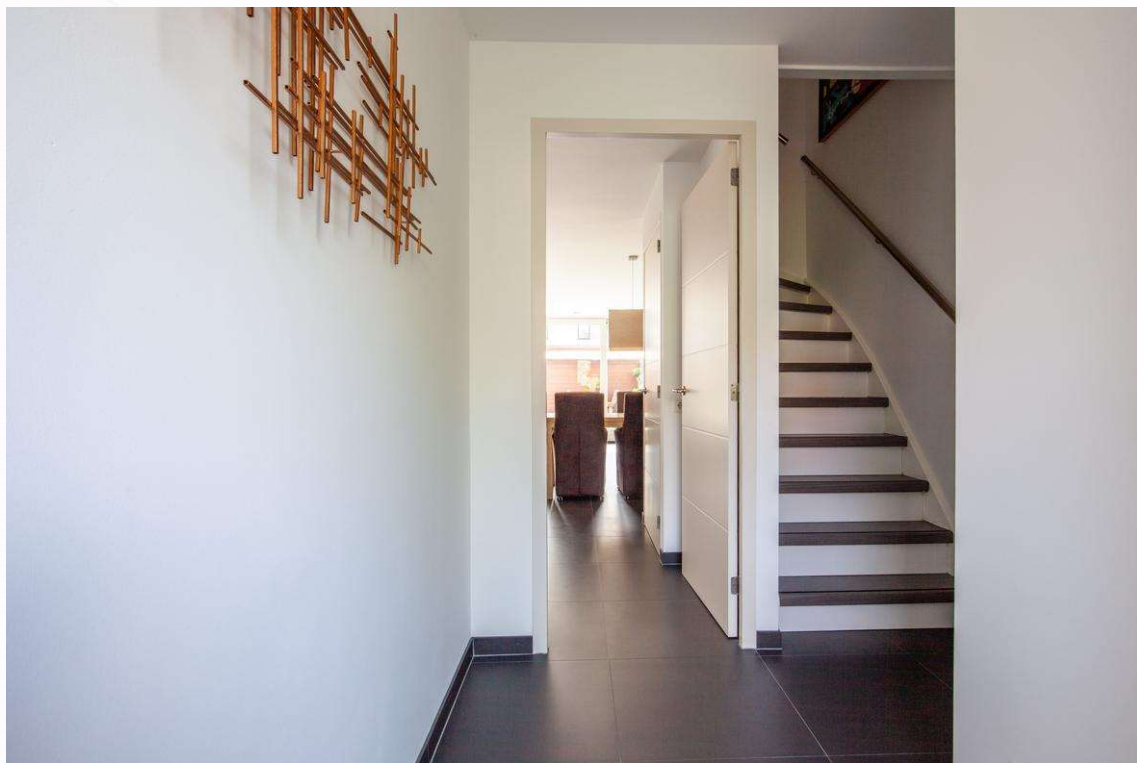
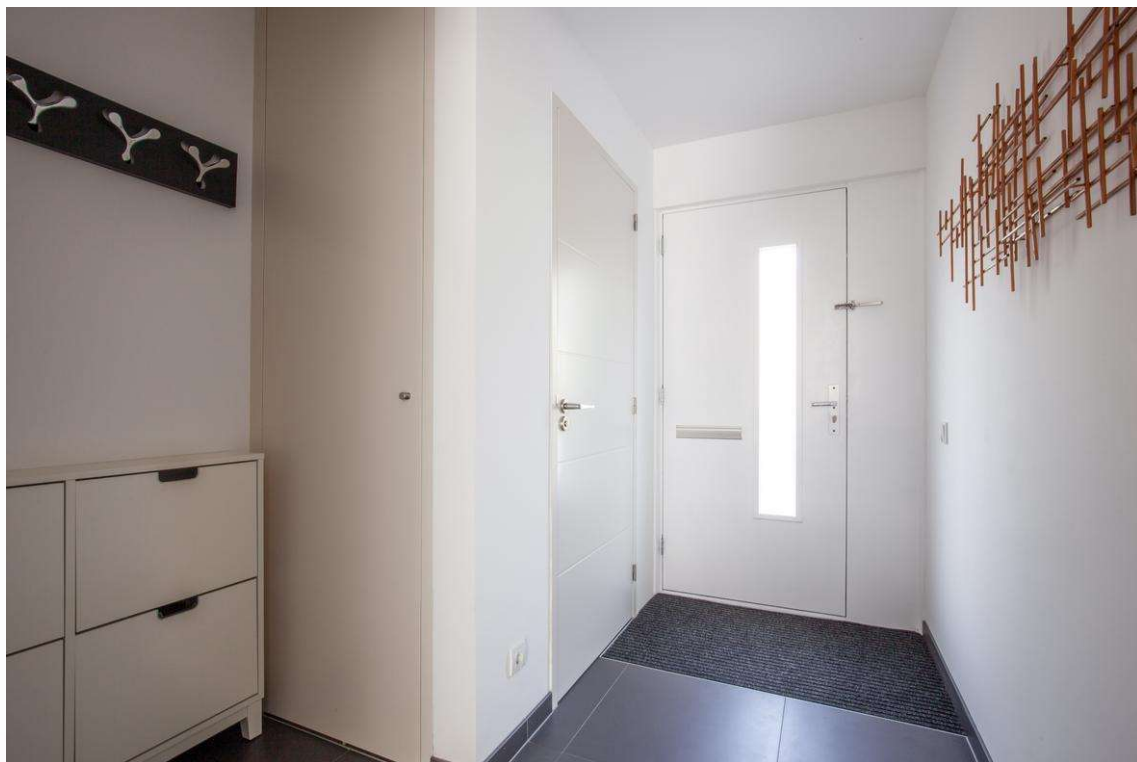


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



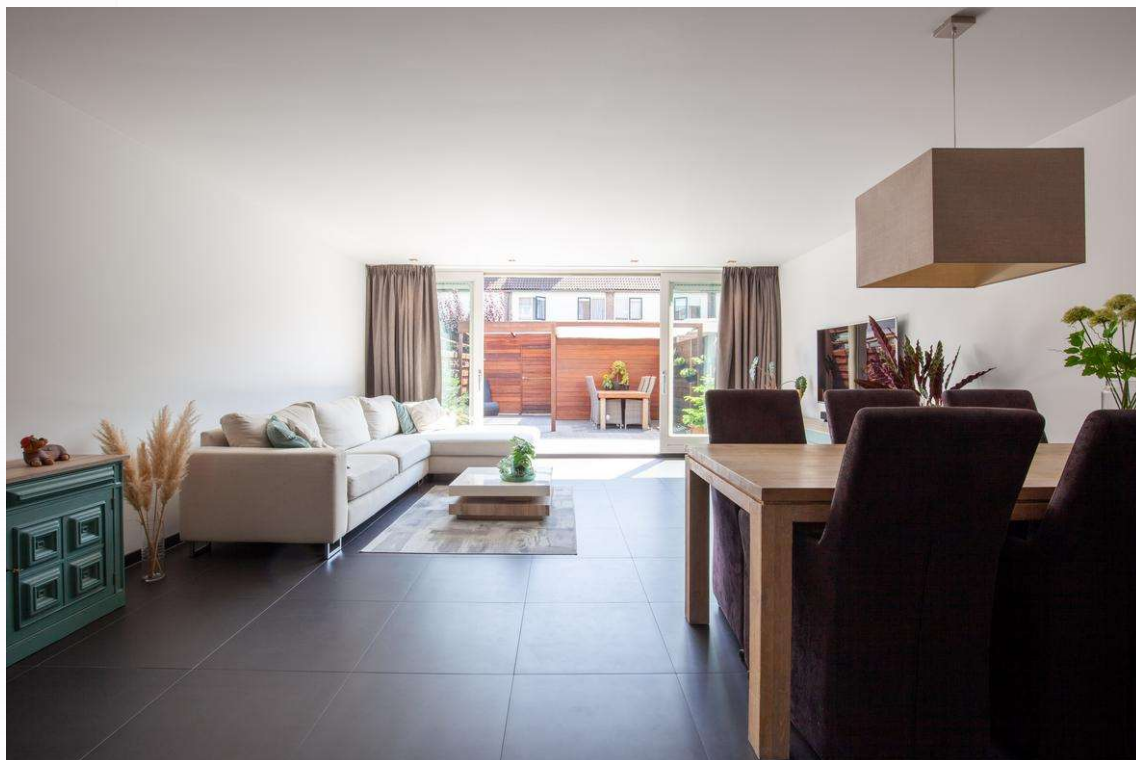


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



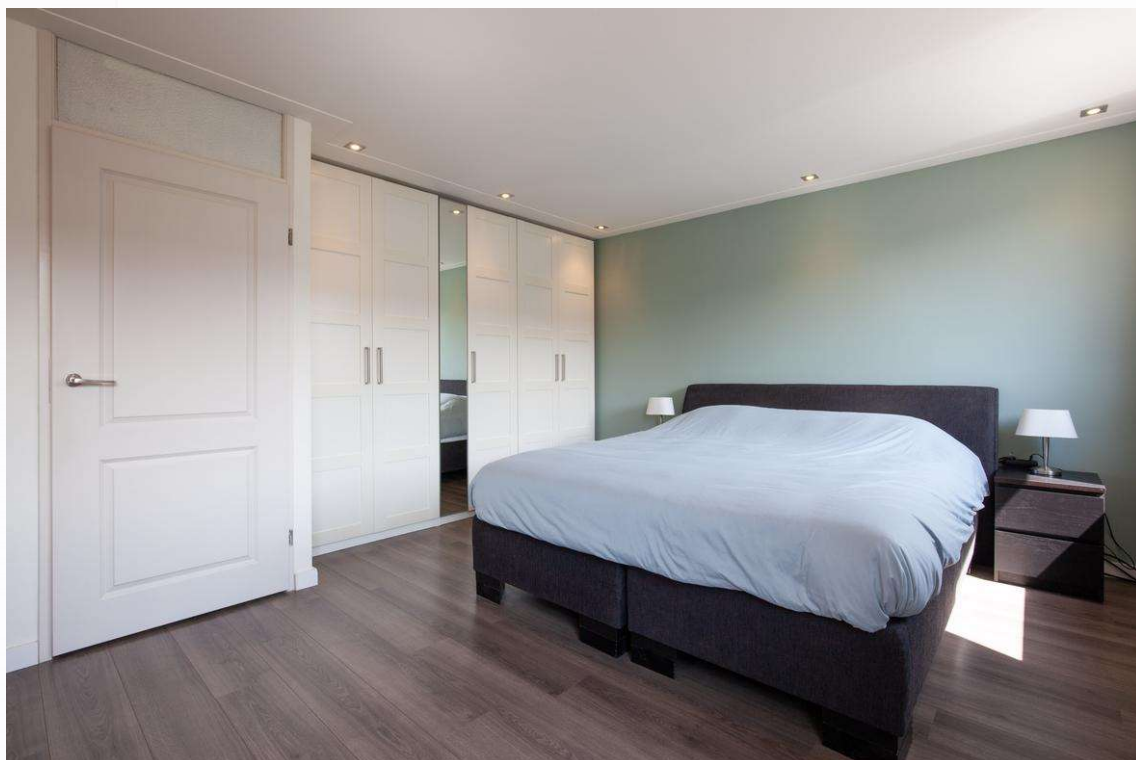


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



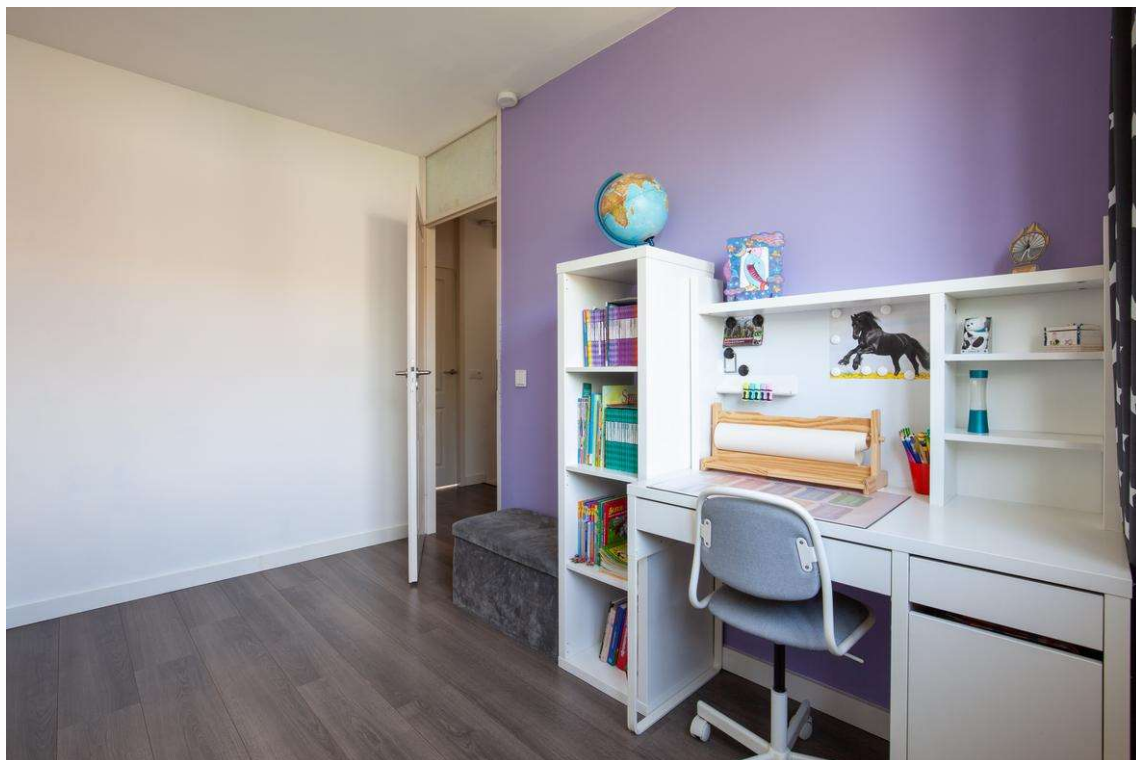


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



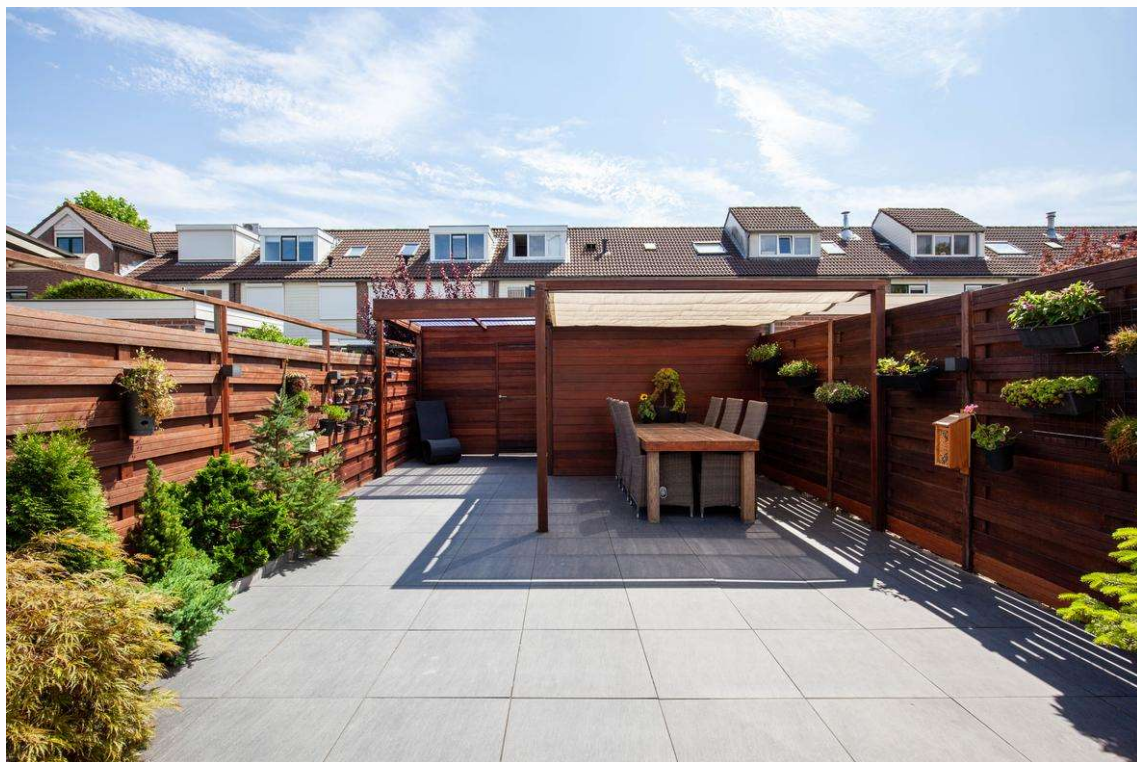


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



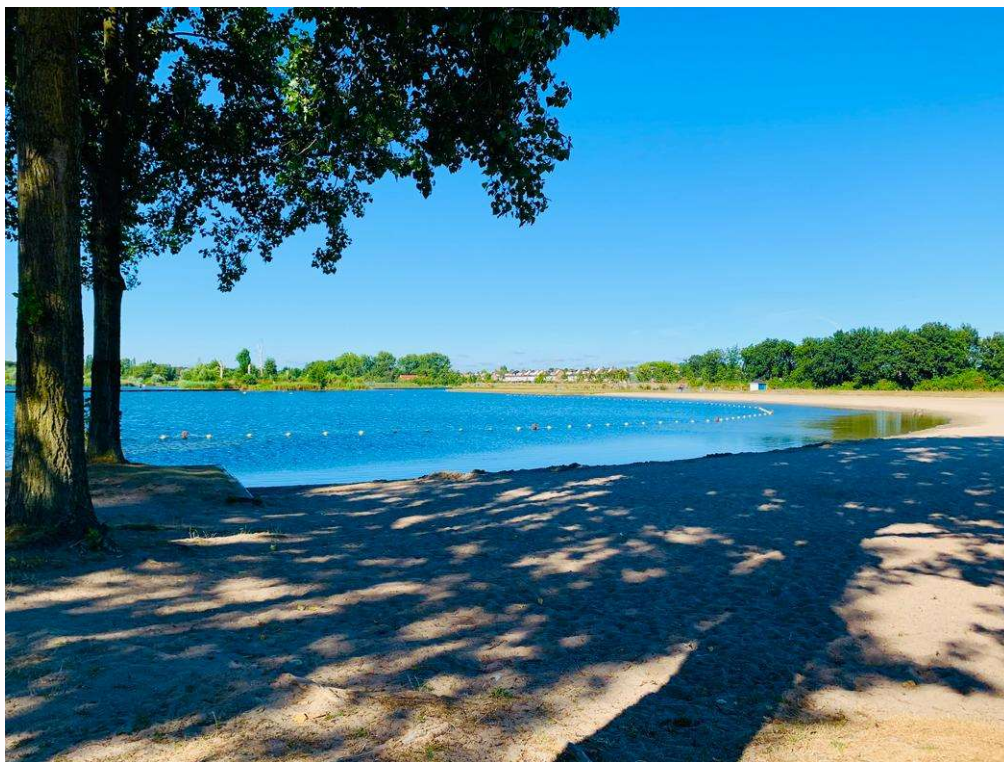


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



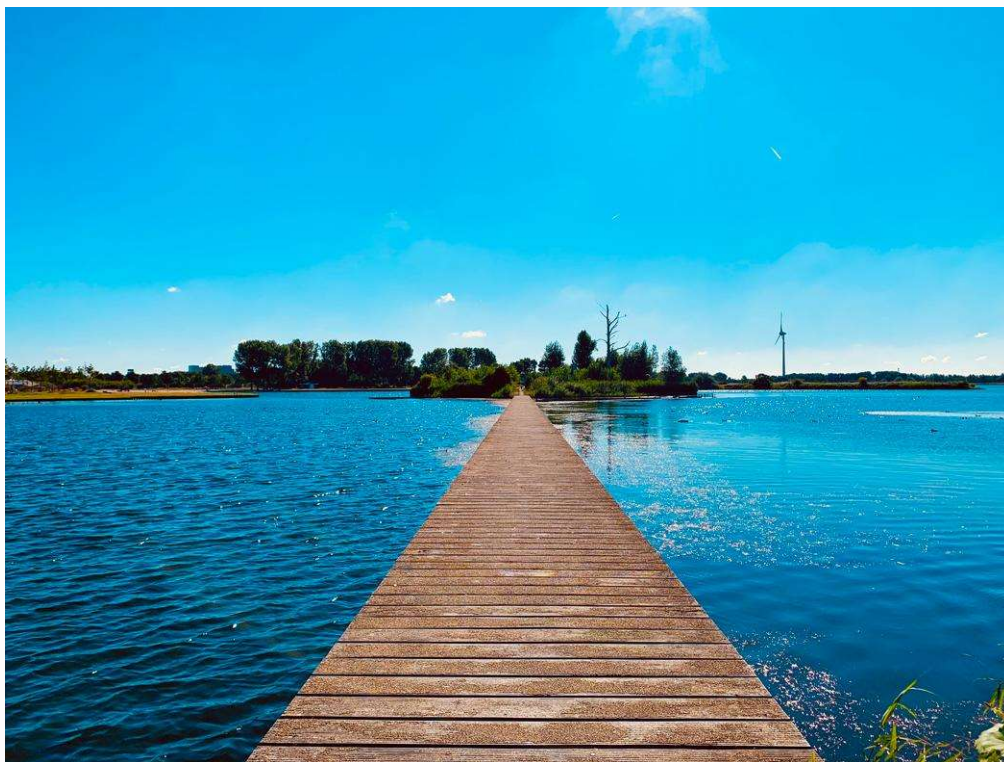


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



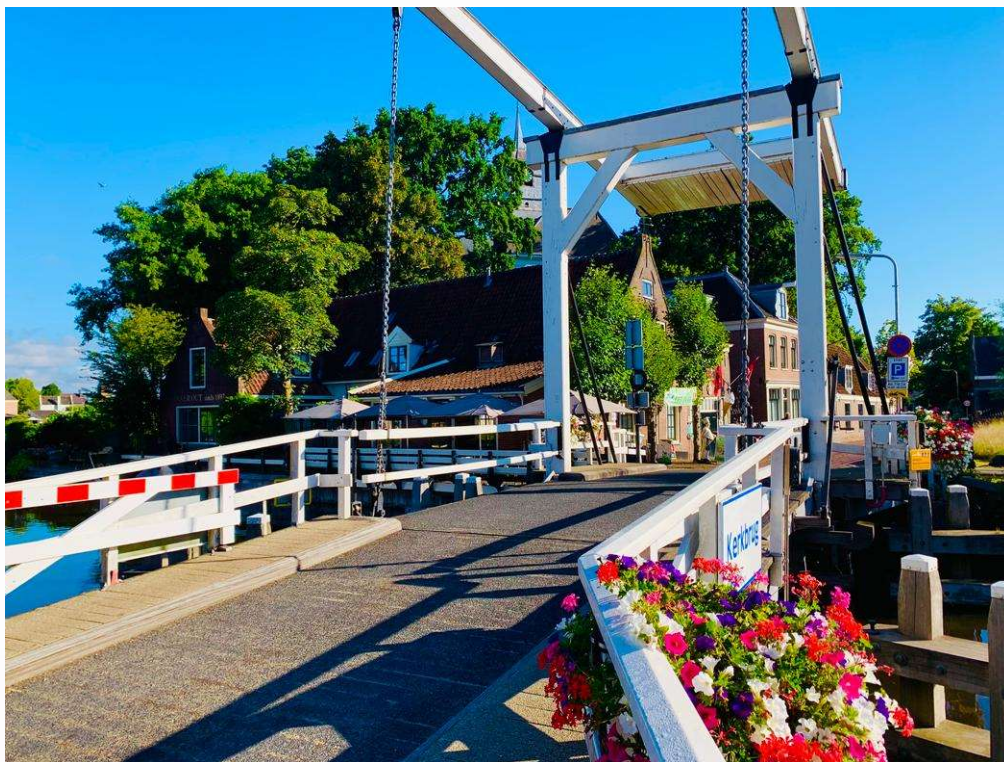


GEIJSEL
MAKELAARDIJ

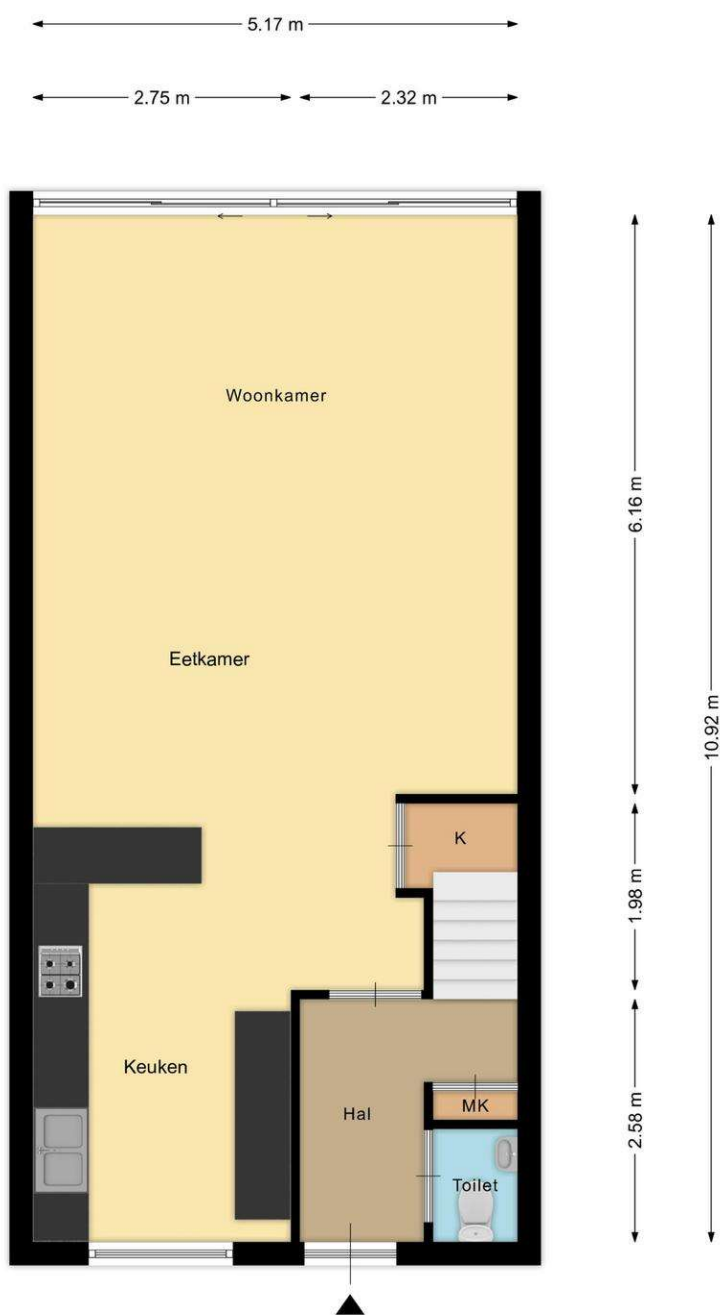




GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Plattegrond



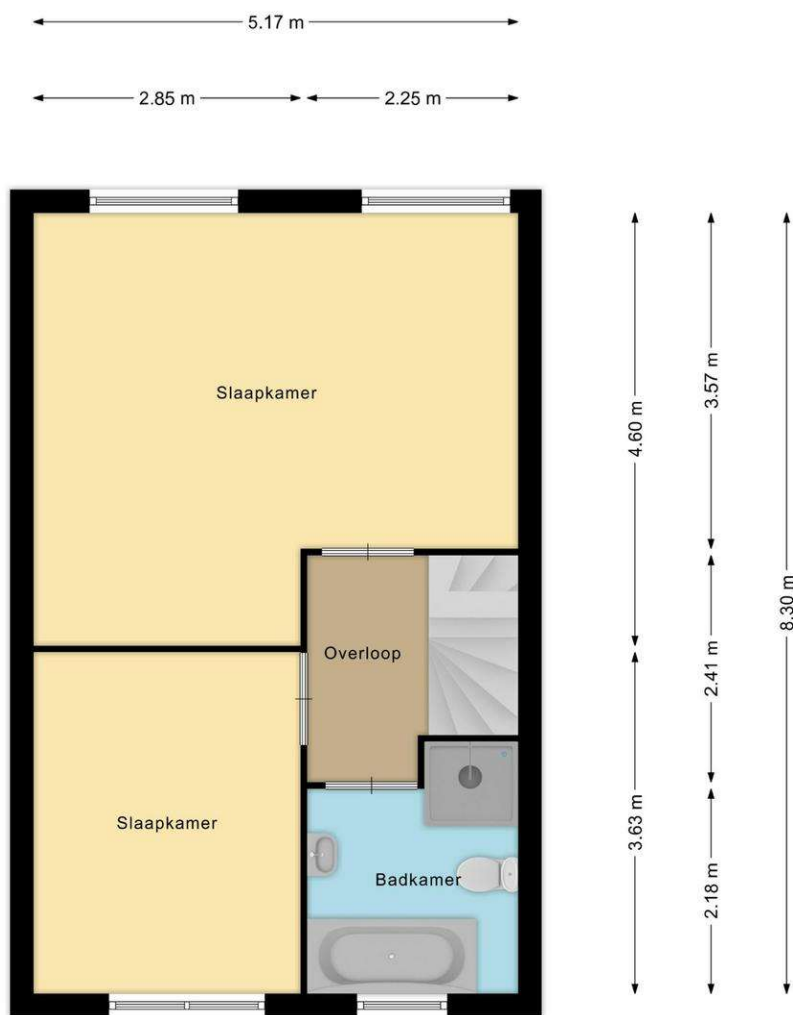
Begane grond
Vredebest 42 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



1e verdieping
Vredebest 42 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

5.17 m

2.85 m 2.25 m



4.60 m

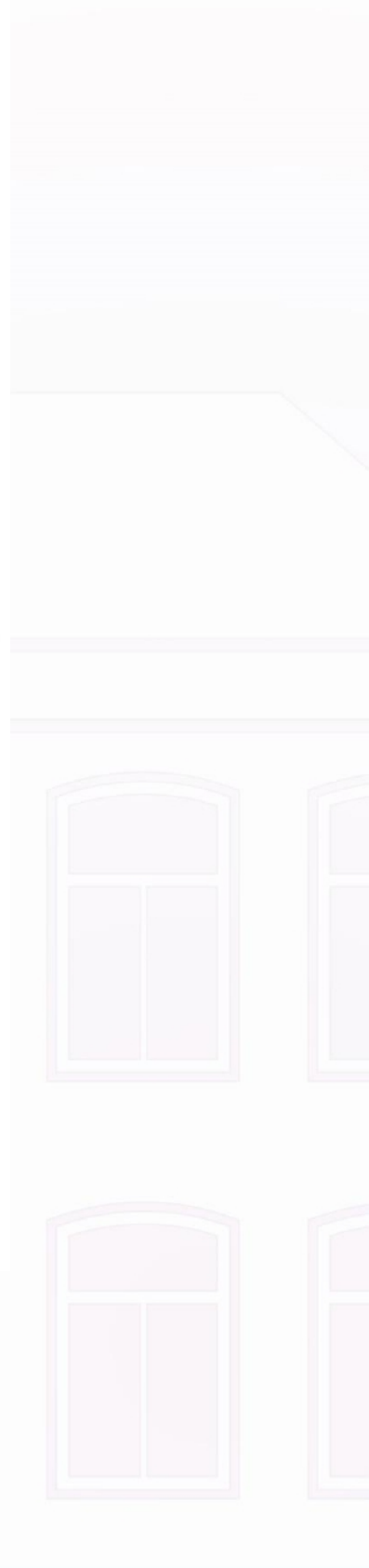
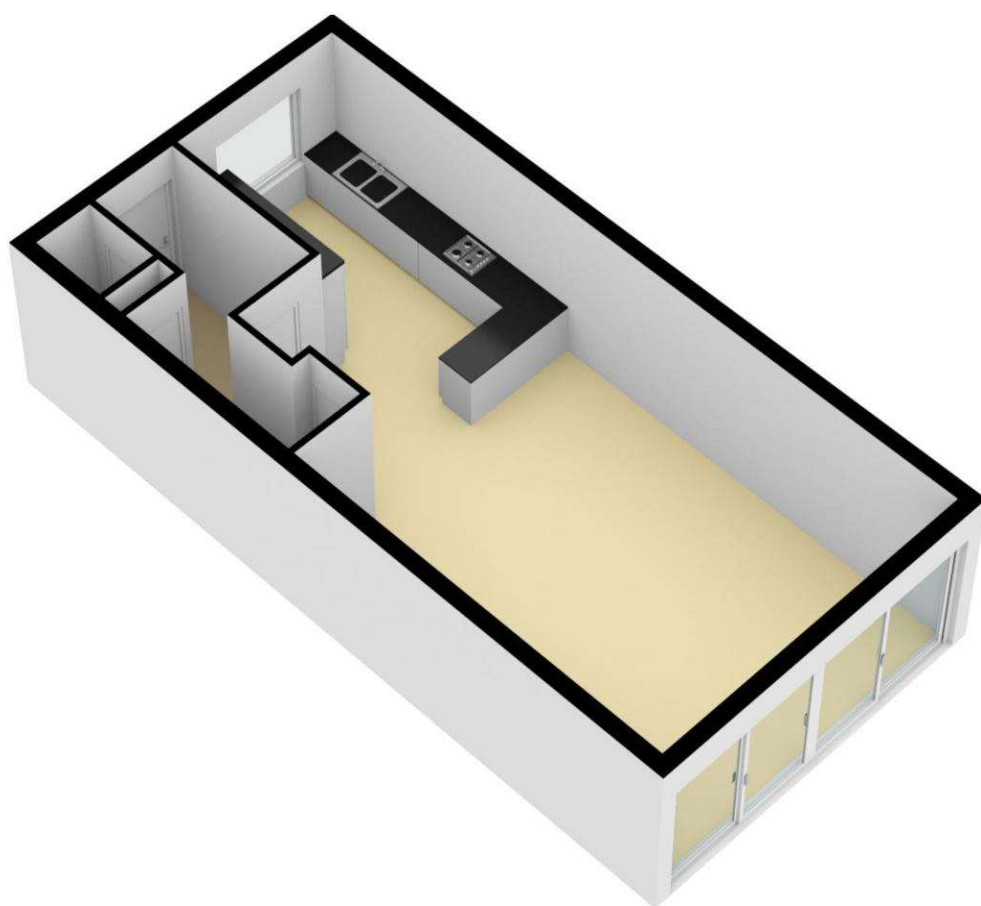
2e verdieping
Vredebest 42 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

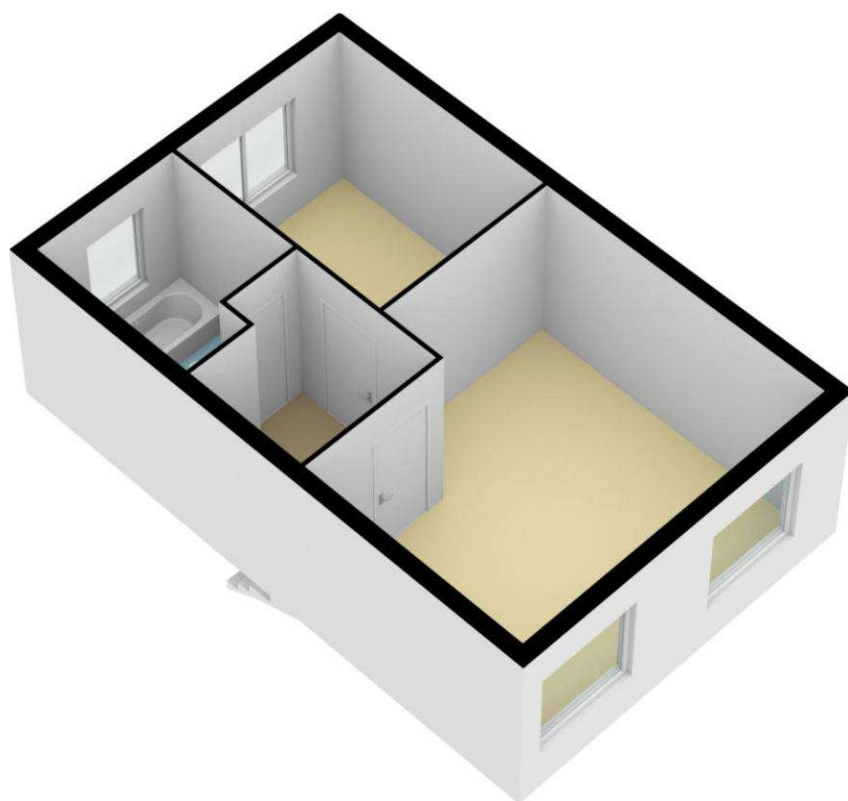
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

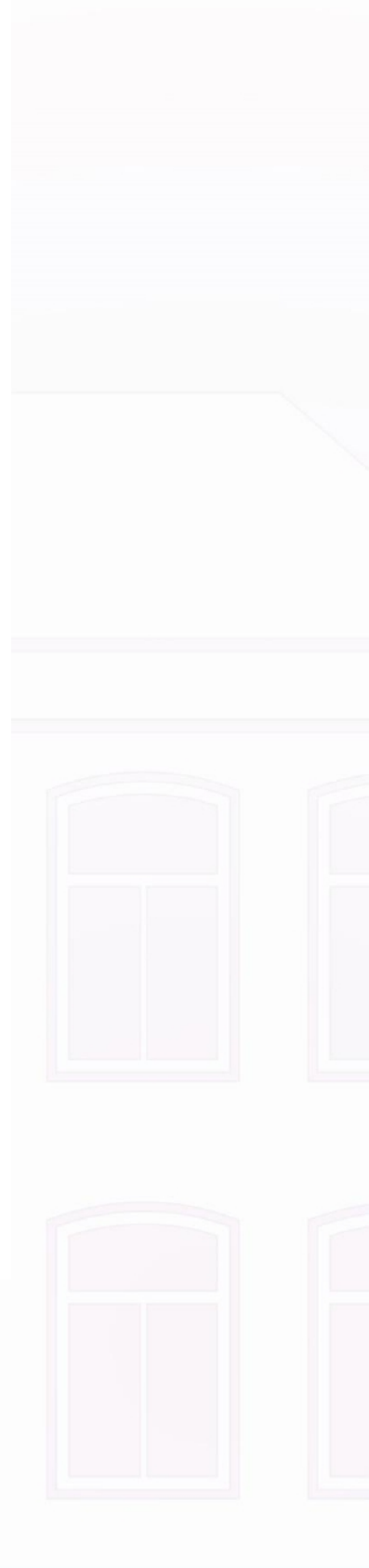
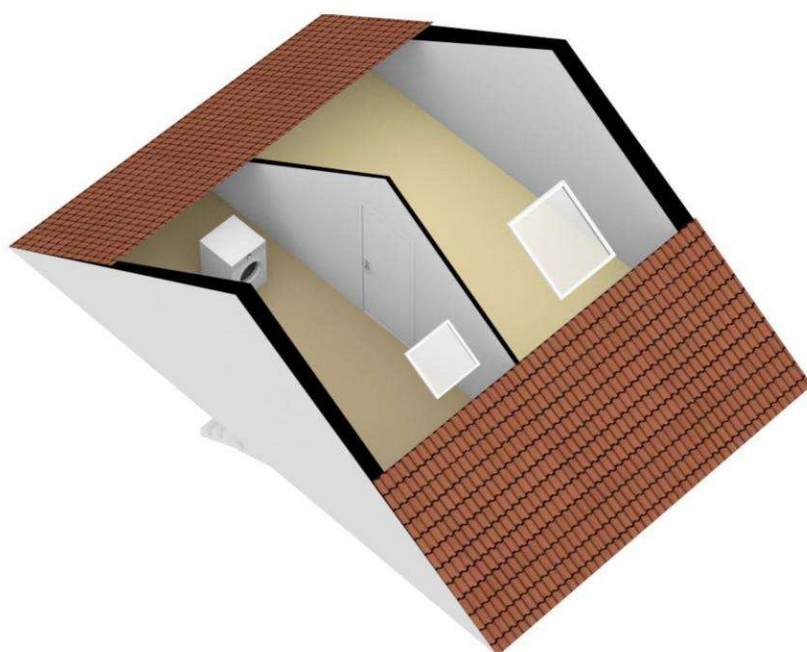
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vredebest42



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Ouder-Amstel D 2271
--------------------	--	---	---------------------------

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 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.



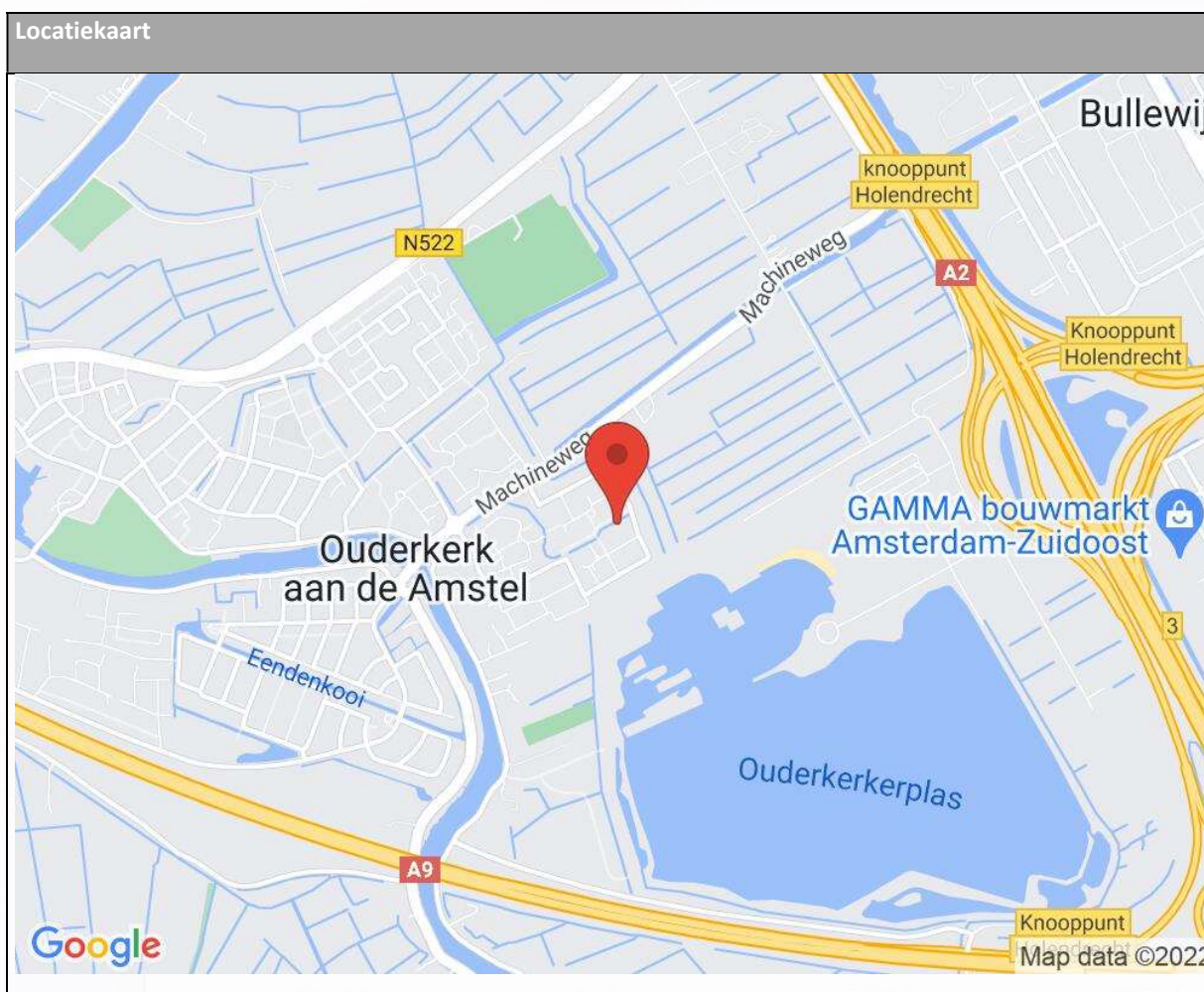


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

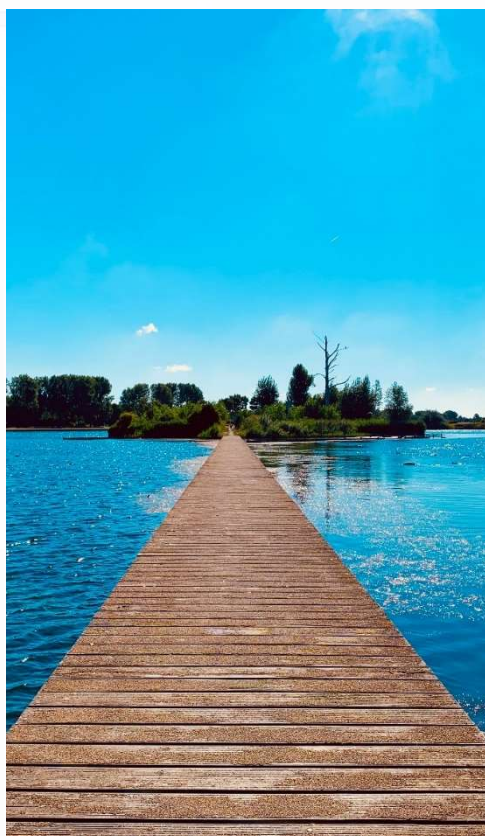
Adres gegevens	
Adres	Vredebest 42
Postcode / plaats	1191 PP Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





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' 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

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.