



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Ransuil 12 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 1.295.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel  
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045  
E [info@geijselmakelaardij.nl](mailto:info@geijselmakelaardij.nl)  
W [geijselmakelaardij.nl](http://geijselmakelaardij.nl)





## Ransuil 12 Ouderkerk aan de Amstel

Op een fantastische locatie met uniek uitzicht over de rivier de 'Bullewijk' gesitueerd, deze half vrijstaande villa op een groot perceel met parkeren op eigen terrein, een vrijstaande garage, een berging en een grote zonnige voor- en zijtuin welke onder architectuur is aangelegd met veel privacy in een omgeving met veel groen en ruimte rondom. De woning ligt bijzonder centraal ten opzichte van uitvalswegen en op loop- en fietsafstand van de historische dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel. Ook heeft de woning een eigen aanlegsteiger voor een boot in de Bullewijk met directe vaarverbinding via de Amstel naar Amsterdam.

Woonoppervlakte bedraagt 204 m<sup>2</sup> conform NEN 2580, perceeloppervlakte circa 455 m<sup>2</sup>, bouwjaar 1998, oplevering in overleg.

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Via de eigen oprit en ruime tuin bereikt men de entree welke zich aan de zijkant van de woning bevindt. Direct bij binnenkomst de hal die toegang geeft tot de riante woonkeuken en een ruime slaapkamer. Deze slaapkamer aan de achterzijde is ideaal als au-pair-, hobby-, werk-, studeer- of slaapkamer en heeft toegang tot de tuin op het zuiden via een schuifpui. Ook de woonkeuken geeft middels schuifpui toegang tot de tuin en met de vaste tweede trap naar de bovengelegen woonkamer. De woonkeuken heeft een vloer van Belgisch hardsteen welke doorloopt in de hal en is voorzien van vloerverwarming. De keuken kent een Bulthaup keuken met diverse inbouwapparatuur, te weten: vaatwasser, koel- en vrieskast, combimagnetron en separate oven in de muur ingebouwd, 4 pitsgas kookplaat met afzuigkap. Door de tuinligging een heerlijke plek voor een diner, lunch, ontbijt of een gezellige borrel. Ook bevinden zich op de begane grond het toilet (Philip Starck) met fonteintje, de meterkast, een tweede badkamer voorzien van wasmachine en droger aansluiting, wastafel en douche.

De grote woonkamer op de eerste verdieping heeft een panoramisch uitzicht over de rivier en kent een vide waardoor de woonkamer een uitnodigende verbinding heeft met de woonkeuken. Deze eerste verdieping, bereikbaar via een tweetal opgangen waaronder een open trap vanuit de keuken, is geheel in gebruik als L-vormige woonkamer en is uitgerust met een open haard van Frans zandsteen en een eikenhouten parketvloer. Het uitzicht is werkelijk wonderschoon.

Op de 2e verdieping bevinden zich een drietal slaapkamers waarvan de masterbedroom toegang geeft tot het dakterras welke fraai uitzicht biedt op de Bullewijk en de historische dorpskern. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde. De badkamer bevindt zich in het midden van de woning met ligbad, wastafel en een separate douchehoek. Deze verdieping beschikt ook nog over een tweede zwevendtoilet met fontein.

Via een vaste trap bereikt men de 3e verdieping naar een overloop welke toegang geeft tot een grote slaapkamer onder het lessenaars dak. Achter de knieschotten is heel veel bergruimte. De cv-installatie (Remeha Calenta, 2014) bevindt zich in een schuifkastenwand waar eveneens de mechanische ventilatie aanwezig is.



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### **Tuin:**

Zowel de voortuin als zijtuin kennen veel privacy en groen en zijn bijzonder zonnig door de zuid ligging. Beide tuinen zijn makkelijk te bereiken middels een 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 platanen, geeft ruimte om meerdere auto's te parkeren. Ook voldoende parkeerruimte op straat.

### **Steiger:**

De woning is uniek wat betreft haar eigen aanlegsteiger voor het pand in de Bullewijk voor een boot of voor een verkoelende duik in de rivier. Voor een eventuele boot voor de deur is een variatie aan vaartochten mogelijk naar de Amsterdamse grachten, het Gein, de Vinkeveense Plassen of een idyllisch rondje Ronde Hoep.

### **Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte 204 m<sup>2</sup>;
- Perceeloppervlakte 455 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op eigen grond;
- Unieke ligging nabij de dorpskern met het fraaiste uitzicht van de gehele omgeving over rivier de Bullewijk richting de dorpskern;
- Aanlegsteiger in de Bullewijk;
- Zeer ruime woonkamer en woonkeuken met Bulthaup keuken;
- Diverse opbouw- en uitbouwmogelijkheden;
- 5 slaapkamers;
- Ruime zonnige voortuin en zijtuin;
- Volledig geïsoleerd, energielabel B;
- Niet-bewonersclausule van toepassing.

### **Locatie:**

Ouderkerk aan de Amstel is een sfeervol, karakteristiek, veilig en levendig dorp in de nabijheid van Amsterdam, met een gezellige historische dorpskern. De woning is gelegen in de ruim opgezette wijk Benning. De woning ligt zeer nabij de oude dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel en is omgeven door een prachtige groene polder- en natuurgebied, veel water en volop recreatiemogelijkheden. De 3 basisscholen zijn allemaal op fietsafstand waaronder de Jan Hekmanschool welke evenals de kinderopvang veilig via een fietsroute binnendoor te bereiken zijn. 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 € 1.295.000,- kosten koper**



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	777 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	455 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	204 m <sup>2</sup>
Woonkamer	60 m <sup>2</sup>

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, aan vaarwater
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Kierdichting
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

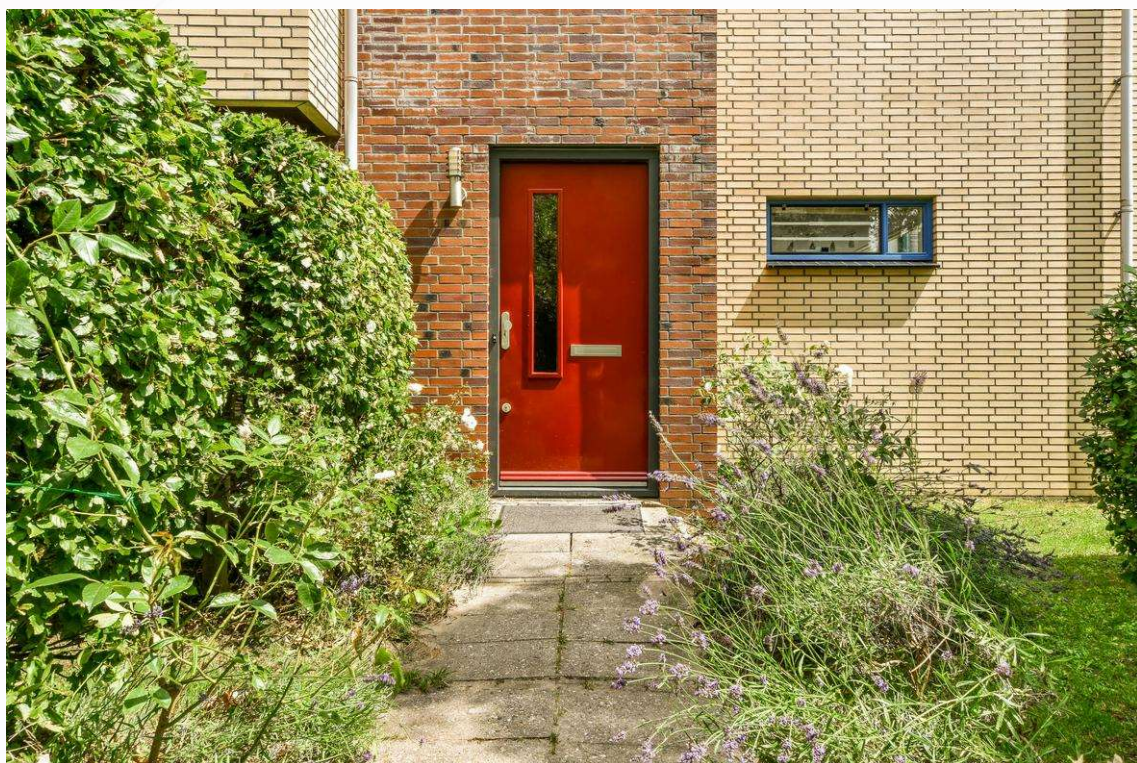






# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

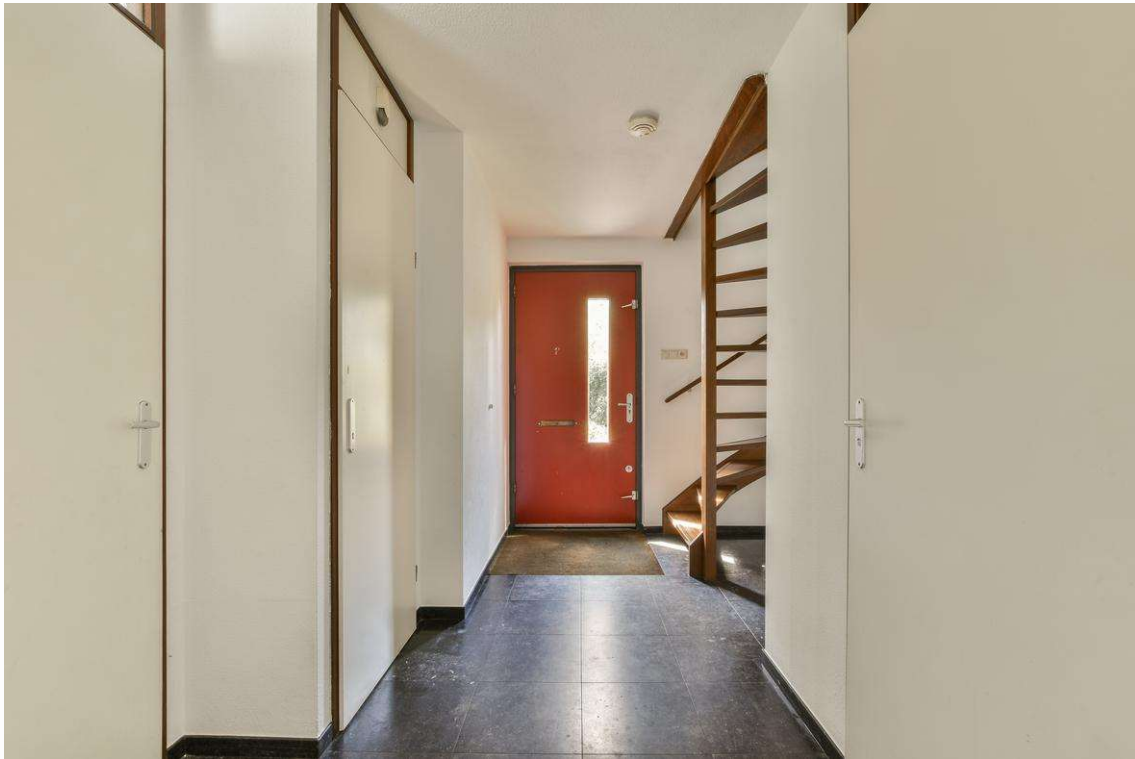






# GEIJSEL

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

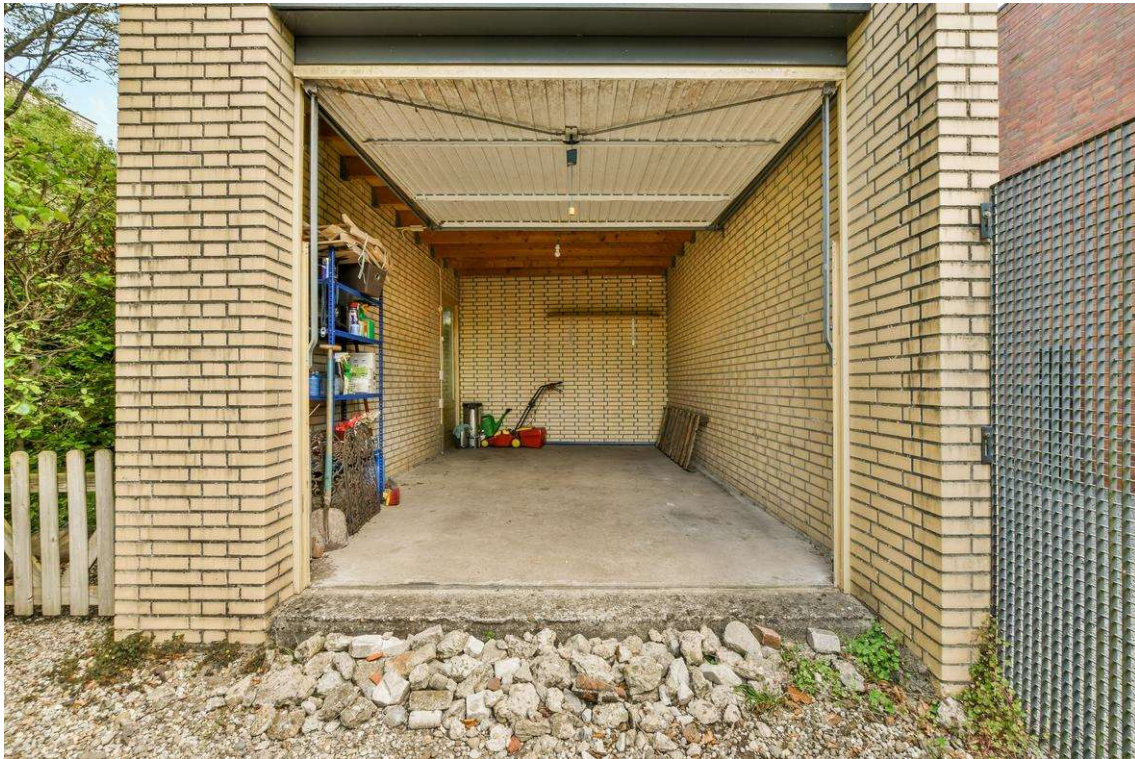






# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

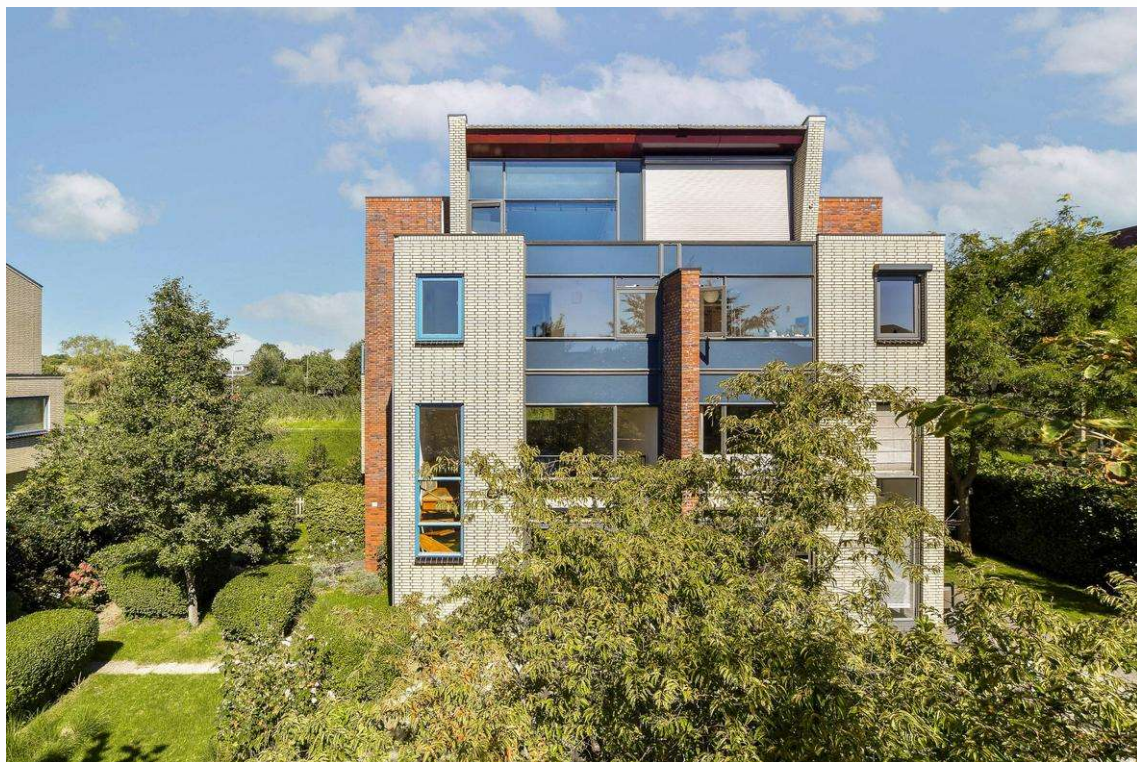






# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 979	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eisenlijdend uittreksel, geleverd op 26 september 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 databankrecht.





# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Plattegrond

Ransuil 12 - Ouderkerk aan de Amstel  
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

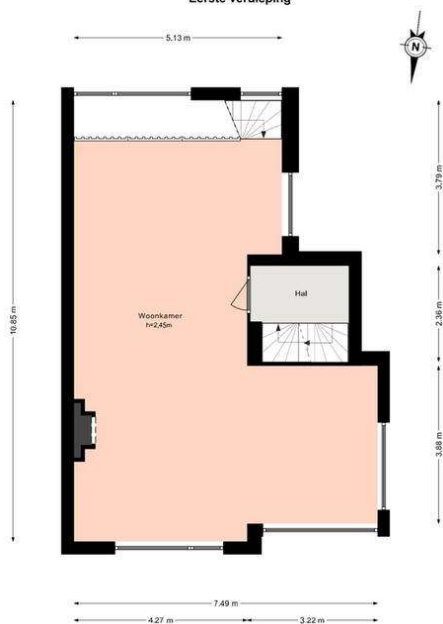




GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

Ransuil 12 - Ouderkerk aan de Amstel  
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl





# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Plattegrond

Ransuil 12 - Ouderkerk aan de Amstel  
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



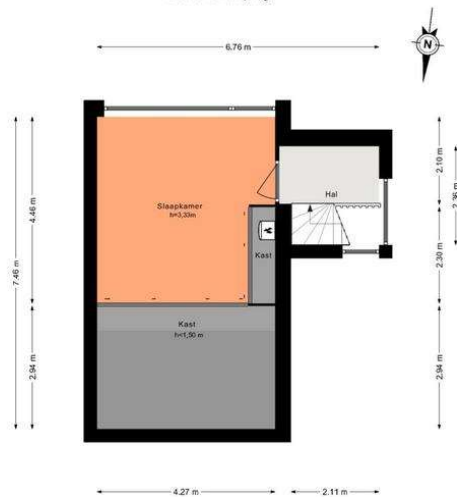


# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

## Plattegrond

Ransuil 12 - Ouderkerk aan de Amstel  
Derde verdieping



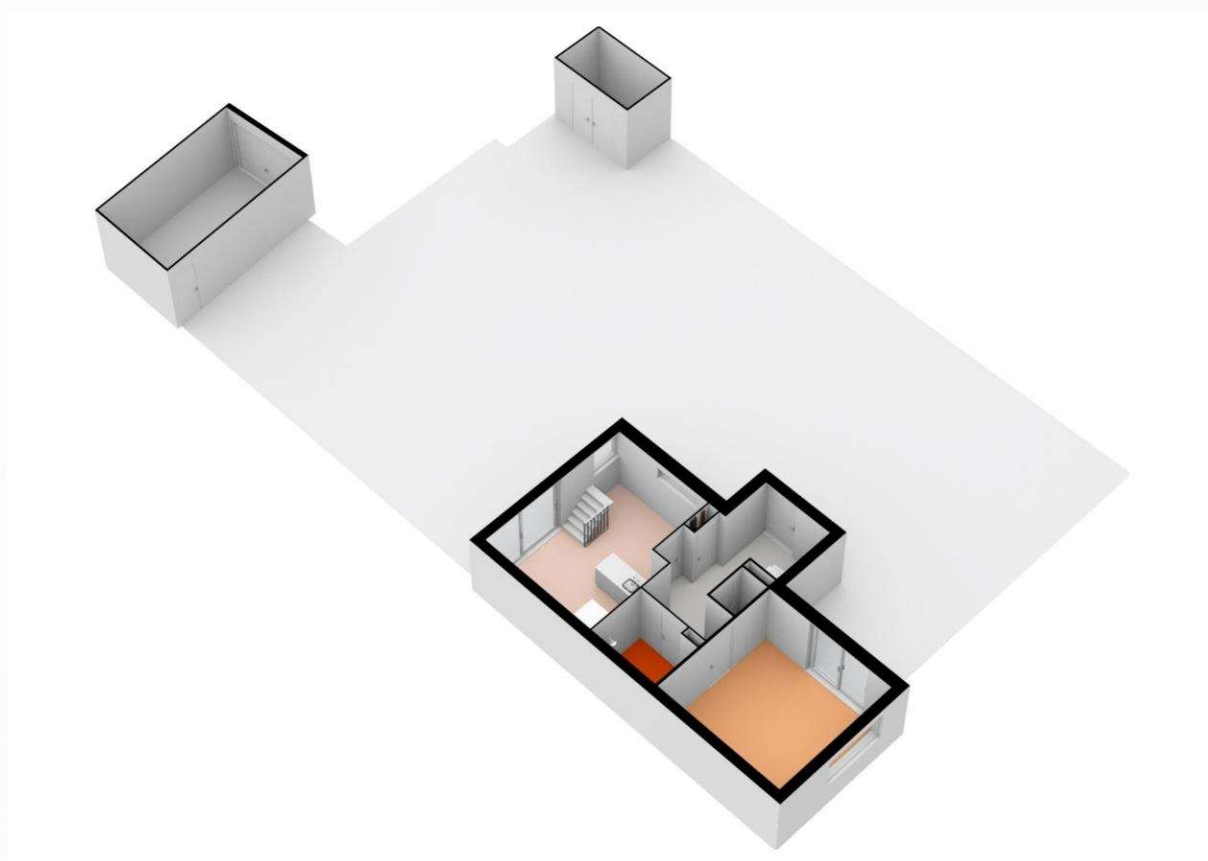
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.westgrmedia.nl





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

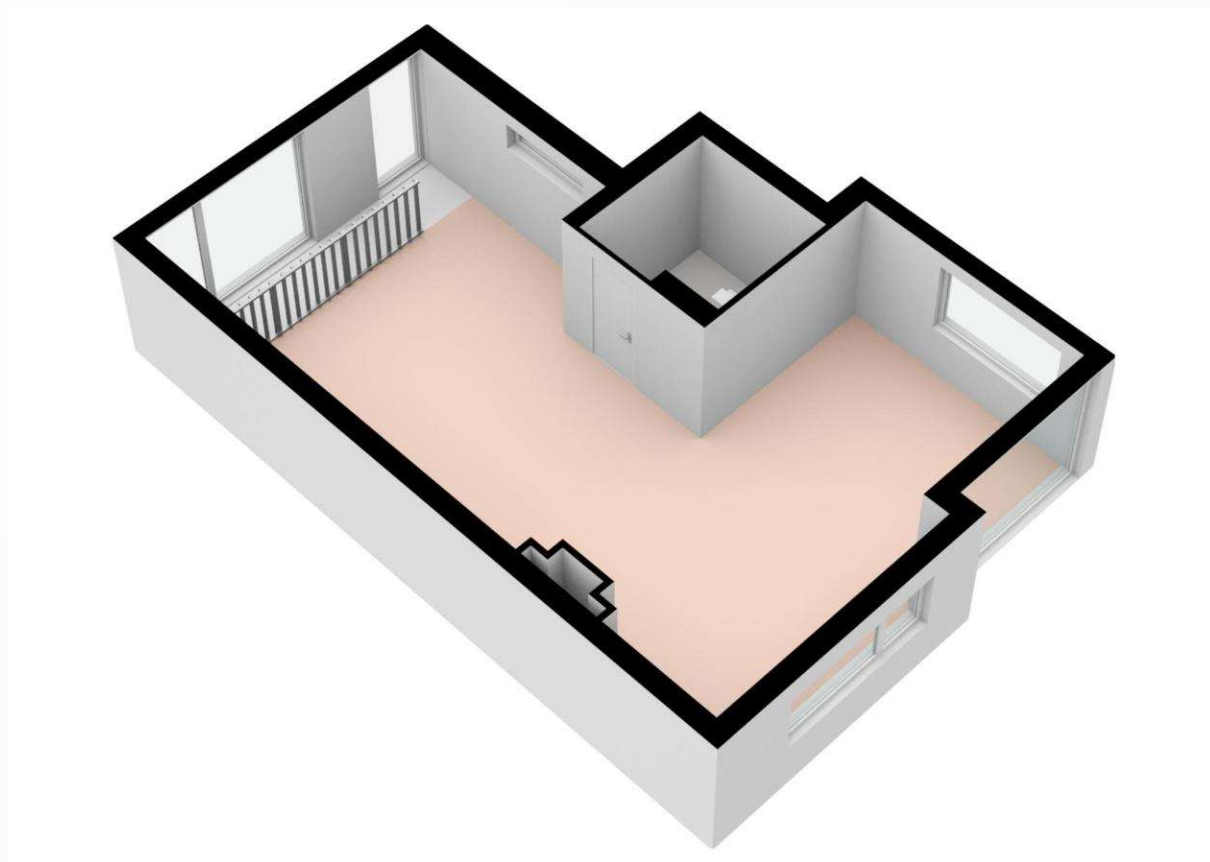






**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

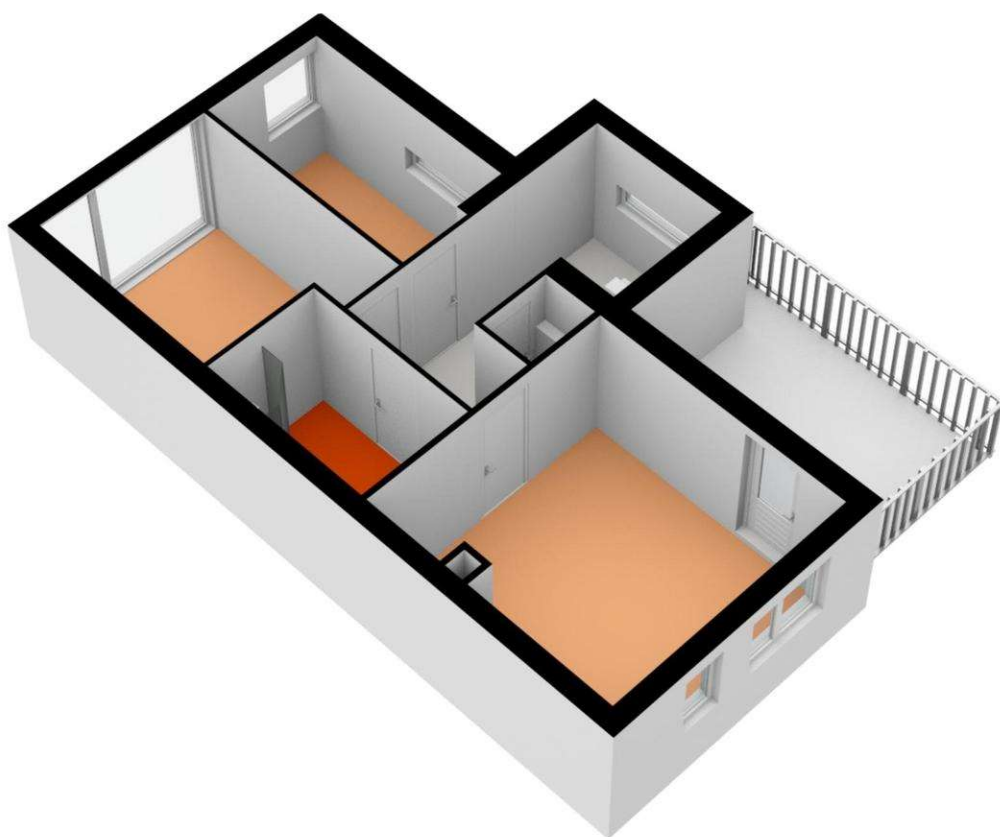






**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

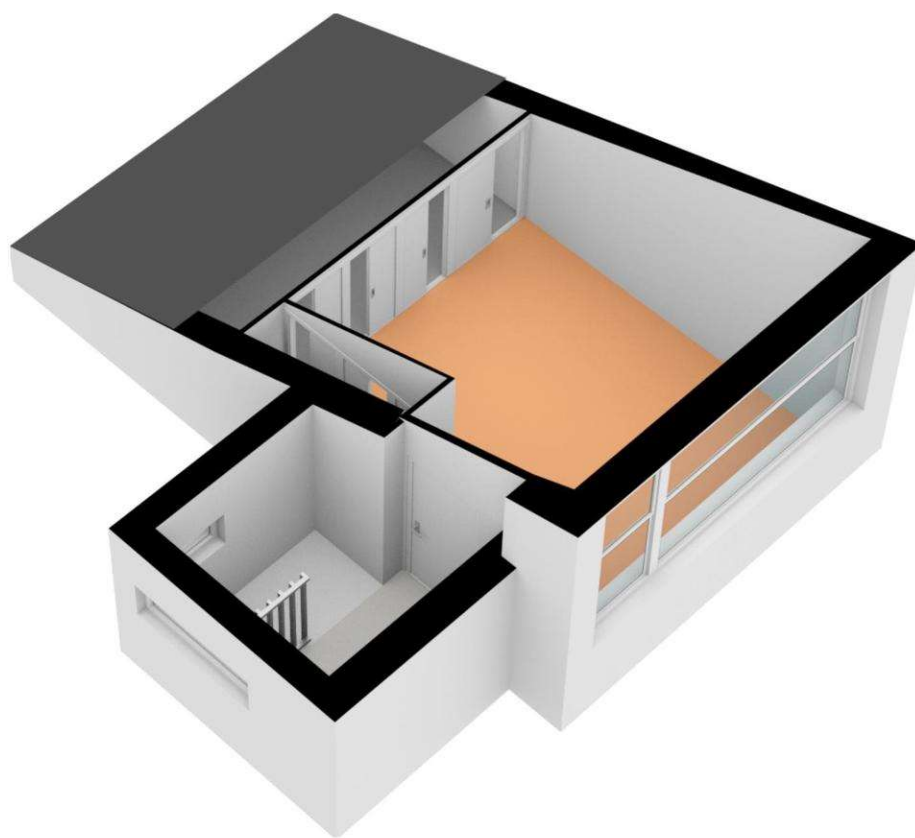
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond





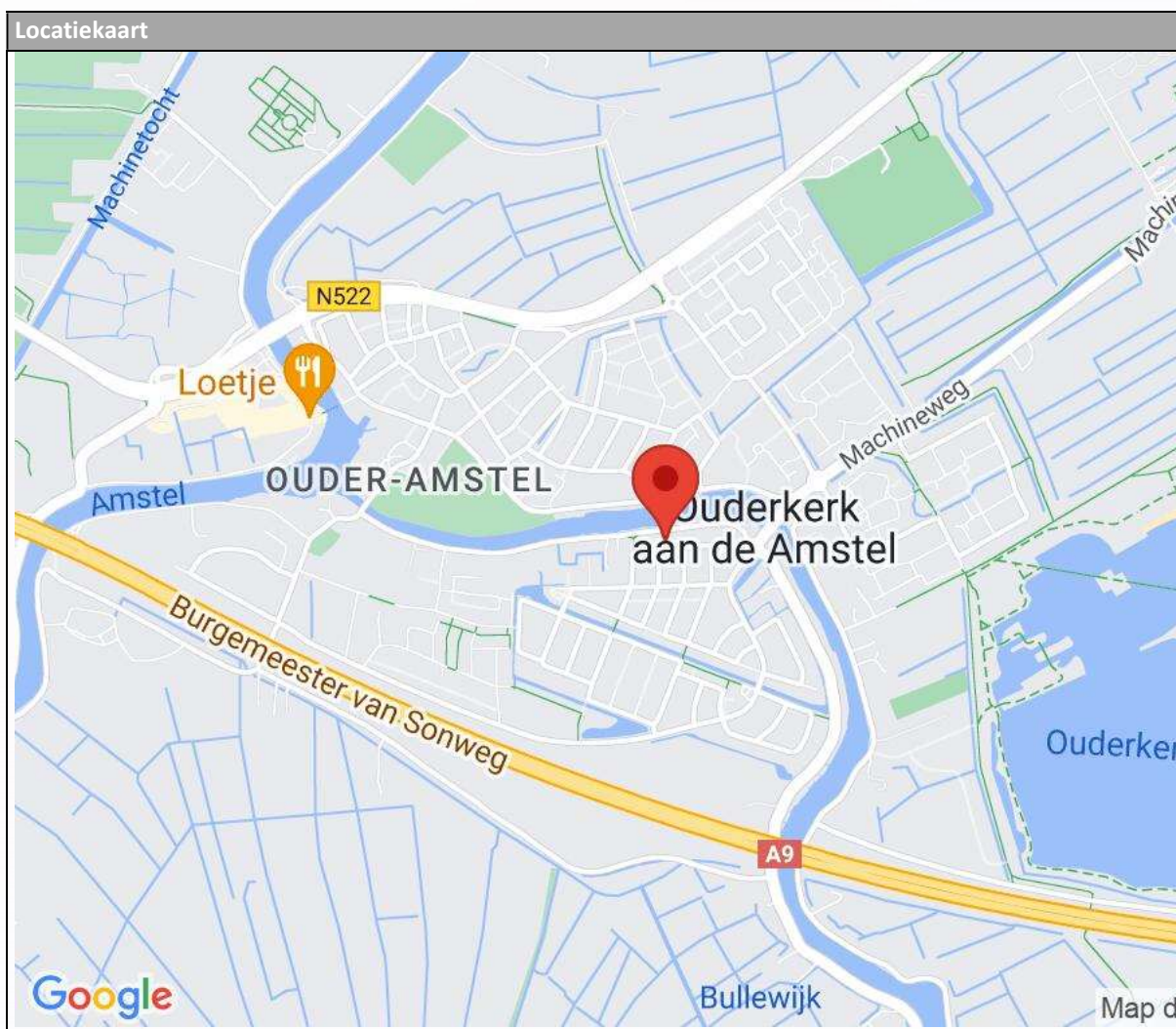


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ransuil 12
Postcode / plaats	1191 SR 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.





**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.