



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Ambachtenstraat 4, 1191 JN Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 635.000,00 kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijselmakelaardij.nl

W geijselmakelaardij.nl

Ambachtenstraat 4, 1191 JN Ouderkerk aan de Amstel

Op zoek naar een complete eengezinswoning met luxe keuken en badkamer. En dat op loopafstand van het historisch centrum van Ouderkerk aan de Amstel? Wij hebben de woning voor u gevonden!

Deze ruime eengezinswoning is breder dan de gemiddelde woning in Ouderkerk wat voor ruimte en licht zorgt. De woning ligt op steenworp afstand van het natuurgebied de Ronde Hoep alsmede de oude dorpskern.

Woonoppervlakte 120 m² exclusief 8 m² externe bergruimte, conform NEN 2580, perceeloppervlakte 149 m², oplevering in overleg.

Indeling begane grond:

Open entree met meterkast en met toegang naar het toilet met fonteintje, ruime hal met open gaderobekast en een open trap naar de verdieping. Lichte ruime woonkamer met open keuken. Op de begane grond ligt een eiken houten parketvloer in de woonkamer en grote pluizen in de hal en keuken. De witte moderne keuken met donker composiet aanrechtblad komt met een spoeleiland met bar is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, een 5 pitsgaskookplaat met afzuigscherm en een combi-oven/magnetron. De diepe achtertuin is bereikbaar via de keuken en ligt op het noorden.

Tuin:

de zonnige op het noorden gelegen achtertuin heeft een vrijstaande ruime berging en kent een achterom.

1e verdieping:

overloop, moderne badkamer met ligbad, separate douche, dubbele wastafelmeubel en tweede toilet. Er zijn op deze etage drie slaapkamers. Door de breedte van de woning, is de derde slaapkamer ook van een goed formaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon welke voorzien is van een zonnescherm.

2e verdieping:

overloop met voldoende bergruimte en ruimte voor de CV-installatie (Vaillant, 2014) wasmachine en droger. De zolderkamer kent momenteel een dakraam aan de achterzijde maar is zeer geschikt voor het plaatsen van dakkapellen zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde. Deze kamer is uitgevoerd met een split unit airconditioning (Daikin).



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Bijzonderheden:

- Centrale ligging nabij historische dorpskern;
- Brede eengezinswoning;
- eenvoudig te vergroten door plaatsen van dakkapellen op de 2e verdieping;
- moderne keuken en badkamer;
- geheel voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen;
- cv installatie (Vaillant, 2014) tbv het warme water en de centrale verwarming;
- Energielabel C;
- Eigen grond;
- Glasvezel.

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 € 635.000,- k.k.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1975

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	380 m ³
Perceel oppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	120 m ²
Woonkamer	48 m ²

Details	
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Kierdichting
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vallaint (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	920
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Fraai aangelegd



GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





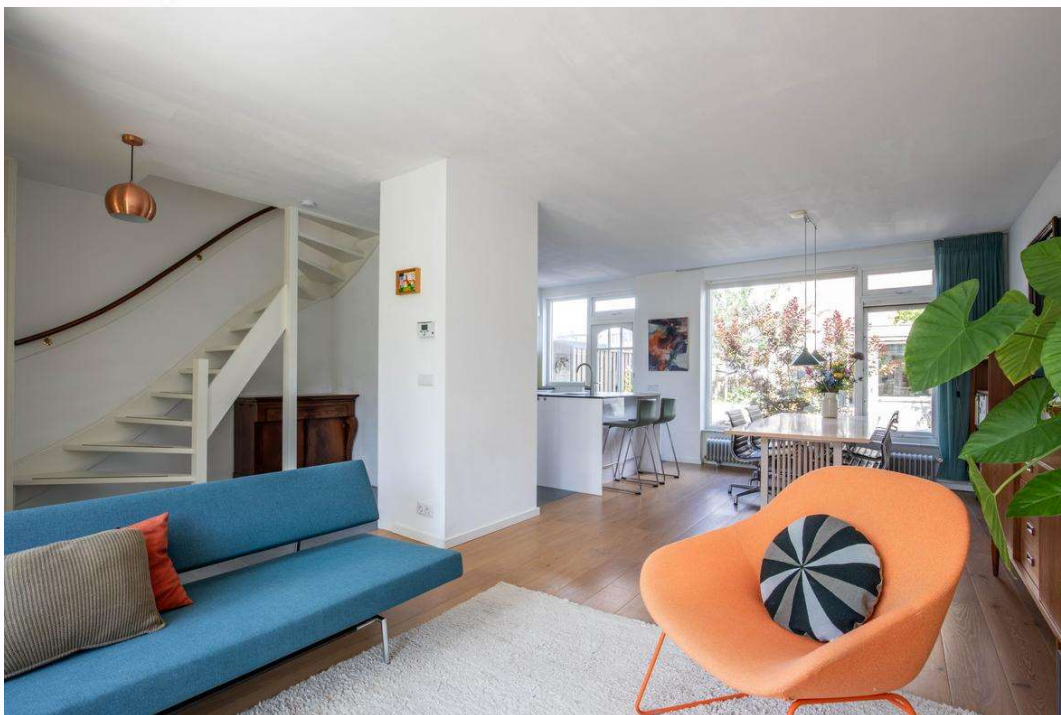
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ



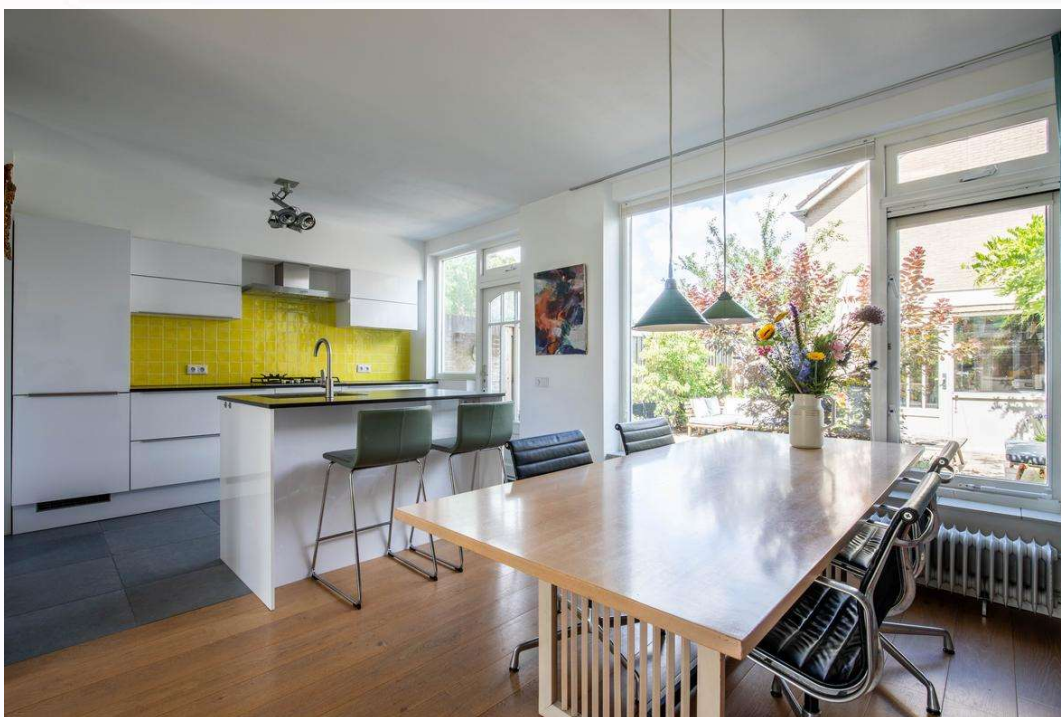


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



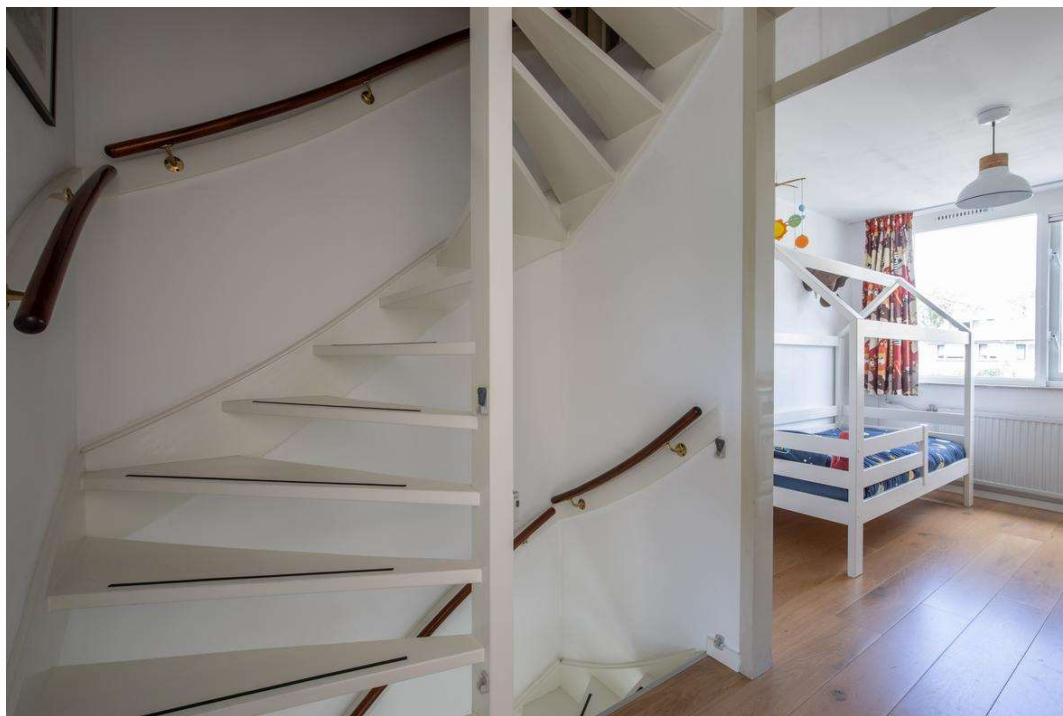


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



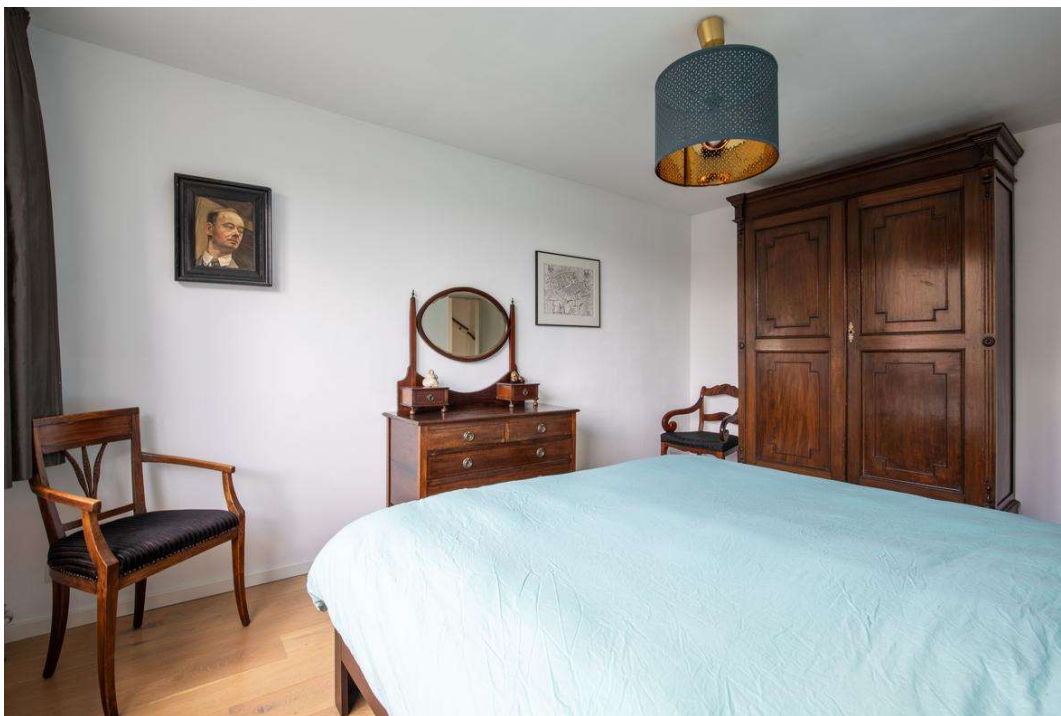


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





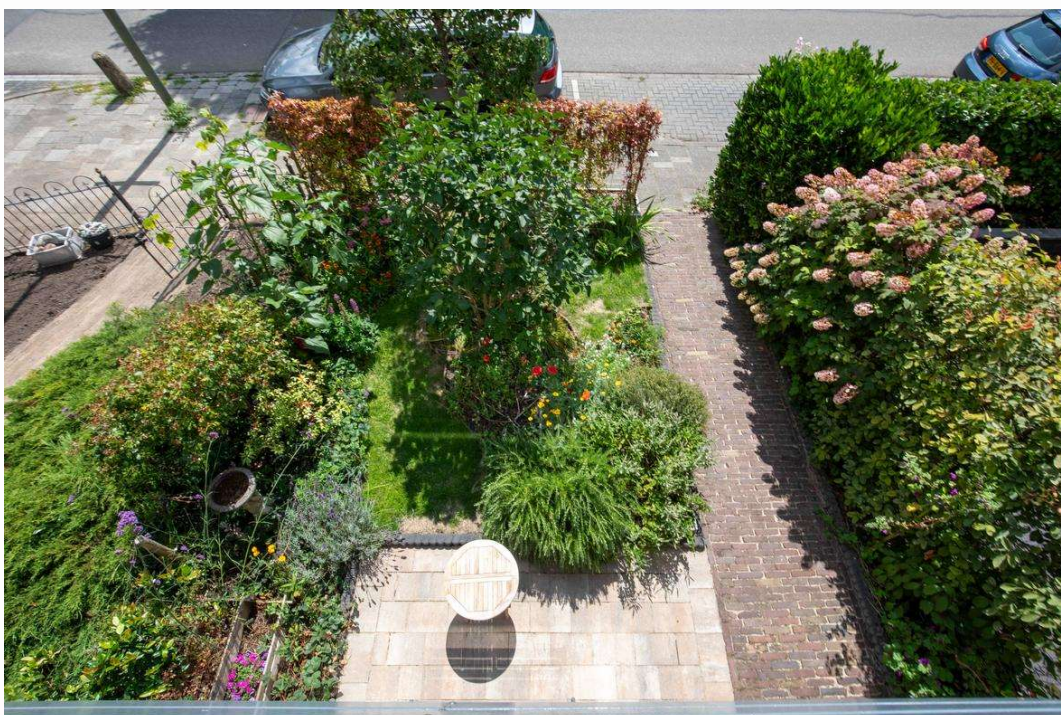
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ



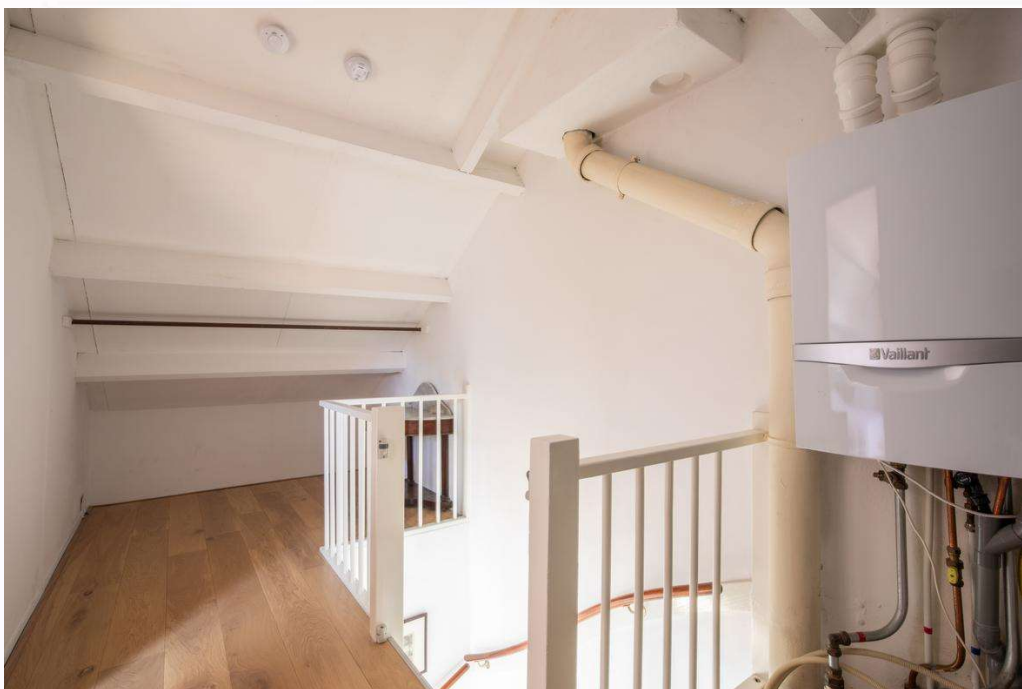


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



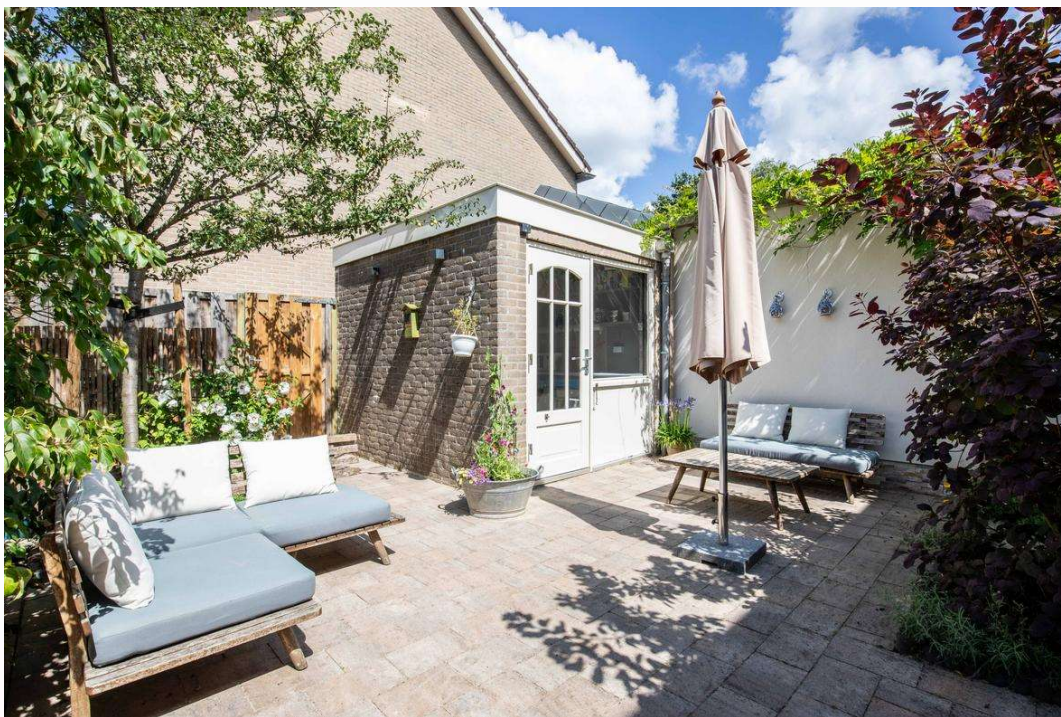


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



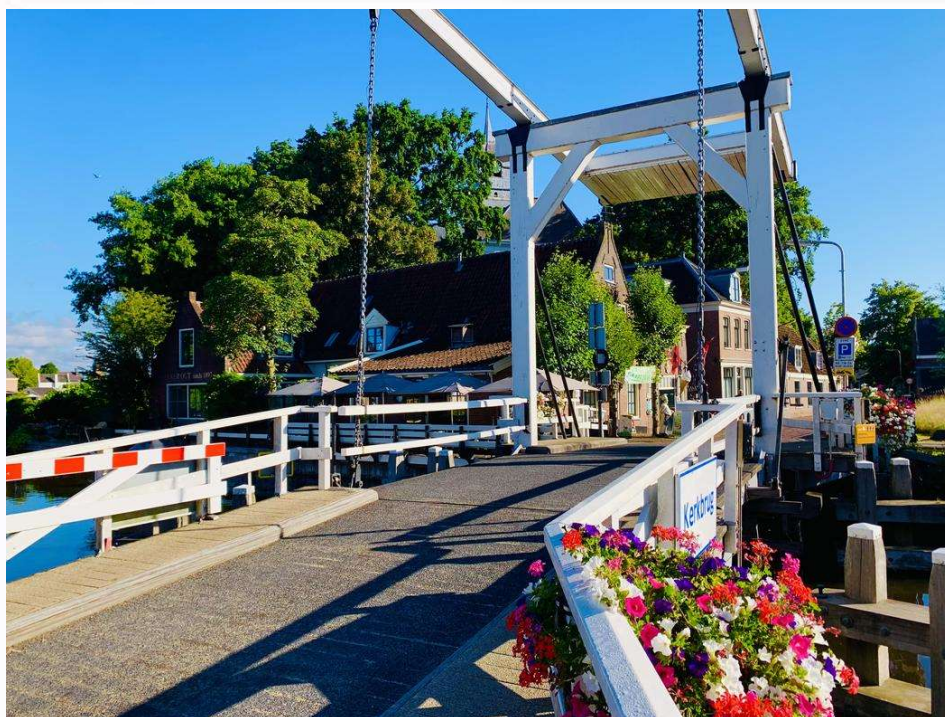


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond begane grond



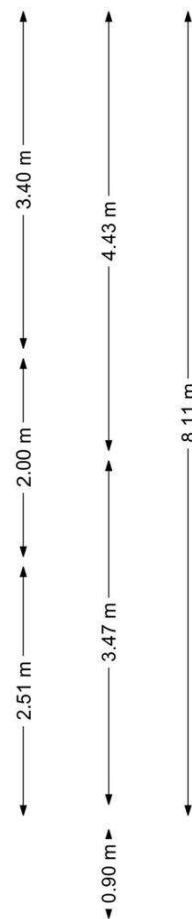
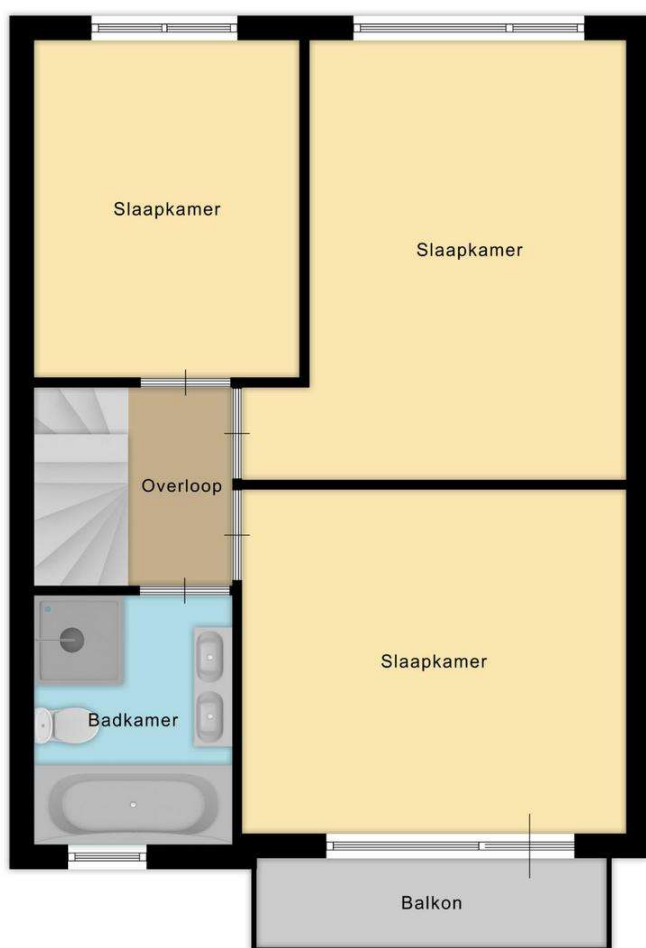
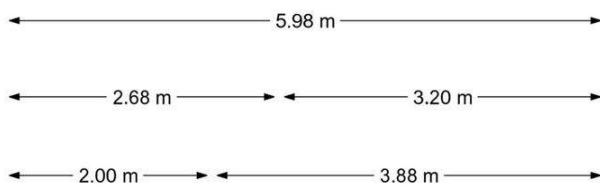
Begane grond
Ambachtenstraat 4 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

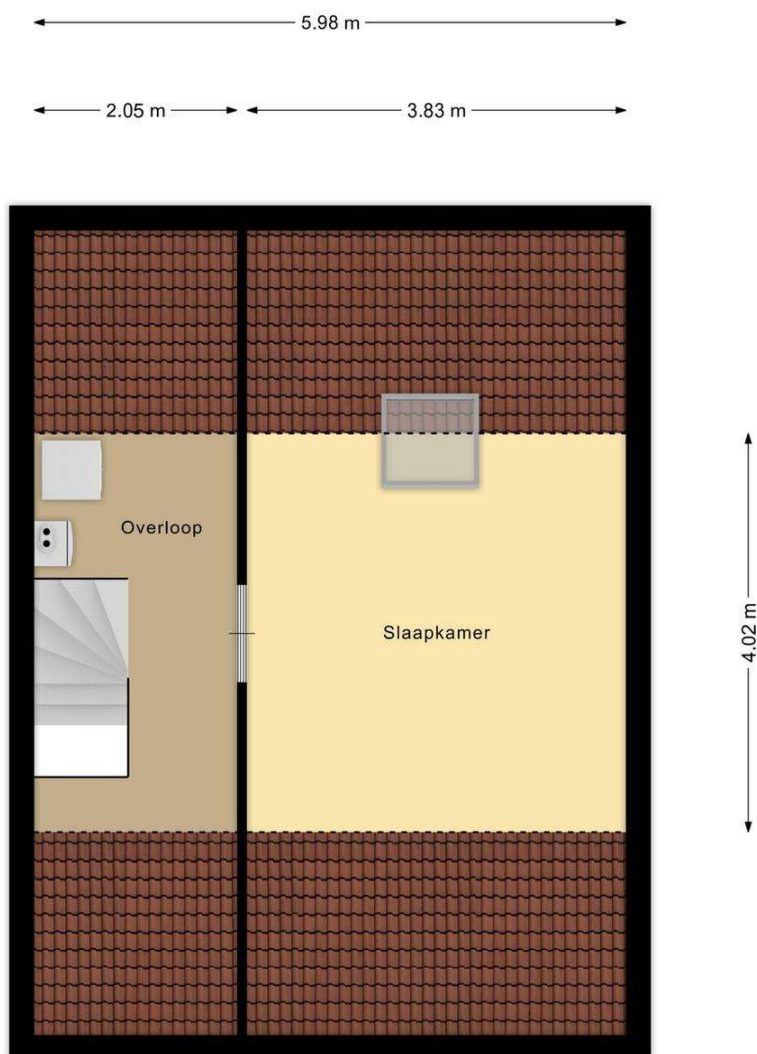
Plattegrond eerste verdieping



1e verdieping
Ambachtenstraat 4 te Ouderkerk aan de Amstel

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

Plattegrond tweede verdieping



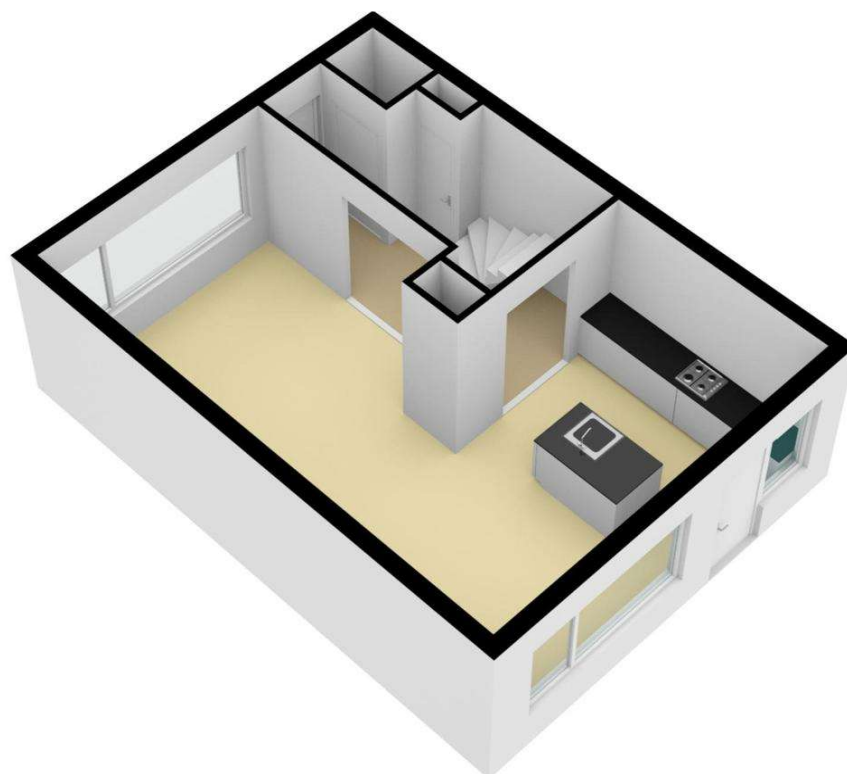
2e verdieping
Ambachtenstraat 4 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

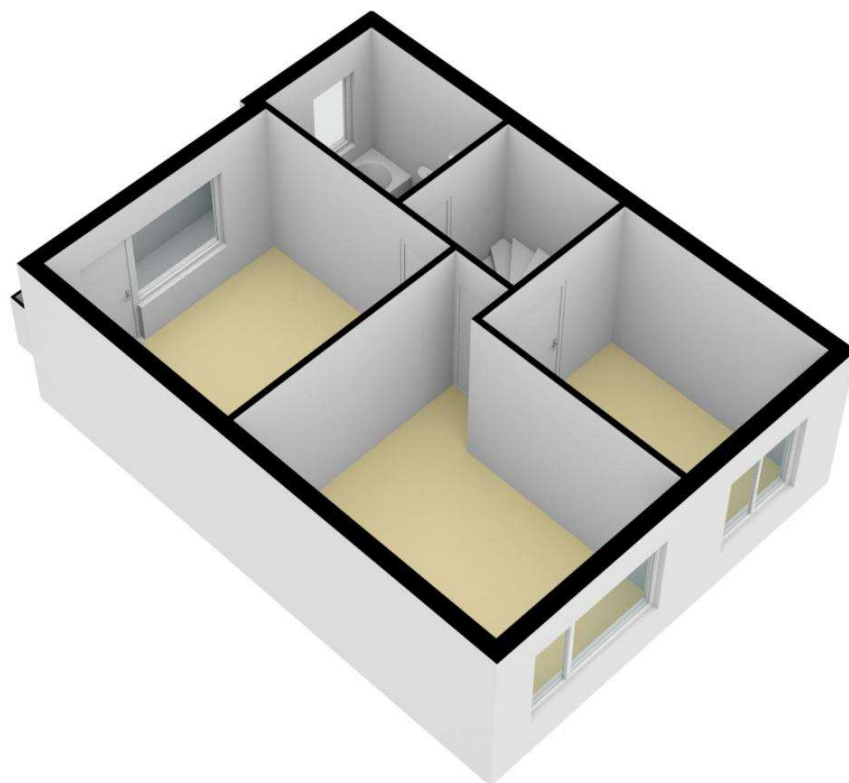
Plattegrond begane grond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

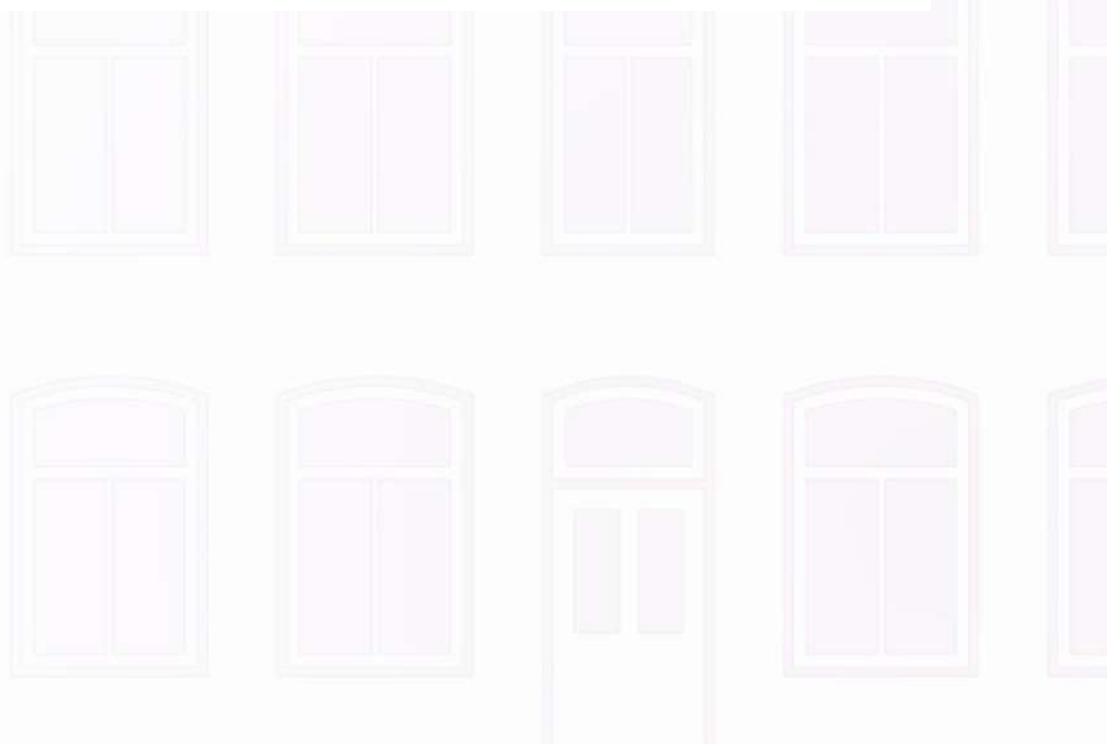
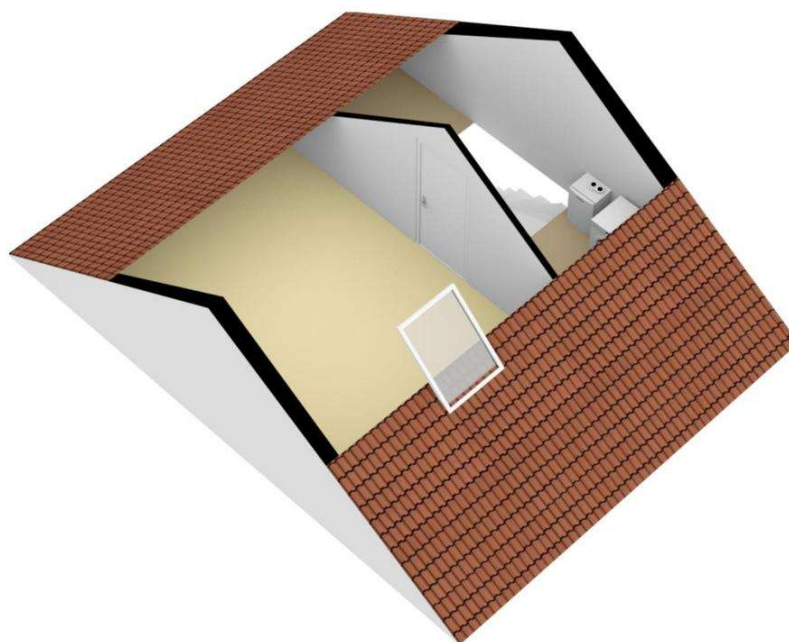
Plattegrond eerste verdieping





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond tweede verdieping





Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Kadastraal kaartje

Deze kaart is noordgericht

12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Ouder-Amstel

Sectie

G

Perceel

1189

kadaster

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.

Voor een eersland uittreksel, geldend op 26 juli 2023

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

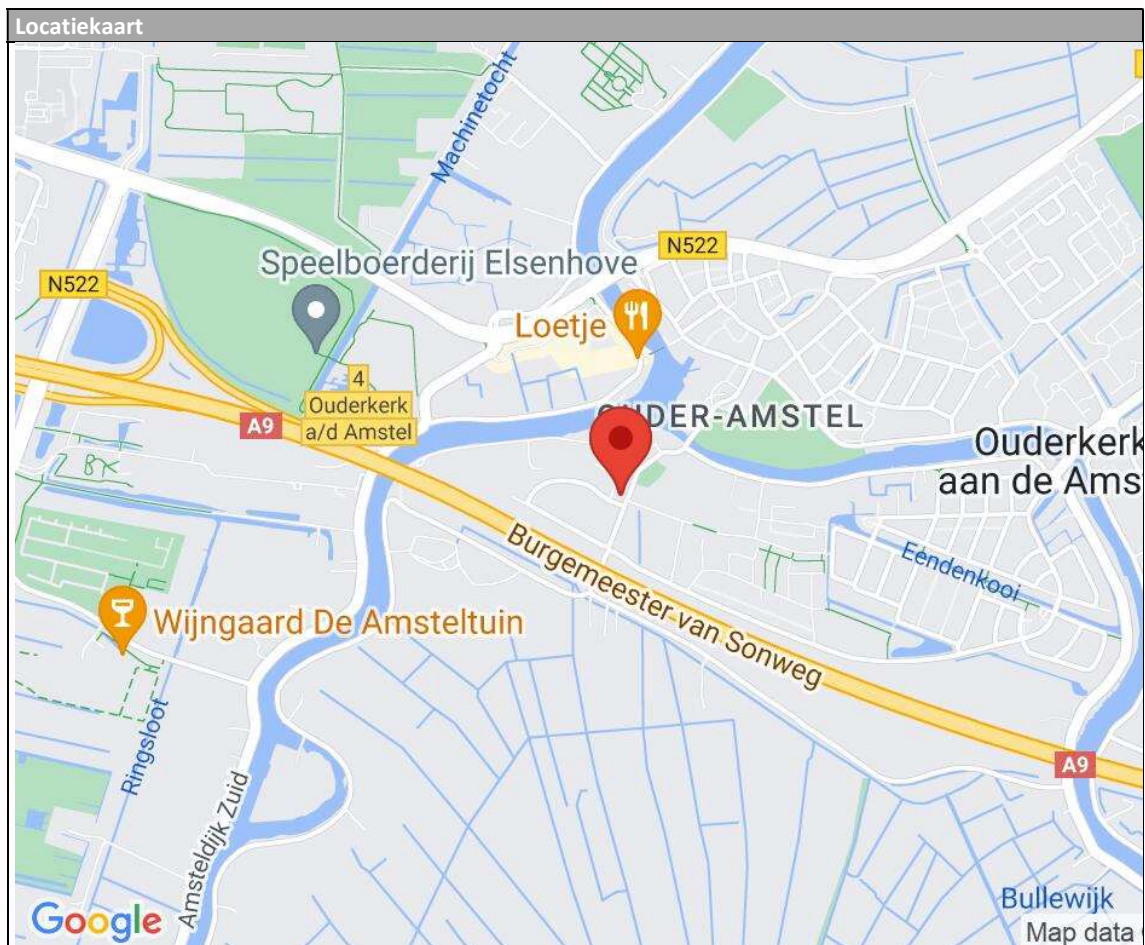


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ambachtenstraat 4
Postcode / plaats	1191 JN Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland



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 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.