



Ferdinand Bol 8, 1191 WL Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 565.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijselmakelaardij.nl

W geijselmakelaardij.nl



Ferdinand Bol 8, 1191 WL Ouderkerk aan de Amstel

3-KAMER MODERN HOEKAPPARTEMENT van ruim 88 m² met balkon gelegen op het zuidwesten en met een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een zeer goed onderhouden gebouw. Het hoekappartement is bereikbaar per lift of via het trappenhuis en heeft vrij uitzicht over de omgeving met onder andere veel groen, water en de naastgelegen sportvelden.

Bouwjaar 2015, woonoppervlakte 88 m² exclusief 9 m² balkon en exclusief 6 m² separate berging, oplevering in overleg.

Indeling:

Het appartement heeft een zeer ruime centrale hal met toegang tot alle vertrekken, waaronder een apart en modern toilet uitgevoerd met fontein en lichte wandtegels. Ook bevindt zich in de hal een videofoon, waarmee toegang tot het gebouw kan worden verleend. De meterkast bevindt zich net buiten het appartement, in de gemeenschappelijke hal op de eerste verdieping van het gebouw.

De moderne ruime badkamer is voorzien van een aparte inloopdouche inclusief hand- en stortdouche, zwarte (thermostaat) kranen en ruim wastafelmeubel met dubbele spoelbak. Daarboven een kastje voorzien van spiegels. Tevens beschikt de badkamer over een ligbad. Het geheel is uitgevoerd met witte wandtegels en zwarte vloertegels. Aan de wand hangt een handdoekenradiator.

Via de hal toegang tot de aparte wasruimte en tevens technische ruimte. Hier treft u de wasmachine- en drogeropstelling aan, de warmte-terugwin-installatie (WTW, Zehnder) en cv installatie (Nefit 2015). De CV-installatie is altijd in onderhoud geweest.

Het gehele appartement bevindt zich in een uitermate goede conditie; alles is netjes afgewerkt, modern en geschilderd in een lichte tint. Zowel de wanden als het plafond zijn glad gestuukt en op de vloer ligt een laminaat vloer (uitgevoerd in houtlook) met hoge witte plinten. Alle kozijnen zijn van kunststof (draaikiep) en voorzien van dubbele beglazing (HR++). Een aantal ramen zijn uitgevoerd met horren.

Via de gang toegang naar de grote woonkamer. De woonkamer heeft veel raampartijen waardoor er veel natuurlijke lichtinval is. De open keuken, in hoekopstelling, is modern uitgevoerd met witte frontjes. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, combi-magnetron/oven, koelkast met vriezer en een vaatwasser. Alle apparatuur is van het merk AEG. Het aanrechtblad is uitgevoerd in een zwarte kleur. De keuken beschikt over diepe lades voor de nodige opslag.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

De woonkamer is ruim en heeft voldoende plaats voor een grote zithoek en dito eethoek. De openslaande deuren geven toegang tot het balkon welke is gelegen op het zuidwesten. De twee slaapkamers zijn beide ruim; voldoende plaats voor kasten en een tweepersoonsbed of bureau.

De woning is relatief nieuw en in goede staat en behoort tot een gezonde vereniging van eigenaren. Op deze eerste verdiepingen liggen in totaal 4 hoekappartementen.

In de kelder van het gebouw bevindt zich de eigen vaste parkeerplaats en een separate berging, welke bereikbaar zijn per lift en/of via het trappenhuis.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2015;
- Woonoppervlak ca. 88 m² (conform NEN 2580);
- Inclusief eigen vaste parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder;
- Videfoon aanwezig;
- HR++ beglazing in degelijke kunststof kozijnen;
- Warm water en verwarming middels cv-installatie (Nefit, 2015);
- warmte-terugwin-systeem;
- Energielabel A;
- Eigen grond;
- Ruim balkon gelegen op het zuidwesten;
- Moderne badkamer en keuken;
- Separate berging in de onderbouw;
- Lift;
- Gezonde VVE;
- Servicekosten € 164,35 per maand voor het appartement (2023) en voor de parkeerplaats € 35,59 per maand (2023);
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

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). De Zuidtangent is een supersnelle bus van Amsterdam–Arena via Ouderkerk, Schiphol en Hoofddorp naar Haarlem. Op de fiets bent u in een half uur in het centrum van Amsterdam.

Vraagprijs € 565.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2015

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	285 m ³
Gebruiksoppervlakte	88 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV-kabel, lift, Glasvezelkabel
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja

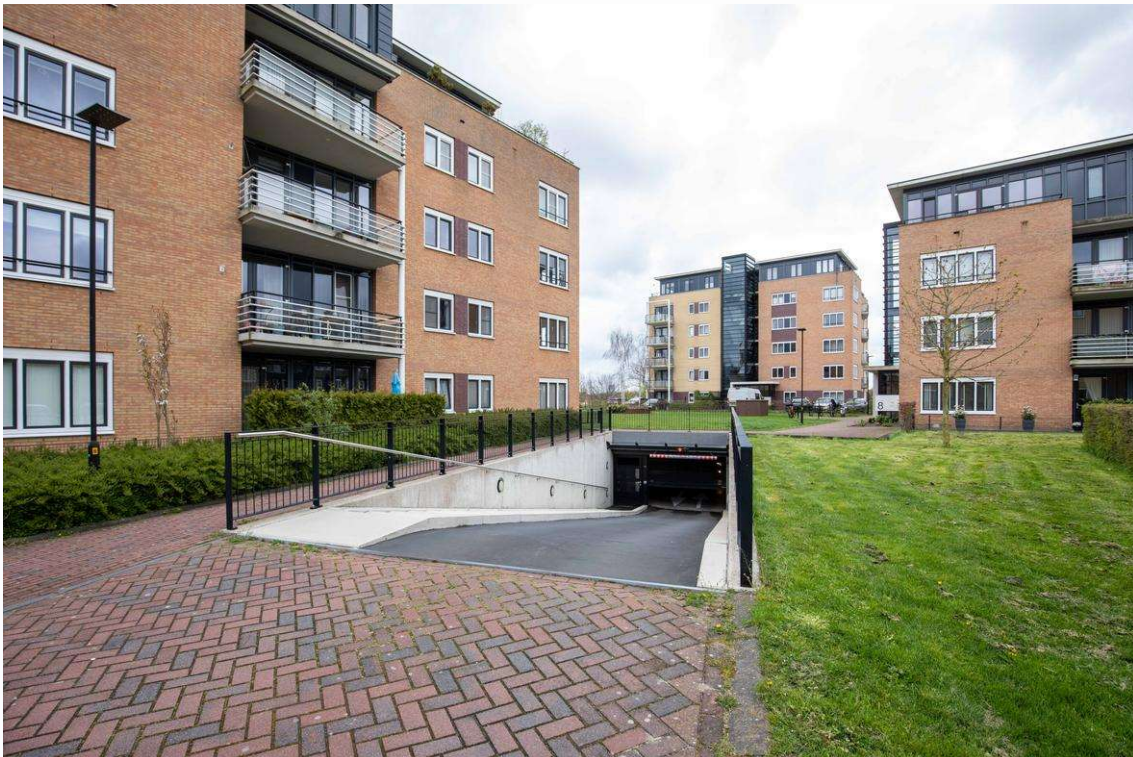
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV-Ketel
Warmwater	CV-ketel
CV-ketel	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Balkon gegevens	
Balkon	Zuidwest ligging



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

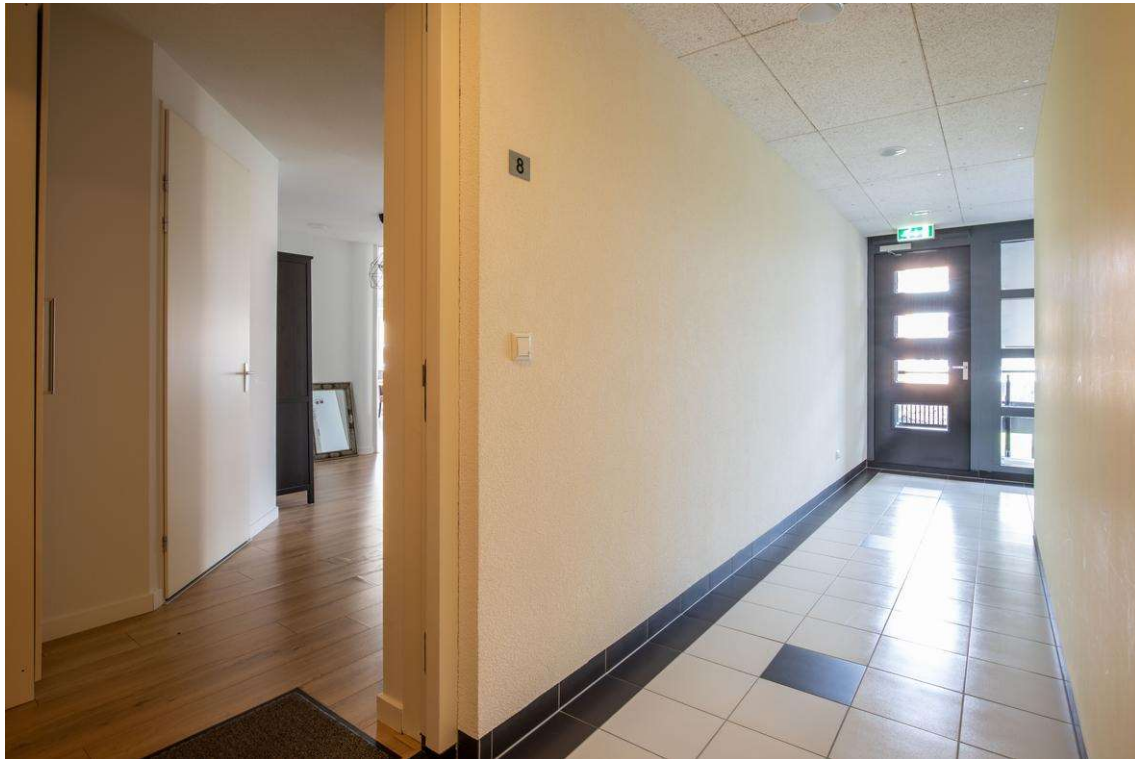
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

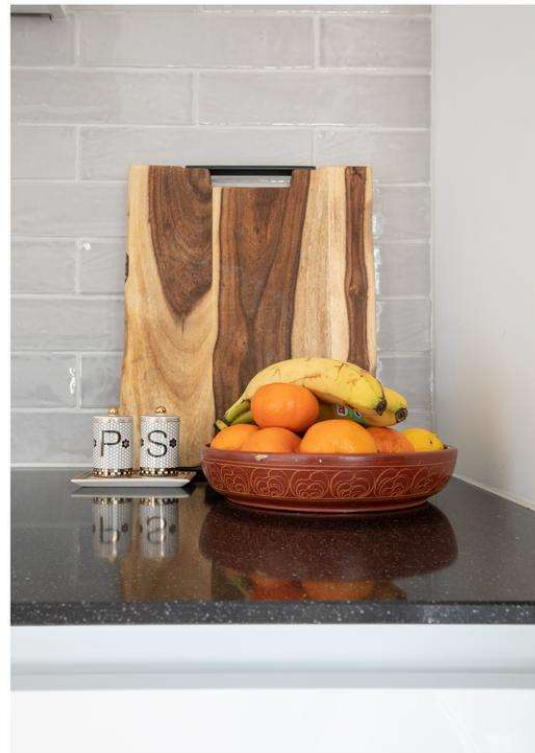
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

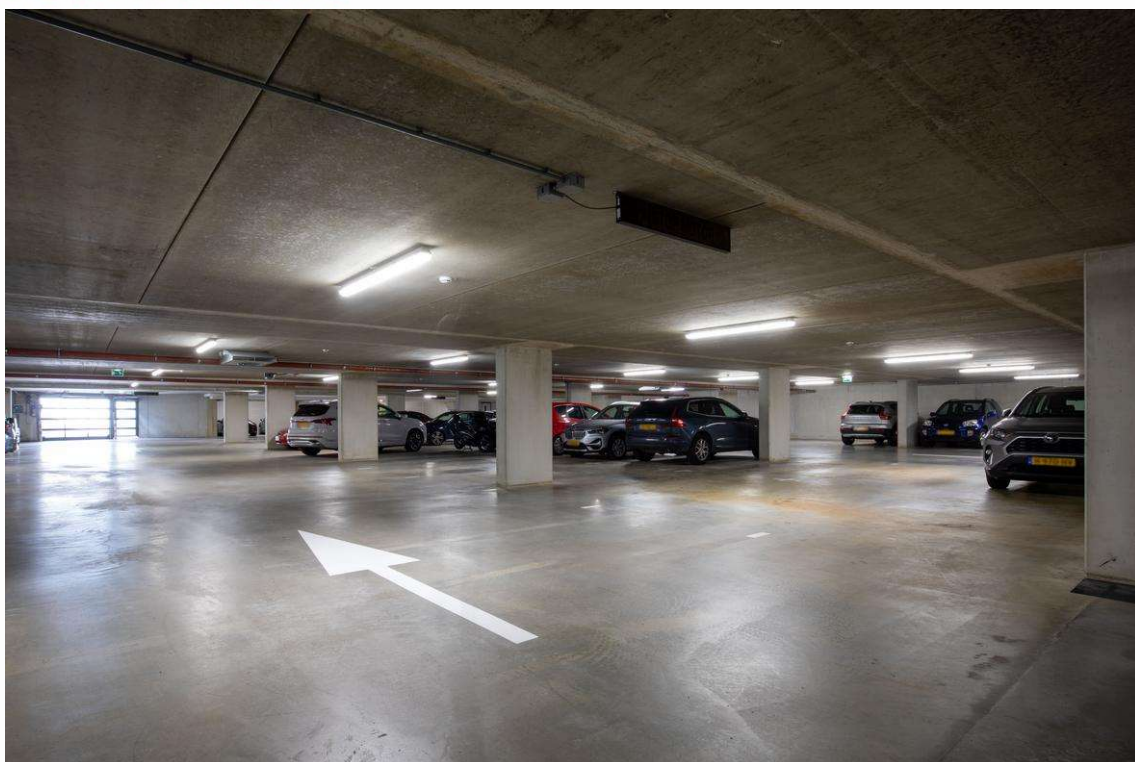
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Plattegrond

Ferdinand Bol 8 - Ouderkerk aan de Amstel
Eerste Verdieping



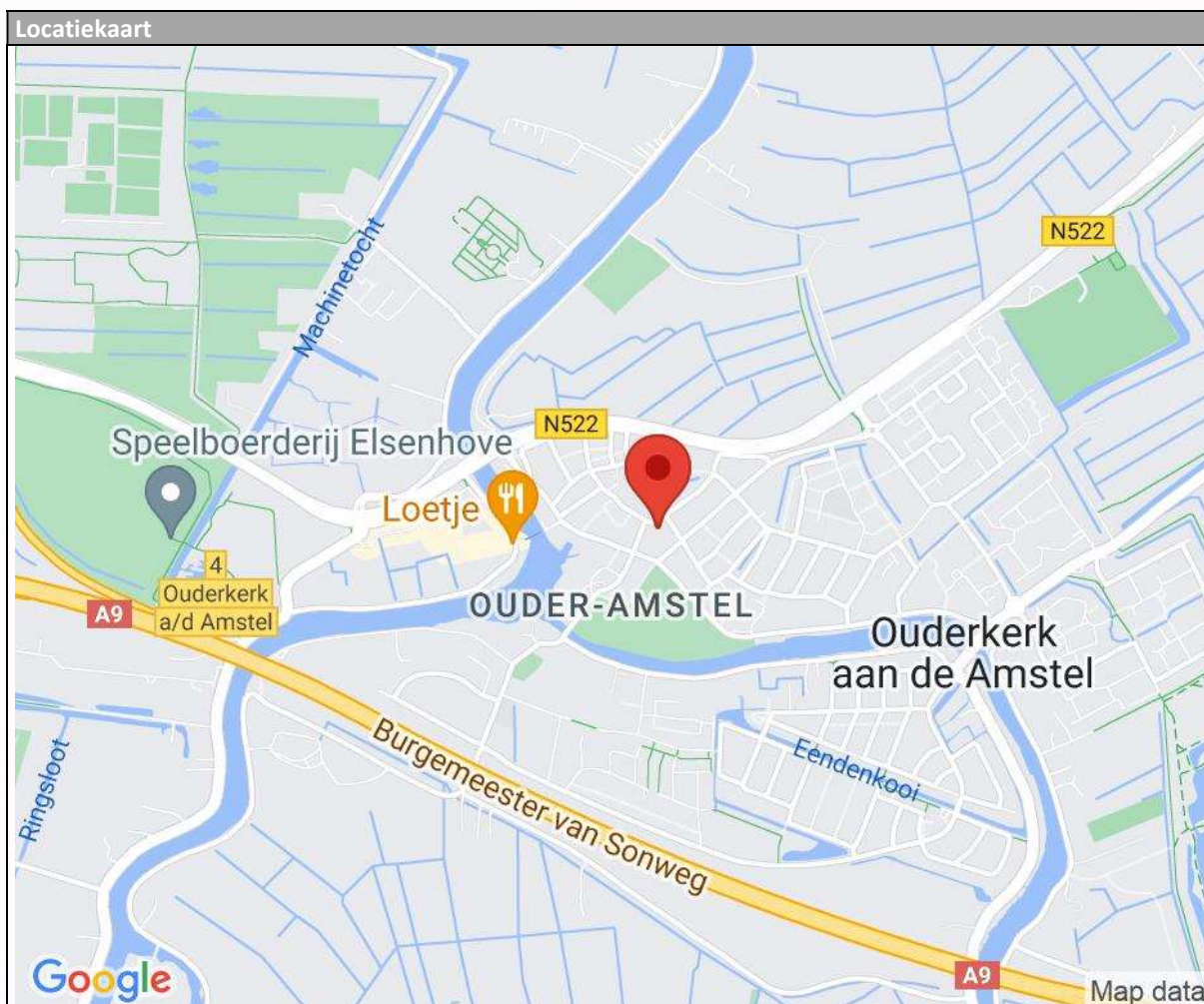


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ferdinand Bol 8
Postcode / plaats	1191 WL Ouderkerk aan de Amstel
Provincie	Noord-Holland





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





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.