



Raadhuislaan 36, 1191 BE Ouderkerk aan de Amstel
Vraagprijs € 825.000,-- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E info@geijsselmakelaardij.nl
W geijsselmakelaardij.nl

Raadhuislaan 36, 1191 BE Ouderkerk aan de Amstel

Uniek zeer ruim opgezet appartement op derde en tevens bovenste verdieping met zonnig buitenterras van ruim 22 m², twee ruime parkeerplaatsen in de parkeerkelder en een ruime berging, welke binnendoor met de lift zijn te bereiken. De woning ligt op loopafstand van de dorpskern met winkels en andere voorzieningen.

Woonoppervlakte 169 m², 28 m² verdeeld over twee buitenruimtes, inclusief 2 parkeerplaatsen en een berging in de onderbouw. Bouwjaar 2007, oplevering kan spoedig.

Dit zeer ruime appartement is gelegen op de hoogste verdieping en beschikt over een ruime living, meerdere slaapkamers, een berging en 2 parkeerplaatsen (in pandige parkeergarage). De woonkamer beschikt over een schuifpui naar het op zuiden gelegen dakterras aan de achterzijde. Ook beschikt het appartement aan de voorzijde over een balkon. Het uitzicht aan de voorkant is op het gemeentehuis en op een klein groen parkje. Aan de achterzijde biedt het appartement fraai uitzicht over Ouderkerk aan de Amstel, met in de verte, zicht op de Amsterdam Arena.

Het onderhoud van het appartement is goed, hardhouten kozijnen voorzien van HR++ beglazing, volledige isolatie en Energielabel A. Het appartement ligt in een verzorgd en rustig appartementencomplex met een lift, trappenhuis en een in pandige parkeergarage. Een gezonde vereniging van eigenaren met maandelijkse servicekosten van € 276,- per maand voor het appartement en de parkeerplaatsen.

Indeling begane grond:

Entree via de gezamenlijke voordeur met daarachter gelegen de brievenbussen en de toegang tot de bergingen. Via het moderne trappenhuis toegang tot alle verdiepingen. De 3e verdieping is tevens de hoogste verdieping. Er is bovendien een lift aanwezig. Op de verdieping onder de begane grond ligt de parkeergarage. Deze in pandige parkeergarage is uitsluitend toegankelijk voor eigenaars van het appartementencomplex of huurder van een parkeerplek.

Op de 3 verdieping ruime gezamenlijke opgang met toegang tot uitsluitend 2 woningen. Naast de voordeur aldaar is de meterkast. Via de voordeur toegang tot het appartement. Entree met brede hal voorzien van garderobe en toiletruimte. De toiletruimte is uitgevoerd in lichte tegels met een fonteintje en een hangend closet.

Het gehele appartement is voorzien van een laminaat vloer (lichte houtlook) en de wanden zijn uitgevoerd in een lichte tint.

In de gang bevindt zich aan de linkerkant een raam met uitzicht op het balkon (aan de voorzijde gelegen). Er is een video intercom aanwezig. De zeer ruime woonkamer heeft veel glas rondom en een grote schuifpui; deze schuifpui geeft toegang tot het ruime dakterras.

Vanuit de woonkamer betreedt u de deels open keuken. De eenvoudige maar praktisch ingerichte keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, inbouwoven koelkast met kleine ingebouwde vriezer en de nodige kastruimte.

Via de keuken een loopdeur richting het aan de voorzijde gelegen balkon. Aan de andere kant van de keuken bevindt zich een deur. Achter deze deur is veel ruimte voor opslag in de zogenaamde bijkeuken.

Door middel van een deur in de woonkamer toegang naar de gang waar de badkamer, slaapkamers en de technische ruimte zich bevinden. De ruime badkamer heeft een grote douchehoek (met zitje), thermostaat kraan, dubbele wastafel en een handdoek radiator. De badkamer beschikt over een raam en mechanische afzuiging.

In de technische ruimte is een c.v.-installatie aanwezig voor verwarming en warm water, en een spoelbak, tevens is ruimte voor een wasmachine en of wasdroger. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie. Tevens is er voldoende plaats voor een droger.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is gelegen grenzend aan het dakterras. Tevens beschikt deze slaapkamer over een grote inloop kledingkast ruimte. De tweede slaapkamer is eveneens vanuit de hal bereikbaar.

Op de begane grond van het appartementencomplex bevindt zich de inpandige berging. Met de lift of met de trap naar beneden krijgt u toegang tot de inpandige parkeergarage. Hier bevinden zich 2 parkeerplaatsen.

Bijzonderheden:

- Centrale ligging in de dorpskern doch zeer rustig gelegen;
- Ruim dakterras en een balkon;
- Inclusief 2 parkeerplaatsen in de ondergelegen parkeergarage
- Energielabel A;
- Houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing;
- Gezonde Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten € 276,- per maand voor het appartement, berging en 2 parkeerplaatsen;
- Mechanische ventilatie;
- Eigen grond.

Locatie:

Het appartement ligt in het centrum van Ouderkerk a/d Amstel in een rustige omgeving. Ouderkerk is een gezellig en levendig dorp met een historische dorpskern aan de fraaie rivier de Amstel. Tegenover het complex ligt het gemeentehuis van Ouder-Amstel. 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. 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 € 825.000,- kosten koper



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	540 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	169 m ²
Woonkamer	43 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Terras/balkon gegevens	
Terras	Zuidligging, circa 22 m ² met nooduitgang
Balkon	Noordligging, circa 6 m ² .



GEIJSEL

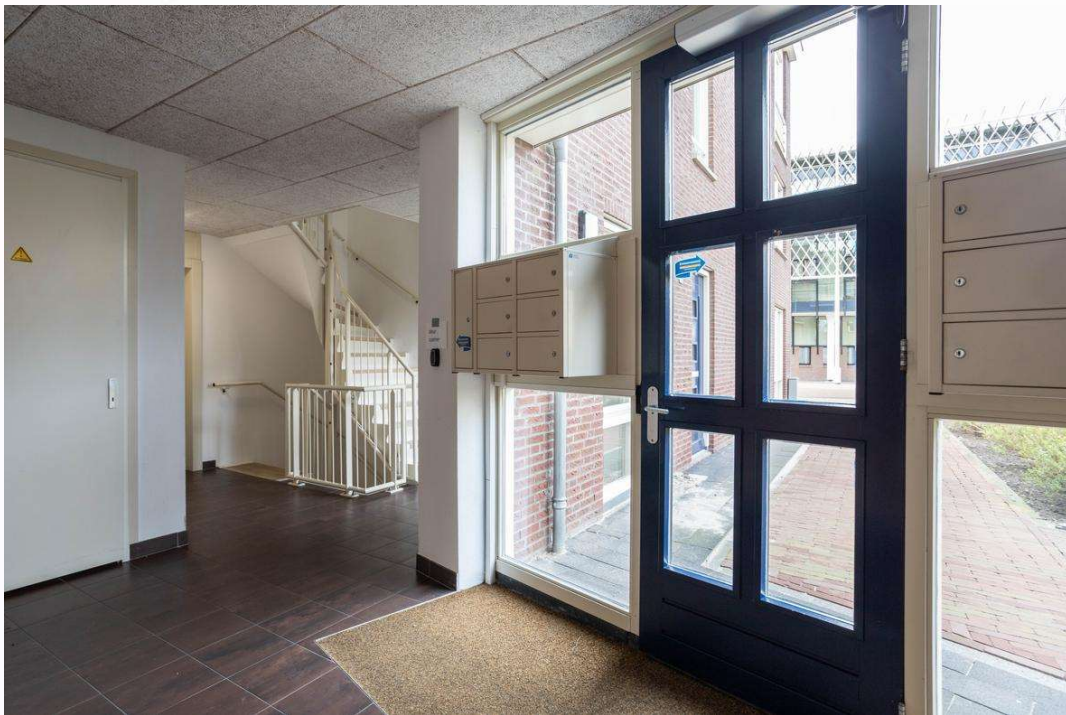
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

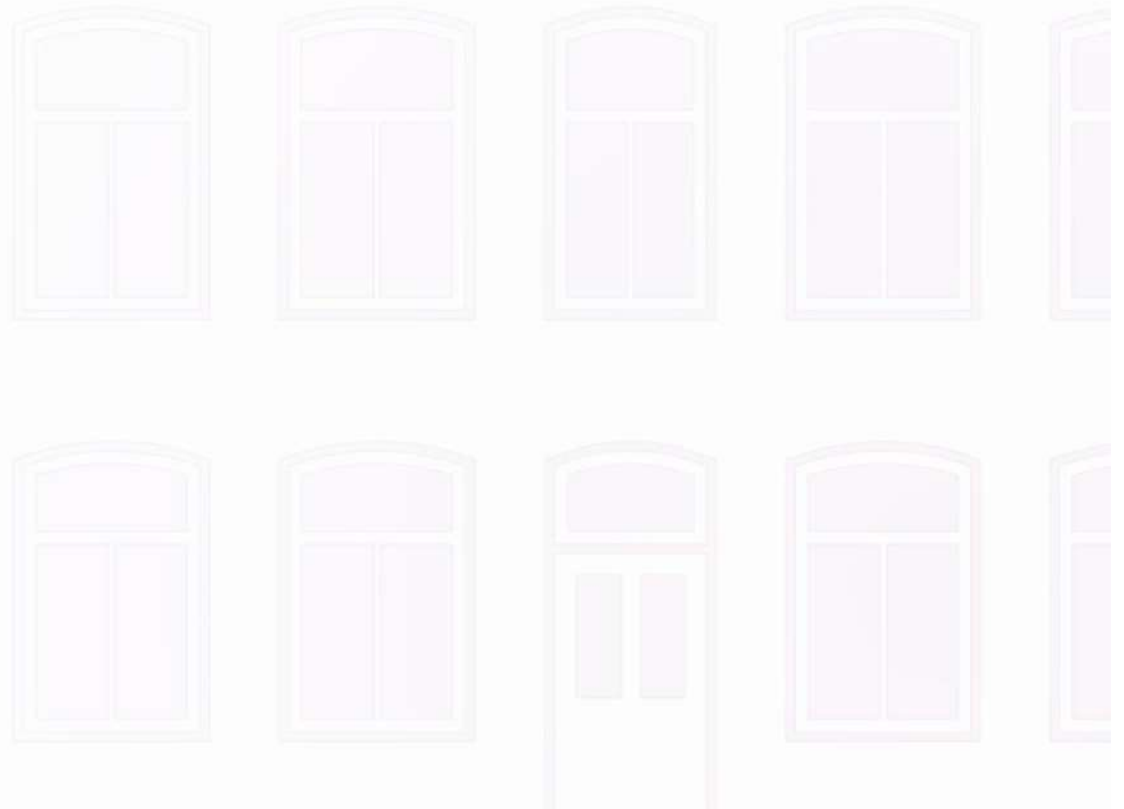
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

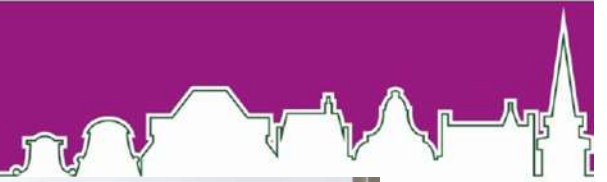
MAKELAARDIJ





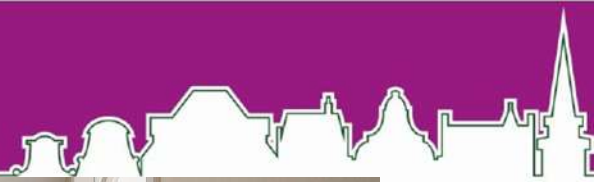
GE
MAK



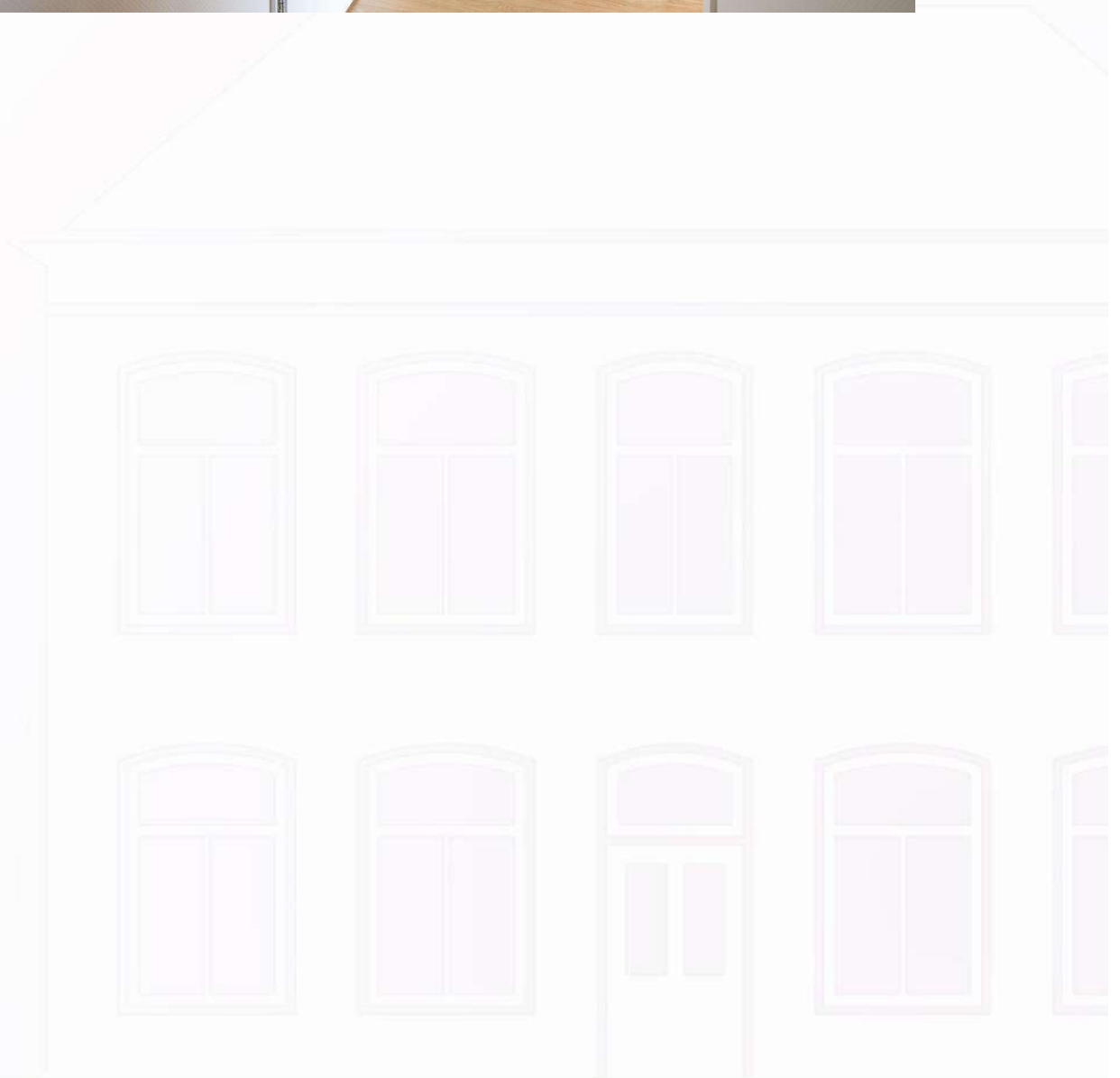


GE
MAK





GE
MAK





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

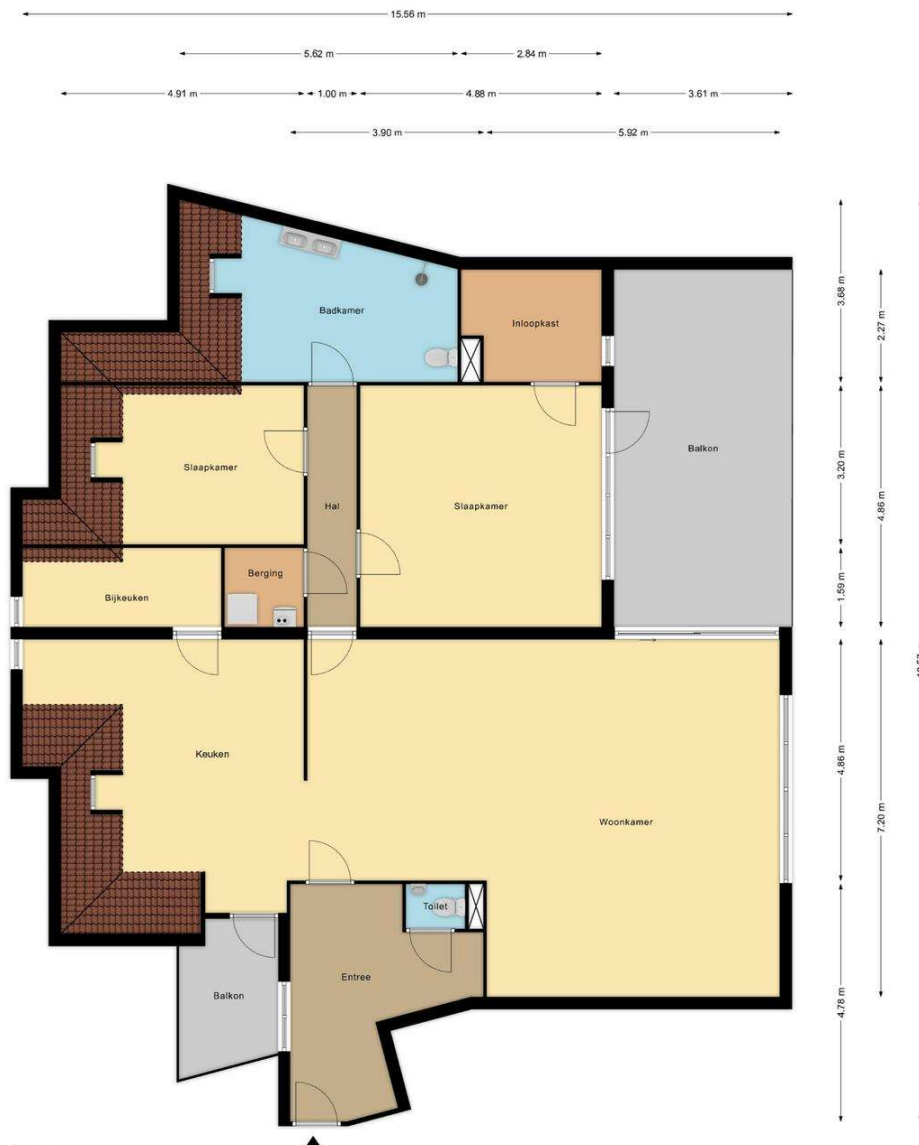
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

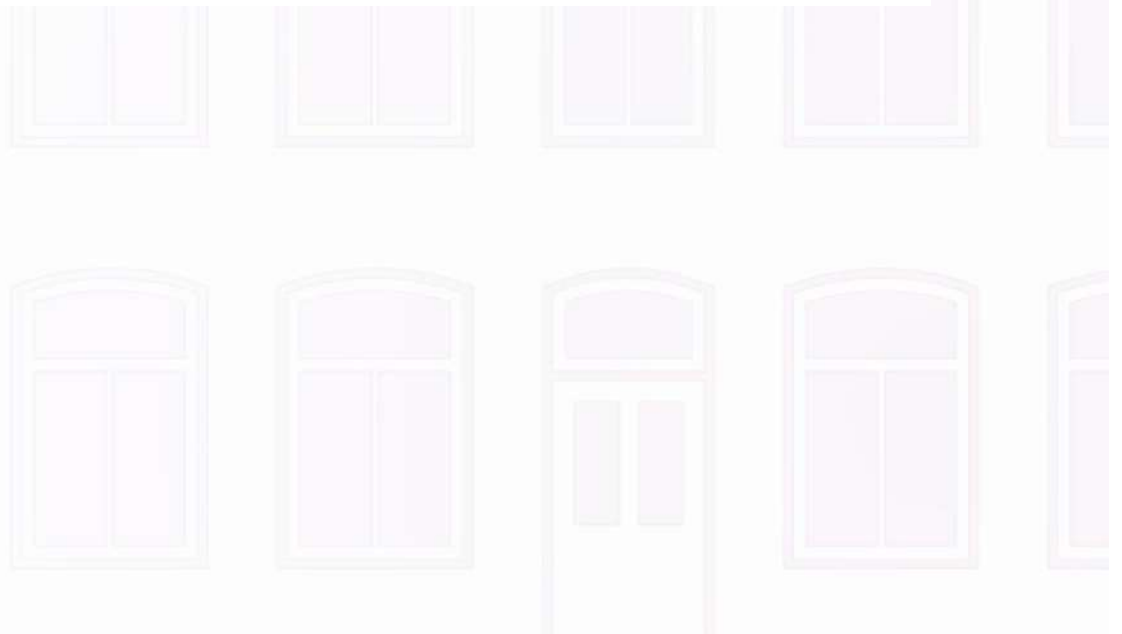
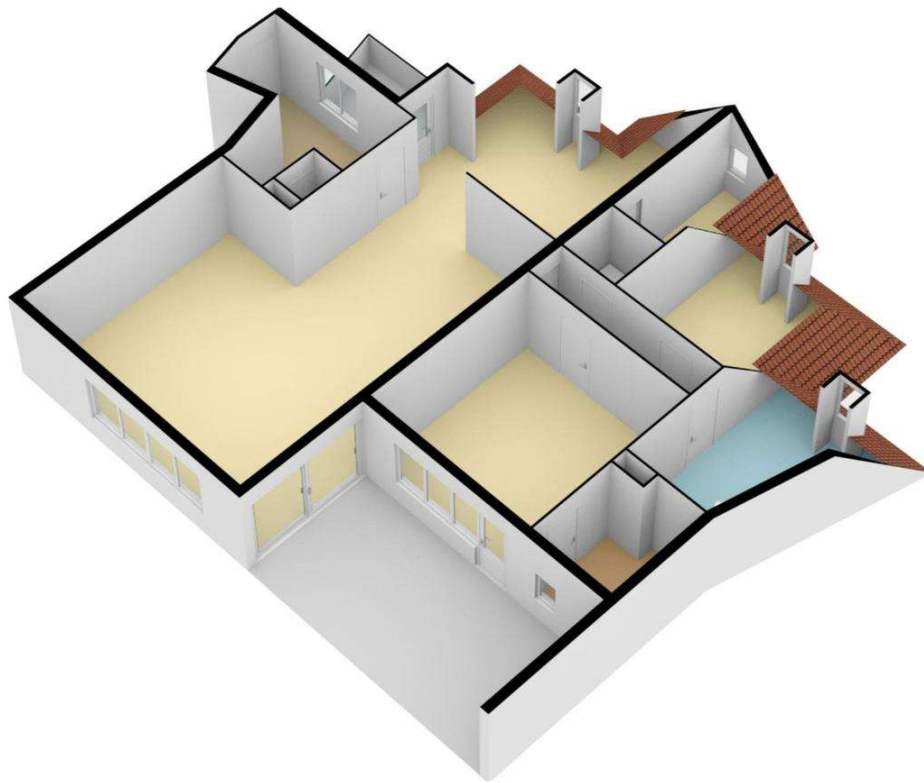


Appartement
Raadhuislaan 36 te Ouderkerk aan de Amstel
FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



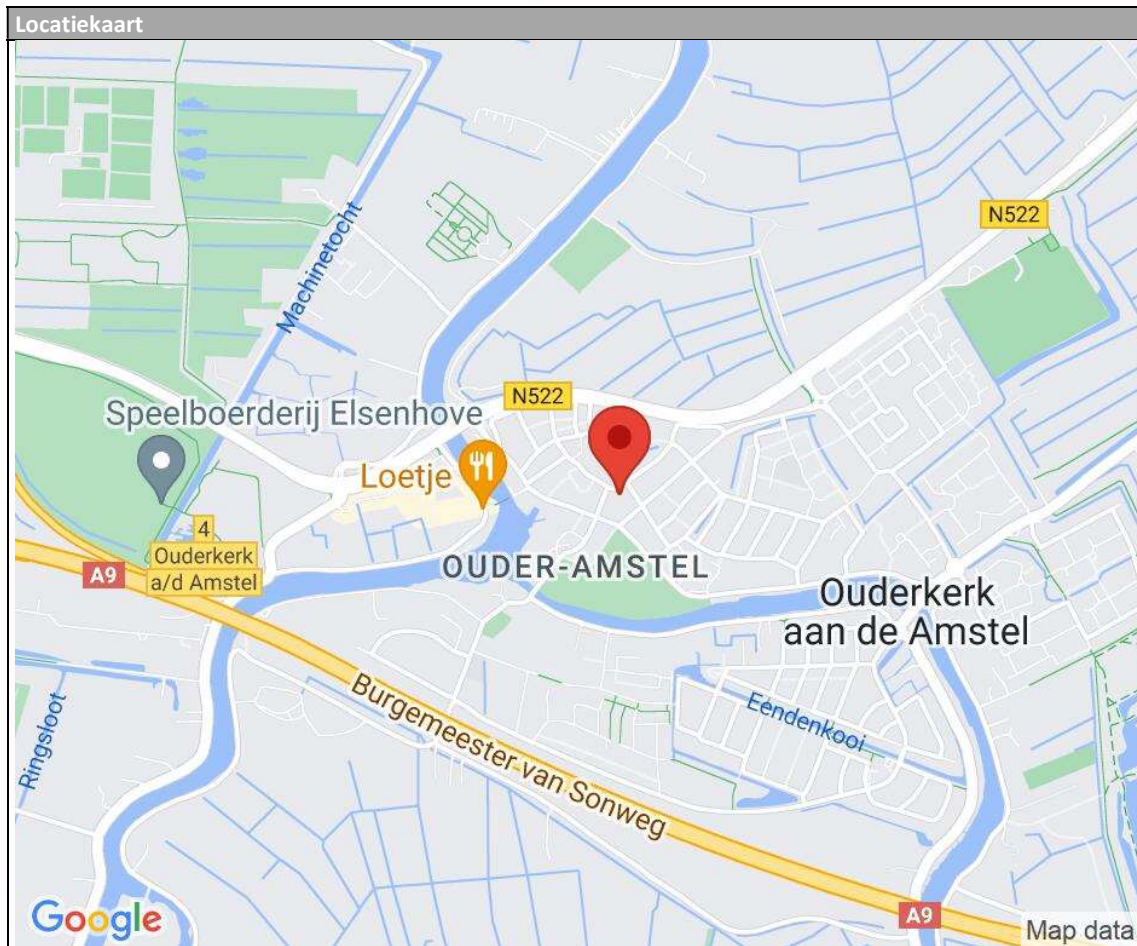


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Raadhuislaan 36
Postcode / plaats	1191 BE 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

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.