



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Purperreiger 34 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 1.075.000,- kosten koper



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



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Purperreiger 34 Ouderkerk aan de Amstel

Een woning in deze staat van onderhoud op deze plek, in deze mooie uitvoering, komt u zelden tegen!

Efficiënt, praktisch in onderhoud, luxe en bovendien zeer duurzaam (energielabel A) kenmerkt deze fraaie **7 KAMERWONING** met 2 badkamers en een parkeerplek op eigen terrein.

Deze ruime woning ligt in de wijk Benningh en is zeer goed onderhouden. De woning is in 2020 flink onder handen genomen door onder andere een uitgebouwde 2e verdieping en vernieuwde keuken, gedeeltelijk kozijnen vervangen, dak vernieuwd.

De woning is rustig gelegen in een woonwijk in een autoluw gedeelte. Het riante terras ligt op het zuiden en is bovendien aan het water gelegen.

Woonoppervlakte 208 m<sup>2</sup> exclusief 10 m<sup>2</sup> inpandige berging, perceeloppervlakte 189 m<sup>2</sup>, bouwjaar 1997, oplevering in overleg.

### Indeling

#### Begane grond:

Ruime voortuin met parkeren op eigen terrein, entree/hal heerlijk licht, ruim van opzet en beschikt over veel lichtinval. De hal geeft toegang tot de meterkast (zeer uitgebreid), de toiletruimte, toegang tot de verdieping en toegang tot de woonkamer. Direct bij binnenkomst valt de aanwezige gietvloer op. De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer is gelegen over de volle breedte met een split level naar het zitgedeelte. Het ene woongedeelte grenst aan de achterzijde en heeft een grote schuifpui die toegang geeft tot het terras. De woonkamer die met twee treden iets lager is gelegen, grenst eveneens aan de achterzijde van de woning. Dit gedeelte is voorzien van een grote raampartij van vloer tot aan plafond (ruim 3,43 meter hoog). De ruimte beschikt over een fraaie houthaard. Beide woongedeeltes hebben fraai uitzicht op het terras/tuin en het water.

Onder de trap bevindt zich een ruime voorraadkast voorzien van bergplanken; hier bevinden zich ook de verdelers van de vloerverwarming.

Door middel van een gesloten deur betreedt u de inpandige berging. Deze voormalige garage is ruim, geïsoleerd, voorzien van elektra en geïsoleerde dubbele deuren en biedt ruimte voor fietsen en opslag.



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

Via het woongedeelte betreedt u via de schuifpui het terras en de tuin. De zonnige ligging is op het zuiden en beschikt over een steiger naar het sierwater. De achtergevel is voorzien van een elektrisch zonnescherm.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is nagenoeg geheel gerenoveerd (2020). De keuken heeft een fraai composiet blad, keukenkastjes met grote diepe lades en de nodige voorraadkasten. De keuken is uitgevoerd in een matte- en donkere kleurstelling. Uiteraard mag u verwachten dat alle inbouwapparatuur aanwezig is zoals: gaskookplaat (voorbereiding inductie aanwezig), afzuigkap, vaatwasser, 2 ovens (combimagnetron en combistoom), Quooker en een wijnklimaatkast.

### **Tuin:**

De diepe voortuin ligt aan een zeer rustige straat. De voortuin is fraai aangelegd. Het terras gelegen aan de achterzijde beslaat drie delen, betegeld zonneterras, ruim van opzet, een gedeelte met een houten vlonder en het steiger gedeelte aan het water. De fietsenberging in de voortuin gaat met de huidige eigenaar mee. Aan de voorzijde in de straat ligt een klein speelveld geschikt voor jonge kinderen.

Eerste verdieping: door middel van een trap betreedt u een ruime overloop, welke toegang geeft tot drie ruime slaapkamers en een ruime open kamer. Een slaapkamer ligt aan de achterkant van de woning en is voorzien van een elektrisch screen tegen de zon. De slaapkamer is ruim, heeft een groot raampartij aan de achterkant en een raam aan de zijkant. Aan de achterzijde bevindt zich ook nog een ruime multifunctionele kamer (thans open).

De moderne badkamer bevindt zich in het midden en is uitgevoerd in 2018. De badkamer is voorzien van een fraai ligbad, een ruime inloopdouche voorzien van een glazen wand, een badkamermeubel voorzien van 2 wasbakken. Het badkamermeubel is in hout uitgevoerd. Tevens is er een handdoekradiator. De badkamer heeft lichte tegels op de vloer en de wand is uitgevoerd in microcement.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee ruime slaapkamers. Een slaapkamer is voorzien van een goed bemeten inloopkast; veel opbergruimte voor kleding. De andere slaapkamer is voorzien van een groot raam. Er is een tweede toilet (separaat) op deze etage aanwezig. De 1e verdieping is in zijn geheel voorzien van een fraaie lamelparketvloer.

Via de trap, bereikt u de ruime overloop van de 2e verdieping waar desgewenst nog een kleine kamer aan de voorzijde gerealiseerd kan worden.



# GEIJSEL

---

## MAKELAARDIJ

Deze verdieping is werkelijk fantastisch! Recent in 2020 vergroot door een forse uitbouw waarbij ruimte is gecreëerd voor een tweede badkamer met douchehoek, derde toilet en een wastafelmeubel, een walk-in-closet gedeelte en een grote slaapkamer. De Master Bedroom heeft een hoog plafond, een grote raampartij en beschikt over airconditioning. De overloop is voorzien van veel glas heeft een dubbele deur met daarachter alle technische voorzieningen: cv-installatie (Daalderop Cube, 2013), omvormer van de zonnepanelen, wasmachine- en droger opstelling en mechanische ventilatie (mechanische ventilatie box vernieuwd).

### **Duurzaamheid en modernisering:**

In 2020 heeft de woning een flinke renovatie ondergaan waarbij alle gevelpanelen zijn vernieuwd en voorzien zijn van verbeterde isolatie (RC 4,5). Grotendeels HR++ beglazing (U-waarde 1.1). Dit in combinatie met de in 2021 geplaatste zonnepanelen (15 stuks á 320 wp goed voor 4300 KWH in 2023) maakt het huis uitermate comfortabel tegen een schappelijk energietarief.

### **Bijzonderheden:**

- zeer fraai gelegen 7 KAMER woning met tuin op het zuiden grenzend aan sierwater;
- volledig uitgebouwd in 2020;
- platte daken zijn in 2020 vervangen en vernieuwd;
- inpandige berging;
- gelegen op eigen grond;
- 2 badkamers en 3 toiletten;
- C.V.-installatie uit 2013;
- vernieuwde keuken;
- uitstekende ligging;
- airconditioning op de tweede verdieping;
- terras en tuin gelegen aan sierwater;
- volledig goed geïsoleerd, vernieuwd energielabel A;
- 15 zonnepanelen goed voor 4300 KWH in 2023.



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### **Locatie:**

De woning is gelegen in de ruim opgezette wijk Benning. De woning ligt nabij de oude dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel en heeft uitstekende verbindingen naar de snelwegen A2 en A9, het stadshart van Amstelveen, het Arenagebied en middels (elektrische-)fiets via de prachtige stille kant van de Amstel naar Amsterdam. Recreatiegebieden als "De Ouderkerkerplas" en "De Ronde Hoep" zijn op fietsafstand bereikbaar. De woning ligt in een kindvriendelijke omgeving; 3 basisscholen zijn allemaal op fietsafstand.

### **Voorzieningen en openbaar vervoer:**

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 (5 min lopen door de polder) 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, HMH en filmtheater Pathé liggen op fietsafstand.

**Vraagprijs € 1.075.000,- kosten koper**





# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Geschakelde woning
<b>Bouwjaar</b>	1997

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	538 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	189 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	39 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Zonnepanelen
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

Energie	
<b>Energietabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Daalderop Cube (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin
<b>Tuin diepte (cm)</b>	550
<b>Tuin breedte (cm)</b>	920
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

---

## MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

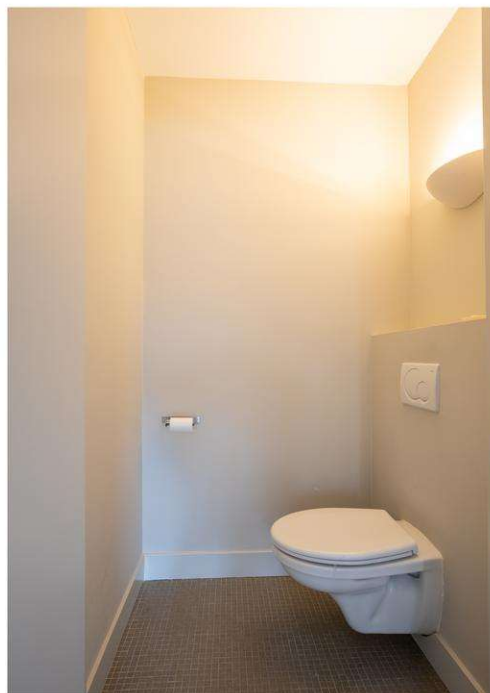
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

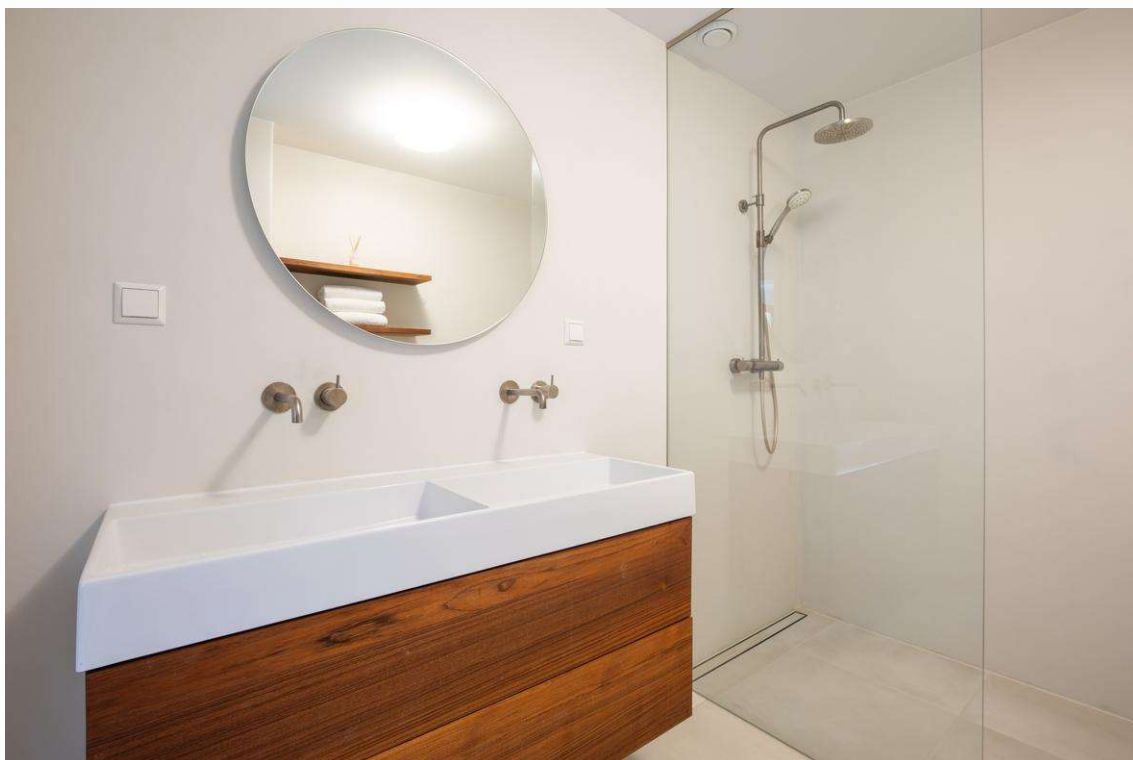
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

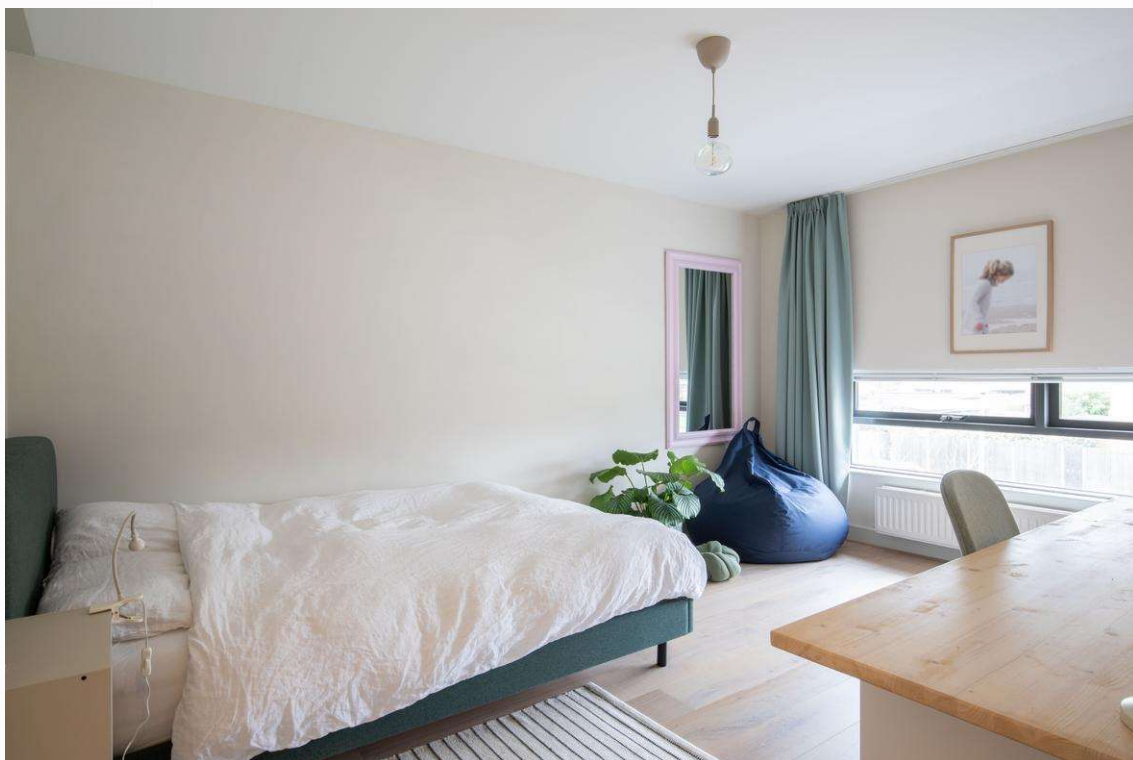
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

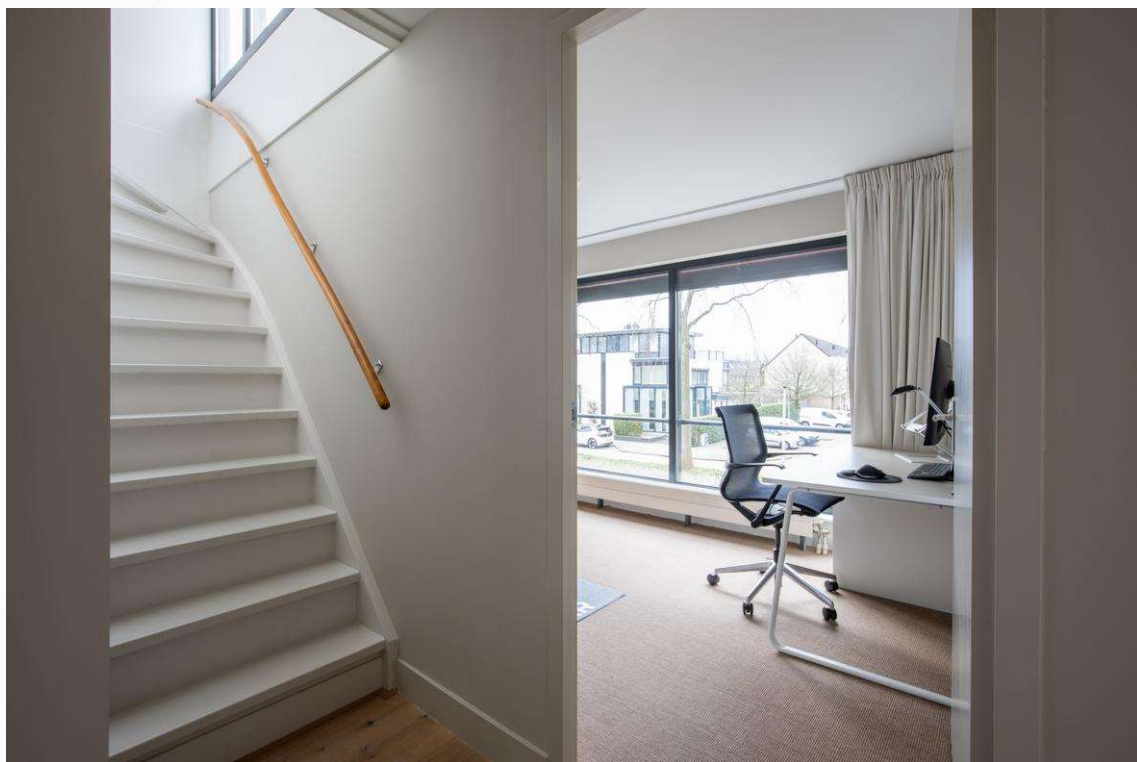






# GEIJSEL

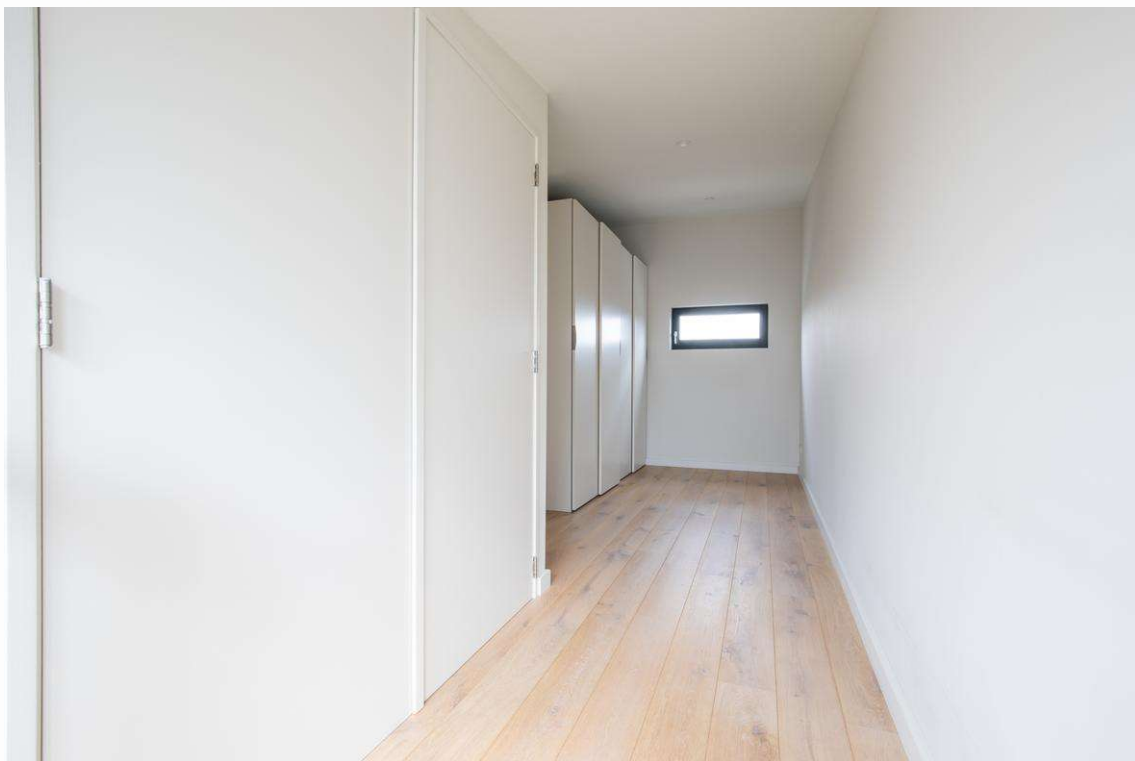
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

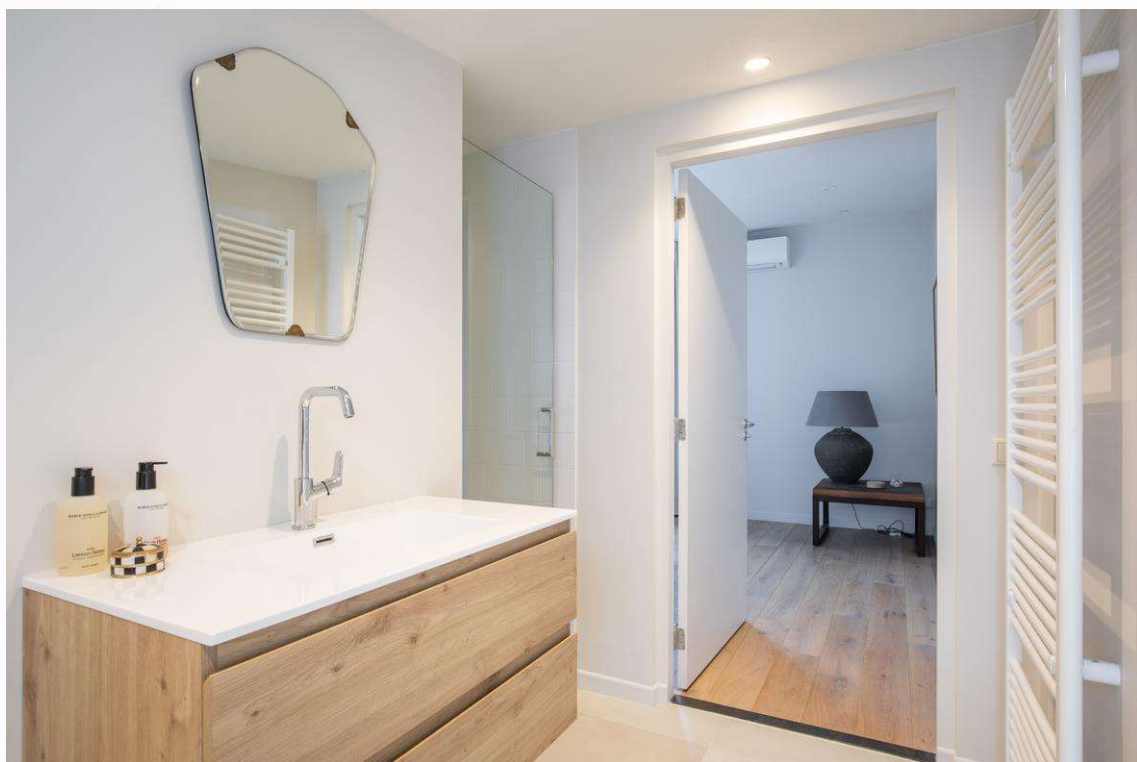
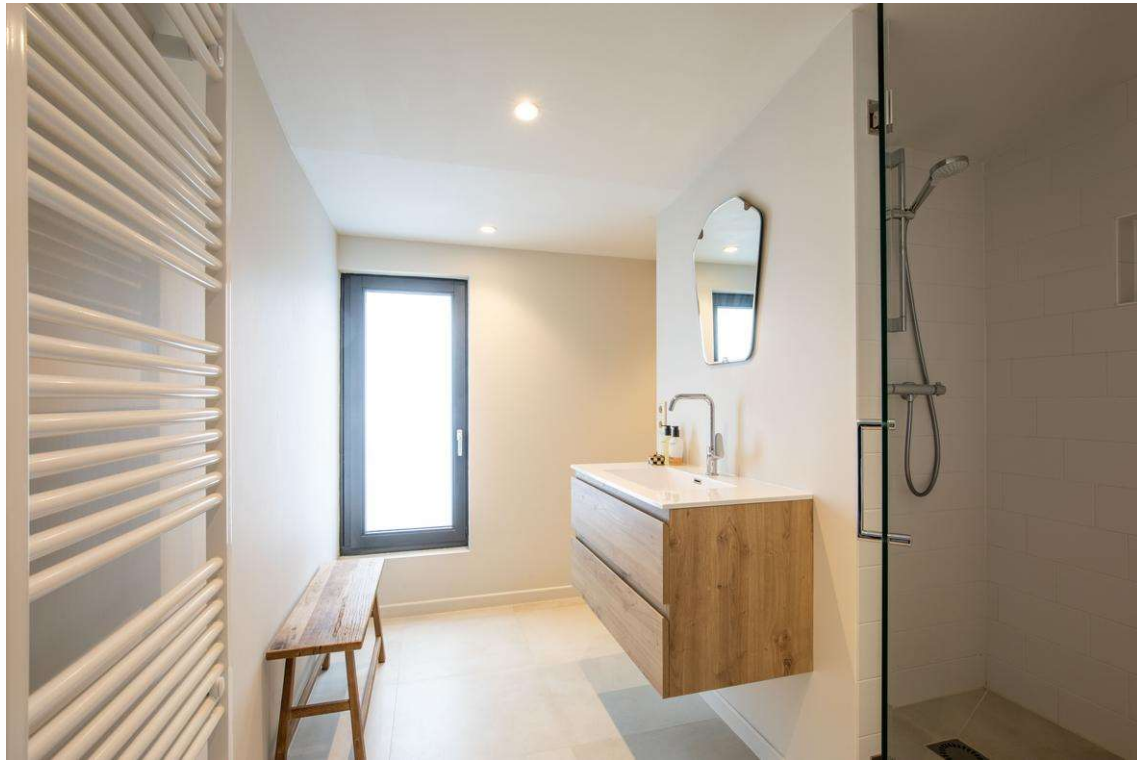
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

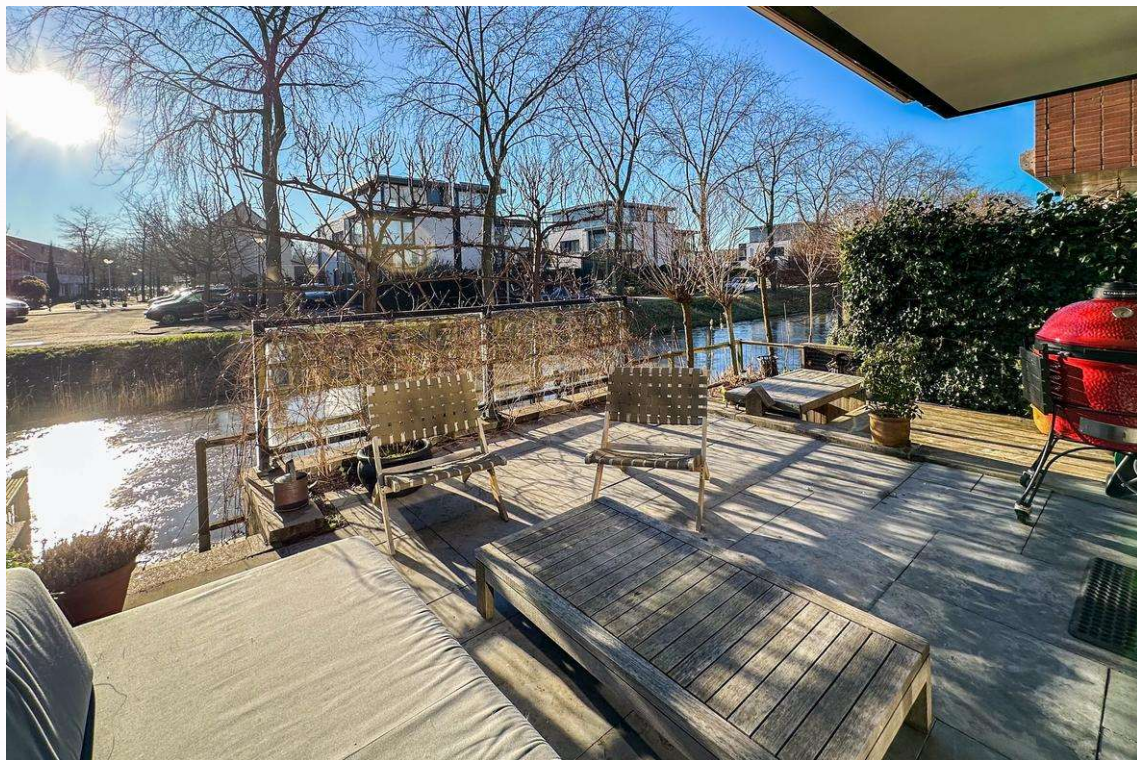
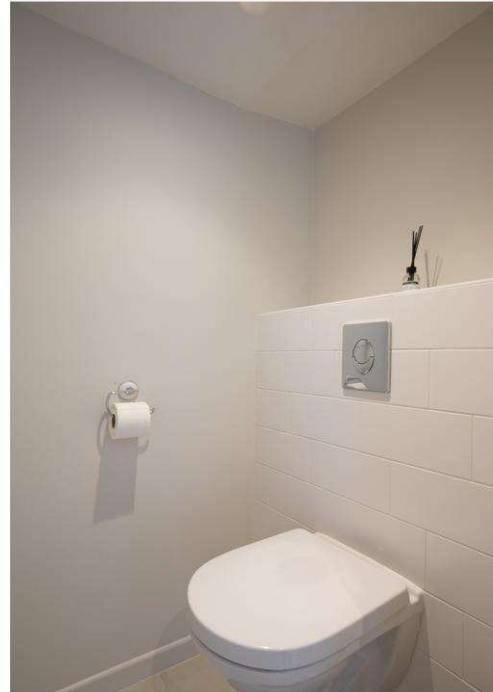
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

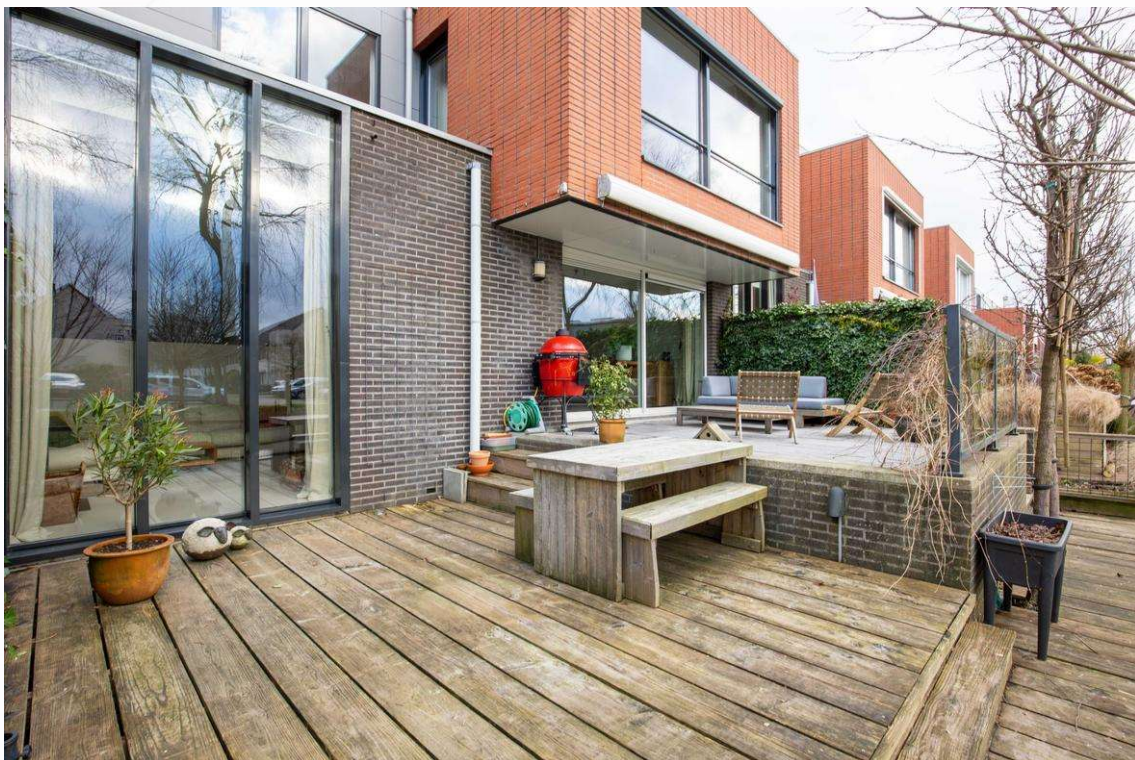
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

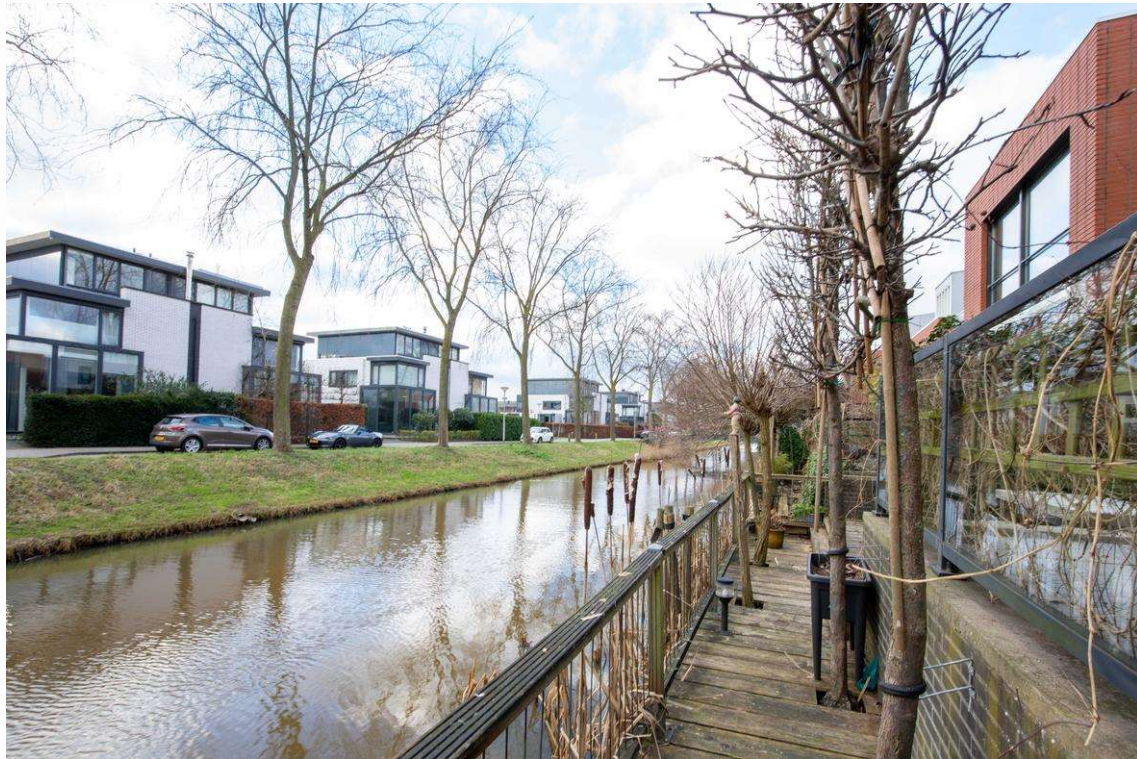
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie E	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 1012	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

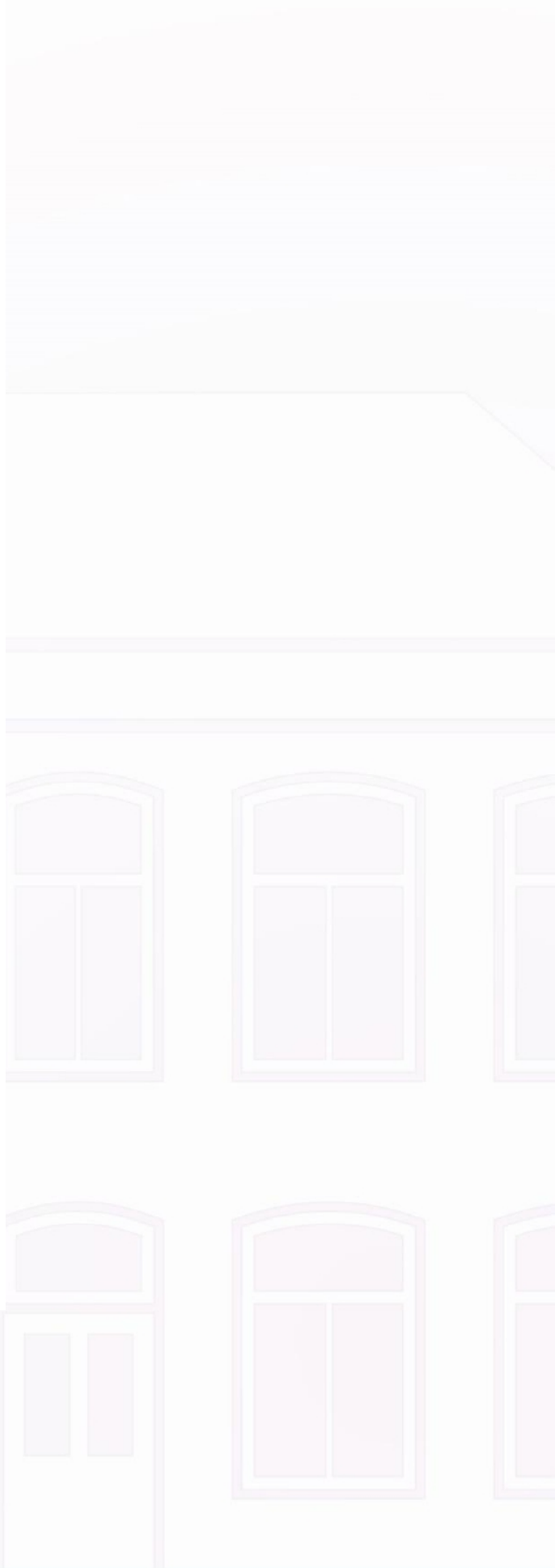
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

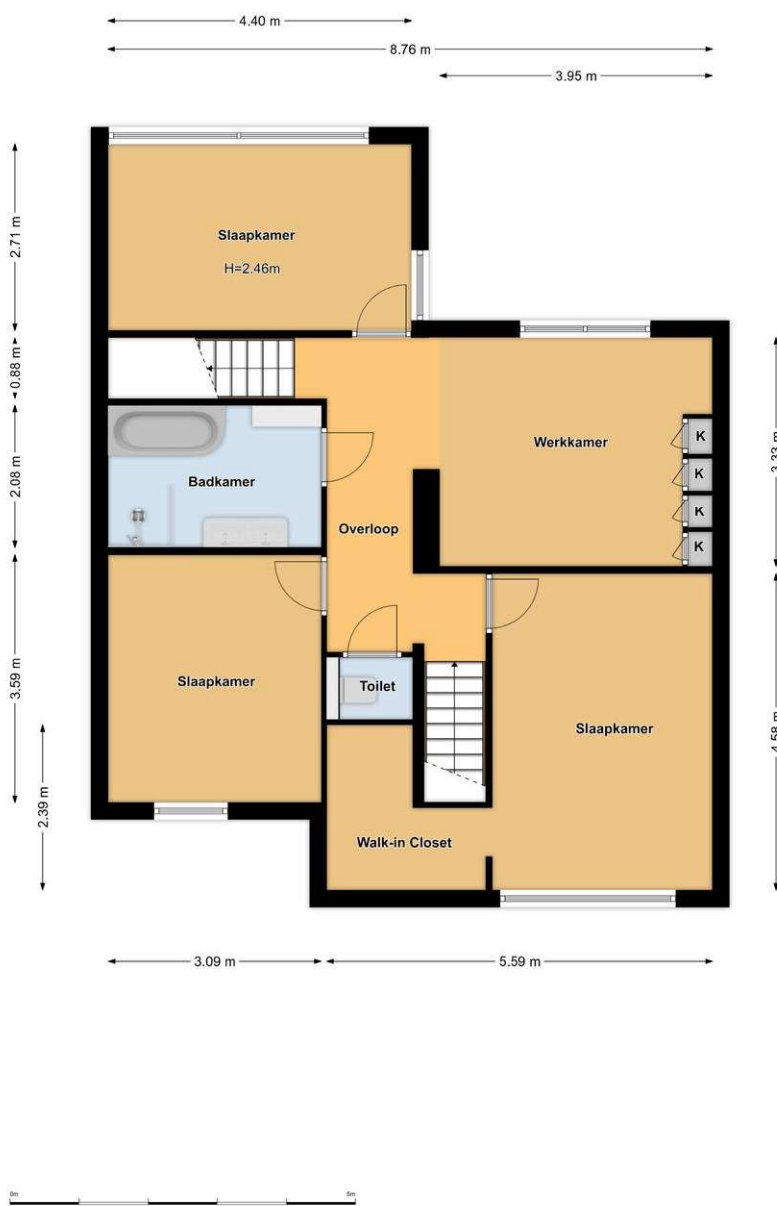




# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

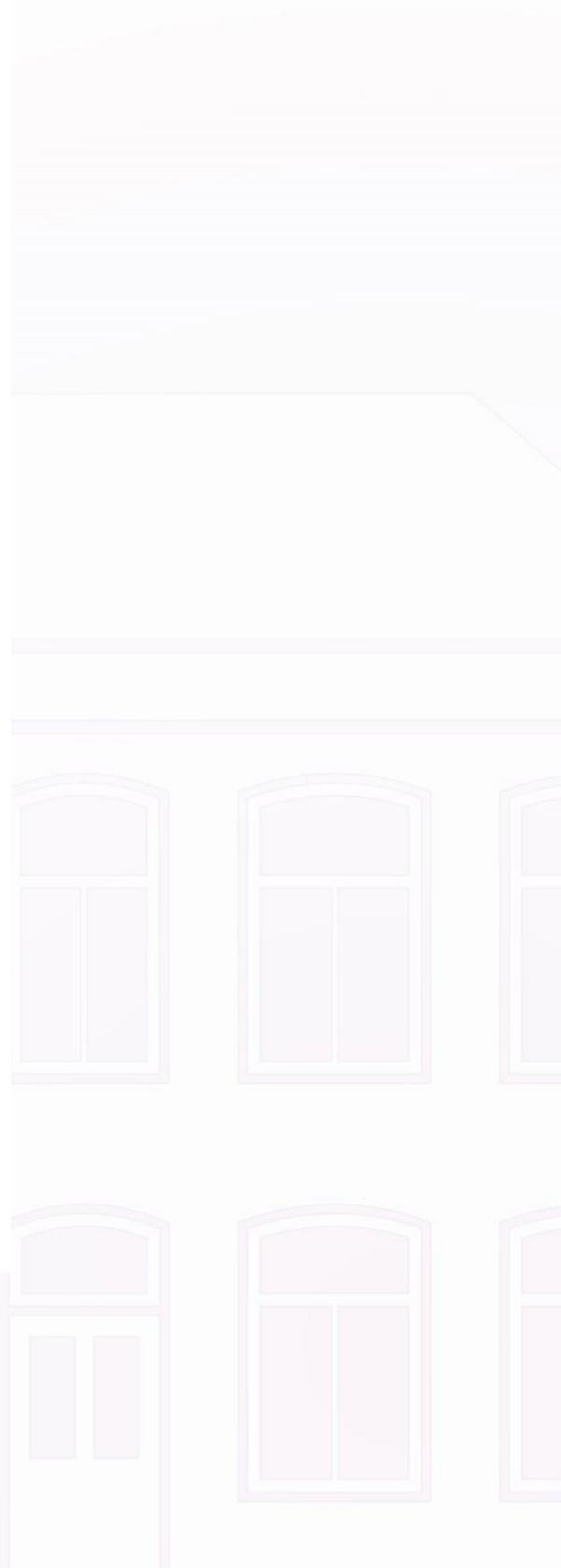
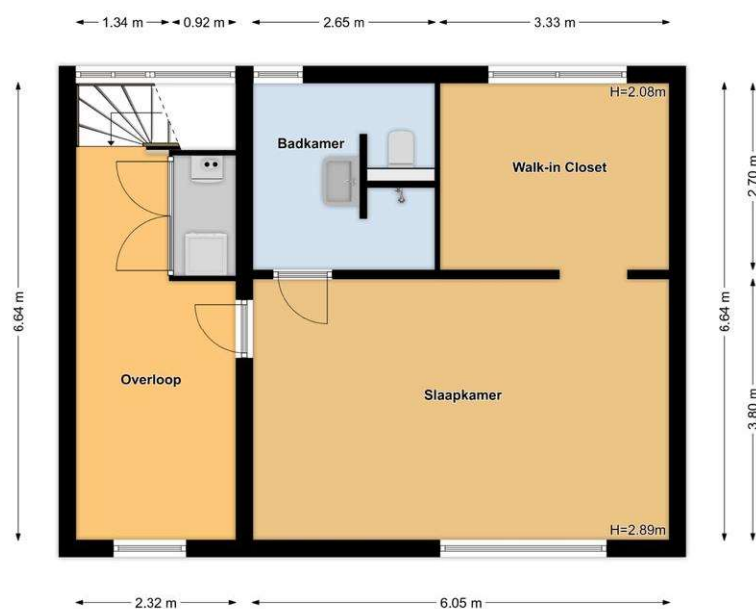
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



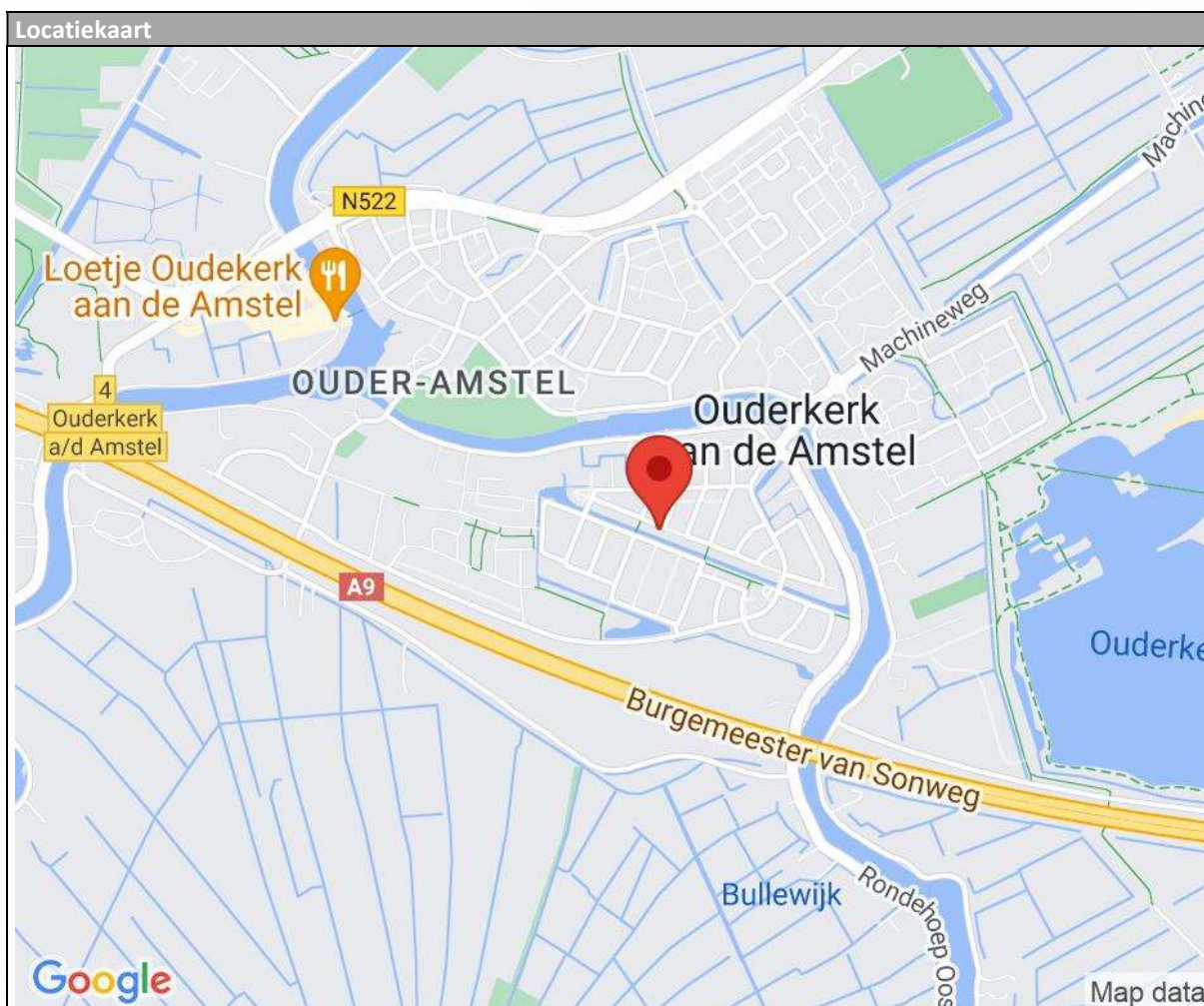


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Purperreiger 34
Postcode / plaats	1191 SM 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 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.