



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Dijkgraaf 109 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 475.000,- 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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Dijkgraaf 109 Ouderkerk aan de Amstel

Op de eerste verdieping gelegen groot formaat 3 kamer appartement met een heerlijk zonnig balkon behorend tot een fraai appartementencomplex genaamd 'de Dieze' met lift en parkeergelegenheid op openbaar terrein. Door de brede ramen in de woonkamer kenmerkt deze ruimte zich door haar fraaie uitzicht. Voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen liggen op loopafstand.

Woonoppervlakte 95 m², bouwjaar 1997, oplevering kan spoedig.

Indeling:

Vanuit de gemeenschappelijke entree neemt men de trap of de lift naar de 1e verdieping.

Entree met garderobe en meterkast (5 groepen) en tevens ruime gang met een intercom. Via de gang bereikt men de woonkamer. Door het gehele appartement ligt een eiken houten vloer.

De ruime woonkamer heeft meerdere grote raampartijen en een loopdeur die toegang geeft tot het ruime balkon. Het balkon ligt op het zuiden en heeft prachtig uitzicht op groen. De woonkamer is zeer ruim en biedt makkelijk plaats aan een ruime eettafel en heeft tevens een ruime zitgelegenheid. Op beide plekken in de woonkamer is het lichtinval zeer prettig en het uitzicht fantastisch.

De deels open keuken ligt om de hoek en is voorzien van veel kastruimte, boven en onderkasten keuken. De keuken beschikt over een anderhalve spoelbak, afzuigkap, 4 pits gaskookplaat met oven en ruimte voor een vaatwasser.

De gang biedt toegang tot twee slaapkamers. Beide slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het appartement. De slaapkamers waarbij 1 slaapkamer twee grote raampartijen kent en de andere slaapkamer een groot raam heeft. De slaapkamers zijn gelegen aan de noordzijde.

Via de gang toegang tot het toilet met fontein. De ruime inpandige berging die tevens in gebruik is als wasruimte biedt veel ruimte voor opslag van provisie door middel van planken. Gelegenheid om zowel een wasmachine als een droger te plaatsen. Tevens bevindt zich hier de c.v.-installatie (Intergas, CW 4, 2013).

Tegenover de berging toegang tot de lichte badkamer. De badkamer is voorzien van tegels op de vloer en op de wanden. De badkamer heeft een wastafel met spiegel en een douchecabine. Tevens is er een design radiator aanwezig in de badkamer.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Ondergelegen ruime berging aanwezig ten behoeve van bijvoorbeeld een fiets en opslag. Op de openbare parkeerplaats is voldoende parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- licht appartement;
- groot type appartement;
- vrij uitzicht;
- ruim balkon gelegen op het zuiden;
- lift;
- vrij parkeren;
- appartement is voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen
- mechanische ventilatie;
- intercom;
- ruime berging van 3,35 bij 2,0 meter aanwezig;
- behoort tot een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- de servicekosten bedragen € 164,77 per maand (2024);
- niet-bewonersclausule van toepassing;
- voorkeur voor notaris, notariskantoor Bellaar te Amstelveen.

Locatie:

Het appartement is gelegen nabij de gezellige dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel. Het appartementencomplex ligt in het begin van de wijk Benningh en is centraal gelegen. Binnen een paar minuten zit u met de auto op de A9 of de A2. Het centrum van Ouderkerk aan de Amstel maar ook de diverse voorzieningen zoals sportvelden zijn op fietsafstand gelegen. Recreatiegebieden als de "De Ouderkerkerplas" en de "De Ronde Hoep" zijn op loopafstand. De gezellige winkeltjes, restaurants en sportaccommodaties liggen allen op fietsafstand. Tevens ligt het centraal, door middel van een goede busverbinding richting Amsterdam Z-O en Haarlem. De bus 300 brengt u met een kwartier naar Amstelveen centrum en met een half uur naar Schiphol en met 7 minuten naar Bijlmer Arena. Waarvan u verschillende treinen en metro's kunt nemen. Terwijl de buslijn 171 u naar Amstelveen en Aalsmeer brengt. Via de korte snelle uitvalswegen bent u met de auto binnen een halfuur 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.

Vraagprijs € 475.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1997

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	278 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, Kierdichting
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Balkongegevens	
Balkon ligging	Zuid
Groot	6 m ²



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

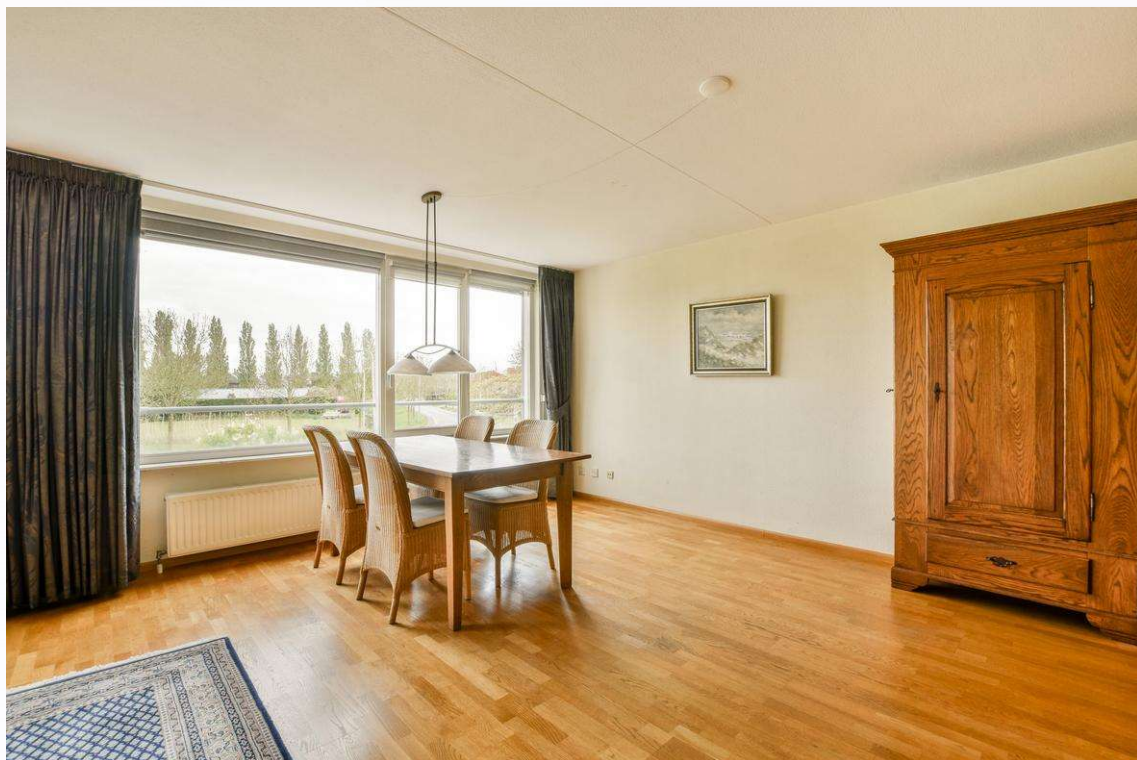
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

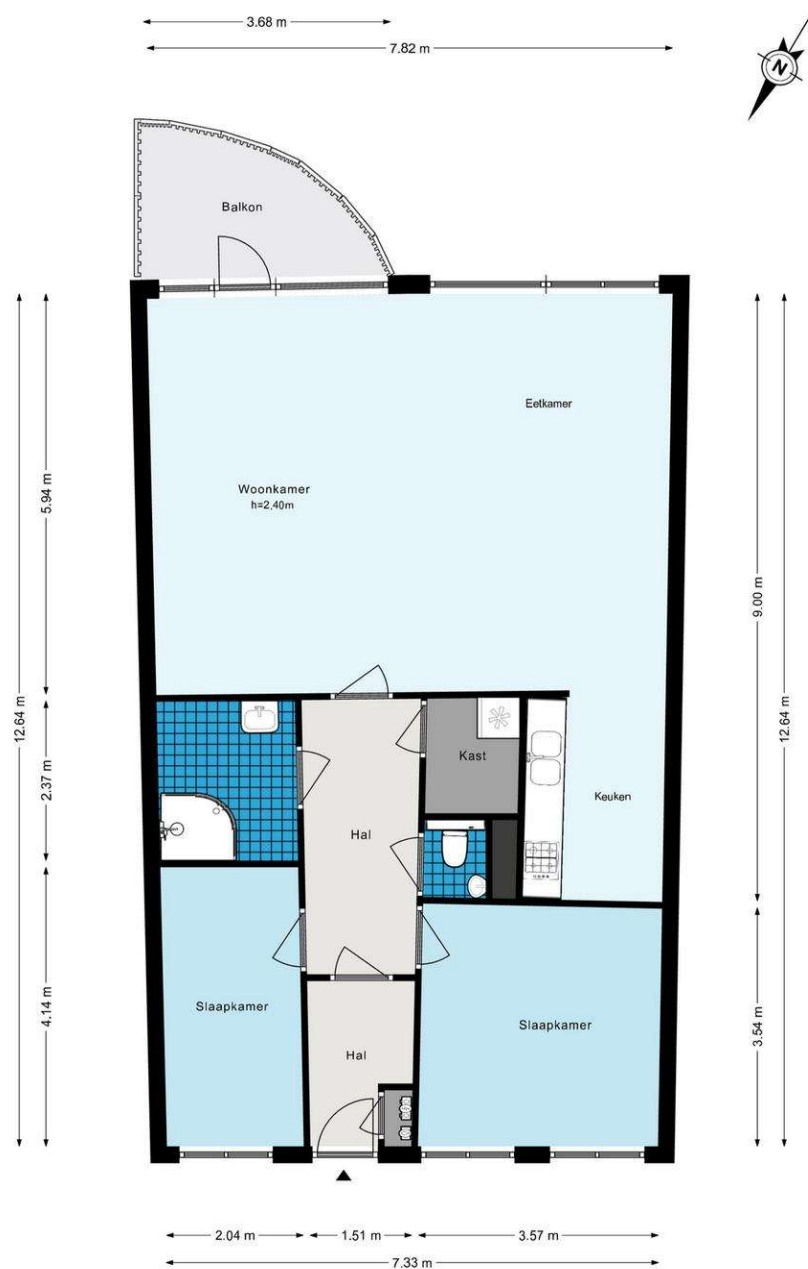




GEIJSEL MAKELAARDIJ

Plattegrond

Dijkgraaf 109 - Ouderkerk aan de Amstel
Appartement

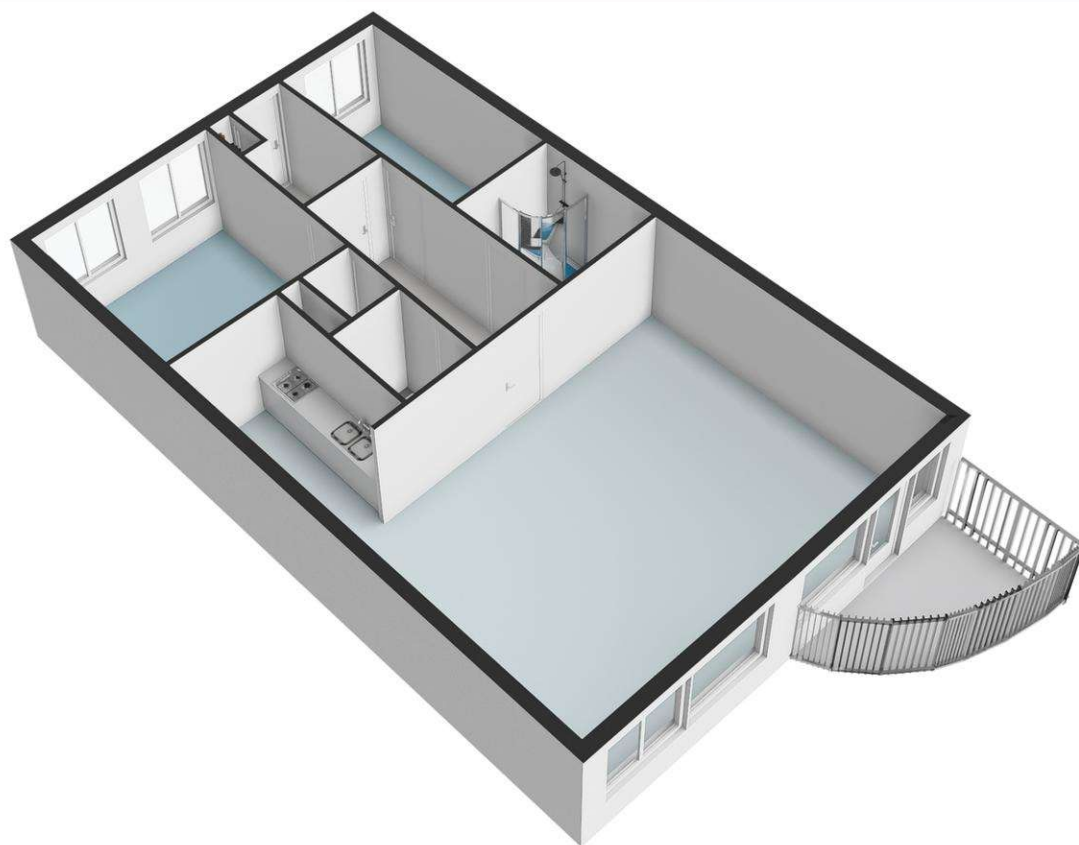


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



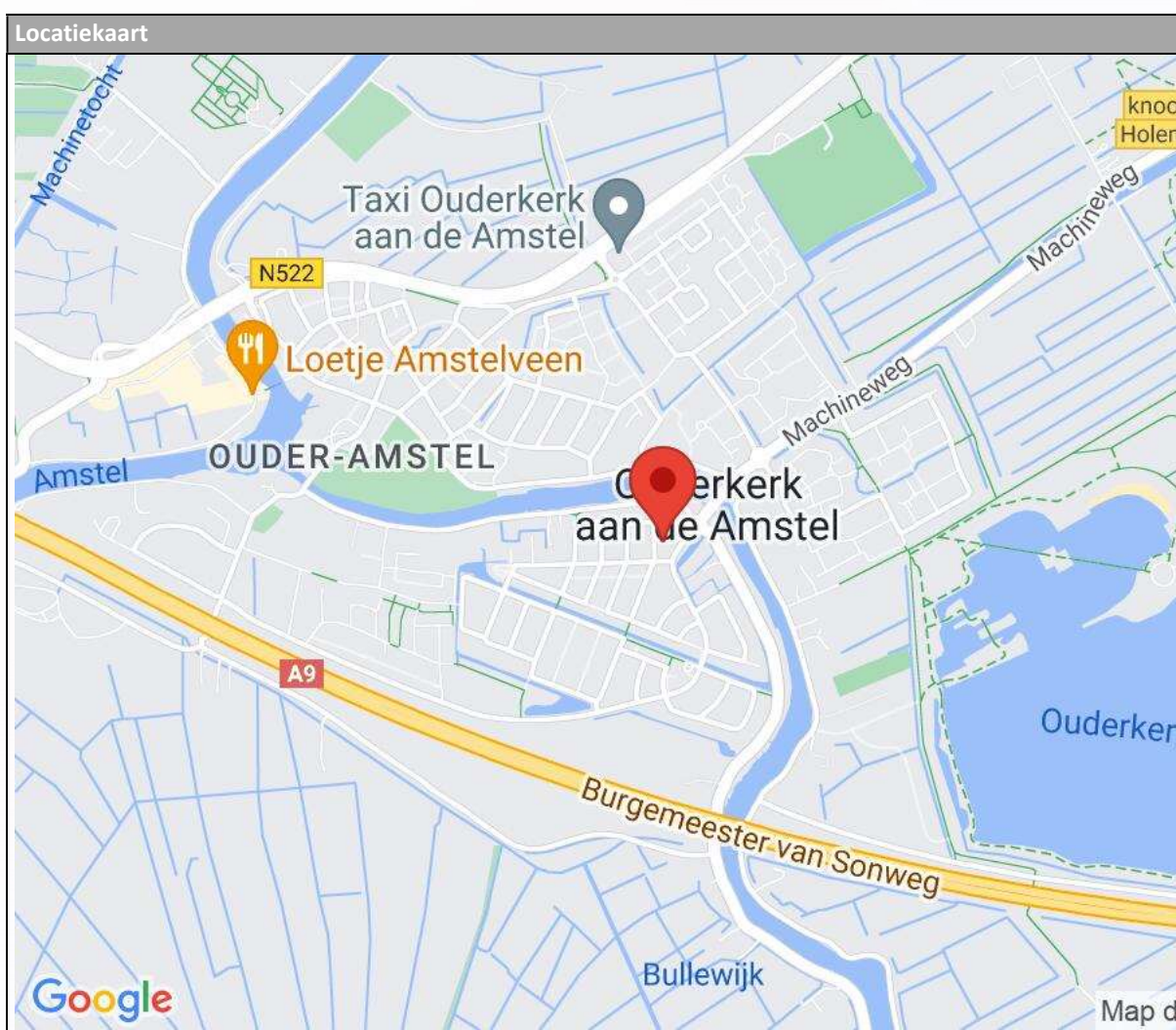


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dijkgraaf 109
Postcode / plaats	1191 SG 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 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.