



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



De Paarl 32, 1191 RL Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 595.000,- 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



De Paarl 32, 1191 RL Ouderkerk aan de Amstel

Verrassend ruim en goed onderhouden uitgebouwde 5 KAMER EENGEZINSWONING in een kindvriendelijke wijk met parkeren op eigen terrein en een fraaie tuin op het zuidwesten op een steenworp afstand van het prachtige natuur- en recreatiegebied de Ouderkerkerplas. De ruimte in het huis biedt vele mogelijkheden, waaronder het creëren van een extra slaapkamer op de zolder.

Woonoppervlakte 124 m² exclusief 6 m² inpandige overige ruimte, perceeloppervlakte 135 m² eigen grond. Bouwjaar 1986, oplevering in overleg.

Indeling:

Via de voortuin heeft u toegang tot de woning en tevens toegang tot de aangebouwde stenen berging van 8 m². Deze berging heeft veel opslag en is voorzien van elektra. De ruime entree biedt veel ruimte en licht. De hal is in 1998 vergroot door de hal tegen de berging aan te bouwen. Er bevindt zich een toiletruimte voorzien van closet en fontein. Naast het toilet bevindt zich de meterkast. De groepenkast bestaat uit 8 groepen met een aparte aardlekschakelaar en glasvezelaansluiting.

Vanuit de hal toegang middels een deur tot de woonkamer en de open keuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken welke in 2012 is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd met ruim voldoende (lade-) kasten. De volgende apparatuur is aanwezig; ruime spoelbak, inductiekookplaat, koel-/ vrieskast, vaatwasser en een Studioline oven van Siemens. De woonkamer is vergroot door middel van een uitbouw welke in 1998 is gerealiseerd. De begane grond is uitgevoerd met een fraaie eikenhouten parketvloer. Tevens bevindt zich nog een trapkast in de woonkamer die veel opbergmogelijkheden kent. De woonkamer heeft een prachtige met roedes verdeelde pui voorzien van openslaande deuren met zicht op de tuin en beschikt over een zonnescherm.

Tuin:

De in 2015 ruime en mooi aangelegde tuin heeft een zeer gunstige ligging op het zuidwesten. Doordat de berging zich aan de voorzijde van de woning bevindt biedt de tuin volop mogelijkheden om tuinmeubilair te plaatsen. De tuin kent een achterom, elektra- en wateraansluiting. De leilindes achter in de tuin en de grote antraciet tegels maken de tuin compleet.

Eerste verdieping:

Middels de trap in de hal bereikt men de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers; 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde van de woning en een slaapkamer aan de voorzijde. De badkamer is voorzien van antraciet grijze vloertegel en een grote witte tegel aan de wand. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche met thermostaatkraan en een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel voorzien van een verlichte spiegel en inbouwspotjes. Tevens is een handdoeken radiator aanwezig.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Tweede verdieping:

De tweede trap geeft toegang tot de overloop van de 2e verdieping. Deze geeft toegang tot de zolderkamer welke beschikt over een dakkapel aan de achterzijde. De kamer is eventueel op te delen naar 2 slaapkamers na plaatsing van een dakkapel aan de voorzijde. Op de overloop is voldoende ruimte voor een wasmachine en droger. Tevens bevindt zich hier de nieuwe cv-installatie en nieuwe mechanische ventilatie unit (beide geplaatst in 2021).

Bijzonderheden:

- ruime woonkamer door uitbouw;
- keurig afgewerkt en zeer goed onderhouden;
- moderne keuken;
- 4 slaapkamers;
- parkeren op eigen terrein;
- stenen aangebouwde berging;
- achtertuin op het zuidwesten, zeer fraai aangelegd in 2015;
- dakkapel aan de achterzijde;
- c.v.-installatie (2021) voor de centrale verwarming en voor het warm water;
- mechanische ventilatie (2021) aanwezig;
- Woning is volledig geïsoleerd, energielabel C;
- gelegen in een gezellige en kindvriendelijke buurt;
- dichtbij uitvalswegen en de Ouderkerkerplas.

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) en toch landelijk gelegen, omringd door de rivieren Amstel en Bullewijk.

Er zijn hier tal van recreatiemogelijkheden zoals tennis, paardrijden, golfen, voetbal en handbal.

Ook op culinair gebied is het dorp beroemd door de vele restaurants in verschillende prijsklassen.

De afstand tot Amsterdam is ca. 10 autominuten, evenals het "Stadshart" van Amstelveen.

Vraagprijs € 595.000,- k.k.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	400 m ³
Perceel oppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtere tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	8.200
Tuin breedte (cm)	5.300
Hoofdtuin	Achtere tuin
Positie	Zuid, West



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	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
25	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2342	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

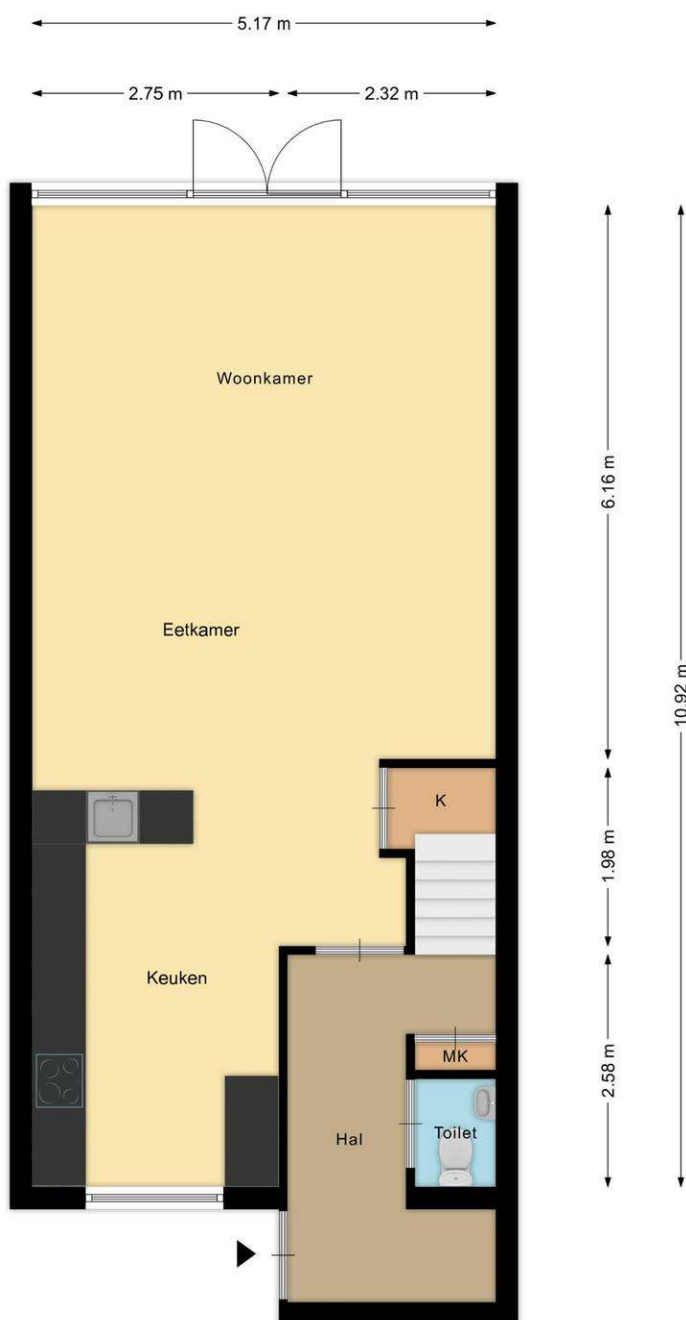
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 begane grond



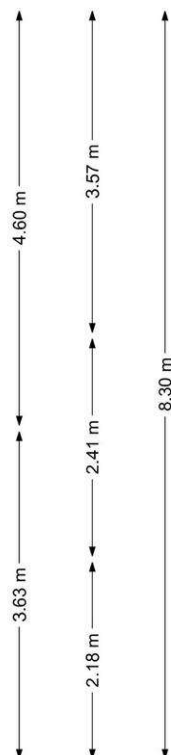
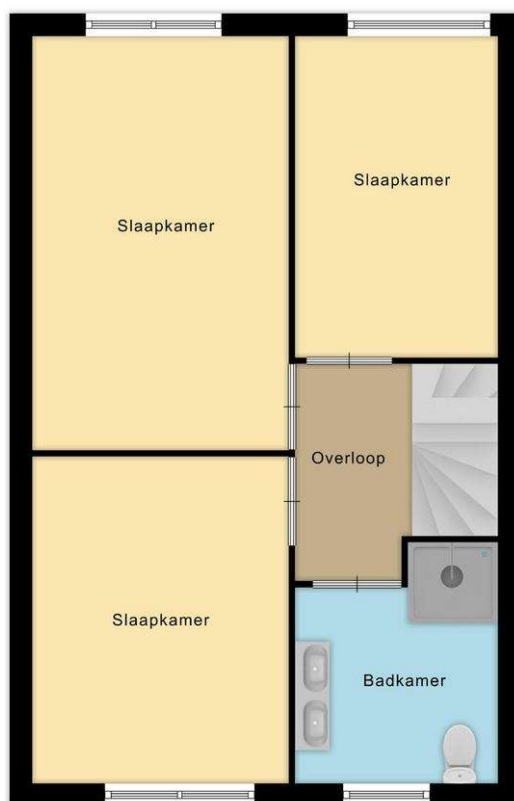
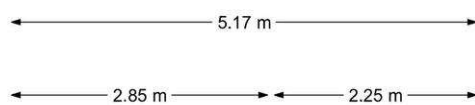
Begane grond
De Paarl 32 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond eerste verdieping



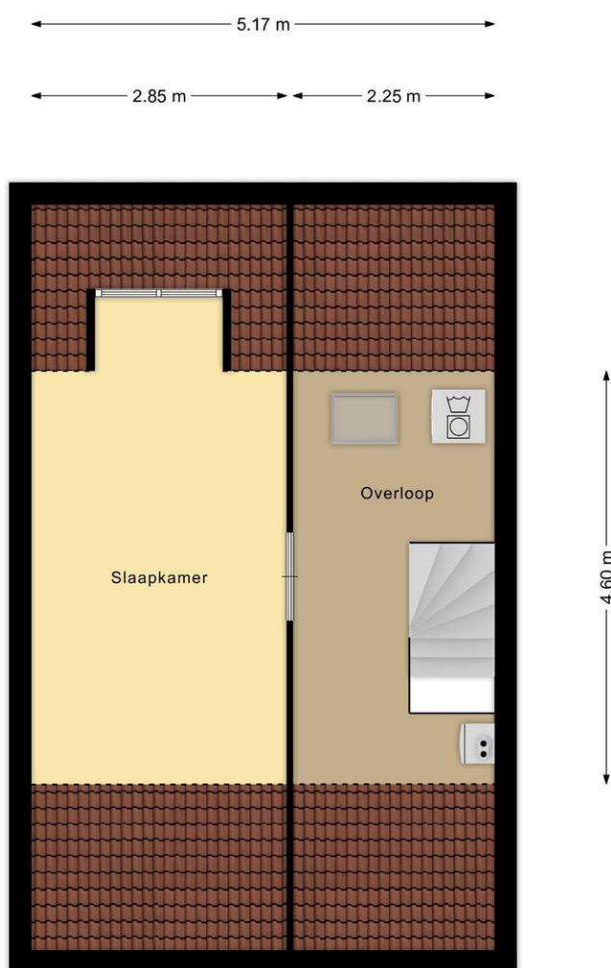
1e verdieping
De Paarl 32 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond tweede verdieping



2e verdieping
De Paarl 32 te Ouderkerk aan de Amstel

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

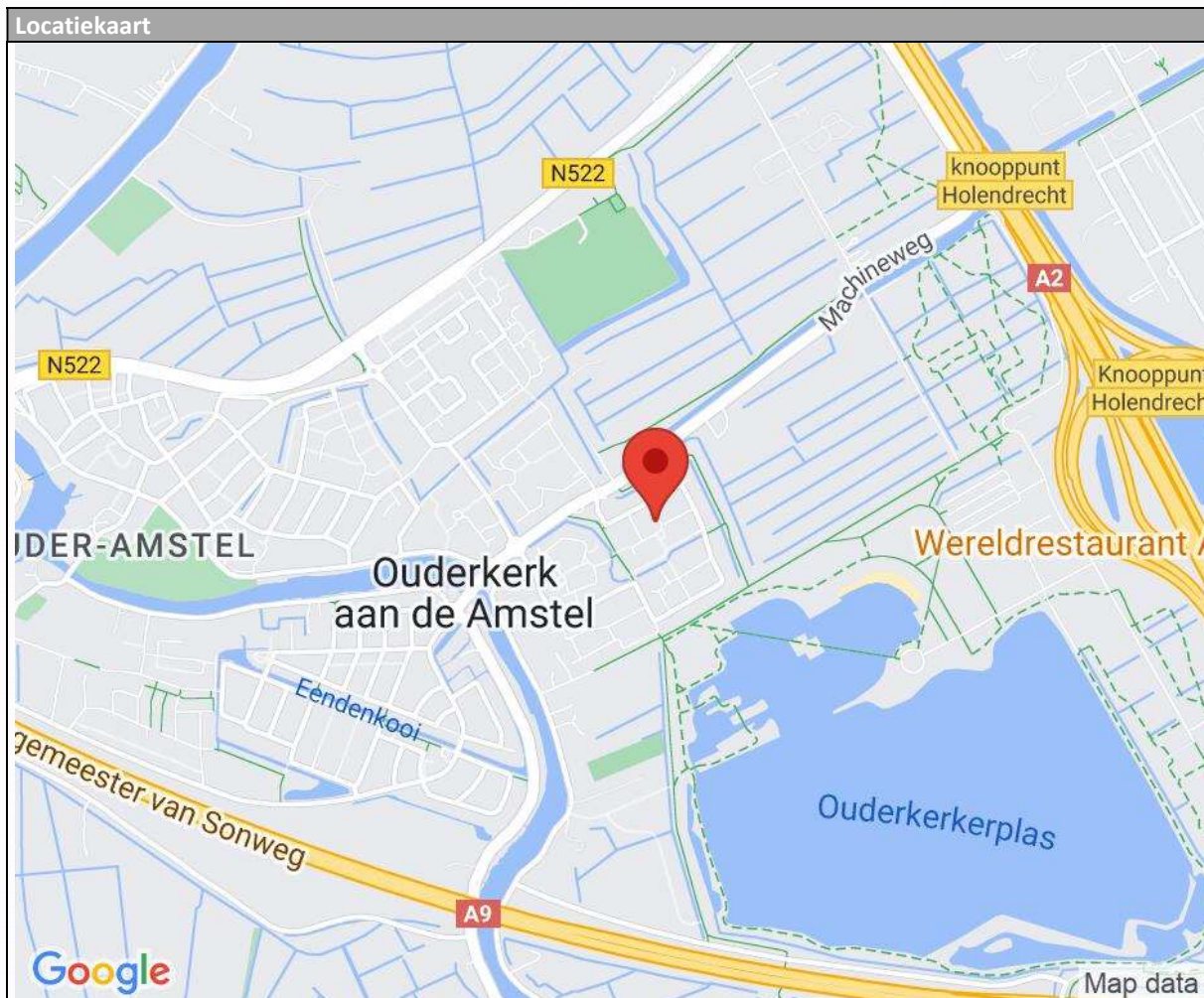


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Paarl 32
Postcode / plaats	1191 RL 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 9,7. 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 onderzoek plicht 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.

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.