



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Goudplevier 39 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 1.175.000,- 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

Goudplevier 39 Ouderkerk aan de Amstel

Altijd gedroomd van een grote 2-onder-1 kap woning aan het water gelegen met veel slaapkamers? Deze prachtige woning op één van de mooiste plekjes van Benningh is nu beschikbaar!

Aan het water gelegen zeer ruime en goed onderhouden woning met garage (inpandig). De woning is fraai ontworpen en ligt in de rustige en kindvriendelijke straat Goudplevier. De woning kent maar liefst 6 slaapkamers en heeft een tuinligging op het zuiden. De begane grond heeft een ruime woonkamer en mooie open keuken met kookeiland. Aan de voorzijde is alle ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein. Bovendien is er een ruime voortuin.

Woonoppervlakte 213 m², te weten de inpandige berging conform NEN 2580, perceeloppervlakte 256 m², bouwjaar 1998, oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond:

Entree via de ruime voortuin met oprit, binnenkomst via de hal met meterkast, toiletruimte met fontein. De ruime berging is zowel inpandig te bereiken maar ook vanaf de oprit en de voortuin. De inpandige berging biedt enorm veel opbergruimte. Ook heeft het een keukenblok met warm stromend water, dus kan als bijkeuken worden gebruikt.

De ruime woonkamer kent veel lichtinval en kijkt uit op de achtertuin. Zowel de woonkamer als de keuken hebben beide openslaande deuren richting de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning is een gezellige tweede zithoek gerealiseerd. De moderne open keuken (2016) is voorzien van diverse apparatuur en een groot kookeiland. De keuken beschikt over een 5 pits gasfornuis, een groot aanrechtblad en de nodige inbouwapparatuur zoals; vaatwasser, Quooker, ingebouwde afzuigkap, koel-vriescombinatie. Onlangs zijn er nieuwe ovens geplaatst te weten een combi stoomoven en een combi magnetron (beide ovens recent geplaatst). Daarnaast heeft de keuken nog een wijnklimaatkast. De begane grond beschikt over een ruim gedeelte bijvoorbeeld voor het plaatsen van een grote eettafel.

De begane grond is voorzien van een houten parketvloer uitgevoerd in een donkere tint en met vloerverwarming.

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de 1e verdieping.

Eerste verdieping:

De 1e verdieping kent maar liefst 4 ruime slaapkamers, een mooie moderne badkamer en een separaat toilet. De ruime badkamer is in 2016 gerenoveerd en heeft elektrische vloerverwarming, een ruime inloopdouche, een ligbad en wastafelmeubel met twee wastafels. Tot slot heeft de woning aan de zuidkant elektrisch bedienbare rolluiken.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 2 slaapkamers, een overloop, c.v.-installatie (2016) en mechanische ventilatie. De aansluiting voor zowel de wasmachine en de droger bevinden zich op de overloop. Bovendien beschikt deze verdieping nog over een vliering. Aan opbergruimte dus geen gebrek.

Tuin:

De voortuin met eigen oprit is bestraat en kent een goede afmeting. De achtertuin is fraai aangelegd en ligt aan sierwater. In de zomermaanden is er veel begroeiing van bomen en planten waardoor er nog meer privacy is. De achtertuin kenmerkt zich door niveau verschillen en terrassen waarbij er veel zitjes en mogelijkheden zijn om op een mooie dag buiten te zitten. De achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuiden. De woning heeft grote zonneschermen aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- 2- onder-1 kap woning op eigen grond;
- 6 Slaapkamers;
- Ruime garage en oprit;
- Ruimte voor 2 auto's op eigen terrein;
- Gemoderniseerd in 2016;
- Zonnepanelen (8 stuks);
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
- Achtertuin gelegen aan sierwater en op het zuiden;
- Moderne luxe ruime keuken;
- Energielabel B;
- Schilderwerk buiten in 2023 uitgevoerd;
- Goede ligging aan sierwater;
- Ruim opgezet.

Ligging:

De woning ligt in een rustige wijk in Ouderkerk aan de Amstel vlakbij natuurgebied de Ronde Hoep. Op fietsafstand treft u het recreatiegebied van de Ouderkerkerplas, sportverenigingen zoals voetbalclub en tennisclub maar ook de Bindelwijk waar diverse sport- en muziekactiviteiten beoefend kunnen worden. Tevens op fietsafstand bevinden zich maar liefst drie basisscholen.

Bereikbaarheid:

Ouderkerk aan de Amstel ligt centraal en dichtbij diverse uitvalswegen zoals de A2, A10 en de A9. Ook zijn de verbindingen met het Openbaar Vervoer uitstekend. Snelbussen gaan regelmatig naar Haarlem en Schiphol en station Amsterdam ArenA. De onder architectuur gebouwde villa ligt in de rustige en kleinschalige villawijk "Benningh", grenzend aan de rivier de Bullewijk. Het centrum van Ouderkerk heeft een historische- en gezellige dorpskern met winkels en meerdere horecagelegenheden. Er zijn veel faciliteiten zoals scholen, crèches, naschoolse opvang en sportvelden. Recreatiegebieden De Ouderkerkerplas, De Amstel en De Ronde Hoep zijn op loop-/fietsafstand bereikbaar.

Vraagprijs € 1.175.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1999

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	714 m ³
Perceel oppervlakte	256 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	213 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel, Zonnepanelen, Elektrische rolluiken
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel,

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

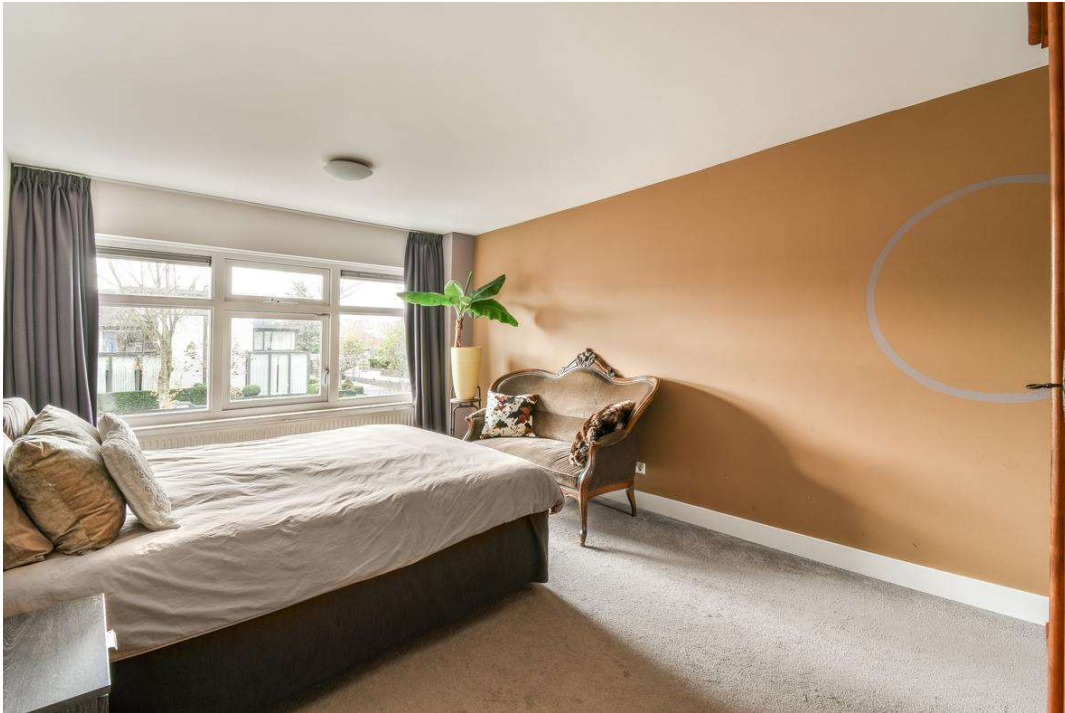
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

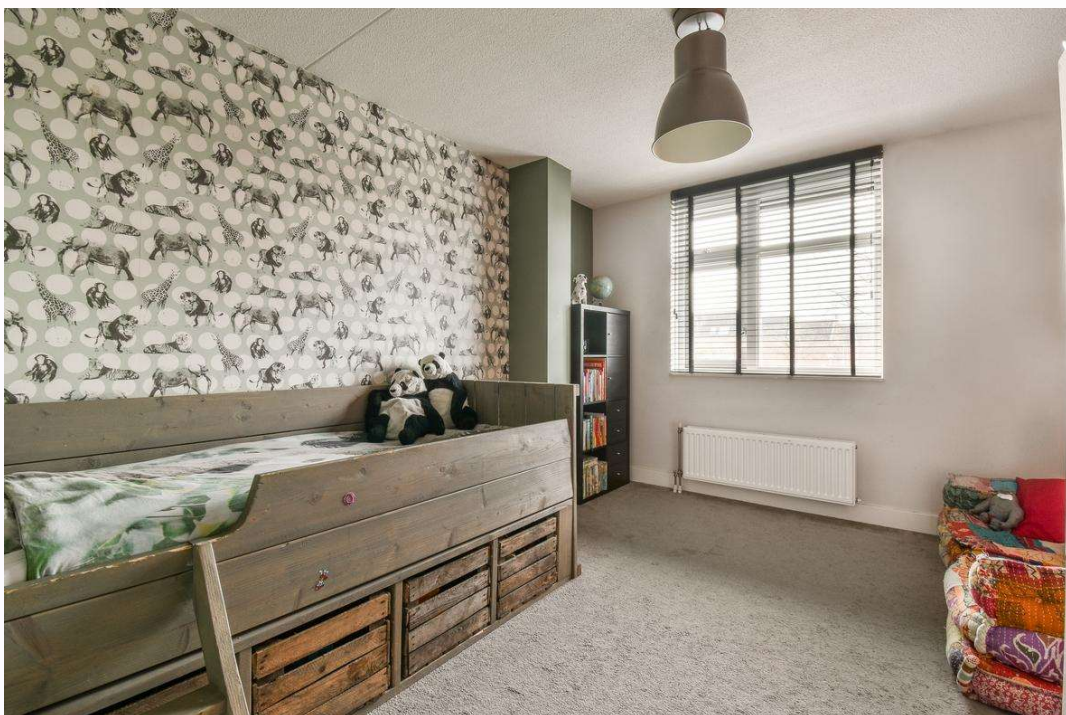
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

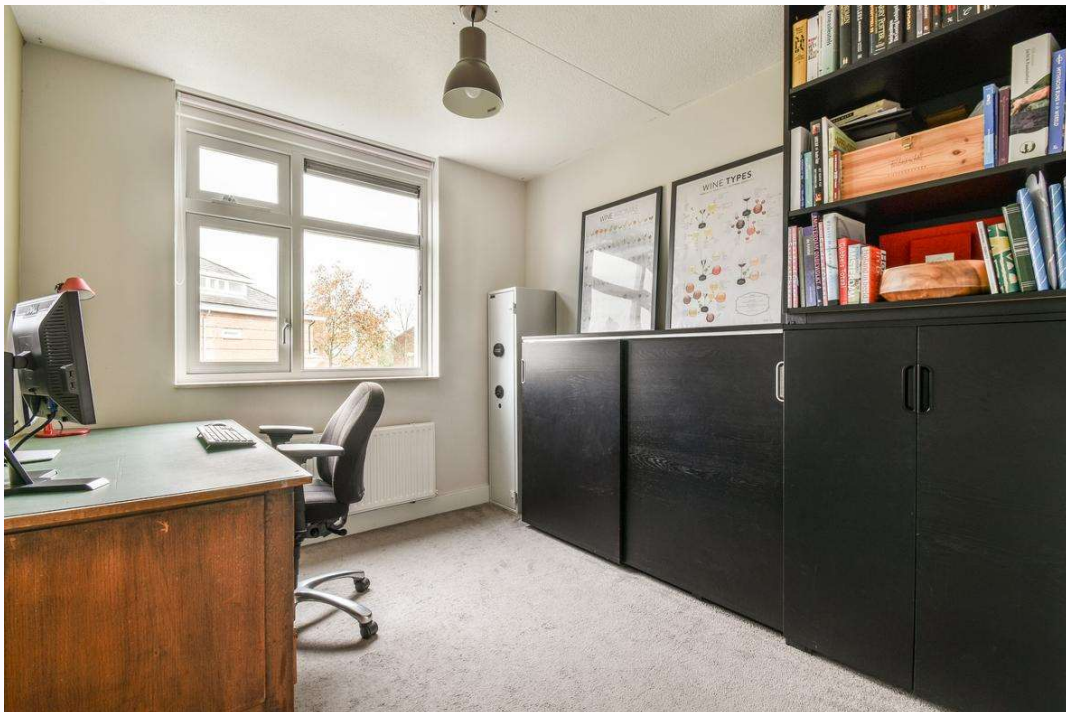
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

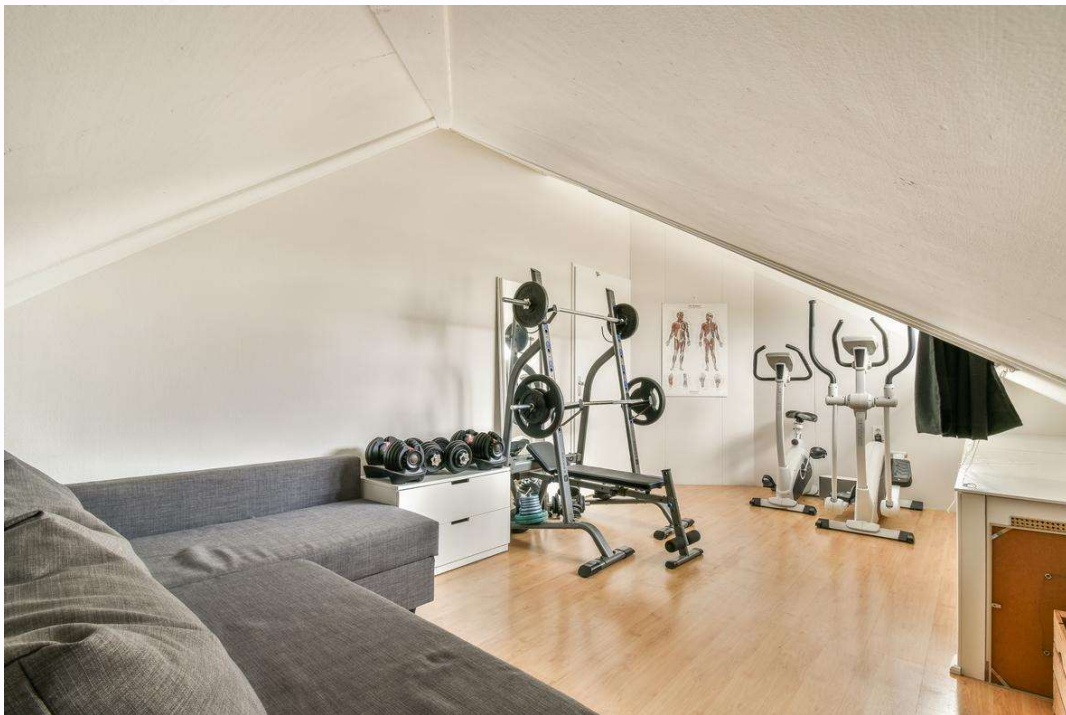
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie E Perceel 1276	
<small>Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 14 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			<small>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 databankrecht.</small>



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Goudplevier 39 - Ouderkerk aan de Amstel
Begane grond



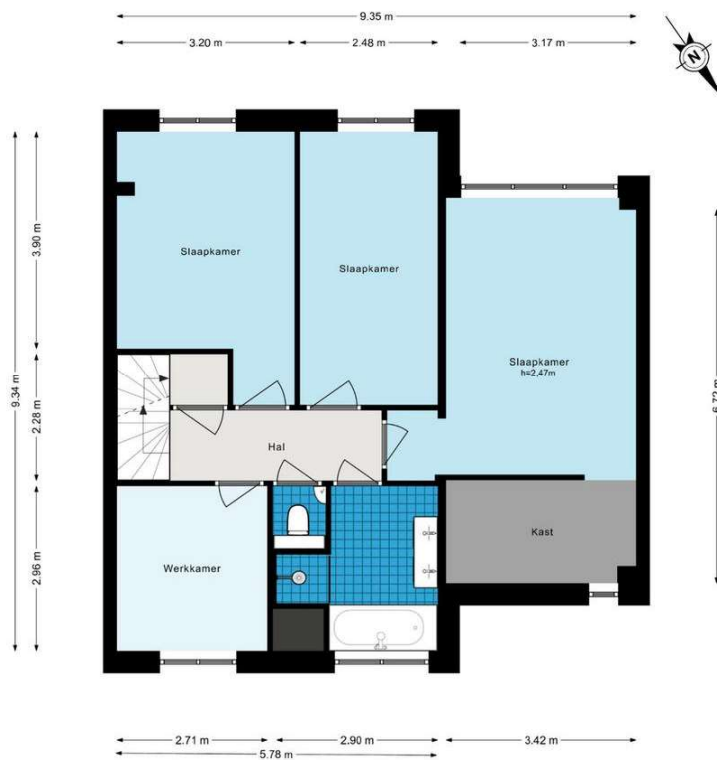
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Goudplevier 39 - Ouderkerk aan de Amstel
Eerste verdieping



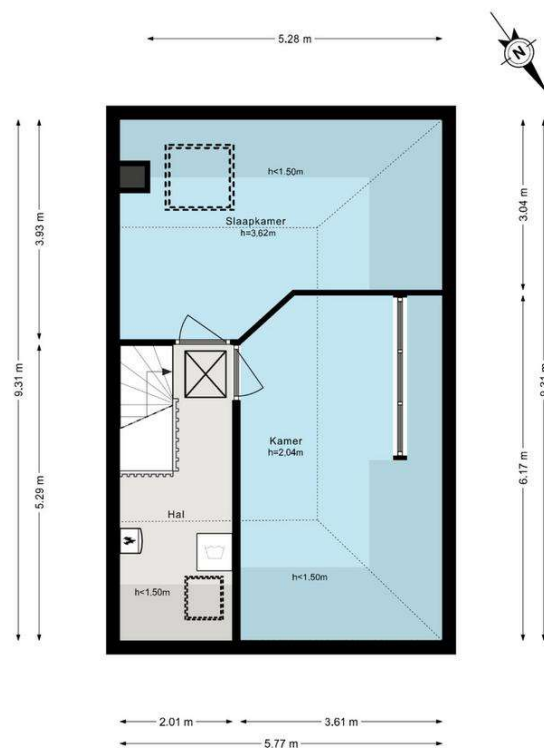
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Goudplevier 39 - Ouderkerk aan de Amstel
Tweede verdieping



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



Plattegrond

Goudplevier 39 - Ouderkerk aan de Amstel
Perceeltekening



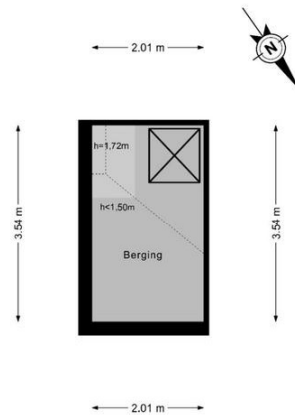
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Goudplevier 39 - Ouderkerk aan de Amstel
Derde verdieping

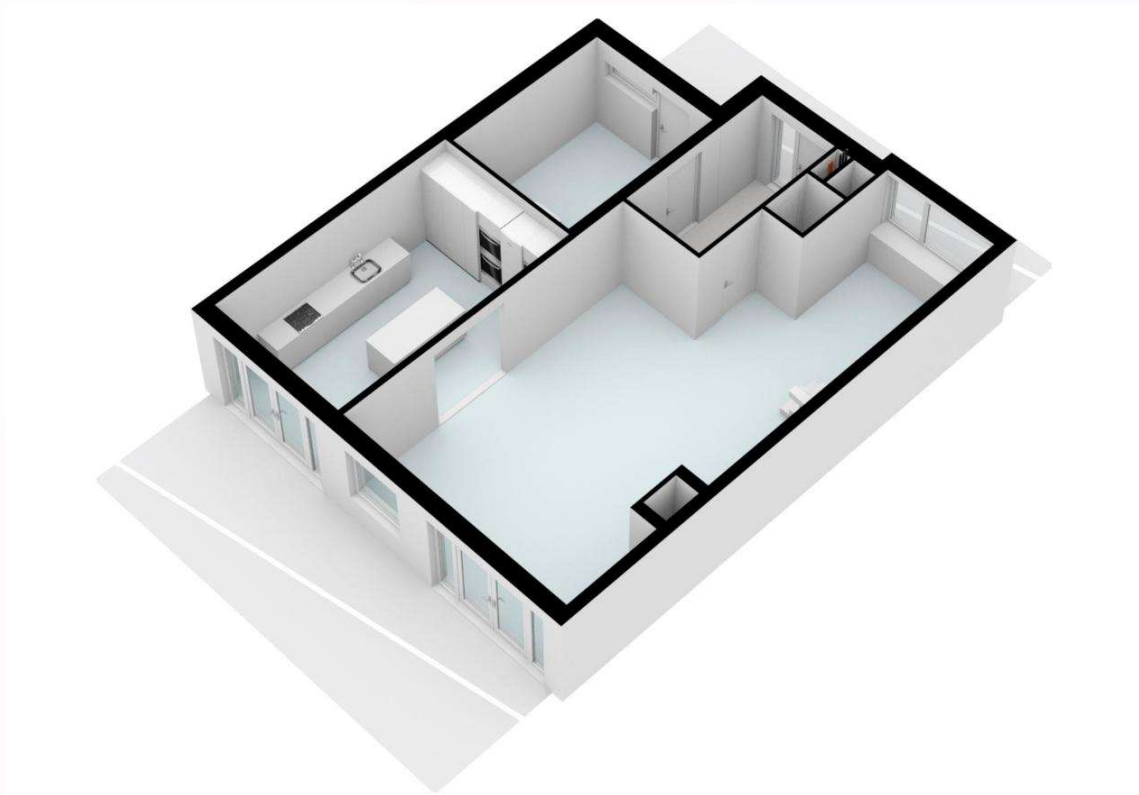


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

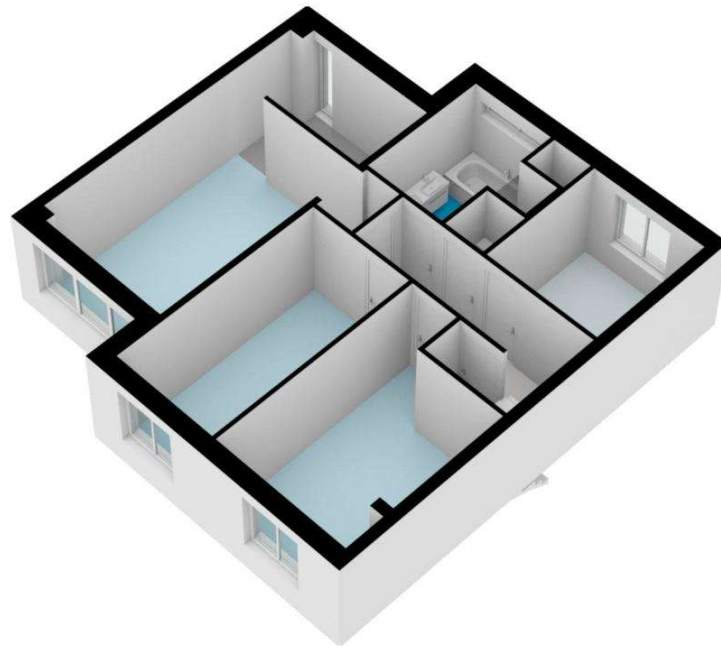
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

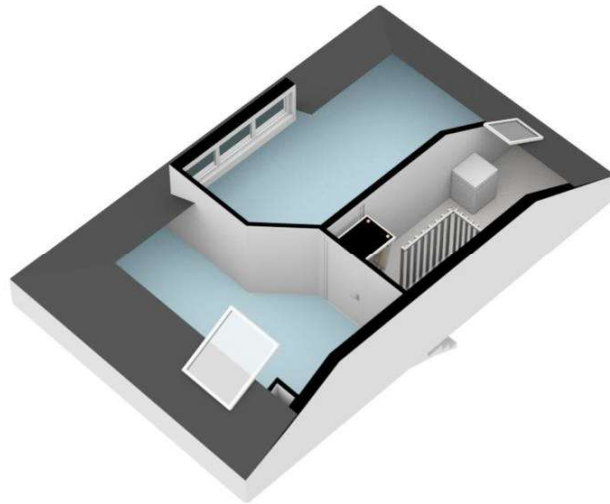
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



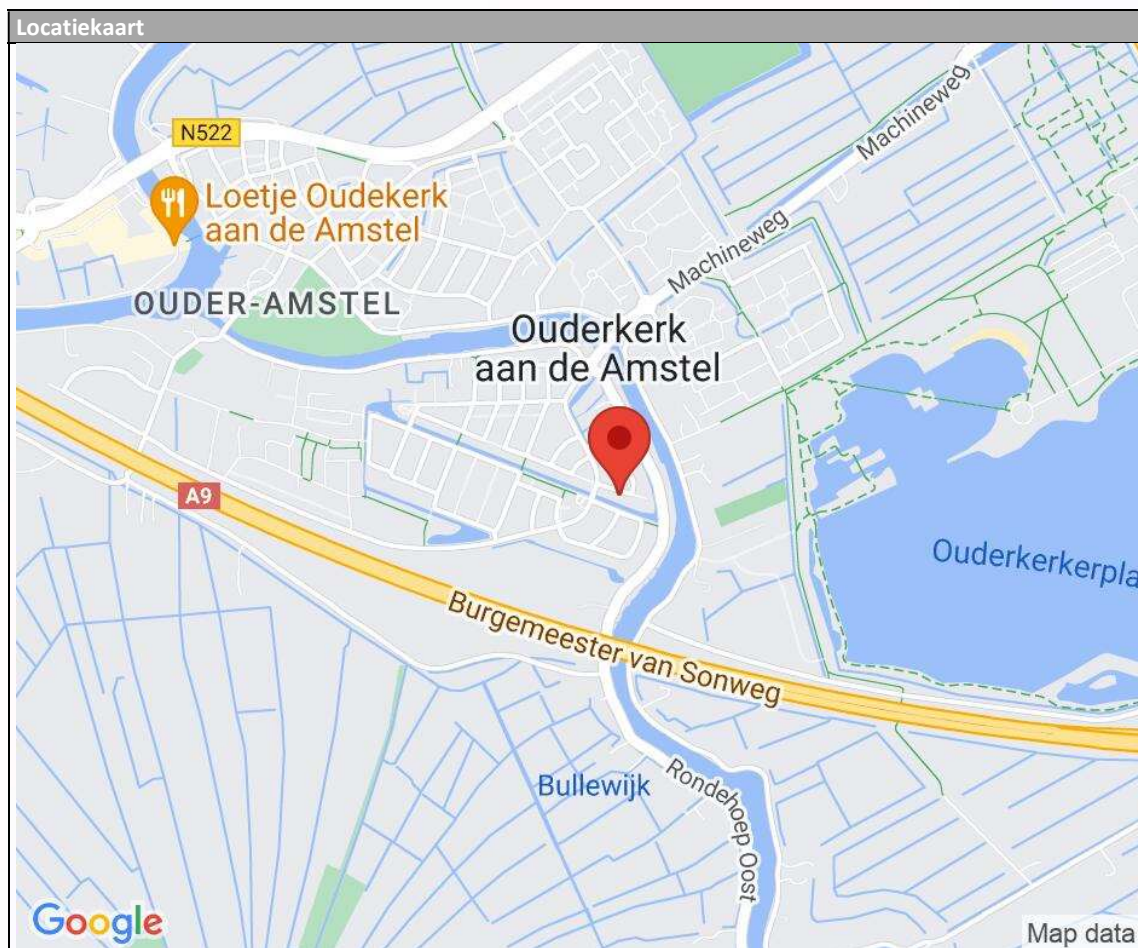


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Goudplevier 39
Postcode / plaats	1191 VP 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.