



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Kerkstraat 60 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 635.000,- 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

Kerkstraat 60 Ouderkerk aan de Amstel

Dit prachtig gerenoveerde huis ligt in het hart van het historische centrum van Ouderkerk aan de Amstel en combineert authentieke charme met moderne luxe. Het huis, gebouwd rond 1880, is volledig verbouwd en direct te betrekken. Het beschikt over een ruime woonkamer met een moderne open keuken (vernieuwd in 2018), drie slaapkamers en een zonnig dakterras. De locatie is een absolute plus: voor het huis kun je heerlijk ontspannen op een bankje en genieten van de levendige sfeer van het dorp.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree met meterkast bereik je de lichte woonkamer aan de voorzijde, waar authentieke details zoals glas-in-loodramen en een hoog balkenplafond direct opvallen. Onder de woonkamer bevindt zich een kelder van ongeveer 6 m², ideaal voor extra bergruimte. De gehele begane grond is voorzien van een elegante whitewash parketvloer.

De open keuken aan de achterzijde van de woonkamer is modern en stijlvol, met een hardstenen aanrechtblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, heteluchtoven, combimagnetron, koel-vriescombinatie en een Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel.

De keuken leidt naar de aanbouw, waar zich naast de slaapkamer, een apart toilet, een kast voor wasmachine en droger, en de badkamer zich bevinden. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, inloopdouche met glazen wand, en een ligbad. Achter de badkamer ligt een slaapkamer met een ruime inbouwkast en met een deur die toegang biedt tot het achterpad.

De woning kent een patio hetgeen het gehele object sfeer en lichtinval geeft. De patio geeft middels een vaste hardhouten trap toegang tot het riante en zonnige dakterras.

Eerste verdieping

De open trap in de woonkamer leidt naar de eerste verdieping, waar zich twee slaapkamers bevinden. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde is licht en ruim, mede dankzij de Velux dakramen. De C.V.-installatie (Remeha Tzerra, 2013) is netjes weggewerkt in een afgesloten kast.

De derde slaapkamer, momenteel in gebruik als werk- en slaapkamer, ligt aan de achterzijde en biedt uitzicht op het dakterras. Op de overloop is een bergkast aanwezig. De originele houten spanten zijn op deze verdieping mooi zichtbaar.

Het dakterras, gemaakt van hardhouten delen, biedt veel privacy en is de perfecte plek om de gehele dag van de zon te genieten.

Bijzonderheden

- Bouwjaar circa 1880;
- Woonoppervlakte: 93 m² (NEN 2580), 115,42 m² Bruto Vloer Oppervlakte (BVO);
- Originele details zoals de siergevel, erker en balklaag;
- Volledig gerenoveerd in 2001, gevelrenovatie in 2003;
- Dak en zinken dakgoten vernieuwd in 2004;
- Dak vanaf in buitenzijde geïsoleerd;
- Aanbouw en dakterras gerealiseerd in 2013;
- Keuken vernieuwd in 2018;
- Alle ramen, behalve glas-in-lood, voorzien van dubbel glas;
- Kelder van ca. 6 m² aanwezig;
- Bijzonder zonnig dakterras;
- Gelegen in het historische centrum;

Ligging

Ouderkerk aan de Amstel is een centraal gelegen, pittoresk dorp op korte afstand van Amsterdam. Hier vind je alle voorzieningen voor dagelijkse boodschappen, diverse basisscholen, en een breed aanbod aan sportverenigingen. Het dorp staat ook bekend om zijn uitstekende restaurants. Met een filevrije verbinding naar Amsterdam en nabijheid van Amstelveen, uitvalswegen, en openbaar vervoer, biedt Ouderkerk aan de Amstel de perfecte balans tussen dorpsleven en stedelijke voorzieningen.

Voorzieningen en openbaar vervoer

De gezellige winkeltjes, restaurants en sportaccommodaties liggen allen op loop- en fietsafstand. Amsterdam is binnen 15 minuten per fiets te bereiken, of via 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, waar 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 20 minuten in het centrum van Amsterdam en met 5 minuten op alle belangrijke snelwegen (A2, A10/Ringweg en A9) rond Amsterdam, Amstelveen en Amsterdam-Zuidoost. De Amsterdam ArenA, Ziggo Dome, Afas Live en filmtheater Pathé liggen op fietsafstand. Recreatiegebieden als "De Ouderkerkerplas" en "De Ronde Hoep" zijn ook op per fiets bereikbaar.

Vraagprijs € 635.000,- kosten koper



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1880

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	324 m ³
Perceel oppervlakte	88 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	93 m ²
Woonkamer	20 m ²

Details	
Ligging	In centrum, beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Patio/atrium, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.380
Tuin breedte (cm)	350
Hoofdtuin	Zonneterras
Positie	West
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

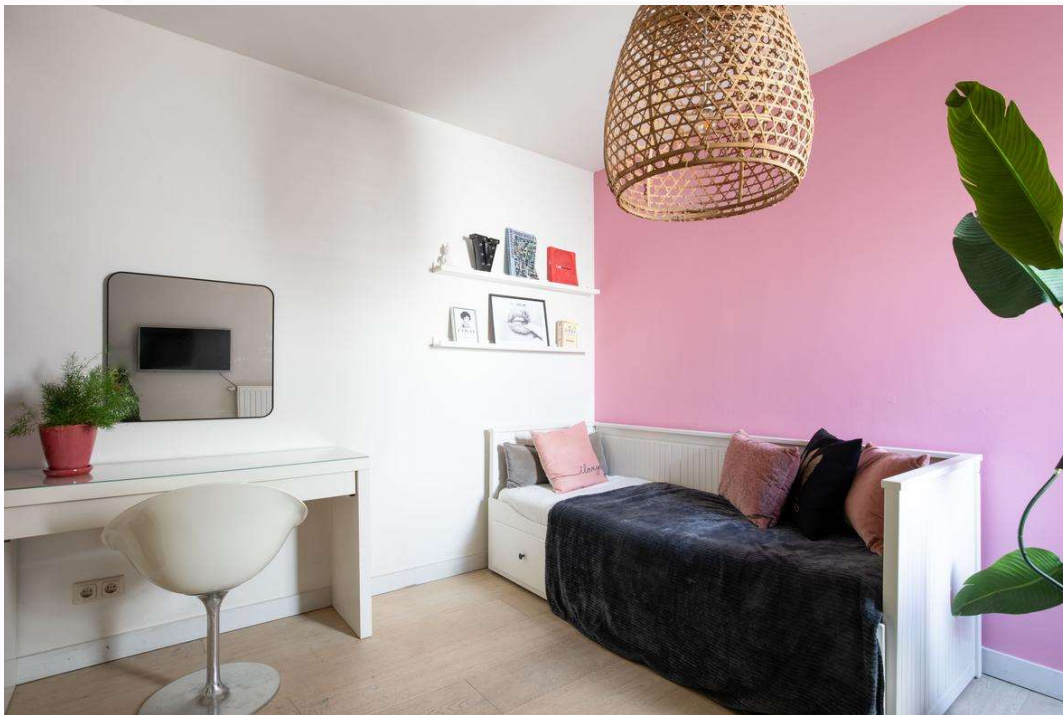
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

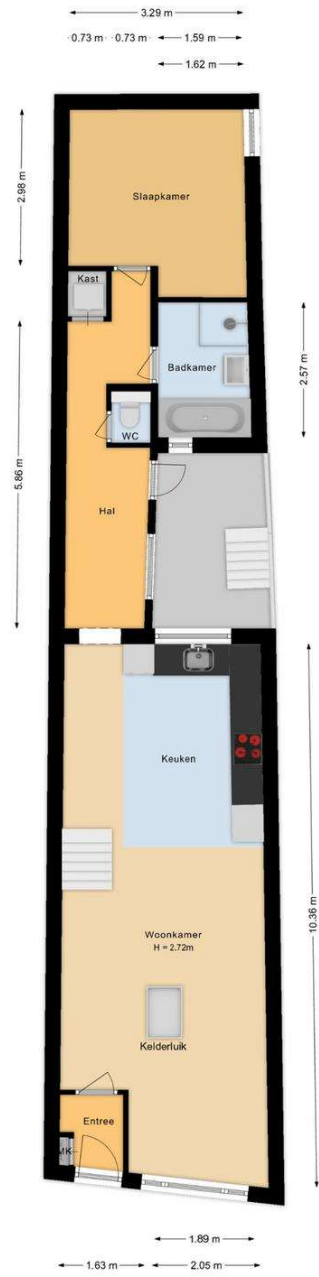
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

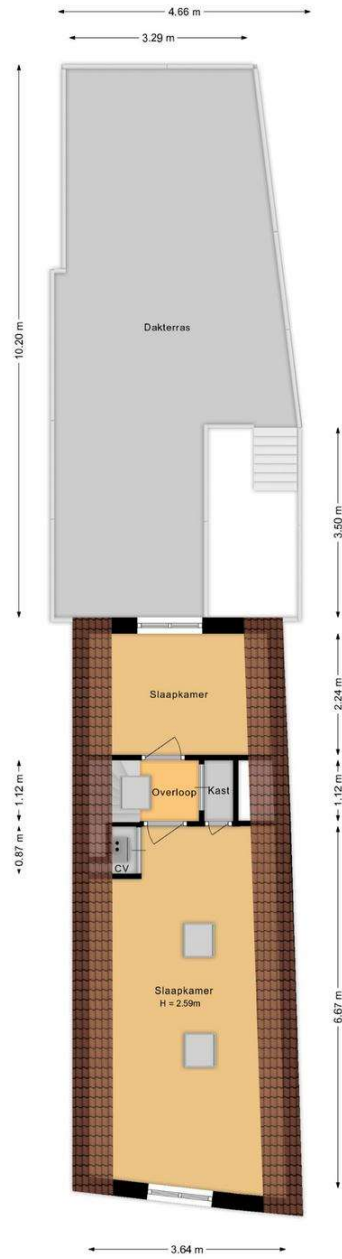
Plattegrond



Kerkstraat 60 Ouderkerk aan de Amstel
Begane grond



Plattegrond

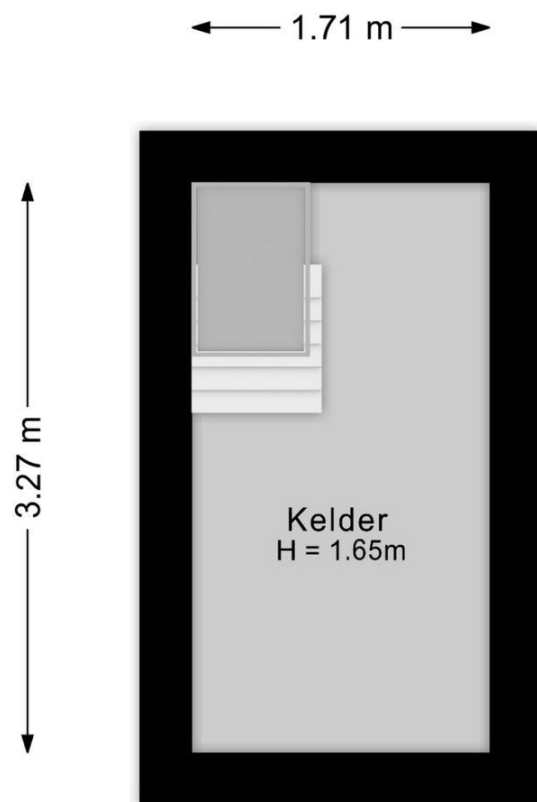


Kerkstraat 60 Ouderkerk aan de Amstel
1e Verdieping



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

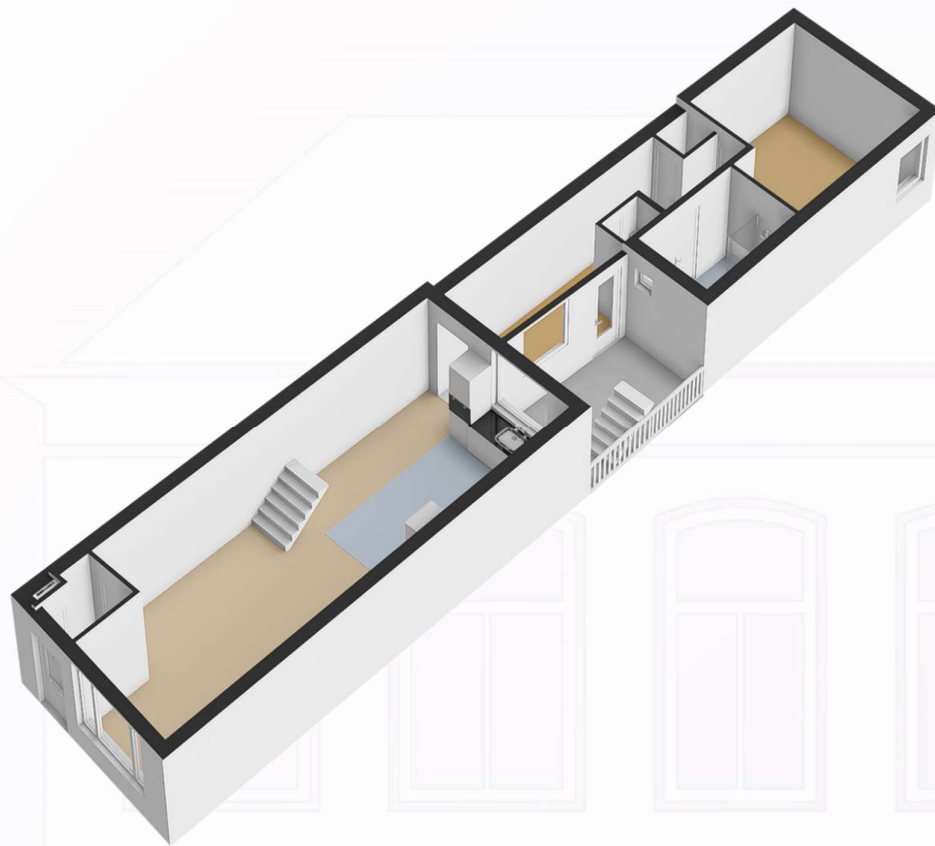


Kerkstraat 60 Ouderkerk aan de Amstel
Kelder



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

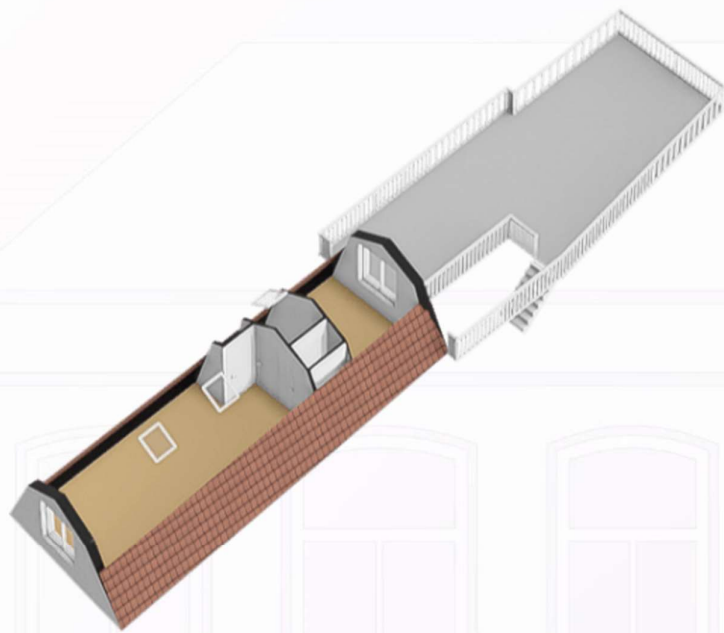
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

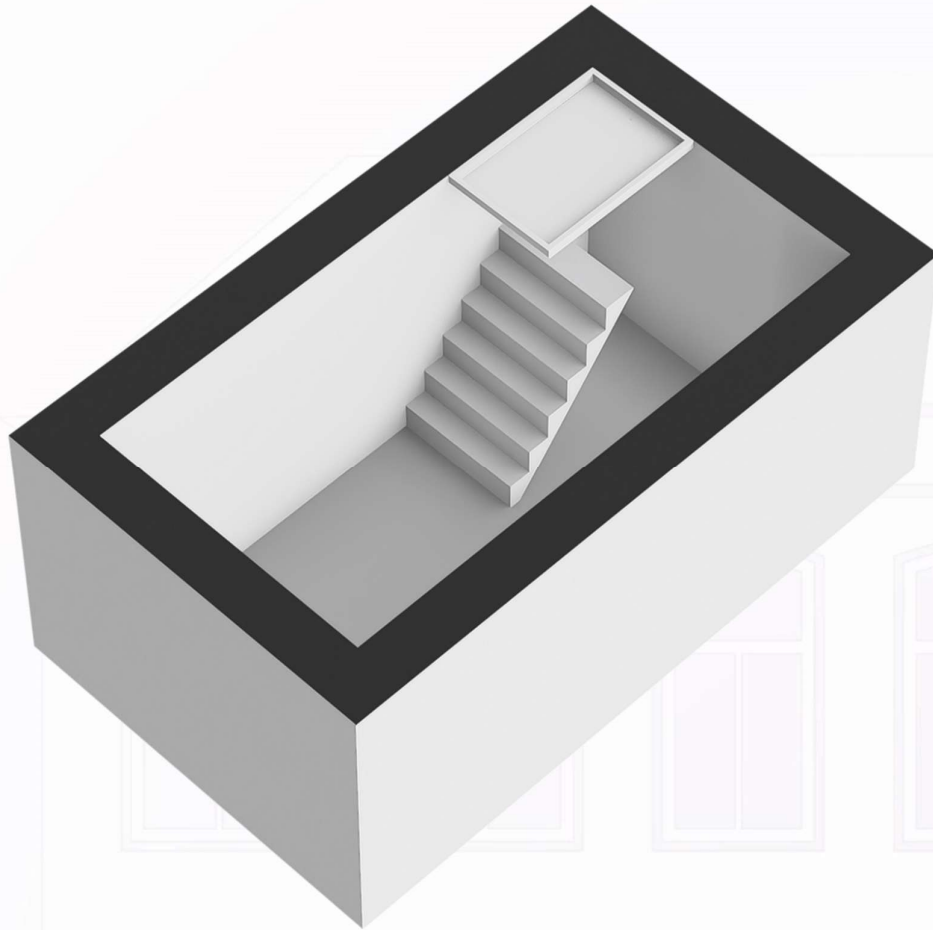
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 801	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 3 september 2024
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 databankrecht.

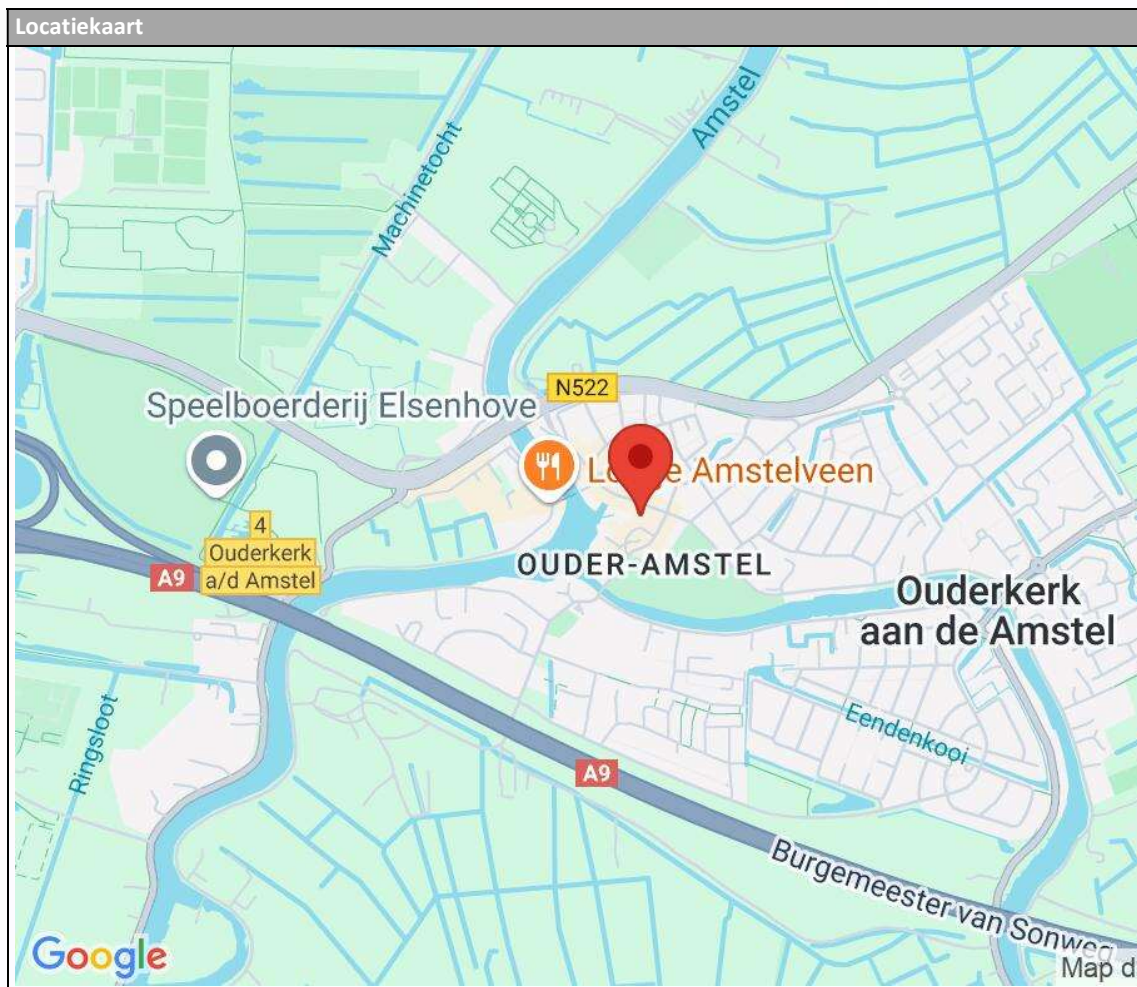


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kerkstraat 60
Postcode / plaats	1191 JE Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland



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 medelen 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.