



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Zilvermeeuw 25 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 560.000,-- 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



Zilvermeeuw 25, 1191 SV Ouderkerk aan de Amstel

In een kindvriendelijke wijk Benning gelegen ruime 5 KAMER EENGEZINSWONING gelegen aan een plein met tuin op het zuidoosten. De woning is goed onderhouden en is in 2018 grotendeels gerenoveerd.

Woonoppervlakte circa 113 m² conform NEN 2580 en exclusief 6 m² vrijstaande berging, perceeloppervlakte 125 m², bouwjaar 1998, oplevering in overleg.

Indeling

Begane grond:

Entree via gang, toiletruimte met fonteintje, meterkast en de trap naar de 1ste verdieping. Toegang tot de woonkamer, welke is gelegen aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. De open keuken bevindt zich aan de voorkant van de woning. De keuken (bouwjaar 2018) is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4 pits inductie kookplaat, oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en spoelbak. De woonkamer beschikt over een schuifpui die toegang geeft tot de op het zuidoosten gelegen achtertuin.

De achtertuin is circa 10 meter diep en beschikt over een vrijstaande berging (6 m²). De achtertuin heeft een gunstige ligging op het zuidoosten en kent een achterom.

Eerste verdieping:

Op de 1ste verdieping bevinden zich drie ruime (slaap)kamers; 2 (slaap)kamers aan de voorzijde alsmede een grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning. De badkamer bevindt zich in het midden van de woning en is toegankelijk vanaf de overloop.

De badkamer (bouwjaar 2021) beschikt over een ruime douchehoek, dubbel wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de 2e verdieping. De tweede verdieping beschikt over fraai uitzicht over Benning, kent veel glas, voldoende bergruimte en een aparte technische ruimte. Hier bevinden zich de c.v.-installatie uit 2016 en de mechanische ventilatie. Voorts bevindt zich op deze etage de aansluiting voor de wasmachine en droger. Aan de rechterzijde is een groot kantelraam (plaatsing 2020); hierdoor kan de ruimte nog beter geventileerd worden en is er toegang tot het dak.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Bijzonderheden:

- ruime eengezinswoning voorzien van dakopbouw (2e verdieping);
- keuken en stucwerk (2018);
- begane grond vloer geëgaliseerd en nieuwe laminaatvloer;
- badkamer (2021);
- gelegen in kindvriendelijke en populaire wijk de Benning;
- diepe achtertuin op het zuidoosten;
- gelegen op eigen grond;
- 4 (slaap) kamers;
- schuifpui in de woonkamer;
- kantelraam 2e verdieping (2020);
- het schilderwerk is in 2020 uitgevoerd door een professioneel schildersbedrijf;
- volledig geïsoleerd, energielabel A;
- woning zeer geschikt voor het plaatsen van een flink aantal zonnepanelen (vrijgesteld van BTW).

Locatie:

De woning is gelegen in de ruim opgezette wijk Benning. De woning ligt nabij de oude dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel. De 3 basisscholen zijn allemaal op fietsafstand. De gezellige winkeltjes, restaurants en sportaccommodaties liggen allen op loop-/fietsafstand. Amsterdam is binnen 20 minuten per (elektrische-)fiets via de prachtige stille kant van de Amstel bereikbaar. Recreatiegebieden als "De Ouderkerkerplas" en "De Ronde Hoep" zijn tevens op fietsafstand nabij. De bus 300 (ca. 10 min lopen) brengt u in 10 minuten naar Stadshart Amstelveen, 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, AFAS Live en filmtheater Pathé liggen op fietsafstand.

Vraagprijs € 560.000,- k.k.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1996

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	350 m ³
Perceel oppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Woonkamer	31 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL

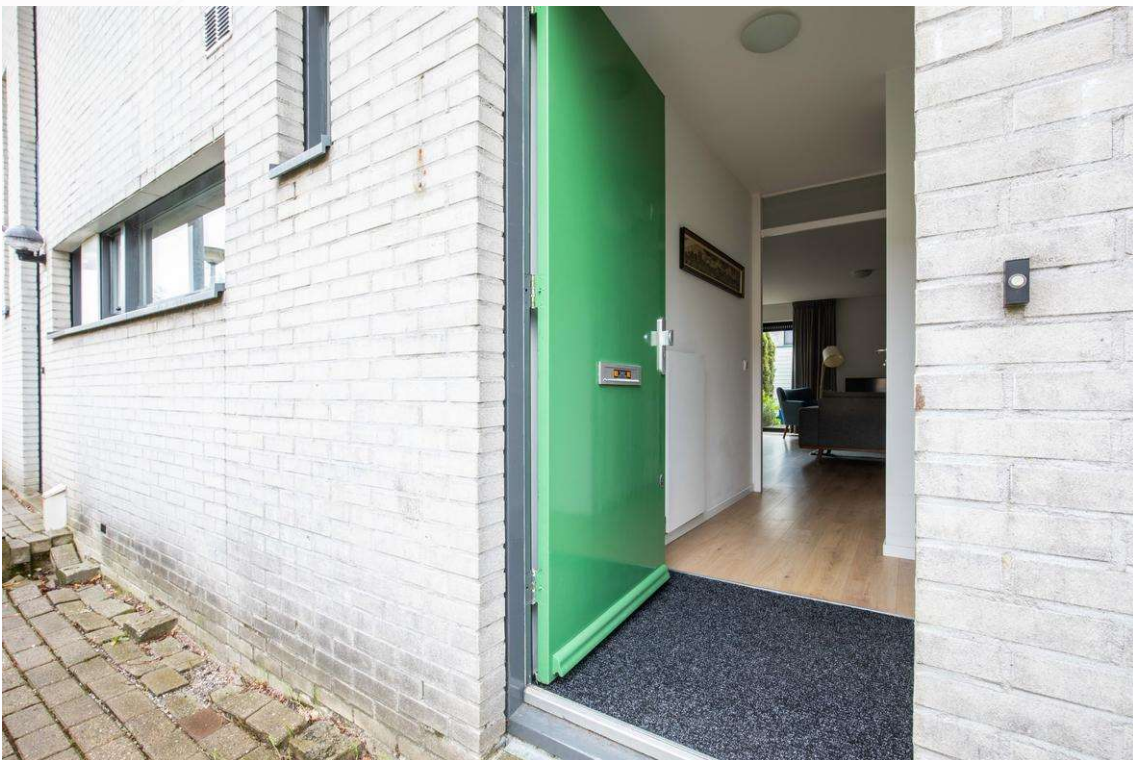
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAK





GEIJSEL

MAK





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

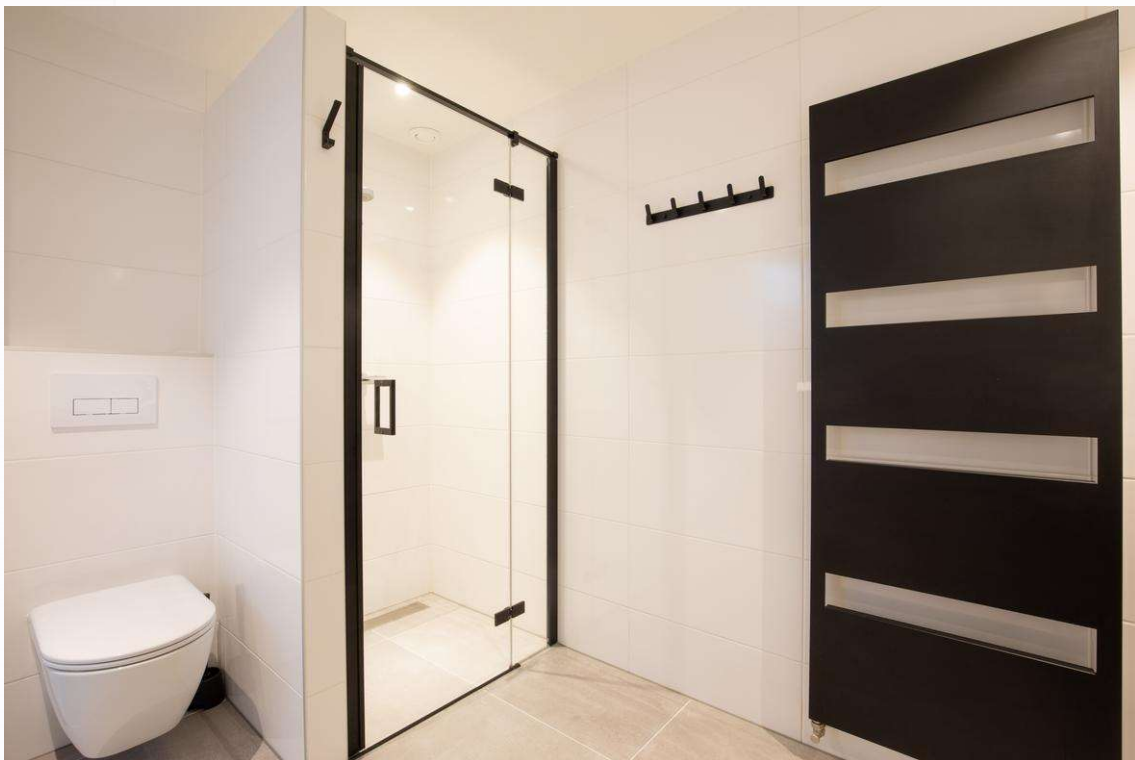
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

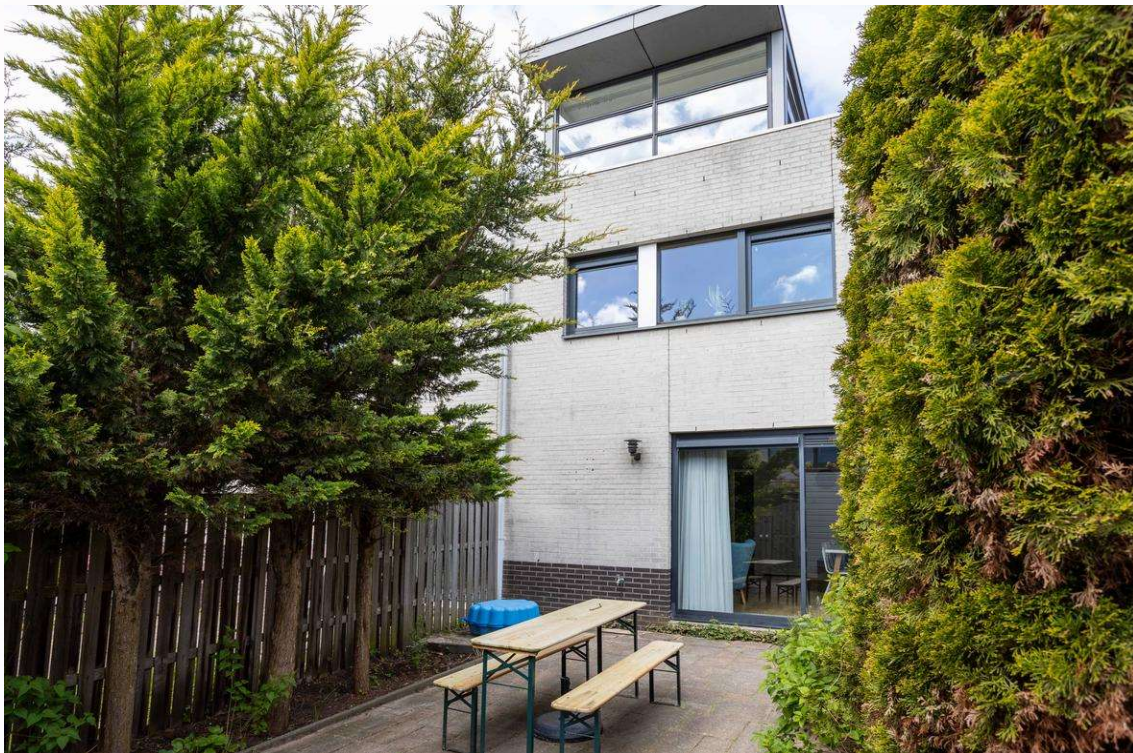
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

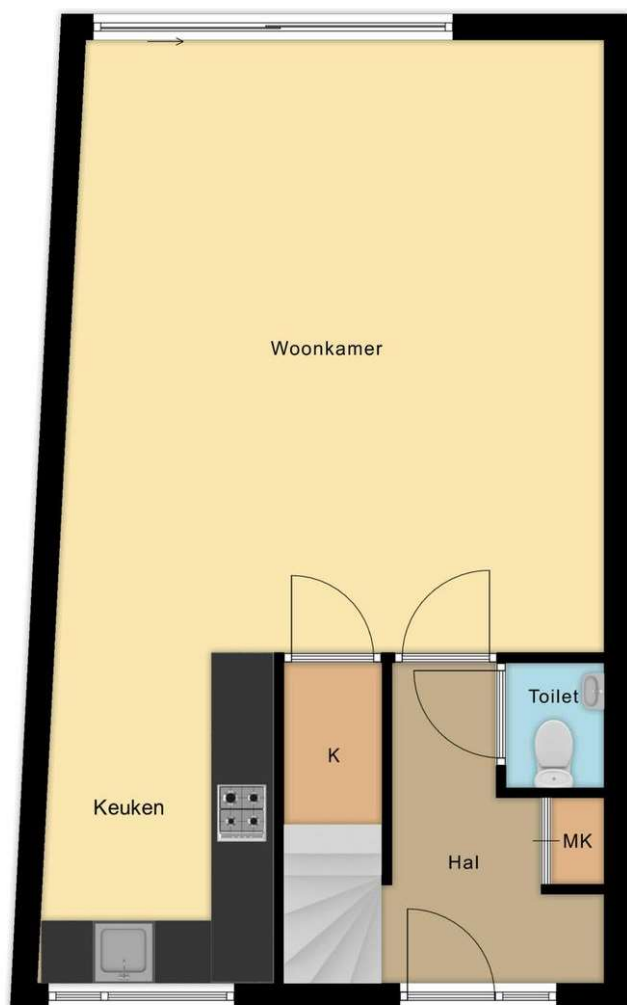
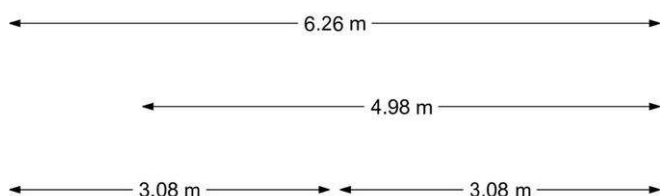
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond begane grond



5.90 m

9.08 m

3.08 m

Begane grond
Zilvermeuw 25 te Ouderkerk aan de Amstel

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



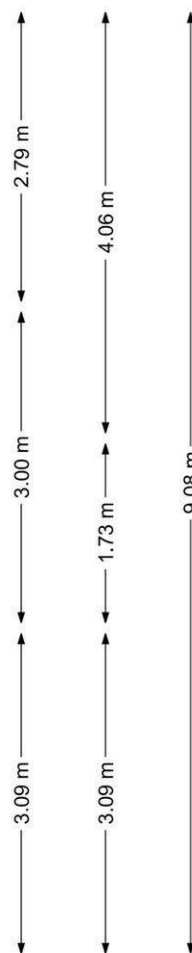
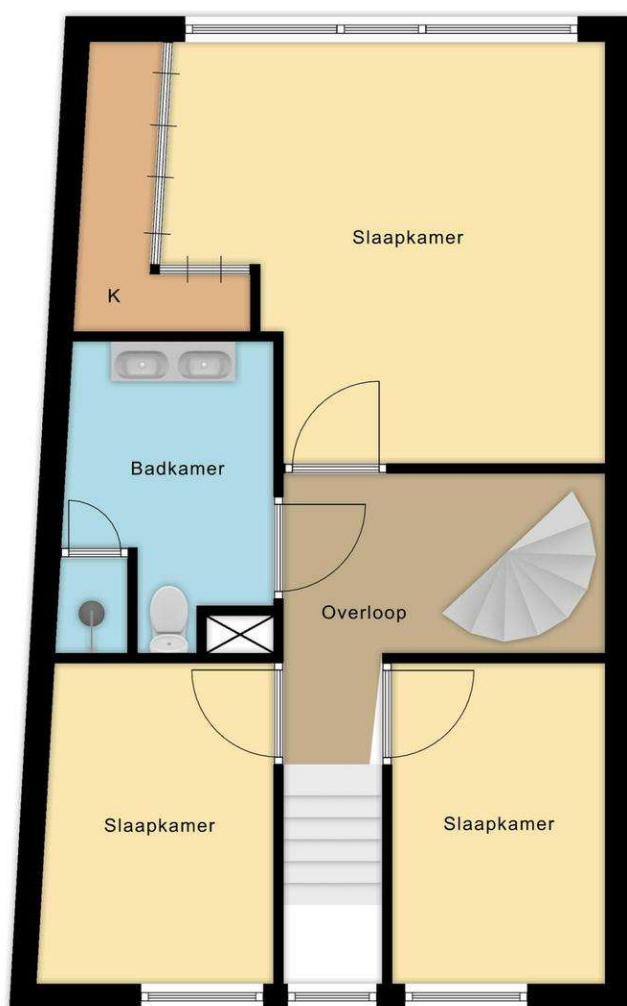
GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond eerste verdieping

← 5.51 m →

← 4.98 m →

← 2.30 m → ← 0.94 m → ← 2.06 m →



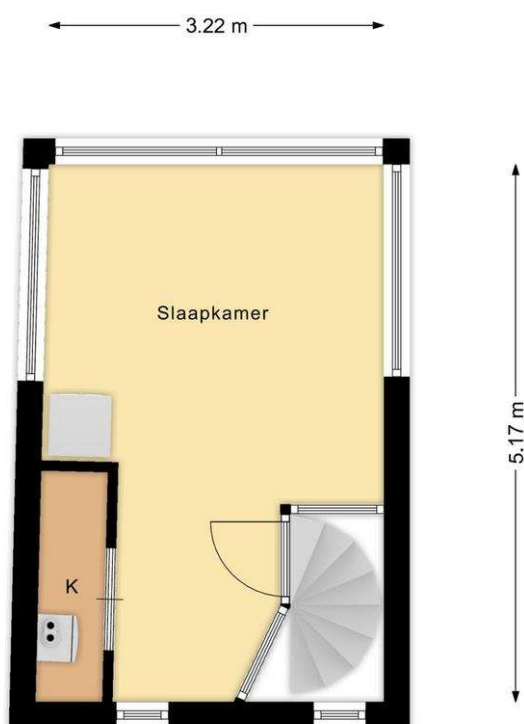
1e verdieping
Zilvermeuw 25 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond tweede verdieping



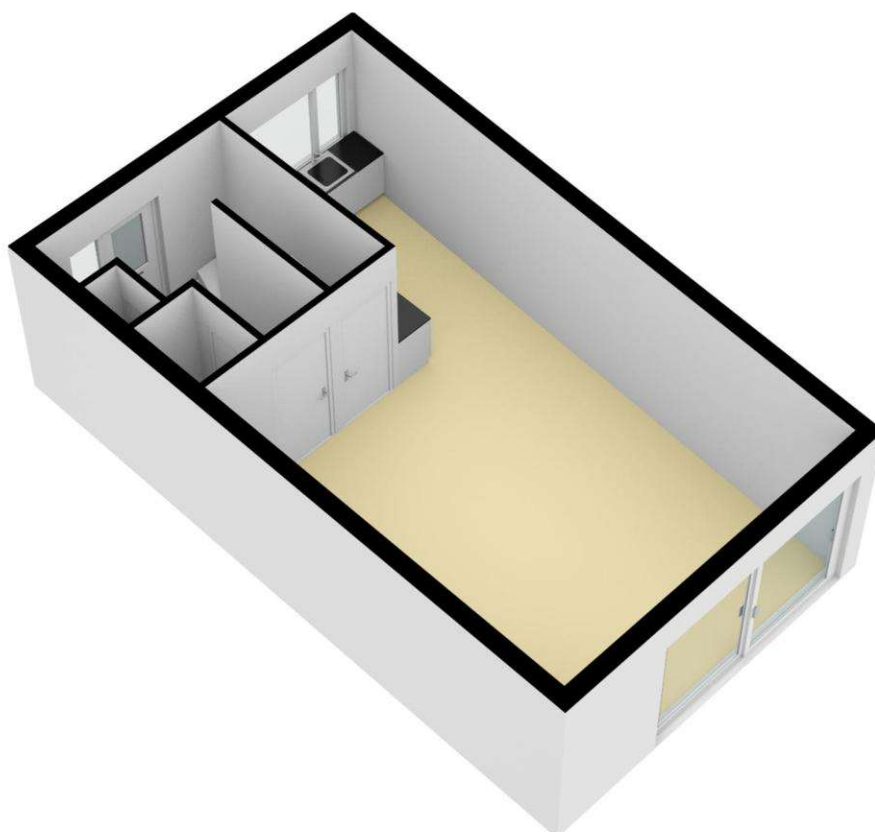
2e verdieping
Zilvermeeuw 25 te Ouderkerk aan de Amstel

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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

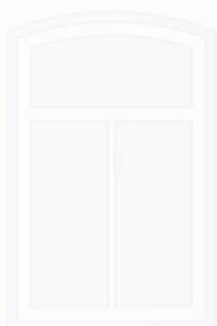
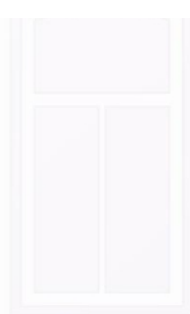
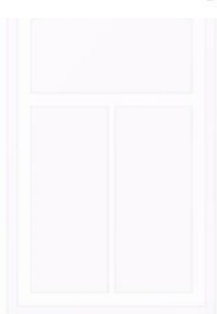
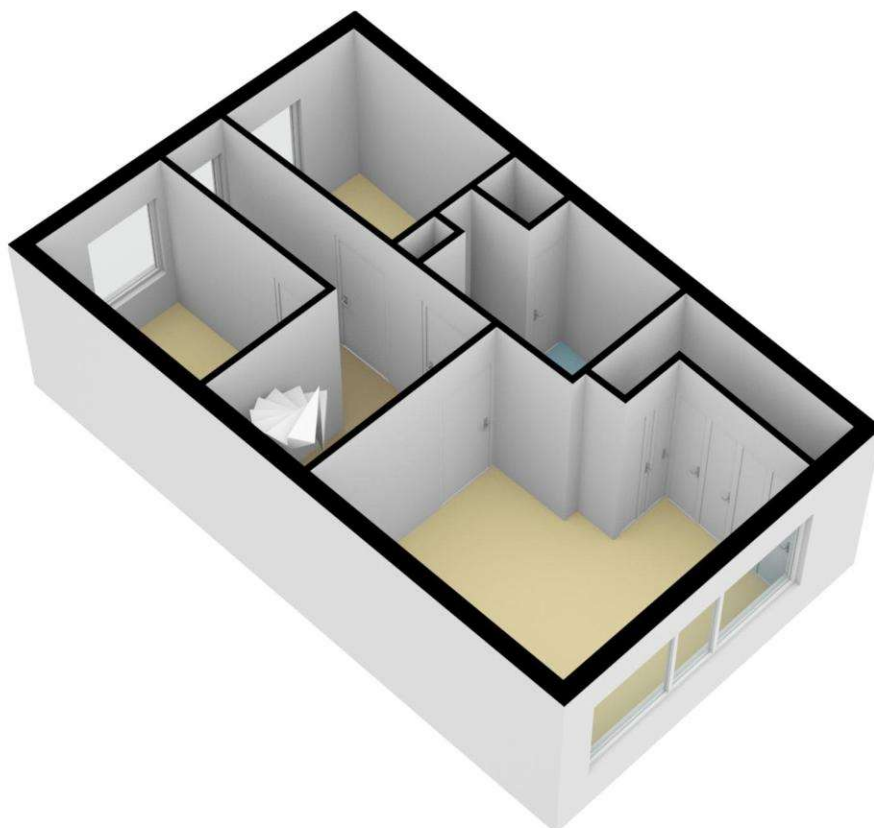
Plattegrond begane grond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

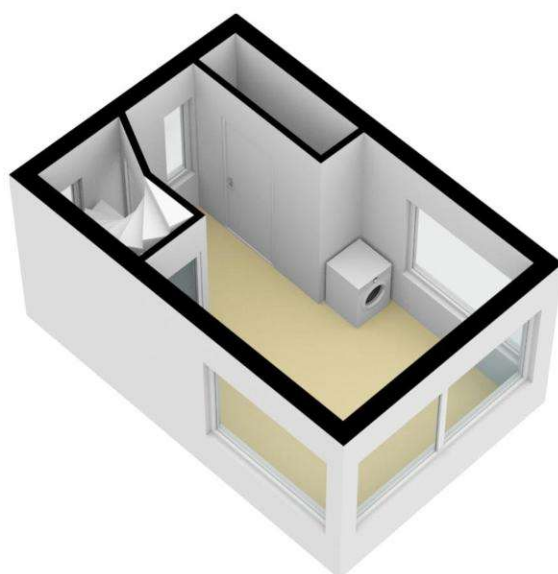
Plattegrond eerste verdieping





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond tweede verdieping



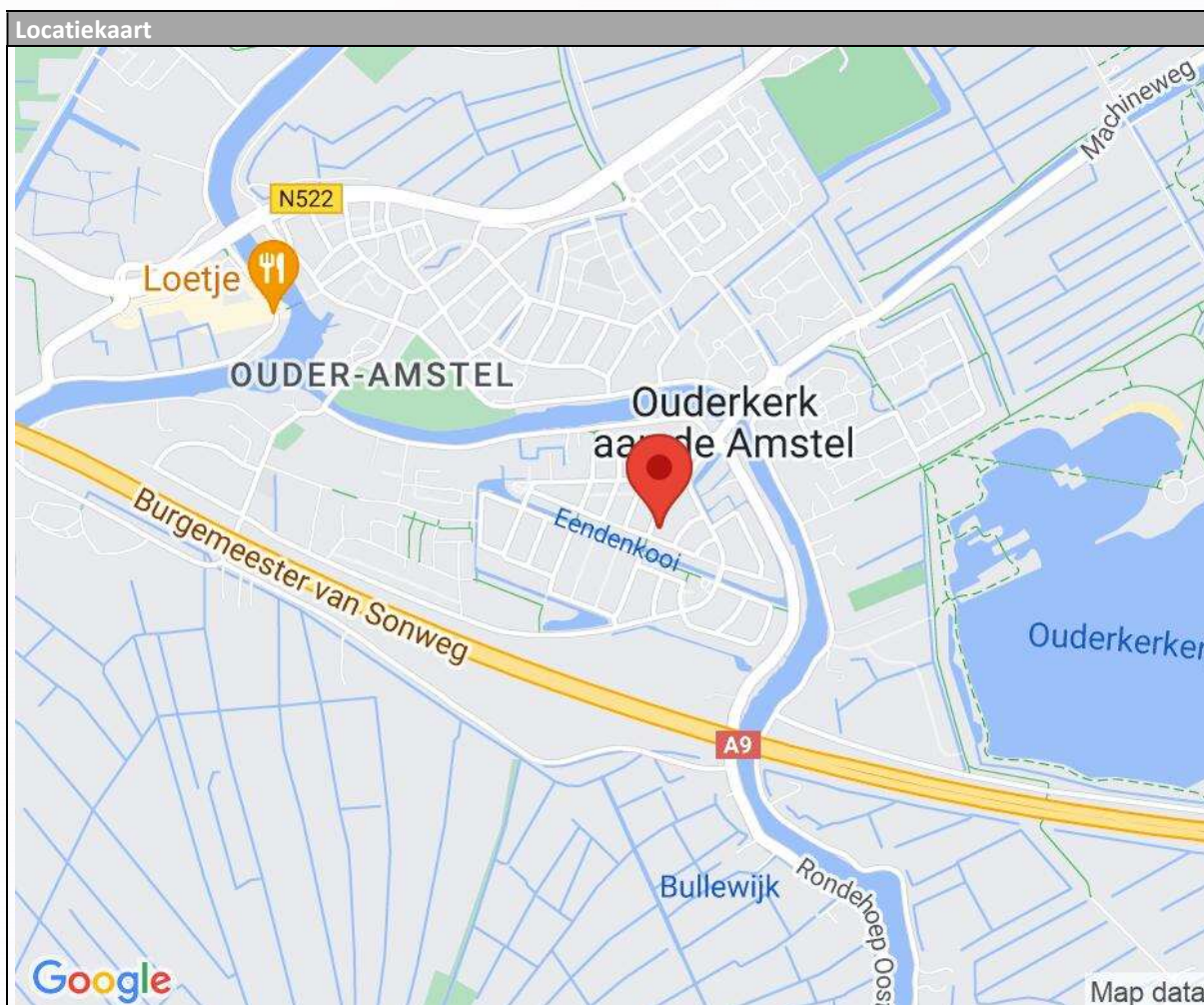


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Zilvermeeuw 25
Postcode / plaats	1191 SV 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 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.