



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Ringdijk BP 1, 1186 WB Amstelveen

Vraagprijs € 2.700.000,00 kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E [info@geijselmakelaardij.nl](mailto:info@geijselmakelaardij.nl)

W [geijselmakelaardij.nl](http://geijselmakelaardij.nl)



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Ringdijk BP 1 Amstelveen

**Uniek object!** Landelijk wonen in Amstelveen met veel privacy op steenworp afstand van de Amstel? Dat kan op deze bijzondere plek: **Boerderij Mariahoeve**.

Landelijk wonen met de mogelijkheid tot eventuele uitbreiding van (nieuwbouw) woningen op een groot perceel.

Woonoppervlak (NEN2580): 789 m<sup>2</sup>, externe bergruimte: 34 m<sup>2</sup>, inhoud 3400 m<sup>3</sup>.  
Totaal perceel: 9105 m<sup>2</sup>. Oplevering in overleg.

Op één van de mooiste en meest groene plek van Amstelveen ligt deze prachtige historische woonboerderij bestaand uit een ensemble van gebouwen. De dwarshuisboerderij dateert uit circa 1900 en heeft naastgelegen een zogenaamd zomerhuis. Bovendien beschikt de kavel nog over een hooiberg, opstal (voorheen varkensstal) en een grote berging/schuur. Het hoge huis heeft een monumentale status.

### **Indeling:**

Het ruime ensemble bestaat uit het karakteristieke hoge huis (dwarshuis) met aangrenzend deel, een zomerwoning, een hooiberg, een varkensstal en een berging. Het hoge huis is een monumentaal pand. De rest van de bouwwerken zijn verdeeld over het 9105m<sup>2</sup> ruime perceel.

### **Uitbreidingsmogelijkheden/(nieuw) bouw mogelijkheden:**

Er is door de verkoper overleg geweest met de gemeente Amstelveen inzake ontwikkeling van het perceel voor in de toekomst. Correspondentie hierover is bij de verkopend makelaar aanwezig. Het ensemble dient zoveel mogelijk in tact te worden gelaten met name de monumentale status. Voor financiering van herstel van dit ensemble kan de optie tot meerdere woningen uitkomst bieden.

Door middel van de plattegronden hebben wij in kaart gebracht hoe de woonboerderij, het zomerhuis en de opstallen zijn gelegen op het perceel.





# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### **Bijzonderheden:**

- Historische dwarshuisboerderij met monumentale status;
- Gelegen op een royaal perceel van 9105m<sup>2</sup> met een woonoppervlak van 789m<sup>2</sup>;
- Bestemmingsplan Agrarisch wordt omgezet naar Woonbestemming;
- Gedeeltelijk grenzend aan de golfbaan 'de Amsteldijk';
- Aan de voorzijde prachtig uitzicht over de weilanden en de rivier de Amstel;
- Nabij de verbindingswegen A2, A9 en A10;
- Amsterdam en Schiphol binnen 20 minuten aan te rijden;
- 'As is where is' clause van toepassing.

### **Locatie:**

Vanaf de Amsteldijk bereikt u via een lange oprijlaan (recht van over pad) het perceel. Het perceel is gevestigd op een unieke landelijke plek aan de rand van Amstelveen, op een steenworp afstand van de rivier de 'Amstel' en grenzend aan de golfbaan 'Amsteldijk'. Verscholen tussen hoge bomen en veel groen ligt de boerderij. Deze unieke locatie biedt veel ruimte en privacy.

Voorzieningen zoals supermarkten, ziekenhuis, sportschool, scholen en openbaar vervoer zijn in de nabijheid. Het winkelcentrum "Stadshart" ligt op slechts 5 minuten rijden.

De uitvalswegen A9, A10 en A2 zijn snel en makkelijk bereikbaar. Zowel Amsterdam als Schiphol zijn binnen 20 minuten aan te rijden.

Kortom; Altijd al landelijk willen wonen? Dan is deze locatie te midden van weilanden, met uitzicht op de rivier de Amstel, grenzend aan een golfbaan en in de nabijheid van Amstelveen perfect voor u! Geniet van de rust en de ruimte, terwijl de grote stad en alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

**Vraagprijs € 2.700.000,- kosten koper**





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

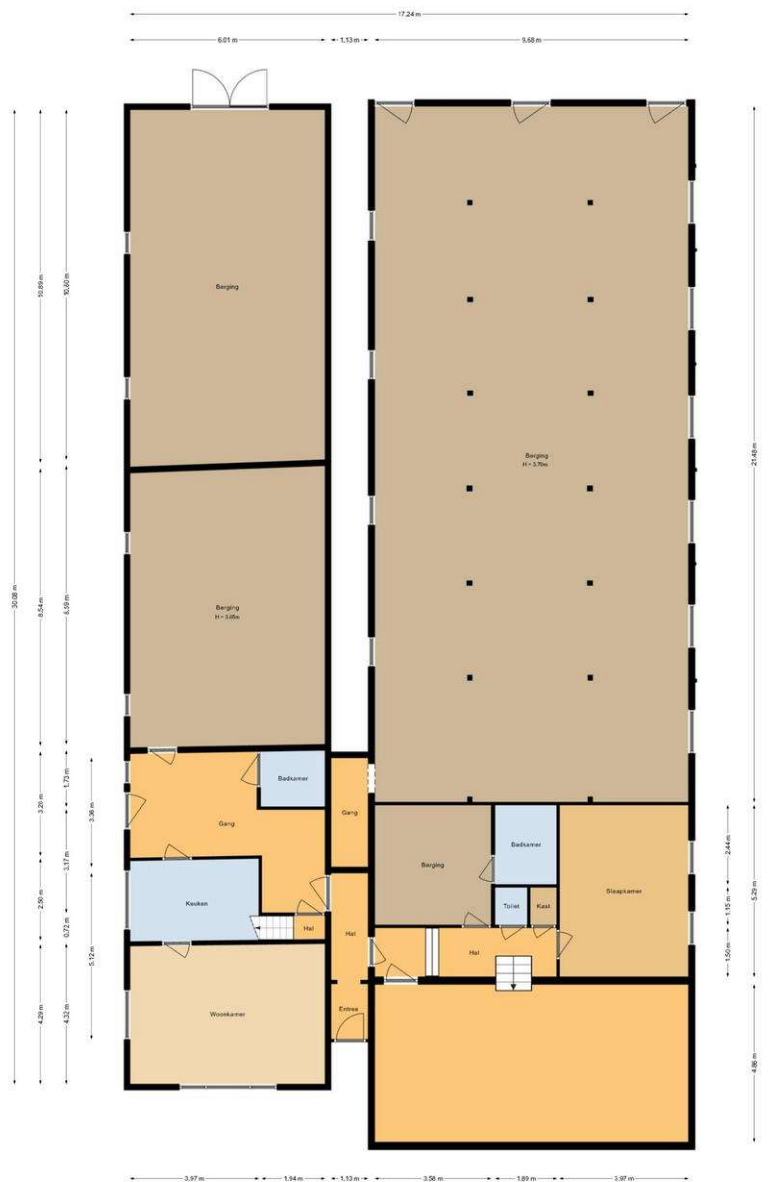




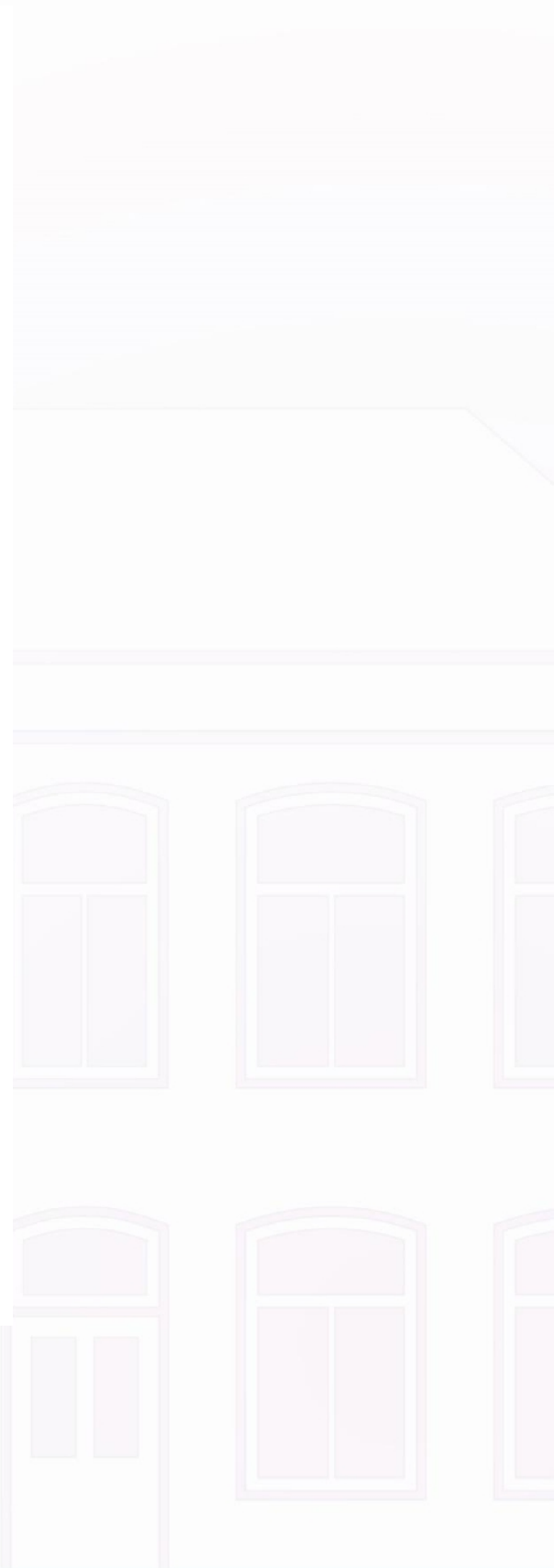


# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Plattegrond



Begane Grond  
Ringdijk BP 1,  
Amstelveen

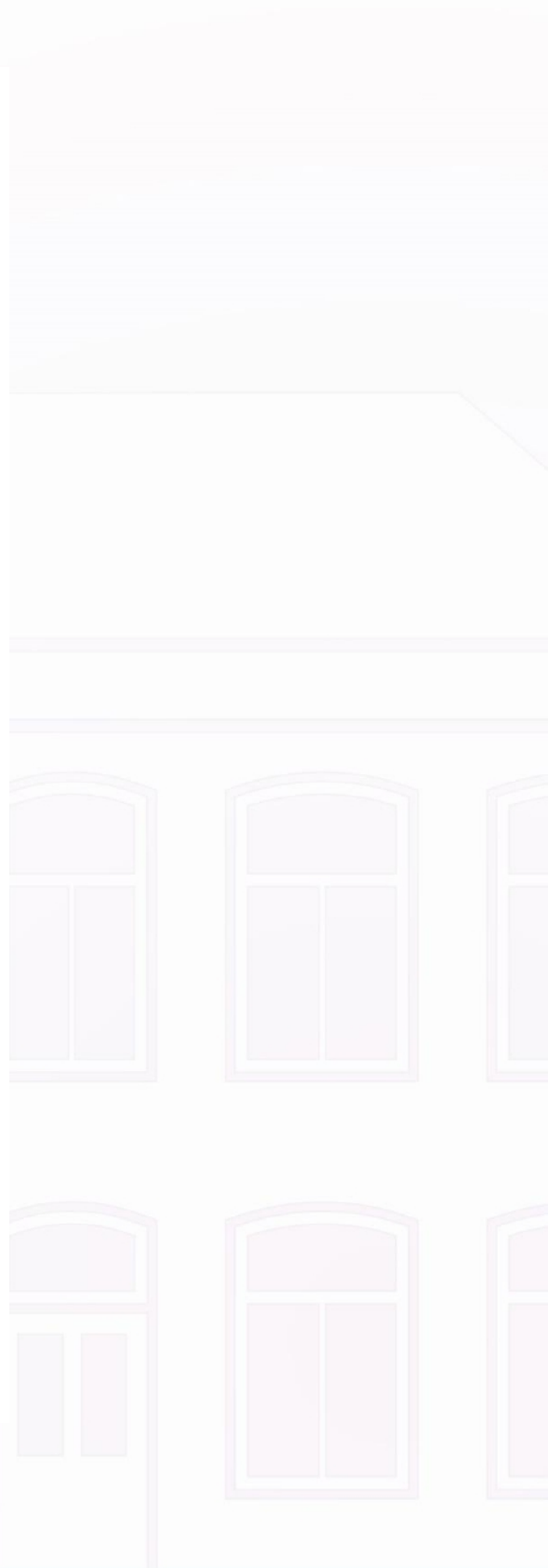
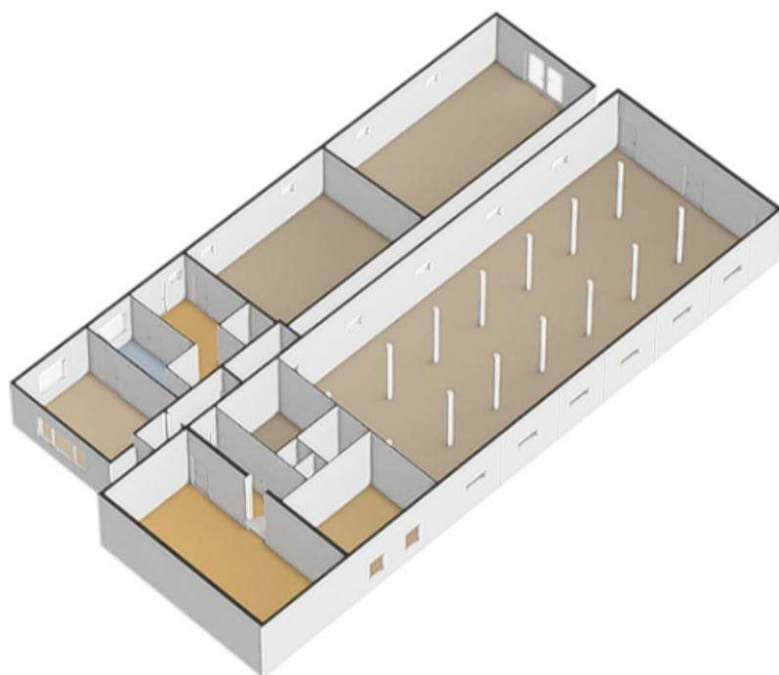






**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

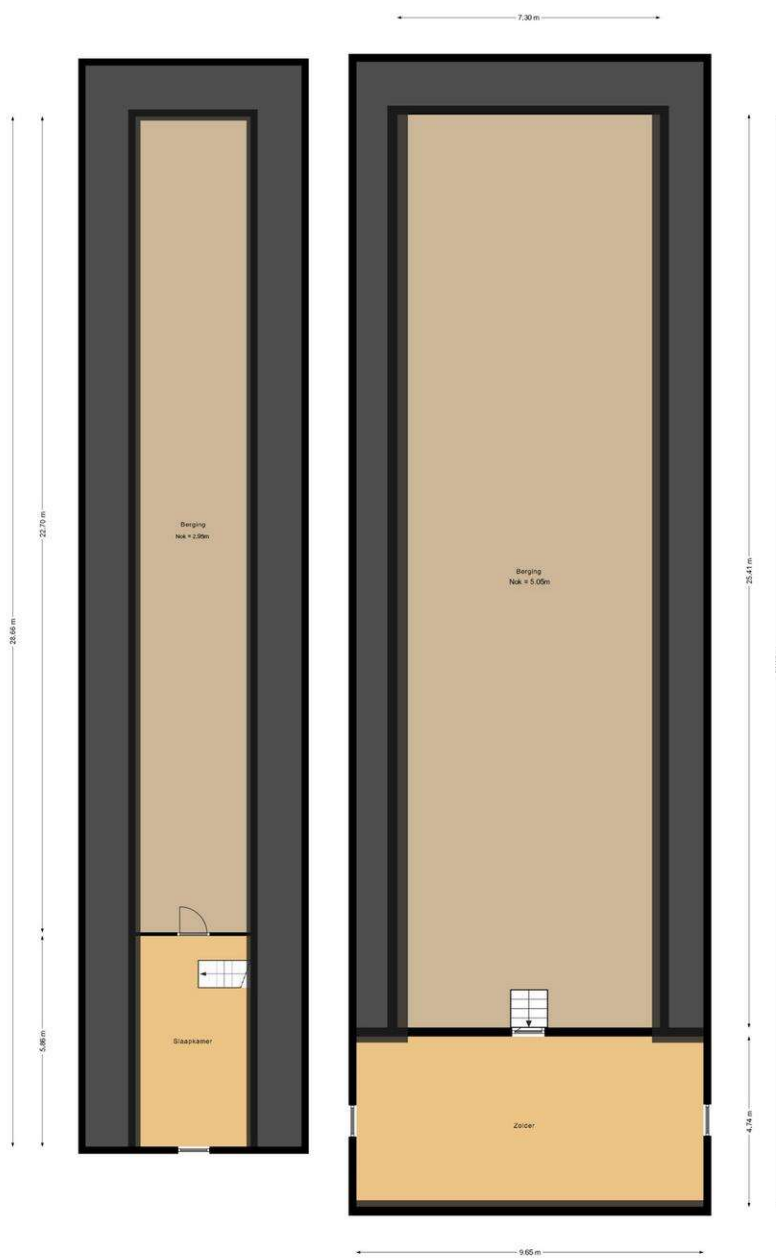






GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



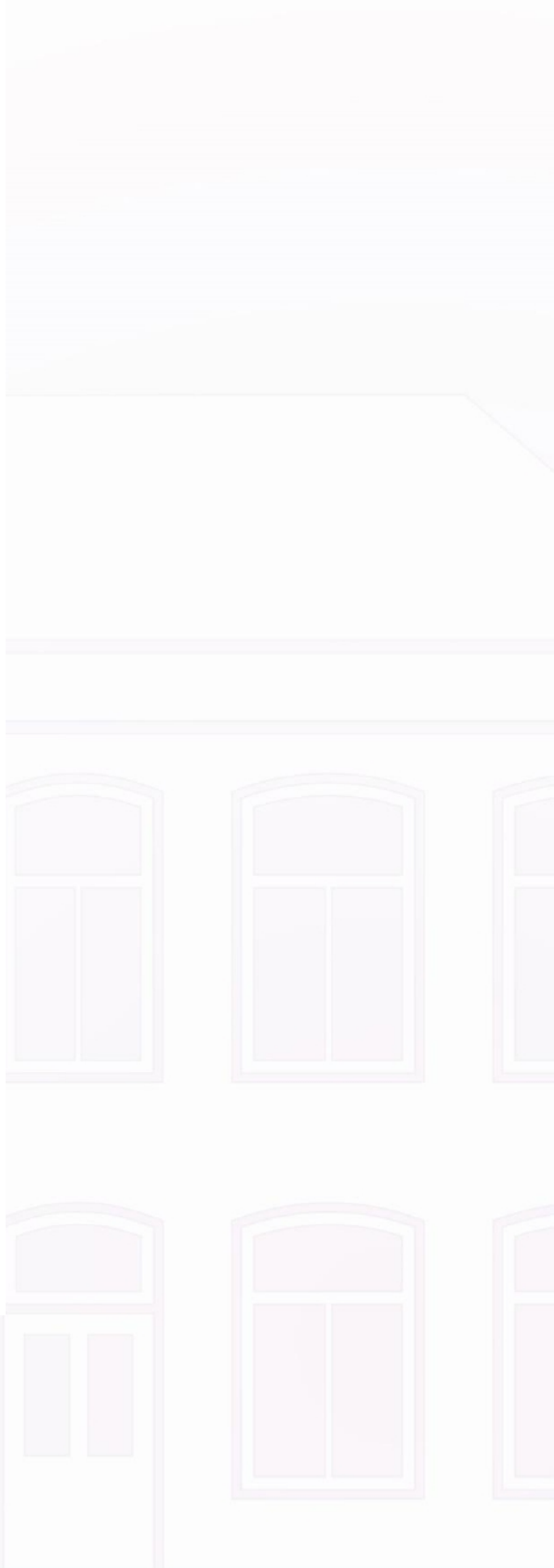
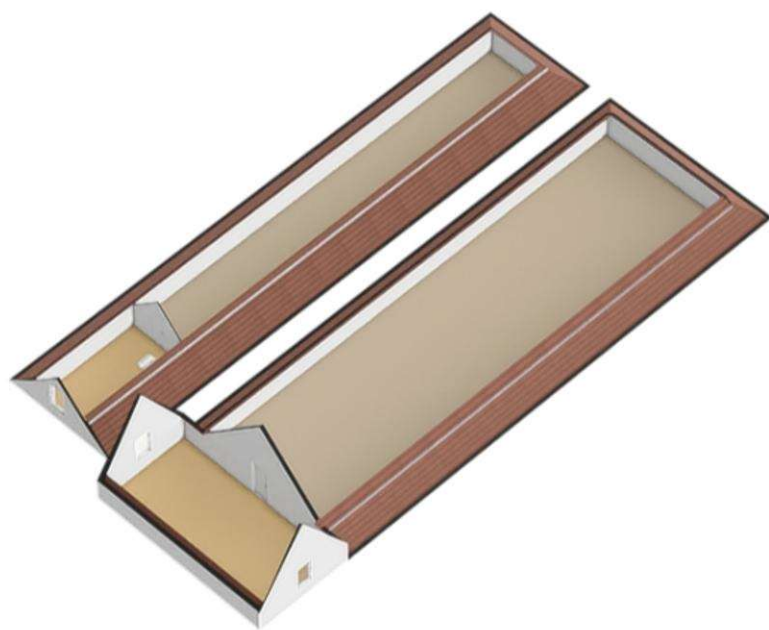
Eerste verdieping  
Ringdijk BP 1,  
Amstelveen





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

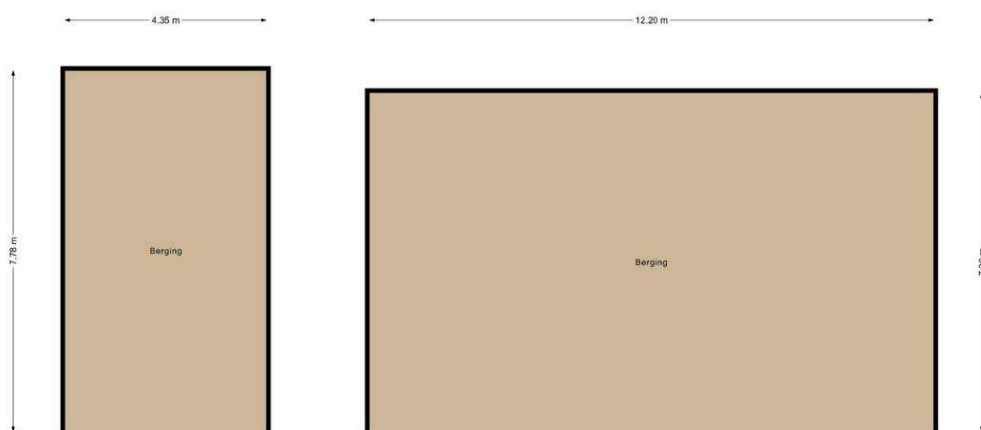






GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



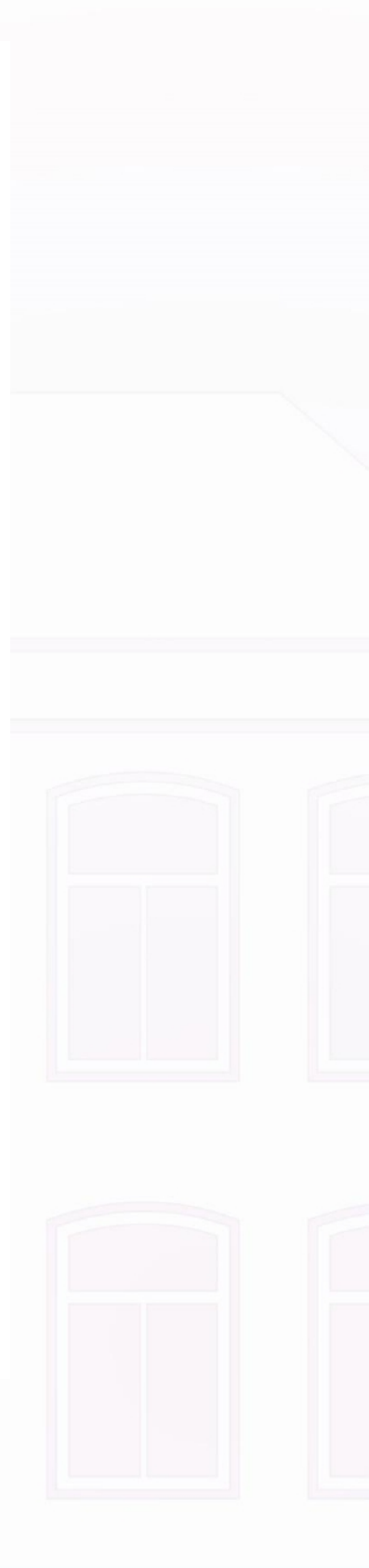
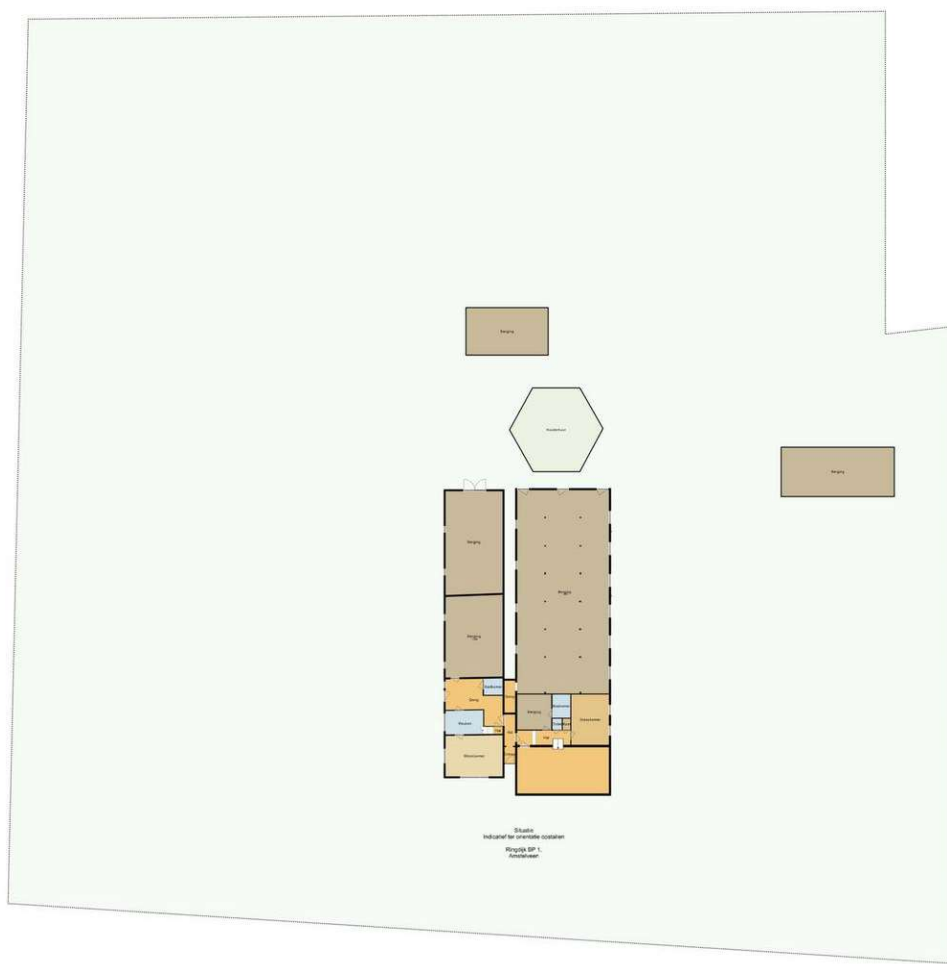
Bergingen  
Ringdijk BP 1,  
Amstelveen





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond





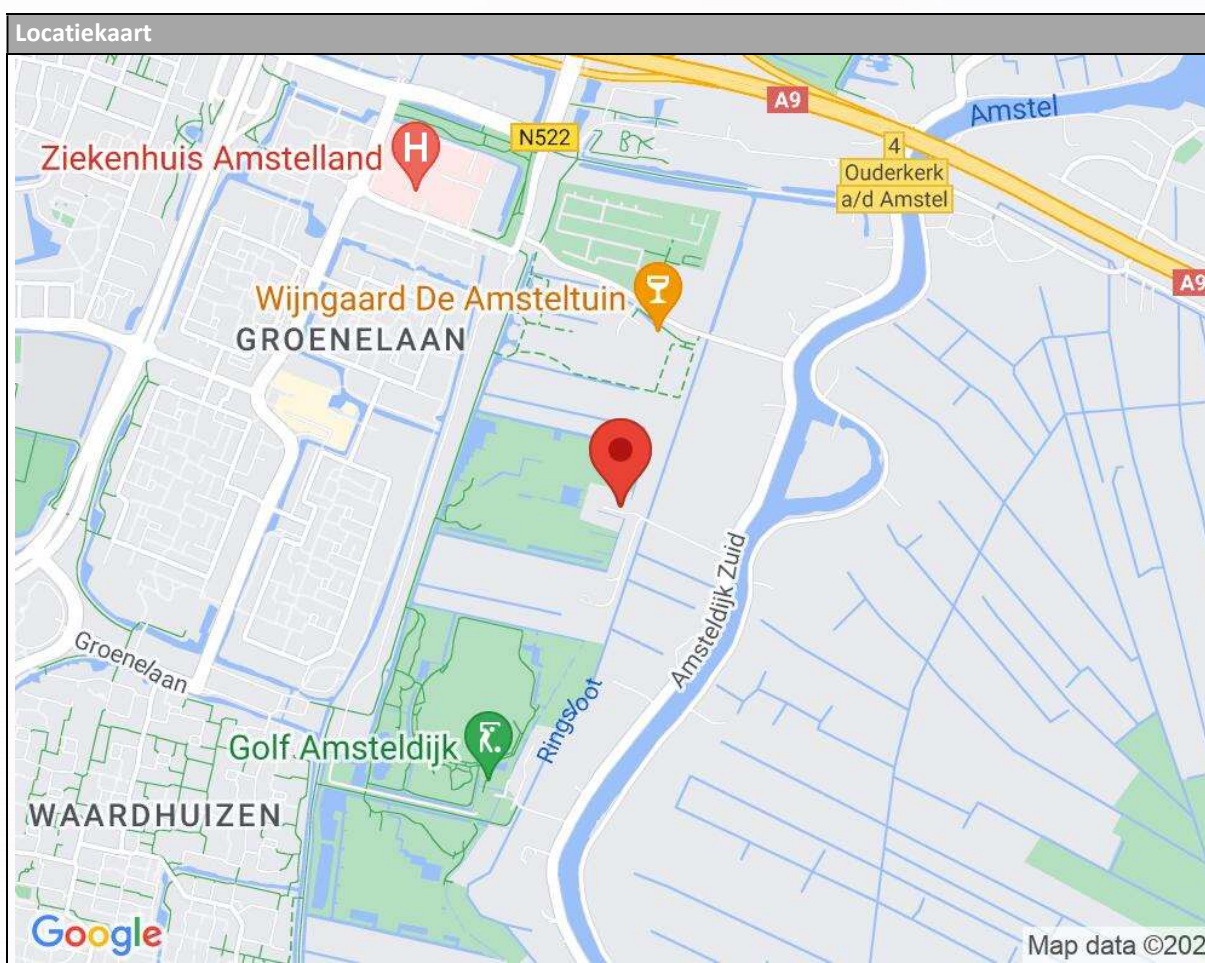


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Ringdijk BP 1
Postcode / plaats	1186 WB Amstelveen
Provincie	Noord-Holland





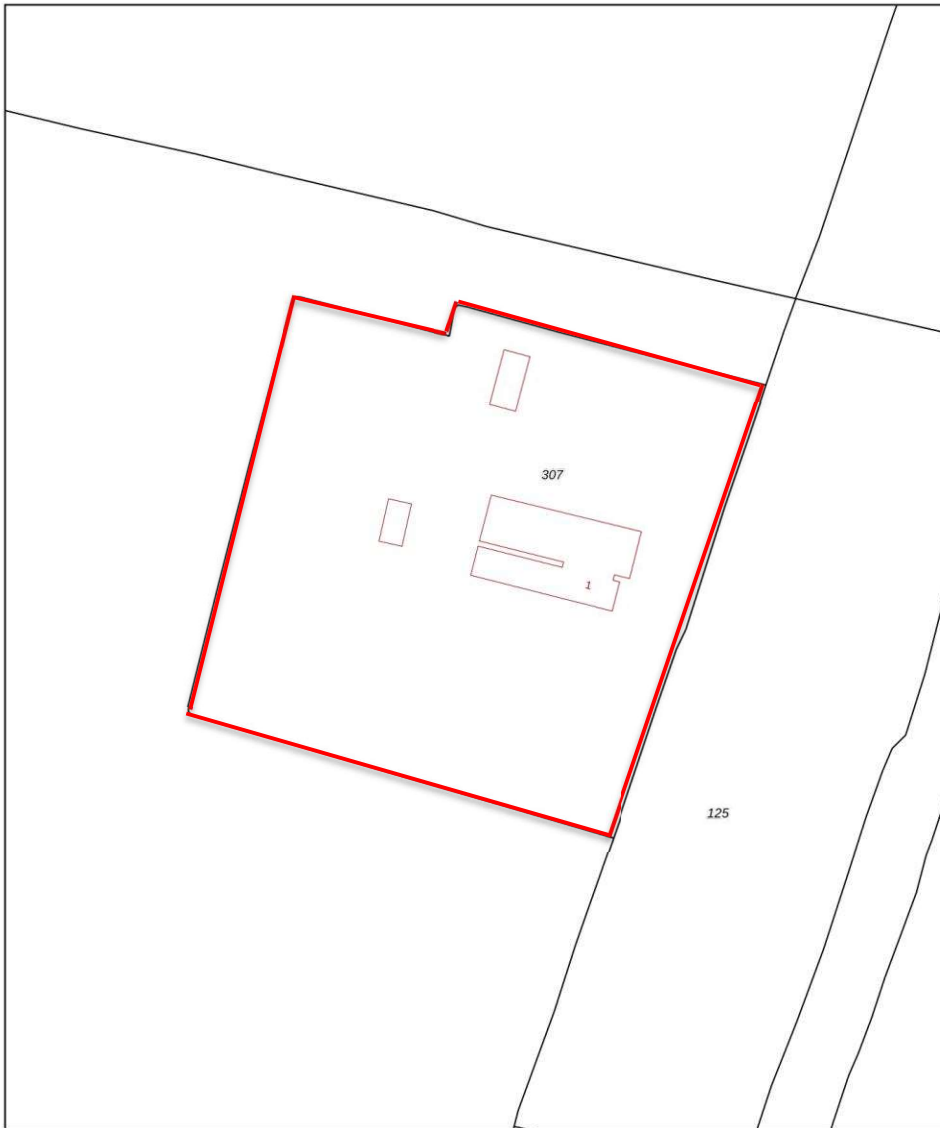


# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amstelveen	
—	Huisnummer	Sectie X	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 307	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 januari 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 databankenrecht.





## 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.