



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Gijsbrecht van Aemstelstraat 6 Ouderkerk aan de Amstel

**Vraagprijs € 675.000,- kosten koper**



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

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

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



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## **Gijsbrecht van Aemstelstraat 6 Ouderkerk aan de Amstel**

Extra brede dubbele bovenhuis met ondergelegen twee verhuurde bedrijfsruimtes.

Bovenwoning vrij van huur en gebruik: 101 m<sup>2</sup> woonoppervlakte uit te breiden door plaatsen van dakkapellen op de kapverdieping.

Bedrijfsruimte 6A verhuurd: 117 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte inclusief kelder.

Bedrijfsruimte 6B verhuurd: 39 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlakte.

Indeling:

Winkel-/bedrijfsruimte 6A:

Aan de linkerzijde van de begane grond en kelder een winkel welke thans verhuurd en in gebruik is als kledingreparatie winkel. Entree, ontvangstbalie, open ruimte met deuren naar achter gelegen tuin, hal met pantry, toilet met fonteintje, trap naar ondergelegen kelder van 73 m<sup>2</sup> welke bestaat uit een hal met twee kamers en een berging.

Bedrijfsruimte 6B:

Aan de rechterzijde van de begane grond bevindt zich een kapperszaak van 39 m<sup>2</sup> groot. De ruimte bestaat uit 1 ruimte met achterin een kleine ruimte toegang gevend tot een toiletruimte met fonteintje en een kleine pantry.

Bovenwoning:

De bovenwoning van circa 101 m<sup>2</sup> bestaat uit de eerste en kapverdieping en heeft een zelfstandige entree vanaf de begane grond. Op de eerste verdieping vindt u de woonkamer, dichte keuken, 2 slaapkamers, een badkamer, toilet en een riant dakterras op de achter uitbouw van de begane grond. Op de kapverdieping zijn nog 2 slaapkamers en de cv ruimte aanwezig.

Bijzonderheden:

- 2 bedrijfsruimtes verhuurd voor tezamen € 23.640,- per jaar en een bovenwoning vrij van huur en gebruik;
- Mogelijkheid tot splitsing van bedrijfs-/winkelruimtes en bovenwoning;
- Bestemmingsplan Centrum hetgeen meerdere functies kenmerkt, geen beschermd dorpsgezicht;
- Aan/uitbouw mogelijkheden bedrijfs-/winkelruimte op de begane grond;
- Plaatsing dakkapel en zonnepanelen mogelijk op de kapverdieping;
- De winkelruimtes en de bovenwoning zijn keurig onderhouden;
- De winkelruimtes delen een cv installatie (2021). De bovenwoning heeft een eigen c.v. installatie (Intergas, 2014);
- Er is spouwmuurisolatie in 2021 toegepast;
- Energielabel woning C, bedrijfsruimtes A en G.



# GEIJSEL

---

## MAKELAARDIJ

### **Ligging:**

Goede locatie in het centrum van Ouderkerk aan de Amstel nabij de oude dorpskern. Voldoende parkeergelegenheid voor het pand en in de directe omgeving, blauwe zone. Om de hoek van de Gijsbrecht van Aemstelstraat ligt de Dorpsstraat met vele centrumvoorzieningen zoals winkels, kantoorpanden en cafés. De gezellige winkeltjes, restaurants en sportaccommodaties liggen allen op loop-/fietsafstand. Ook zijn de basisscholen Hekman, Kofschip en de Amstelschool op fiets- en loopafstand. Amsterdam is binnen 15 minuten per fiets te bereiken of door middel van een goede busverbinding richting Amsterdam Zuidoost. De bus 300 (5 min lopen door de polder) brengt u met een kwartier naar Amstelveen centrum, 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. Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, Afas Live en filmtheater Pathé liggen op fietsafstand.

**Vraagprijs € 675.000,- kosten koper**







# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1957

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	7 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	367 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	17 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk verhuurd
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

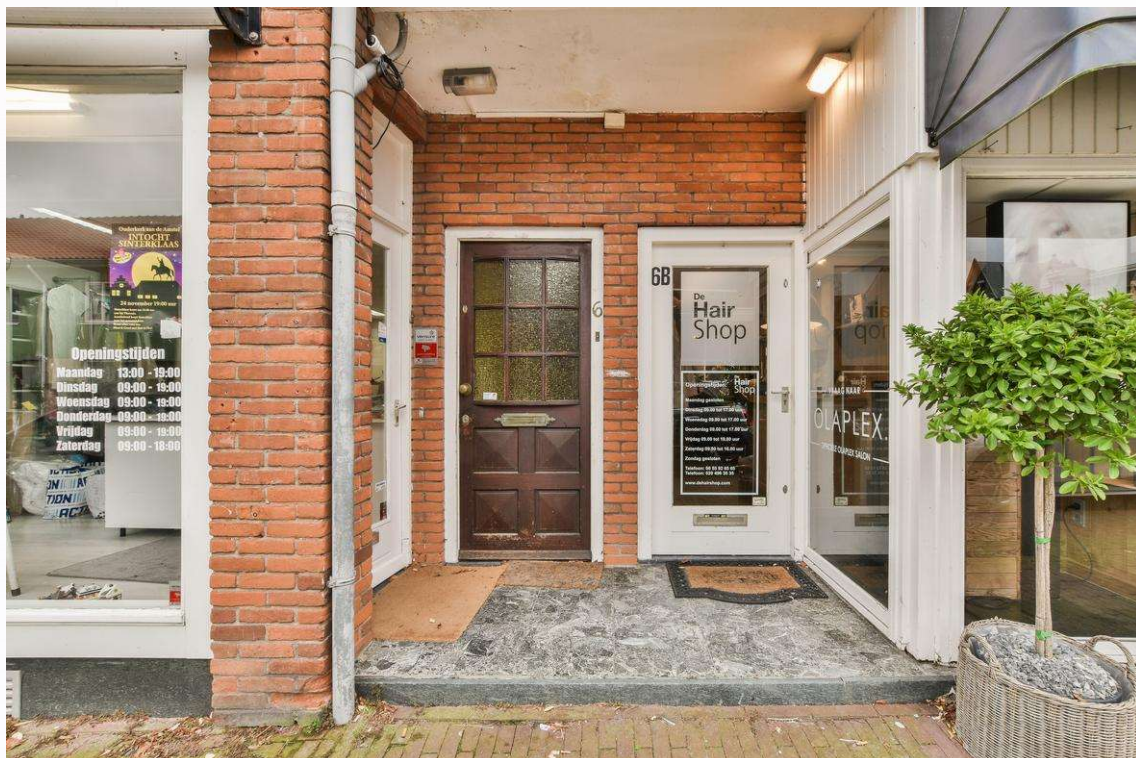
Energie	
<b>Energietabel</b>	Woning C, Bedrijfsruimtes A en G.
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtereinde
<b>Tuin diepte (cm)</b>	500
<b>Tuin breedte (cm)</b>	900
<b>Hoofdtuin</b>	Achtereinde
<b>Positie</b>	Oost, Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Normaal



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ







# GEIJSEL

MAKELAARDIJ



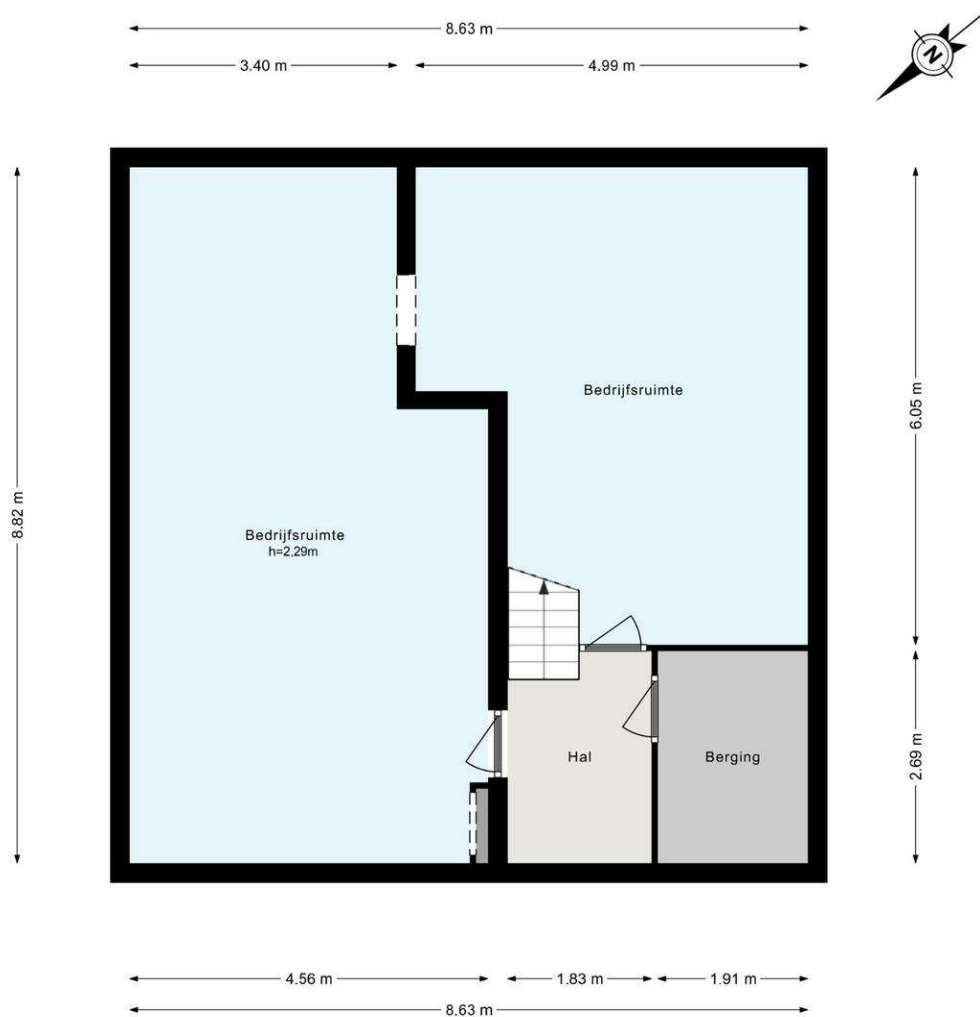




**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

Gijsbrecht van Aemstelstraat 6A - Ouderkerk aan de Amstel  
Kelder



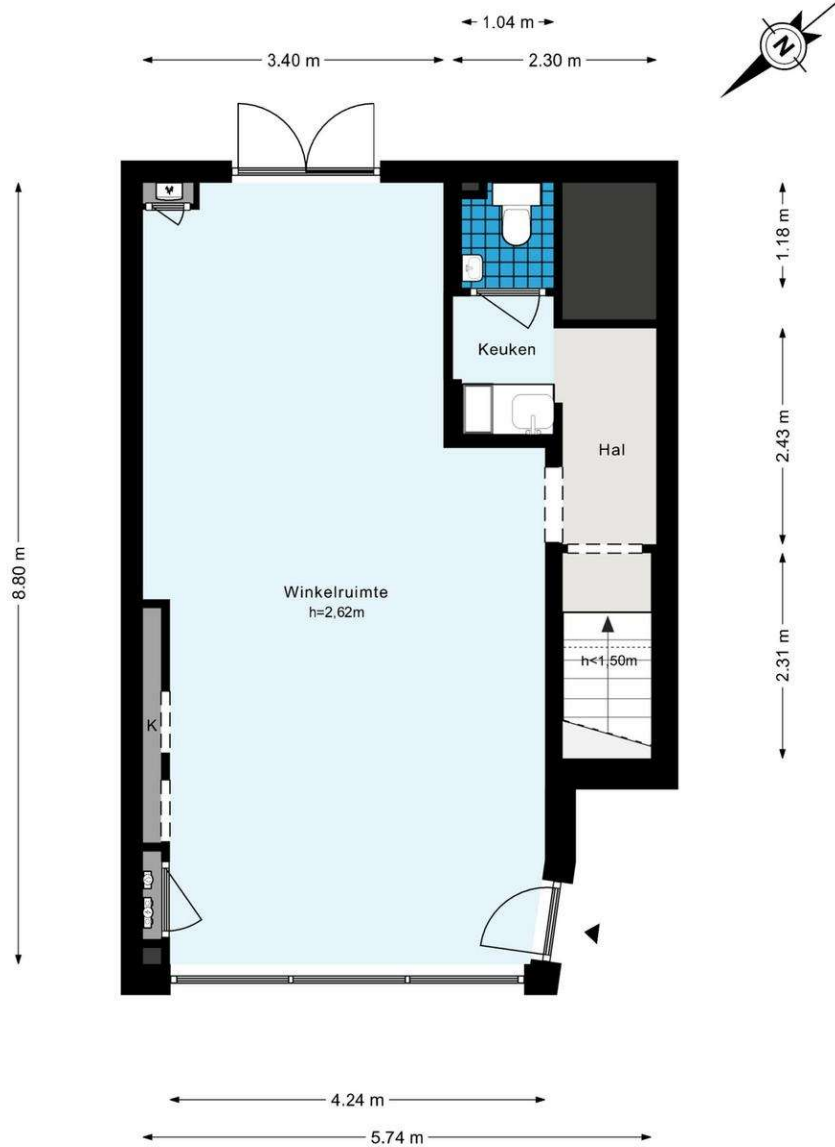
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

**Gijsbrecht van Aemstelstraat 6A - Ouderkerk aan de Amstel**  
Begane grond



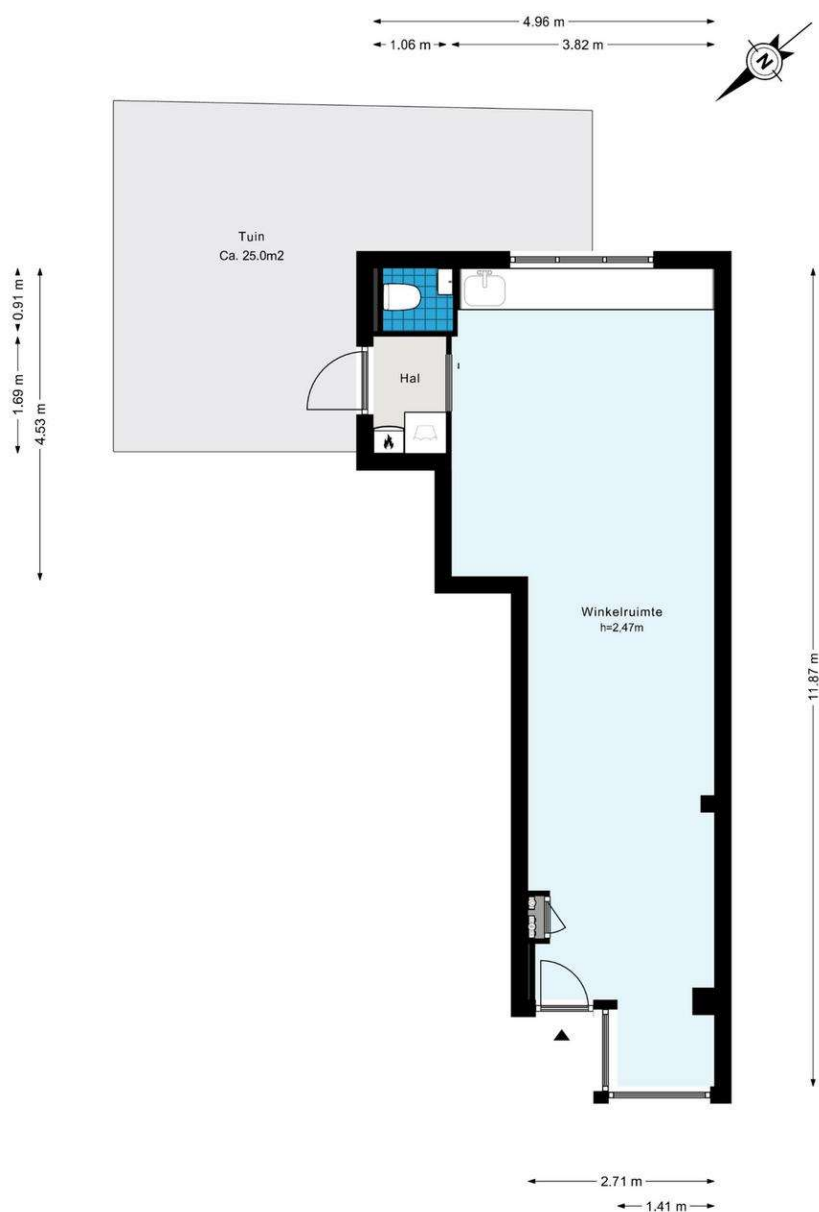
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl





## Plattegrond

Gijsbrecht van Aemstelstraat 6B - Ouderkerk aan de Amstel  
Begane grond



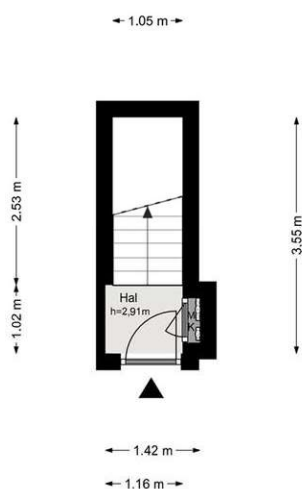
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

Gijsbrecht van Aemstelstraat 6 - 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

Gijsbrecht van Aemstelstraat 6 - 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





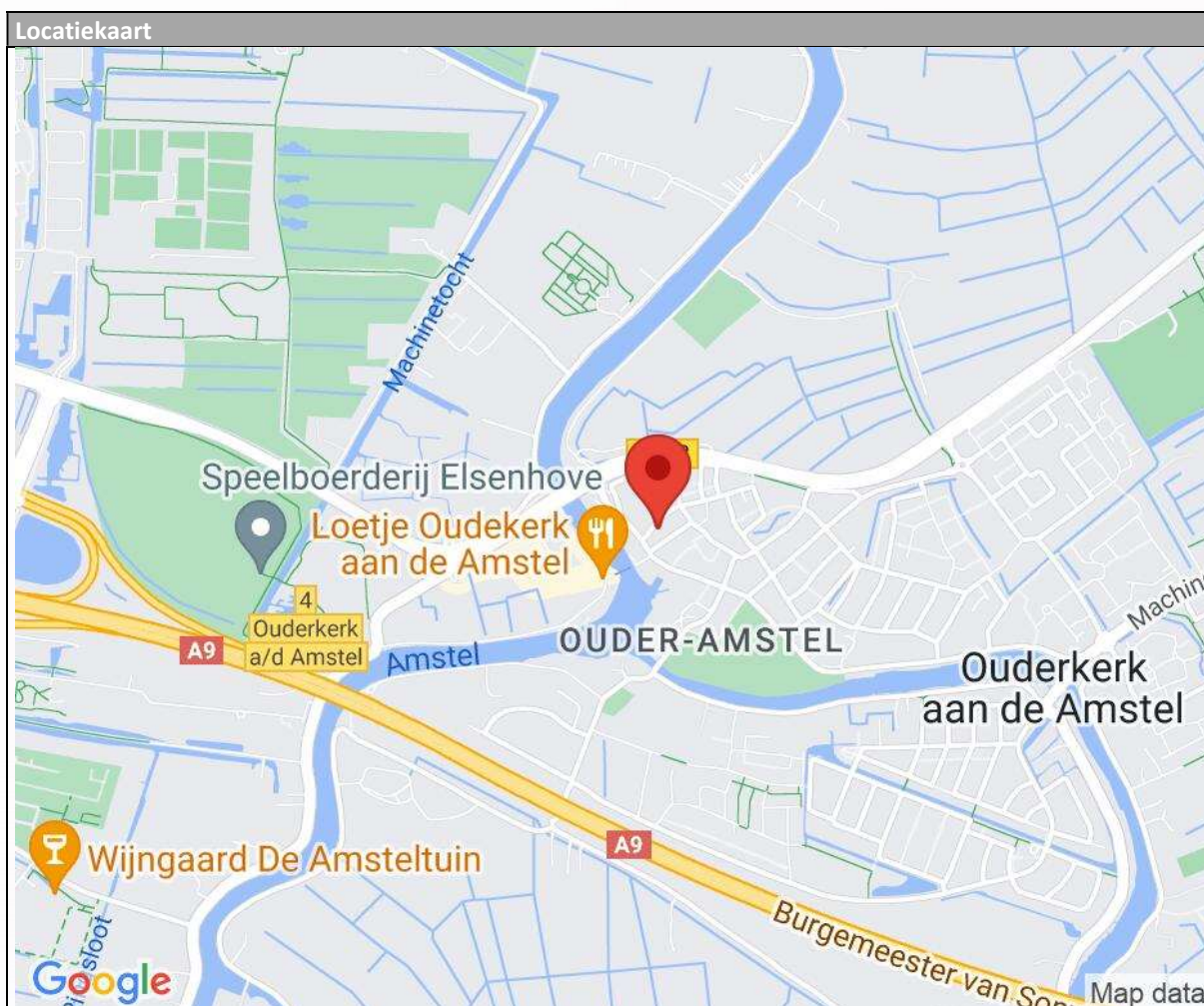


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gijsbrecht van Aemstelstraat 6
Postcode / plaats	1191 AT Ouderkerk aan de Amstel
Provincie	Noord-Holland





# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
—	Huisnummer	Perceel C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2464	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eerslijdend uittreksel, geleverd op 23 november 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





**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.



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.