



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Hendrick van Avercampweg 2, 1191 EZ Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 950.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191JD Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijselmakelaardij.nl

W geijselmakelaardij.nl



Hendrick van Avercampweg 2 Ouderkerk aan de Amstel

Aan prachtig sierwater gelegen bieden wij aan een ruim opgezette vrijstaande bungalow op een stuk grond van 528 m² met eigen oprit, inbandige garage, voor-, zij- en achtertuin. Het achtertuin van de woning ligt op het zuidoosten en ligt aan brede sierwater. Het perceel is ruim en breed met name de zijtuin. Er zijn veel uitbreidingsmogelijkheden om de woning te vergroten. Denk hierbij aan de inbandige garage betrekken bij woning of het gedeelte aan de zijkant uitbouwen (vergunning aanvraag verplicht).

De woning is uitermate geschikt als levensloopbestendige woning. Alle vertrekken zijn gelijkvloers. Maar zeker ook te betrekken als familiehuis. De woning dient nog naar eigen inzicht gemoderniseerd te worden, uitermate geschikt in combinatie met een verduurzamingsplan.

Woonoppervlakte bedraagt 166 m² conform NEN2580 en is exclusief inbandige garage van 21 m². Het perceeloppervlakte bedraagt 528 m². Oplevering kan spoedig.

Door de praktische indeling en de vele raampartijen betreft het een lichte en ruimtelijke woning met 3 goede slaapkamers. Een prachtige bungalow welke geheel naar eigen smaak gerenoveerd kan worden op een mooie en zeer centrale plek in Ouderkerk aan de Amstel.

Indeling

Voortuin met eigen oprit voor het plaatsen van meerdere auto's. Entree middels tochtportaal, ruime hal met garderobe, meterkast en ruim toilet met fontein. Vanuit de hal is de bijzonder royale woonkamer met open haard te bereiken. De woonkamer bestrijkt samen met de keuken een lengte van maar liefst 17,70 meter. De woonkamer is heerlijk licht, heeft aan drie zijden ramen met een schuifpui naar de zijtuin en staat in open verbinding met respectievelijk het eetgedeelte en de keuken. Het eetgedeelte is het centrale middelpunt van het huis en geeft toegang tot de 2 hallen met de slaapgedeeltes. Het slaapgedeelte aan de zuidwestzijde bestaat uit een hal met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer voorzien van een douche, wastafel en toilet. De lange hal bij binnekomst geeft toegang tot de garage, de tweede badkamer, de hoofdslaapkamer en een separate berging met pantry voor wasmachine/droger opstelling en c.v.-installatie (Remeha Avant, CW5). De tweede badkamer voorzien van douchecabine, dubbele wastafel en een derde toilet. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en met veel glas en een loopdeur toegang gevend tot het zonneterras en het sierwater. De inbandige garage (5,66 bij 3,80 m) is ruim van opzet en voorzien van een elektrische overheaddeur. De garage kan eventueel bij de woonoppervlakte worden getrokken.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Ver- en uitbouwmogelijkheden

De woning leent zich bijzonder goed voor een totaalrenovatie. Als eerste kan gekeken worden naar uitbreiding van de woonoppervlakte. Dit kan eenvoudig door de huidige ruime garage van 21 m² bij de woning te betrekken, maar kan zeer zeker ook door aan te bouwen aan de lange gevel aan de zuidwestzijde. In de straat zijn reeds diverse voorbeelden van bungalows die dit gedaan hebben. Het bestemmingsplan geeft hier voldoende mogelijkheden voor. Zie hiervoor het bestemmingsplan of vraag de verkopende makelaar naar de mogelijkheden.

Verduurzaming

De bungalow leent zich tevens bijzonder goed als klimaat neutrale woning. Wanneer er gerenoveerd wordt kan er direct uitzonderlijke isolatiemaatregelen genomen worden zoals vloer-, wand- en verbeterde dakisolatie, kkozijnen met kierafdichting, balansventilatie, warmtepomp alsmede zonnepanelen op het platte dak.

Bijzonderheden

- woonoppervlakte 166 m² exclusief in pandige garage van 21 m², inhoud 690 m³ (conform NEN 2580);
- bouwjaar 1972;
- eigen grond gelegen aan sierwater;
- twee badkamers;
- verwarming en warm water middels cv-installatie (Remeha Avant CW5);
- de woonkamer bestrijkt samen met de keuken een lengte van maar liefst 17,70 meter;
- energielabel D;
- ouderdoms- en asbestclausule aanwezig.

Ligging

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 de Rondehoep.

De kindvriendelijke rustige woonbuurt met voldoende parkeergelegenheid is goed gelegen op loop-/fietsafstand van halte openbaar vervoer, winkelcentrum Sluisplein, scholen, crèches en naschoolse opvang, maar ook nabij de historische fraaie en gezellige dorpskern met o.a. winkels en horeca.

Ouderkerk aan de Amstel is een ideale uitvalsbasis voor tal van snelwegen (A9, A10 en A2).

De Zuidtangent is een supersnelle bus van Amsterdam–Arena via Ouderkerk, Schiphol, Hoofddorp naar Haarlem. Op de fiets bent u in een half uur in het centrum van Amsterdam.

Vraagprijs € 950.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Bungalow
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	690 m ³
Perceel oppervlakte	528 m ²
Gebruiksoppervlakte	166 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	Aan water, rustige weg, in woonwijk, open ligging
Voorzieningen	TV kabel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha avanta CW 5 (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin, zijtuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	2.540
Hoofdtuin	Zijtuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

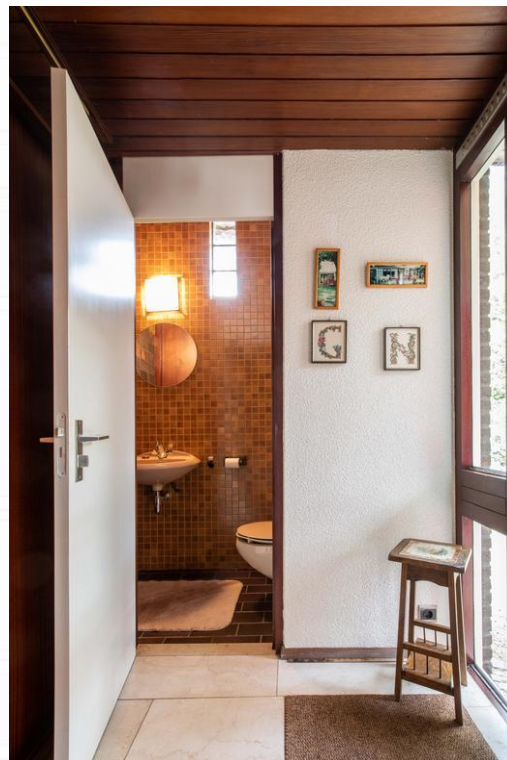
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

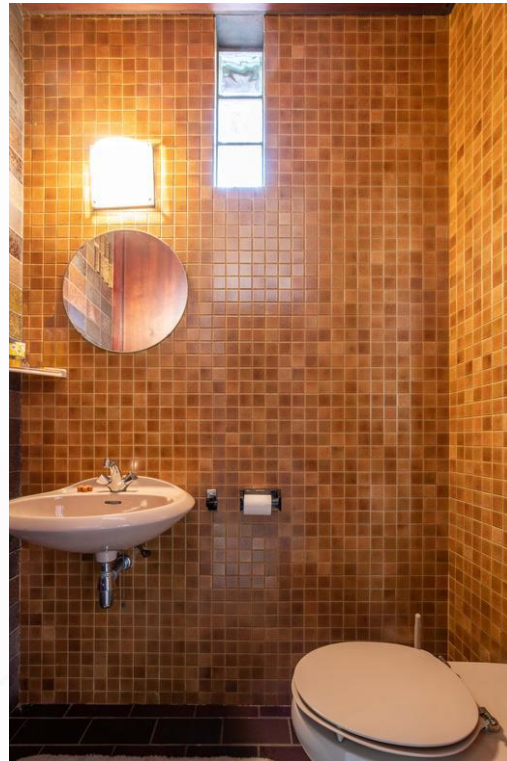
MAKELAARDIJ





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





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BGE



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3428	
	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 eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond

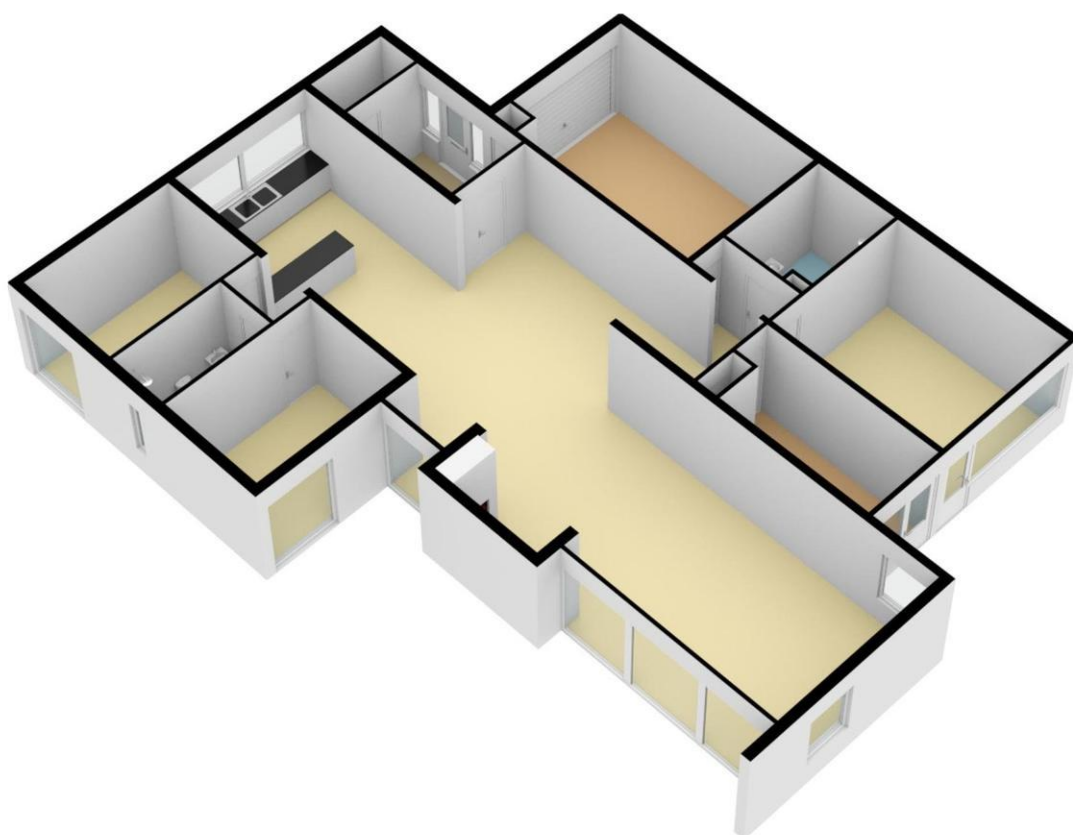


Begane grond
Hendrick van Avercampweg 2 te Ouderkerk aan de Amstel
Film Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



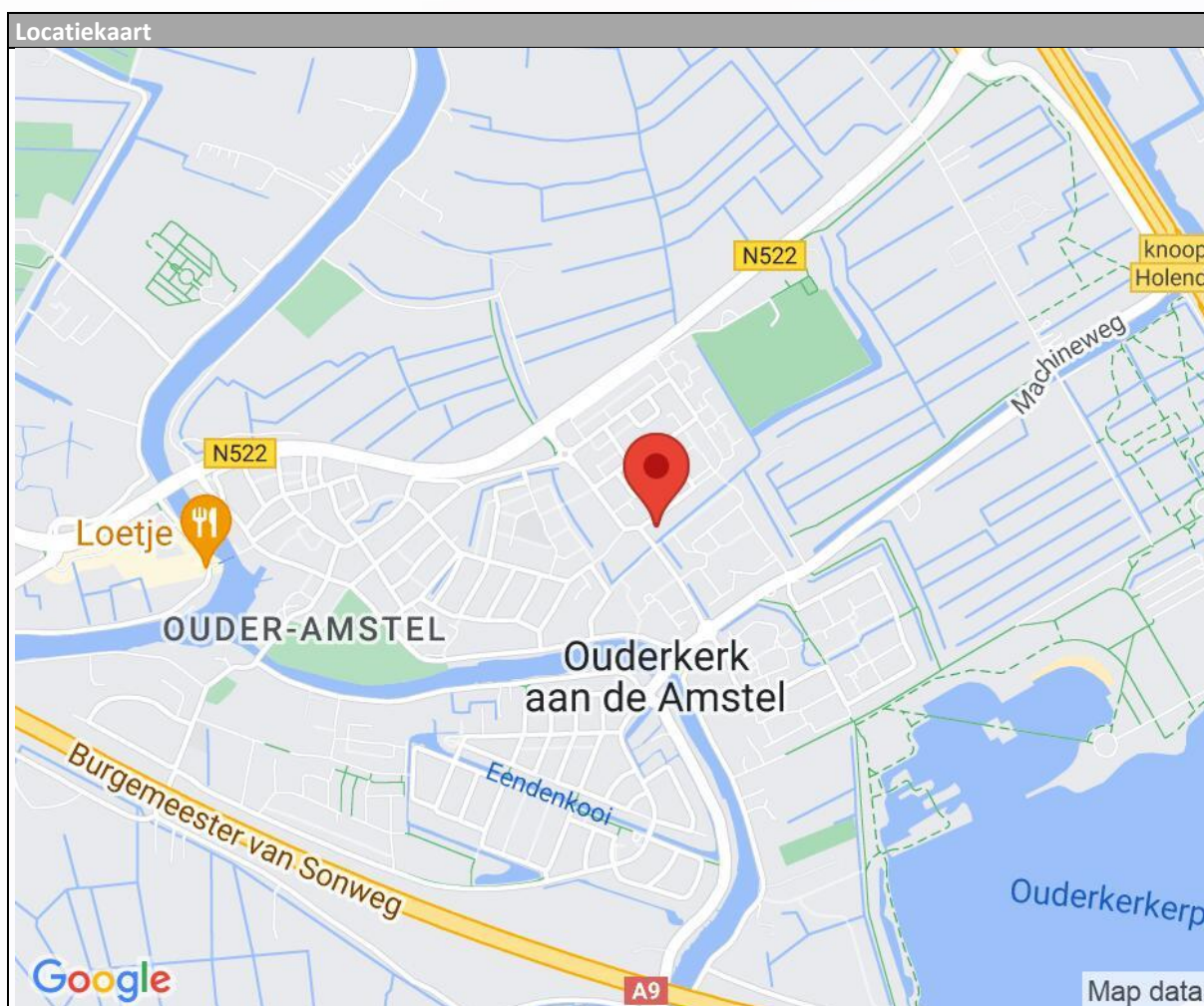


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

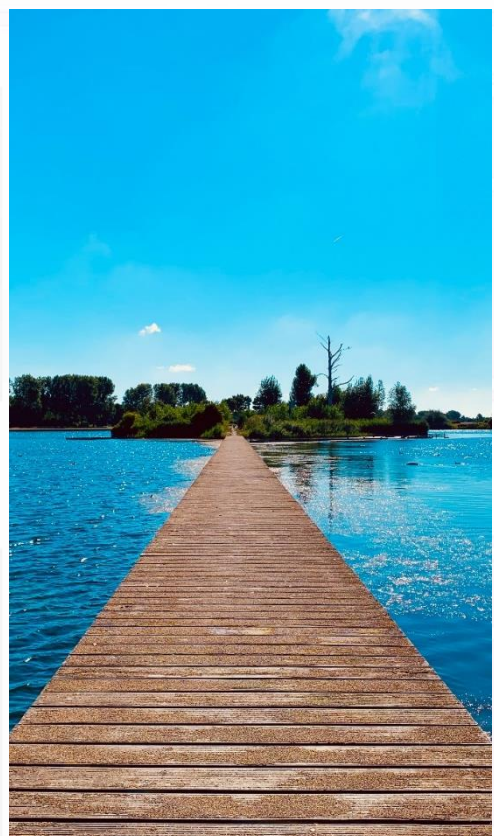
Adres gegevens	
Adres	Hendrick van Avercampweg 2
Postcode / plaats	1191 EZ Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





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 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.