

RONDEHOEP WEST 43 A

1191 KL OUDERKERK AAN DE AMSTEL

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 1.475.000,- k.k.



MAKELAAR: Arjen Hoogenhout
MOBIEL : 06-21503377
E-MAIL : a.hoogenhout@keij-stefels.nl

OMSCHRIJVING

UNIEKE KANS!

Deze vrijstaande woning van maar liefst 238 m² is gelegen in de geliefde Rondehoep op een perceel van 2.397 m² eigen grond.

De woning heeft de mogelijkheid tot een steiger voor het huis.

OMGEVING

Ouderkerk aan de Amstel is een levendig dorp met een rijke historie en uitstekende voorzieningen.

Geniet van gezellige horeca aan de Amstel, diverse winkels, scholen, en een groot aanbod aan sport- en recreatiemogelijkheden.

Je woont hier in een groene omgeving, maar met Amsterdam, Amstelveen, Schiphol en de Zuidas binnen 15 minuten bereikbaar via de A2, A9 of A10. OV-verbindingen (buslijnen 300 en 356) zijn snel en betrouwbaar.

De Ouderkerkerplas, de Middelpolder en de Vinkeveense Plassen liggen binnen handbereik voor natuurliefhebbers.





INDELING

Via het elektronische hek arriveer je op de ruime oprit waar genoeg ruimte is voor meerdere auto's.

Begane grond

Toegang tot de garage. Via de garage arriveer je in de eerste ruime kamer. Deze biedt toegang tot de eerste badkamer en de slaapkamer met aangrenzend het atelier. Middels het atelier en de slaapkamer heb je ook toegang tot de tuin.

Aan de andere zijde op de begane grond bevindt zich nog een slaapkamer met badkamer en-suite.

Op deze verdieping bevindt zich een trap binnendoor naar boven naar de eerste verdieping evenals buiten.

Eerste verdieping

Middels de trap buiten arriveer je op het terras voor op de eerste verdieping.

De voordeur bevindt zich officieel op de eerste verdieping. Ruime entree met separaat toilet en garderobe. De royale woonkamer met semi-open keuken beschikt over een prachtige lichtinval en uitzicht op de Amstel en over de Rondehoep. De keuken is ook via de entree te bereiken.

Aan de achterzijde zijn schuifdeuren naar het terras aan de achterkant. Hier heb je een trap naar beneden en loop je zo je zonovergoten tuin met geheel vrij uitzicht over de Rondehoep.

Tevens bevindt zich nog een vliering op deze verdieping welke te bereiken is via het terras achter.

Binnendoor bevindt zich nog een trap naar de zolderverdieping.

Zolder

Op de zolderverdieping vind je nog een ruime slaapkamer voorzien van 2 dakkapellen en uitzicht over de Rondehoep.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 237,90 m²
Gebouwgebonden buitenruimte: 40,70 m²
Externe berguimte: 14,30 m²
Overige inpandige ruimte: 24,70 m²

ONDERHOUD

TEKST

BOUWJAAR

1980

ENERGIELABEL

De woning beschikt over een enorme potentie en is geheel te moderniseren en naar eigen smaak in te richten.

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Ouder-Amstel
Sectie: K
Nummer: 213
Kadastrale grootte: 2.170 m²

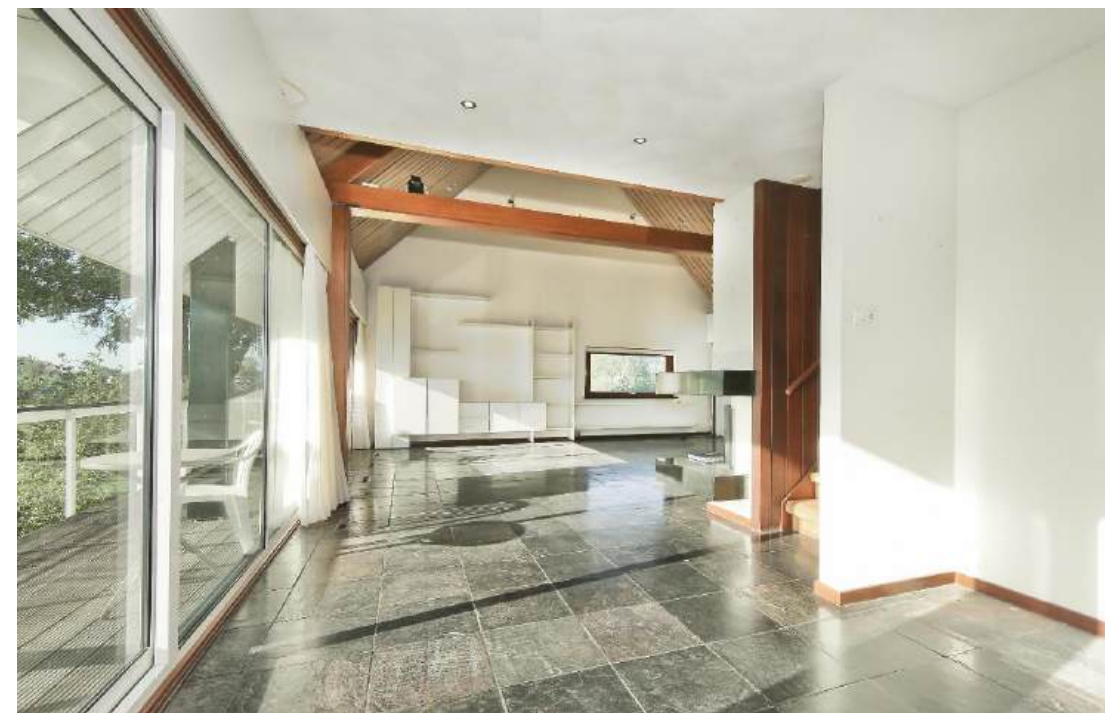
BESTEMMING

Wonen

BIJZONDERHEDEN

- ❖ De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!
- ❖ Zonnige tuin met veel privacy en vrij uitzicht;
- ❖ Energielabel C;
- ❖ Geheel naar eigen smaak in te richten;
- ❖ Gelegen in de rustige Rondehoep;
- ❖ Oplevering in overleg, kan snel.











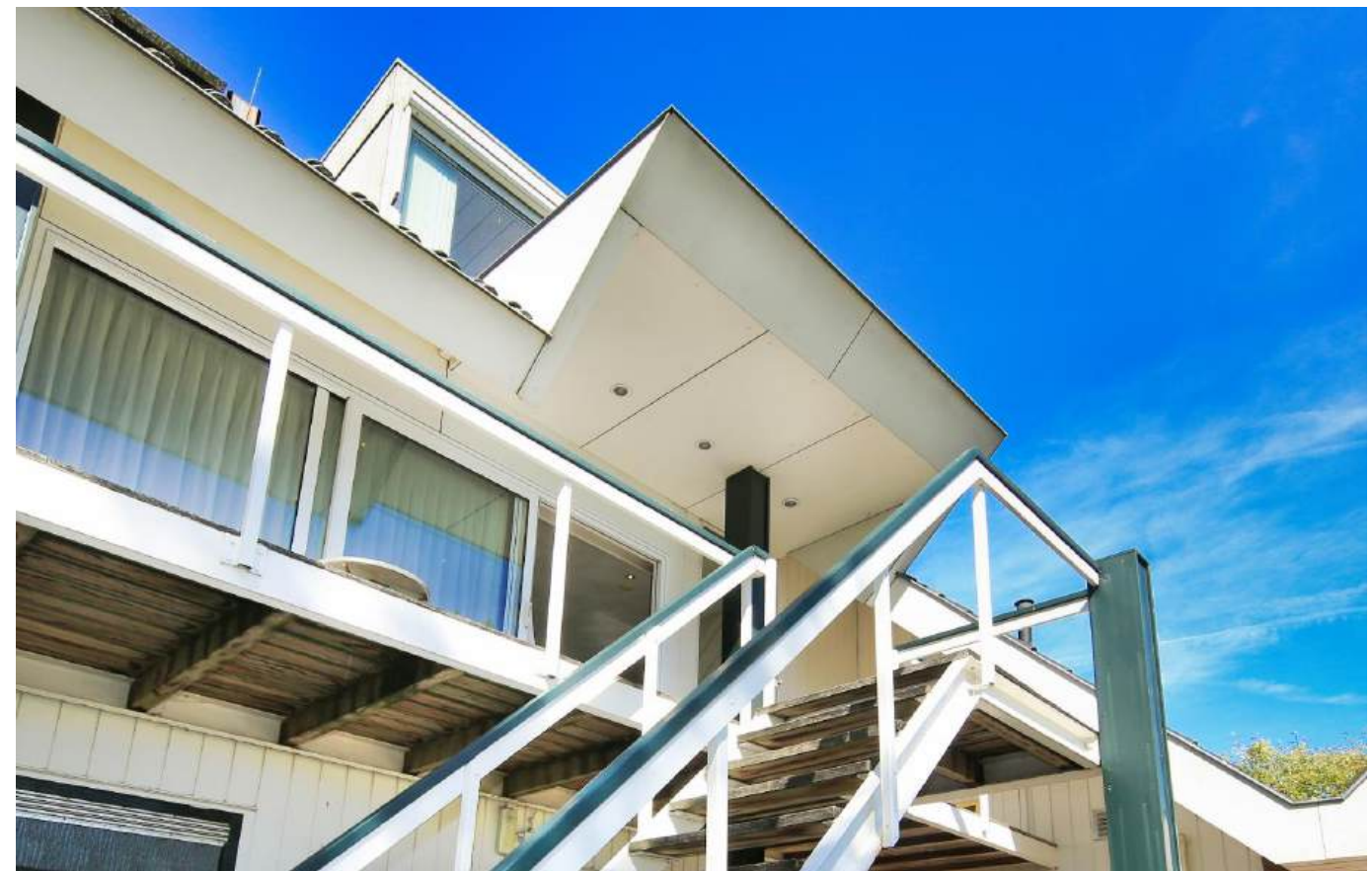




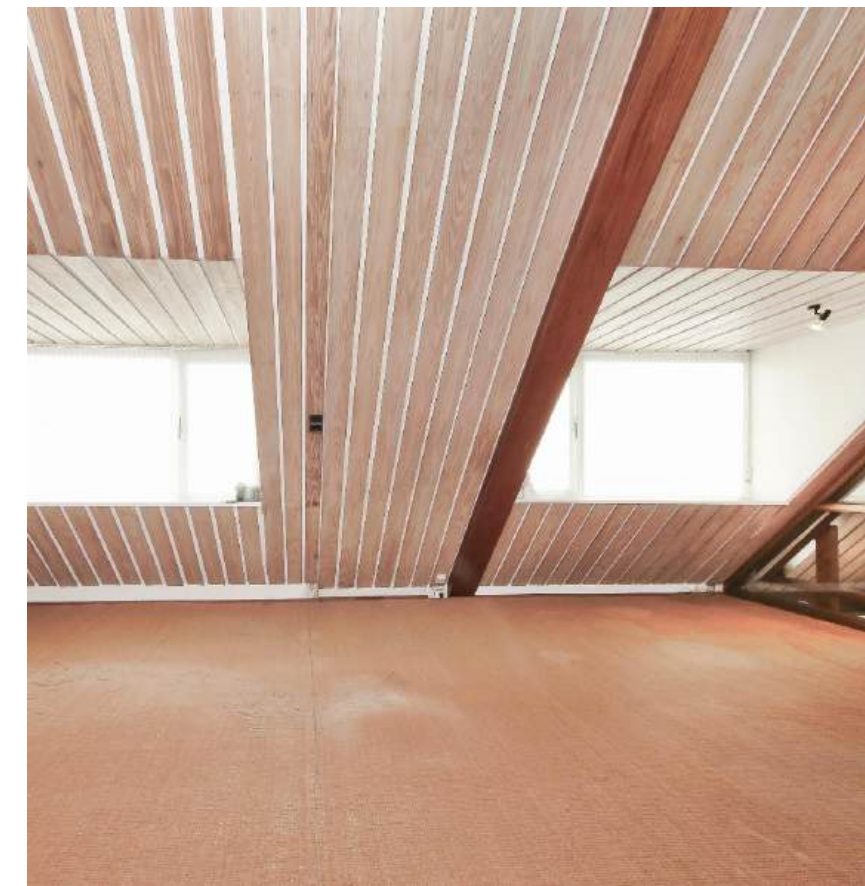
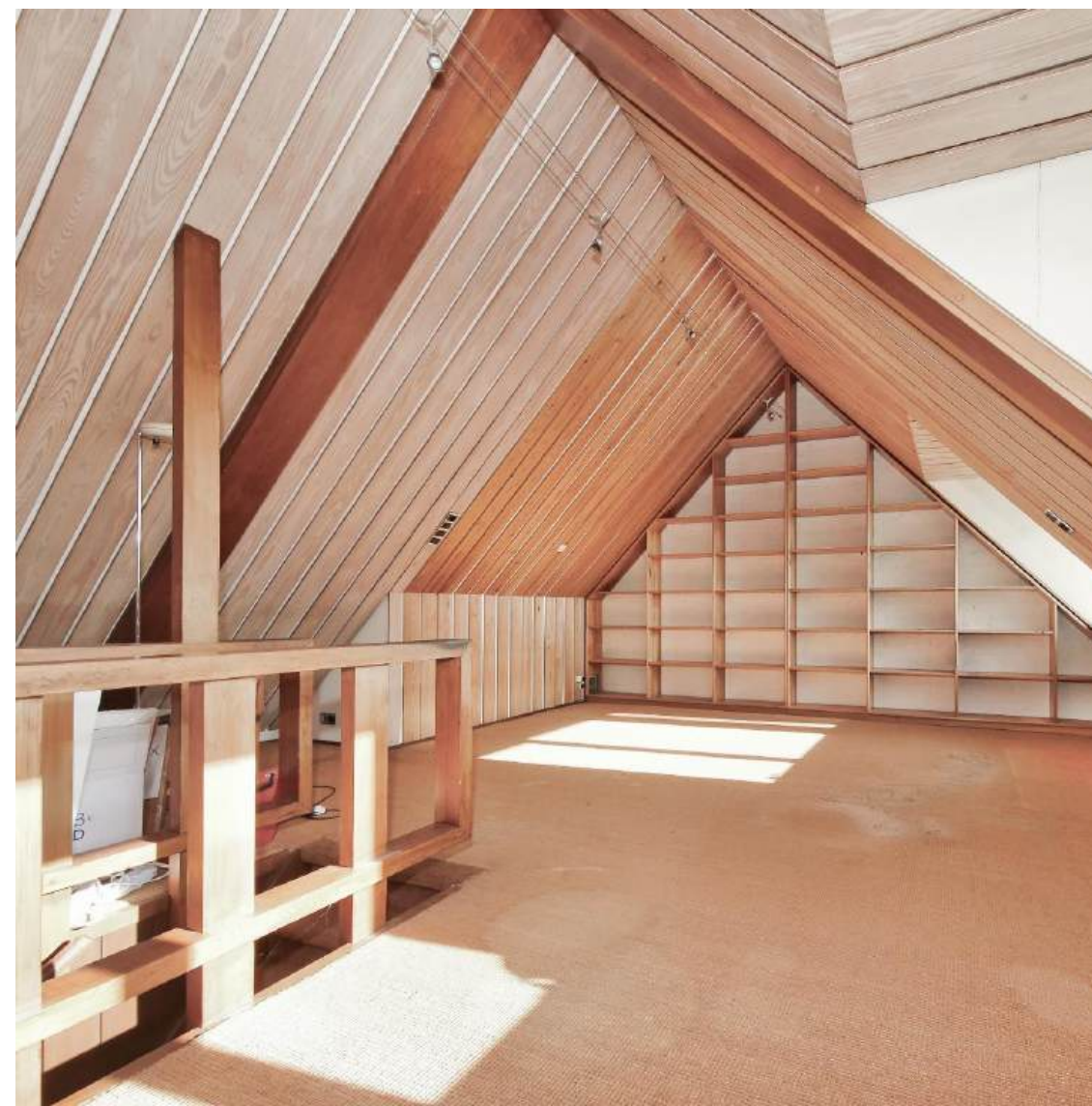
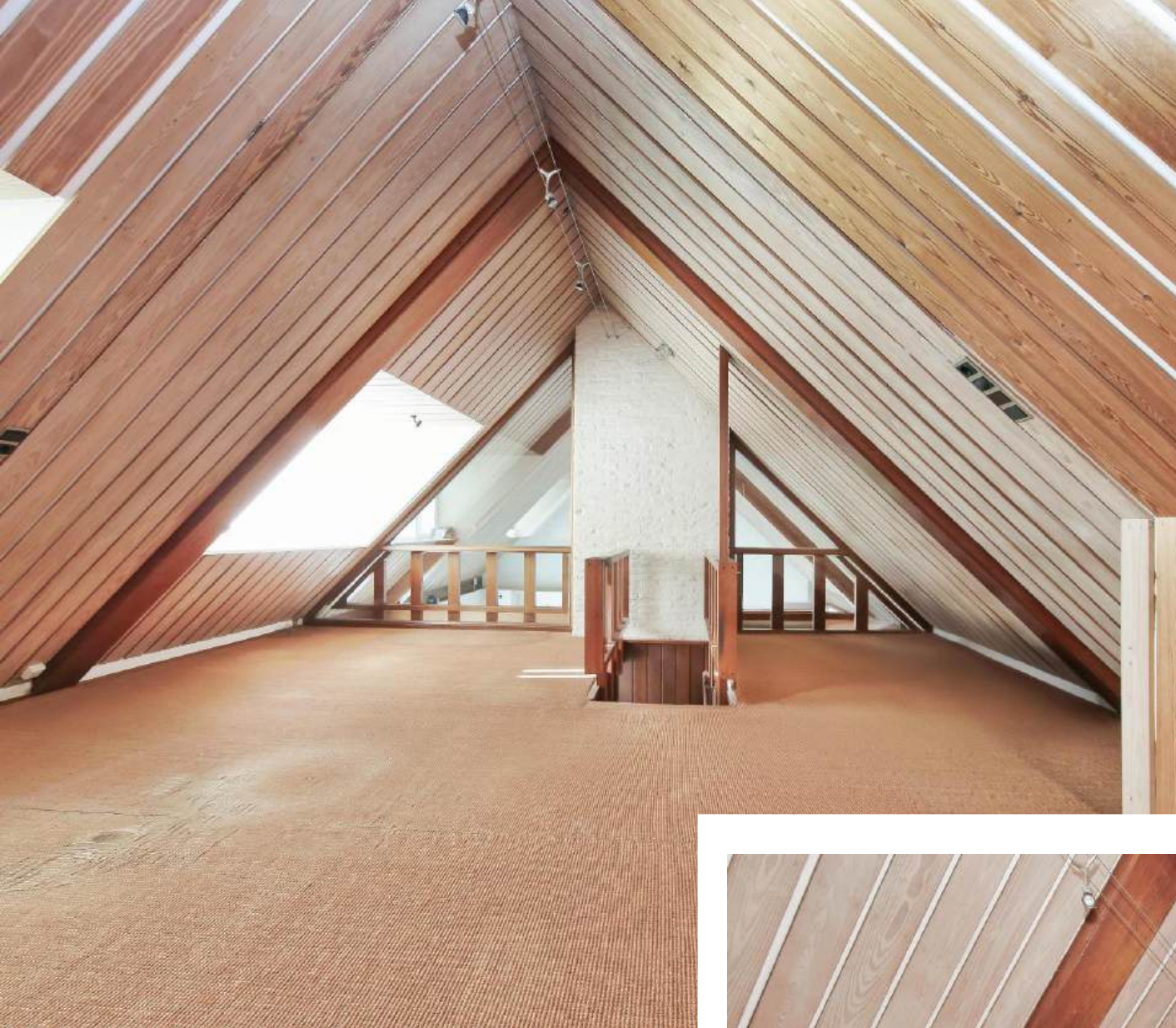
































PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

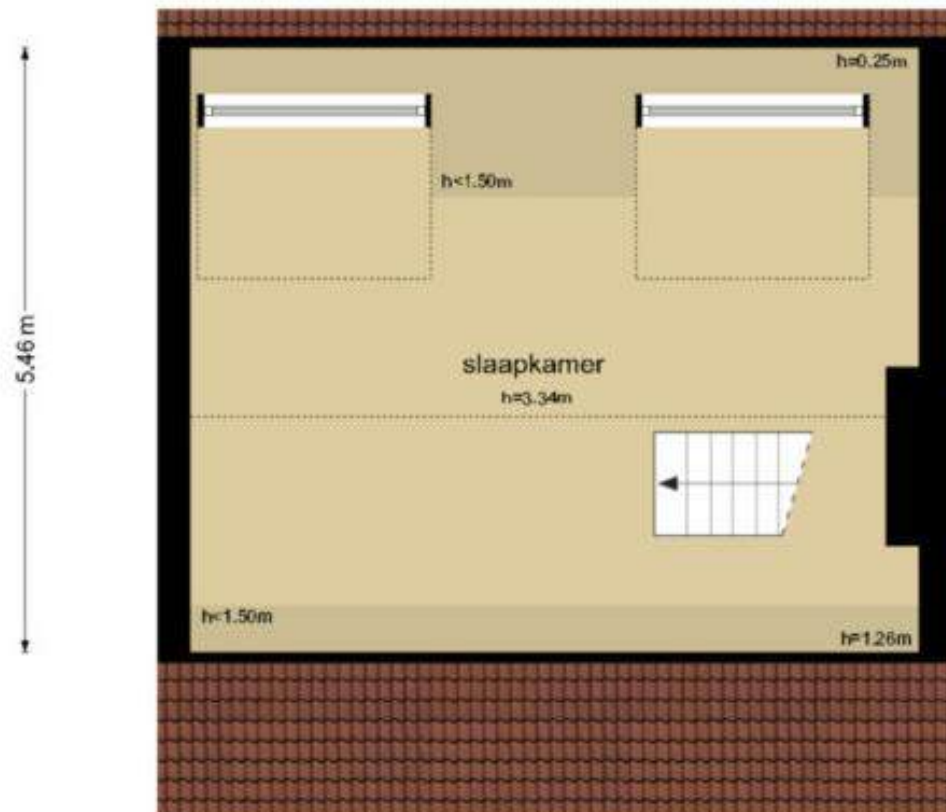


PLATTEGRONDEN

TWEEDE VERDIEPING



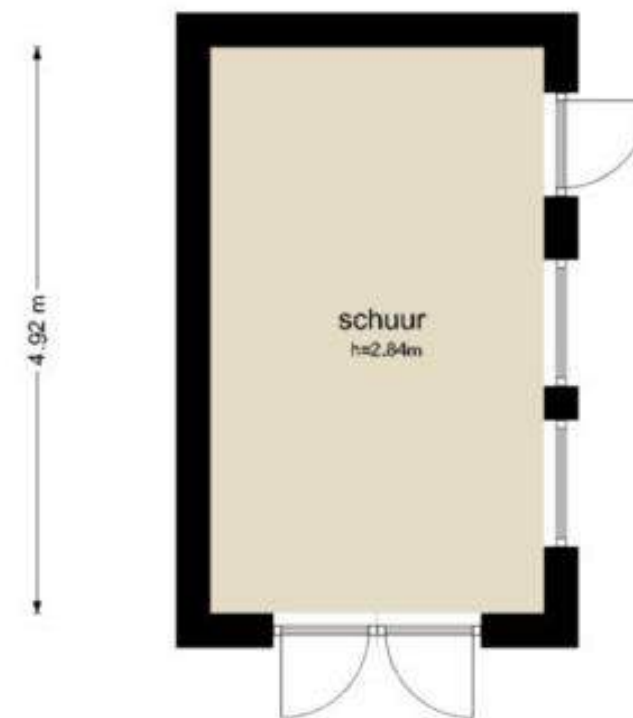
6.59 m



SCHUUR



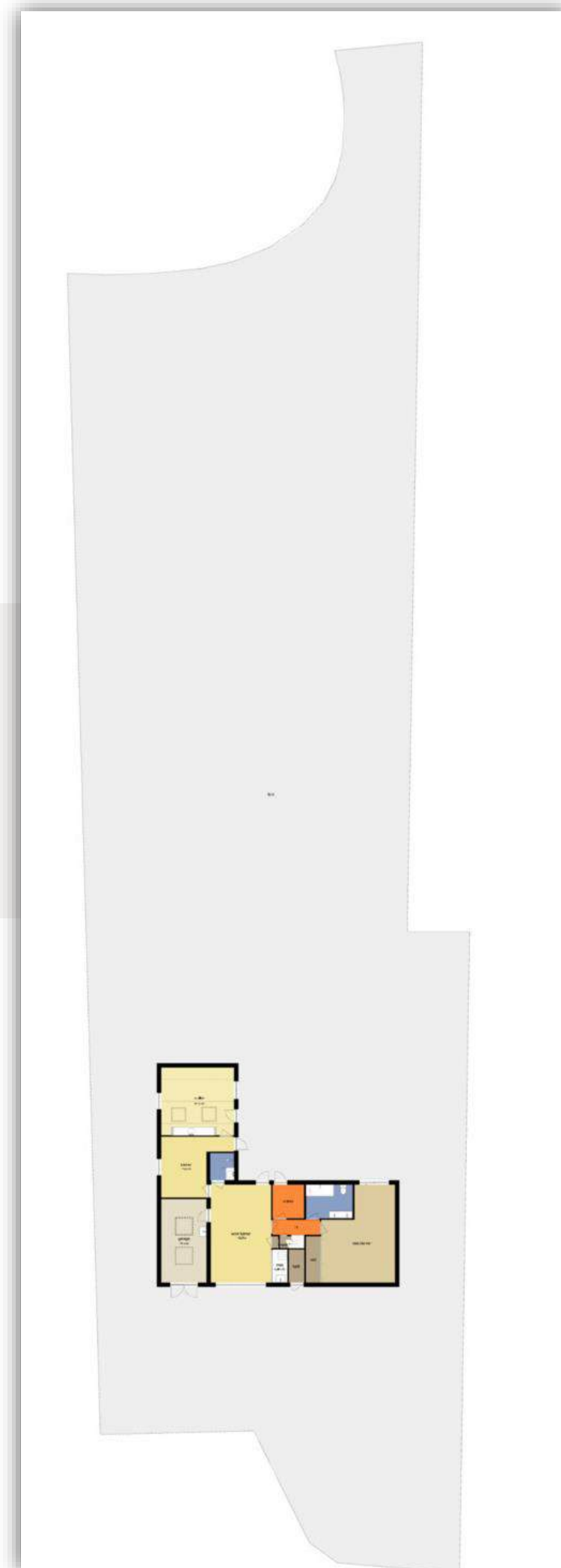
2.90 m



4.92 m

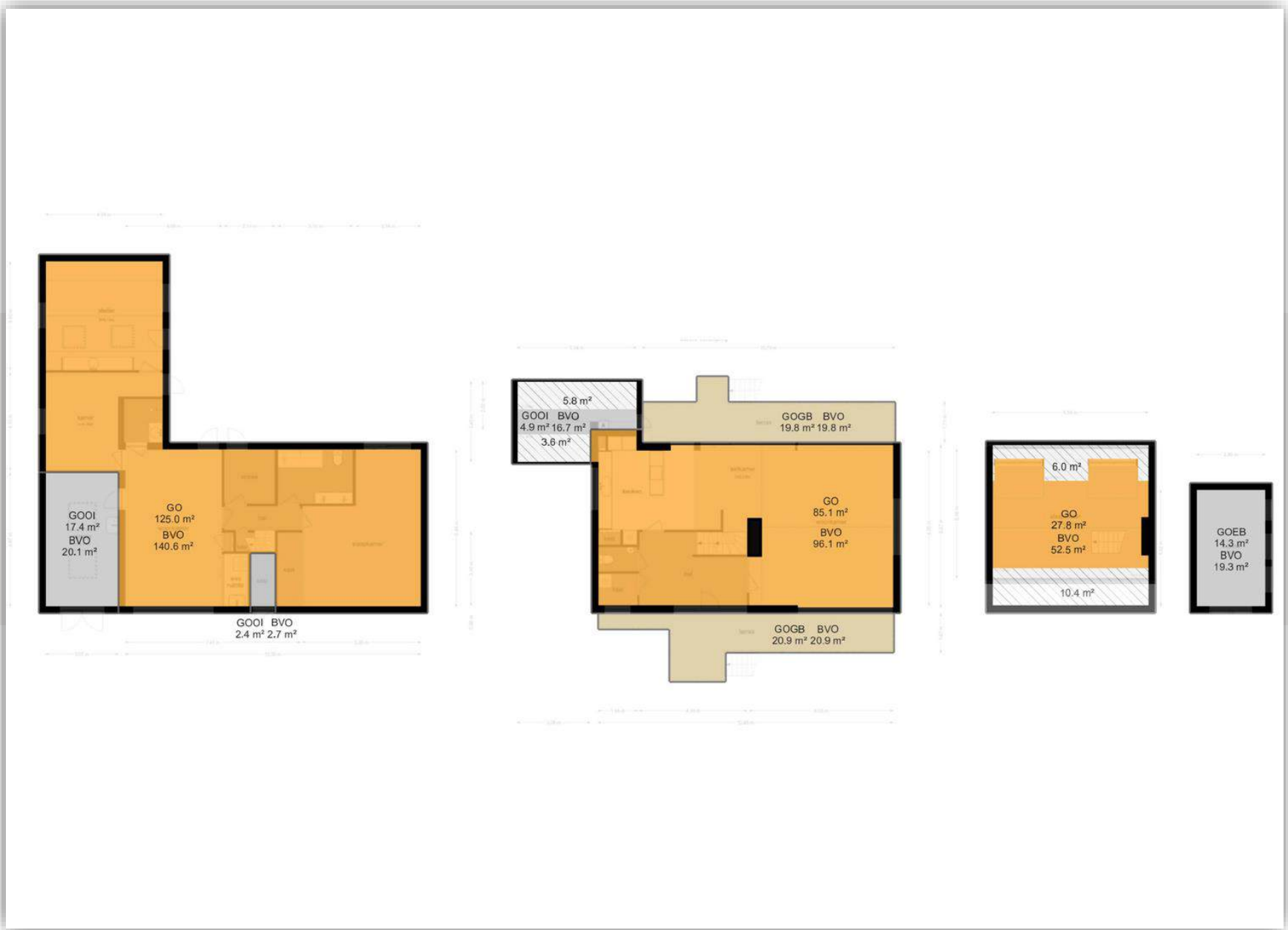
PLATTEGRONDEN

TUIN



PLATTEGRONDEN

Nen 2580





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.