



## Hoofdenburg 129 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 615.000,- 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)



## Hoofdenburg 129 Ouderkerk aan de Amstel

Een heerlijk lichte eengezinswoning met een royale tuin, een eigen oprit en volop ruimte om naar eigen smaak te moderniseren. Dit huis biedt de perfecte basis voor wie op zoek is naar een fijne gezinswoning in een groene en kindvriendelijke omgeving, met alle voorzieningen van Ouderkerk aan de Amstel binnen handbereik.

Hoewel de woning wat liefde en aandacht verdient, is het vooral een plek vol potentie: ruimte, licht en een fantastische ligging komen hier samen.

- Bouwjaar 1982
- Woonoppervlakte 102 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 184 m<sup>2</sup>
- Oplevering in overleg (kan snel)

### Indeling

#### Begane grond

De diepe voortuin met oprit biedt de mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein en beschikt daarnaast over een vrijstaande berging (3 bij 2 meter).

Via de entree betreed je de hal met meterkast en een toilet met fontein. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer, waar het prettige lichtinval via de diepe tuin direct opvalt. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een 4-pits gasfornuis, spoelbak, afzuigkap en veel kastruimte. Daarnaast is er een praktische trapkast voor extra bergruimte.

#### Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers en een ruime badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde, beide vergroot met een dakkapel. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De badkamer is uitgerust met een wastafel, ruime inloopdouche en een toilet.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich de CV-installatie (Atag, 2017) en de wasmachine- en drogeraansluitingen.

Met een slimme indeling kan deze verdieping eenvoudig worden omgebouwd tot twee volwaardige slaapkamers of een royale werk- en hobbyruimte.

### **Tuin**

De achtertuin op het zuiden is een echt pluspunt: diep, breed en heerlijk groen. Dankzij het stuk gemeentegroen dat in eigendom is genomen, geniet je hier van extra veel buitenruimte. De tuin heeft een mooie mix van groen en bestrating, met volop plek voor een groot terras, speelruimte of zelfs een mogelijke uitbreiding van de woning. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten!

### **Bijzonderheden**

Energielabel B

Parkeren op eigen terrein

Diepe en groene achtertuin op het zuiden

Dakkapel aan de voorzijde

CV-installatie Atag (2017)

Mechanische ventilatie aanwezig

Wasmachine- en drogeraansluiting op zolder

Ruime tweede verdieping met potentie voor extra kamers

Woning met mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren

Niet-bewonersclausule, asbestclausule, ouderdomsclausule zijn van toepassing

### **Locatie**

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk van Ouderkerk aan de Amstel. Op loopafstand vind je winkels, scholen, speeltuinen en sportvoorzieningen.

Daarnaast ligt Ouderkerk gunstig ten opzichte van Amsterdam, Amstelveen en de A9, en kun je heerlijk wandelen of fietsen langs de Amstel en in het nabijgelegen poldergebied.

Een ideale plek voor wie het dorpsgevoel wil combineren met de nabijheid van de stad.

**Vraagprijs € 615.000,- kosten koper**



## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1982            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 359 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 184 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 102 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 27 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                                           |
|-------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | In woonwijk                               |
| <b>Voorzieningen</b>    | Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand steen                          |
| <b>Kabel</b>            | Ja                                        |

| Energie             |                                                       |
|---------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | B                                                     |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                            |
| <b>Warmwater</b>    | C.v.-ketel                                            |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Atag (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)     |

| Tuin gegevens            |            |
|--------------------------|------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.500      |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 550        |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuin |
| <b>Positie</b>           | Zuid       |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal    |



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





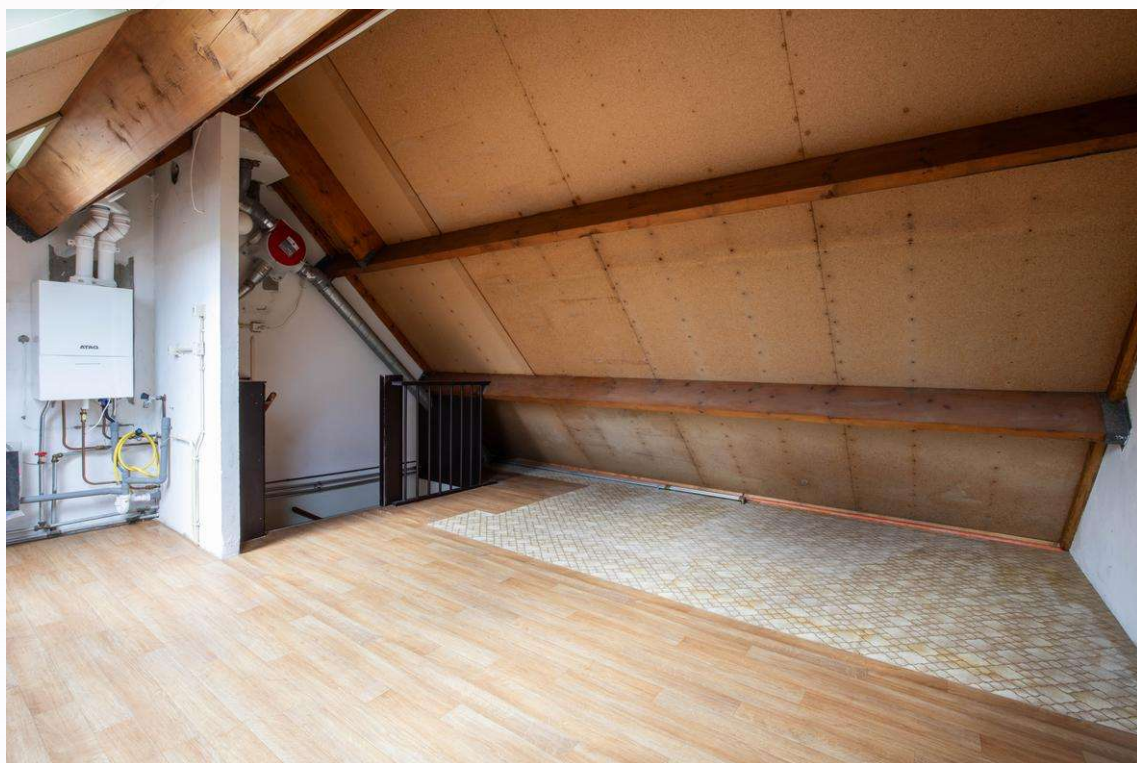
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







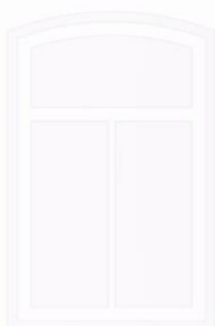
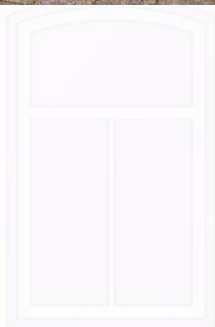
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





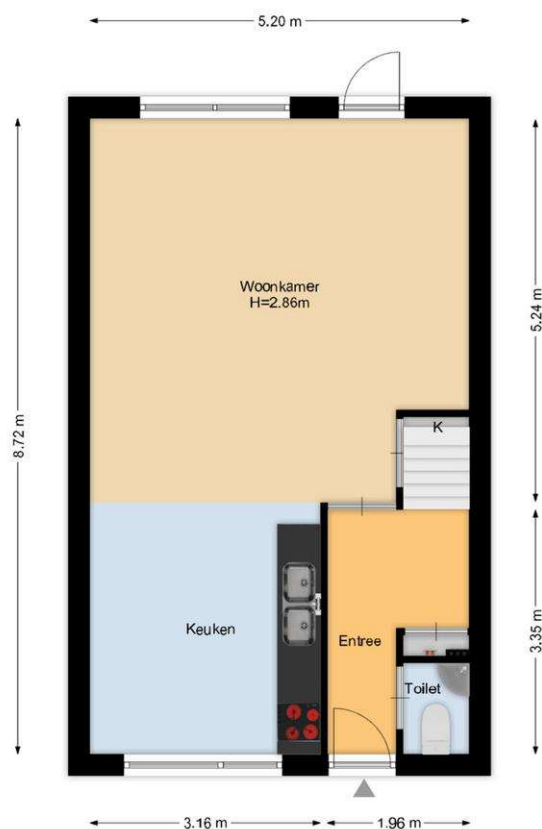


GEIJSEL  
MAKELAARDIJ



## Plattegrond

Hoofdenburg 129 Ouderkerk aan de Amstel  
Begane Grond

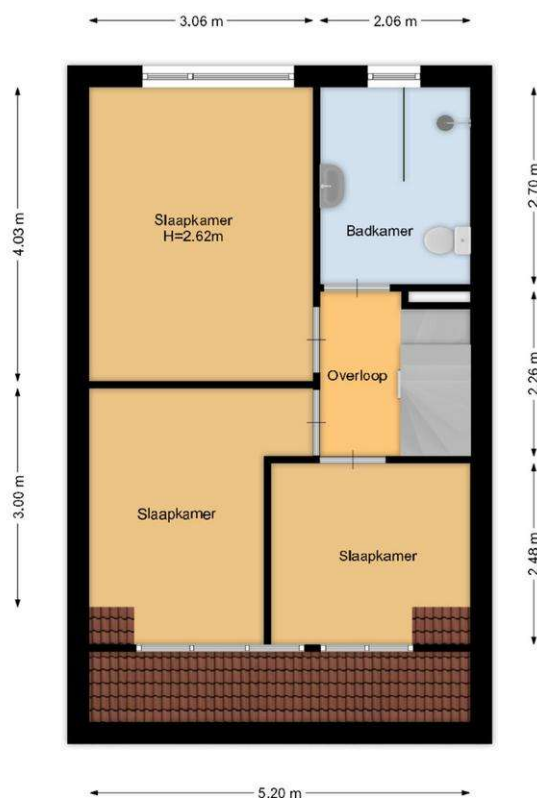


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)



## Plattegrond

Hoofdenburg 129 Ouderkerk aan de Amstel  
1e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)

## Plattegrond

Hoofdenburg 129 Ouderkerk aan de Amstel  
2e Verdieping

5.20 m



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.  
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.  
[www.agvastgoedmedia.nl](http://www.agvastgoedmedia.nl)





# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

| Adres gegevens    |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adres             | Hoofdenburg 129                 |
| Postcode / plaats | 1191 ND Ouderkerk Aan De Amstel |
| Provincie         | Noord-Holland                   |

Locatiekaart



## 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.