



Prins Bernhardlaan 23 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 750.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl

Prins Bernhardlaan 23 Ouderkerk aan de Amstel

Een royale twee-onder-een-kapwoning op een ruim perceel in het geliefde Ouderkerk aan de Amstel. Dankzij de brede zijuitbouw biedt deze woning uitzonderlijk veel leefruimte, licht en praktische voorzieningen. U vindt hier onder andere een riante woonkamer met zijkamer, vier slaapkamers, een grote zolder met dakkapel, een zonnige tuin op het zuiden en een inpandige garage. Ideaal voor gezinnen, voor een praktijk aan huis of voor iedereen die ruim en comfortabel wil wonen en de woning naar eigen smaak verder wil moderniseren.

Bouwjaar: 1955

Woonoppervlakte: 134 m² (excl. inpandig bereikbare garage van 21 m² groot)

Perceeloppervlakte: 291 m²

Oplevering: in overleg

Indeling

Begane grond

Via de royale voortuin met oprit bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast, garderobe, toiletruimte en een trapkast voor extra bergruimte.

De zeer ruime woonkamer valt direct op door de grote raampartijen en het overvloedige daglicht. Er is voldoende plek voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. In de zijkamer is een gezellige bar met waterpunt gecreëerd. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot de zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven, dubbele spoelbak, afzuiging en veel opbergruimte.

Vanuit de woonkamer bereikt u de bijkeuken en aansluitend de inpandige garage. Deze is voorzien van elektra, verwarming, water en elektrische openslaande deuren. Er is ruimte voor een auto en een extra deur geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een schuifraam en praktische vaste kast. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide met een inbouwkast. Eén van de kamers heeft bovendien een schuifpui naar het zonnige balkon op het zuiden, voorzien van een rolluik.

De badkamer is functioneel ingedeeld met een douchecabine, wastafel, toilet en handdoekenradiator.

Tweede verdieping

De ruime zolderverdieping is optimaal benut. Dankzij de brede dakkapel met kunststof kozijnen en rolluiken is dit een volwaardige woonverdieping geworden. Er zijn inbouwkasten, knieschotten, aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv-installatie (Atag, 2020). Perfect als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en biedt de hele dag door licht. De tuin is praktisch aangelegd met een combinatie van groen en bestrating en biedt ruimte voor een fijn terras. Via de achterom zijn fietsen eenvoudig te stallen.

Bijzonderheden:

- Riant woonoppervlak dankzij grote zijuitbouw
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin op het zuiden
- Inpandige garage met verwarming, elektra en water
- Vier slaapkamers
- Zolder met brede dakkapel, rolluiken en cv-installatie (2020)
- Balkon op het zuiden
- Oprit met parkeerplek op eigen terrein
- Energie label F
- Niet-bewoners-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

Locatie

De Prins Bernhardlaan ligt in een rustige, groene en kindvriendelijke wijk in het geliefde Ouderkerk aan de Amstel. De omgeving combineert dorpse charme met stedelijke voorzieningen. Op korte afstand vindt u diverse scholen, winkels, supermarkten en sportfaciliteiten. Het nabijgelegen Amsterdamse Bos biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen.

Ook de sfeervolle dorpskern met horeca, terrassen en speciaalzaken is gemakkelijk bereikbaar. De Amstel en omliggende polders nodigen uit tot fietsen, wandelen en varen. Tot slot zijn de uitvalswegen richting Amsterdam, Amstelveen, Schiphol en de rest van de Randstad uitstekend bereikbaar, waardoor de woning ideaal is voor zowel gezinnen als forenzen.

Vraagprijs € 750.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Twee-onder-een-kapwoning
Bouwjaar	1955

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	465 m ³
Perceel oppervlakte	291 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	134 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	600
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



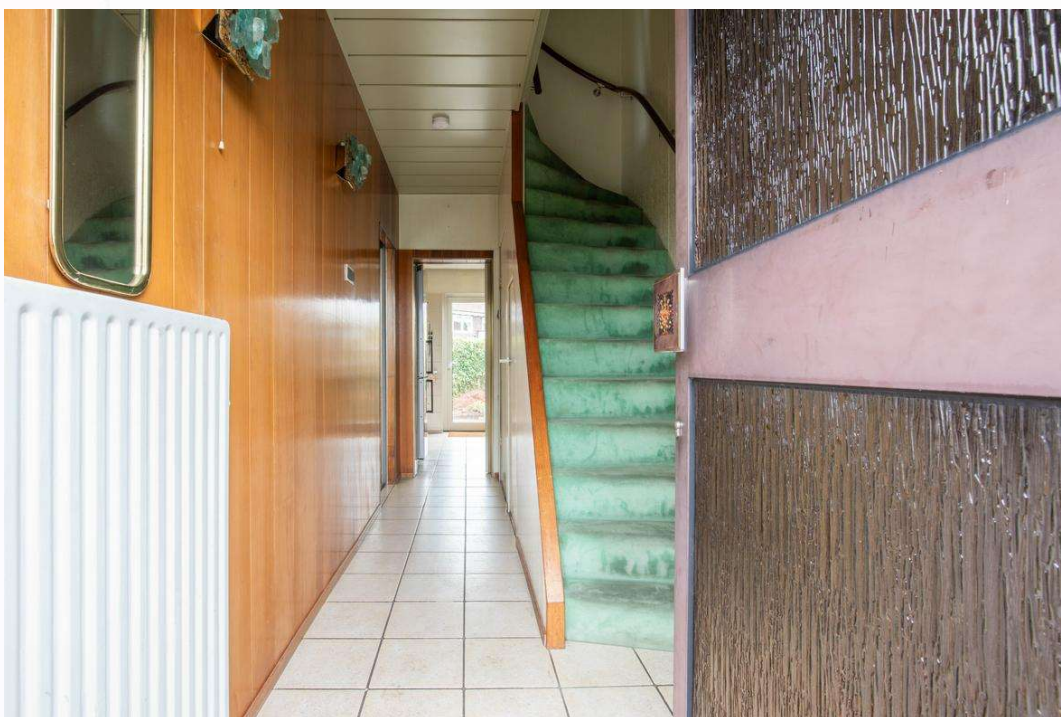


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



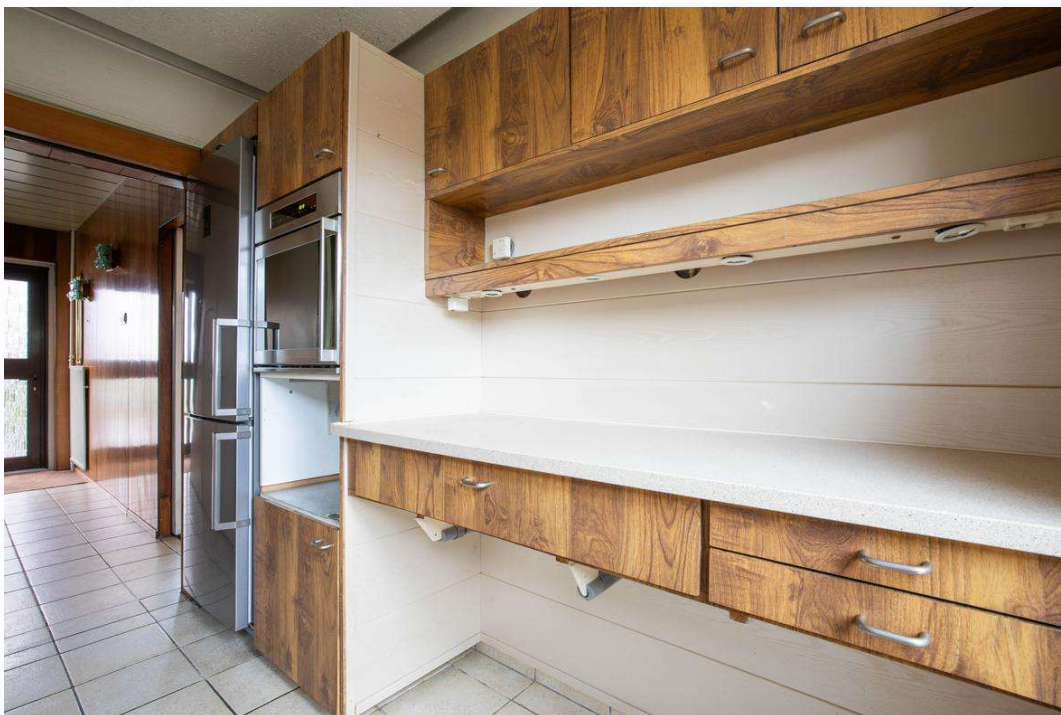


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



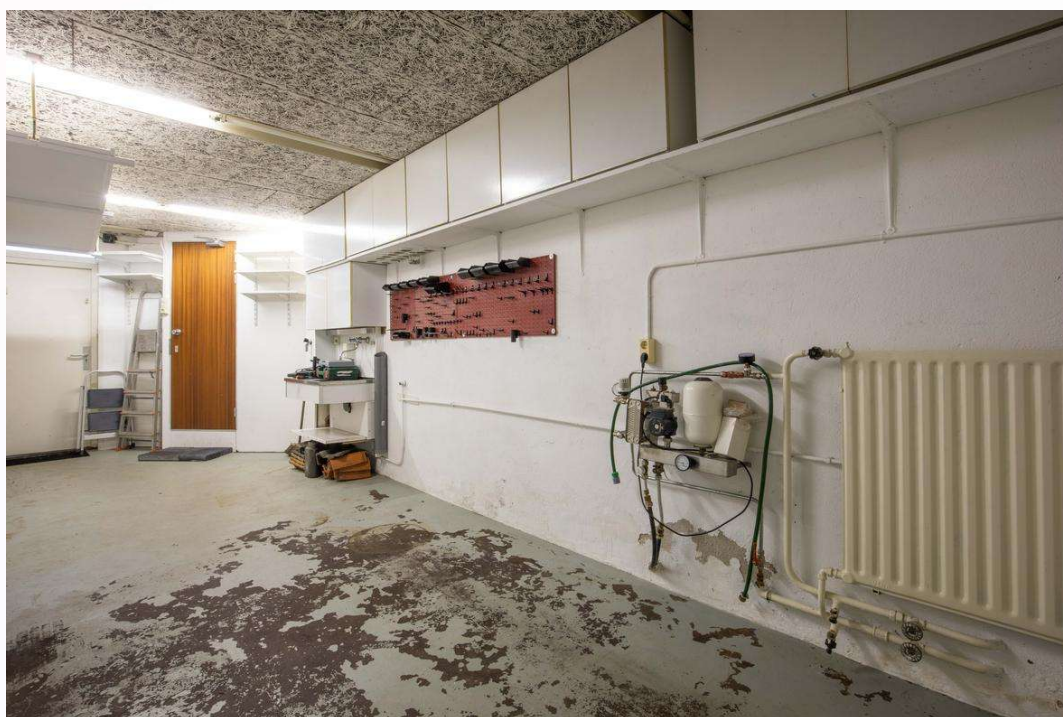
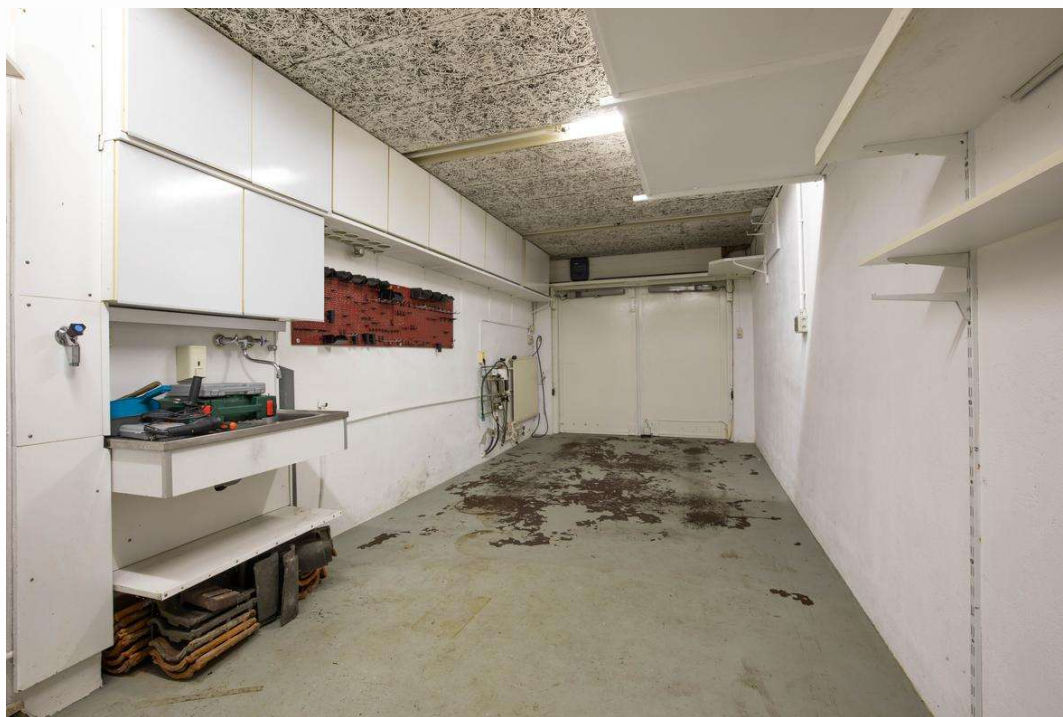


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





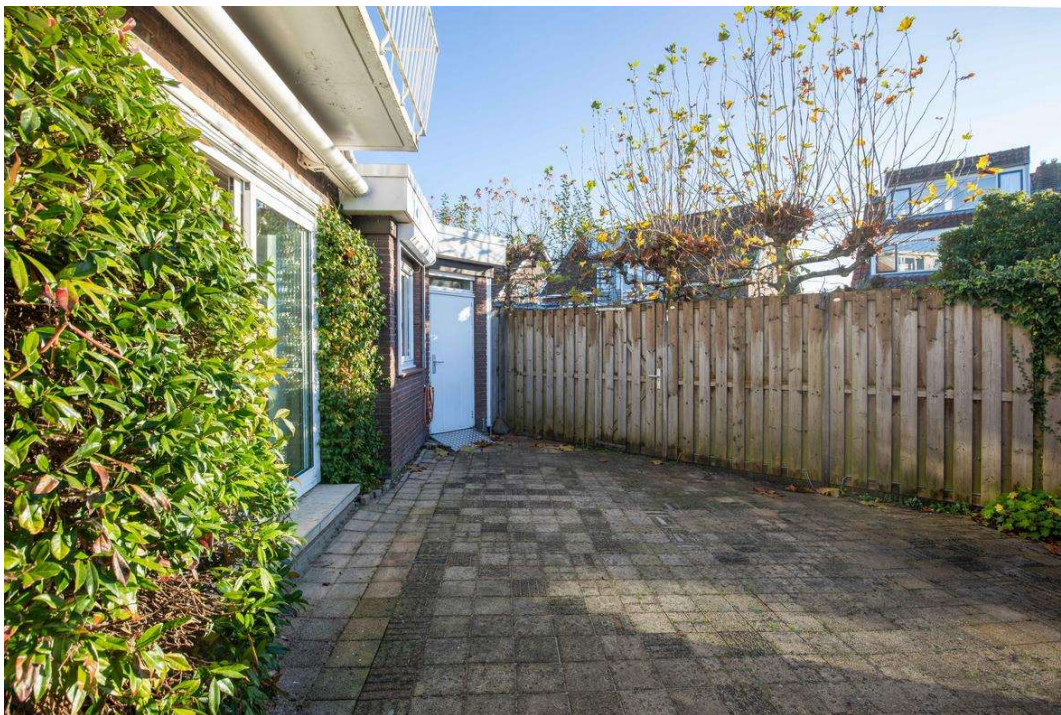
GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

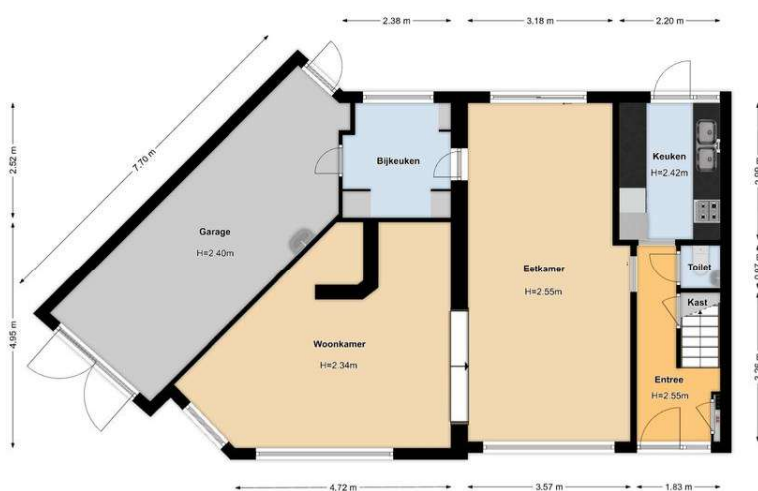
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

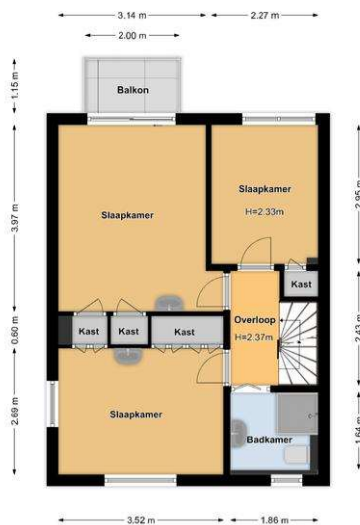
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ouder-Amstel
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2300
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2025 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.			



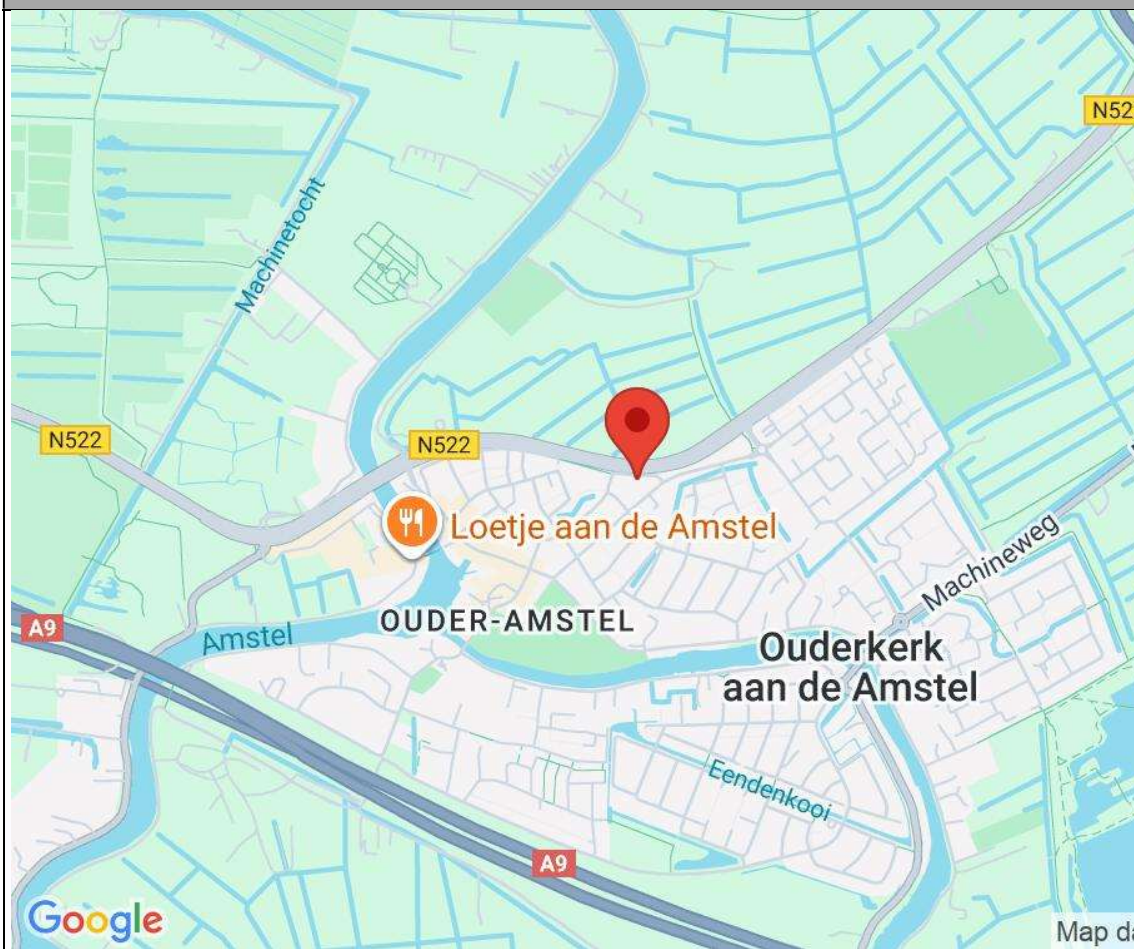


GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prins Bernhardlaan 23
Postcode / plaats	1191 BP 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.