



Aart van der Neerweg 7 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 730.000,- 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](https://www.geijsselmakelaardij.nl)

Aart van der Neerweg 7 Ouderkerk aan de Amstel

Met diepe achtertuin én gelegen in het geliefde Ouderkerk aan de Amstel: volledig gerenoveerde tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een werk-/studeerkamer op de begane grond, én energielabel B.

Deze instapklare gezinswoning is in 2024/2025 volledig gemoderniseerd. Gelegen op een ideale locatie: dichtbij scholen, sportvoorzieningen, supermarkten en op loopafstand van de gezellige oude dorpskern. Daarnaast zijn uitvalswegen (A9/A10/A2) en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. In de directe omgeving vind je meerdere goede (basis)scholen.

Kortom: een perfecte gezinswoning op een toplocatie.

Bouwjaar: 1967

Woonoppervlakte: 122 m² (conform NEN2580)

Perceeloppervlakte: 151 m² (eigen grond)

Oplevering: in overleg

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de vergrote hal. Hier vind je het moderne, ruime toilet met fontein, een praktische garderobe en toegang tot de aan de voorzijde gelegen werk-/studeerkamer. Deze ruimte is eenvoudig te verwijderen om de woonkamer te vergroten.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken, compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: oven, vaatwasser, Quooker, koelkast, grote vriezer en magnetron. Het keukenblad is uitgevoerd in natuursteen. Het kookeiland met inductiekookplaat maakt de keuken tot een centraal en sfeervol middelpunt van de woning.

De knusse woonkamer ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over een sfeervolle open haard (2025). De scheidingswand tussen woon- en werkruimte is geen dragende constructie en kan eenvoudig worden verwijderd. In de woonkamer bevindt zich een nieuwe spiltrap.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een moderne PVC vloer. Zowel wanden als plafonds zijn strak gestuukt en geschilderd. Alle ramen zijn recent vervangen door HR++ beglazing.

Via de keuken stap je de diepe achtertuin in, gelegen op het noordwesten. De tuin beschikt over een achterom en een grote vrijstaande berging met elektra. Indien gewenst is een uitbouw aan de achterzijde mogelijk.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot vier slaapkamers: twee aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Ook deze verdieping is uitgerust met vloerverwarming en een hoogwaardige PVC vloer.

Tweede verdieping

De royale overloop beschikt over een technische ruimte met cv-installatie (Intergas, 2025), aansluitingen voor wasmachine en droger, en mechanische ventilatie (eveneens 2025).

Op deze verdieping bevindt zich de vijfde slaapkamer, aan de voorzijde, met dakkapel. Deze ruimte is verrassend ruim en comfortabel.

Er zijn bovendien twee airco-units geplaatst, waarmee deze verdieping zowel verwarmd als gekoeld kan worden. Ook hier ligt een fraaie, nieuwe PVC vloer. In de toekomst is het mogelijk om op deze etage een tweede badkamer te realiseren.

Bijzonderheden

- Gelegen op eigen grond
- Gratis parkeren voor de deur
- Diepe achtertuin met achterom
- Mogelijkheid tot uitbouw begane grond
- Volledig gerenoveerd in 2024/2025
- Garantie op installaties en keukenapparatuur
- Airconditioning op tweede verdieping
- Vloerverwarming op begane grond en eerste verdieping
- Luxe open keuken met kookeiland (2025)
- Recent uitgevoerd schilderwerk binnen
- Volledig HR++ beglazing (2025)
- Elektra en meterkast volledig vernieuwd
- Cv-installatie en mechanische ventilatie uit 2025
- Nieuwe open haard (2025)
- Voorzien van Philips Hue verlichting systeem
- Energielabel B, geldig tot 8-10-2035
- Projectnotaris van den Eerenbeemt notarissen in Amsterdam.

Wil je een woning die direct te betrekken is, ruim en comfortabel wonen biedt én perfect is voor een gezin? Dan is deze parel in Ouderkerk aan de Amstel absoluut een bezichtiging waard!

Vraagprijs € 730.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1967

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	378 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²
Woonkamer	25 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, hr ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.071
Tuin breedte (cm)	598
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



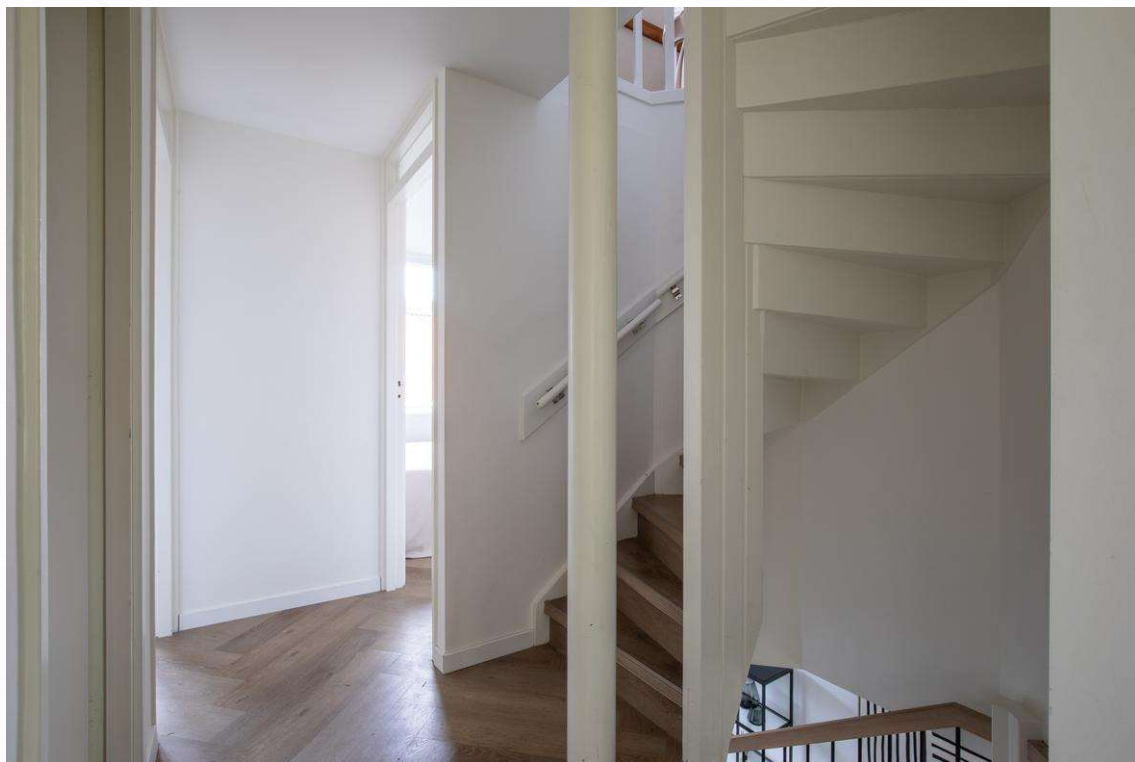


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



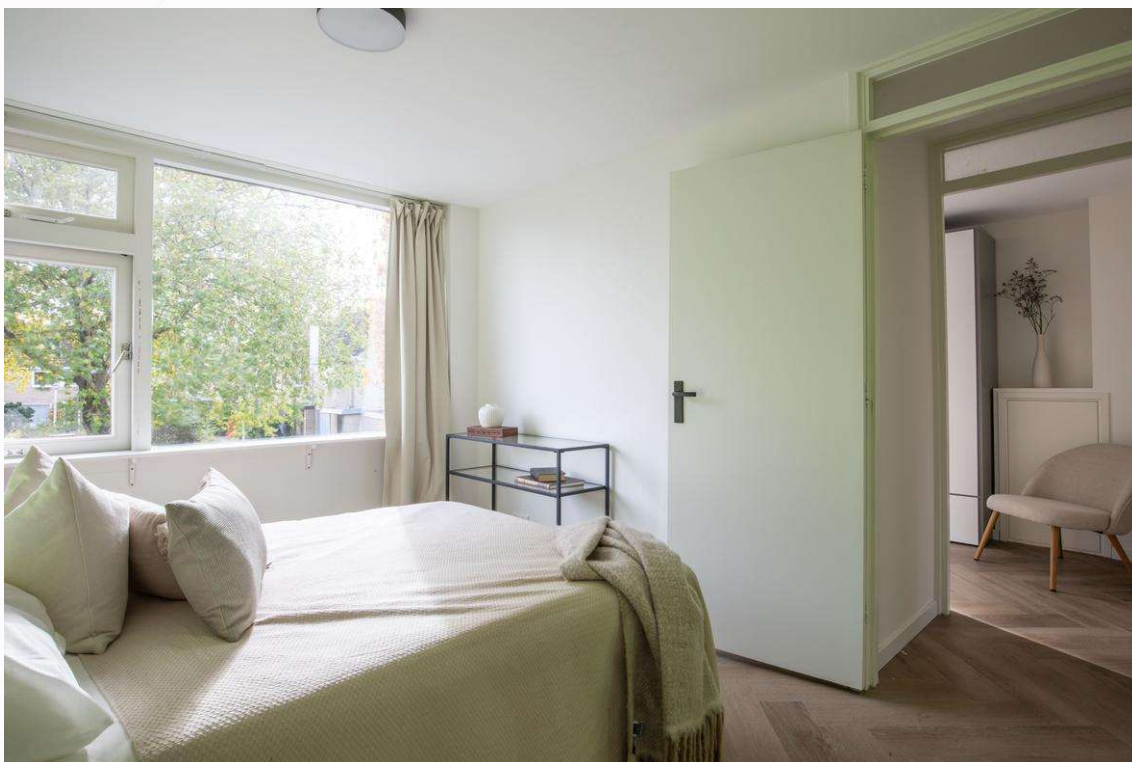
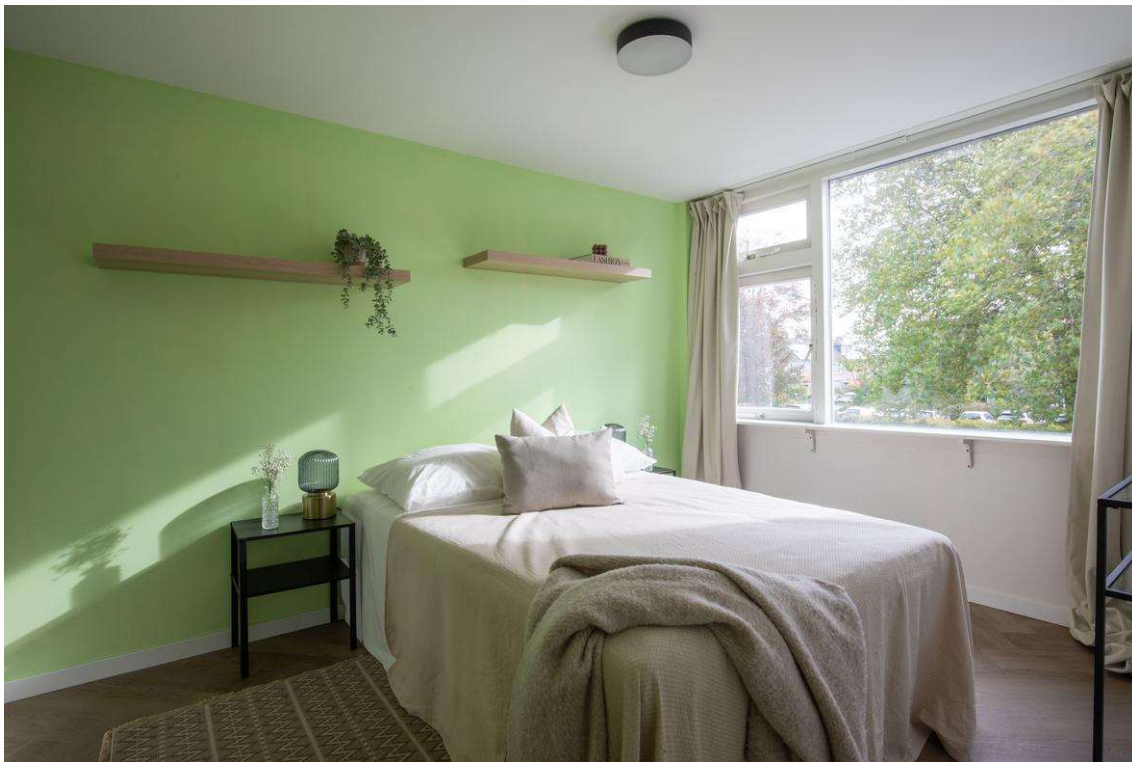


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



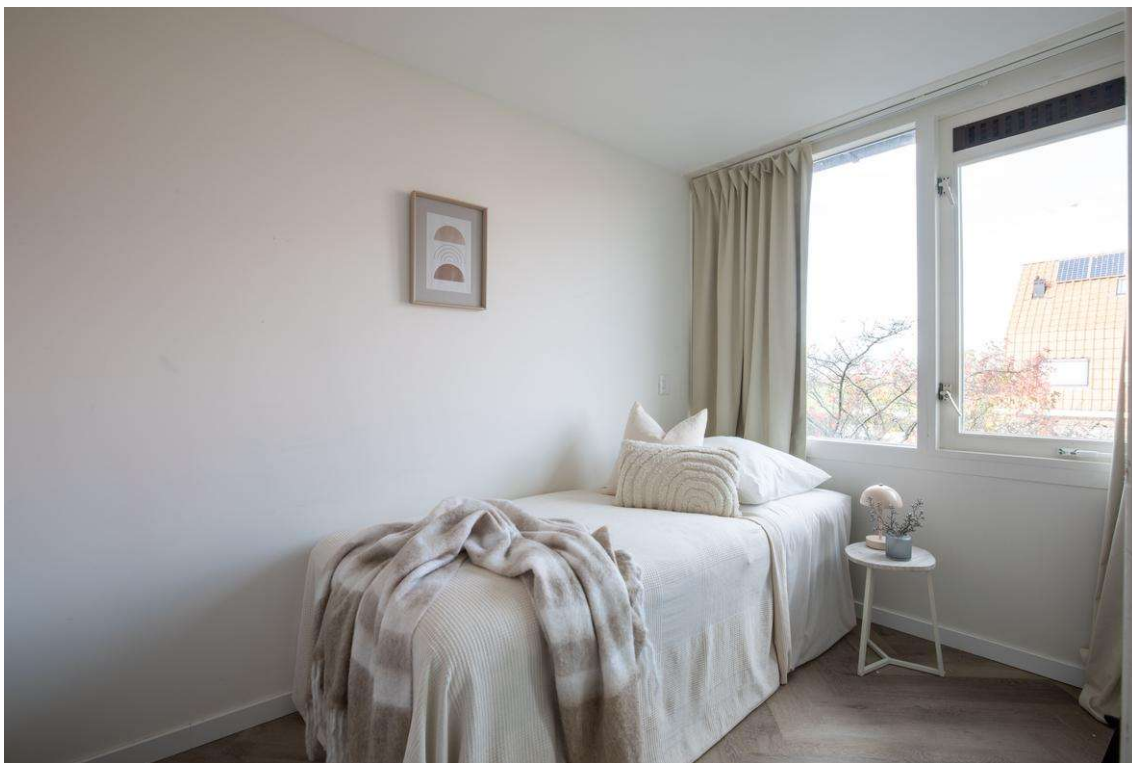


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



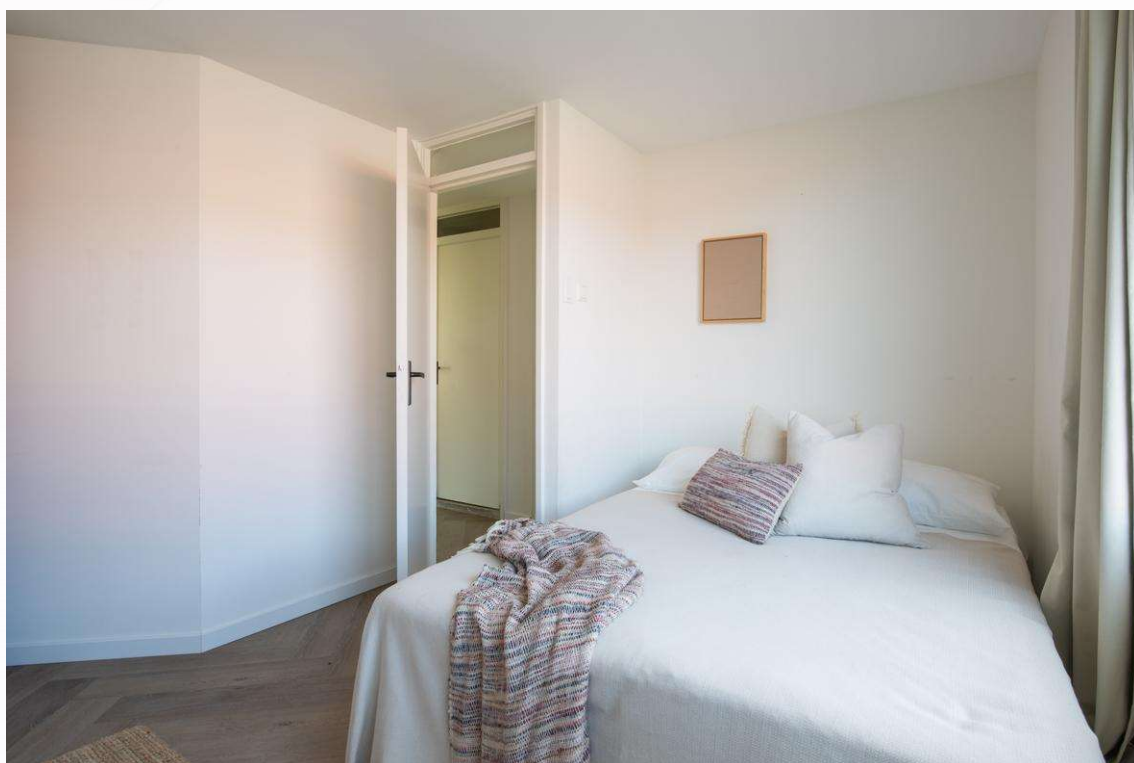


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



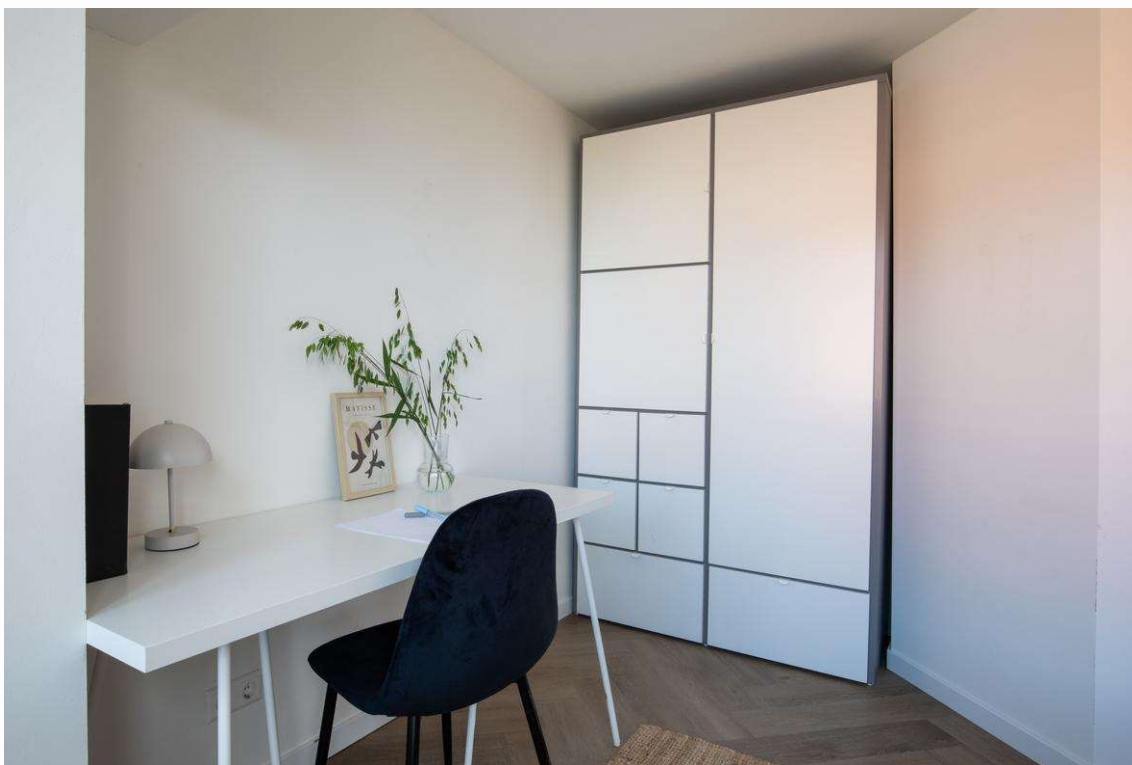


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



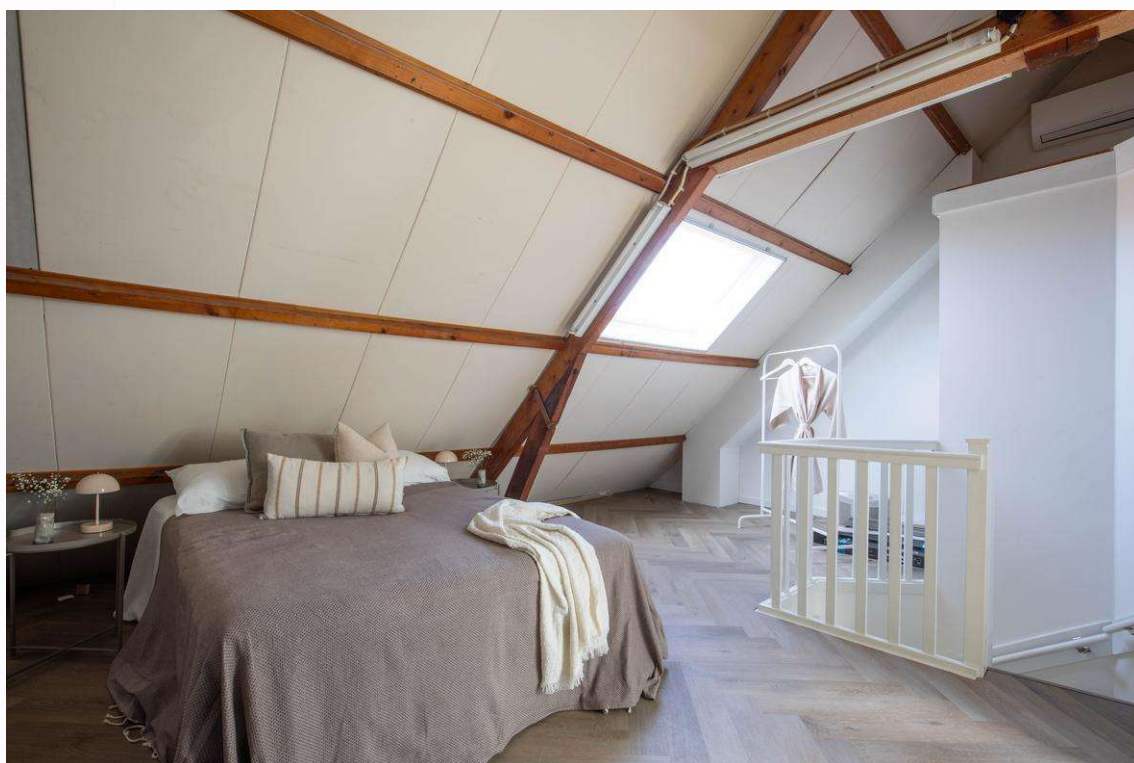


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



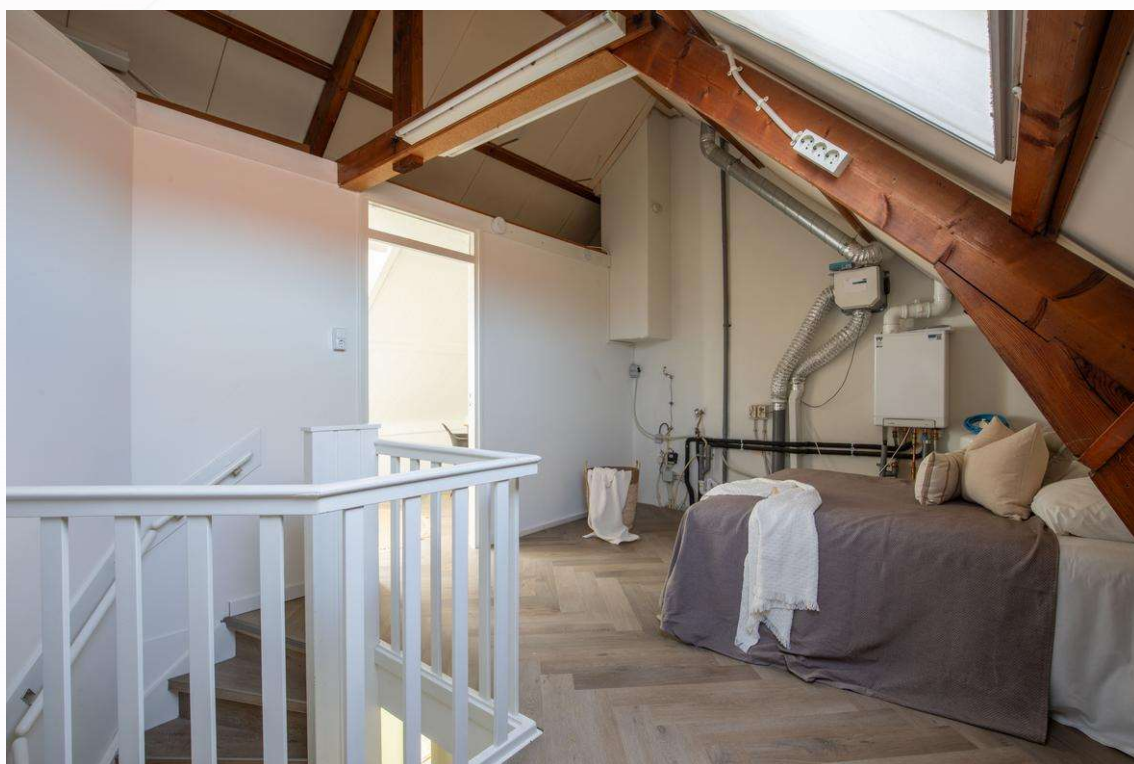


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



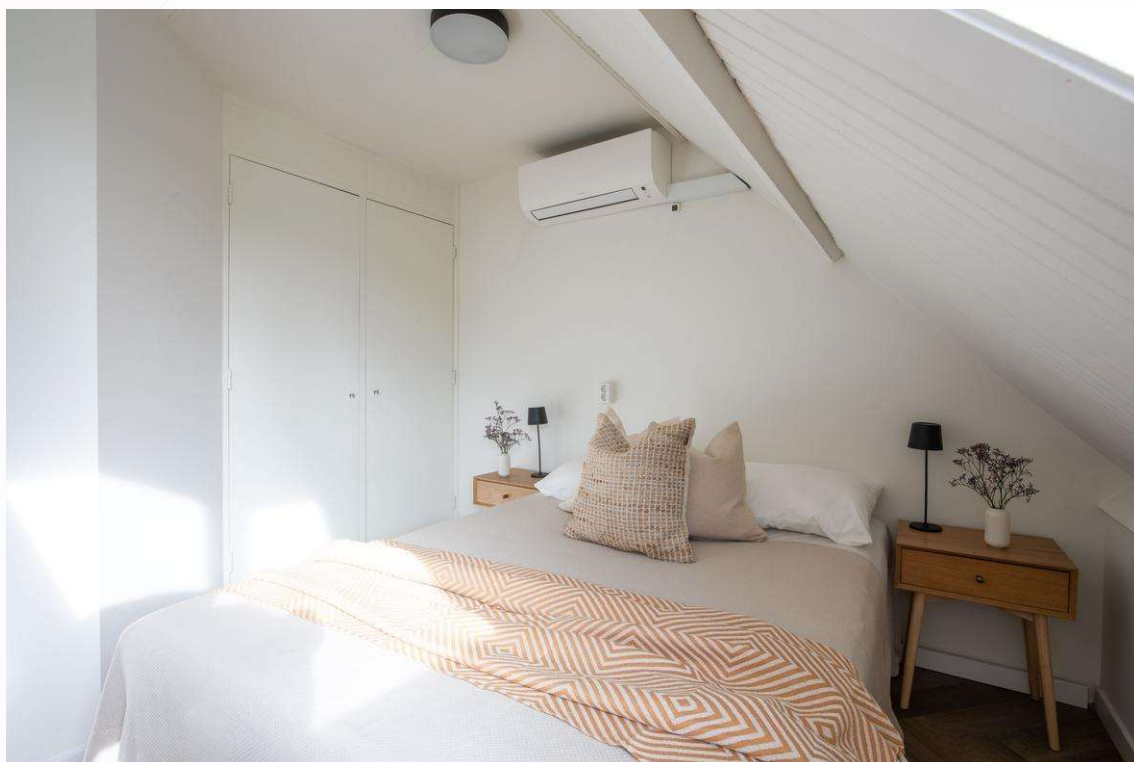


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



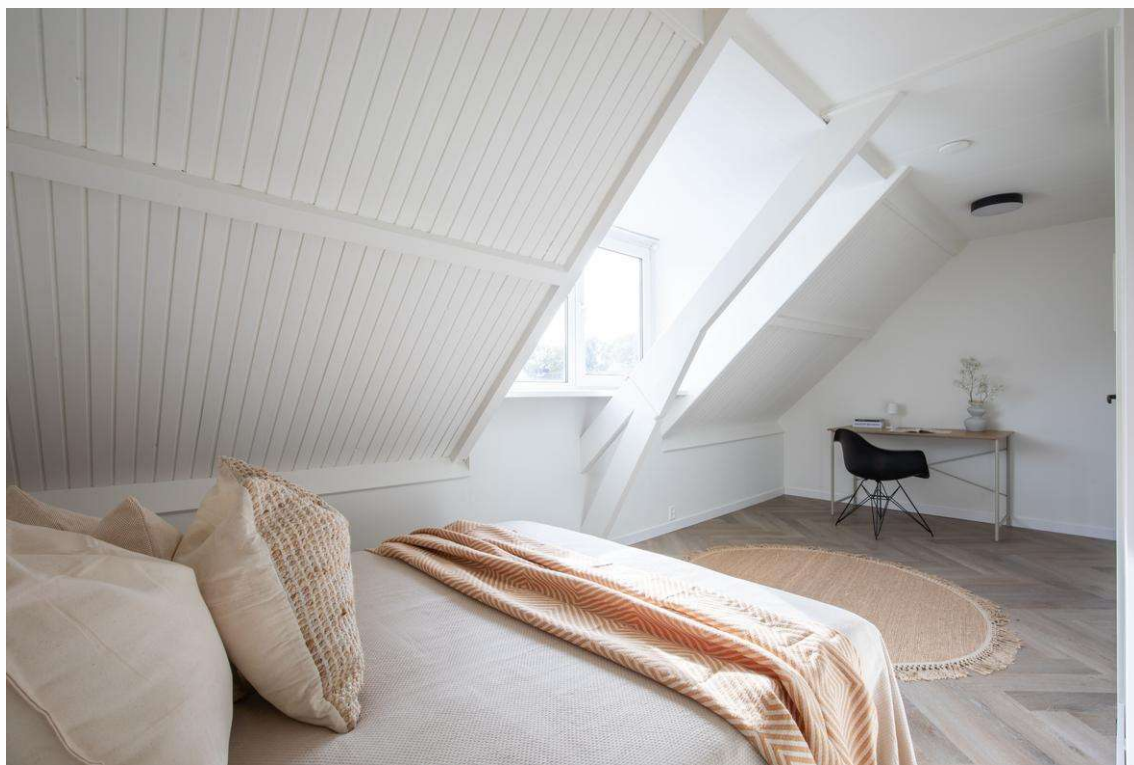


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





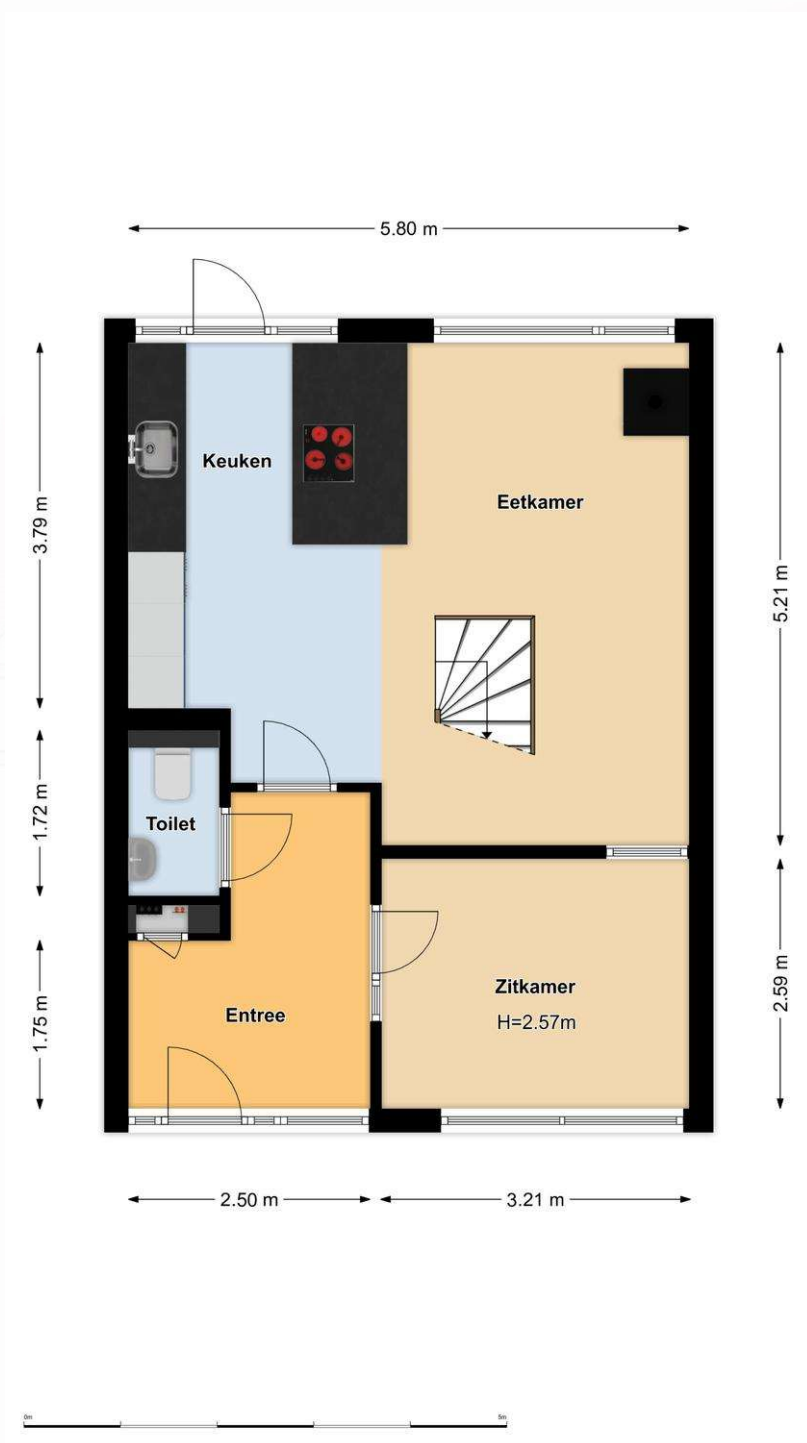
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

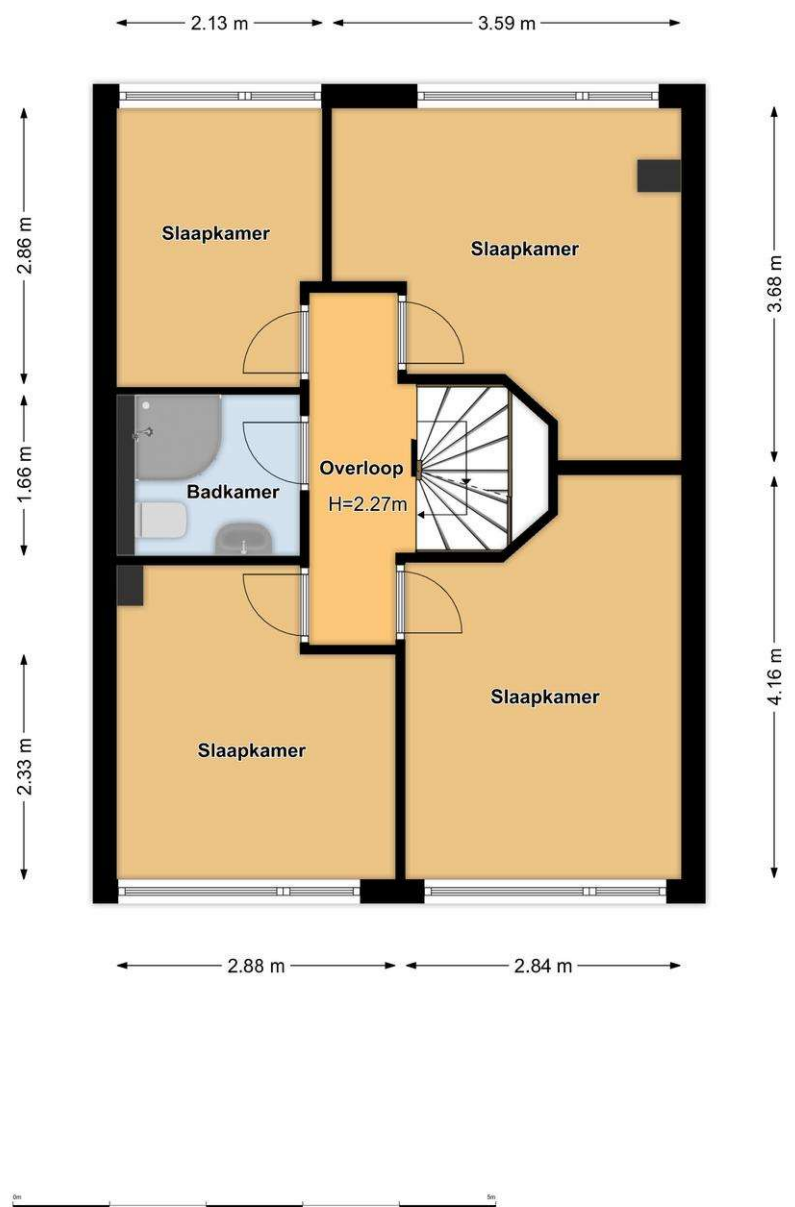
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

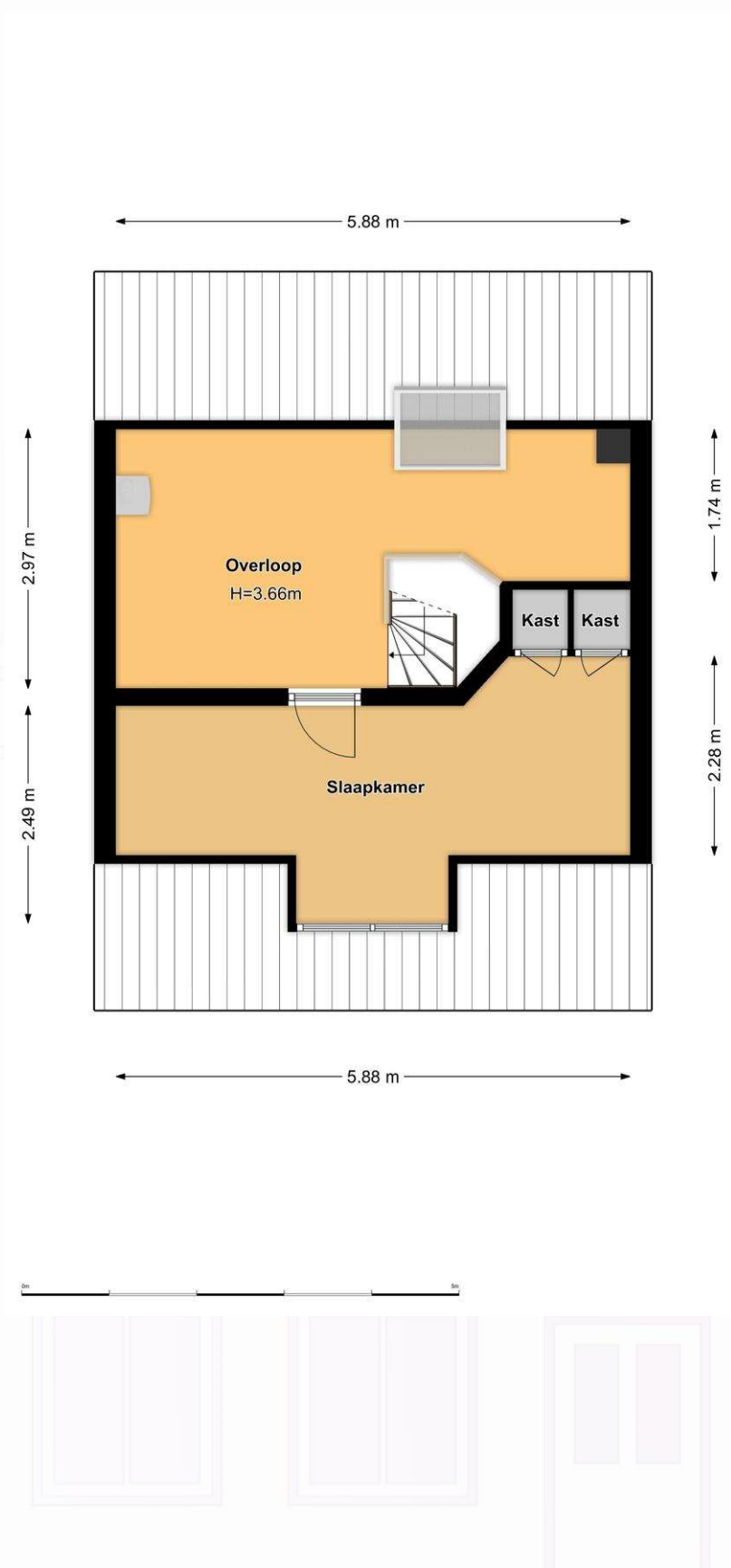
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

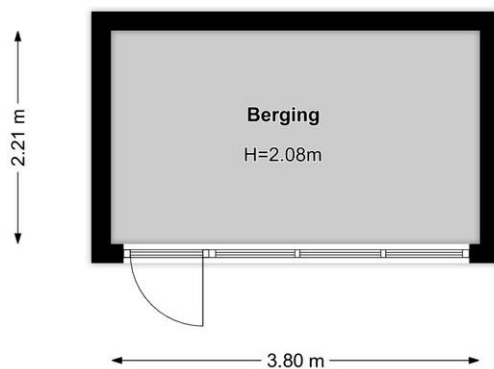
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

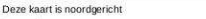




Kadaster

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ouder-Amstel Streek C Perceel 2965	
---	---	--	---

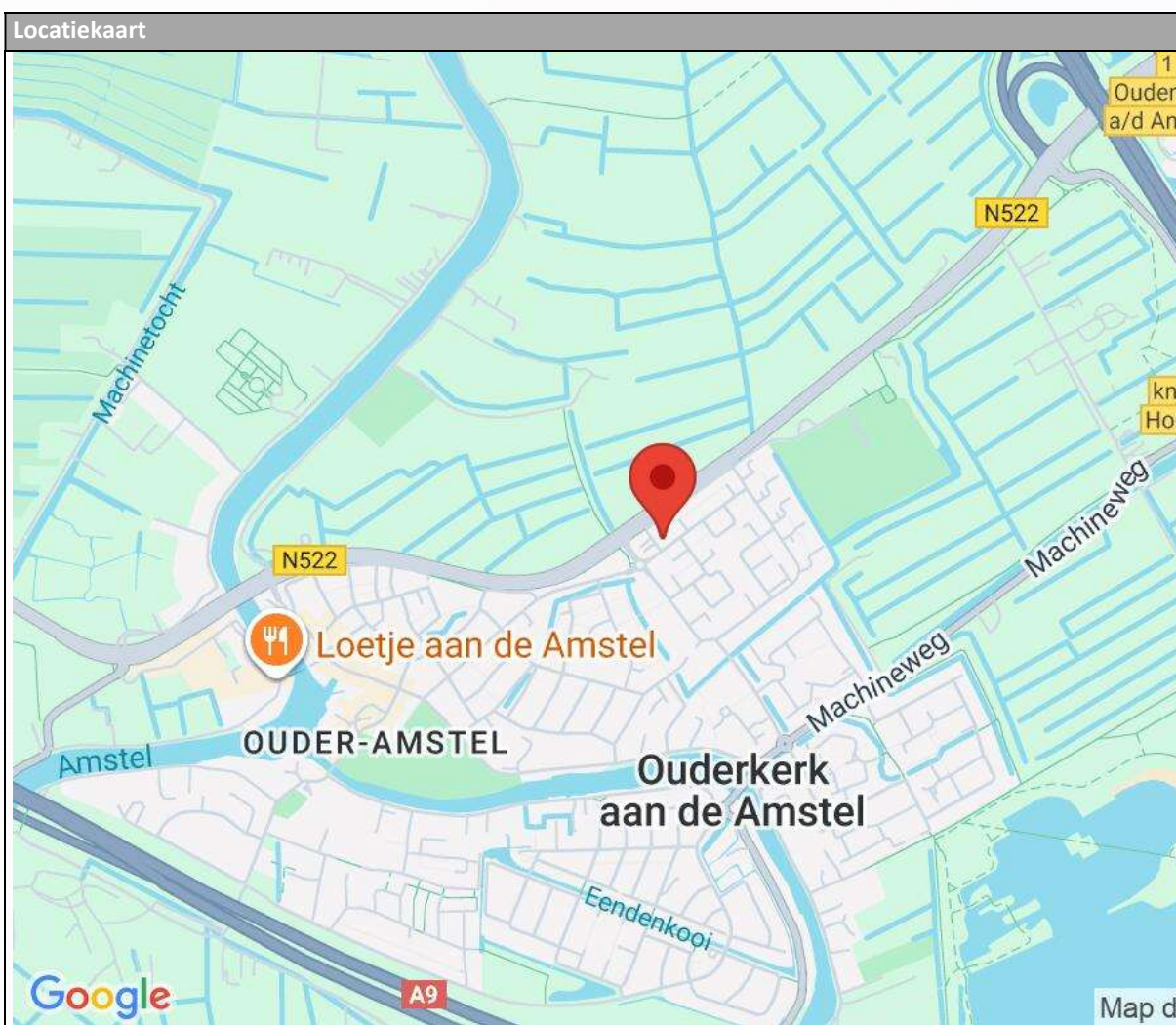


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Aart van der Neerweg 7
Postcode / plaats	1191 EC Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland



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 meedelen 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.