



Vredebest 27 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 680.000,- 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

Vredebest 27 Ouderkerk aan de Amstel

Op een steenworp afstand van de Ouderkerkerplas ligt deze uitgebouwde, uitstekend onderhouden eengezinswoning met energielabel A. De woning is instapklaar, duurzaam en comfortabel, en beschikt over onder andere 11 zonnepanelen, vloerverwarming, airconditioning, elektrische screens, een laadpunt op eigen terrein en een fraai aangelegde tuin met veranda. Dankzij de uitbouw op de begane grond en de royale tweede verdieping met dakkapellen is de woning verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Een ideale gezinswoning in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk.

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlakte: 110 m² (excl. 6 m² berging, NEN2580)

Perceel: 132 m²

Oplevering: in overleg

Energielabel A

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met oprit en laadpunt (ter overname) bereik je de entree. De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast (10 groepen en 3-fase aansluiting), garderobe en de intern bereikbare berging met elektra – ideaal voor fietsen en extra opslag. De moderne taatsdeur van staal en glas vormt een echte eyecatcher en leidt naar de lichte woonkamer. De open keuken is modern en compleet uitgevoerd met o.a. een Quooker (2022), 6-pits gaskookplaat, combi-oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De uitgebouwde woonkamer is sfeervol en licht, voorzien van inbouwspots, een praktische trapkast en openslaande deuren naar de tuin. De begane grond is in 2021 gerenoveerd en afgewerkt met een pvc-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning (2019). De badkamer is stijlvol uitgevoerd met wastafelmeubel, toilet, radiator en een inloofdouche met regendouche en easydrain. Alle kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas en elektrische screens.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is aan beide zijden uitgebouwd met twee grote dakkapellen (2018), wat zorgt voor veel ruimte en daglicht. Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is eenvoudig in te delen in één of twee extra slaapkamers. Er is veel bergruimte dankzij maatwerkkasten en knieschotten. Op de overloop bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie (Intergas, 2015) en de mechanische ventilatie.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin (2016) ligt op het noordoosten en is bereikbaar via de openslaande deuren. Achterin de tuin bevindt zich een overdekte veranda met zithoek en slimme inbouwverlichting, net als de schutting rondom – wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling, ook in de avond.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkamer
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Moderne keuken en badkamer
- 4 slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- Vloerverwarming op de begane grond
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer
- Elektrische screens
- Uitgebouwde tweede verdieping met dakkapellen
- Energielabel A
- 11 Zonnepanelen (400 Wp, 2023)
- Parkeren op eigen terrein met laadpunt (ter overname)
- Veranda met slimme verlichting
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Nabij natuur, uitvalswegen en voorzieningen

Locatie

De woning ligt in een groene en rustige woonwijk in Ouderkerk aan de Amstel, ideaal voor gezinnen. In de directe omgeving zijn scholen, kinderopvang, winkels en sportverenigingen aanwezig.

De Ouderkerkerplas, de Ronde Hoep en de Amstel liggen op korte afstand en bieden volop recreatiemogelijkheden.

Het Amstelveen Stadshart, Amsterdam, Schiphol en de A2/A9 zijn uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Een perfecte combinatie van rust, natuur en stedelijke voorzieningen.

Vraagprijs € 680.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	380 m ³
Perceel oppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Schuur / berging	Aangebouwd hout
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	865
Tuin breedte (cm)	537
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Verzorgd



GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



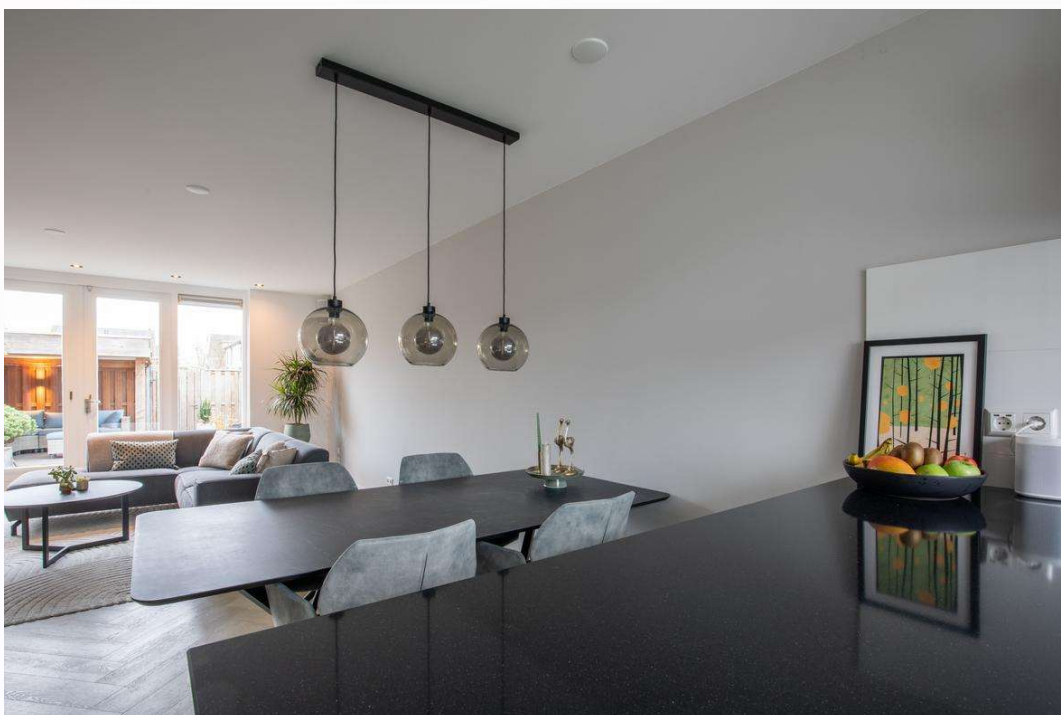


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



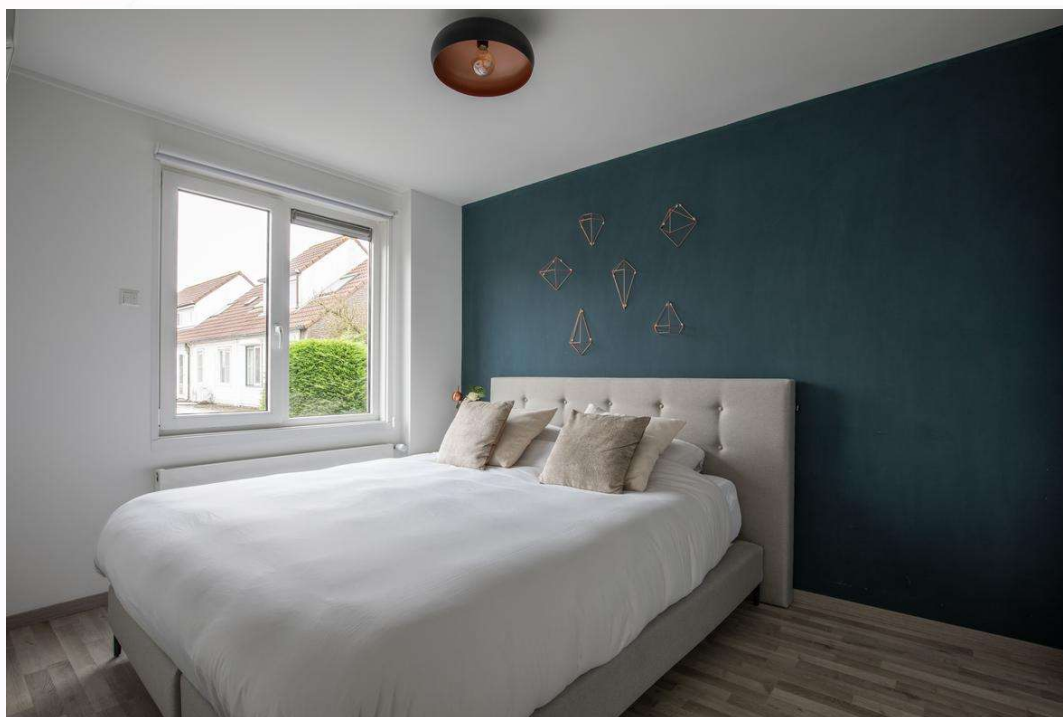


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



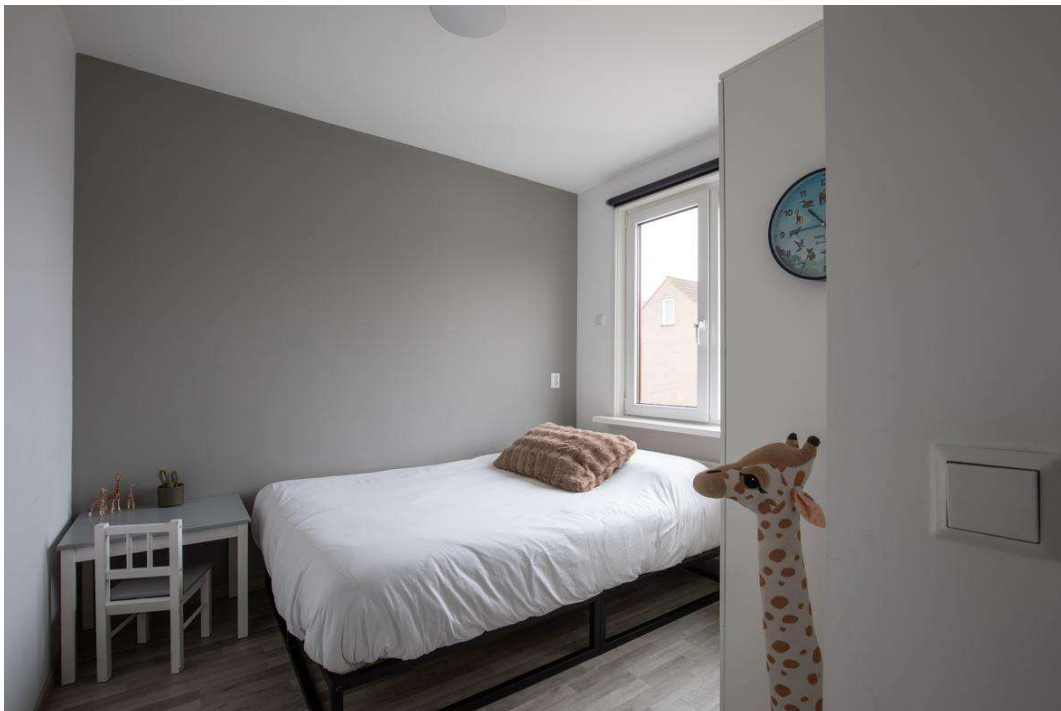


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



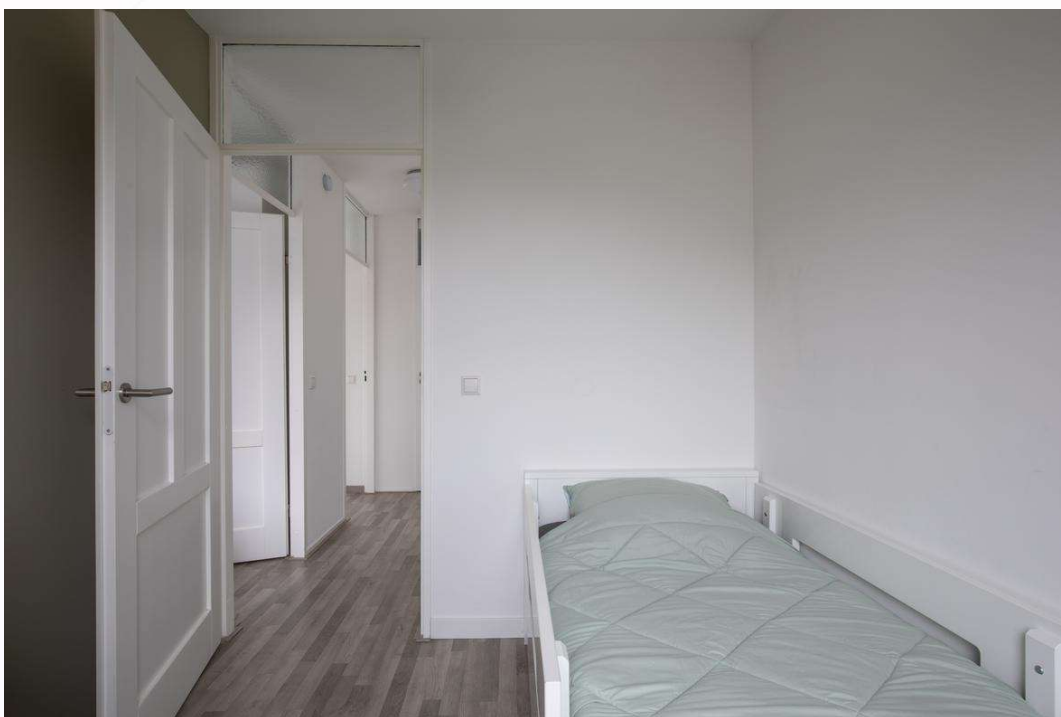
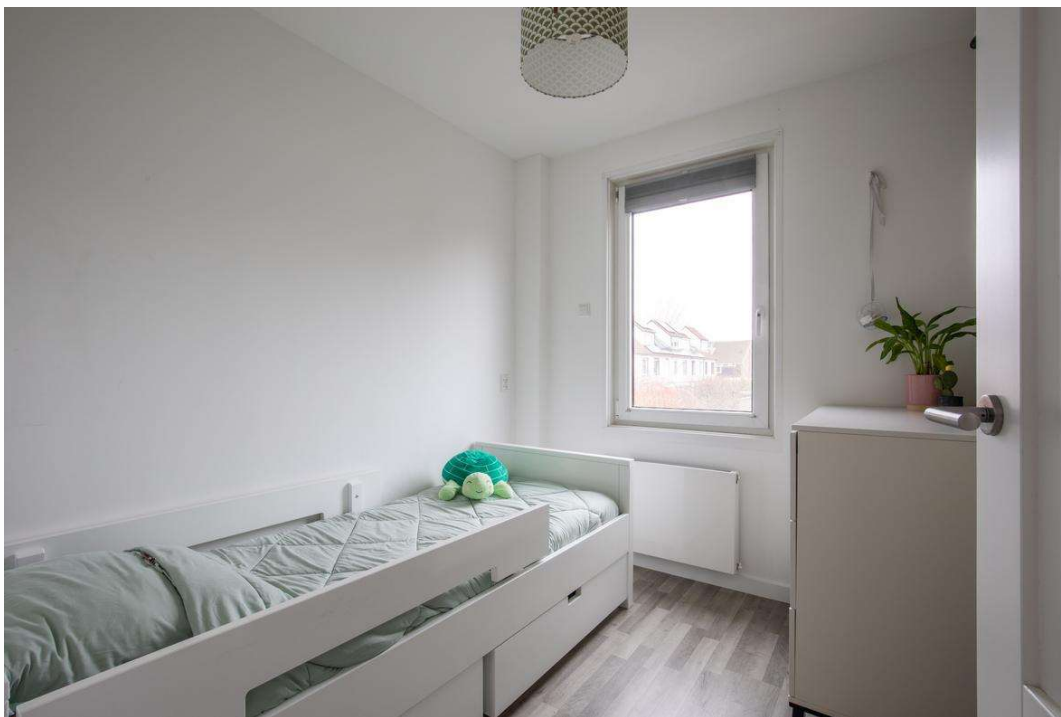


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Plattegrond

Vredebest 27 Ouderkerk aan de Amstel
Begane Grond



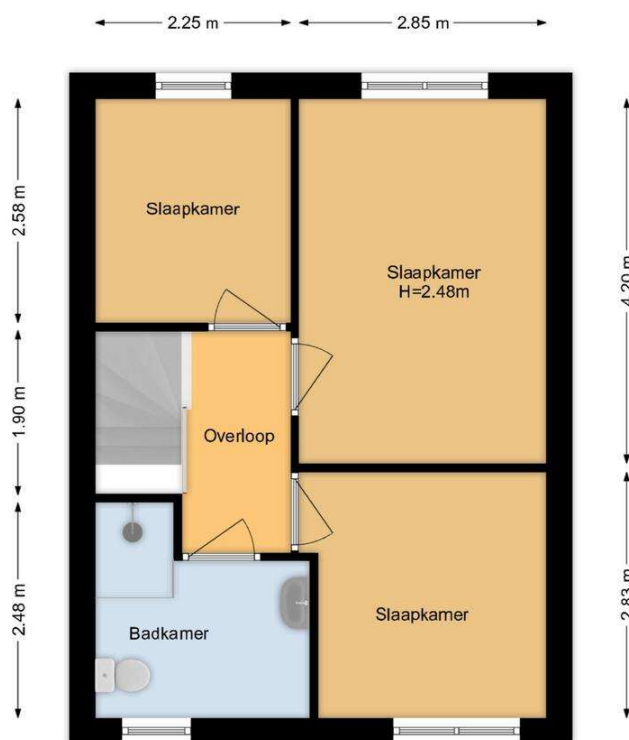
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Vredebest 27 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

Plattegrond

Vredebest 27 Ouderkerk aan de Amstel
2e 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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vredebest 27
Postcode / plaats	1191 PM 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 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.