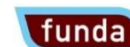




Vraagprijs: € 1.795.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 221 m²



Groenling 22

Ouderkerk aan de Amstel



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl

T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OBJECT

Deze prachtige, royaal opgezette en volledig gemoderniseerde villa uit 1999 is een absolute eyecatcher en schitterend gelegen nabij de rivier de Bullewijk. Een woning die luxe, ruimte en comfort moeiteloos combineert en werkelijk alles heeft wat je je kunt wensen.

Met een woonoppervlakte van ruim 220 m² biedt deze villa een spectaculaire living met een speelse indeling, een sfeervolle gashaard en grote raampartijen die zorgen voor een zee aan licht. De zeer luxe open Siematic keuken vormt het hart van de woning en sluit perfect aan op het wooncomfort van vandaag.

De woning beschikt over maar liefst vijf royale slaapkamers, drie luxe, hotelwaardige badkamers en drie toiletten — ideaal voor een groot gezin of gasten. De afwerking is van hoog niveau, met duurzame en stijlvolle materialen zoals hout, staal, beton en aluminium, gecombineerd met visgraatparketvloer en comfortabele vloerverwarming.



Groenling 22 Ouderkerk aan de Amstel



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Daarnaast is de woning volledig toekomstbestendig met energielabel A, een airco-installatie, veel praktische bergruimte, een garage, aparte berging en een eigen oprit voor meerdere auto's. Het perceel van 444 m² beschikt over een fraai aangelegde tuin waar het heerlijk vertoeven is.

Gelegen in de populaire, rustige en kindvriendelijke villawijk Benning, biedt deze villa een unieke combinatie van luxe wonen, privacy en een fijne leefomgeving.

Een instapklare droomvilla waar je direct verliefd op wordt.



Groenling 22

Ouderkerk aan de Amstel



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

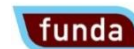
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



INDELING

Oprit voor meerdere auto's aan de voorzijde, overdekte entree van het woonhuis, hal met toilet en garderobe ruimte, stalen deuren met veel glas naar de zeer royale living met visgraatparketvloer en gezellige openhaard (gas). De woonkamer is door de vele raampartijen heerlijk licht en heeft door de halfronde erker een bijzondere uitstraling. Zeer luxe Siematic woonkeuken aan de voorzijde met merk-inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser, grote koelkast, grote vriezer, combimagnetron-oven, combi-stoomoven, wijnkoelkast, inductiekookplaat met afzuiging naar buiten, quooker) en Silestone aanrechtblad met geïntegreerde spoelbak.

Vanuit de woonkamer is de aangebouwde fraaie tuinkamer te bereiken met robuuste harmonica pui welke geheel kan worden geopend. Hier is het in alle seizoenen meer dan goed toeven en vanuit deze kamer is er een mooi zicht op de prachtige tuin. De tuin ligt rondom de villa en heeft meerdere zitjes en een achterom. Door de ligging van de villa op het perceel is er altijd wel ergens zon in de tuin. Tevens is er een



Groenling 22

Ouderkerk aan de Amstel



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



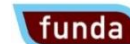
praktische stenen schuur voor de opslag van tuinspullen. Via de oprit is de multifunctionele garage (ook binnendoor) bereikbaar met strakke vloer, elektra, watervoorziening en 2 daklichten. De gehele begane grondvloer inclusief garage en tuinkamer is voorzien van vloerverwarming.

Vaste trap naar de eerste verdieping:

Zeer riante overloop met toilet, vaste kasten en kantoor-/werkruimte, 3 mooie grote slaapkamers waaronder de master bedroom met airconditioning, vaste kast en een luxe badkamer met vrijstaand ligbad, grote comfortabele douche, fraai tegelwerk, dubbele wastafel én veel daglicht. De tweede grote slaapkamer heeft ook een eigen badkamer met douche en wastafel en airconditioning. De derde slaapkamer is nu in gebruik als kastenkamer en is ook voorzien van airco. De gehele eerste verdieping is voorzien van houten vloeren met vloerverwarming.

Vaste trap naar de tweede verdieping:

Overloop met Velux dakraam en vaste op maat gemaakte kasten voorzien van de wasmachine en droger aansluiting, 2 riante slaapkamers met dakkapellen waarvan 1 met moderne badkamer en 3e



Groenling 22

Ouderkerk aan de Amstel



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



toilet, een aparte opbergruimte/inloopkast en een technische ruimte met de cv-ketel. De gehele tweede verdieping is voorzien van houten vloeren met vloerverwarming.

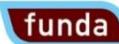
Kortom:

Een absoluut beeldschoon, meer dan compleet en echt alles omvattend woonhuis waarbij het geheel zeer goed doordacht is en waar je dan ook zo in kunt. Werkelijk alles komt samen in deze unieke vrijstaande villa, luxe, duurzaamheid, comfort, exclusiviteit en ruimte!



Groenling 22

Ouderkerk aan de Amstel



DELTAM
MAKELAARDIJ

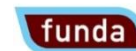
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

De wijk Benning is gelegen vlakbij het Oude Dorp van Ouderkerk aan de Amstel. Ouderkerk aan de Amstel is een sfeervol, karakteristiek en levendig dorp in de nabijheid van Amsterdam. Het is omgeven door een prachtig groen polder- en natuurgebied, veel water en volop recreatiemogelijkheden (Ouderkerkerplas). Verder biedt Ouderkerk alles wat men zich kan wensen: drie basisscholen, een diversiteit aan winkels, twee supermarkten, restaurants in alle (prijs)klassen; van een eenvoudige doch goede kaart tot culinair hoogstaand en alles wat daartussen zit. Ook voor de sportliefhebbers zijn er tal van mogelijkheden zowel binnen als buiten: sportschool, voetbal, tennis, zwembad, manege, golfen, een zeil- en roeivereniging en niet te vergeten de populaire fiets- en looproute De Ronde Hoep. Amsterdam, Amstelveen en de Ringweg rond Amsterdam zijn binnen hooguit 5 à 10 minuten te bereiken via diverse routes, zowel met de auto als met openbaar vervoer. Luchthaven Schiphol is te bereiken binnen 20 minuten en met de fiets bent u binnen 25 à 30 minuten in Amsterdam.



Groenling 22

Ouderkerk aan de Amstel



DELTAM
MAKELAARDIJ

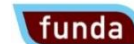
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- Fantastisch en allesomvattend vrijstaand familiewoonhuis in Ouderkerk aan de Amstel;
- Zeer luxe verbouwde villa met verwarmde garage, eigen oprit op ruim perceel;
- Woonoppervlakte 221 m², garage 17 m², perceel 444 m²;
- 5 slaapkamers, 3 badkamers, 3 toiletten;
- Energielabel A;
- Voorzien van airco, vloerverwarming, Combi CV ketel met grote boiler voor 3 douches uit 2020;
- Aquacell waterontharder en Grundfos Hydrofoor pomp voor hogere waterdruk;
- De vloerverwarming is per vertrek regelbaar;
- In dit (kleine) deel van Benning verzakt de grond niet vanwege laten inklinken met zandvoorbelaasting;
- Alle kozijnen zijn van hardhout;
- Buitenzijde in 2025 geschilderd;
- Dru gashaard/ Eco Wave, met bediening via app;
- Plafonds uitgerust met dimbare led spots;
- De benedenverdieping is voorzien van "Casambi, smart lightning" met bediening via app en vaste schakelaars;



Groenling 22 Ouderkerk aan de Amstel



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



- Gehele huis is op diverse punten voorzien van bekabeld internet;
- Er zijn voorbereidingen getroffen om zonnepanelen aan te leggen.



Groenling 22

Ouderkerk aan de Amstel

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting : € pro memorie
Rioolheffing : € 194,13 per jaar

GEGEVENS

Gemeente : Ouder-Amstel
Sectie : E
Nummer : 1348
Groot : 4.44 are

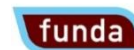
Groenling 22
Ouderkerk aan de Amstel

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



Groenling 22

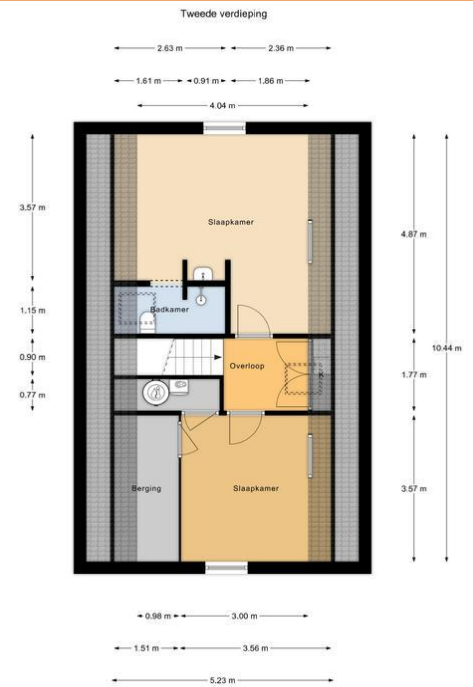
Ouderkerk aan de Amstel



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



funda

Groenling 22

Ouderkerk aan de Amstel

DELTAM
MAKELAARDIJ

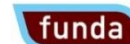
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund 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.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Groenling 22 Ouderkerk aan de Amstel



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR