



Dijkgraaf 111, 1191 SG Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 565.000,- k.k.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Omschrijving

English below!

Thuis begint op Dijkgraaf 111 in Ouderkerk aan de Amstel. Dit lichte en verrassend ingedeelde hoekappartement van circa 101 m2 ligt op de eerste verdieping van het appartementencomplex 'De Dieze' en voelt direct prettig aan. Dankzij de vele ramen valt er de hele dag door veel natuurlijk licht binnen en vanuit de woonkamer geniet je van een mooi, vrij uitzicht. Het balkon op het zuidoosten is een fijne plek om te zitten en van de zon te genieten.

Het appartement maakt onderdeel uit van een verzorgd complex en beschikt over een afgesloten entree met bellentableau en een lift. In de onderbouw is een eigen berging aanwezig en direct voor de deur is er ruim voldoende gratis parkeergelegenheid, wat het wonen hier extra comfortabel maakt.

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch dichtbij alles wat je nodig hebt. De gezellige dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel ligt op korte afstand en biedt een fijne mix van winkels voor de dagelijkse boodschappen, boetieks, een boekwinkel en diverse cafés en restaurants. Ook scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebieden zoals de Ouderkerkerplas en de Ronde Hoep zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2, A9 of A10 en in ongeveer een kwartier sta je in Amsterdam. Amstelveen bereik je in nog geen tien minuten. Het openbaar vervoer is goed geregeld met meerdere busverbindingen richting onder andere Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Utrecht. Schiphol is met het openbaar vervoer in circa twintig minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond: centrale en afgesloten entree met intercom, vanuit deze entree is een ruime hal bereikbaar met toegang tot de lift en de trappenhuizen. Eigen berging.

1e verdieping: via de entree komt u in de royale hal/gang, die toegang biedt tot de walk-in closet of desgewenst ook kan worden ingericht als bijvoorbeeld werkkamer. Tevens is vanuit de gang toegang tot de technische ruimte met wasmachineaansluiting, CV-ketel opstelling en de mechanische ventilatie (MV-box). De moderne badkamer is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche en een fraai afgewerkt betonnen wastafelblad met een waskom. Daarnaast bevindt zich een separaat toilet met fontein. De zeer royale slaapkamer biedt directe toegang tot het op het zuidoosten gelegen balkon. De woonkamer is opvallend ruim en dankzij de hoekligging en vele ramen bijzonder licht. De unieke, puntvormige indeling geeft de ruimte een eigen karakter. De moderne keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd met een gezellige bar. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast met klein vriesvak en een vaatwasser.



Kenmerken:

- Bouwjaar 1996
- Woonoppervlakte 101 m2
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel B
- Leuk en vrij uitzicht
- Eventueel extra slaapkamer mogelijk
- Servicekosten bedragen circa Euro 208,- per maand
- Ruime en verzorgde gemeenschappelijke hal met lift en trappenhuis
- De gehele woning is voorzien van een prachtige visgraat lamelparket vloer
- Eigen berging in de onderbouw

Ben jij ook zo enthousiast?

Maak dan gauw een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging met Samen Makelaardij & Taxaties.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Home begins at Dijkgraaf 111 in Ouderkerk aan de Amstel. This bright and surprisingly designed corner apartment of approximately 101 m² is located on the first floor of the "De Dieze" apartment complex and immediately feels inviting. Thanks to the many windows, abundant natural light floods in throughout the day, and from the living room, you can enjoy a beautiful, unobstructed view. The southeast-facing balcony is a lovely place to sit and soak up the sun.

The apartment is part of a well-maintained complex and features a secure entrance with a doorbell panel and an elevator. There is a private storage unit in the basement, and ample free parking is available directly in front of the door, making living here even more comfortable.

The location is ideal: quiet and green, yet close to everything you need. The charming village center of Ouderkerk aan de Amstel is a short distance away and offers a pleasant mix of shops for daily groceries, boutiques, a bookstore, and various cafés and restaurants. Schools, sports facilities, and recreational areas such as Ouderkerkerplas and Ronde Hoep are also easily accessible on foot or by bike.

Accessibility is excellent here. By car, you can reach the A2, A9, or A10 motorways in just a few minutes, and Amsterdam in about fifteen minutes. Amstelveen is less than ten minutes away. Public transport is well-organized, with several bus connections to Amsterdam, Schiphol Airport, Haarlem, and Utrecht, among other destinations. Schiphol Airport is approximately twenty minutes away by public transport.

Layout

Ground floor: central, secure entrance with intercom. From this entrance, a spacious hallway provides access to the elevator and the stairwells. Private storage room.

First floor: through the entrance, you enter the spacious hallway, which provides access to the walk-in closet or, if desired, can be used as a study. The hallway also provides access to the utility room with the washing machine connection, central heating boiler, and mechanical ventilation (MV-box). The modern, spacious bathroom features a walk-in shower and a beautifully finished concrete vanity with a washbasin. There is also a separate toilet with a hand basin. The very generous bedroom offers direct access to the southeast-facing balcony. The living room is remarkably spacious and, thanks to its corner location and numerous windows, exceptionally bright. The unique, pointed layout gives the room its own character. The modern kitchen seamlessly complements this and features a cozy breakfast bar. The kitchen is equipped with a 5-burner gas cooktop, extractor hood, oven, microwave, refrigerator with a small freezer compartment, and a dishwasher.

Highlights & Particularities:

- Built in 1996
- Living area 101 m²
- Fully insulated
- Energy label B
- Attractive and unobstructed view
- Additional bedroom possible
- Service charges are approximately €208 per month
- Spacious and well-maintained communal hall with elevator and staircase
- The entire house features beautiful herringbone parquet flooring
- Private storage unit in the basement

Are you also enthusiastic?

Then schedule an appointment soon for a comprehensive viewing with Samen Makelaardij & Taxaties.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is opgemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Samen Makelaardij & Taxaties niet worden aangerekend. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om een eigen NEN 2580 meting te (laten) uitvoeren. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Aanvullende clausule op te nemen in de koopakte

1. Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning (en bijgebouwen) meer dan 30 jaar oud zijn, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 565.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 313 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Dijkgraaf 111
1191 SG OUDERKERK AAN DE AMSTEL



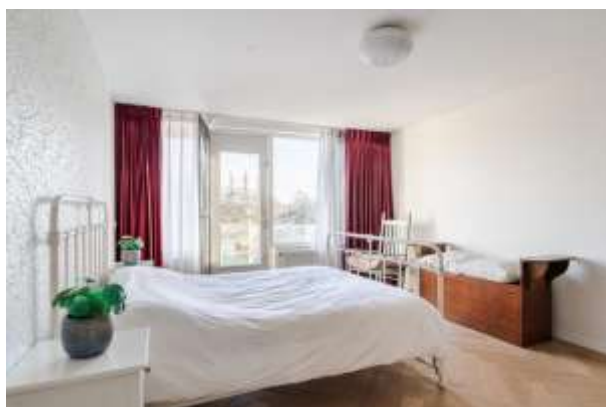
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

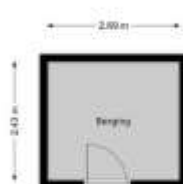


Plattegrond





Plattegrond



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rode gordijnen slaapkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Kasten inloopkast	☒	☐	☐	☐
- lundiaplanken in de berging	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Welkom bij Samen Makelaardij & Taxaties

Zoek je een makelaar die écht met je meedenkt? Die tijd voor je neemt, jouw wensen vooropstelt en je door elk proces leidt met warmte en aandacht? Samen op één lijn?

Maak dan kennis met Kim en Arthur.

Bij Samen Makelaardij & Taxaties draait alles om jou. Van het vinden van jouw droomwoning tot het succesvol verkopen van je huis of een taxatierapport: we doen het samen. Kim haar jarenlange ervaring en Arthur zijn frisse blik vormen de perfecte mix voor elk vastgoed vraagstuk. Communicatie staat bij ons hoog in het vaandel en wij zorgen voor een persoonlijke en transparante aanpak. Ontdek waarom vastgoed voor ons veel meer is dan alleen een huis, en hoe onze passie voor mensen ons elke dag drijft.

Kijk gerust even op onze website samenmakelaardij.nl voor meer informatie of bel ons voor een vrijblijvende afspraak op 023-208 40 67.

Kim en Arthur staan altijd klaar om je vragen te beantwoorden. Bij ons sta jij centraal!

(Ver)koop jouw
woning samen
met ons



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl

