



CARLA
VAN DEN BRINK

RONDEHOEP WEST 52 OUDERKERK AAN DE AMSTEL

"Wel Tevreden" – Een fantastische idyllische
gerenoveerde boerderij met karakter aan de Amstel.

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Isabeau Boender
NVM Register Makelaar

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

tmi taxatie management
instelling
Recognized by Rijksoverheid



DE BOERDERIJ

Aan een rustige weg in het pittoreske Ouderkerk aan de Amstel ligt “Wel Tevreden”, een charmante woonboerderij uit 1882 waar licht, ruimte en rust samenkomen in een harmonieus geheel.

Dit bijzondere huis werd in 2017 met zorg en liefde gerenoveerd, waarbij authentieke materialen zijn hergebruikt en gecombineerd met moderne voorzieningen voor het hedendaagse luxe gemak. Het resultaat is een warme, serene plek vol karakter en comfort.

De woning biedt een prachtig uitzicht over het open landschap en beschikt over een sfeervolle open keuken met harmonica deuren die naadloos overgaan in de zonnige tuin op het zuiden. Grote terrassen, weelderige bloemen en fruitbomen – van frambozen en rode bessen tot peren, appels en een notenboom – maken het buitenleven hier zeer

plezierig. Aan de voorzijde van het huis bevindt zich een eigen steiger: een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het uitzicht op de Amstel, of de Amsterdamse binnenstad binnen te varen.

Het licht valt royaal naar binnen door de vele raampartijen en benadrukt het samenspel van oude details en eigentijdse afwerking.

Op het perceel bevindt zich tevens een grote, multifunctionele ruimte van twee verdiepingen met potentie – denk aan een extra gastenverblijf, atelier of praktijkruimte. De hooizolder op het terrein geeft mogelijkheid tot garage/opslagruimte.

De ligging is ideaal: landelijk en stil, maar met het centrum van Ouderkerk en Amsterdam binnen handbereik.



LOCATIE

“Wel Tevreden” ligt aan een rustige weg in het landelijke buitengebied van Ouderkerk aan de Amstel, op slechts enkele minuten van het dorpscentrum. Hier vindt u gezellige restaurants, winkels en scholen. De ligging aan de Amstel en nabij de Rondehoep is geliefd bij wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Tegelijkertijd zijn Amsterdam-Zuid, Amstelveen en Schiphol uitstekend bereikbaar per auto of fiets.



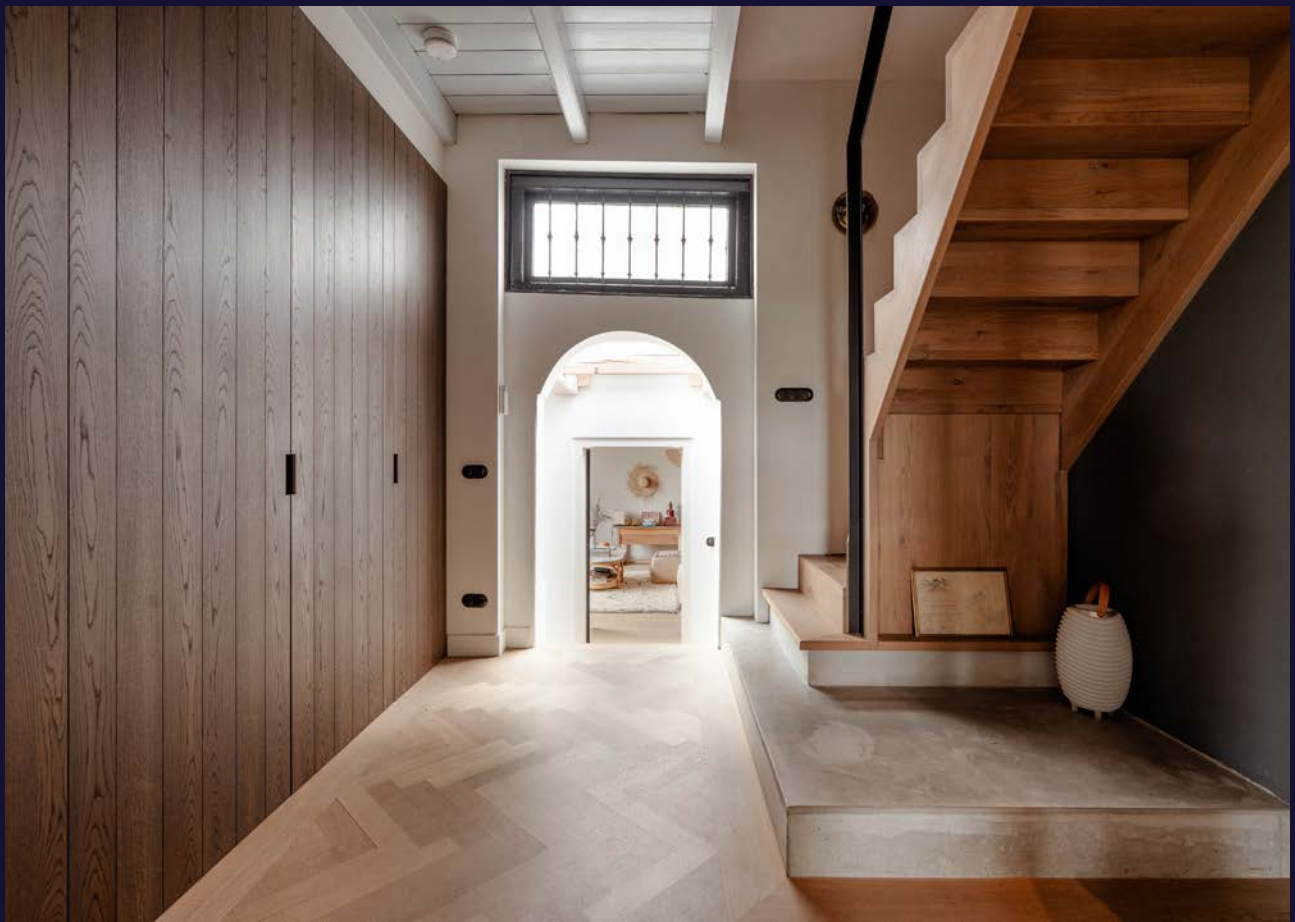


INDELING EN SFEER

Vanaf de Amstel is er direct toegang tot het eigen terrein met parkeermogelijkheid. Het hoofdhuis is bij binnenkomst een oase van licht en warmte. De originele balken, in samenstelling met de moderne visgraat en Italiaans marmeren vloer geven dit huis een fijne sfeer. Bij de entree is een ruime inbouw kastenwand geplaatst voor jassen en schoenen. Via de open woonruimte met veel lichtinval en charme heeft u uitzicht op de Amstel, hier bevindt zich een aparte TV-kamer.

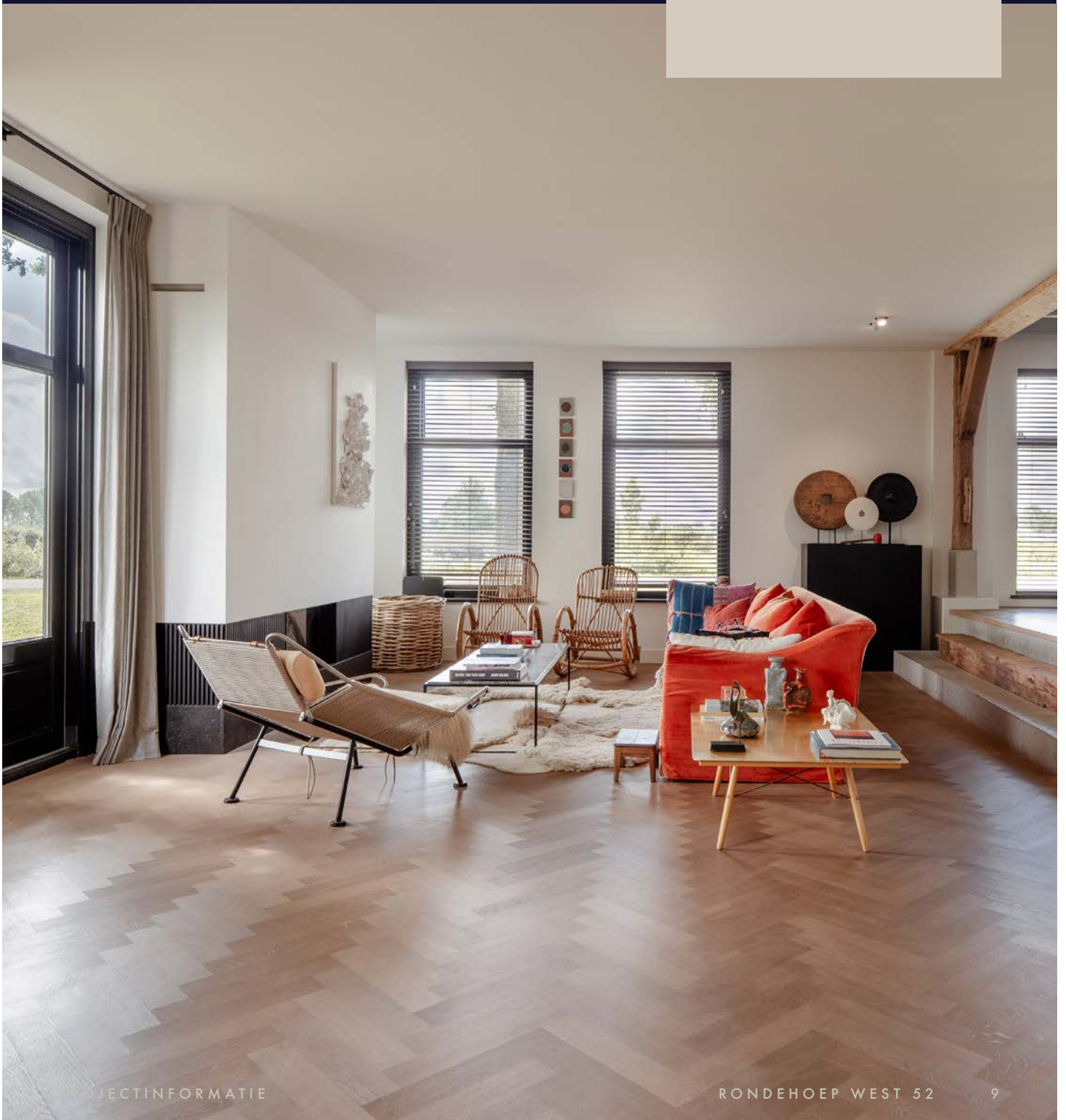
Verder is er nog een kelder, een bijkeuken en een apart toilet.





DE LIVING

De living is uitnodigend en ruim, met hoge plafonds en zichtbare balken die het karakter van de boerderij benadrukken. Overal vind je subtiele details: houten vloeren, ambachtelijke afwerkingen en zichtlijnen naar het groen.



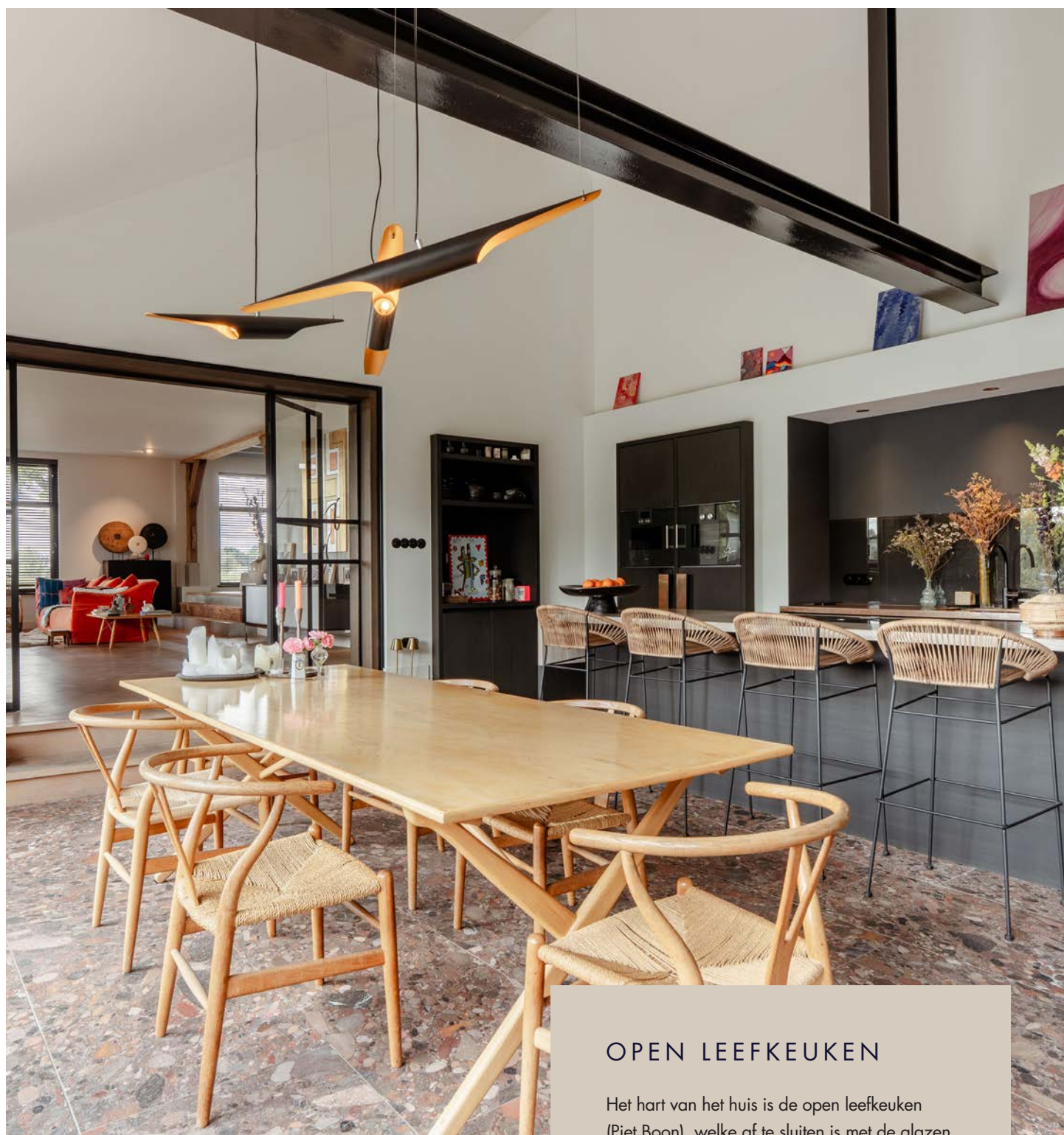








DE WONING BESCHIKT OVER
EEN SFEERVOLLE OPEN KEUKEN MET
HARMONICA DEUREN DIE NAADLOOS
OVERGAAN IN DE ZONNIGE TUIN OP
HET ZUIDEN.



OPEN LEEFKEUKEN

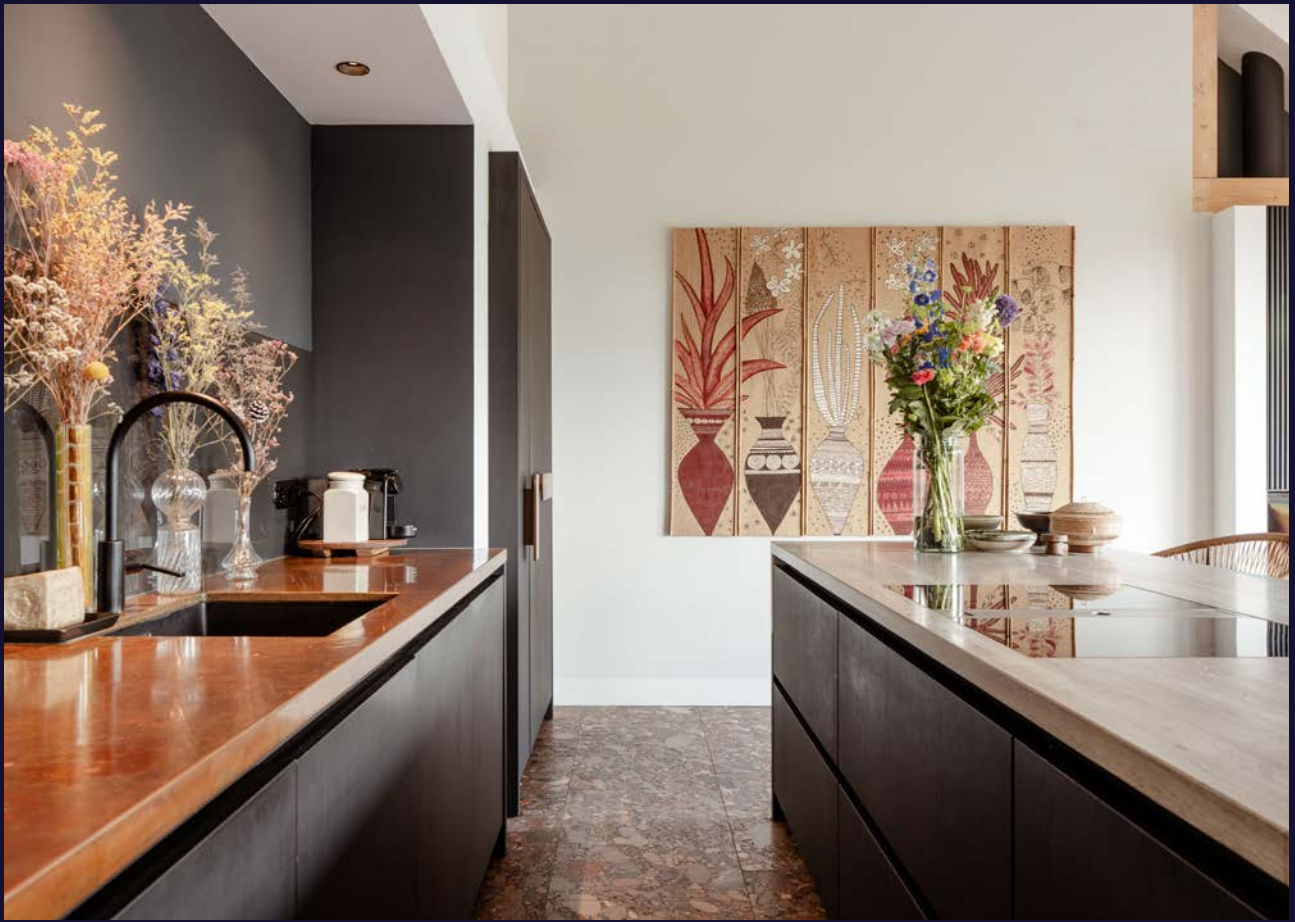
Het hart van het huis is de open leefkeuken (Piet Boon), welke af te sluiten is met de glazen pui. De open keuken is voorzien van moderne apparatuur en een ruim kookeiland met een bar. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van inbouw houtkachels. De harmonicadeuren geeft deze ruimte toegang naar het grote zonneterras op het zuiden, wat zorgt voor een directe verbinding met de weelderige tuin en het omliggende landschap.





ZOWEL DE
WOONKAMER
ALS DE KEUKEN
ZIJN VOORZIEN
VAN INBOUW
HOUTKACHELS.



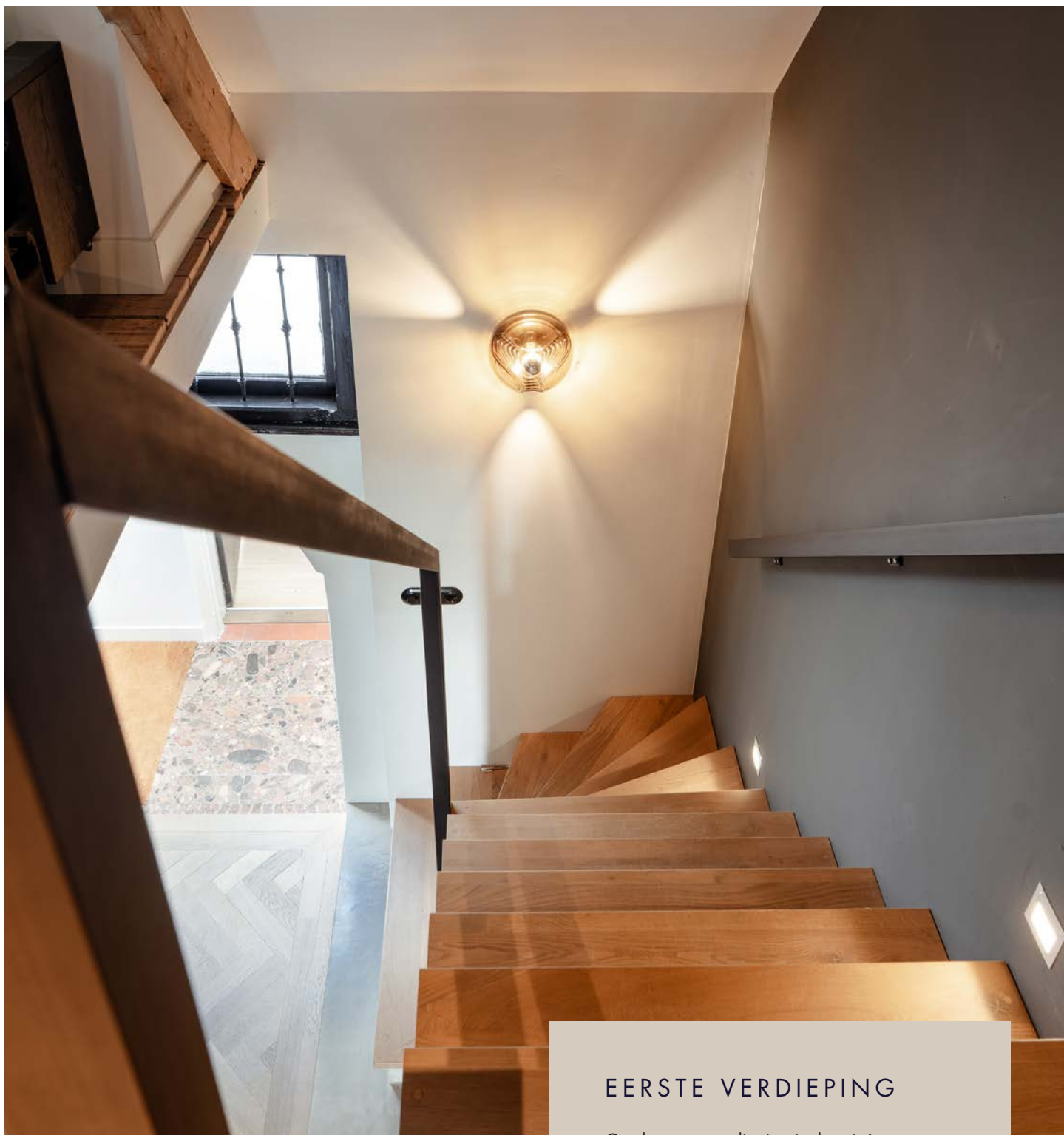








VERDER IS ER
NOG EEN KELDER,
EEN BIJKEUKEN EN
EEN APARTE TOILET.



EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping is de privé hoofdslaapverdieping gelegen. De ruimtelijke kleedruimte is op de overloop gesitueerd. De hoofdslaapkamer geeft fantastisch rustgevend uitzicht over de Amstel. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een dubbele wastafel met uitzicht over de tuinen en een hammam.



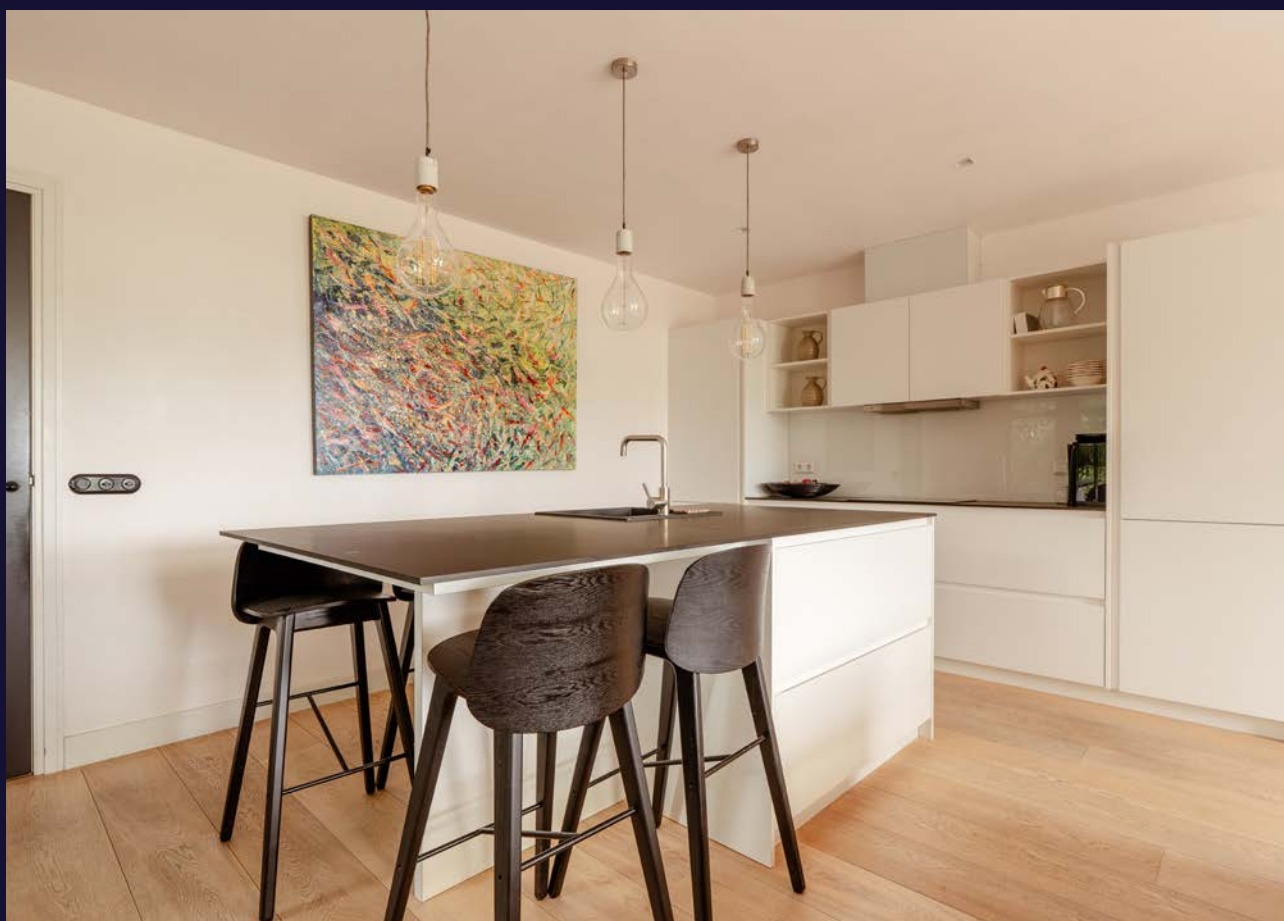




AANGRENZEND HUIS

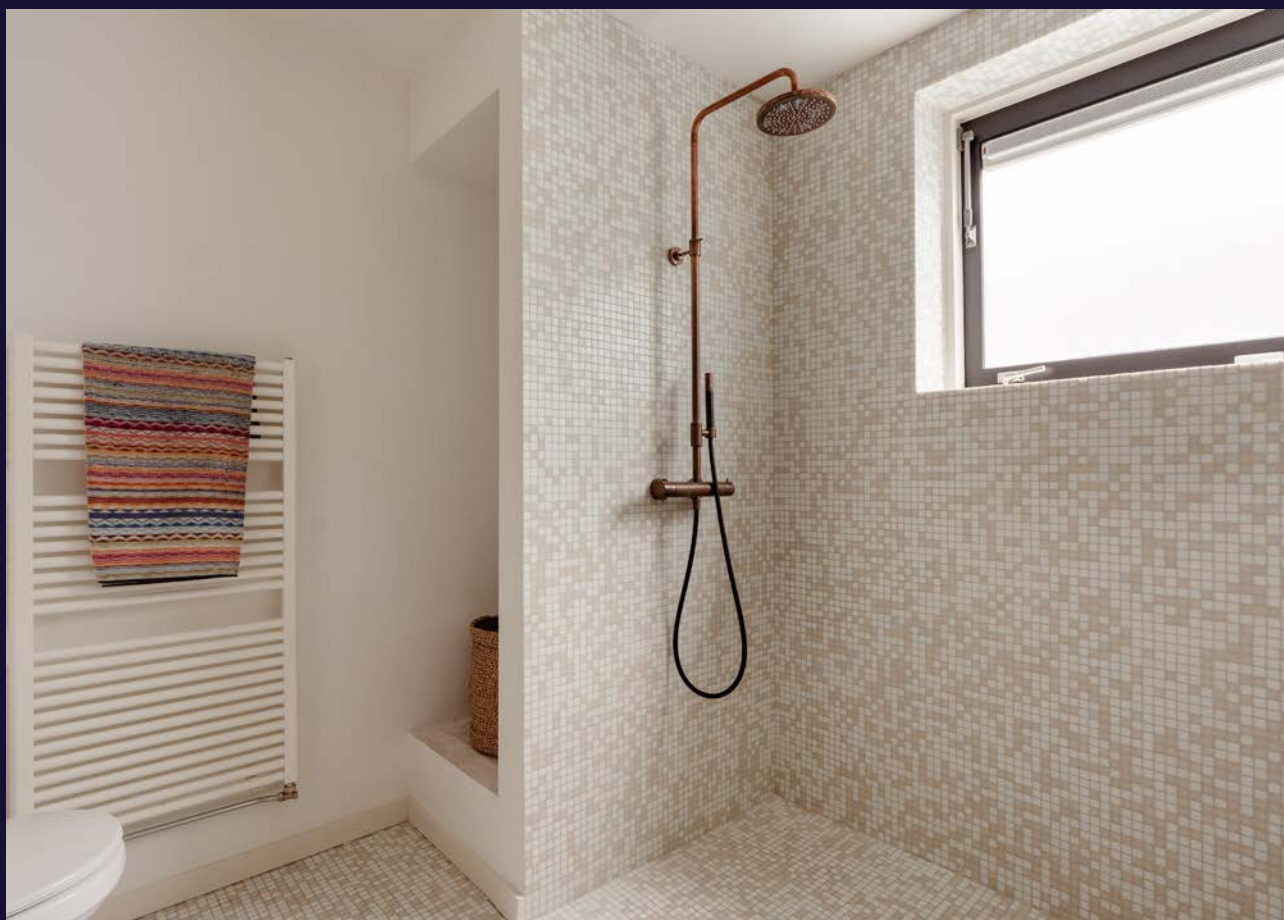
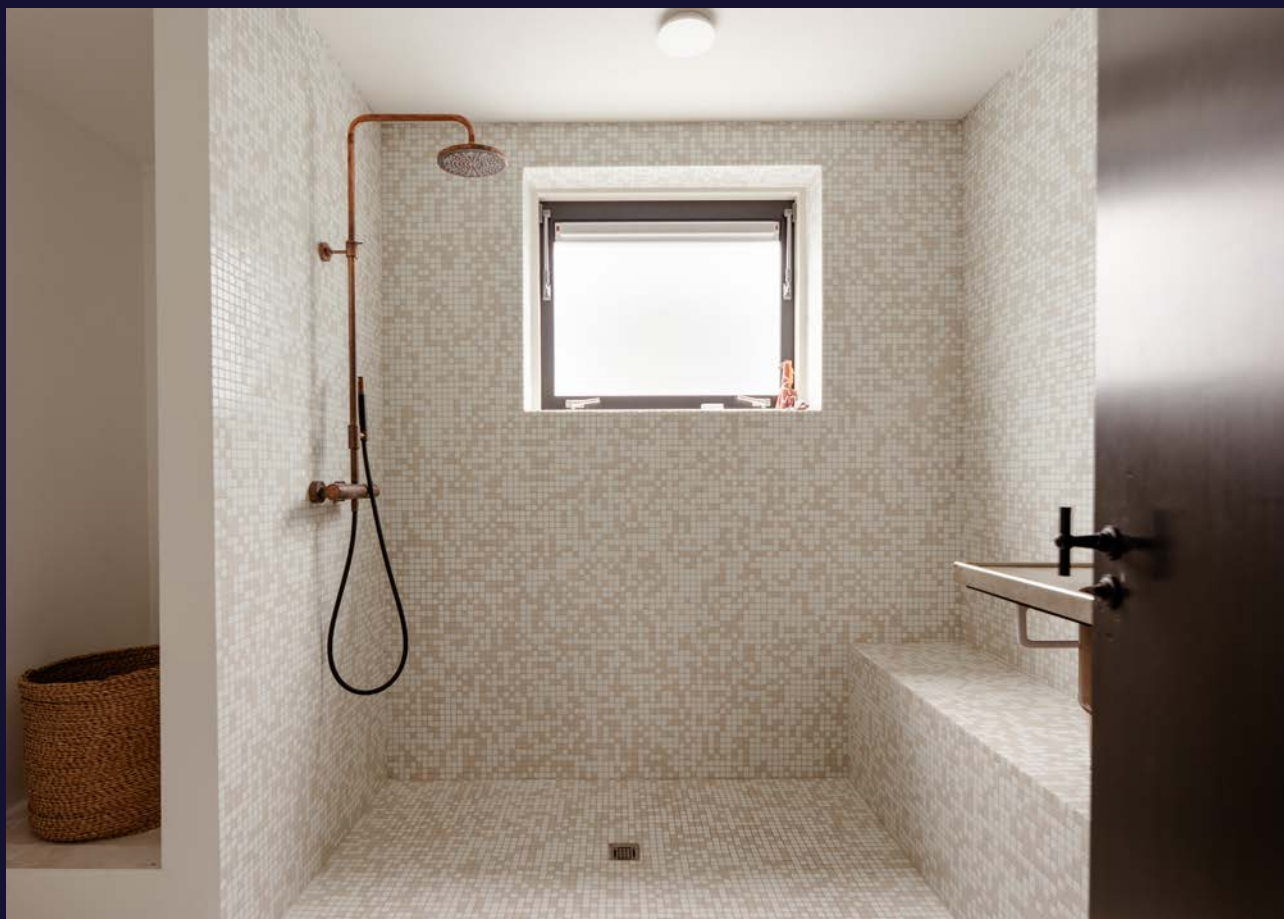
In het aangrenzende huis bevindt zich aan de voorzijde een fijne open keuken een leefruimte met uitzicht over de Amstel en openslaande deuren naar de tuin. Via de hal is er toegang tot de drie slaapkamers en twee badkamers met inloopdouche en toilet. Deze ruimte biedt fantastische mogelijkheid tot praktijk/verzorging aan huis.





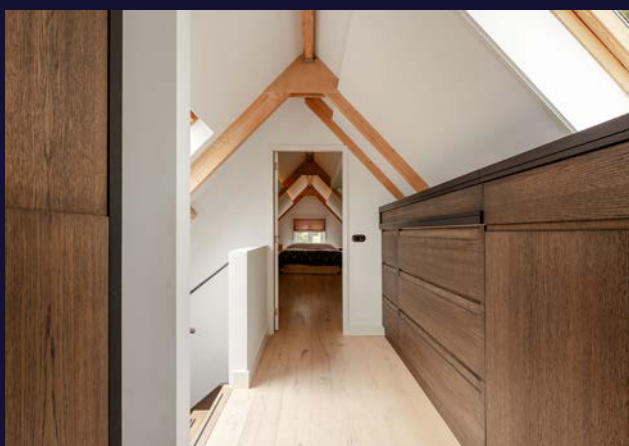








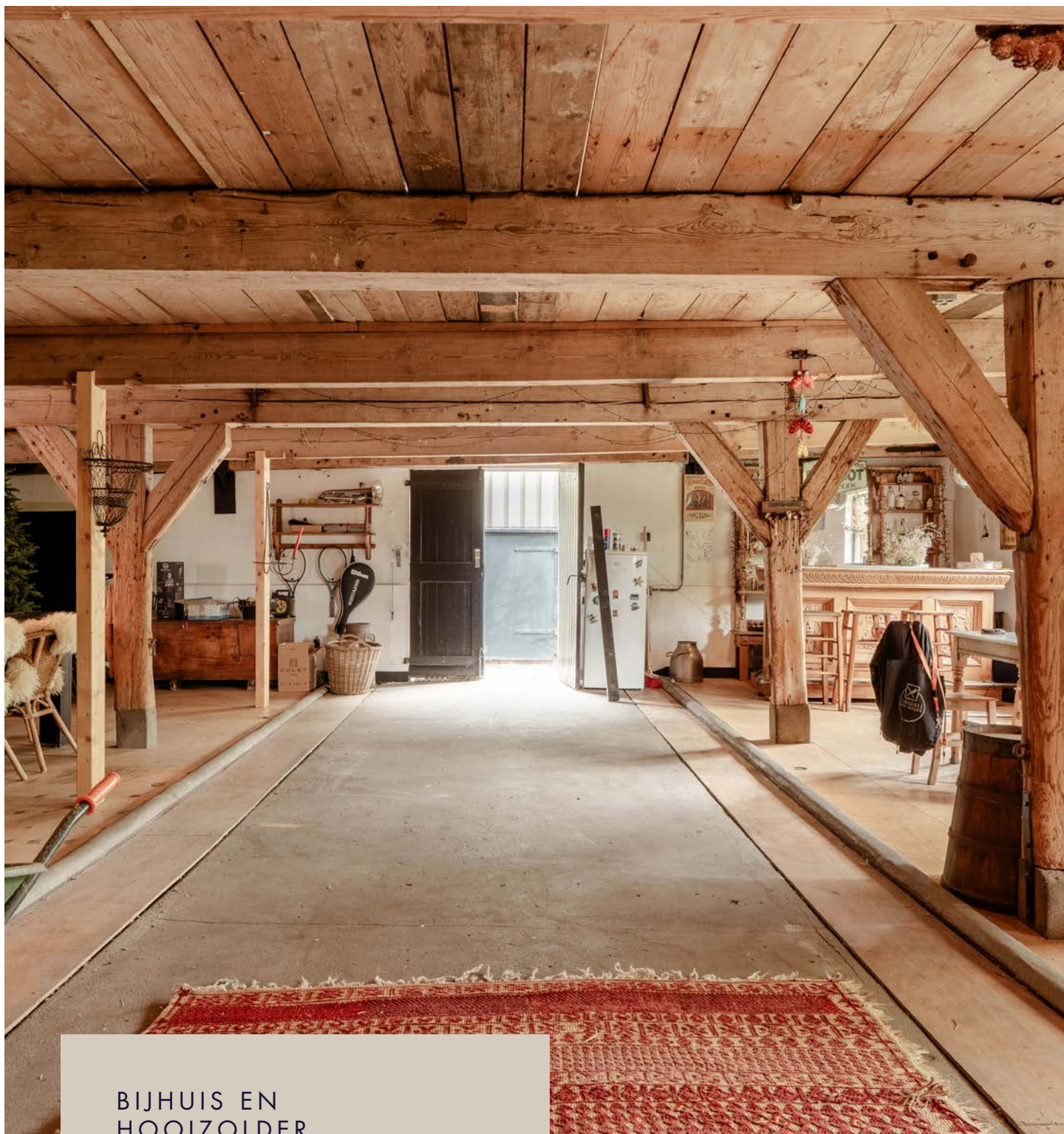




VIA DE HAL IS
ER TOEGANG TOT
DE DRIE SLAAP-
KAMERS EN TWEE
BADKAMERS MET
INLOOPDOUCHE
EN TOILET.







BIJHUIS EN HOOIZOLDER

Het ruime bijhuis van 100 vierkante meter is een fijne ruimte om te zitten en te genieten van de rust of een hobby. Hier bevindt zich tevens de bar voor al uw feesten en partijen.

De hooizolder geeft tevens opslagruimte die kan dienen als garage of loods voor een boot.





TUIN EN BUITENLEVEN

De fraai aangelegde tuin is een waar paradijs. Hier heeft u de gehele dag zon met meerdere terrassen, een bloemenrijke borders en een verscheidenheid aan fruitbomen en struiken: frambozen, rode bessen, peren, appels en een notenboom dragen bij aan het landelijke leven. Aan de Amstel heeft u een eigen steiger – een zeldzaam en rustgevend extraatje aan de Amstel waarmee u binnen een mum van tijd de Amsterdamse binnenstad in vaart of kan varen naar een restaurant in Ouderkerk aan de Amstel.

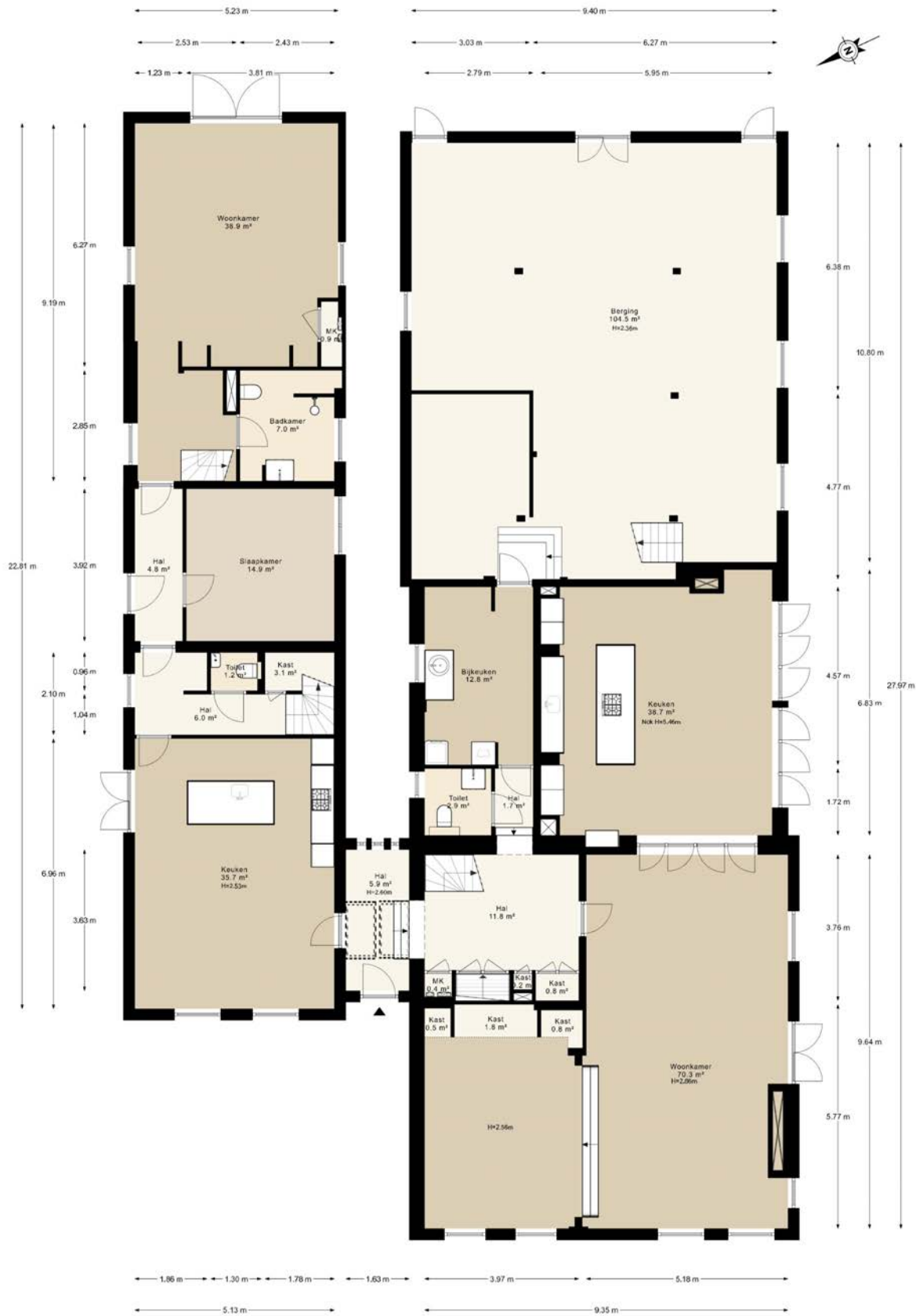






IN DE FRAAI AAN-
GELEGDE TUIN
HEEFT U DE GEHELE
DAG ZON MET
MEERDERE TERRASSEN.

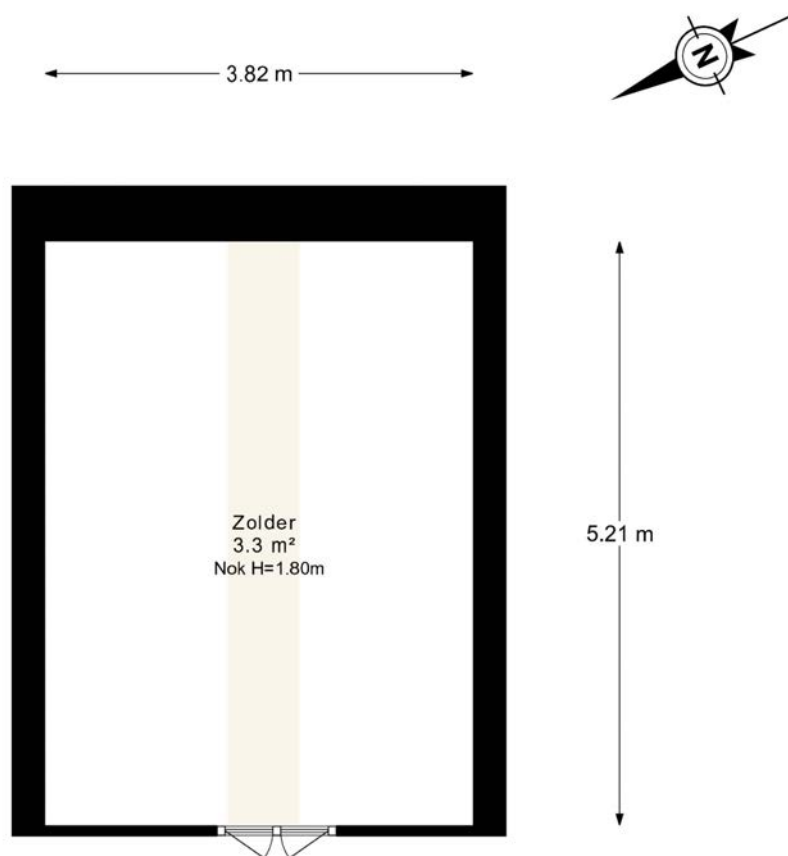
BEGANE GROND



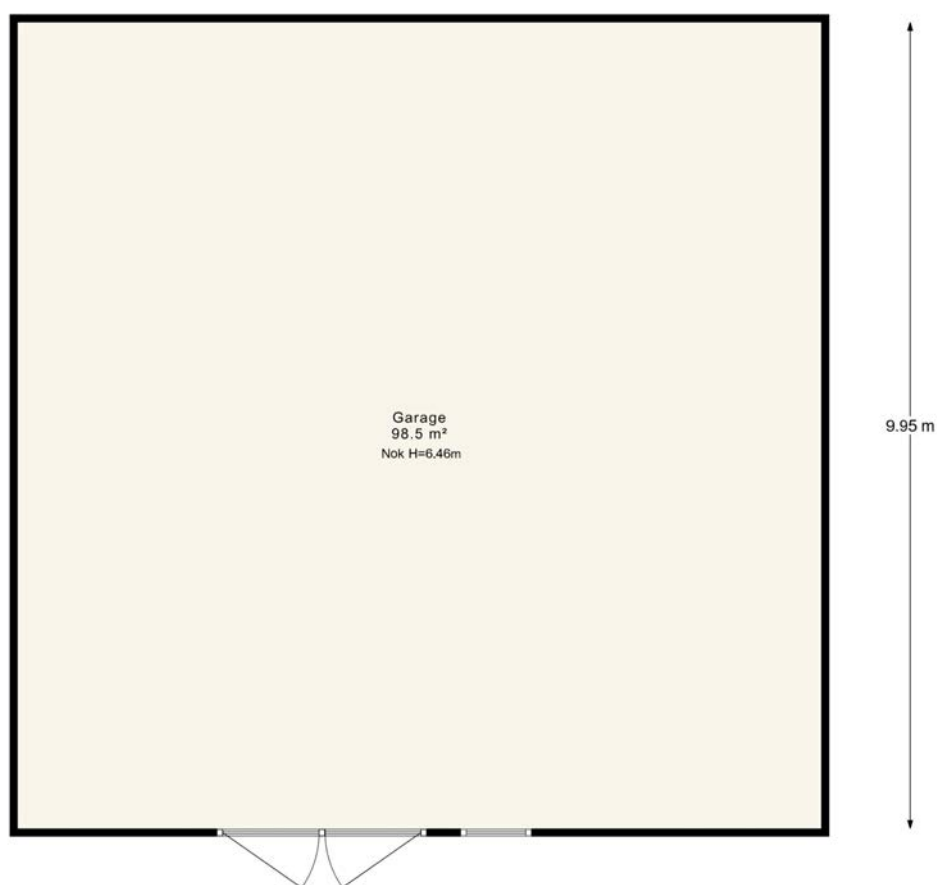
EERSTE VERDIEPING



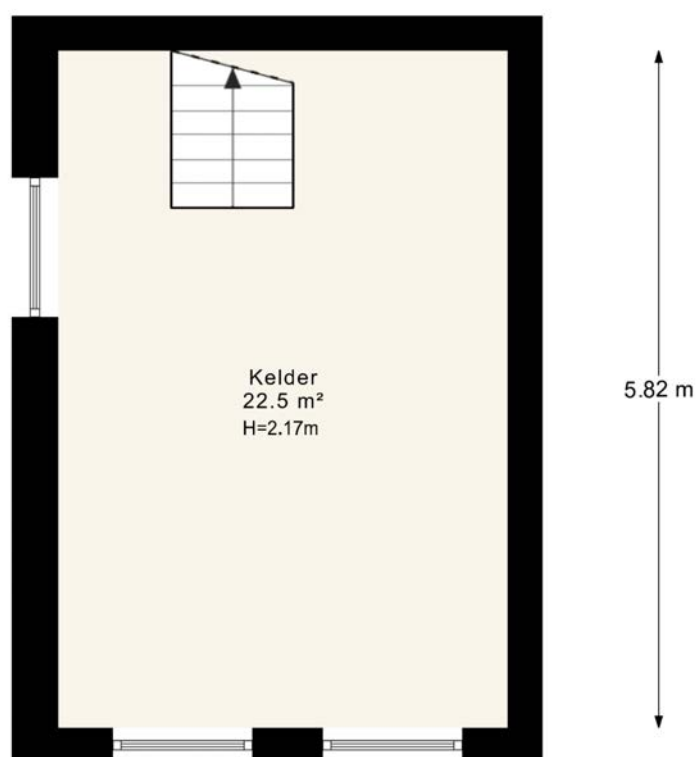
TWEEDE VERDIEPING



GARAGE



KELDER



PERCEEL



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Villa, vrijstaande woning
Type	Woonhuis
Bouwperiode	1890, gerenoveerd in 2017
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Wonen
Huidige bestemming	Wonen

BUITENRUIMTE

Achtertuint	775 m ²
-------------	--------------------

BIJZONDERHEDEN

- + Woonoppervlakte ca. 460 m²
- + Extra 98,50 m² bij gebouw, multifunctioneel inzetbaar
- + Perceeloppervlakte: ca. 1775 m²
- + Energielabel A
- + Biomassa centrale verwarming met zonnepanelen
- + Bouwjaar: 1882, laatste grondige renovatie in 2017
- + Gebruik van authentieke materialen en hoogwaardige afwerking
- + Grotendeels vloerverwarming
- + Ruimtelijke tuin met terrassen, fruitbomen, bloemen en eigen steiger
- + Open keuken met harmonicadeuren naar het terras
- + Gelegen aan rustige weg langs de Amstel, nabij Ouderkerk en Amsterdam
- + Uniek uitzicht over de weilanden en het water
- + Eigen steiger met privé aanlegplaats

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	460 m ²
Aantal kamers	10
Aantal slaapkamers	6
Volume	2177 m ³
Externe bergruimte	99 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Ouder Amstel
Sectie	K
Perceelnummers	354, 355, 403, 423, 424, 425, 771

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen

EIGENDOMSITUATIE

- + Volle eigendom

