

**BERGH**  
—  
REAL ESTATE  
ONROEREND GOED ADVISEURS



HEEMRAAD 4  
*Ouderkerk  
aan de Amstel*



Bent u op zoek naar een ruim, licht en comfortabel appartement op een rustige locatie met vrij uitzicht? Dan is dit prachtige appartement aan de Heemraad 4 in Ouderkerk aan de Amstel absoluut een bezichtiging waard! Dit royale portiekappartement van maar liefst 103 m<sup>2</sup> is gelegen op de eerste etage van een goed onderhouden appartementencomplex (bouwjaar 1997) en beschikt over twee slaapkamers en een ruim balkon van circa 11 m<sup>2</sup>.

**BERGH**  
REAL ESTATE  
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH

REAL ESTATE  
ONROEREND GOED ADVISEURS



## DE INDELING VAN HET APPARTEMENT:

Via de gezamenlijke entree met intercom bereikt u met de lift of trap de eerste verdieping. Bij binnenkomst in het appartement valt direct de ruime hal op met prachtige houten visgraat parketvloer. Vanuit de hal is er toegang tot alle vertrekken. Hier bevinden zich tevens de garderobe en de meterkast.



Aan het einde van de hal komt u in de sfeervolle woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prachtige lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u via een dubbele schuifpui direct toegang tot het beschutte balkon op het noordwesten, waar u heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht.



BERGH

REAL ESTATE  
ONROEREND GOED ADVISEURS



BERGH

REAL ESTATE  
ONROEREND GOED ADVISEURS



**BERGH**

REAL ESTATE  
ONROEREND GOED ADVISEURS





BERGH

REAL ESTATE  
ONROEREND GOED ADVISEURS



De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, die is uitgerust met diverse apparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi-oven/magnetron (Siemens), een koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over voldoende kastruimte voor al uw keukengerei en proviand.







Het appartement beschikt over twee lichte slaapkamers, beide voorzien van grote ramen en gelegen op het noordwesten. De hoofdslaapkamer is bijzonder ruim en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting.





De badkamer bevindt zich tegenover de slaapkamers en is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel met meubel en spiegelkast met verlichting en een mechanische ventilatie. Vanuit de hal is er toegang tot een separaat toilet met ingebouwd voorzetblok en hangend toilet en fontein. In de praktische berging/wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de cv-ketel (Remeha).

In de onderbouw van het complex beschikt het appartement over een ruime privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag.





#### BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte circa 103 m<sup>2</sup>
- Gelegen op de eerste etage
- Groot en licht appartement
- Door het gehele appartement ligt een visgraat parketvloer (m.u.v. natte ruimtes)
- Balkon van circa 11 m<sup>2</sup> op het noordwesten
- Vrij uitzicht
- Lift aanwezig
- Vrij parkeren rondom het complex
- Volledig geïsoleerd, energielabel B
- Mechanische ventilatie
- Ruime berging in de onderbouw
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren
- Servicekosten € 223,84 per maand
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

## LIGGING:

Het appartementencomplex ligt in de wijk De Benning, op korte afstand van de gezellige dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel. Hier vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, restaurants en sportclubs. Voor recreatie liggen natuur- en wandelgebieden zoals De Ouderkerkerplas en De Ronde Hoep op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand, met onder andere buslijn 300 richting Station Bijlmer ArenA, waar u aansluiting heeft op metro- en treinverbindingen naar onder andere Amsterdam Centrum en de rest van Nederland. Buslijn 171 brengt u naar Amstelveen en Aalsmeer. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de uitvalswegen A2 en A9.

Ook voorzieningen zoals de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé Arena en winkelcentrum Stadshart Amstelveen liggen op fietsafstand.



**BERGH**

REAL ESTATE

ONROEREND GOED ADVISEURS

### PLAN EEN AFSPRAAK:

Benieuwd naar dit leuke appartement?  
Maak snel een afspraak met onze  
makelaar.

Bergh Real Estate

W [www.berghrealestate.nl](http://www.berghrealestate.nl)

E [info@berghrealestate.nl](mailto:info@berghrealestate.nl)

T 0297-263263

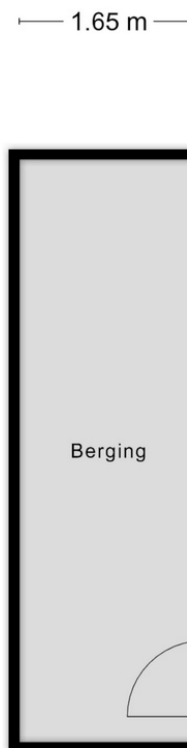
## PLATTEGRONDEN :



Appartement  
Heemraad 4 | Ouderkerk aan de Amstel

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## APPARTEMENT



Berging  
Heemraad 4 | Ouderkerk aan de Amstel

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## BERGING

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART:



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ouder-Amstel  
Sectie E  
Perceel 859

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# HEEMRAAD 4

## Ouderkerk aan de Amstel

### Samenvattend

---

Kadastrale gegevens:

---

Gemeente Ouder-Amstel | Sectie E | Nummer 864 A4

Ligging:

Het appartementencomplex ligt in de wijk De Benning, op korte afstand van de gezellige dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel. Hier vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, restaurants en sportclubs. Voor recreatie liggen natuur- en wandelgebieden zoals De Ouderkerkerplas en De Ronde Hoep op loopafstand.

---

Aantal kamers:

3 (2 slaapkamers), 1 badkamer

Woonoppervlakte:

103 m2 GBO NEN-gemeten

---

Verwarming:

C.V.-installatie

Warmwatervoorziening:

via C.V.-installatie

---

Oplevering:

in overleg

## Vraagprijs

## € 625.000,- k.k.

# HEEMRAAD 4

## Ouderkerk aan de Amstel

### Verkoopproces

---

#### Verkooppresentatie

De woningbrochure is informatief slechts bedoeld als een uitnodiging tot het bezichtigen of als uitnodiging tot het doen van een voorstel op de betreffende woning. Ondanks dat de brochure met de grootste zorg is samengesteld zijn alle maten indicatief en wijzigingen voorbehouden.

---

#### Uitbrengen van een bod

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, Bij het doen van een bod dienen eventueel op te nemen voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, bouwtechnische keuring e.d.) kenbaar gemaakt te worden. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, dan wel het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

---

#### Schriftelijke vastlegging koop

Er is sprake van een overeenkomst als beide partijen schriftelijk overeenstemming hebben over de koopsom, oplevering en overige voorwaarden. De koop van een woning door een consument is pas rechtsgeldig als de koopakte door koper en verkoper is getekend.

De koopovereenkomst wordt opgemaakt door Bergh Real Estate.

---

#### Drie dagen bedenktijd

Na het moment van ontvangst van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft de koper nog drie dagen bedenktijd.

# HEEMRAAD 4

## *Ouderkerk aan de Amstel*

---

### Disclaimer

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 oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.