



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Hoofdenburg 135 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 775.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel  
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045  
E [info@geijsselmakelaardij.nl](mailto:info@geijsselmakelaardij.nl)  
W [geijsselmakelaardij.nl](http://geijsselmakelaardij.nl)

## Hoofdenburg 135 Ouderkerk aan de Amstel

Aan de rustige en kindvriendelijke Hoofdenburg in Ouderkerk aan de Amstel, op korte afstand van de Ouderkerkerplas, ligt deze verrassend ruime en volledig gemoderniseerde eengezinswoning. De woning is tussen 2018 en nu flink uitgebouwd, onder andere met een uitbouw op de begane grond en vergroting van de eerste verdieping, grote dakkapellen aan de achterzijde en de woning is bovendien verduurzaamd door middel van zonnepanelen en vloerisolatie. Met vloerverwarming op de begane grond en energielabel A+ biedt de woning een hoog wooncomfort. In combinatie met de zonnige achtertuin gelegen op het zuiden en vier slaapkamers is dit een ideale gezinswoning.

Bouwjaar 1982

Energielabel A+

Woonoppervlakte 126 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 146 m<sup>2</sup>

Oplevering in overleg

### Indeling

#### Begane grond

Via de voortuin met ruime oprit en schuur met oplaadpunt voor elektrische auto wordt de entree bereikt. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe en een modern zwevend closet met fontein. Vanuit de hal is er toegang tot de ruim uitgebouwde woonkamer.

De woonkamer, voorzien van inbouwspots met een Philips Hue-systeem, biedt plaats aan een ruime zithoek en grote eettafel.

De achterpui met grote raampartijen zorgt voor veel lichtinval en via de openslaande deuren is er directe toegang tot de zonnige achtertuin.

De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgerust met onder andere een combi-oven, 5-pits gaskookplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, spoelbak met Quooker en een vaatwasser. De vaatwasser en combi-oven zijn nagenoeg nieuw (2025). Daarnaast is er een praktische trapkast voor extra opslagruimte.

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne gietvloer in een lichte kleur en voorzien van vloerverwarming.

#### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot alle vertrekken. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde en de uitbouw aan de achterzijde is hier een bijzonder praktische en ruime indeling ontstaan. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een zeer ruime inloopkast, een aparte wasruimte en een moderne badkamer.



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ



Aan de voorzijde liggen twee slaapkamers. Centraal op de verdieping bevinden zich de ruime inloopkast met daartegenover een praktische wasruimte, afgesloten met een schuifdeur. Aan de achterzijde bevinden zich de derde slaapkamer en de badkamer.

De badkamer is ruim opgezet en is voorzien van elektrische vloerverwarming, dubbele wastafel met inbouwladen, inloopdouche, ligbad, toilet en radiator. Ook op deze verdieping is de vloer afgewerkt met een moderne gietvloer. De slaapkamers beschikken daarnaast over extra bergruimte achter de knieschotten.

### **Tweede verdieping**

Op de tweede verdieping bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Aan de achterzijde is deze verdieping vergroot met een dakkapel, wat in combinatie met het dakraam aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval. Ook hier is veel bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Achter een schuifdeur bevinden zich de cv-installatie en de omvormer van de zonnepanelen. De zonnepanelen, maar liefst 12 stuks zijn in 2019 geïnstalleerd. De woning is voorzien van een ATAG C.V.-installatie uit 2021.

### **Tuin**

De achtertuin ligt gunstig op het zuiden en is bereikbaar via de openslaande deuren vanuit de woonkamer. Dankzij deze ligging kan hier vrijwel de hele dag van de zon worden genoten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van kunstgras en bestrating, met ruimte voor zowel een lounge- als een eethoek. Rondom zijn borders met groen aangebracht die zorgen voor een sfeervolle en verzorgde uitstraling. Achterin de tuin bevindt zich nog een deur om toegang te krijgen achterom.

### **Bijzonderheden**

- Recent verbouwd en gerenoveerd
- Uitbouw op begane grond en eerste verdieping
- Dakkapellen aan voor- en achterzijde
- Vier slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom
- Veel bergruimte achter knieschotten
- Vloerisolatie aangebracht (2023)
- Gietvloer met vloerverwarming op begane grond
- Gietvloer op 1e verdieping
- C.v.-installatie Atag uit 2021
- 12 zonnepanelen 2019 (opbrengst 4160 KWH in 2025)
- Eigen oprit voorzien van laadpaal tbv elektrische auto



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ



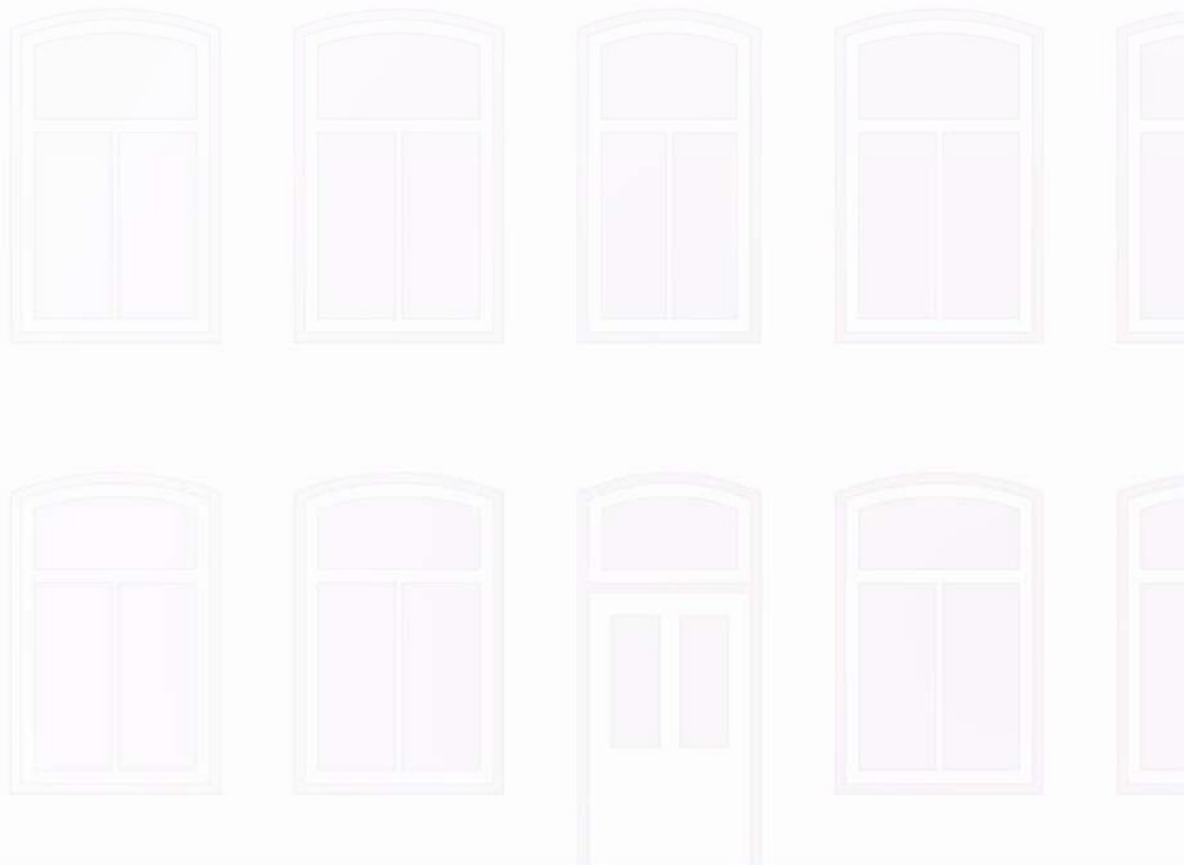
### Locatie

De woning is gelegen in een rustige- en groene woonwijk in Ouderkerk aan de Amstel. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en horeca. Daarnaast ligt het gezellige dorpscentrum van Ouderkerk op korte afstand, waar diverse winkels, restaurants en terrassen te vinden zijn.

Ook voor recreatie ligt de woning zeer gunstig: de Ouderkerkerplas bevindt zich op loopafstand. Dit populaire recreatiegebied biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, zwemmen en te ontspannen in het groen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel Amsterdam als Amstelveen liggen op korte afstand en via de nabijgelegen uitvalswegen (A2 en A9) zijn andere steden snel bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, waardoor het centrum van Amsterdam binnen korte tijd te bereiken is.

**Vraagprijs € 775.000,- kosten koper**





## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1982

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	408 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	146 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	126 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	40 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Kabel</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	A+
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	925
<b>Tuin breedte (cm)</b>	542
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

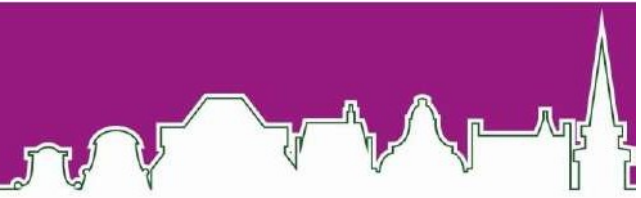




# GEIJSEL

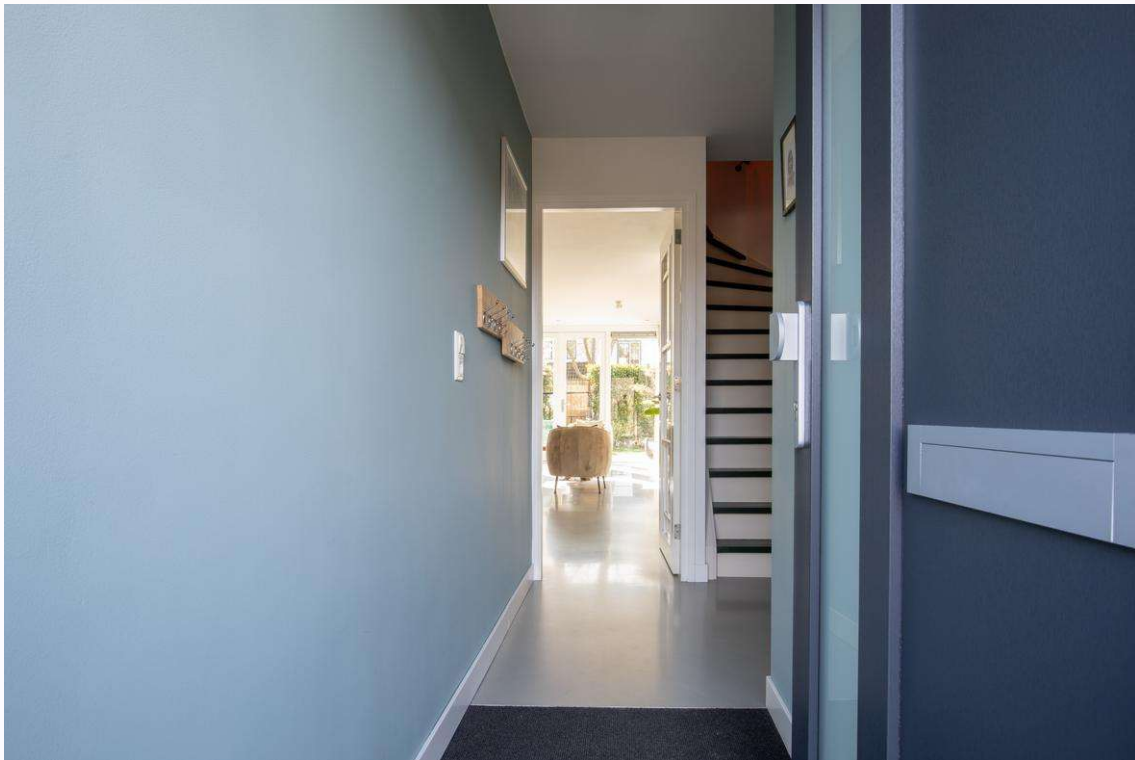
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





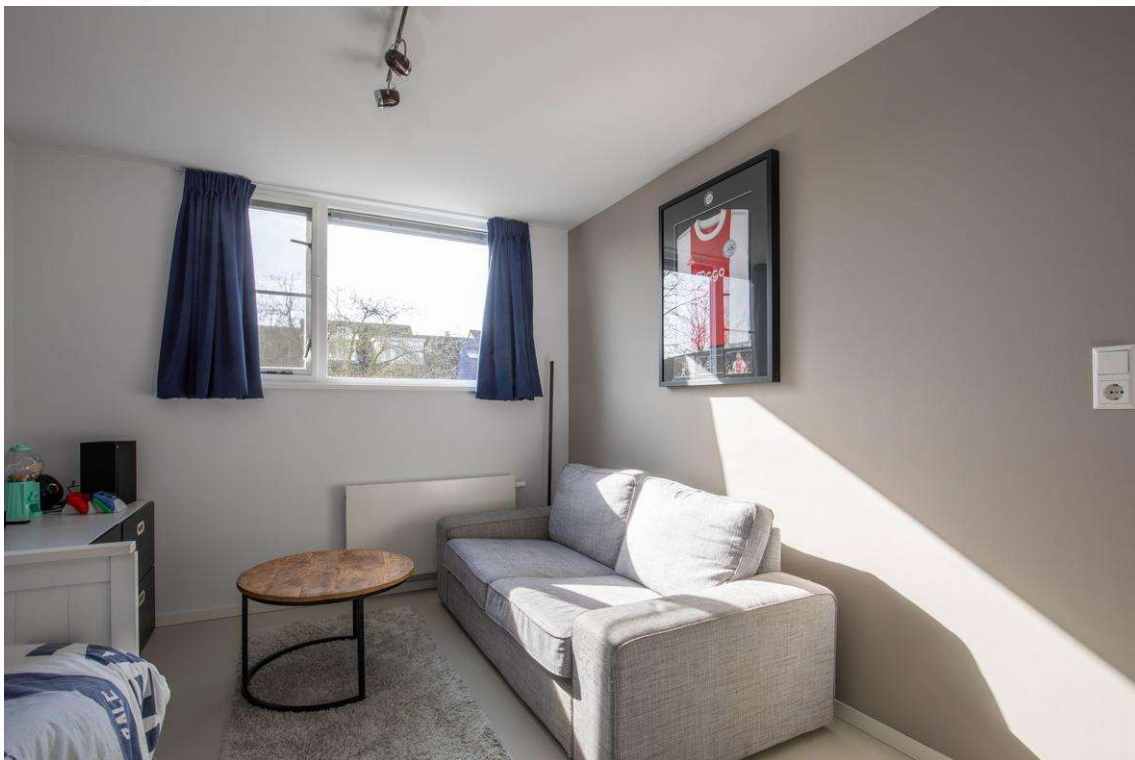
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

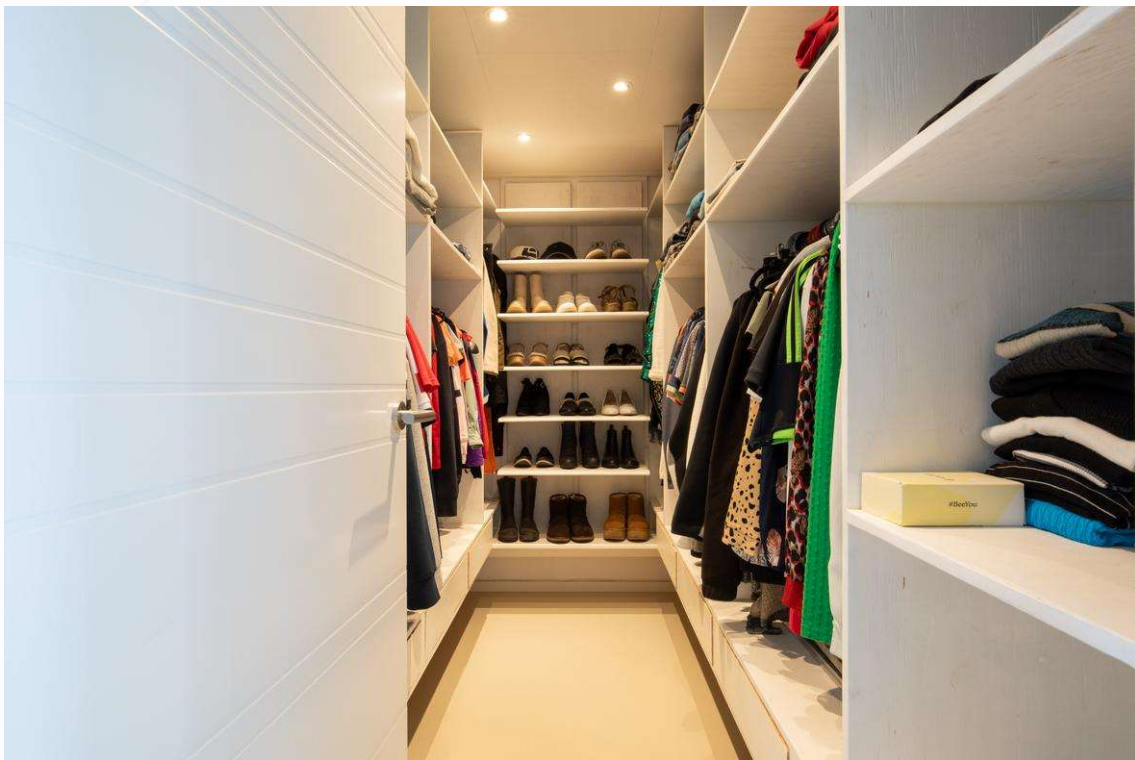
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

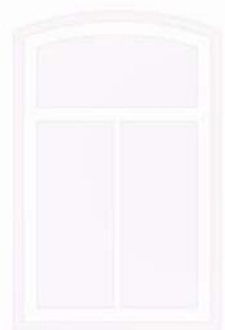
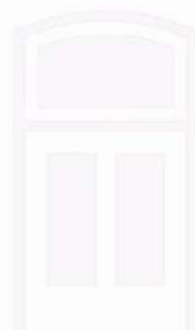
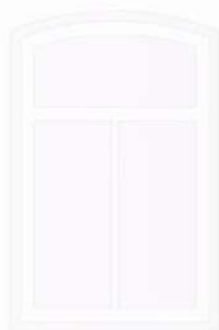
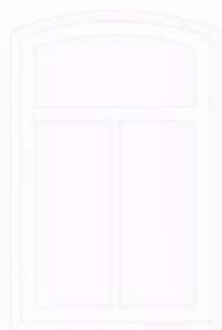
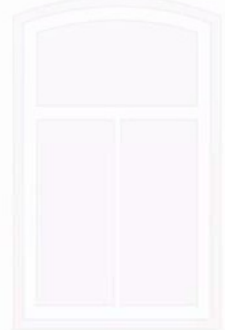
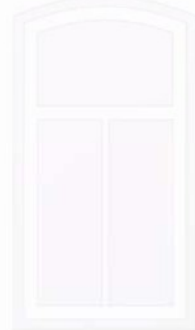
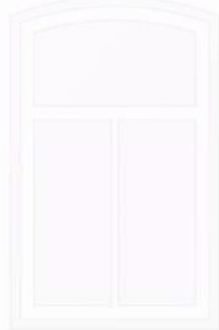
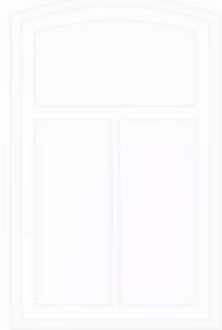
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





## Plattegrond



### BG overzicht

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond

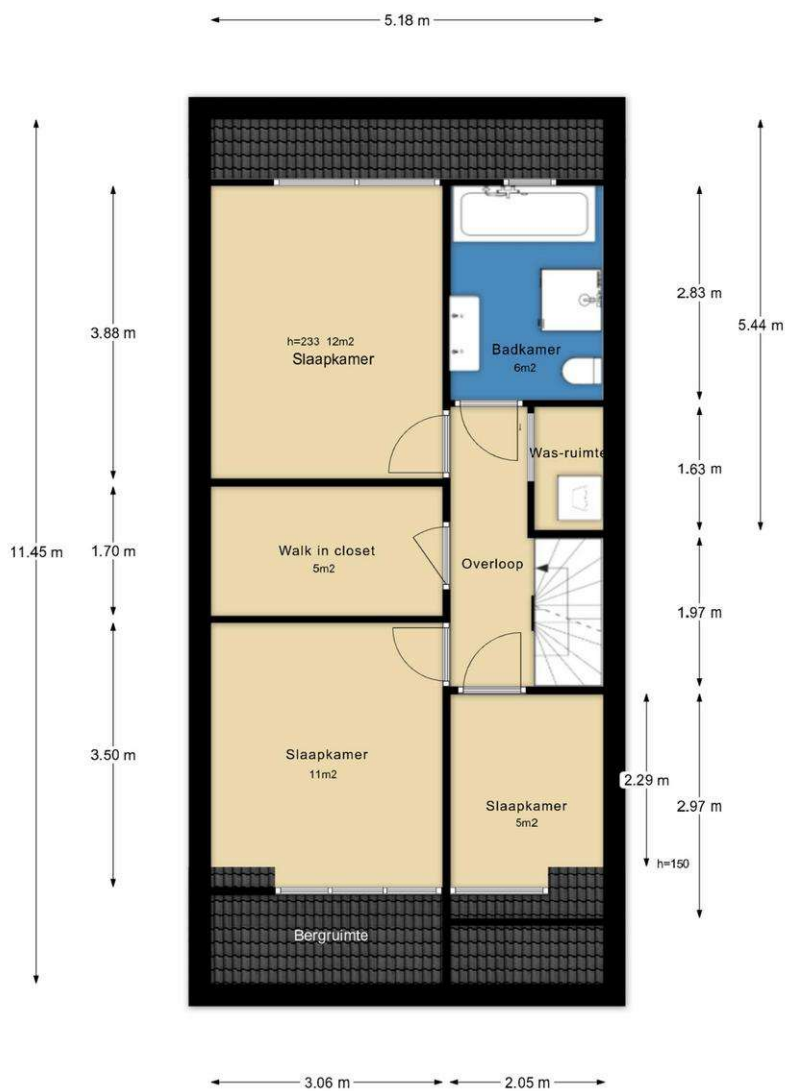


Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



## Plattegrond



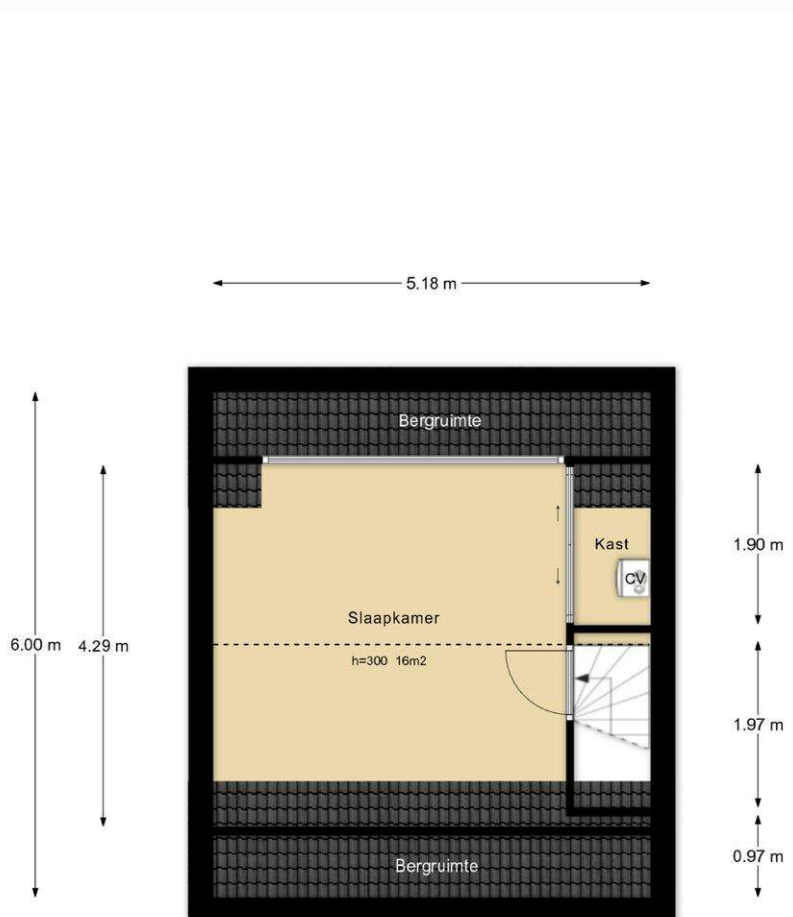
## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



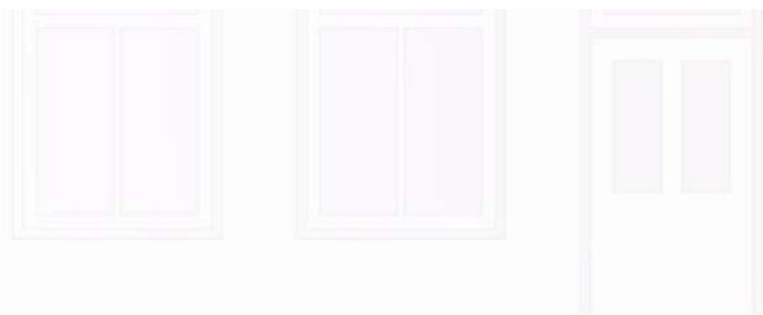
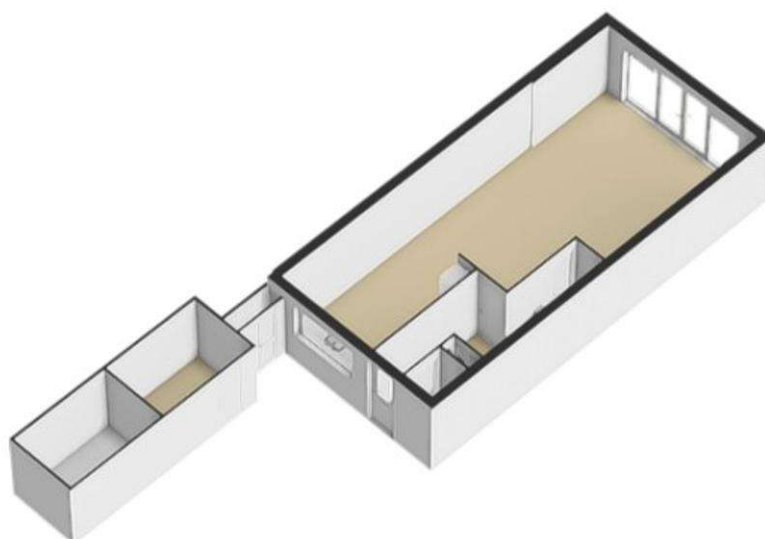
## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

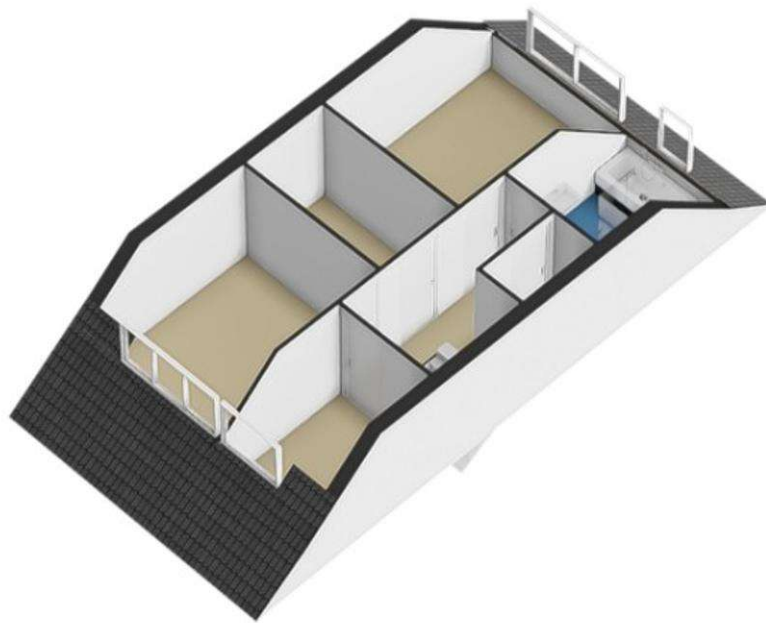
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

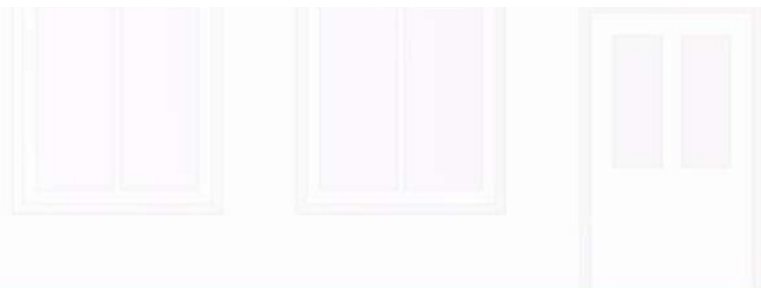
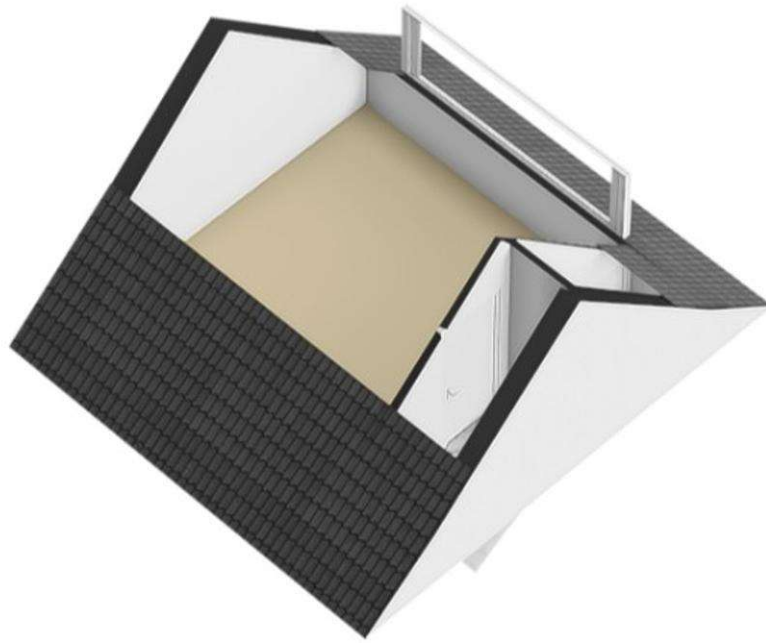
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond





# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

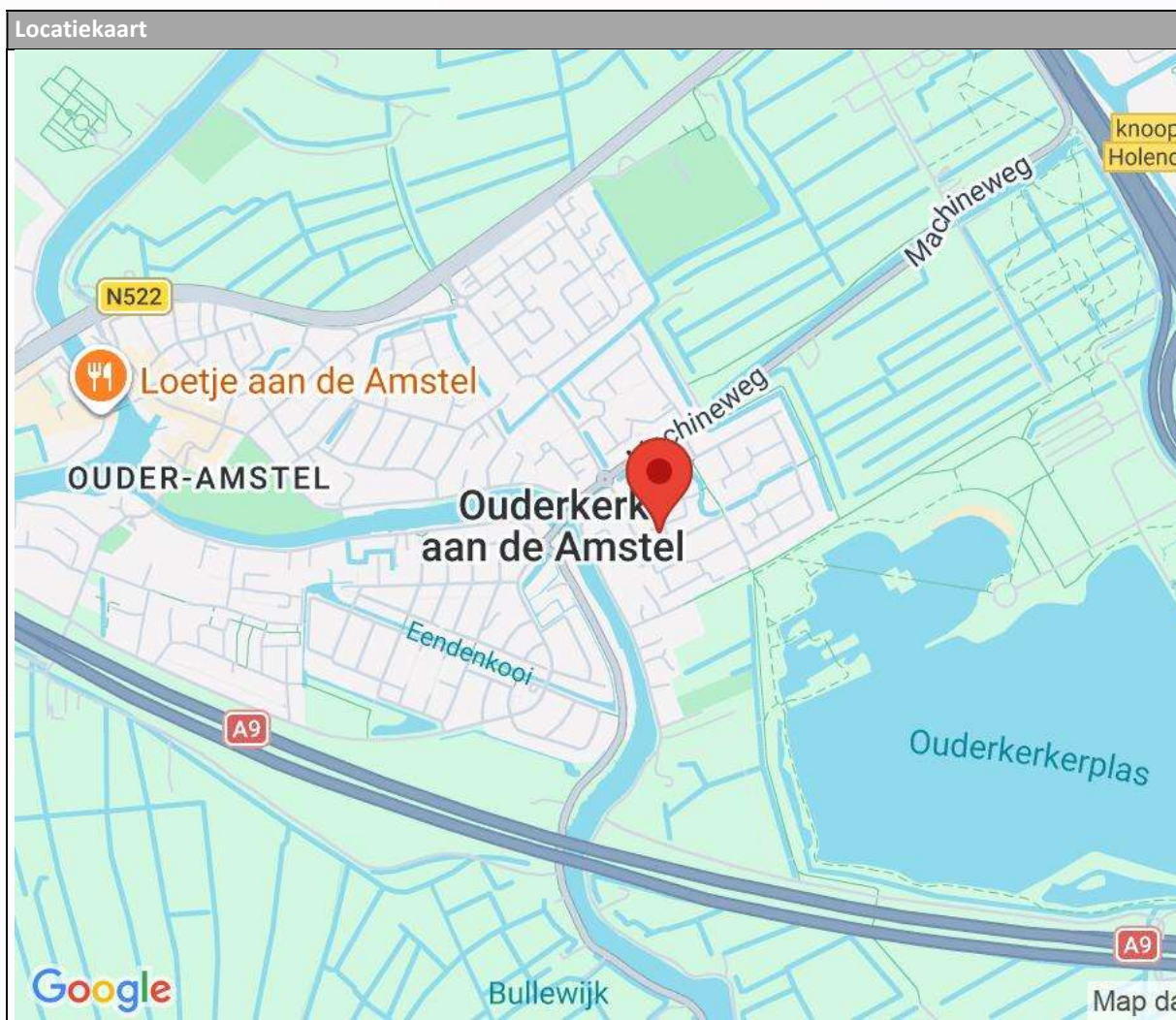


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Stactie D	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1863	
—	Bebouwing		
<p>Voor een eerslundend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>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.</p>			



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoofdenburg 135
Postcode / plaats	1191 NE Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## 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 medelen 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.