



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Nederhoven 34 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 695.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijselmakelaardij.nl

W geijselmakelaardij.nl



Nederhoven 34 Ouderkerk aan de Amstel

Op een steenworp afstand van de Ouderkerkerplas ligt deze uitgebouwde, uitstekend onderhouden eengezinswoning met energielabel A. Deze 6 kamer woning is instapklaar, duurzaam, comfortabel, en beschikt over onder andere 9 zonnepanelen en vloerverwarming. Dankzij de uitbouw op de begane grond en de royale tweede verdieping met dakkaper en dakkapel is de woning verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Een ideale gezinswoning in een rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk.

Bouwjaar: 1984

Woonoppervlakte: 117 m² (excl. 5 m² externe berging, NEN2580)

Perceel: 145 m²

Oplevering: in overleg

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin met oprit voor de eigen auto bereik je de entree. De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast (uitgebreid met 3-fase aansluiting), garderobe en de intern bereikbare wasruimte met elektra – volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

De ruime hal leidt naar de lichte woonkamer waarbij de grote pui met veel glas en openslaande deuren direct opvalt. De uitgebouwde woonkamer is sfeervol en voorzien van inbouwspots. Bij de renovatie in 2017 is deze ruimte alsmede de hal en wasruimte afgewerkt met een pvc-vloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze open keuken komt uit 2017 is modern en compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur welke grotendeels in 2025 zijn vernieuwd. De apparatuur bestaat uit o.a. een Quooker (2017), inductiekookplaat, combi-oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer komt uit 2013 en is keurig uitgevoerd en onderhouden met ligbad wastafel, zwevend toilet, radiator en een inloopdouche met regendouche.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is in 2021 gerenoveerd en is bijzonder efficiënt te noemen. Deze etage is middels een dakkaper en een dakkapel uitgebouwd wat zorgt voor veel ruimte en daglicht. Via de overloop bereik je de twee slaapkamers en een technische ruimte waar zich de cv-installatie (Nefit, 2017) en de mechanische ventilatie (2017) bevindt. Er is op deze etage veel bergruimte dankzij maatwerkkasten in de knieschotten.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin (2019) ligt op het zuidwesten en is bereikbaar via de openslaande deuren. Achterin de tuin bevindt zich een overdekte veranda en een houten schuur met dubbele deuren.

Bijzonderheden

- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- Fraai aangelegde tuin met schuur en veranda.
- Uitgebouwde woonkamer
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. het toilet)
- Moderne keuken en badkamer
- 5 slaapkamers (mogelijkheid tot 5)
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (m.u.v. de voordeur en bergingdeur) en elektrische screens op de bovenste verdieping.
- Uitgebouwde tweede verdieping met dakkaper en dakkapel
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Nabij natuur, uitvalswegen en voorzieningen
- Energielabel A
- 9 zonnepanelen (400 Wp, 2023) goed voor 3320 KWH in 2025

Locatie

De woning ligt in een groene en rustige woonwijk in Ouderkerk aan de Amstel, ideaal voor gezinnen. In de directe omgeving zijn scholen, kinderopvang, winkels en sportverenigingen aanwezig.

De Ouderkerkerplas, de Ronde Hoep en de Amstel liggen op korte afstand en bieden volop recreatiemogelijkheden.

Het Amstelveen Stadshart, Amsterdam, Schiphol en de A2/A9 zijn uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Een perfecte combinatie van rust, natuur en stedelijke voorzieningen.

Vraagprijs € 695.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	403 m ³
Perceel oppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	117 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.050
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd



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





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

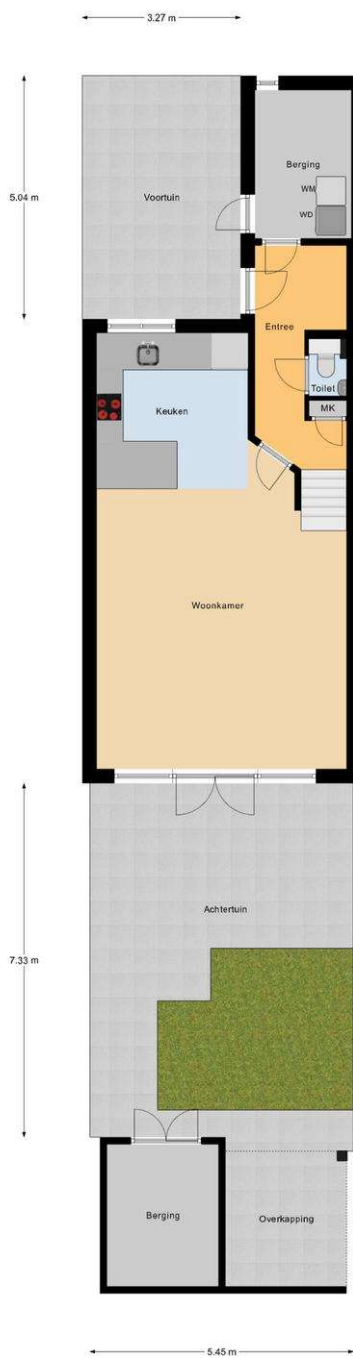




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond

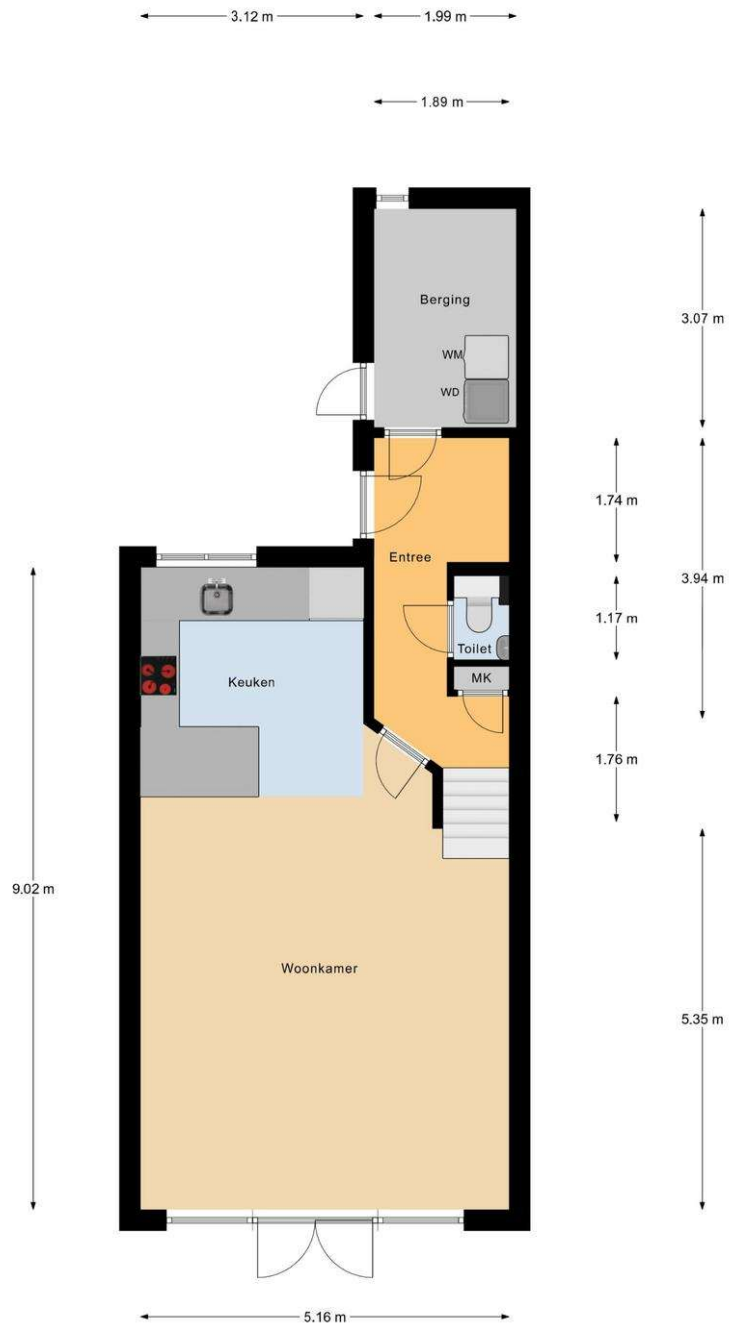


Begane Grond Tuin



GEIJSEL MAKELAARDIJ

Plattegrond



Begane Grond



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

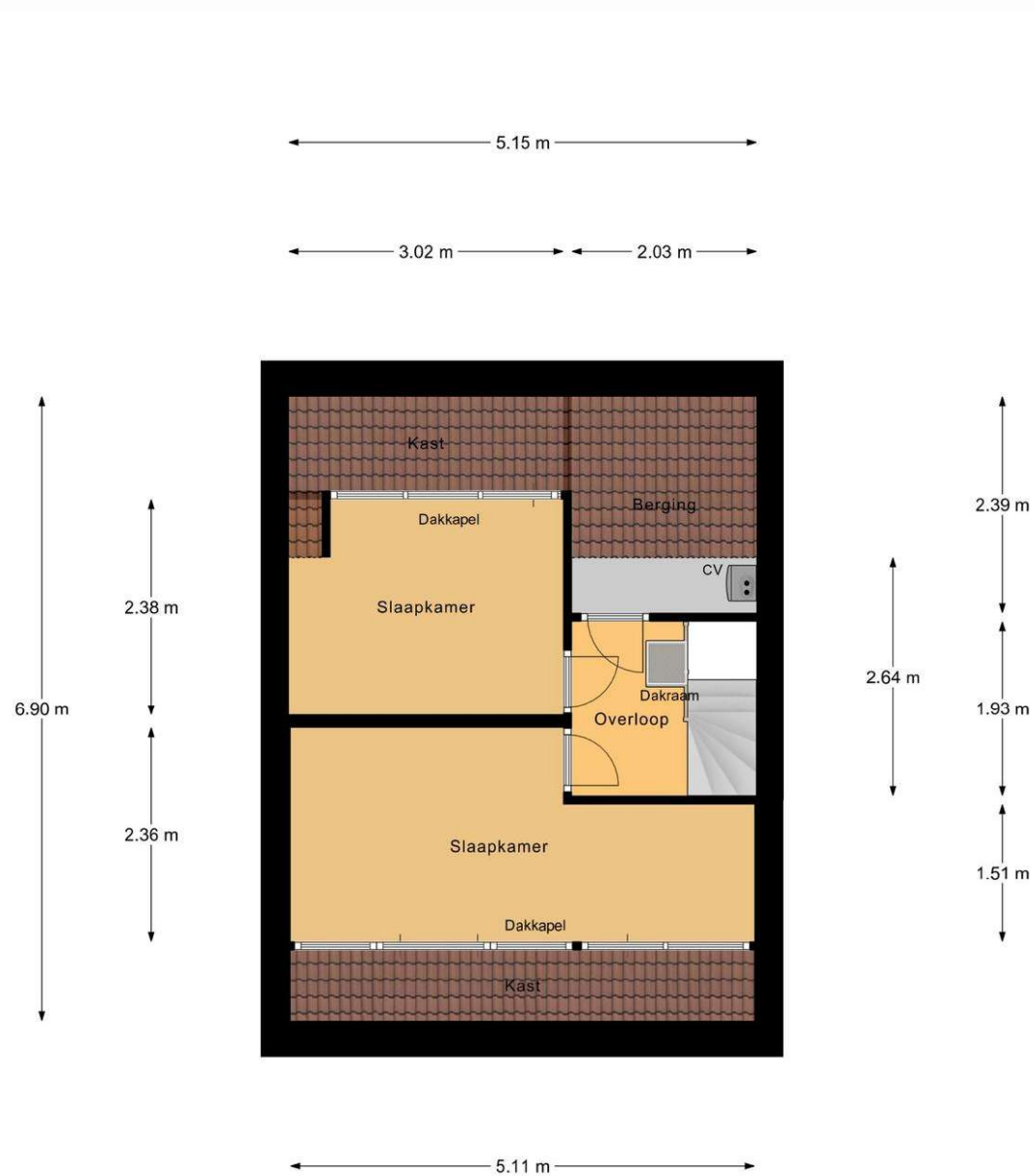


1e Verdieping



GEIJSEL MAKELAARDIJ

Plattegrond



2e Verdieping



GEIJSEL MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel Sectie D Perceel 2029</p>	
---------------------	---	--	---

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 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.

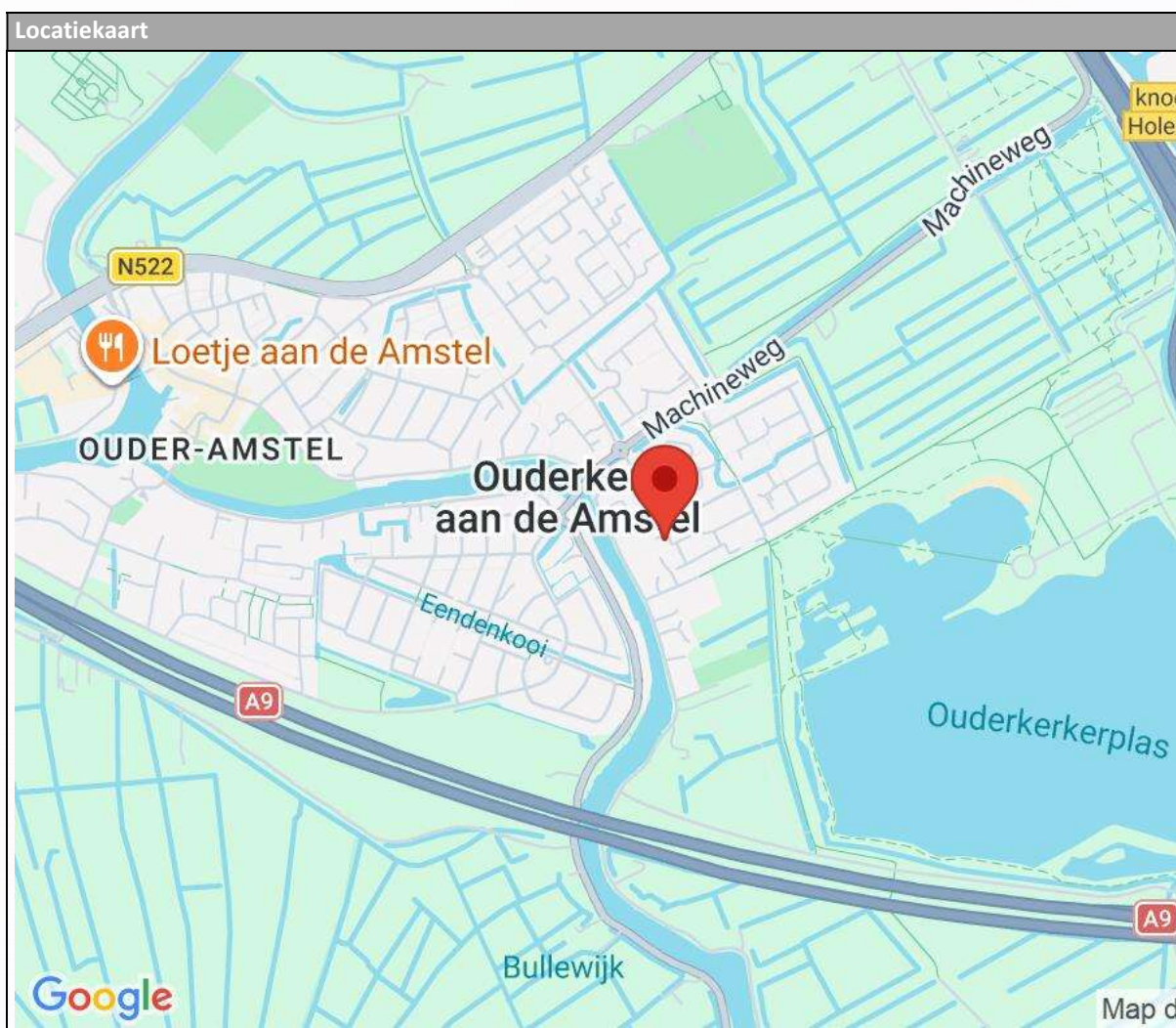


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nederhoven 34
Postcode / plaats	1191 PD 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.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

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 mededelen 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.