



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



**Oostermeerweg 19 Amstelveen**  
**Vraagprijs € 825.000,- kosten koper**



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

## Oostermeerweg 19 Amstelveen

Deze charmante jaren '20/30 twee-onder-een-kapwoning is gelegen op een unieke en landelijke locatie in Amstelveen, op steenworp afstand van de Amstel. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd (meer uitbreiding mogelijk) en voorzien van dakkapellen, wat zorgt voor extra ruimte en een prettig wooncomfort. De woning ademt karakter en sfeer dankzij de authentieke details en vormt daarmee een mooie basis om naar eigen smaak verder in te richten. Met een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een royale indeling biedt deze woning volop ruimte en mogelijkheden voor comfortabel wonen op een fijne, groene locatie nabij de dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel.

Woonoppervlakte 99 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte 305 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar 1929  
Oplevering in overleg

### Prachtige omgeving

De Oostermeerweg 19 is gelegen op een bijzondere plek aan de rand van Amstelveen, waar rust, ruimte en natuur centraal staan. Vanuit de woning kijk je vrij uit over Buitenplaats Oostermeer en omliggende weilanden met paarden, wat zorgt voor een landelijk en open karakter. Tegelijkertijd bevindt de stad zich op korte afstand, waardoor je hier het beste van beide werelden ervaart.

De Amstel ligt op loopafstand en vormt een prachtig decor voor wandelingen, hardlopen of een ontspannen fietstocht. In de directe omgeving vind je daarnaast diverse recreatiemogelijkheden, zoals maneges, sportfaciliteiten en horecagelegenheden. Voor natuurliefhebbers zijn de Ronde Hoep en het Middelpoldergebied echte aanraders. Deze groene gebieden liggen vlakbij en bieden volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven.

Het nabijgelegen Ouderkerk aan de Amstel is een sfeervol en compleet dorp met winkels, scholen, kinderopvang en gezellige restaurants aan het water. Ook de bereikbaarheid is zeer goed: met de auto zit je snel op de A9, A10 of A2 en via de nabijgelegen busverbindingen zijn onder andere Schiphol, Haarlem en Amsterdam-Zuidoost eenvoudig te bereiken.

Voor wie in Amsterdam werkt of graag de stad bezoekt, is de fietsroute langs de Amstel een dagelijkse traktatie. Binnen circa 20 minuten bereik je het centrum van Amsterdam via een van de mooiste fietsroutes van de regio. Kortom, deze locatie biedt het beste van twee werelden: wonen in het groen met de dynamiek van de stad binnen handbereik.

## **Indeling**

### **Begane grond**

Via de verzorgde voortuin met (smalle) oprit bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een garderobe en meterkast en geeft toegang tot de riante leefruimte.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en kenmerkt zich door de karakteristieke glas-inloodramen, een fijne zithoek en een mooi uitzicht op de groene voortuin en straat. Dankzij de grote raampartijen rondom is er een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waar een ruime eetserre is gerealiseerd. Deze ruimte beschikt over een schuifpui naar de achtertuin en een lichtkoepel, wat zorgt voor extra daglicht. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel of het realiseren van een tweede zitplek.

De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits gaskookplaat met afzuiging, spoelbak, combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en veel opbergruimte in de inbouwkasten. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals een separaat toilet met fontein.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping beschikt over drie kamers. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide vergroot door middel van dakkapellen. De derde kamer is multifunctioneel en voorzien van een ruime inbouwkast; deze ruimte kan eenvoudig worden ingericht als derde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en een inbouwkast.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping is eveneens uitgebouwd met een dakkapel en bestaat uit twee ruimtes. Momenteel worden deze gebruikt als bergruimte. In de eerste ruimte bevindt zich de c.v.-installatie Remeha Tzerra 28c (2024). De tweede ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een vierde slaapkamer.

### **Tuin**

De riante achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is fraai aangelegd met een combinatie van bestrating, een grasveld en diverse beplanting. De tuin is bereikbaar via de achterdeur, de twee schuifdeuren vanuit de eetkamer en via het zijpad langs de woning. Direct aan de woning is een terras gecreëerd, ideaal voor een comfortabele zitplek in de zon. Achterin de tuin bevindt zich een zeer ruime schuur (5,91 m x 5.96 m), perfect voor extra opslag.



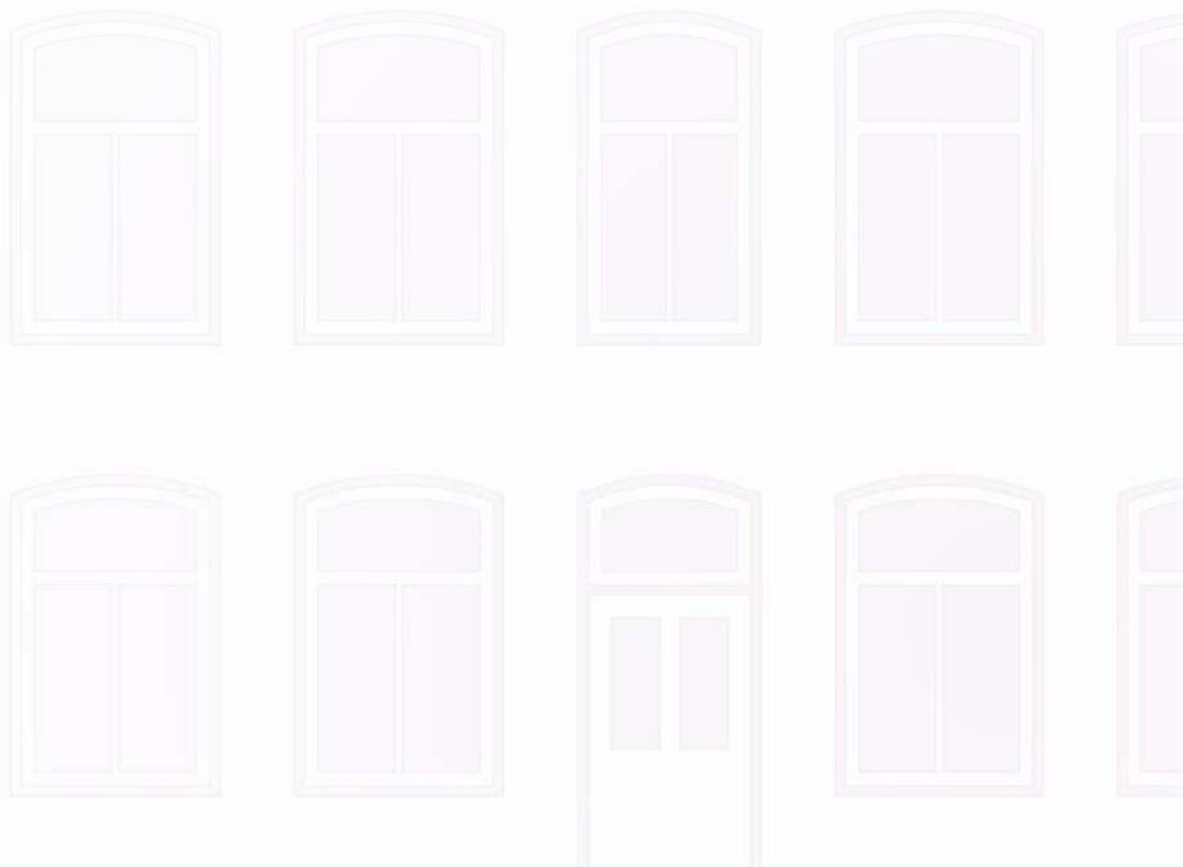
# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### **Bijzonderheden**

- Charmante jaren '20/30 twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen op een landelijke en rustige locatie, onder de rook van Amsterdam
- Oprit op eigen terrein
- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Uitbreidingsmogelijkheden op de begane grond en eerste verdieping
- Twee dakkapellen op de eerste verdieping
- Tweede verdieping met potentie voor extra slaapkamer
- Energielabel C
- C.v.-installatie Remeha Tzerra 28c (2024)
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- Riante schuur (35 m<sup>2</sup>)
- Nabij de Amstel en diverse natuur- en recreatiegebieden

**Vraagprijs € 825.000,- kosten koper**





## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	2-onder-1-kapwoning
<b>Bouwjaar</b>	1929

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	415 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	305 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	30 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand hout (5,91 m x 5.96 m)
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energietabel</b>	C
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming in de badkamer
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Remeha Tzerra 28c (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.900
<b>Tuin breedte (cm)</b>	800
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuidwest



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

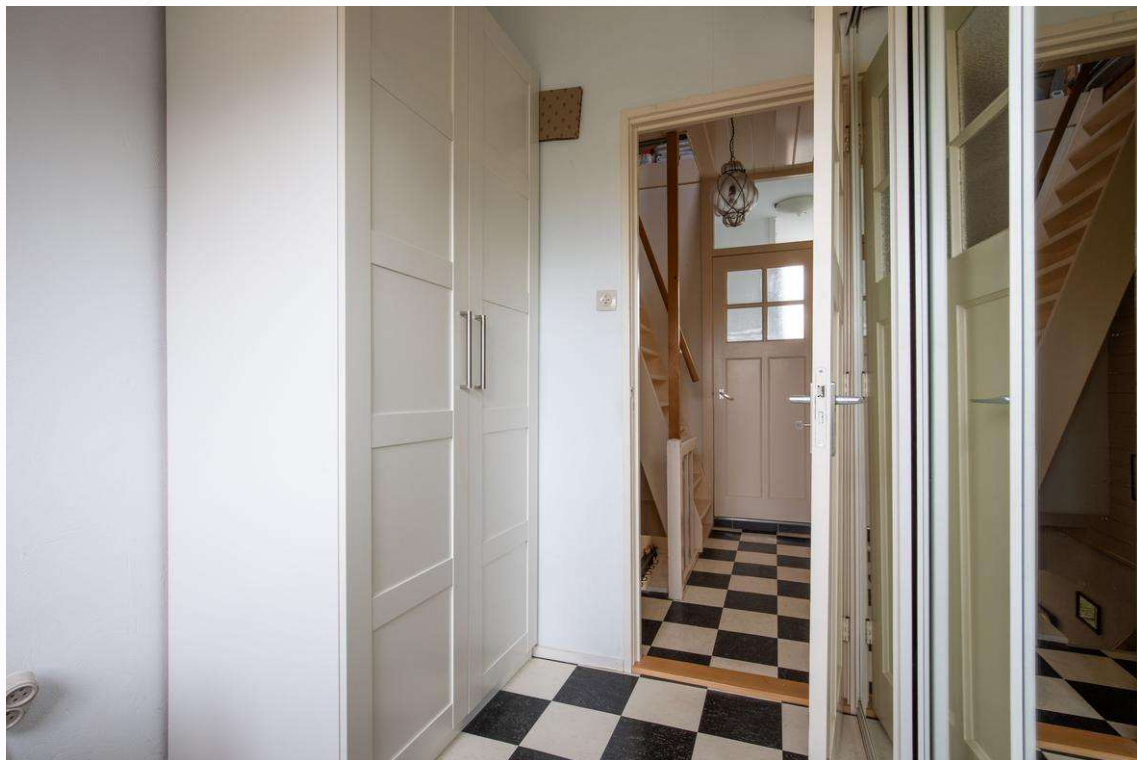
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





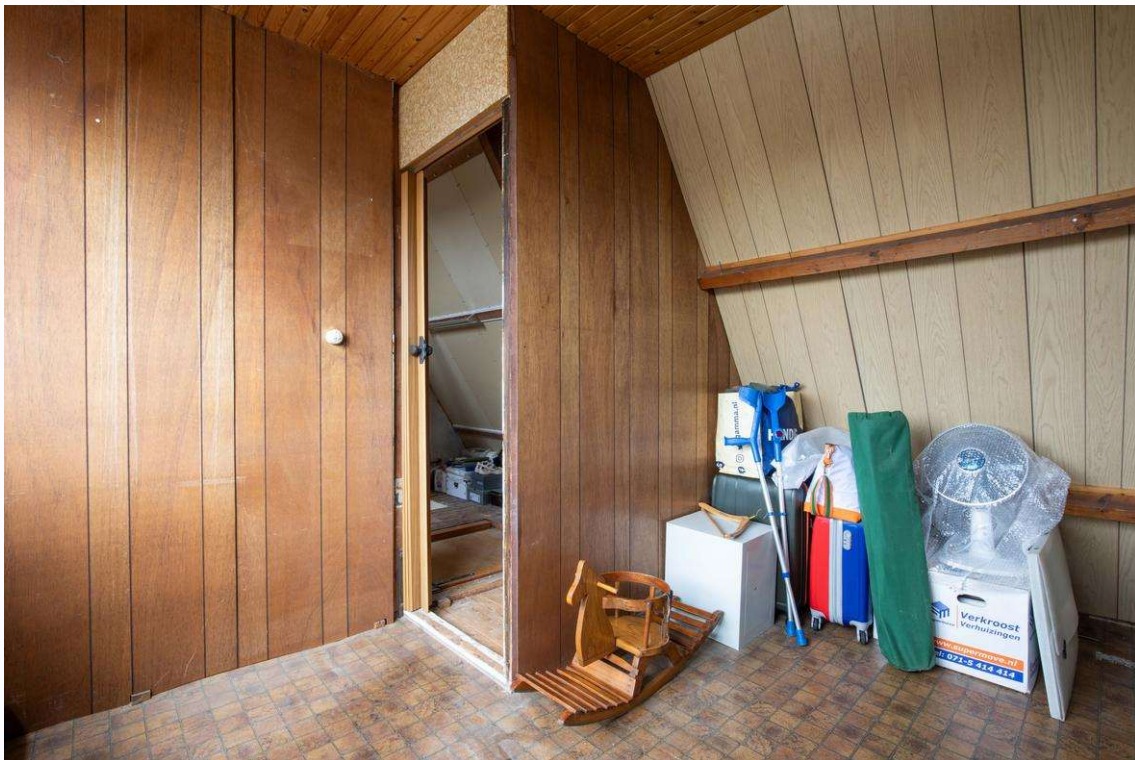
# GEIJSEL

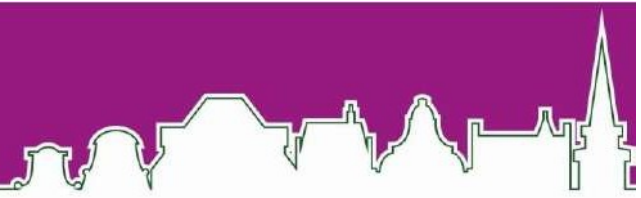
MAKELAARDIJ





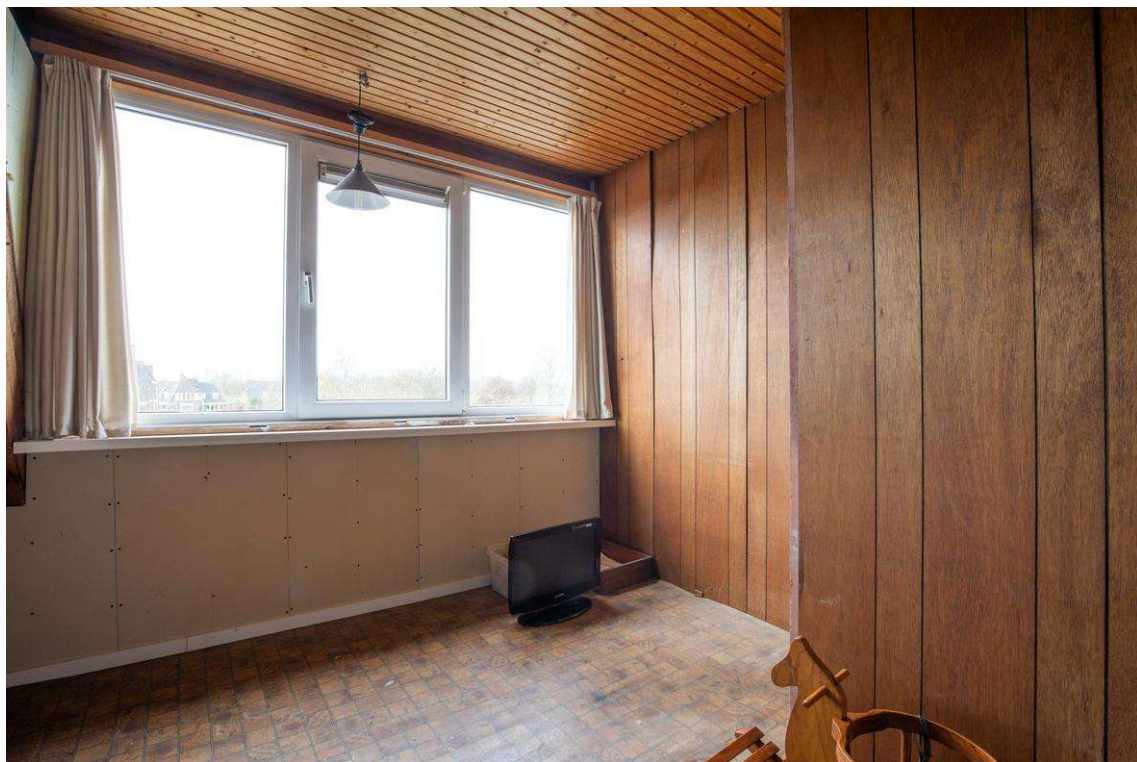
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

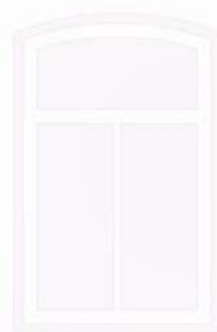
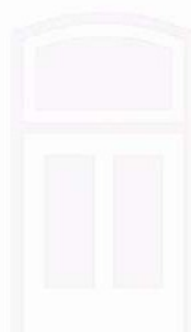
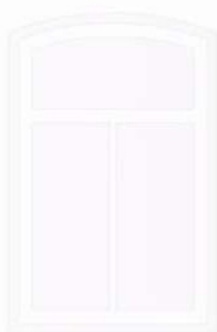
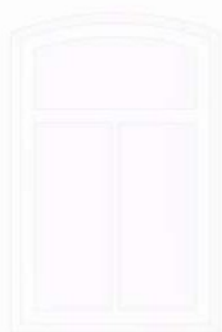
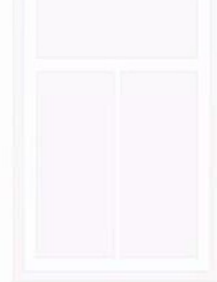
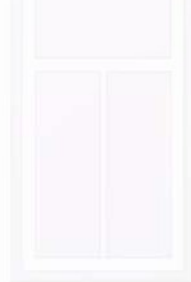
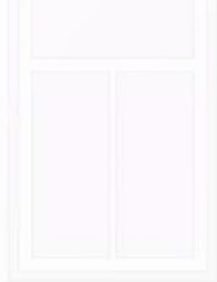
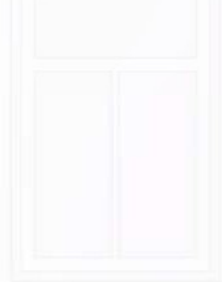
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





## Plattegrond



### BG overzicht

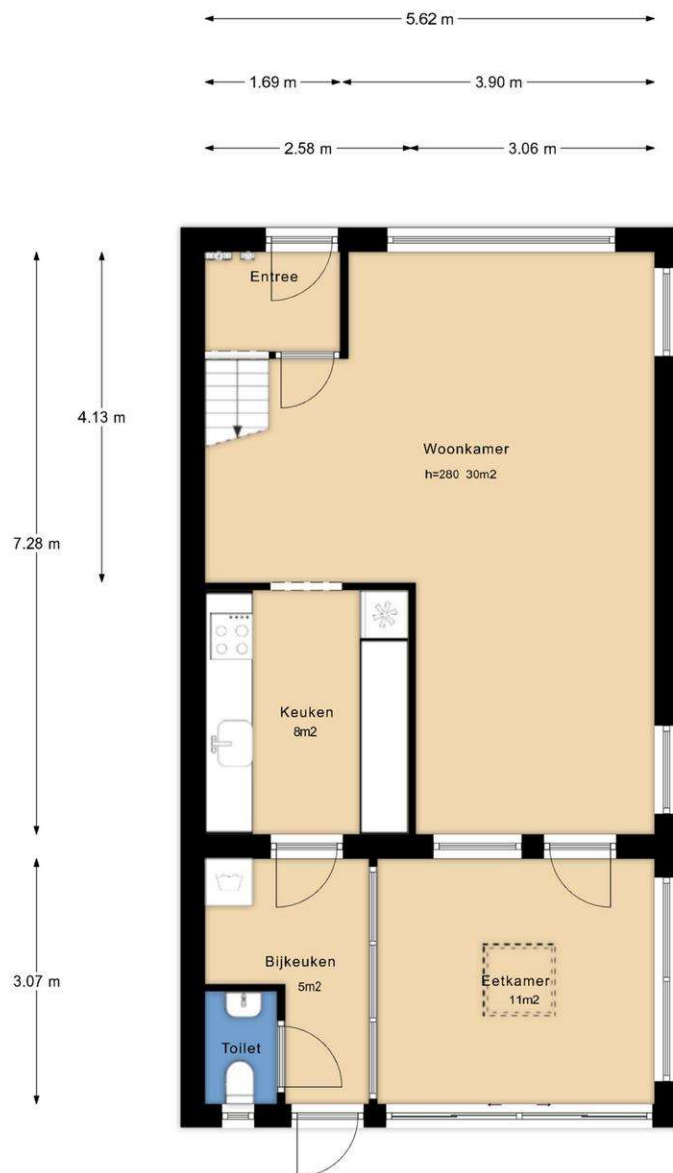
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

\*\* Meetvoering van het perceel is op basis van globale meting.  
Voor exacte maten verwijzen wij u naar de kadastrale tekening.



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



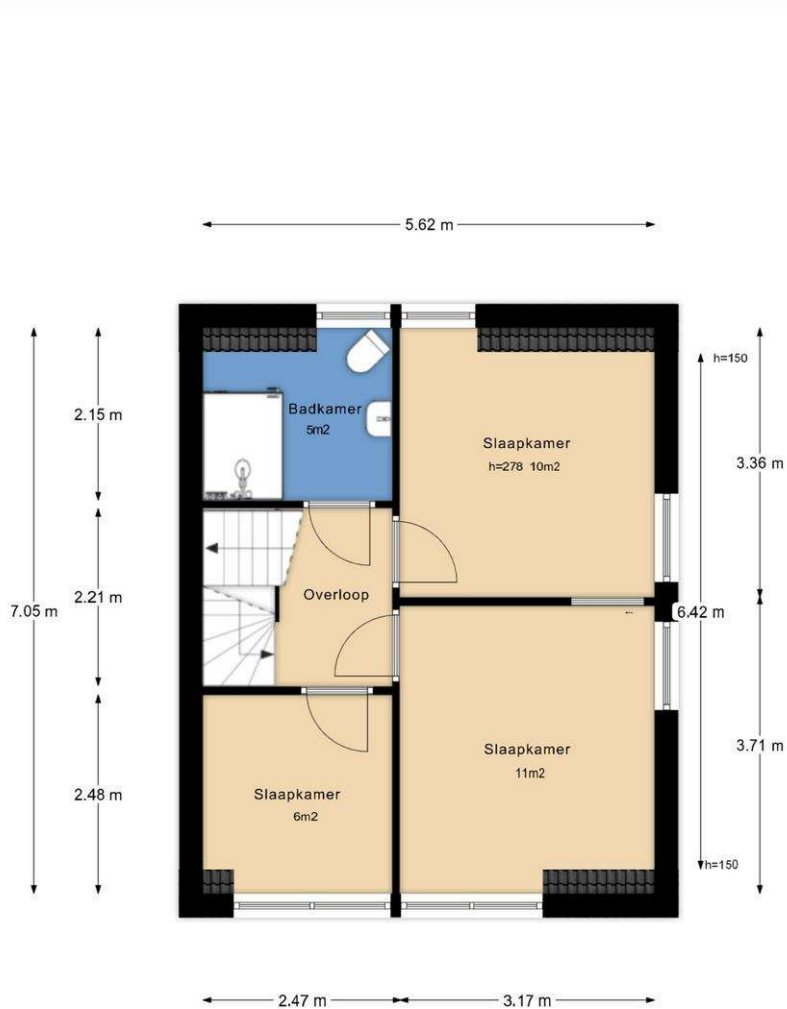
### Begane grond

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



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



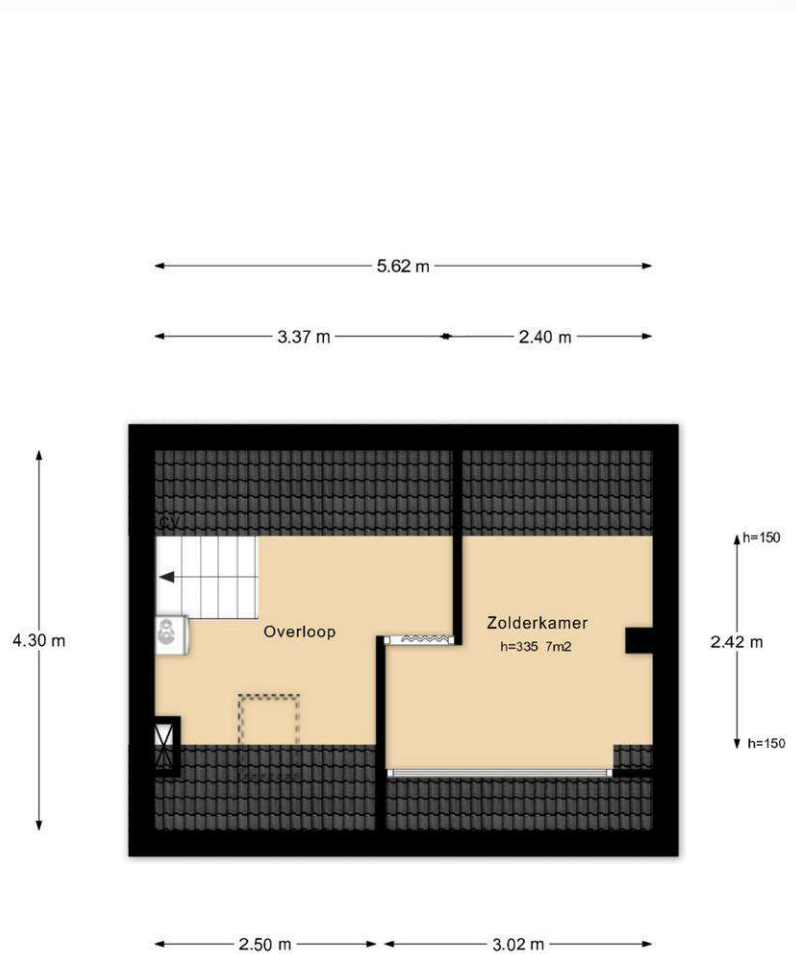
## Eerste verdieping

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



GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



## Tweede verdieping

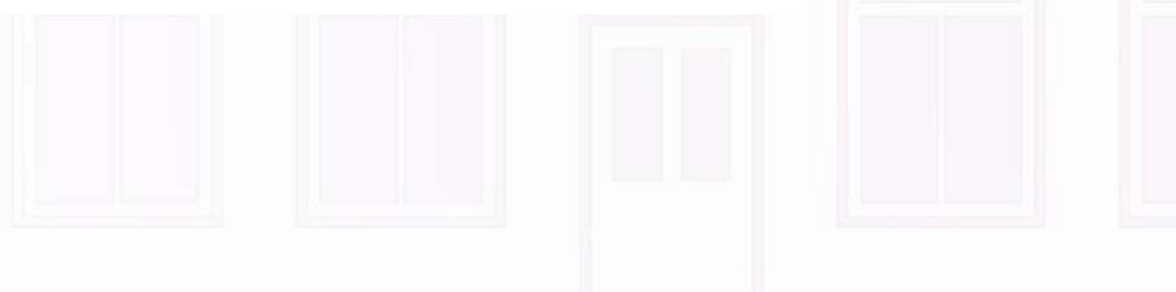
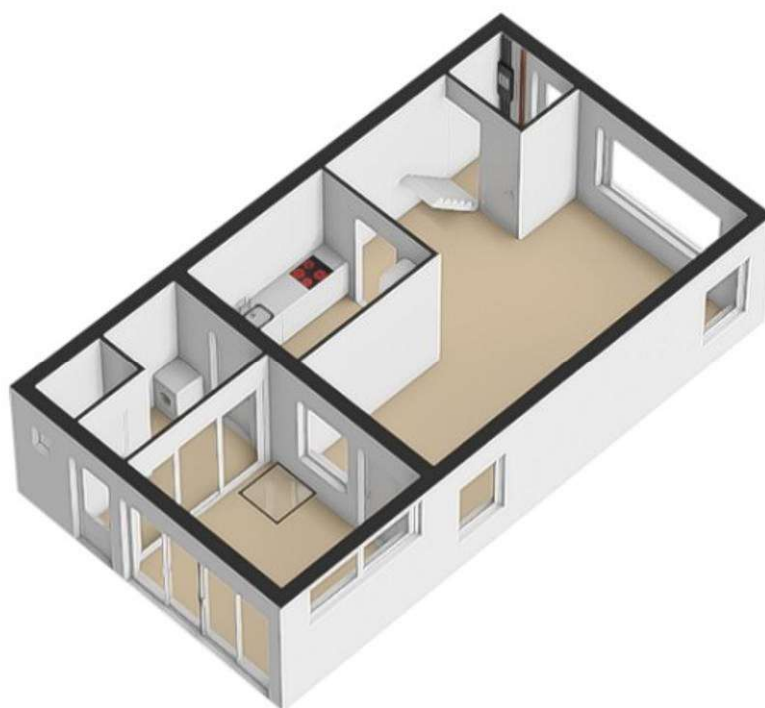
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

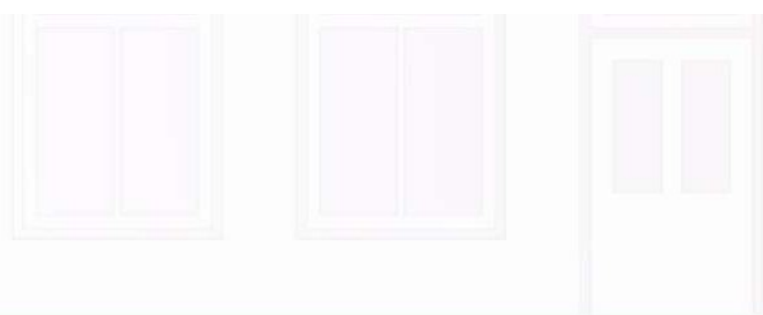
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

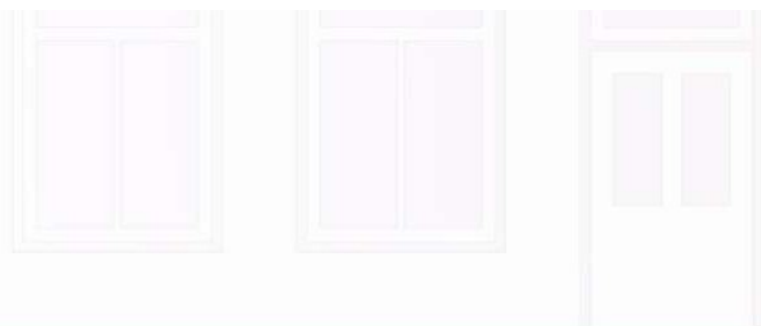
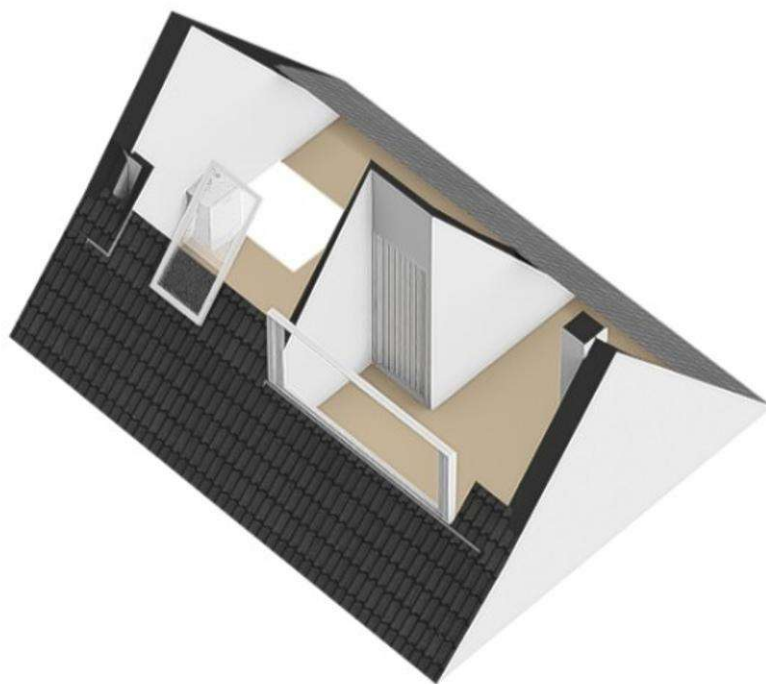
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

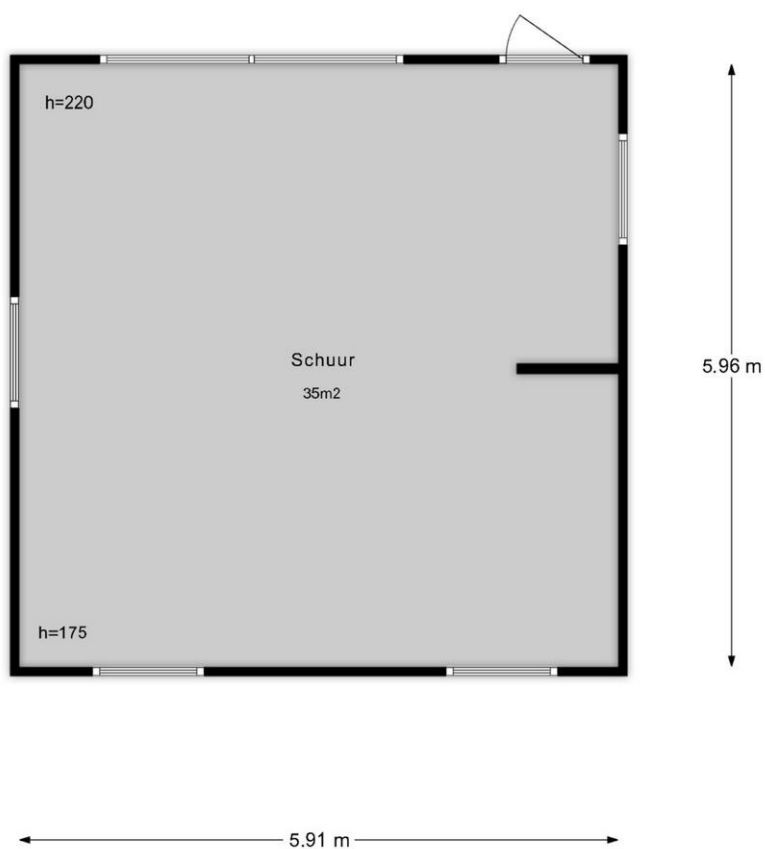
## Plattegrond





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



## Schoor

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



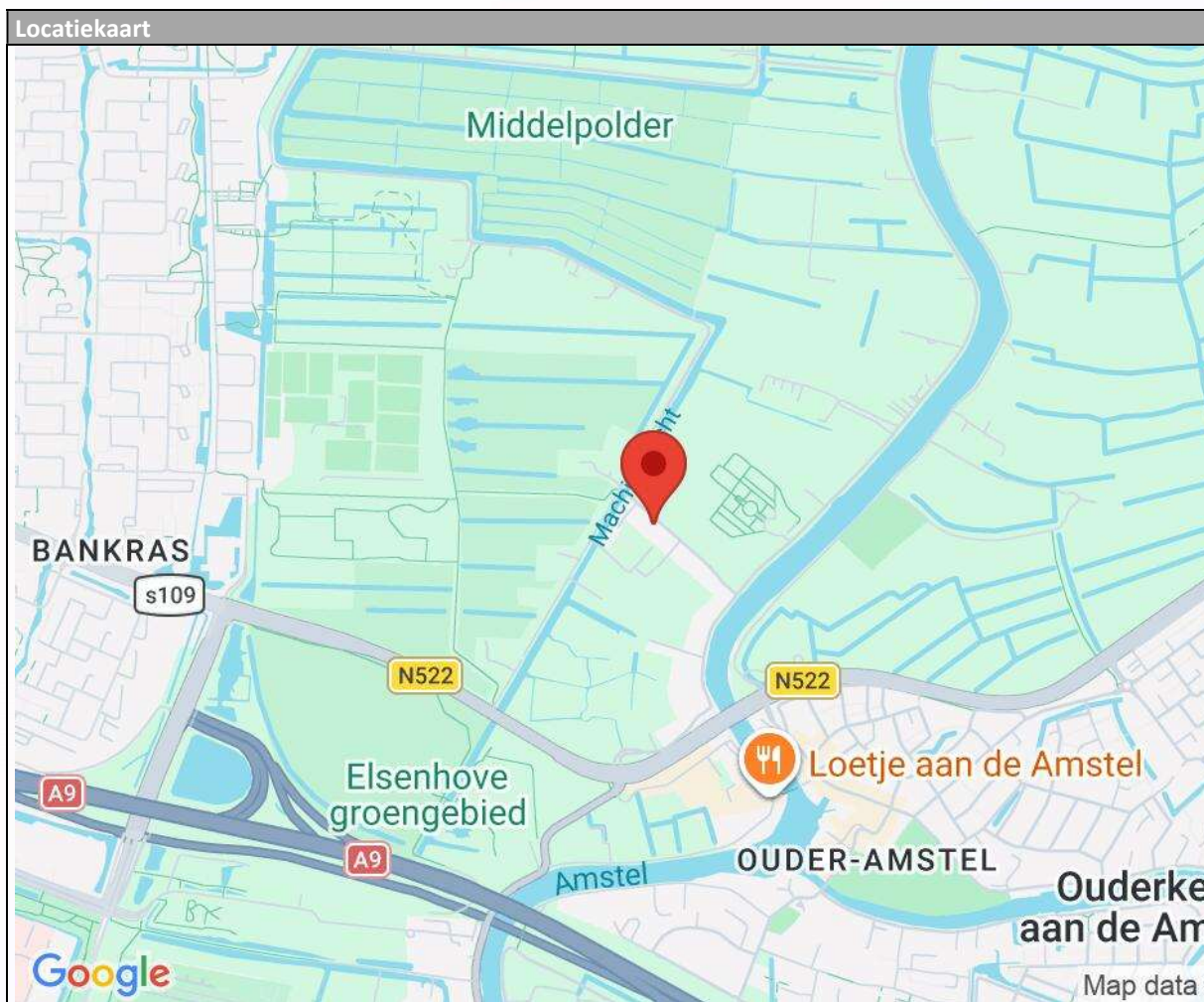


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oostermeerweg 19
Postcode / plaats	1184 TS Amstelveen
Provincie	Noord-Holland





## 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.