



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Vosmeerstraat 6 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 750.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Vosmeerstraat 6 Ouderkerk aan de Amstel

In een rustige en beschutte straat in het hart van het geliefde Ouderkerk aan de Amstel bevindt zich deze ruime benedenwoning met eigen parkeerplaats direct voor de deur, zonnige tuin op het zuiden en een energielabel A. De woning biedt een comfortabele indeling met een royale leefruimte, twee ruime slaapkamers en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Dankzij de rustige ligging, het prettige wooncomfort en de complete voorzieningen is dit een ideale woning voor wie ruim en gelijkvloers wil wonen.

Woonoppervlakte 119 m²

Bouwjaar 2007

Energielabel A

Oplevering in overleg

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de ruime hal met separaat toilet met fontein en meterkast, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. Aan het einde van de hal bevindt zich de royale leefruimte. Aan de rechterzijde is een comfortabele zitruimte gesitueerd met prettig uitzicht op de tuin en voldoende ruimte voor een grote bank en extra zitgelegenheid.

Via de ruime doorgang met schuifpui en sierhaard bereikt u de woonkeuken. De keuken is voorzien van een spoelbak, vaatwasser, oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi koelkast/vriezer en veel bergruimte middels de keukenkasten. In dezelfde ruimte is voldoende plaats voor een royale eettafel, eveneens met een fijn uitzicht op de tuin.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische in pandige berging annex bijkeuken, ideaal voor extra opslagruimte.

De centrale hal geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer, een separaat toilet, de wasruimte/berging en de meterkast. Beide slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning, waaronder een goed bemeten hoofdslaapkamer.

De ruime badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, spiegelkast en een royale inloopdouche. Het separate toilet is voorzien van een fonteintje. In de wasruimte/berging bevinden zich de cv-ketel (Intergas, 2025), de aansluiting voor wasmachine en droger en de mechanische ventilatie.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Tuin en berging

Middels de centraal gelegen schuifpui bereikt u de zonnige tuin op het zuiden. Een heerlijke plek om tot rust te komen en optimaal van de zon te genieten. De tuin beschikt over een prettige combinatie van bestrating en groen (veel vaste beplanting) en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zitplek. Daarnaast is het appartement voorzien van een zonnescherm.

De externe berging (7 m²) bevindt zich direct naast het appartement en is ideaal voor het opslaan van fietsen, gereedschap of extra spullen.

Bijzonderheden

- Gelijkvloers wonen met praktische indeling
- Gelegen in een rustige en beschutte straat met uitzicht over het plantsoen.
- Eigen parkeerplaats direct voor de deur
- Zonnige tuin op het zuiden
- Twee ruime slaapkamers
- Inpandige berging en externe berging
- Volledig voorzien van HR++ beglazing en houten kozijnen (schilderwerk 2025)
- CV-ketel Intergas uit 2025
- Servicekosten € 176,72,- per maand
- Niet-bewonersclausule van toepassing

Locatie

De woning is gelegen in een rustige en sfeervolle woonomgeving in het centrum van Ouderkerk aan de Amstel, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand bevinden zich diverse winkels, speciaalzaken, supermarkten, cafés en restaurants langs de karakteristieke Amstel. Ook scholen, sportverenigingen, kinderopvang en medische voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig, wat de locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor zowel gezinnen als stellen.

Ouderkerk aan de Amstel staat bekend om zijn dorpse charme, groene karakter en historische uitstraling, terwijl de nabijheid van Amsterdam zorgt voor een uitstekende combinatie van rust en stedelijke bereikbaarheid. In de omgeving bevinden zich diverse recreatie- en natuurgebieden, waaronder de Ouderkerkerplas en het polderlandschap langs de Amstel, ideaal voor wandelen, fietsen en ontspanning. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Amsterdam, Amstelveen, Schiphol en omliggende steden uitstekend bereikbaar en zijn er goede openbaar vervoersverbindingen in de nabije omgeving.

Vraagprijs € 750.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	453 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Box
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18 A (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Kwaliteit	Verzorgd



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

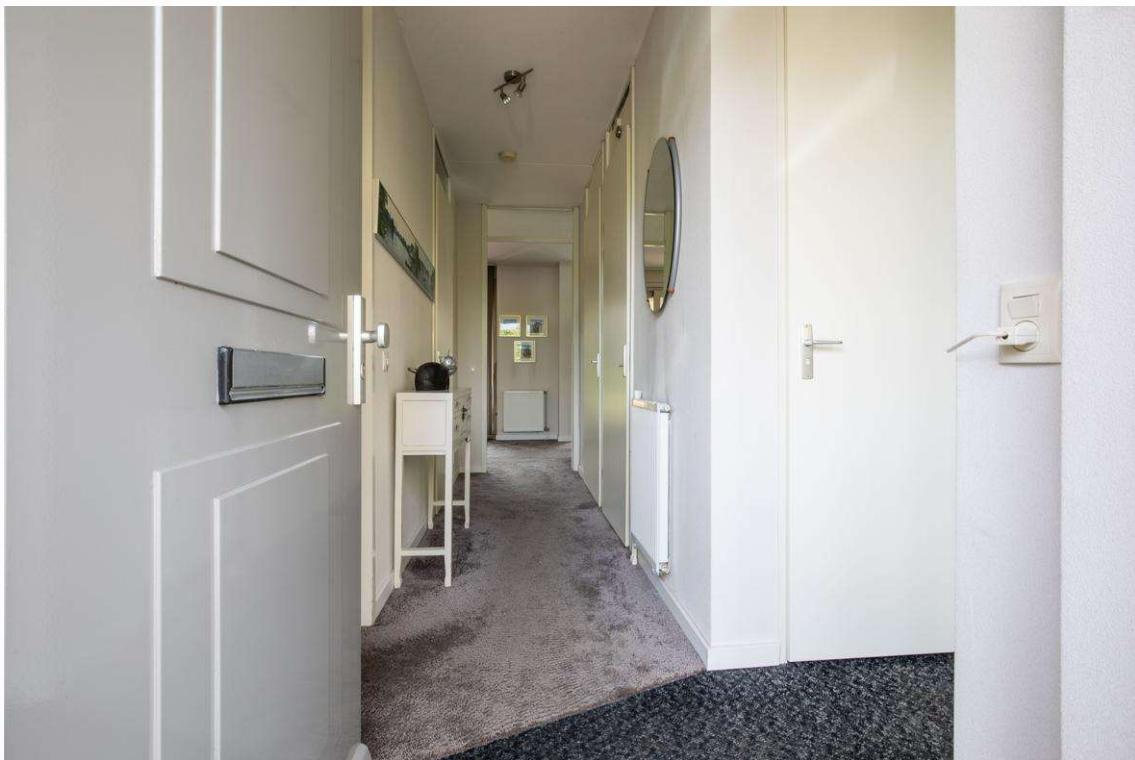
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Vosmeerstraat 6 Ouderkerk aan de Amstel
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Vosmeerstraat 6 Ouderkerk aan de Amstel
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



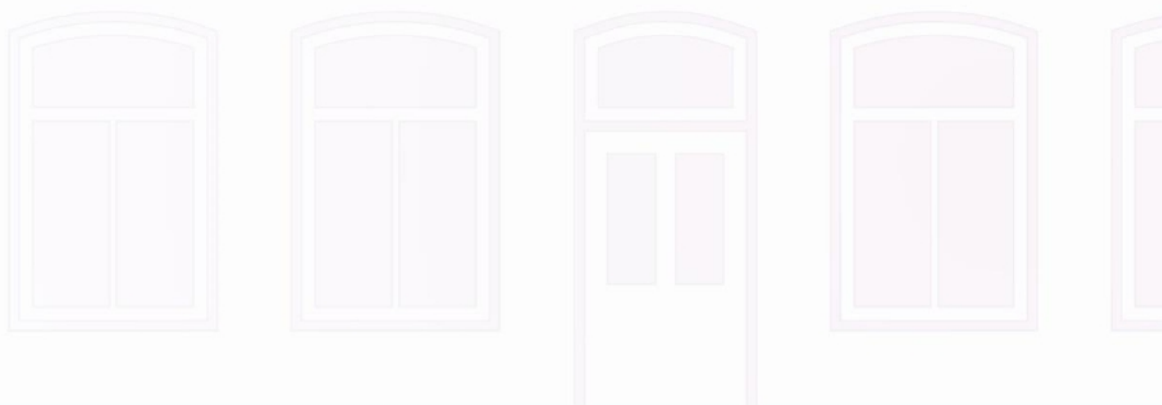
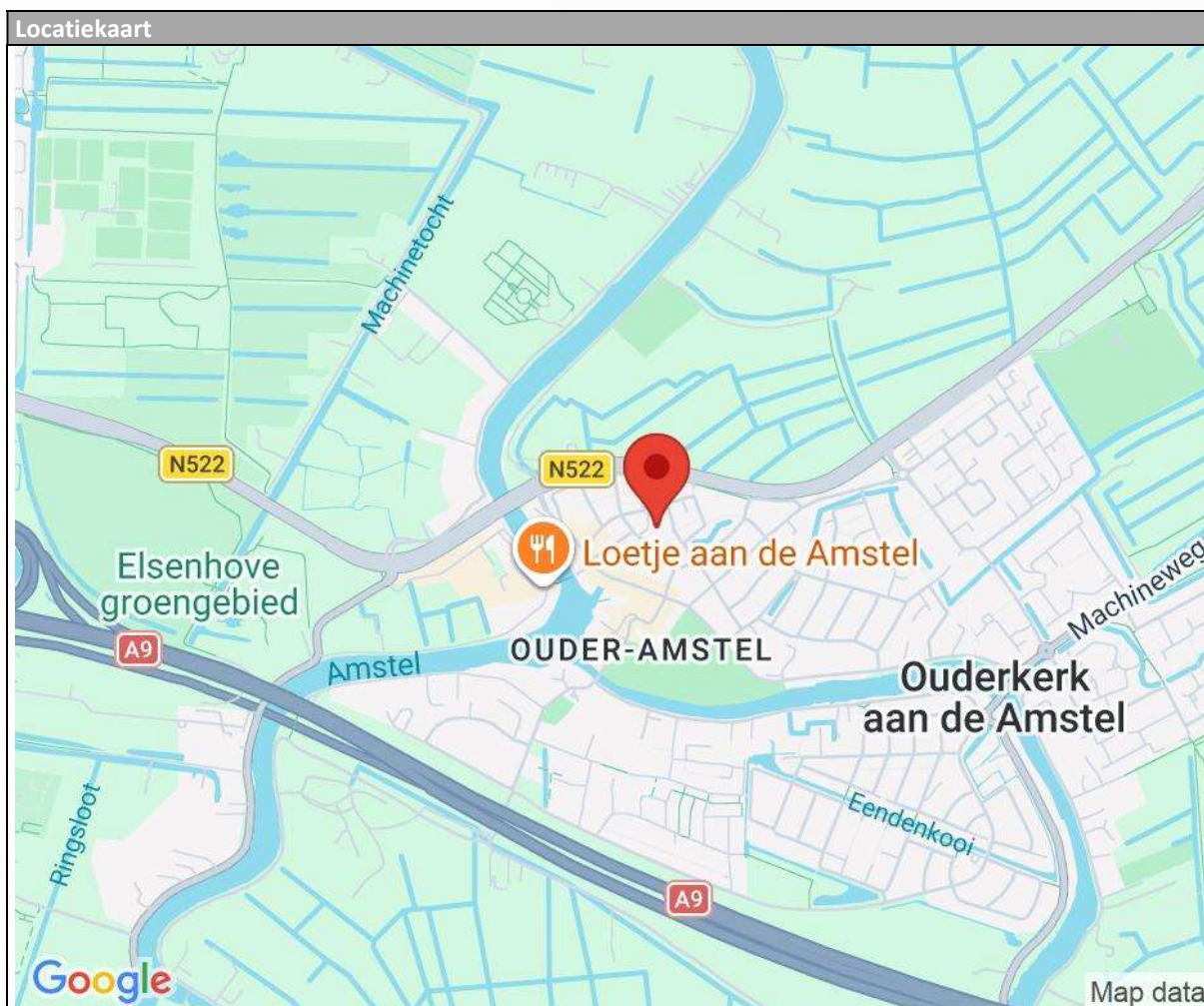


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vosmeerstraat 6
Postcode / plaats	1191 BC 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 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.