



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Coen van Boshuizenlaan 75 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 1.125.000,- 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)



## Coen van Boshuizenlaan 75 Ouderkerk aan de Amstel

RUIME, LUXE AFGEWERKTE HOEKWONING MET DUBBELE GARAGE, TWEE GROTE TUINEN, VEEL PRIVACY EN UITSTEKENDE LIGGING IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

In een geliefde en rustige woonomgeving in Ouderkerk aan de Amstel mogen wij u deze bijzonder smaakvol afgewerkte hoekwoning aanbieden. De woning combineert ruimte, comfort en hoogwaardige afwerking met een uitstekende ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Wat direct opvalt is het vrije uitzicht aan de voorzijde, het royale perceel en de prettige privacy zowel aan de voor- als achterzijde. De woning is de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd en met oog voor detail afgewerkt, waardoor deze instapklaar en eigentijds aanvoelt.

De royale oprit biedt plaats aan minimaal twee auto's en is reeds voorbereid op een elektrische laadpaal. Daarnaast beschikt de woning over een zeer ruime dubbel garage met elektrische overheaddeur en dubbele toegang, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent voor diverse doeleinden zoals praktijk aan huis, kantoor of hobbyruimte. Er zijn voorbeelden in de straat waarbij de garage zelfs tot woonruimte is toegevoegd met daarbij een extra huisnummer. De garage heeft zowel openslaande deuren, losse deur als een elektrische deur.

Binnen treft u een lichte en ruime woning met een praktische indeling. De luxe keuken van het merk Häcker (geplaatst in 2020) is volledig uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van AEG, waaronder een 6-pits inductiekookplaat met daaraan gekoppeld afzuigstelsel en een Quooker, combi oven, oven, aparte koelkast en een aparte vriezer. De woning is bovendien voorzien van vloerverwarming op de gehele begane grond, strak gestucte wanden en plafonds en hoogwaardige binnendeuren. Het schilderwerk in de gehele woning is in uitstekende staat. De design trap is uitgevoerd met eikenhouten tredes en bovendien is het trappenhuis geheel vernieuwd en uitgevoerd met modern, beveiligd glas.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, waaronder een zeer royale master bedroom. De slaapkamers aan de voorzijde kenmerken zich door hoge plafonds, wat zorgt voor extra ruimte en lichtbeleving. De stijlvolle badkamer is voorzien van ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en een toilet. Een praktische berging met separate wasruimte maken het geheel compleet. Twee van de vier slaapkamers zijn voorzien van airconditioning; zowel koelen als verwarmen behoort tot de mogelijkheden.



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

Ook op technisch vlak is de woning uitstekend onderhouden met onder meer houten kozijnen met dubbele beglazing, elektrische screens in de slaapkamers aan de voorzijde en elektrische dubbele zonwering aan de voorzijde op de begane grond, een modern alarmsysteem, domotica door de gehele woning en een nieuwe cv-installatie van Remeha (geplaatst in 2026). De exclusieve design houtkachel van Dik Geurts (2024) is nagenoeg nieuw en vormt een sfeervolle toevoeging aan de woonkamer.

### **De woning heeft energielabel B.**

De woning is in 2020 grondig gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen en is sindsdien uitstekend onderhouden. Het schilderwerk aan de voorzijde is in 2026 uitgevoerd.

De bijzonder ruime voortuin op het zuiden is voorzien van een stenen omheining, wat zorgt voor optimale privacy en geen inblik. Daarnaast beschikt de voortuin over een dubbel elektrisch zonnescherm. Ook de royale achtertuin op het noorden, met praktische zij-ingang, biedt volop ruimte. Dankzij de grootte van zowel de voor- als achtertuin is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden — van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat. In de zomer kunt u daardoor kiezen tussen een zonnige, volledig beschutte plek in de voortuin of de rustige achtertuin.

### **KENMERKEN:**

Woonoppervlakte ca. 165 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte ca. 376 m<sup>2</sup>

4 slaapkamers

Royale garage met multifunctionele mogelijkheden (extra woonruimte/mogelijkheid tot aanvragen extra huisnummer/praktijkruimte)

Parkeren op eigen terrein (2+ auto's)

Luxe Häcker keuken met AEG apparatuur en Quooker

Vloerverwarming begane grond

Domotica en alarmsysteem aanwezig

Energielabel B

Volledig gemoderniseerd in 2020

Oplevering flexibel en in overleg

Design houtkachel van Dik Geurts (2024)

Aansluiting voor Laadpaal aanwezig

Meterkast volledig vernieuwd en uitgebreid

Nieuw glazen trappenhuis met modern veiligheidsglas

Schilderwerk achterzijde 2026 uitgevoerd

Vernieuwde luxe binnen deuren en kozijnen

Dak garage vernieuwd door middel van EPDM (2023)



# GEIJSEL

---

## MAKELAARDIJ

Bent u op zoek naar een ruime, luxe en instapklare hoekwoning met zeer grote garage, maar liefst twee volwaardige tuinen en een uitstekende ligging in Ouderkerk aan de Amstel? Dan is dit absoluut een woning die u gezien moet hebben. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en kwaliteit.

**Vraagprijs € 1.125.000,- kosten koper**





# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1998

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	573 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	52 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Domotica
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

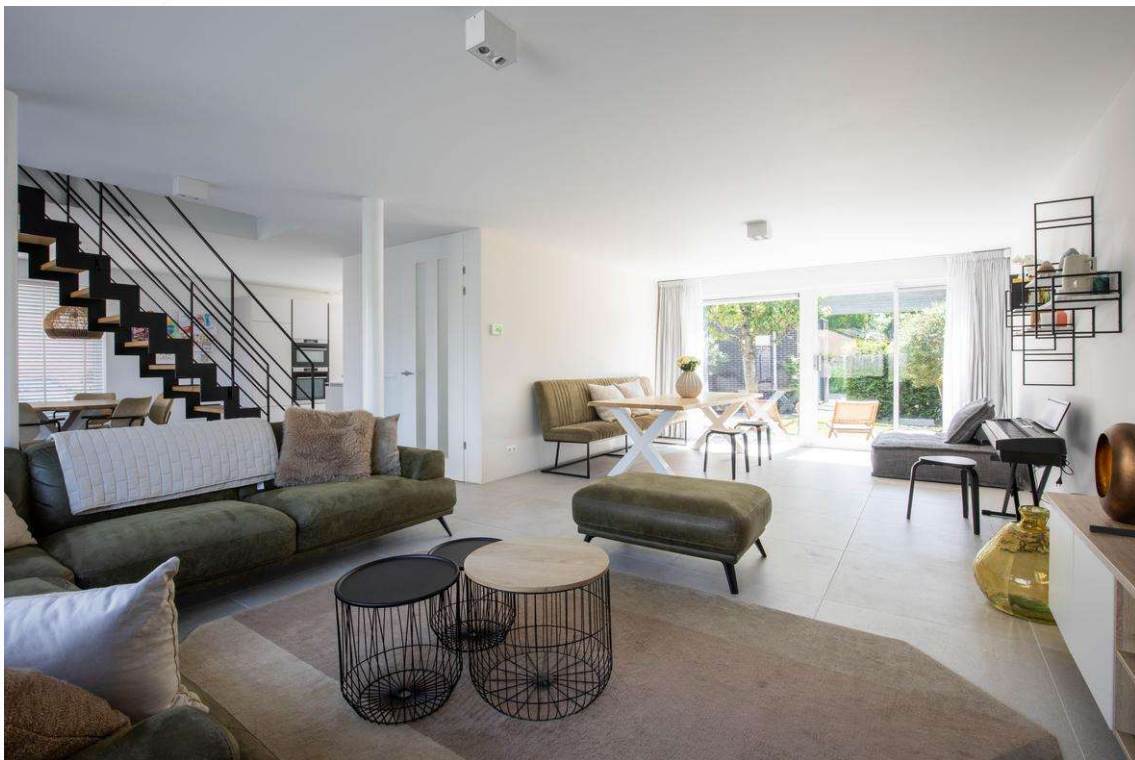
Energie	
<b>Energielabel</b>	B
<b>Isolatie</b>	Volledig geïsoleerd
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Houtkachel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel, hr ketel

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1.039
<b>Tuin breedte (cm)</b>	1.027
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Oost, Zuid
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

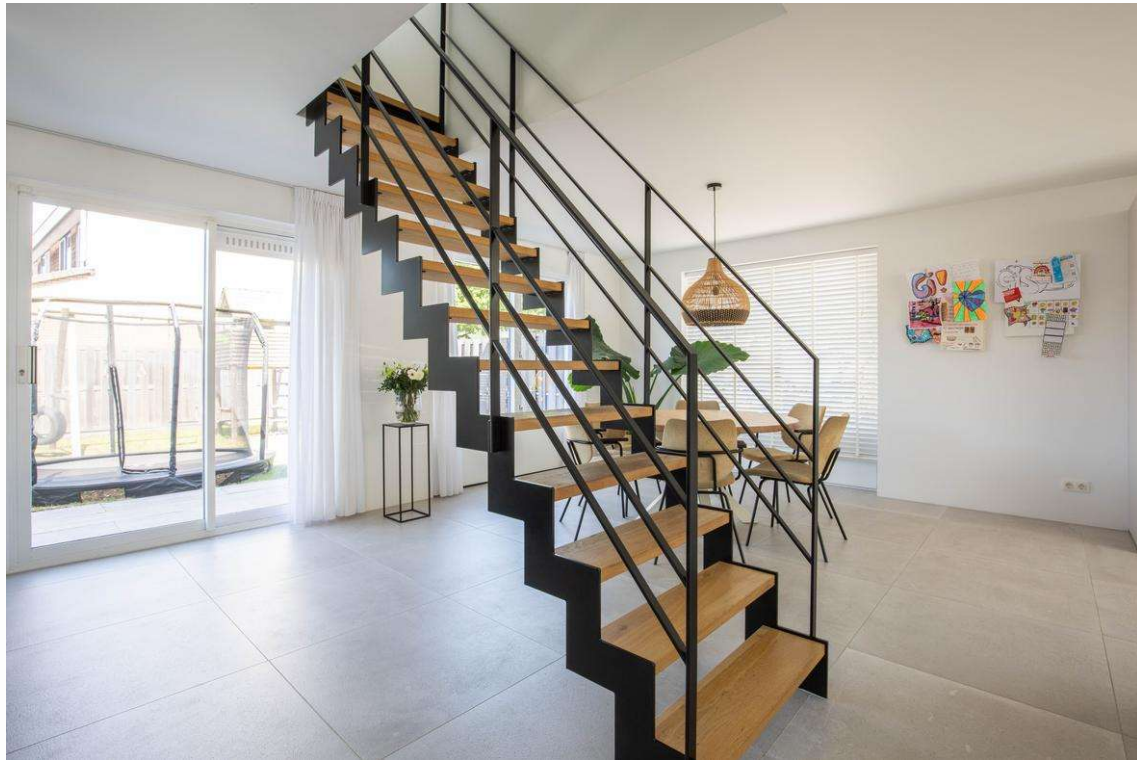
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





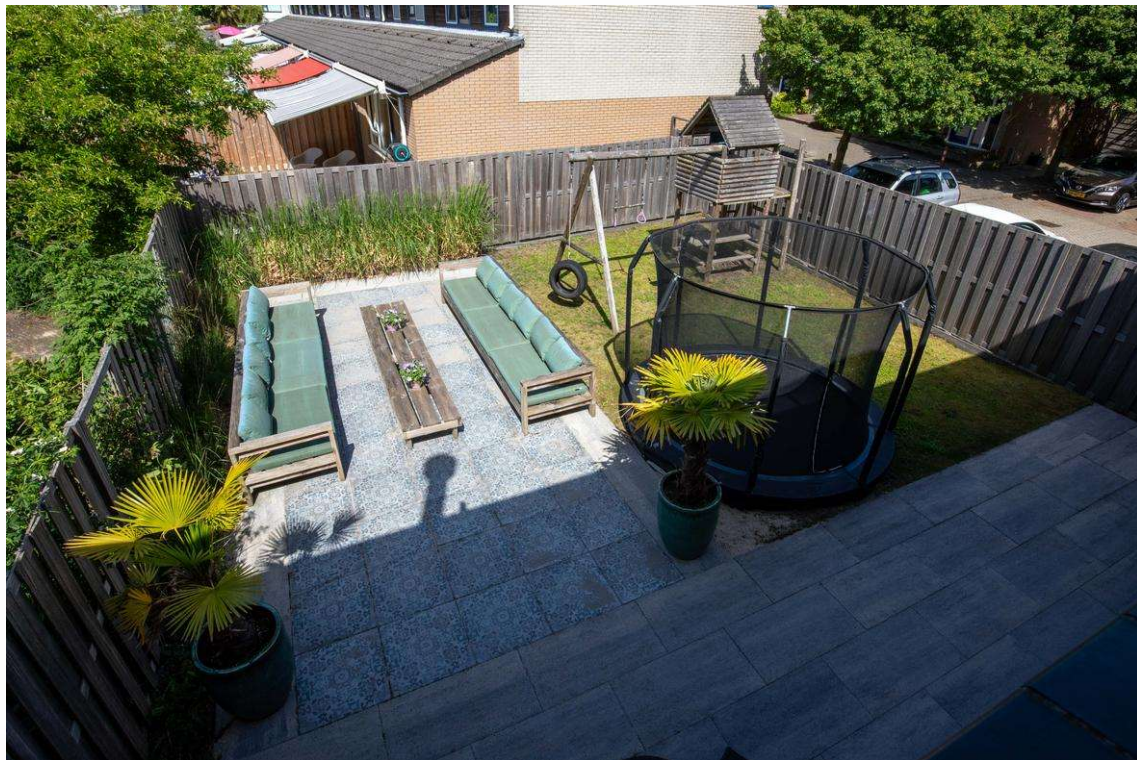
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

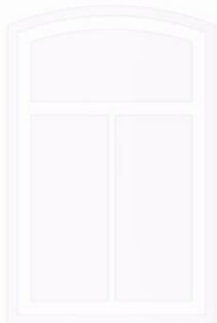
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

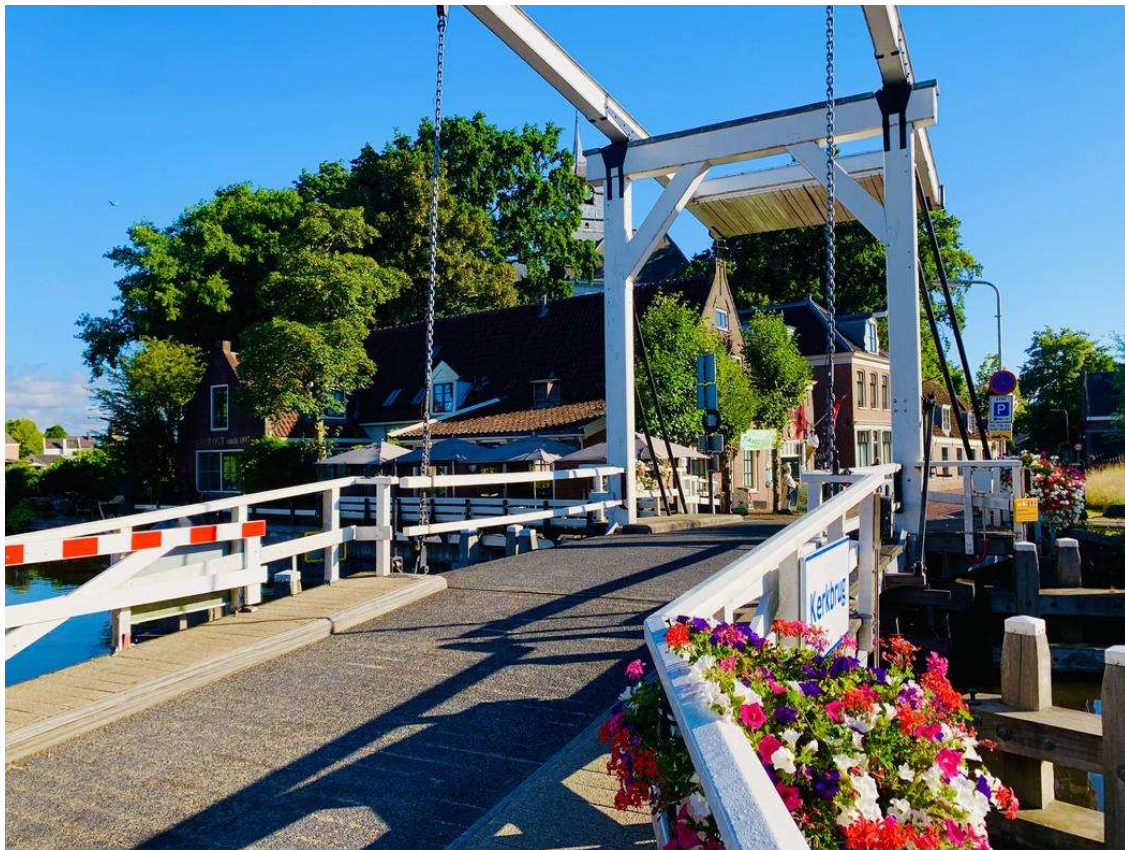
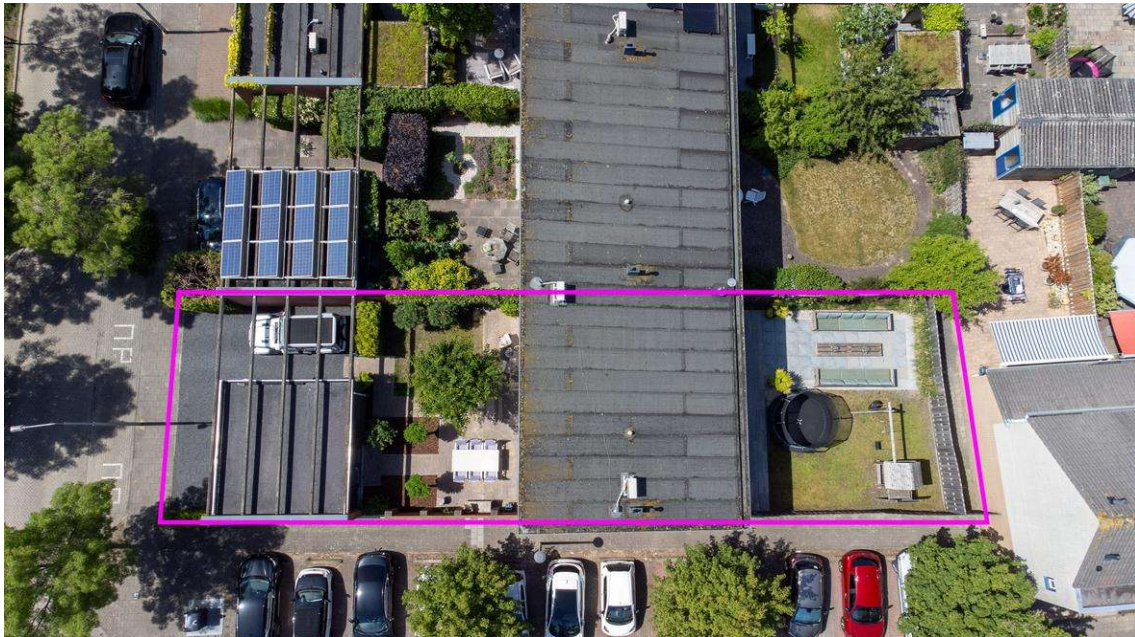
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ

## Plattegrond





# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Plattegrond



Begane Grond



# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Plattegrond

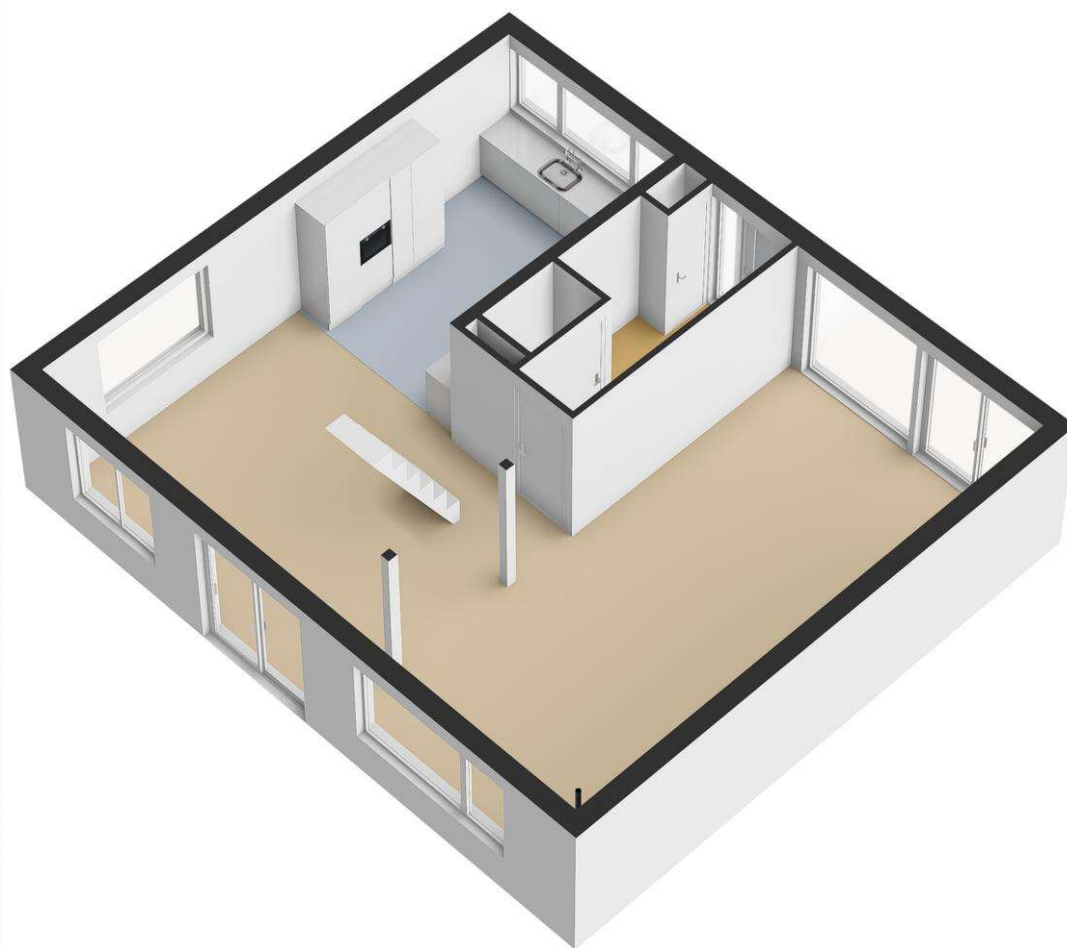


Verdieping



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

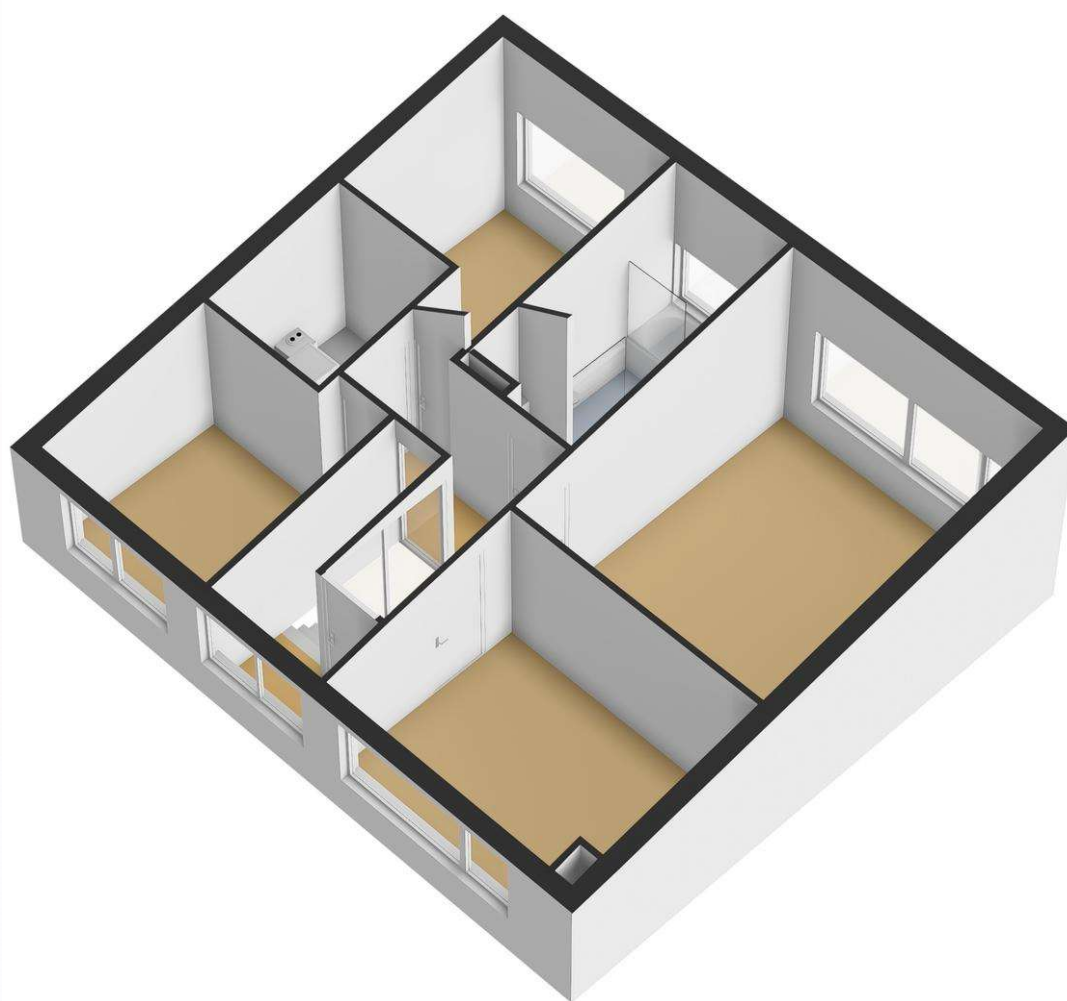
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond





# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1231	
—	Bebouwing		
<small>Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>	

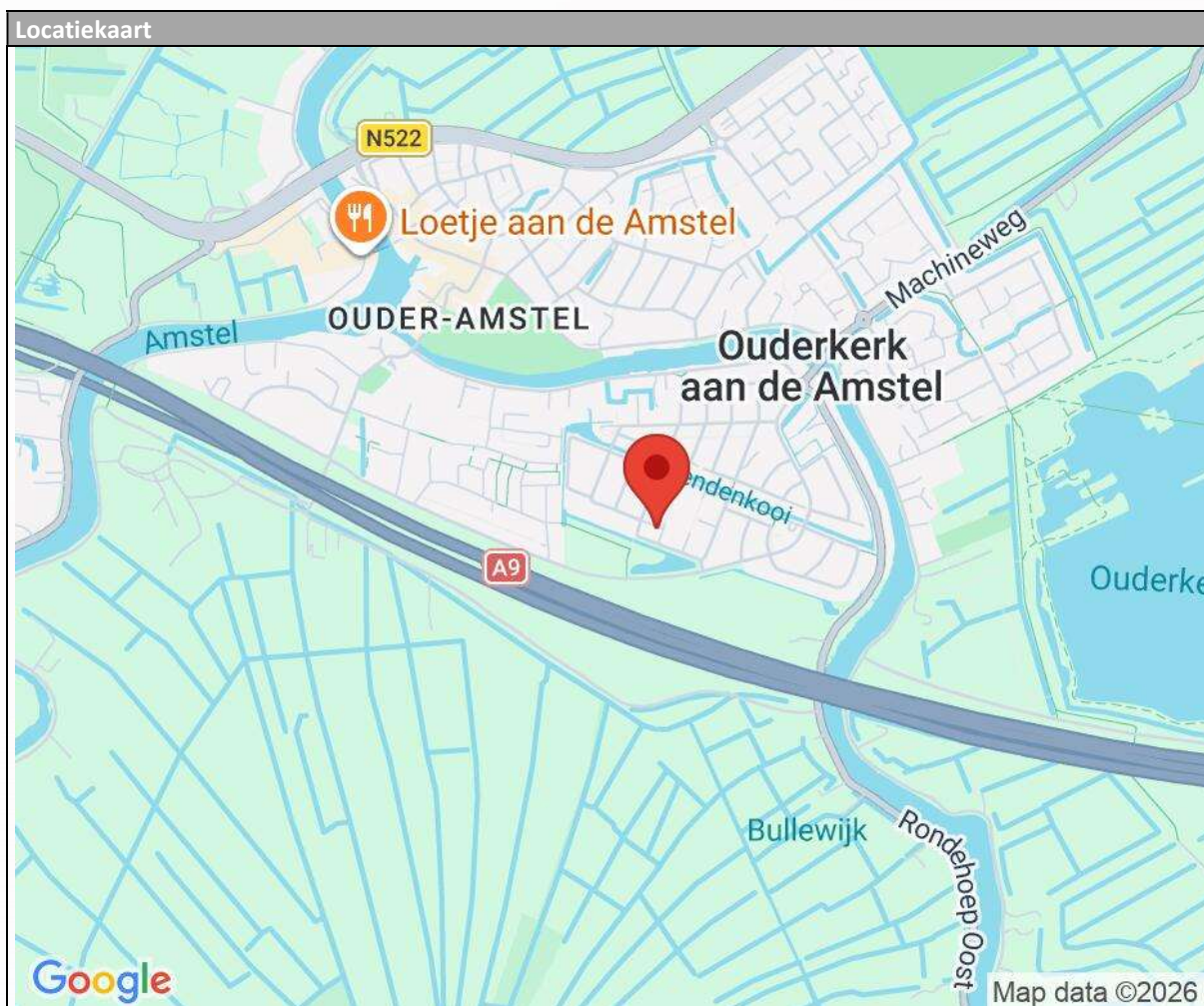


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Coen van Boshuizenlaan 75
Postcode / plaats	1191 TC 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.