



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Hoger Einde-Zuid 14, 1191 AG Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 2.350.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl



Omschrijving

Een unieke vrijstaande woning met ongekende mogelijkheden! Aan het begin van de dorpsstraat aan het Hoger-Einde Zuid in Ouderkerk aan de Amstel bevindt zich dit karakteristieke vrijstaande pand met ruime tuin. Het is een voormalige drukkerij die in 2016 stijlvol is gerenoveerd tot een zeer royale woning. De mogelijkheden zijn ongekend omdat de bestemming 'Centrum doeleinden' is. Hierdoor is het huis geschikt voor bewoning, bedrijfs- of praktijkruimte, winkel, detailhandel of bed & breakfast. Ook dubbele bewoning, verhuur en splitsing zijn mogelijk. Er zijn 3 zelfstandige ingangen en met 2 opritten parkeert u makkelijk 4 auto's op eigen terrein. Een unieke kans voor ruim 400m² woonruimte op slechts 20 minuten fietsen van Amsterdam.

Een woning met karakter én veel mogelijkheden, plan snel een bezichtiging in!

Indeling woning

Begane grond

U betreedt de woning via de zijkant en komt binnen in een royale hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de achterzijde vindt u de lichte en open woon- en eetkamer met open haard, openslaande zwart-houten glazen deuren en een stijlvolle open keuken. De keuken is het gezellige middelpunt van deze ruimte, uitgerust met een design kookeiland (Arclinea) met 4-pits gasfornuis, een rvs-werkblad van ruim 4 meter, vaatwasser, grote koel-vriescombinatie, quooker, oven en stoomoven. Naast de keuken bevindt zich een sfeervolle TV-kamer die u bereikt via openslaande zwart-houten glazen deuren. Vanuit de woonkamer zijn er twee paar openslaande deuren naar de zonnige tuin. Via een wenteltrap in de woonkamer gaat u naar de open vide, ingericht als werkruimte en bibliotheek. De vide geeft door de hoogte een loft-achtige uitstraling aan de gehele ruimte.

Vanuit de hal richting voorzijde, bevindt zich een ruime kamer die momenteel als kantoor in gebruik is, compleet met eigen toegangsdeur aan de voorzijde, toilet en een aparte ruimte die nu ingericht is als opnamestudio. Deze ruimte is perfect geschikt voor kantoor aan huis.

De hal biedt verder toegang tot een separaat toilet met fonteintje en mechanische ventilatie, twee opbergkasten onder de trap (waar ook de verdeler van de vloerverwarming is geplaatst) en een industriële goederenlift die nu wordt gebruikt als inloopkast. Vanuit de hal is de toegang tot de ruime bijkeuken met veel kastruimte, plaats voor een wasmachine, droger en vriezer. Het geheel is voorzien van een ruim werkblad met wasbak. Deze ruimte heeft een toegangsdeur naar de zijtuin van het huis en geeft toegang tot het gedeelte van het huis aan de straatzijde. Dit is nu als apart huis ingericht maar kan ook bij de woning betrokken worden of een andere functie krijgen.

De gehele begane grond is voorzien van een op kleur gebrachte zandcement vloer, afgewerkt met een epoxylaag. De gehele benedenetage is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

Via een open houten trap in de hal bereikt u de eerste verdieping, waar zich in totaal vier ruime slaapkamers bevinden. De gang op de eerste etage is breed, hoog en indrukwekkend door de houten balkenstructuur. Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers, met daarnaast een derde slaapkamer aan de zijkant van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de royale master bedroom, compleet met een ruime inloopkast en een luxe badkamer ensuite. Deze badkamer is uitgerust met een comfortabele inloopdouche, dubbele wastafel, een vrijstaand bad en heeft aangenaam daglicht door 2 grote ramen. Verder vindt u op deze verdieping een tweede badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel- en kast en een separaat toilet. De gehele verdieping is voorzien van een houten vloer.

Tweede verdieping/zolder

Op de bovenste verdieping, bereikbaar via een houten trap, vindt u een vliering en ruime zolder waar ook de cv-ketel is geplaatst. Ideaal voor de opslag van uw spullen.

Indeling voorzijde woning

Begane grond



Dit is nu ingericht als zelfstandige ruimte en beschikt over een eigen entree en eigen oprit. Dit gedeelte is gelegen aan de straatzijde van het perceel. Het is binnendoor te bereiken, maar kan ook afgesloten worden van de rest van het huis. De hal biedt toegang tot een apart toilet, een slaapkamer, een badkamer met inloofdouche en een lichte woon-/eetkamer met open keuken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en de grote ramen bieden een mooi uitzicht op de levendige dorpsstraat en heeft veel lichtinval. De begane grond is afgewerkt met een sfeervolle plavuizen hout-look vloer en is voorzien van radiatoren. De keuken is compleet en uitgerust met o.a. een combi-oven, koelkast, vriezer, gasfornuis. Er is een voortuin aan de straatkant en een zijtuin met oprit.

Eerste verdieping

Via een wenteltrap bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevindt zich de cv-installatie, wasmachineaansluiting en ruimte voor een droger. Vanuit de overloop is de tweede slaapkamer bereikbaar, voorzien van een aparte doucheruimte en wastafelmeubel.

Tuin

De ruime en mooi aangelegde tuin ligt aan de achterzijde over de gehele breedte van de woning. In het voorjaar en zomer heeft u de hele dag zon in de tuin. Er is een buitenruimte/schuur met overkapping voor fietsen en elektriciteit om o.a. fietsen op te laden.

Locatie

De locatie is fantastisch. Het huis is gelegen aan het begin van de dorpsstraat in het historische hart van Ouderkerk aan de Amstel. Winkels en horeca zijn op loopafstand. De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Via de A9 en A2 bereikt u snel Amsterdam, Amstelveen of Schiphol. De busverbindingen richting trein- en metrostation Amsterdam Bijlmer Arena en naar Oranjestad (tram 5 en 25) in Amstelveen, zijn frequent en op loopafstand. Een directe busverbinding brengt u in 25 minuten naar Schiphol. Geniet van wandelingen langs de Amstel, ontdek de op loopafstand gelegen restaurants zoals Saem, Brasserie Paardenburg, Ron Gastrobar Indonesia, Loetje en Heisa of fiets in enkele minuten naar de Ouderkerkerplas om te zwemmen of wandel naar kinderboerderij Elsenhove. Een ideale plek voor wie dorps wonen wil combineren met stedelijke nabijheid.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel C aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden:

- Energielabel: C
- Aantal slaapkamers: 6
- Kantoor/werkruimtes: 2
- Woonoppervlakte: ca. 400m²
- Tuin achterzijde: noordoost – ca. 50 m², zijtuin en voortuin
- 4 toiletten
- 4 badkamers
- 2 keukens
- 3 zelfstandige ingangen
- 2 opritten voor ca. 4 auto's
- Verhuurmogelijkheden
- Dubbele bewoning mogelijk
- Bedrijfsmogelijkheden
- Alarminstallatie
- Eigen grond

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een ouderdomsclausule zal worden toegevoegd in koopakte.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 2.350.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Aantal kamers	10 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.038 m ³
Perceel oppervlakte	664 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	398 m ²
Soort woning	Herenhuis
Bouwjaar	1939
Ligging	In centrum
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 94 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Hoger Einde-Zuid 14
1191 AG OUDERKERK AAN DE AMSTEL





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's

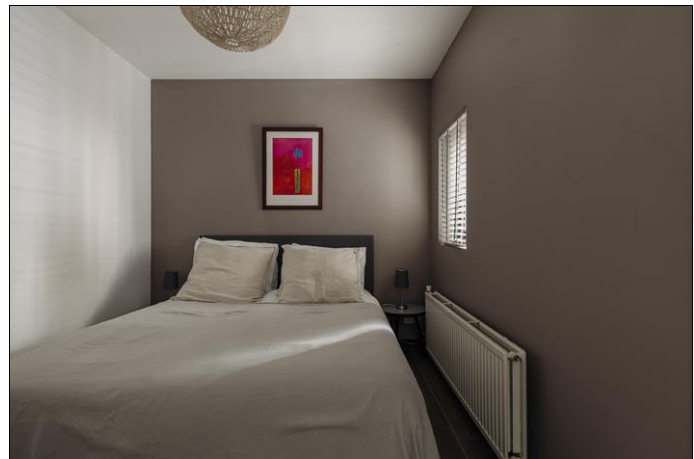




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

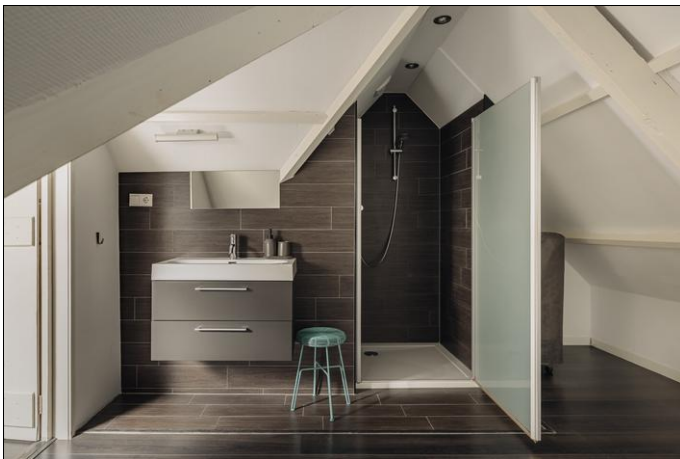


Foto's





Foto's





Foto's





Plattegrond



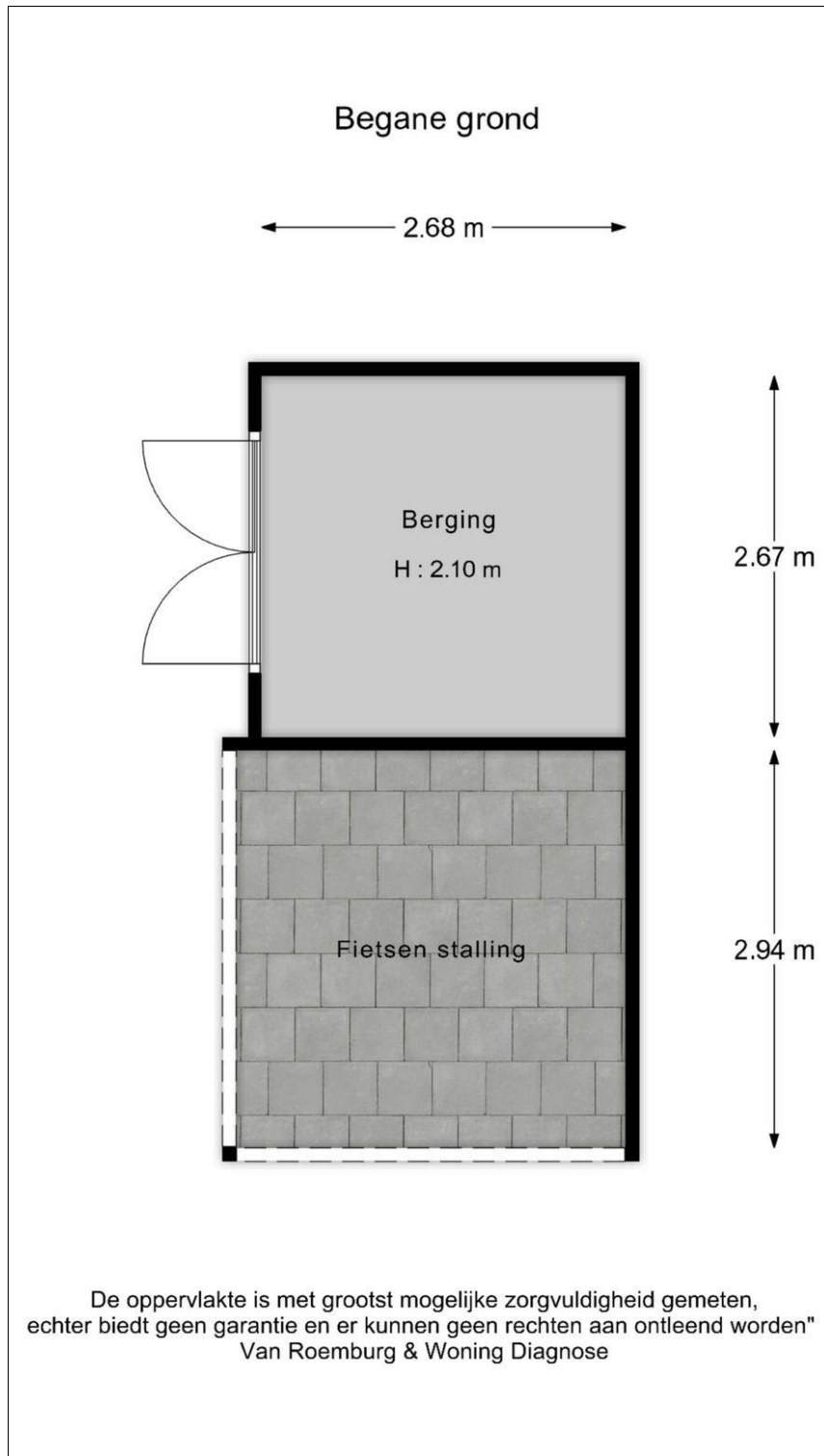


Plattegrond



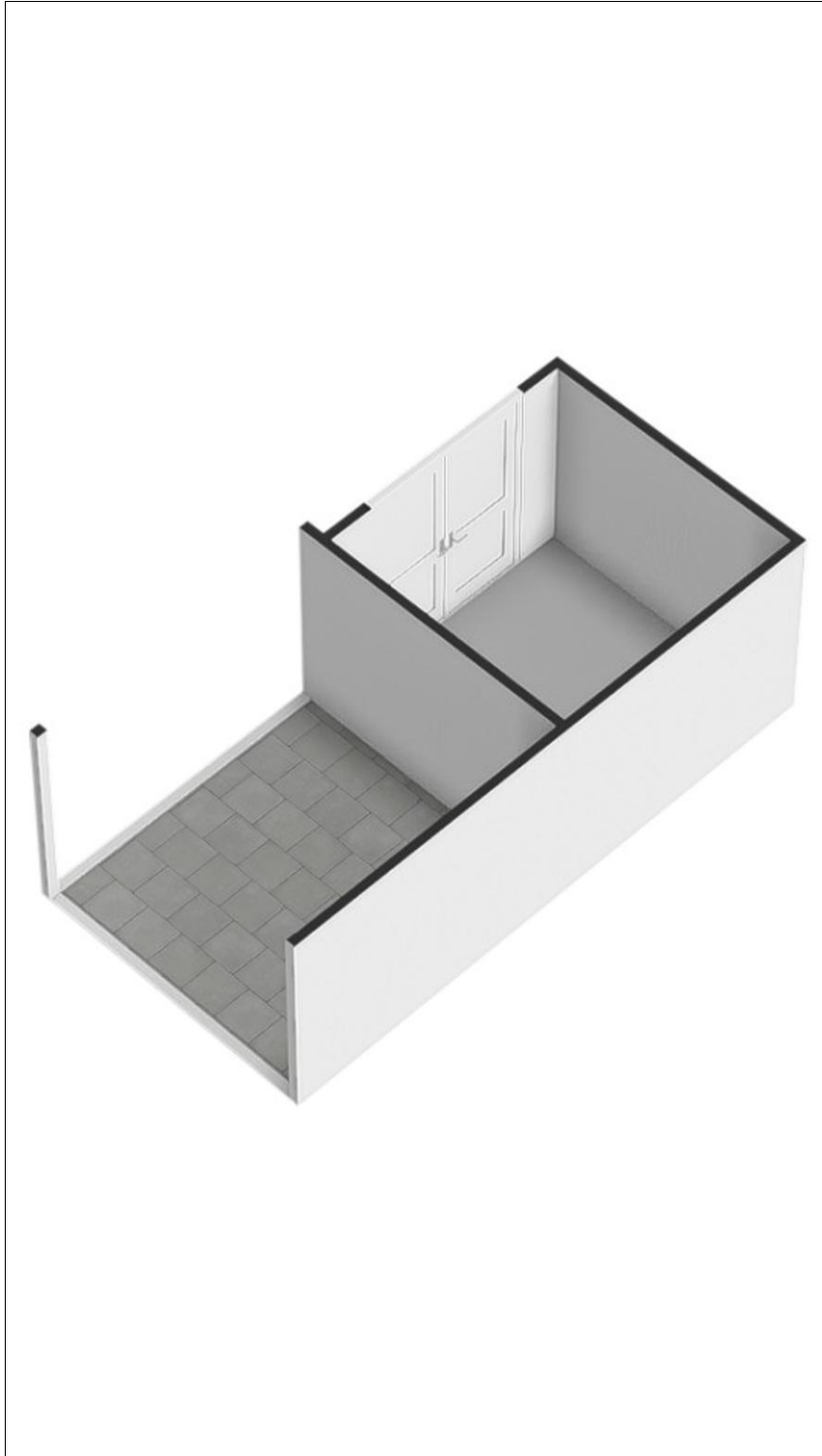


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond



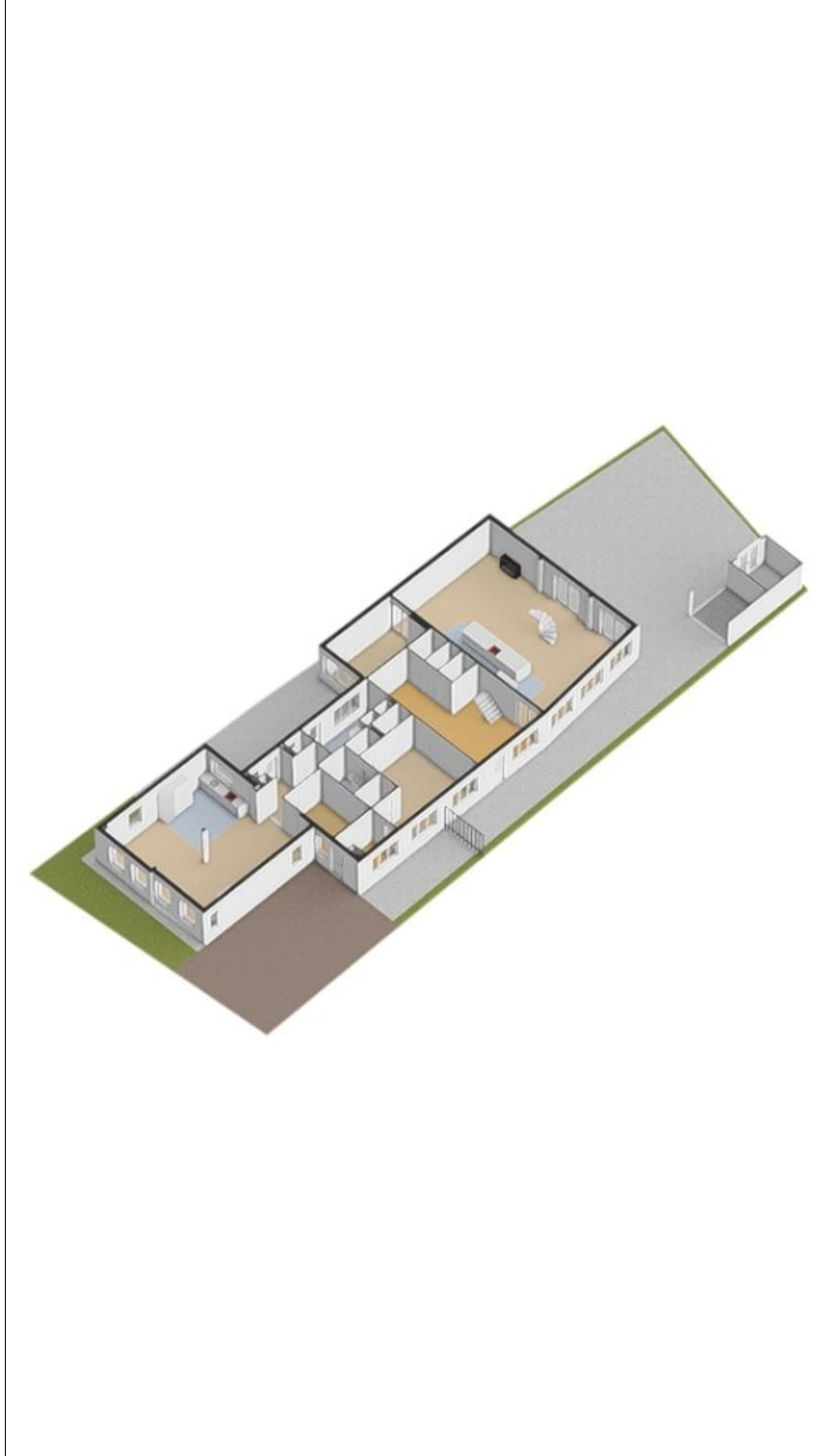


Plattegrond



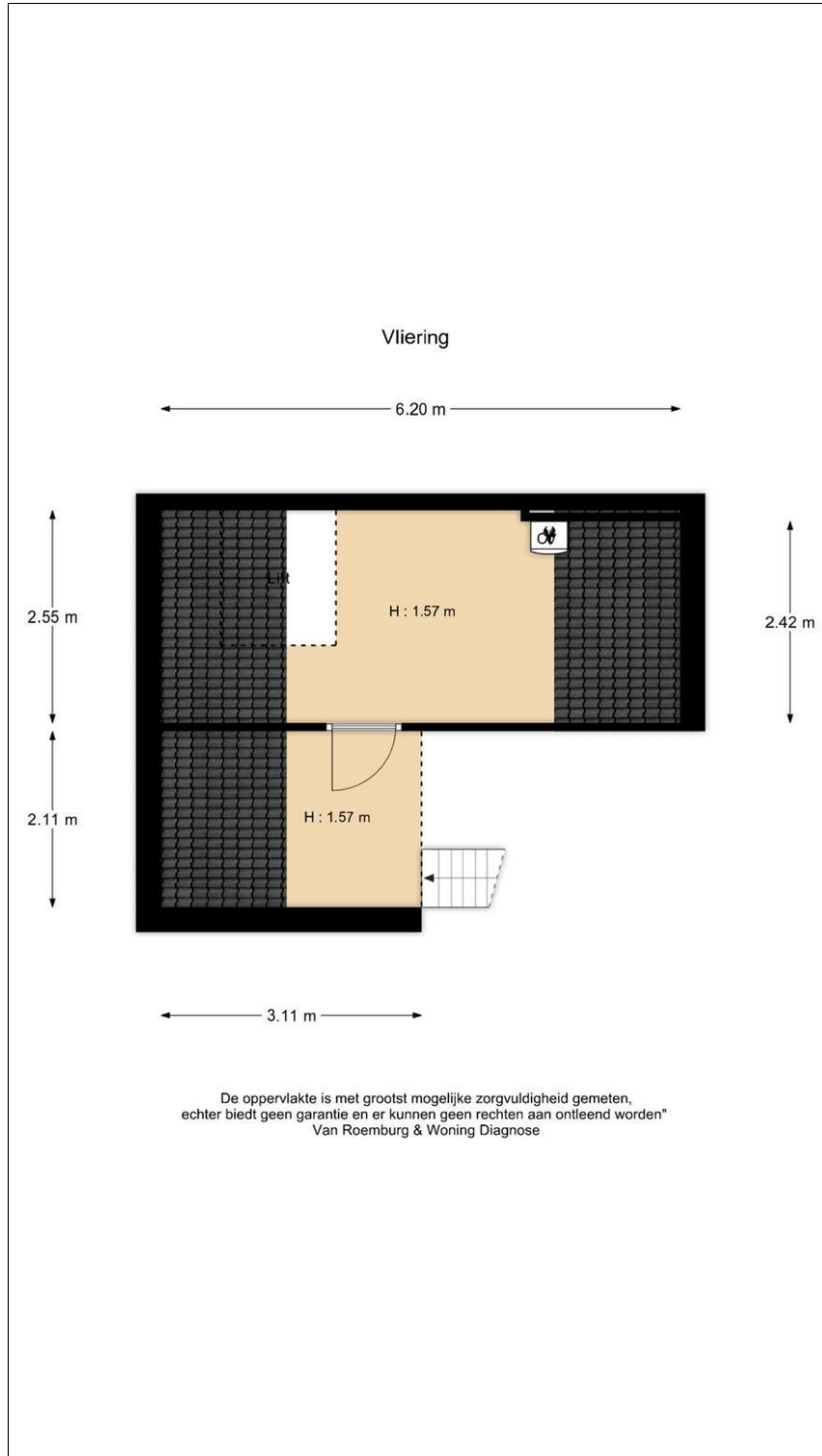


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoger Einde-Zuid 14
Postcode / Plaats	1191 AG Ouderkerk Aan De Amstel
Gemeente	Ouder-Amstel
Sectie / Perceel	C / 2862
Oppervlakte	5 m ²
Soort	Volle eigendom

Kadastrale gegevens	
Adres	Hoger Einde-Zuid 14
Postcode / Plaats	1191 AG Ouderkerk Aan De Amstel
Gemeente	Ouder-Amstel
Sectie / Perceel	C / 2864
Oppervlakte	659 m ²
Soort	Volle eigendom



Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.