



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Prinses Beatrixlaan 10 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 775.000,- 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



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Prinses Beatrixlaan 10 Ouderkerk aan de Amstel

SFEERVOLLE EN UITGEBOUWDE JAREN '50 GEZINSWONING MET 5 SLAAPKAMERS EN DIEPE ZONNIGE TUIN IN OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Op een heerlijk rustige locatie in de karakteristieke dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel ligt deze charmante en verrassend ruime jaren '50 tussenwoning. De woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een centrale ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.

- Woonoppervlakte ca. 112 m²
- Perceeloppervlakte ca. 183 m²
- Bouwjaar 1956
- Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en een recent gerenoveerd, modern toilet, waarin tevens op praktische wijze de wasruimte is geïntegreerd.

De begane grond is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor een royale en bijzonder lichte leefruimte is ontstaan. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek en staat in directe verbinding met de achtertuin. Dankzij de grote schuifpui en de dakramen in de uitbouw wordt de ruimte overspoeld met natuurlijk daglicht, wat zorgt voor een aangename sfeer en een heerlijk ruimtelijk gevoel. De combinatie van de open indeling, de lichtinval en het uitzicht op de zonnige tuin maakt dit een zeer prettige plek om te wonen en te genieten.

De open keuken (eind 2021) is modern uitgevoerd in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder inductiekookplaat (2026), magnetron, oven, vaatwasser, spoelbak, combi koelkast/vriezer en veel opbergruimte middels de inbouwkasten. Zowel de keuken als de vloer op de begane grond zijn recent vernieuwd, wat zorgt voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling. Ook de vloerbedekking op de trap is vernieuwd.

Tuin

Achter de woning bevindt zich een bijzonder diepe achtertuin van circa 17 meter, gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten. Dankzij deze ligging kunt u vrijwel de hele dag genieten van de zon. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, een ruime houten berging en een terras. Zowel de berging als het terras zijn onderheid. Een heerlijke buitenruimte waar rust, privacy en comfort samenkomen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer met toegang tot het ruime balkon op het zuidwesten. De moderne badkamer, vernieuwd in 2024, is voorzien van een ligbad met douche, tweede toilet en wastafel. Op de overloop is er nog een extra inbouwkast voor opslag.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en in 2017 vergroot met een brede dakkapel. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal vijf slaapkamers telt. De zolder biedt daarnaast veel bergruimte en de opstelling van de cv-installatie (Atag 2013).

Bijzonderheden

- Uitgebouwde woonkamer met veel licht
- 5 slaapkamers
- Badkamer gerenoveerd in 2024
- Meterkast vernieuwd
- Hoogwaardige houten vloer begane grond en eerste verdieping (2024)
- Moderne keuken (2021)
- Diepe achtertuin (ca. 17 meter) op het zuidwesten
- Dakkapel (2017)
- Energielabel C
- Rustige en centrale ligging in Ouderkerk aan de Amstel

Locatie

De ligging is bijzonder gunstig: rustig, maar toch centraal in het dorp. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horeca bevinden zich op loop- en fietsafstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook recreatiegebieden zoals de Ouderkerkerplas en De Ronde Hoep liggen nabij en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten en genieten van de natuur.

Dankzij de uitstekende verbindingen naar Amsterdam, Amstelveen en de omliggende uitvalswegen is de bereikbaarheid optimaal, zowel met de auto als met de fiets of het openbaar vervoer. Hierdoor combineert deze locatie het beste van twee werelden: de rust en het groene karakter van het dorp met de dynamiek en voorzieningen van de stad op korte afstand.

Vraagprijs € 775.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1956

Maten object	
Perceel oppervlakte	183 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²

Details	
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, Kierdichting, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.700
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

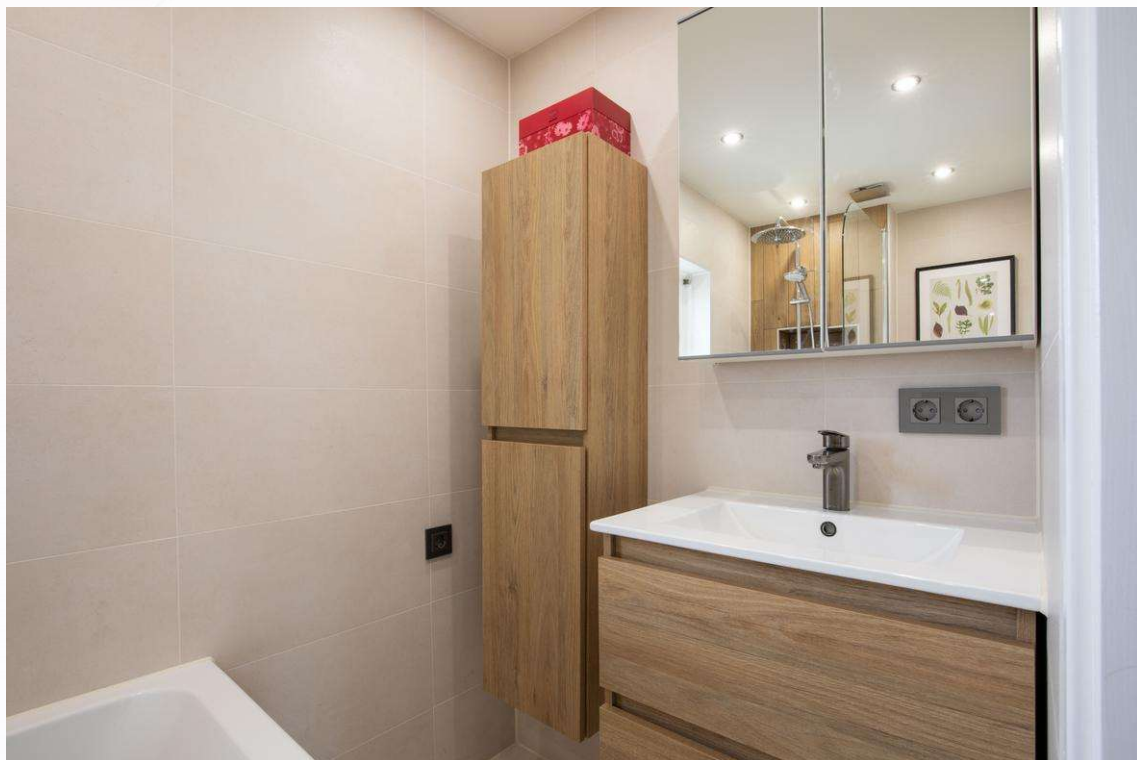
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

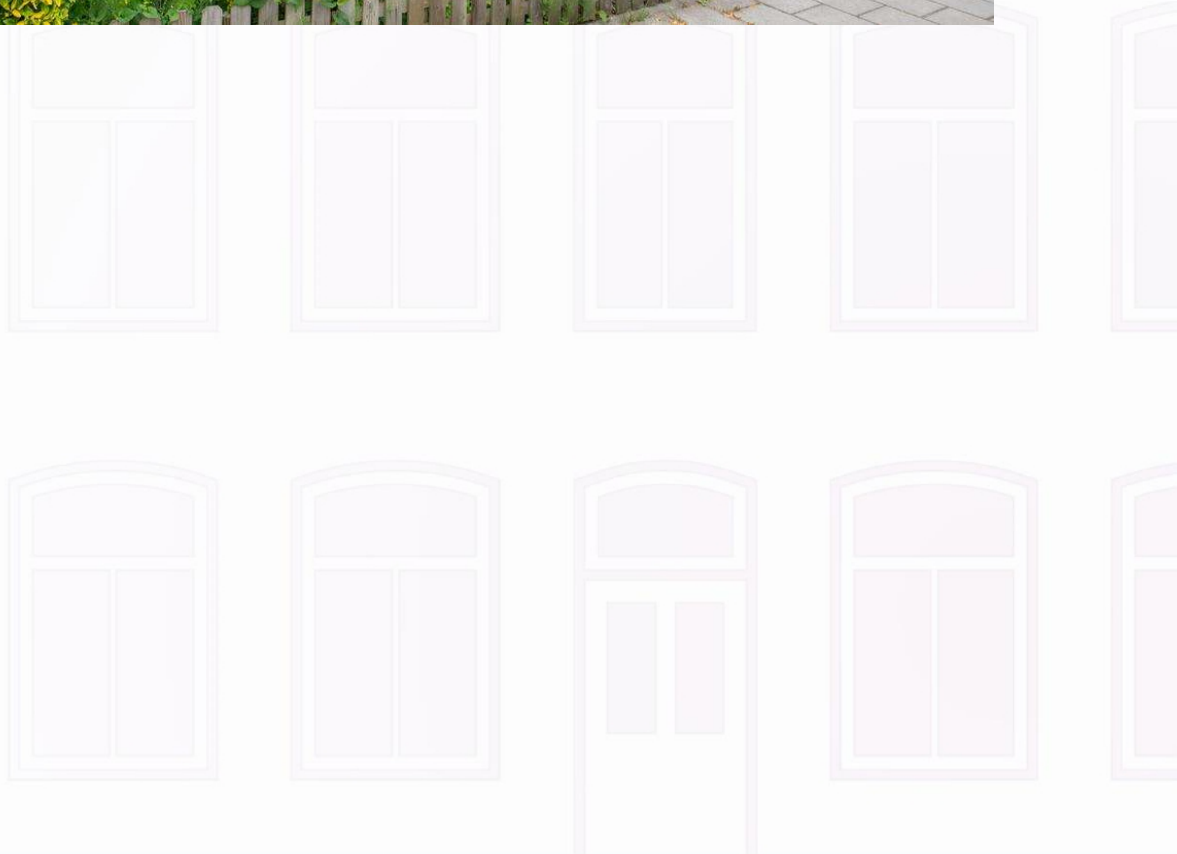
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

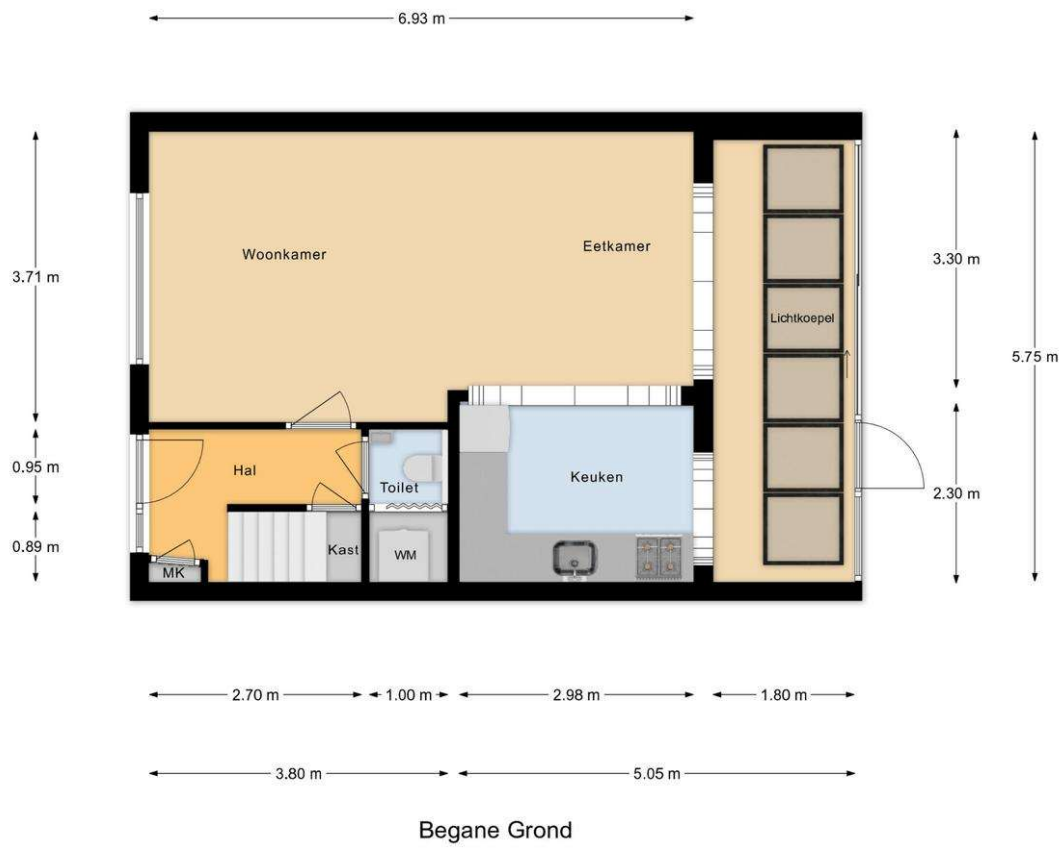
MAKELAARDIJ





GEIJSEL MAKELAARDIJ

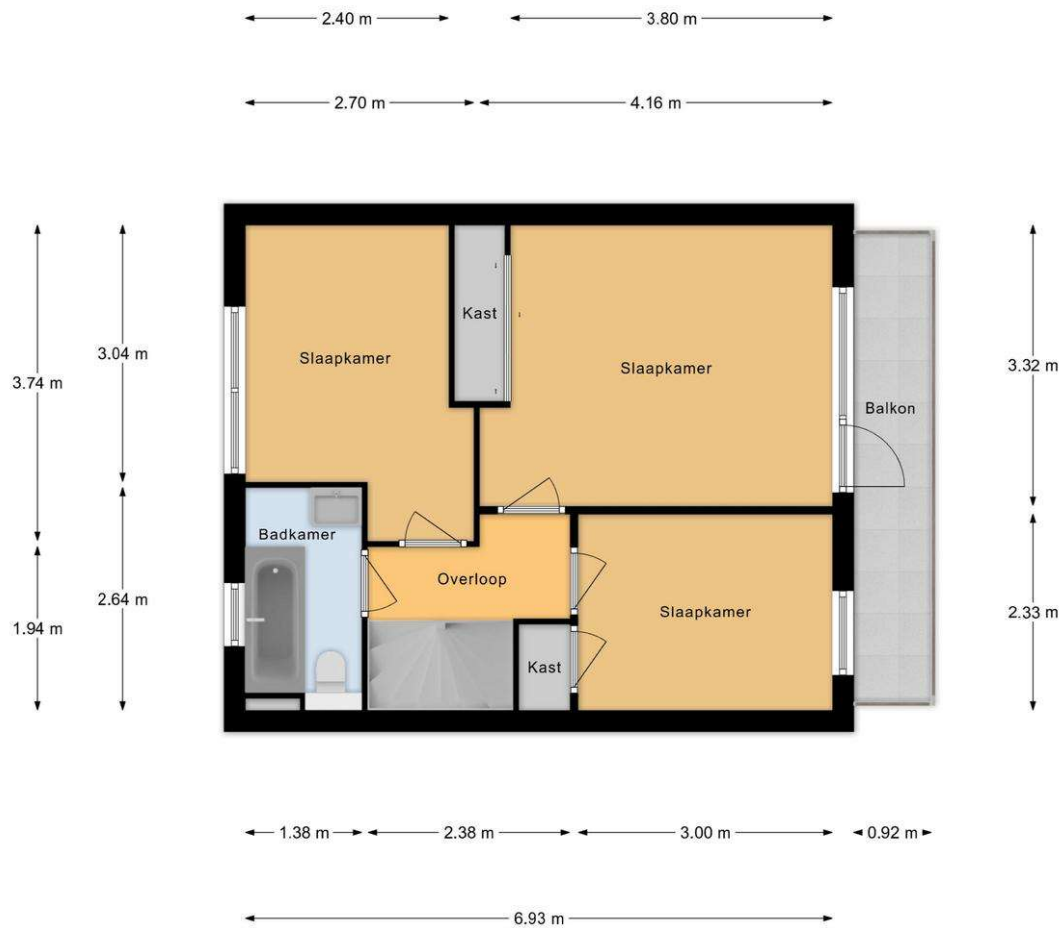
Plattegrond





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Plattegrond

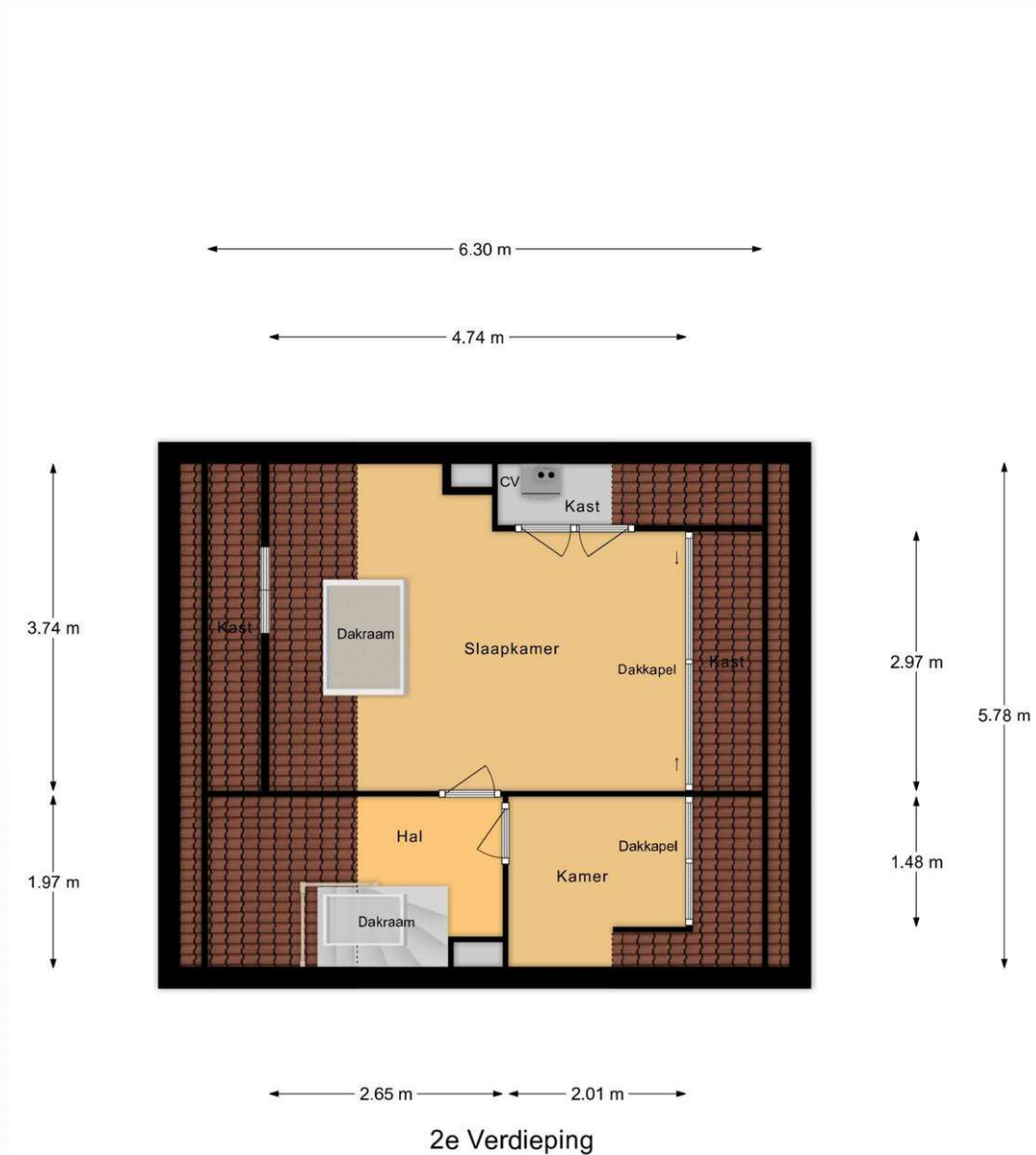


1e Verdieping



GEIJSEL MAKELAARDIJ

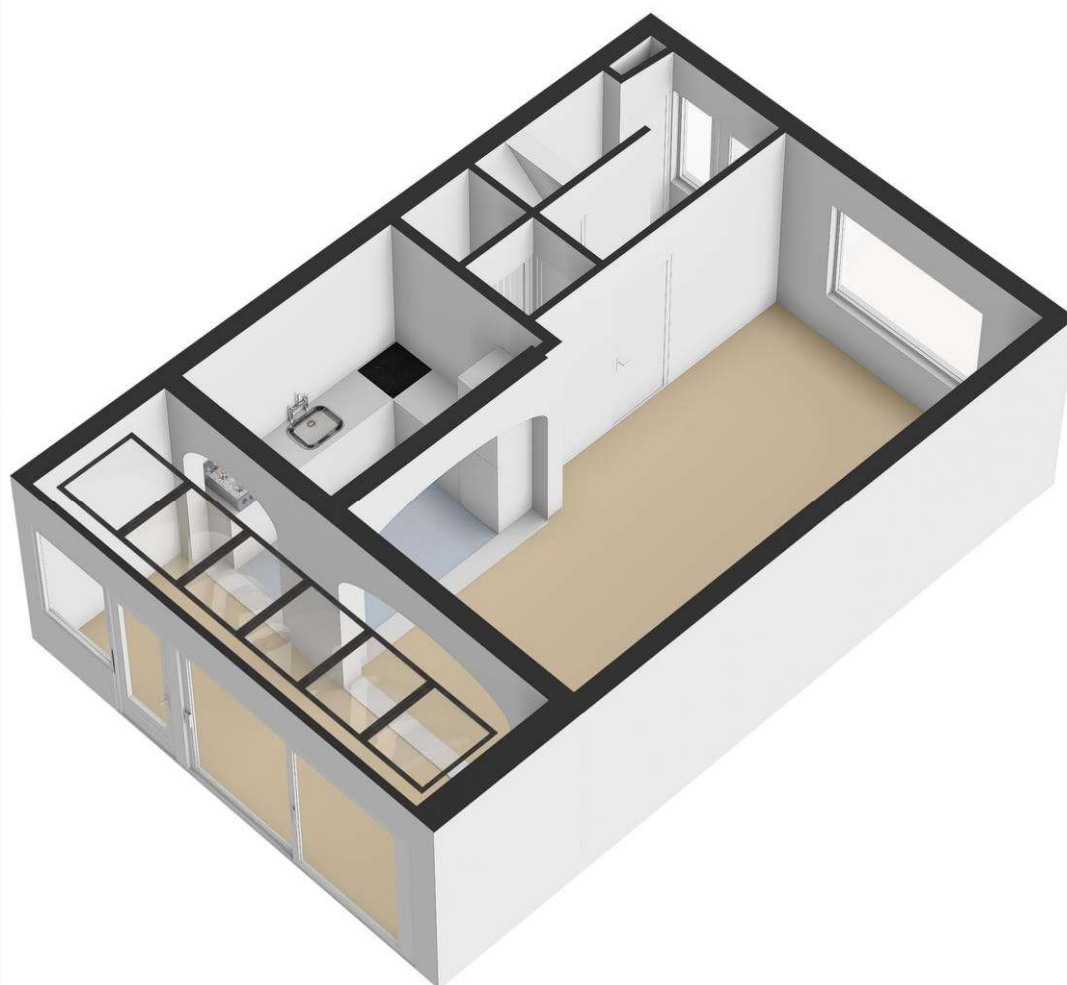
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

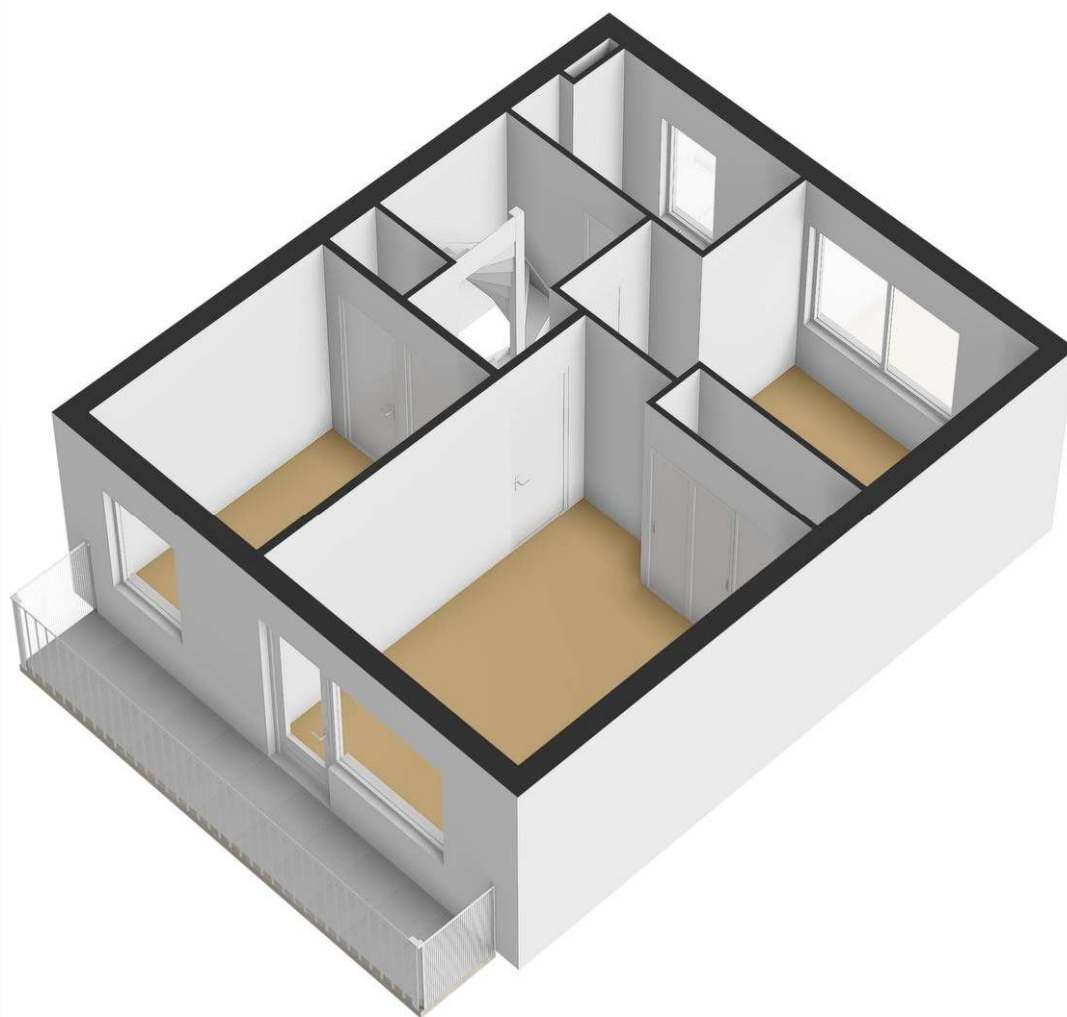
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

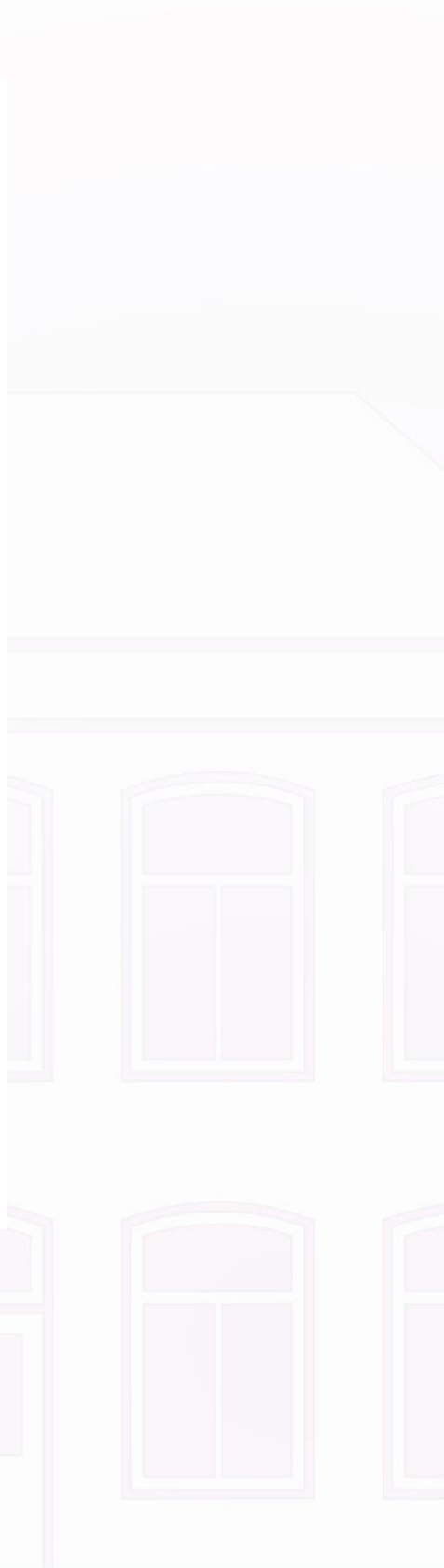
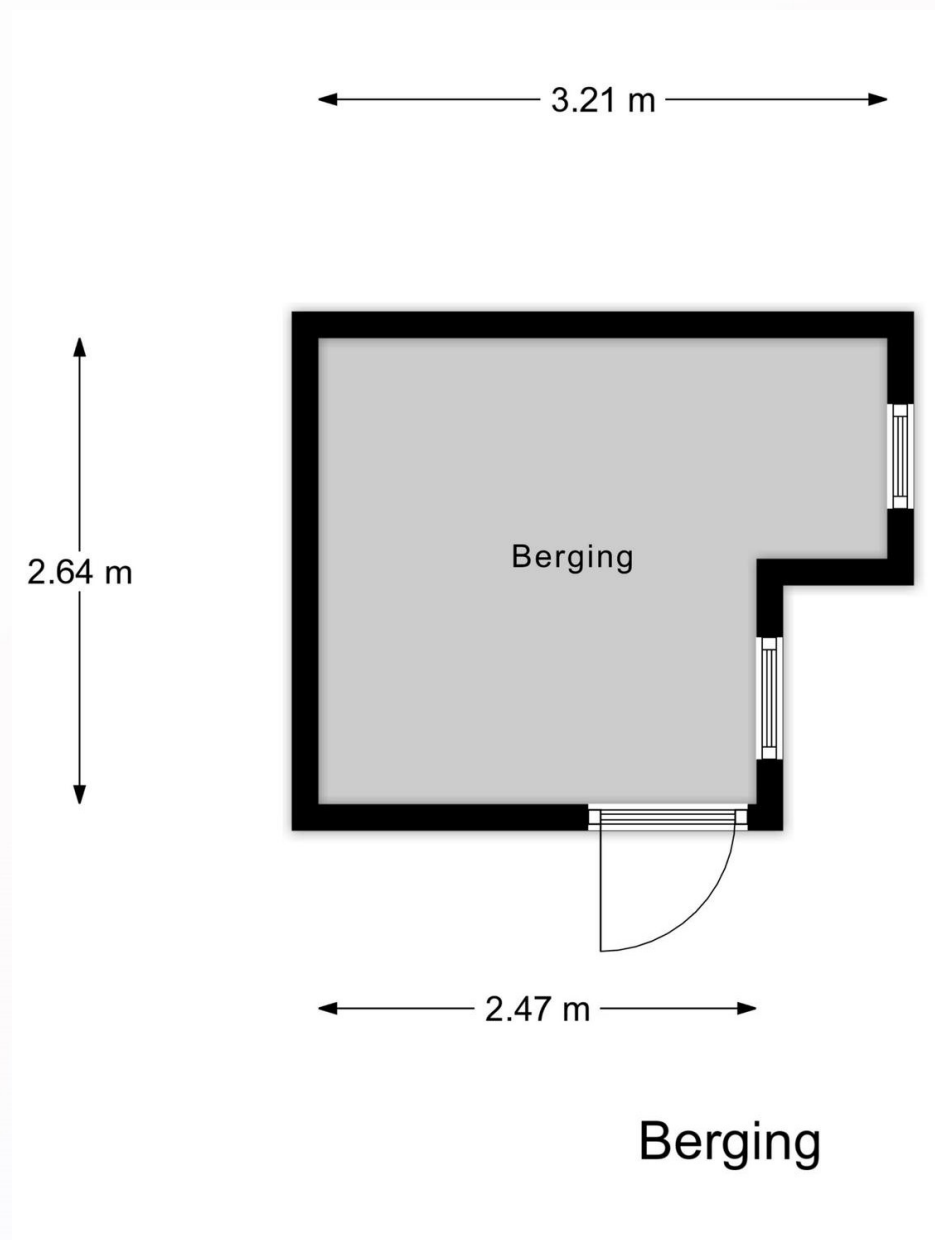
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



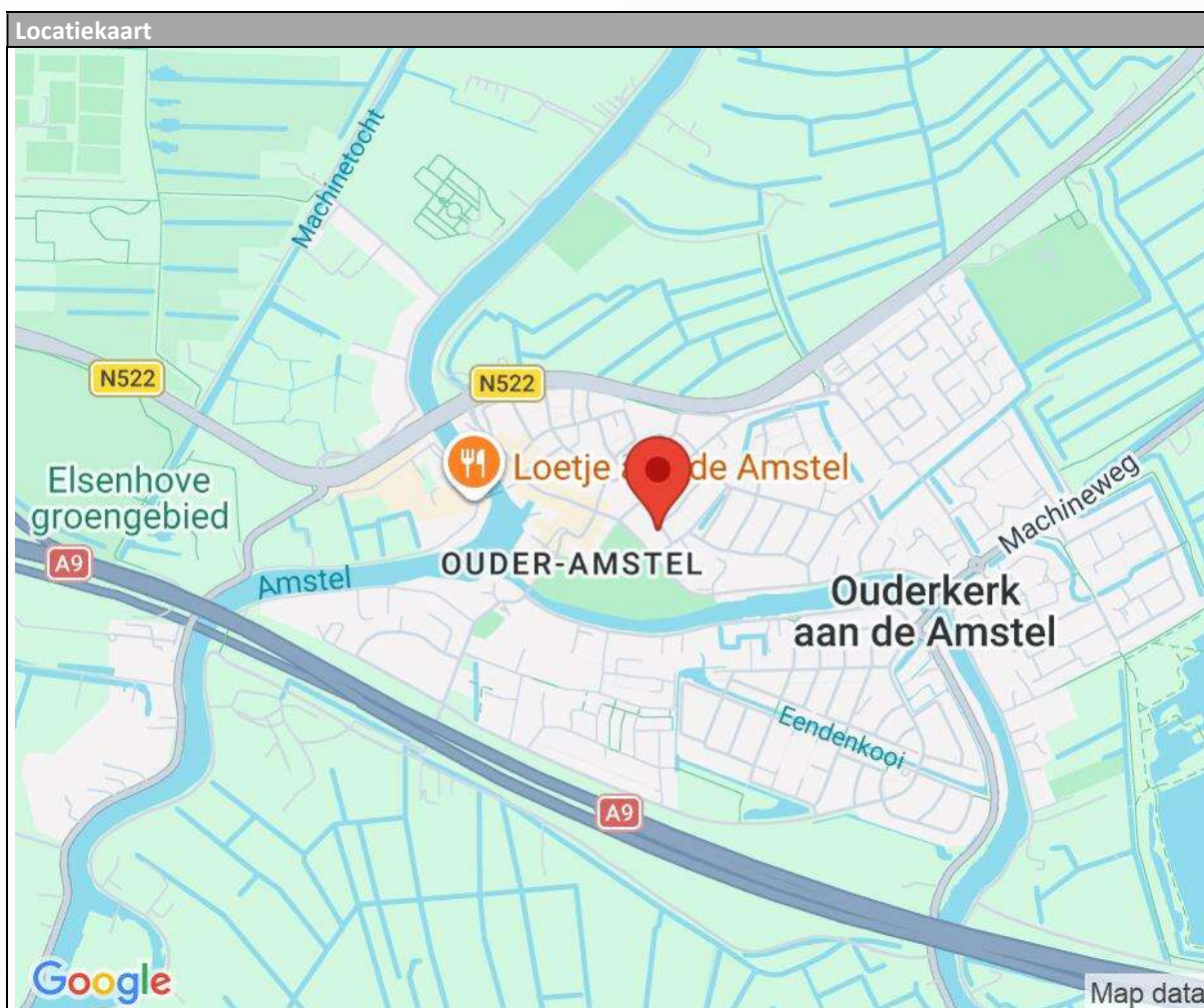


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prinses Beatrixlaan 10
Postcode / plaats	1191 CC 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.