



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ



## Koningin Emmalaan 4 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@geijsselmakelaardij.nl](mailto:info@geijsselmakelaardij.nl)

W [geijsselmakelaardij.nl](http://geijsselmakelaardij.nl)



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Koningin Emmalaan 4 Ouderkerk aan de Amstel

Gelegen in het hart van de dorpskern staat deze charmante en uitstekend onderhouden jaren '30-eeengezinswoning, waar authentieke details en hedendaags wooncomfort perfect samenkomen. De woning is in 2021 zorgvuldig gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij karakteristieke elementen zoals glas-in-loodramen, paneeldeuren en marmeren schouwen behouden zijn gebleven. Met onder meer een royale woonkeuken, vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden en energielabel B is dit een sfeervol en instapklaar gezinshuis op een aantrekkelijke locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik.

**Woonoppervlakte:** 104 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 127 m<sup>2</sup>

**Energielabel:** B

**Bouwjaar:** 1939

**Oplevering:** in overleg

### Indeling

#### Begane grond

Via de karakteristieke voordeur met klassiek houtsnijwerk en glas-in-lood bereikt u de hal, voorzien van de meterkast, trapkast, toiletruimte en toegang tot de leefruimtes.

Direct valt de prachtige en-suite op die de woonkamer van de woonkeuken scheidt en een belangrijke bijdrage levert aan de authentieke sfeer van de woning.

De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde ademt de charme van de jaren '30. Authentieke elementen zoals de originele glas-in-lood en-suite deuren, de karakteristieke erker en twee marmeren schouwen geven deze ruimte een warme en stijlvolle uitstraling. Het zitgedeelte profiteert van veel natuurlijk licht en beschikt over een gezellige open haard en een ingebouwd dressoir dat momenteel dienst doet als tv-meubel.

Aan de achterzijde is de woning in 2021 ingrijpend verbouwd. Door een muurdoorbraak en het betrekken van de keuken bij de leefruimte is een royale woonkeuken ontstaan met volop ruimte voor een grote eettafel. De karakteristieke en-suite is daarbij behouden gebleven, waardoor sfeer, luxe en ruimtelijkheid op fraaie wijze samenkomen. Dankzij de brede schuifpui staat de woonkeuken bovendien in directe verbinding met de zonnige achtertuin.

De moderne keuken beschikt over een spoeliland en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, grote heteluchtoven met inductiekookplaat en afzuigschouw. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle mat antraciete kleurstelling met een fraai marmeren werkblad en vormt een heerlijke plek om te koken, eten en samen te zijn. De gehele begane grond is afgewerkt met een prachtige eikenhouten parketvloer.



# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### **Eerste verdieping**

Vanaf de overloop zijn drie goed bemeten slaapkamers bereikbaar. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning, terwijl de twee overige kamers aan de voorzijde zijn gelegen. De kamers zijn sfeervol afgewerkt met een fraaie visgraat pvc-vloer. Twee van de drie slaapkamers beschikken bovendien over een praktische inbouwkast. De luxe badkamer is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een toilet en een handdoekenradiator. De hoogwaardige afwerking sluit perfect aan bij het karakter en het comfortniveau van de woning.

### **Tweede verdieping**

Dankzij de dakopbouw en dakkapel is op deze verdieping een verrassend ruime en lichte slaapkamer gerealiseerd. Achter de knieschotten is praktische bergruimte gecreëerd, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. Daarnaast is deze verdieping voorzien van airconditioning (2021), wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Op de overloop bevindt zich een praktische wasruimte met aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. Tevens is hier de cv-opstelling gesitueerd (Nefit, 2013).

### **Tuin**

De verzorgde en netjes aangelegde achtertuin is via de schuifpui bereikbaar en ligt gunstig op het zuidwesten, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De ruime, diepe tuin biedt volop mogelijkheden voor meerdere lounge- en zitgedeeltes. Daarnaast is er buitenzonwering aanwezig voor extra comfort op warme dagen. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging, ideaal voor opslag of als hobbyruimte. De tuin beschikt tevens over een praktische achterom.

### **Bijzonderheden**

- In 2021 grotendeels gerenoveerd en gemoderniseerd
- Dakopbouw en dakkapel gerealiseerd op de tweede verdieping
- En-suite met originele glas-in-lood schuifdeuren
- Royale woonkeuken met modern spoeliland
- Luxe badkamer vernieuwd in 2021
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2024
- Airconditioning op de tweede verdieping (2021)
- HR-combiketel (Nefit, 2013)
- Geïsoleerde kap
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving



# GEIJSEL

---

## MAKELAARDIJ

### **Locatie**

De woning is gelegen aan de rustige Koningin Emmalaan, in een geliefde woonomgeving van Ouderkerk aan de Amstel. Hier woont u in een groene en kindvriendelijke buurt met diverse voorzieningen binnen handbereik. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook de sfeervolle historische dorpskern met haar gezellige terrassen en restaurants is eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

Ouderkerk aan de Amstel combineert het beste van twee werelden: de rust en charme van een dorp met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad. Amsterdam, Amstelveen en de Zuidas zijn uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Voor ontspanning en recreatie liggen het uitgestrekte poldergebied De Ronde Hoep en de Ouderkerkerplas op korte afstand, waar u kunt wandelen, fietsen, zwemmen en genieten van de natuur.

**Vraagprijs € 775.000,- kosten koper**





# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1939

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	6 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	363 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	17 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand hout
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energie label</b>	B
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.v.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	1000
<b>Tuin breedte (cm)</b>	500
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Zuid, West
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd



# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

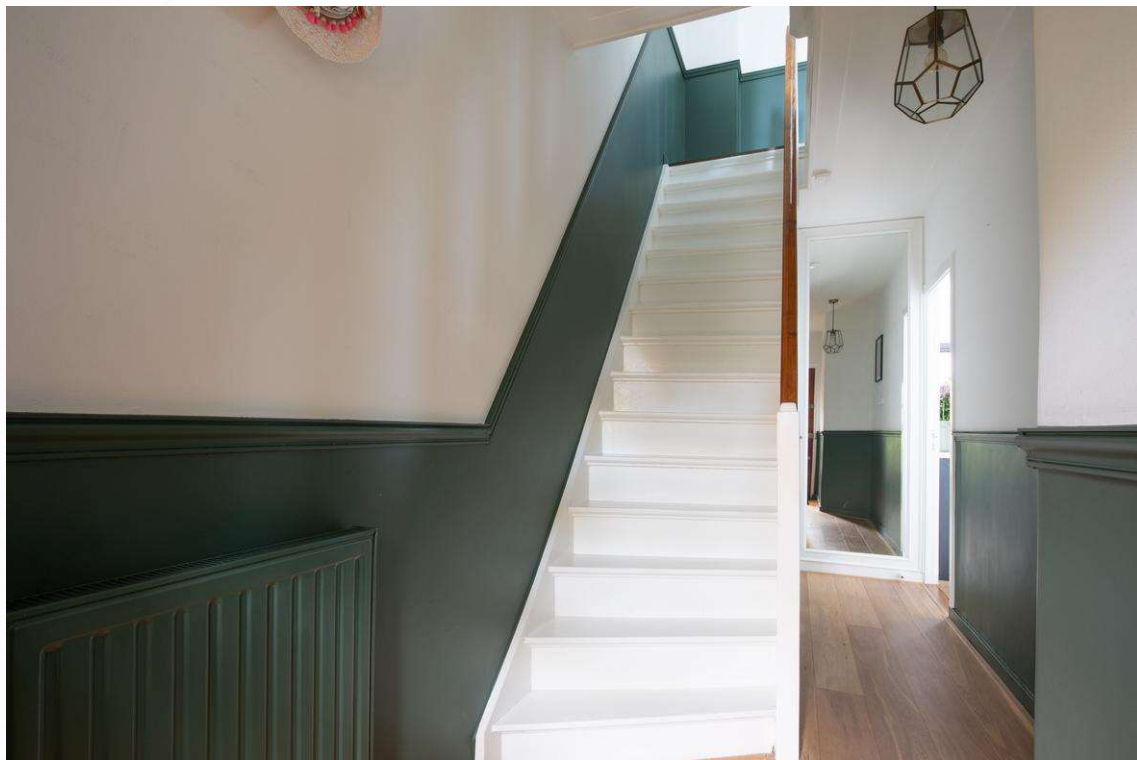
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

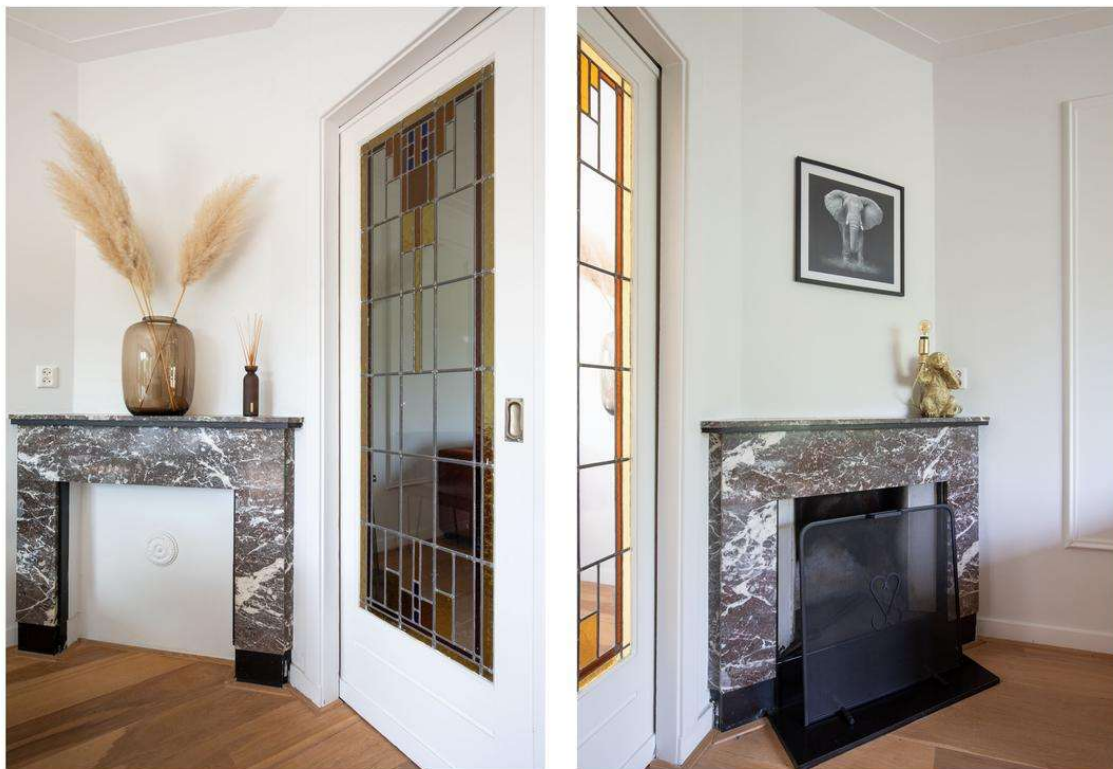
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

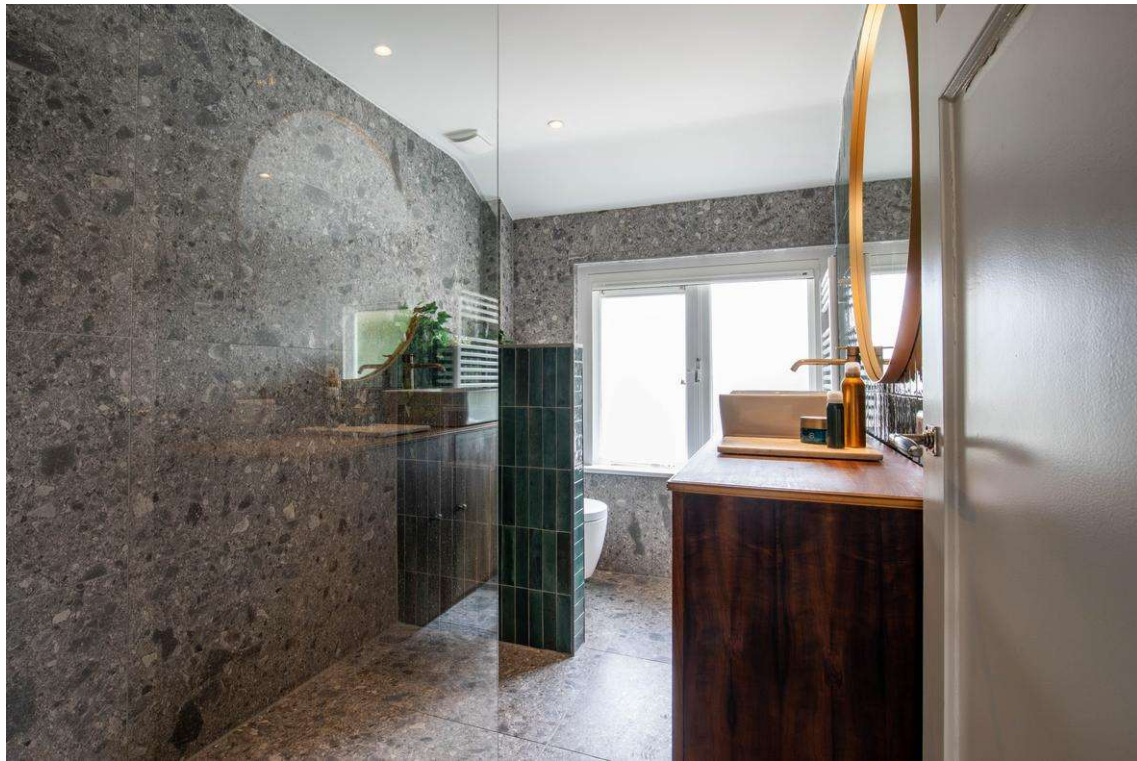
MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

MAKELAARDIJ





# GEIJSEL

---

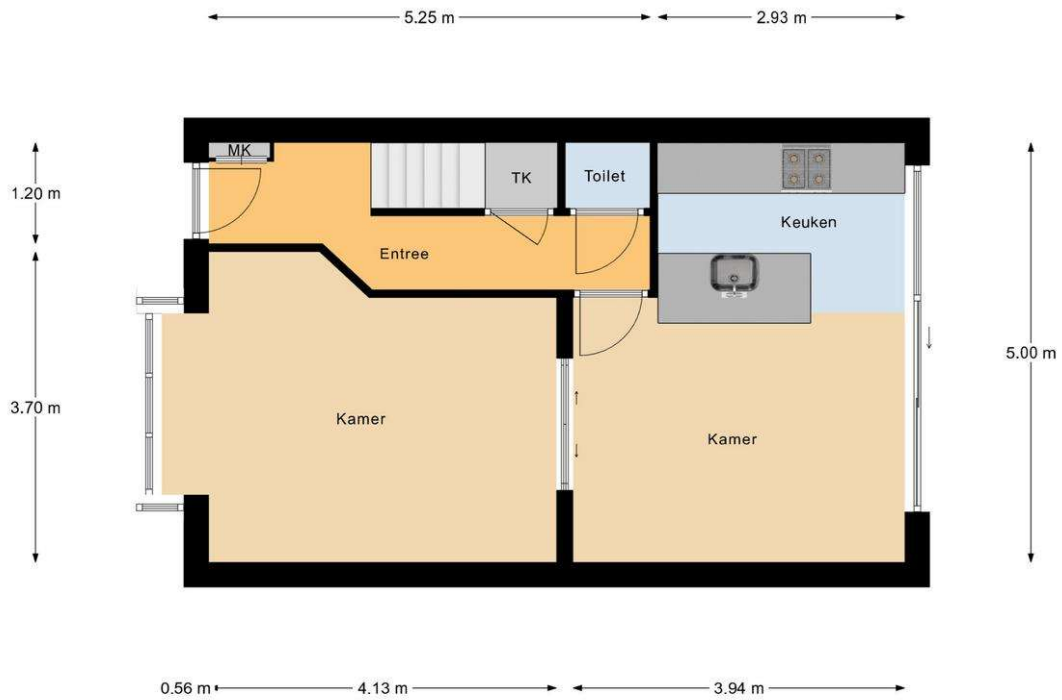
MAKELAARDIJ





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

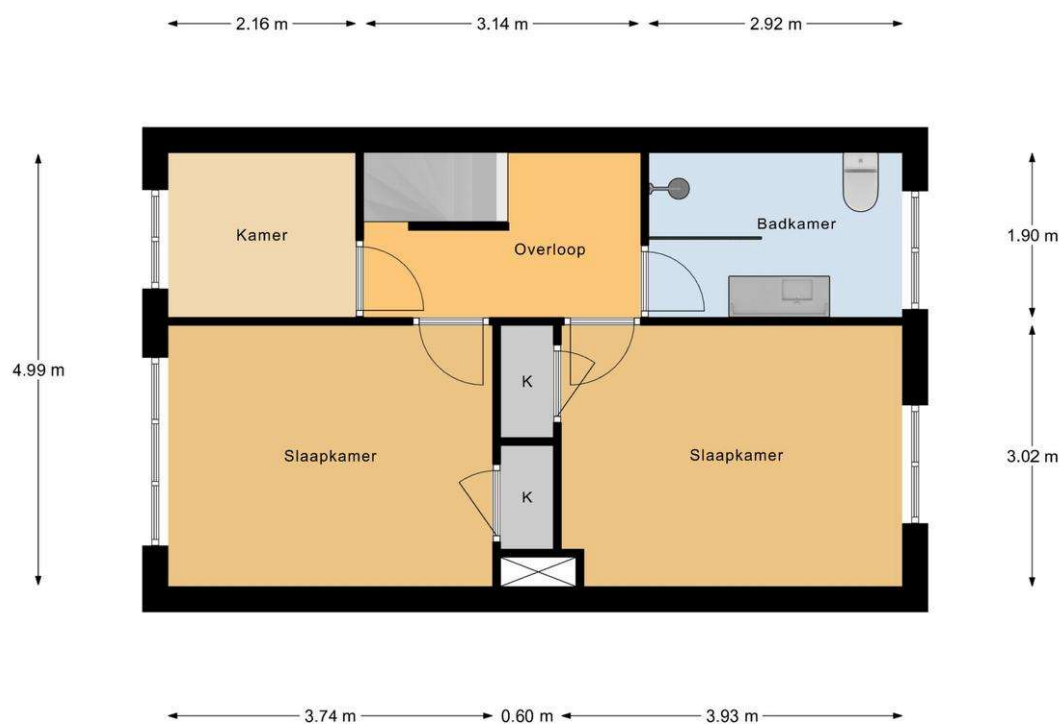


Begane Grond



**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

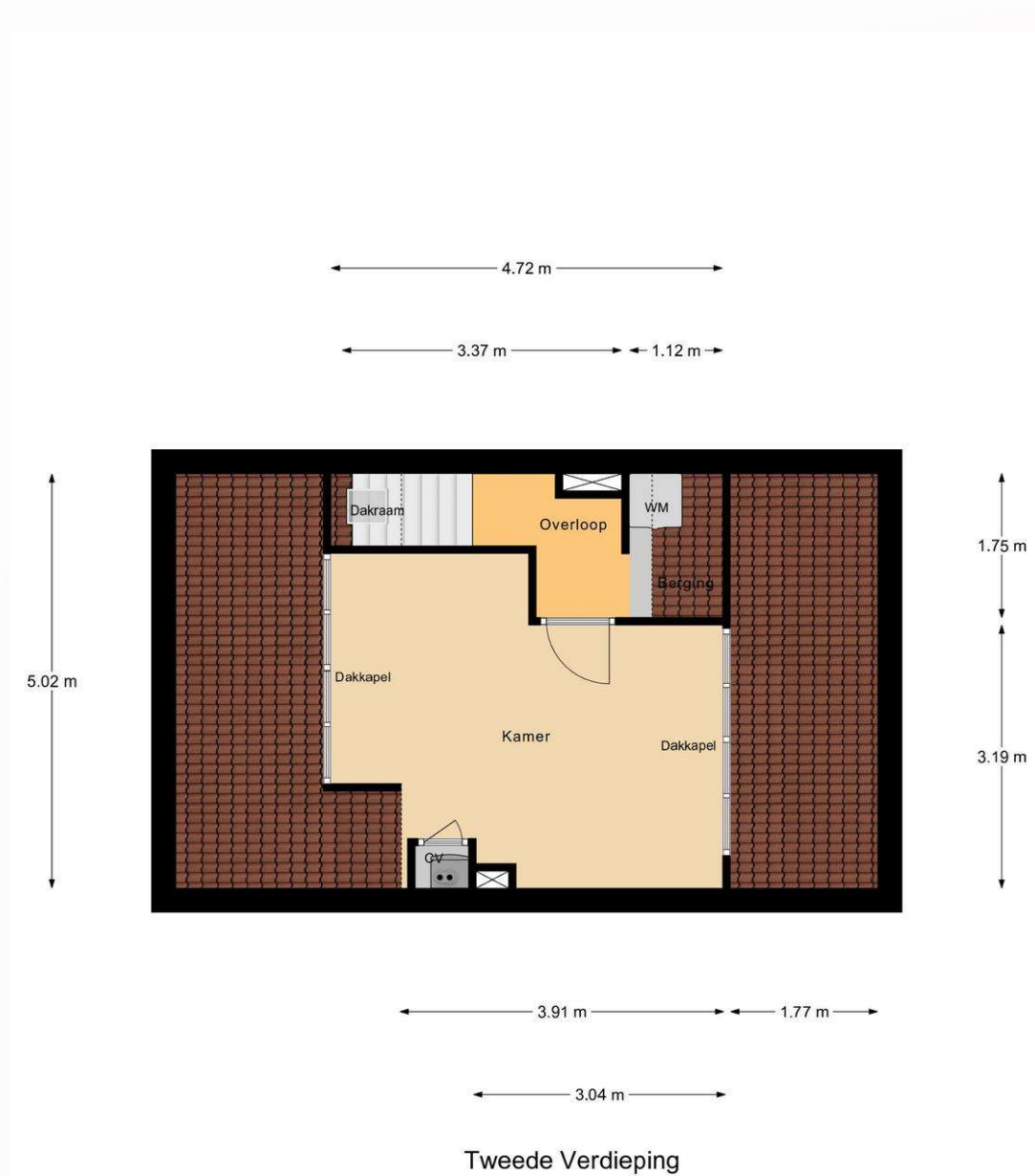


Eerste Verdieping



# GEIJSEL MAKELAARDIJ

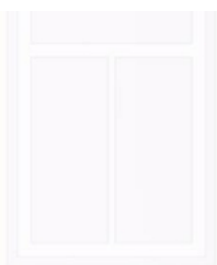
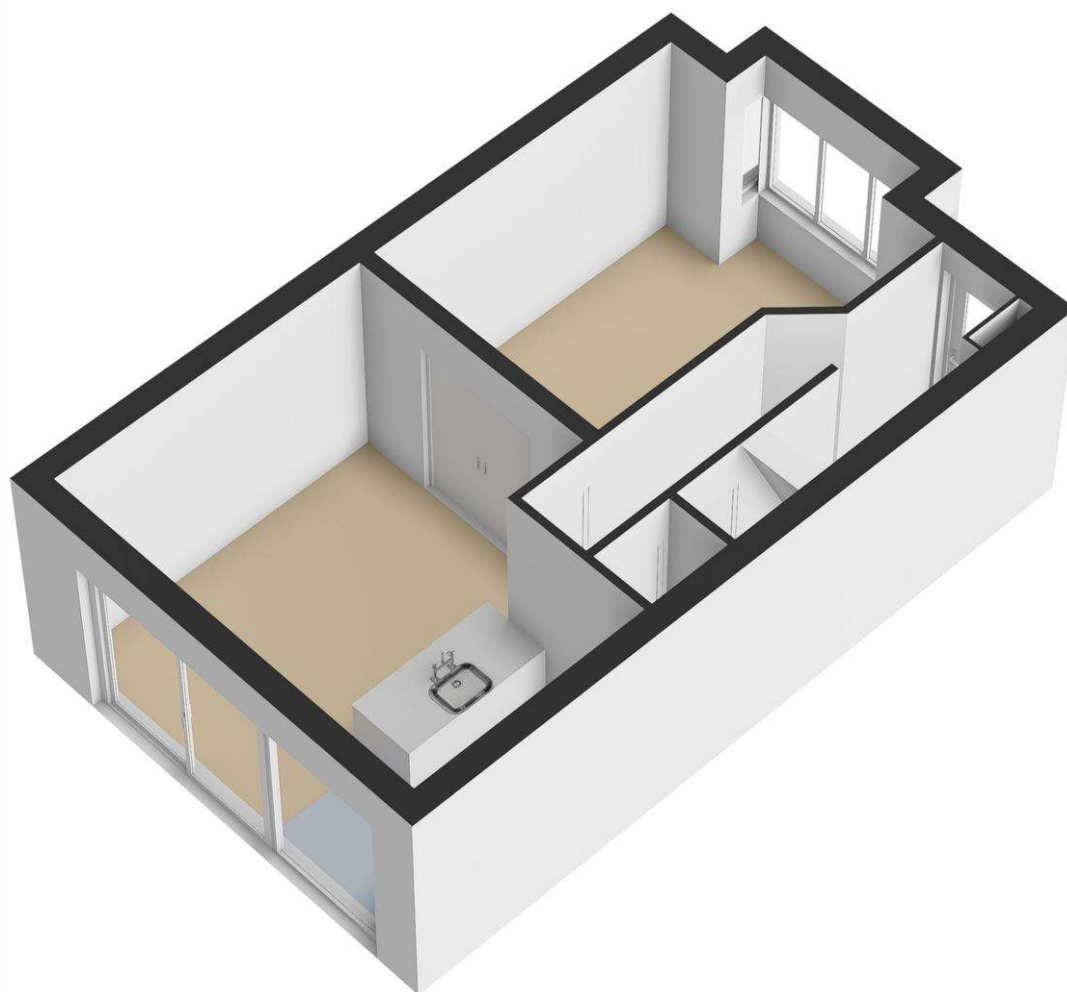
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

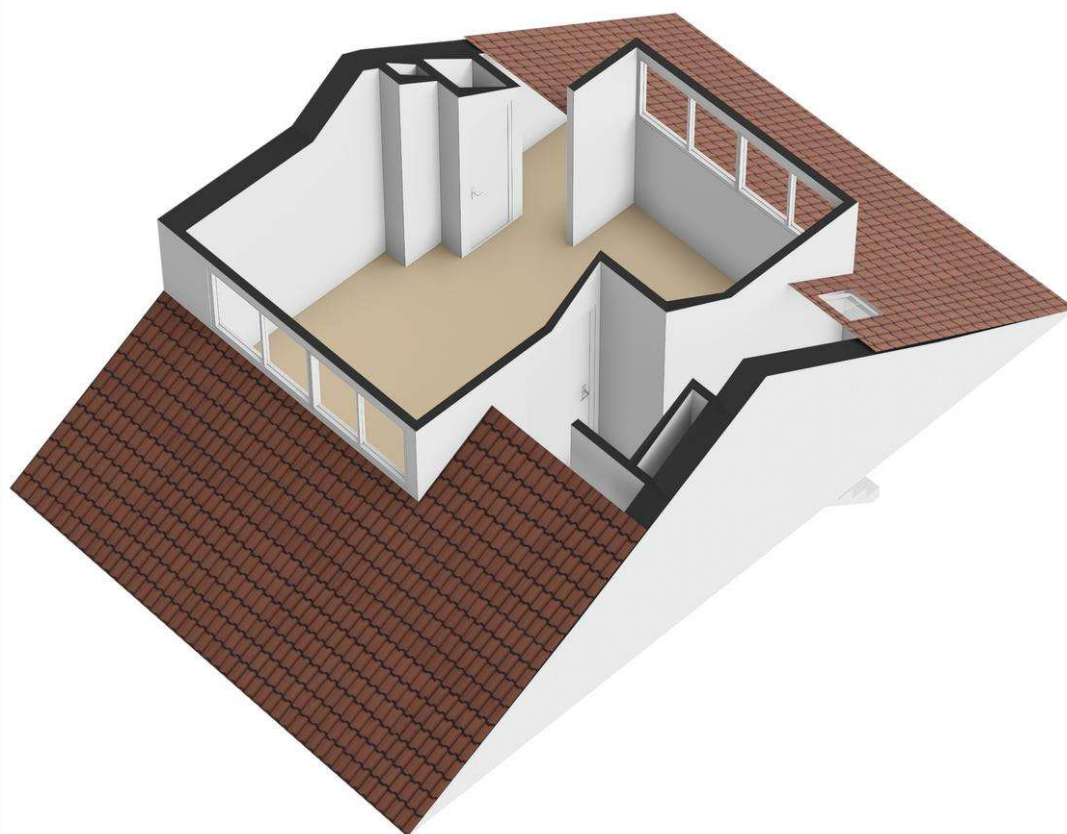
## Plattegrond





**GEIJSEL**  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond



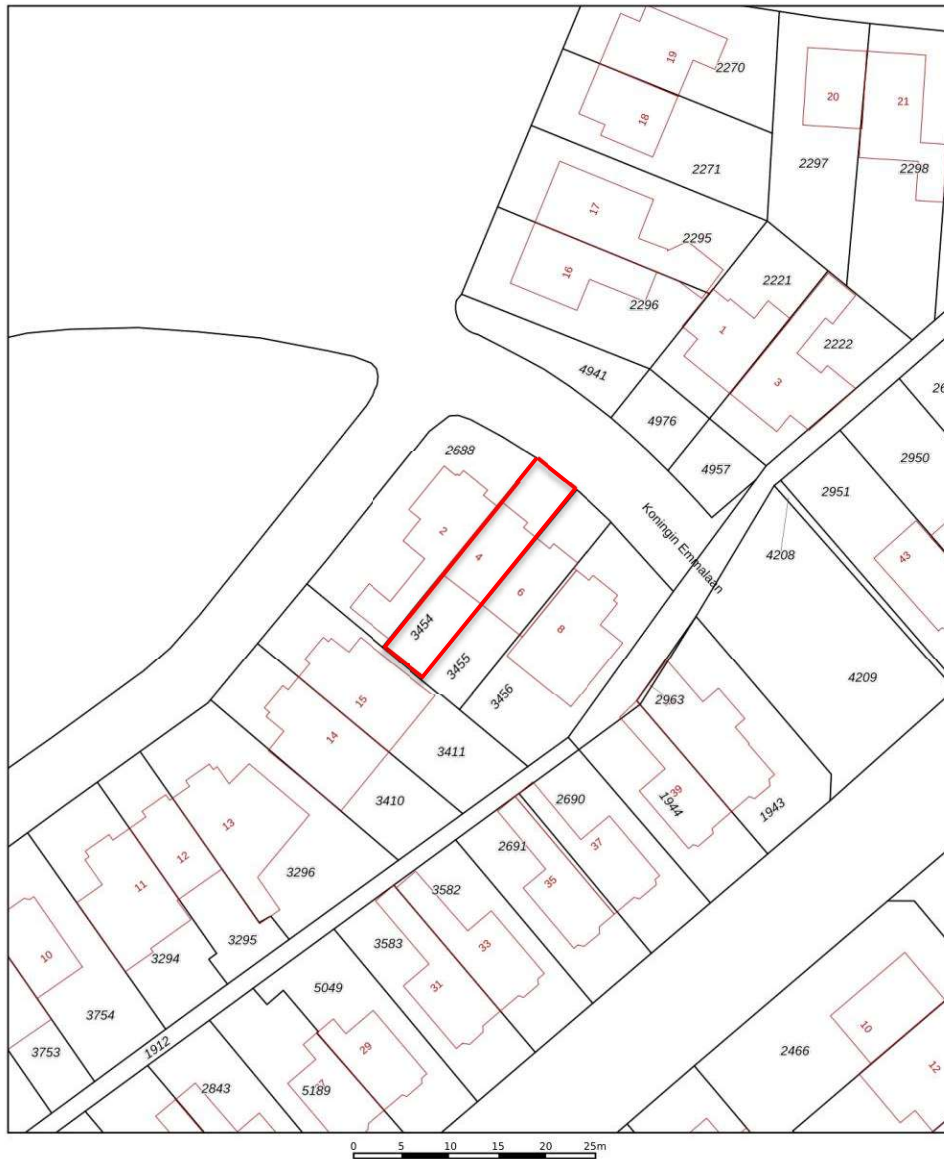


# GEIJSEL MAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3454	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

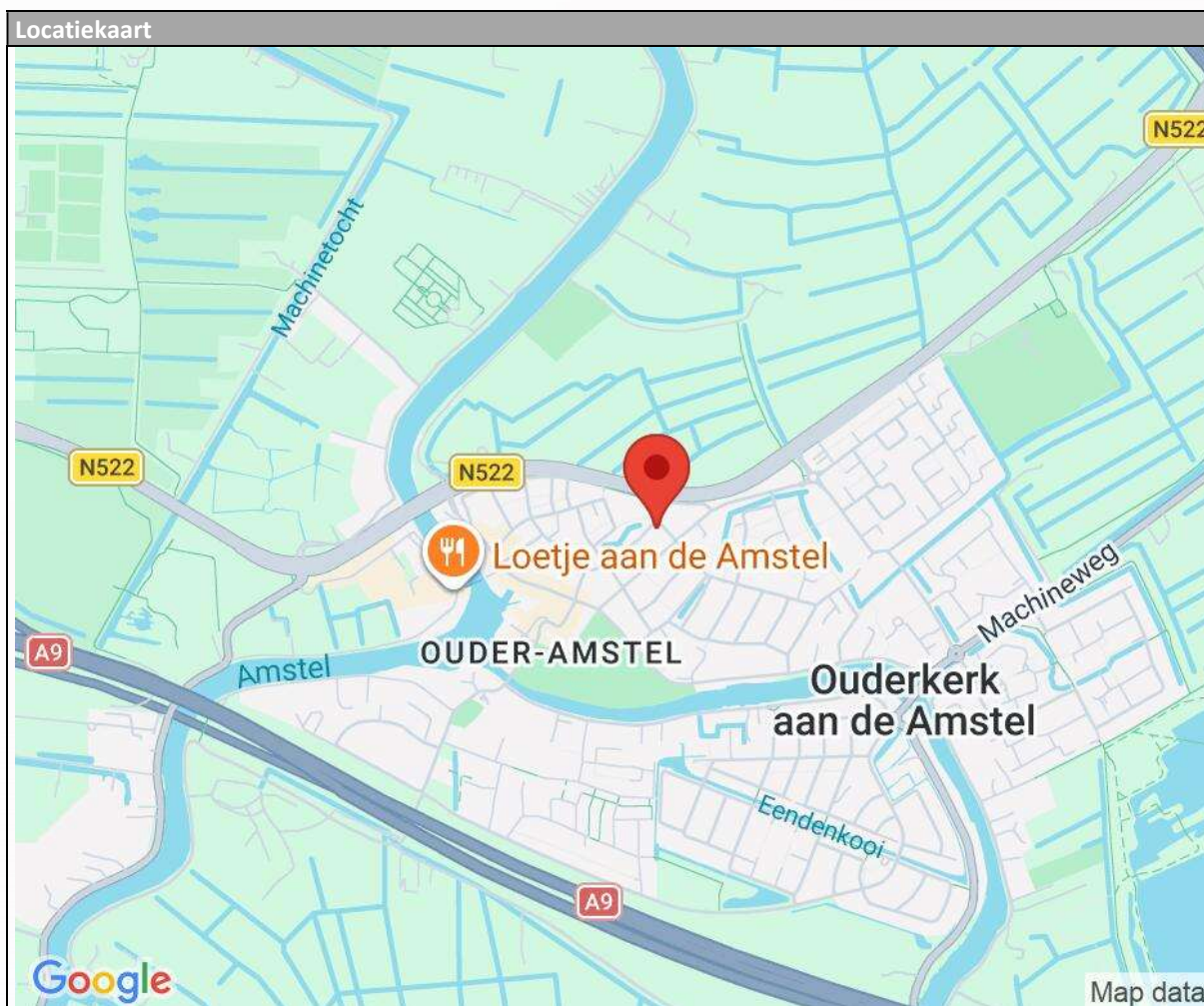


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

Adres gegevens	
Adres	Koningin Emmalaan 4
Postcode / plaats	1191 BM 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 meedelen 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.