



Hendrick van Avercampweg 41 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 695.000,- 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

Hendrick van Avercampweg 41 Ouderkerk aan de Amstel

Ruime eengezinswoning met veel potentie op rustige en centrale locatie

Op een rustige en centrale locatie, op korte afstand van de dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel en het winkelcentrum, ligt deze ruime eengezinswoning met energielabel B. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een dichte keuken en een fijne achtertuin op het noordwesten met een vrijstaande stenen berging.

De woning is in 2023 volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Met wat aandacht en modernisering is dit huis volledig naar eigen smaak in te richten en uit te bouwen tot een heerlijk familiehuis.

Kenmerken

Bouwjaar: 1969

Woonoppervlakte: ca. 150 m²

Perceeloppervlakte: 166 m²

Energielabel: B

Oplevering: in overleg (kan spoedig)

Indeling

Begane grond

De verzorgde voortuin op het zuidoosten biedt een heerlijke plek om in de ochtendzon te zitten.

Via de entree komt u in de hal met toilet, meterkast en garderobe. De woonkamer aan de voorzijde is licht en biedt een prettig uitzicht over de voortuin en de tegenovergelegen vrijstaande bungalows.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruimte voor een royale eethoek met zicht op de tuin. De aangrenzende dichte keuken is gedateerd, maar biedt volop mogelijkheden. De ruimte is groot genoeg voor het realiseren van een moderne keuken en kan desgewenst worden opengeboken, zoals bij meerdere woningen in de straat is gedaan. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers, verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning.

De centraal gelegen badkamer is ruim opgezet en, net als de rest van de woning, gedateerd maar functioneel. Het separate toilet is een praktische toevoeging.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u een overloop met dakraam en aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals een ruime zolderkamer met twee dakramen.

Hier bevindt zich tevens de CV-installatie (Remeha Tzerra CW5, 2019). Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor uitbreiding door het plaatsen van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde.

Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het noordwesten en is netjes aangelegd met groen en beplanting. Achterin de tuin staat een ruime vrijstaande stenen berging en de tuin beschikt over een praktische achterom.

Bijzonderheden

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer en dorpskern
- Ruime voor- en achtertuin
- Gratis parkeren
- Gelegen op eigen grond
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas (2023)
- Niet-bewonersclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing
- Voorkeur voor notariskantoor Bellaar te Amstelveen tbv de overdracht van de woning

Locatie

De woning ligt in een populaire straat in Ouderkerk aan de Amstel, in een groene en kindvriendelijke omgeving met een prettige dorps sfeer. In de directe omgeving wonen veel gezinnen en zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig.

Op loopafstand bevinden zich onder andere supermarkt Jumbo en de gezellige historische dorpskern met winkels, horeca en terrassen aan de Amstel. Bekende restaurants zoals Ron Blaauw, Loetje, Heisa, Saam en Paardenburg liggen in de nabijheid.

Ook het Sluisplein met diverse voorzieningen is eenvoudig bereikbaar. Openbaar vervoer met snelle verbindingen naar onder andere Bijlmer Arena, Amstelveen en Schiphol ligt dichtbij, evenals de uitvalswegen A2 en A9.

Amsterdam is binnen circa 15 minuten per (elektrische) fiets bereikbaar via de groene Amsteloever. Voor recreatie liggen de Ouderkerkerplas en De Ronde Hoep op korte afstand.

Vraagprijs € 695.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1969

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	511 m ³
Perceel oppervlakte	166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m ²
Woonkamer	45 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

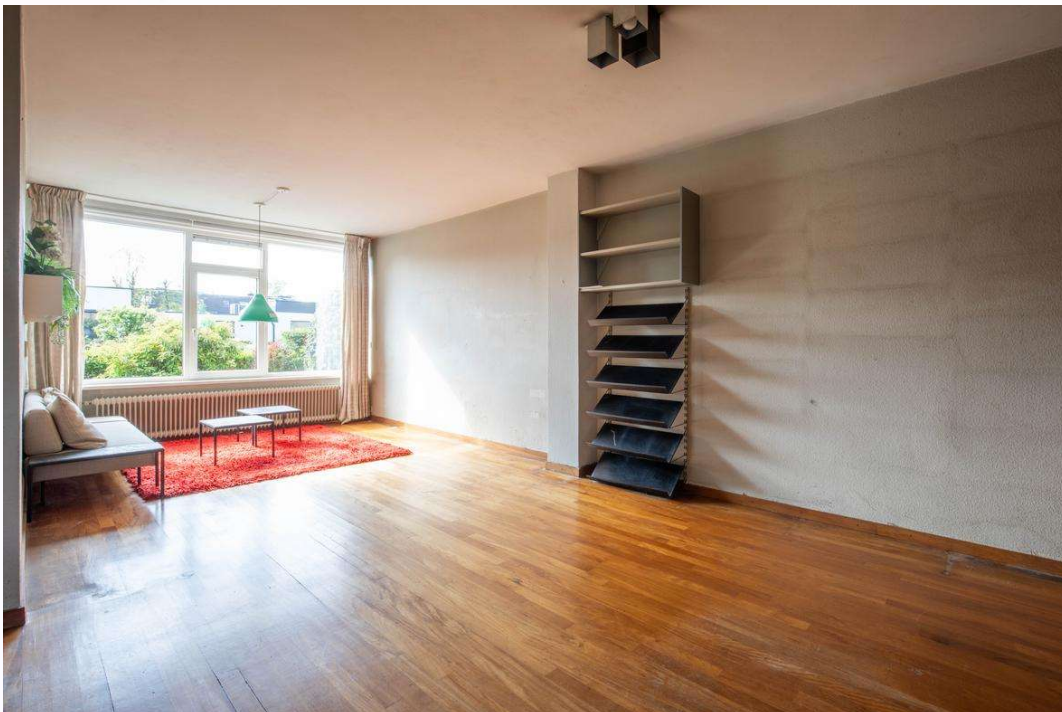
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom, recent onderhouden)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	928
Tuin breedte (cm)	602
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordwest
Kwaliteit	Verzorgd



GEIJSEL

MAKELAARDIJ



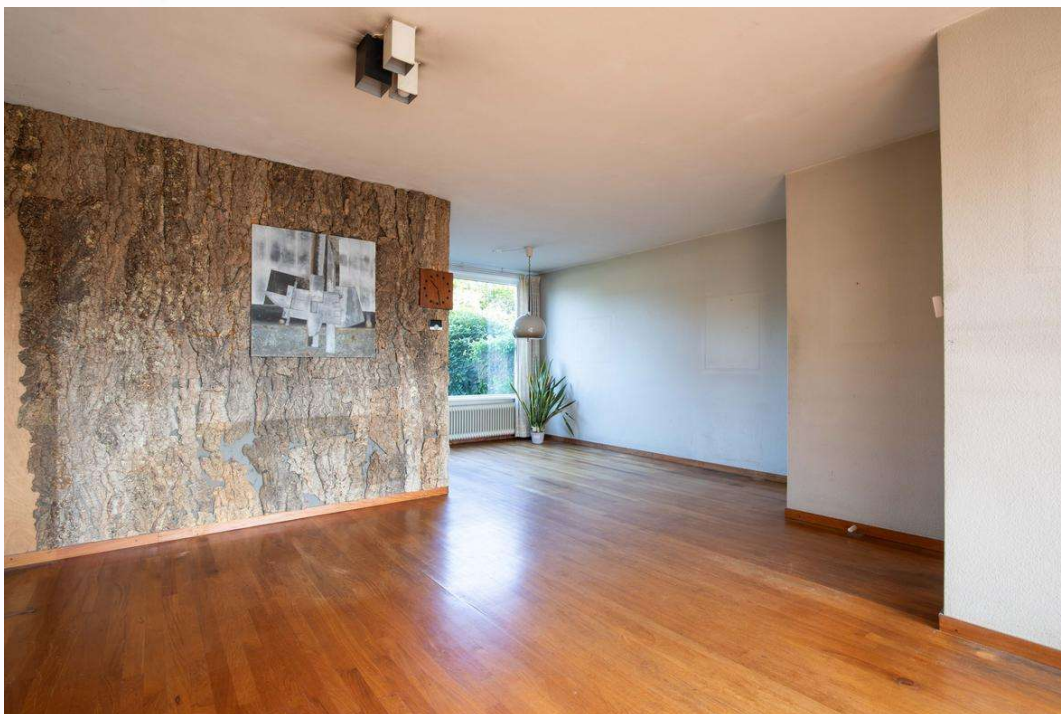
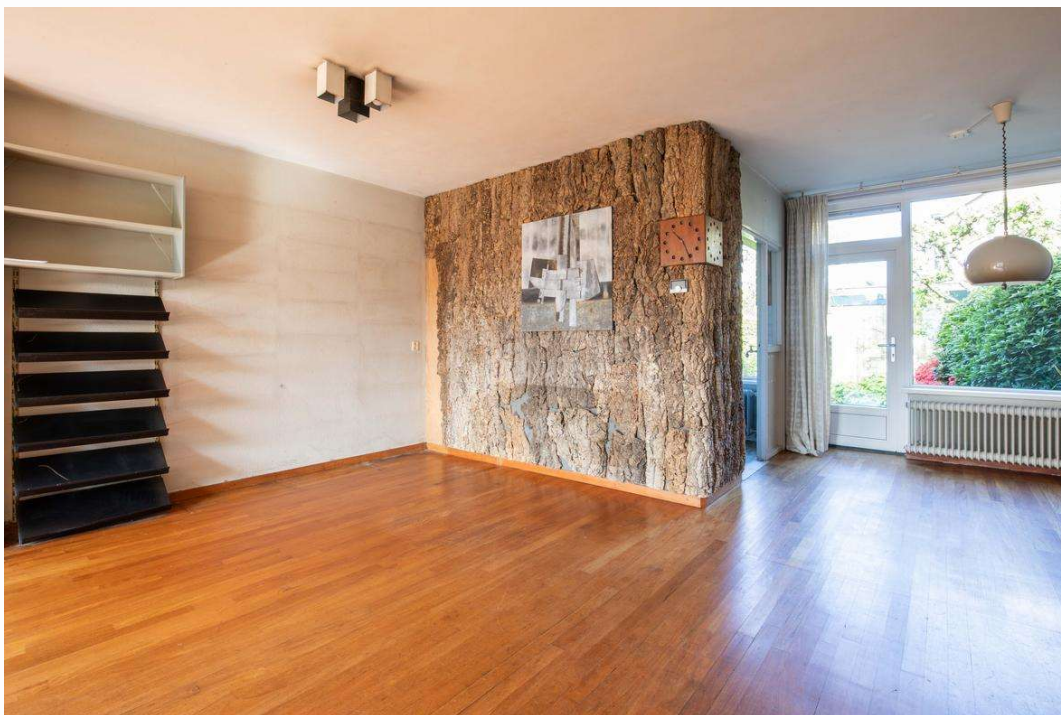


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



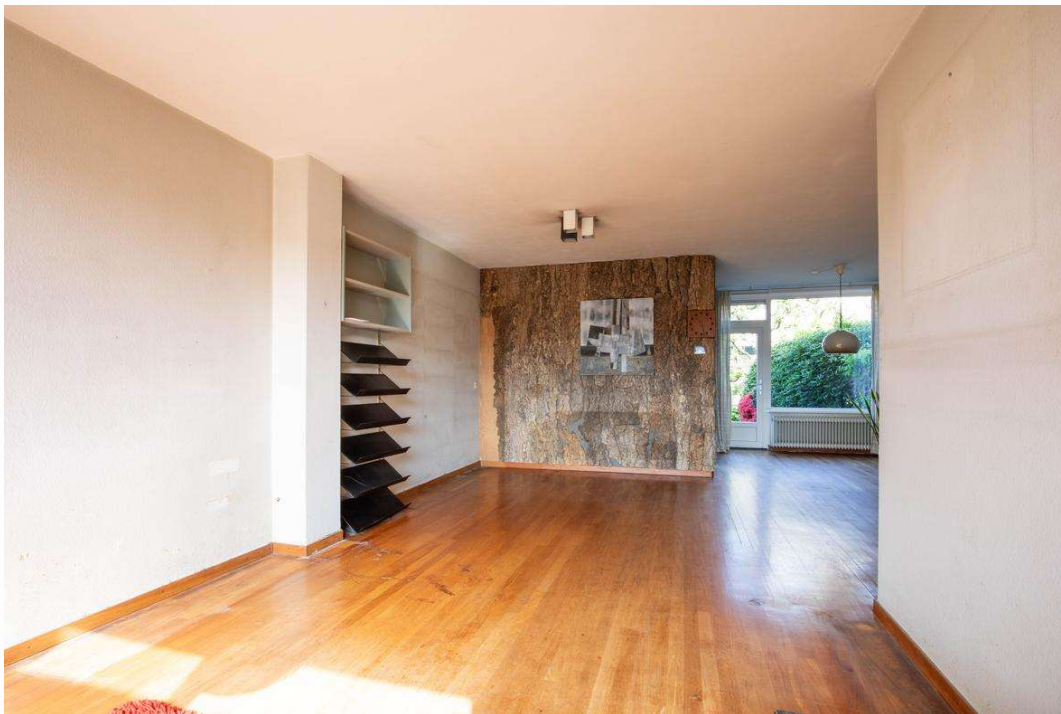


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



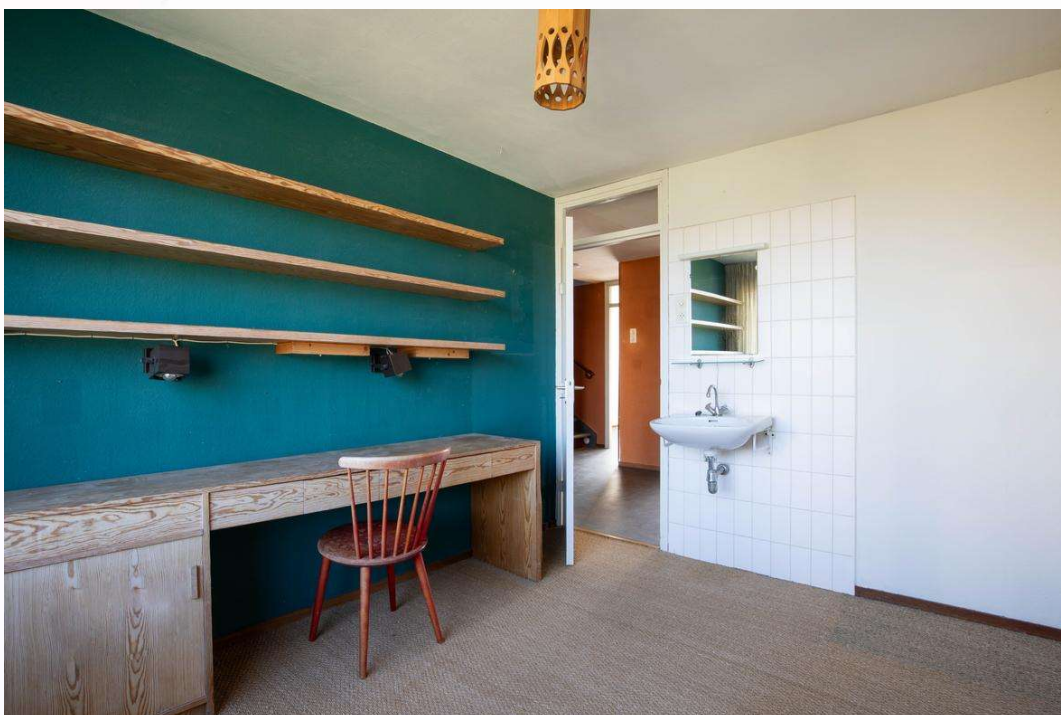


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



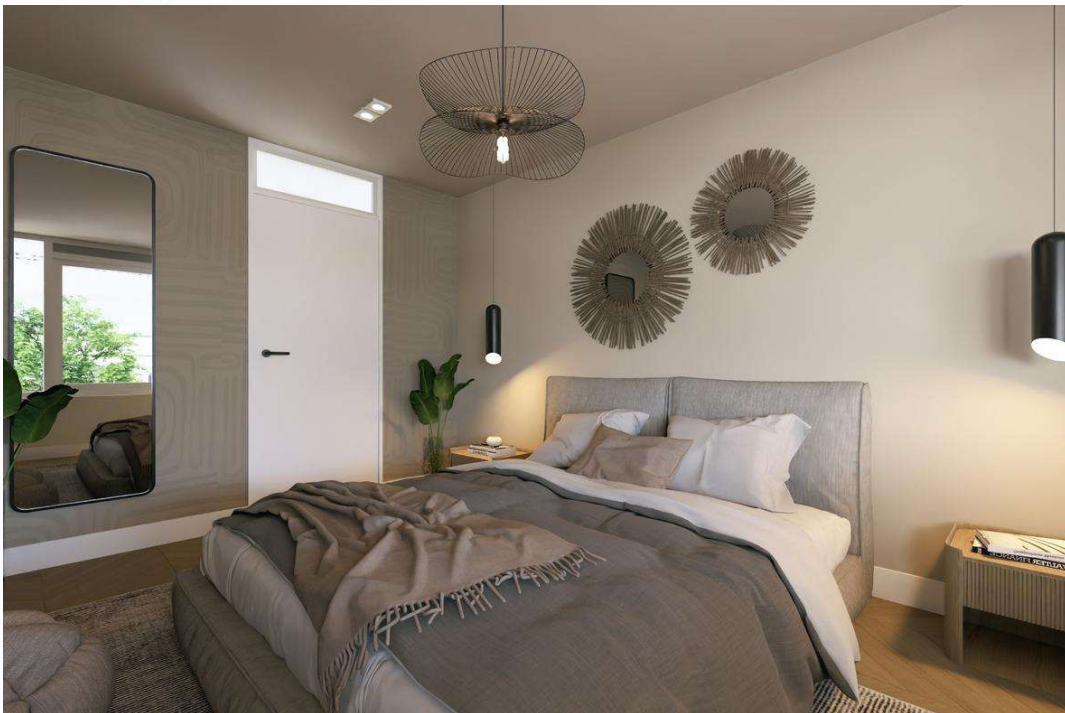


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



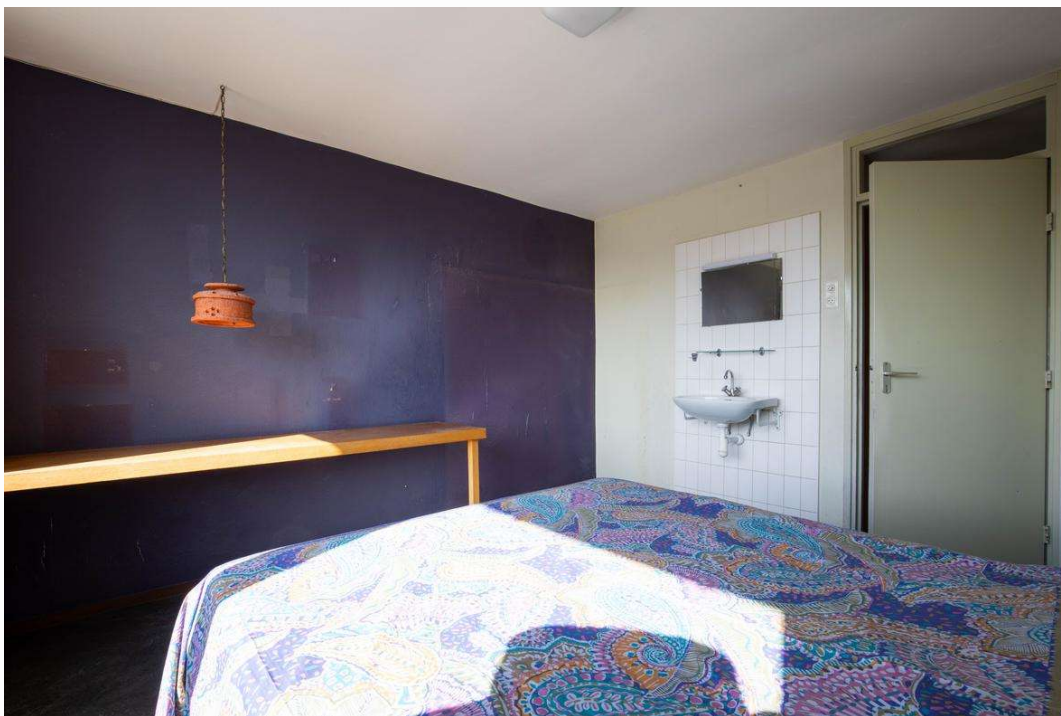


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





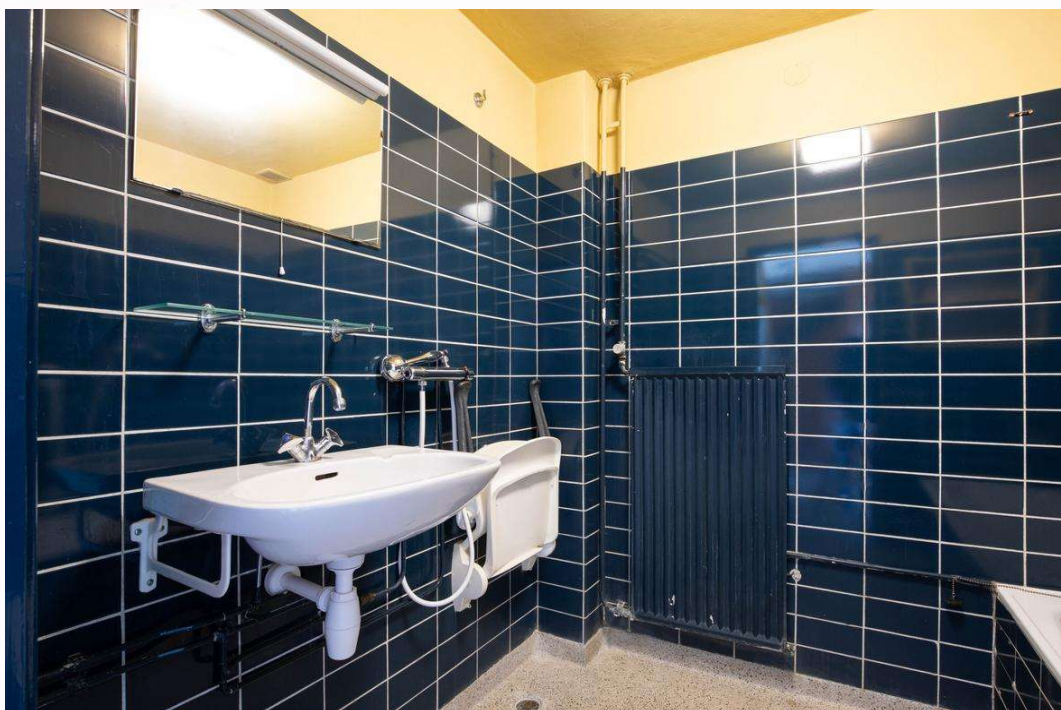
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





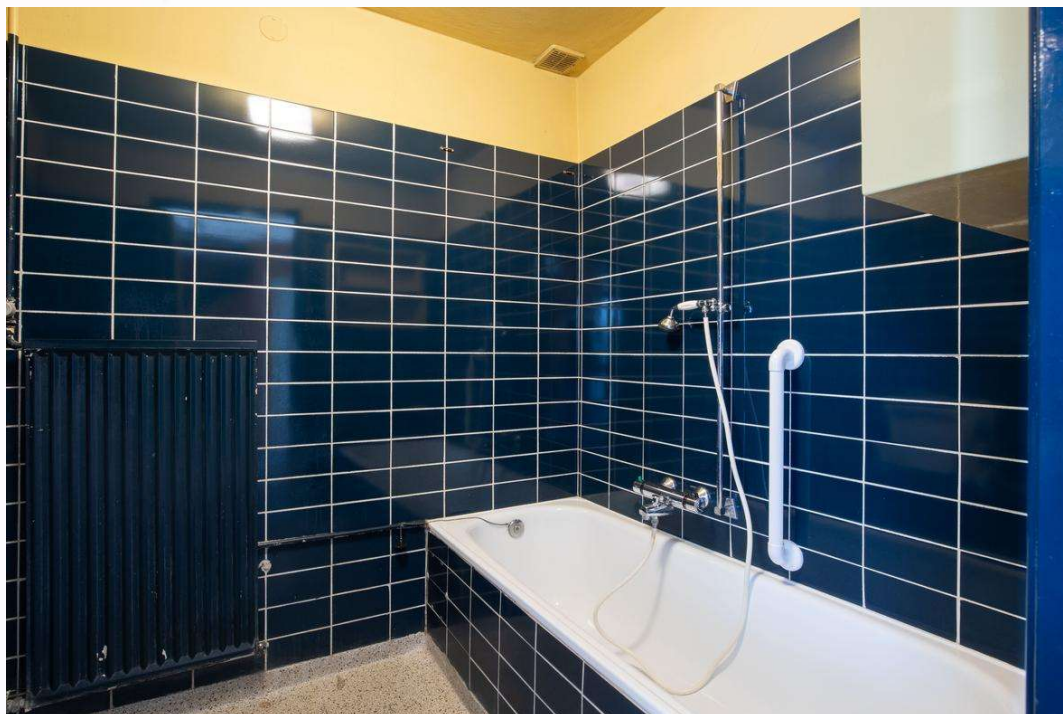
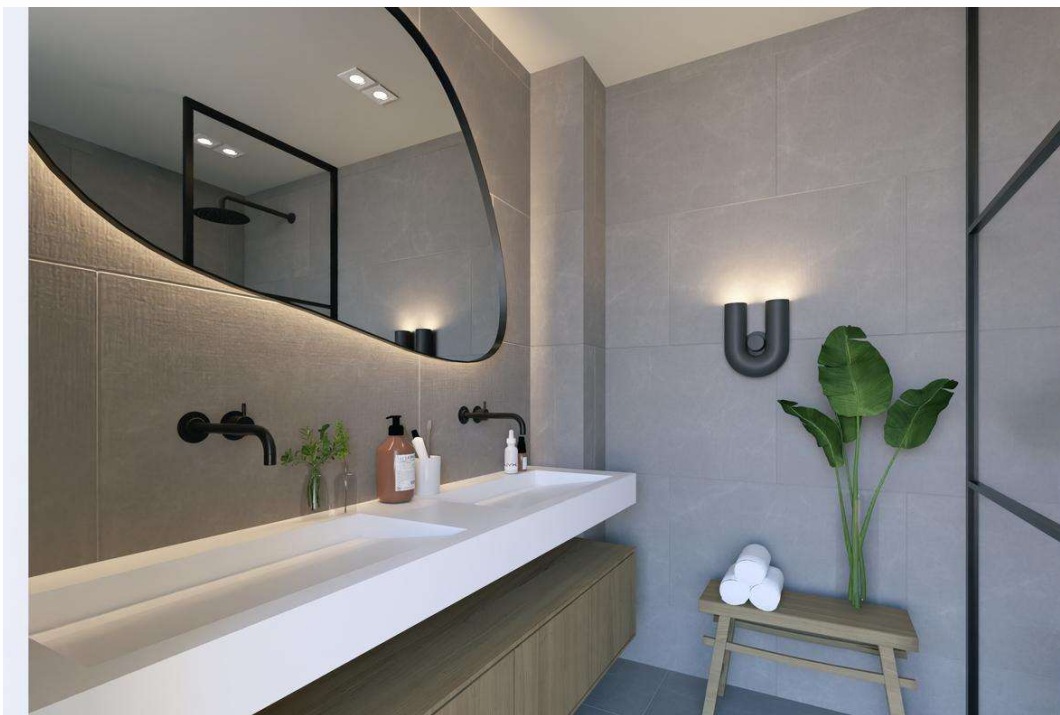
GEIJSEL

MAKELAARDIJ



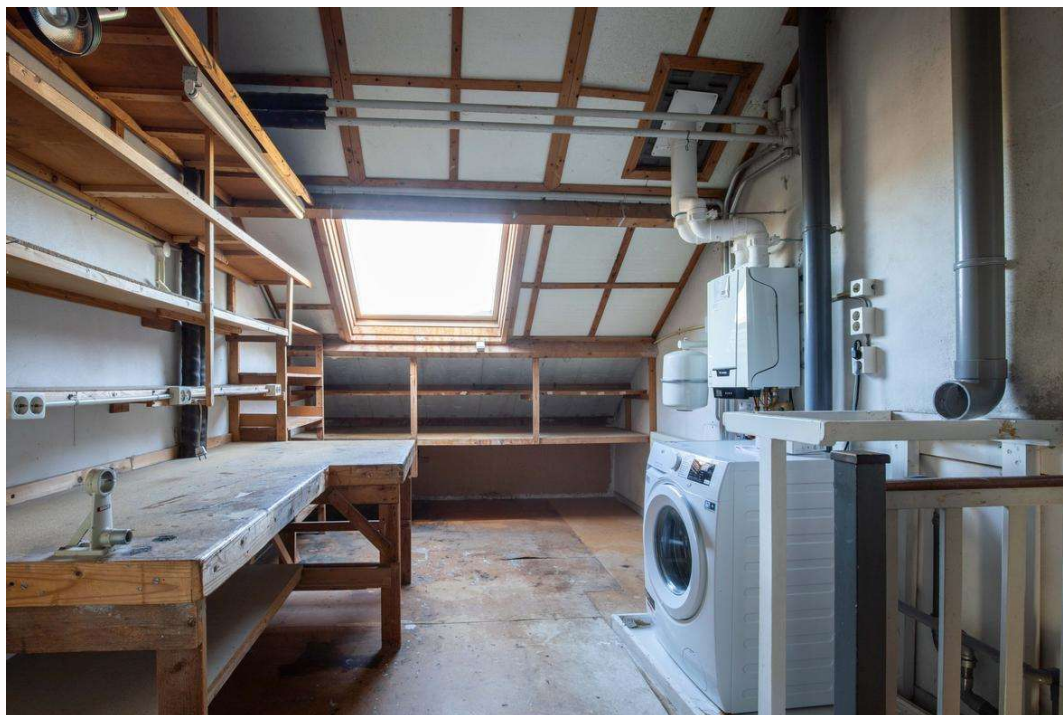


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



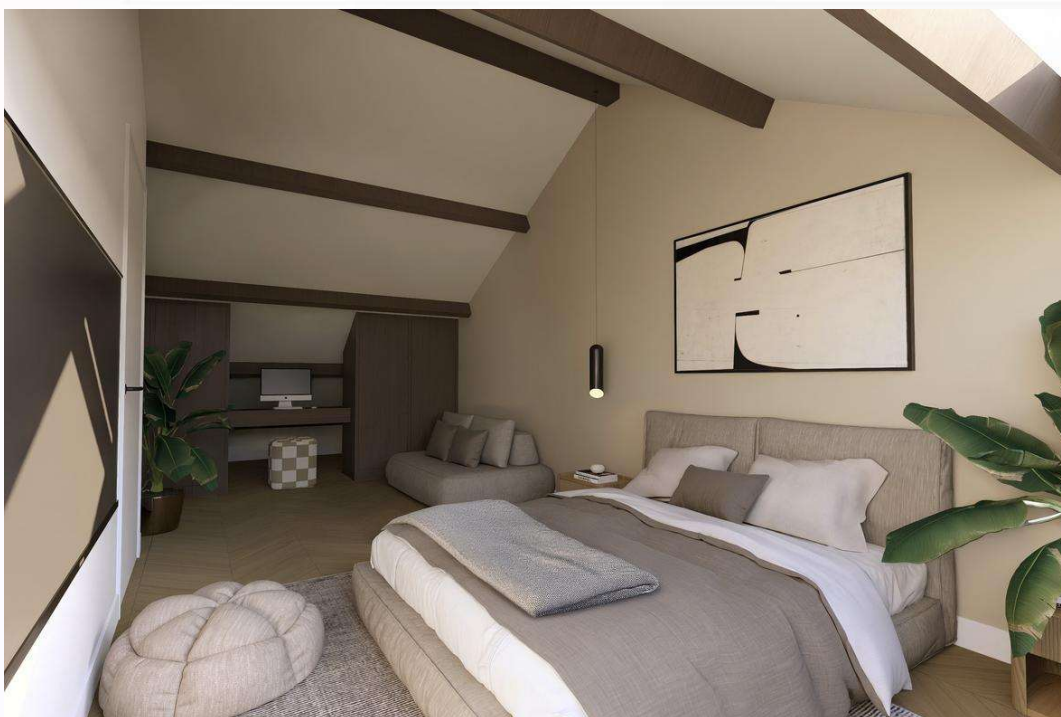


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



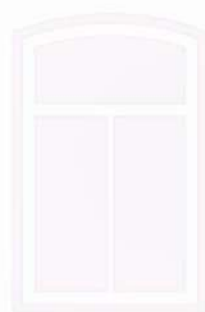
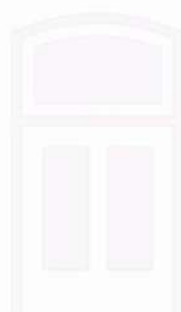
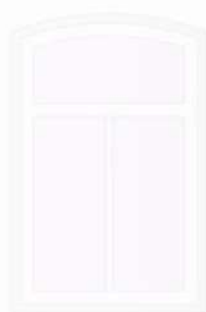
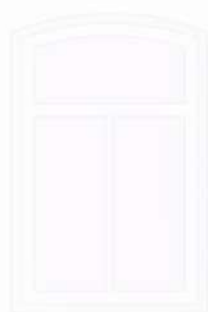
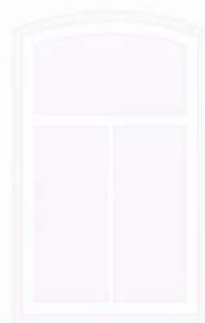
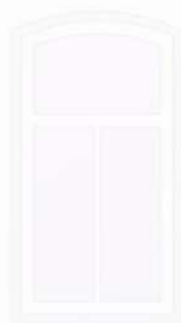
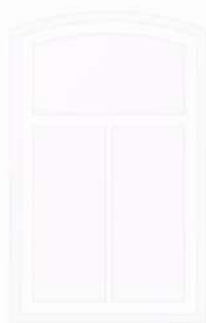
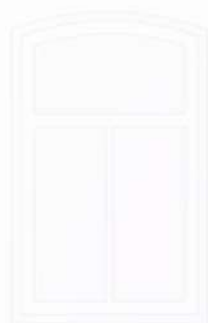
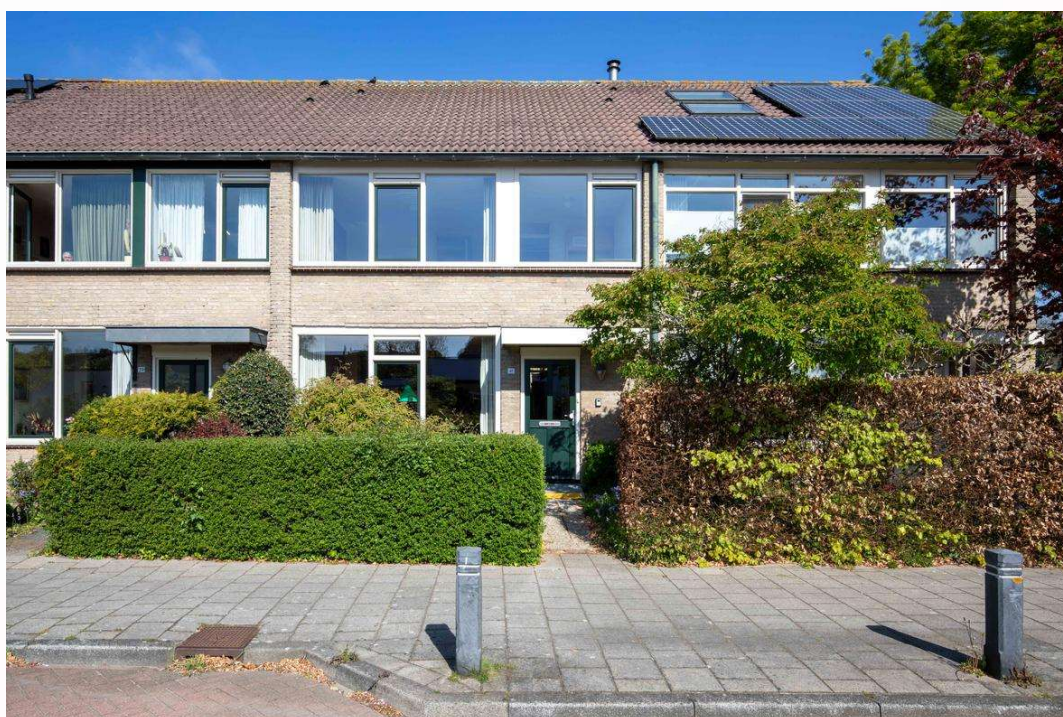


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Plattegrond

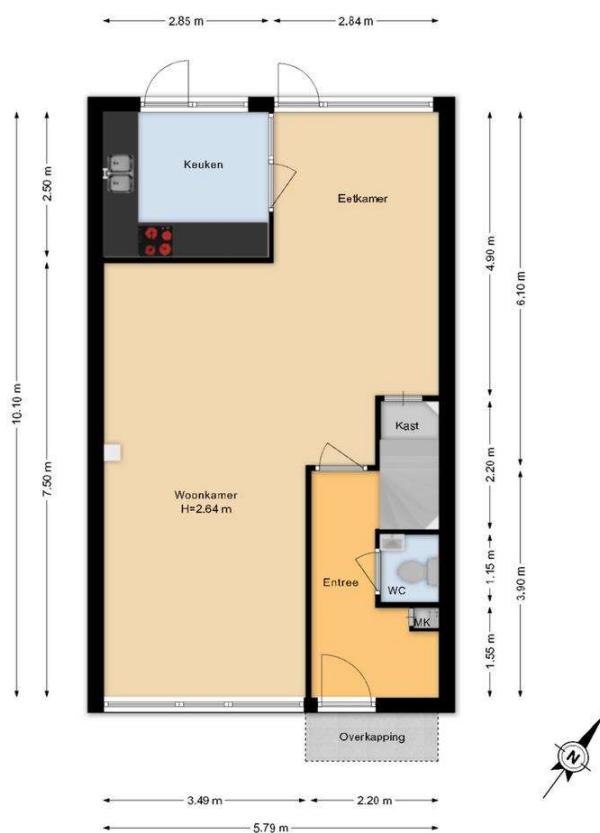
Hendrick van Avercampweg 41 Ouderkerk aan de Amstel
Situatie



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

Plattegrond

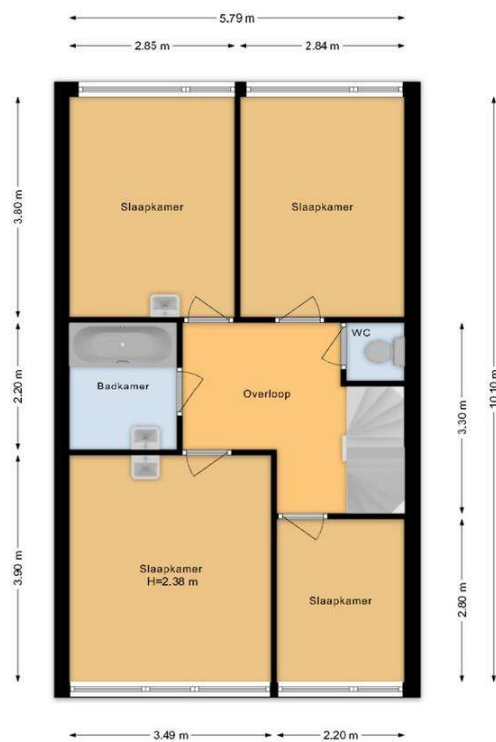
Hendrick van Avercampweg 41 Ouderkerk aan de Amstel
Begane grond



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

Plattegrond

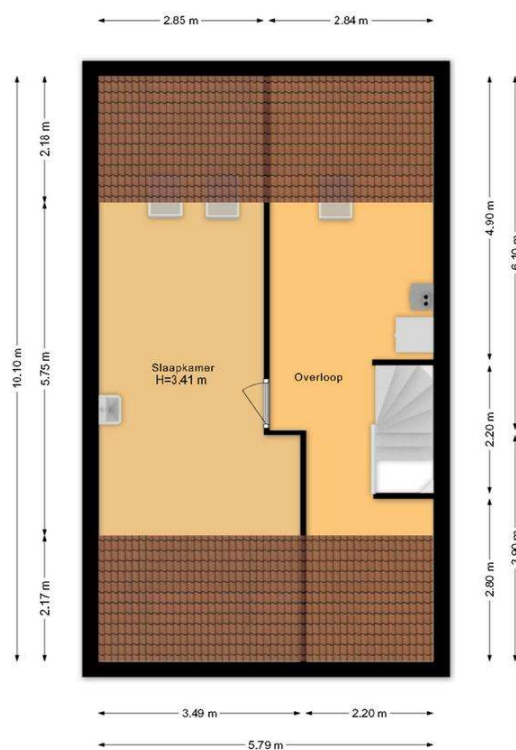
Hendrick van Avercampweg 41 Ouderkerk aan de Amstel
1e Verdieping



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

Plattegrond

Hendrick van Avercampweg 41 Ouderkerk aan de Amstel
2e Verdieping



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

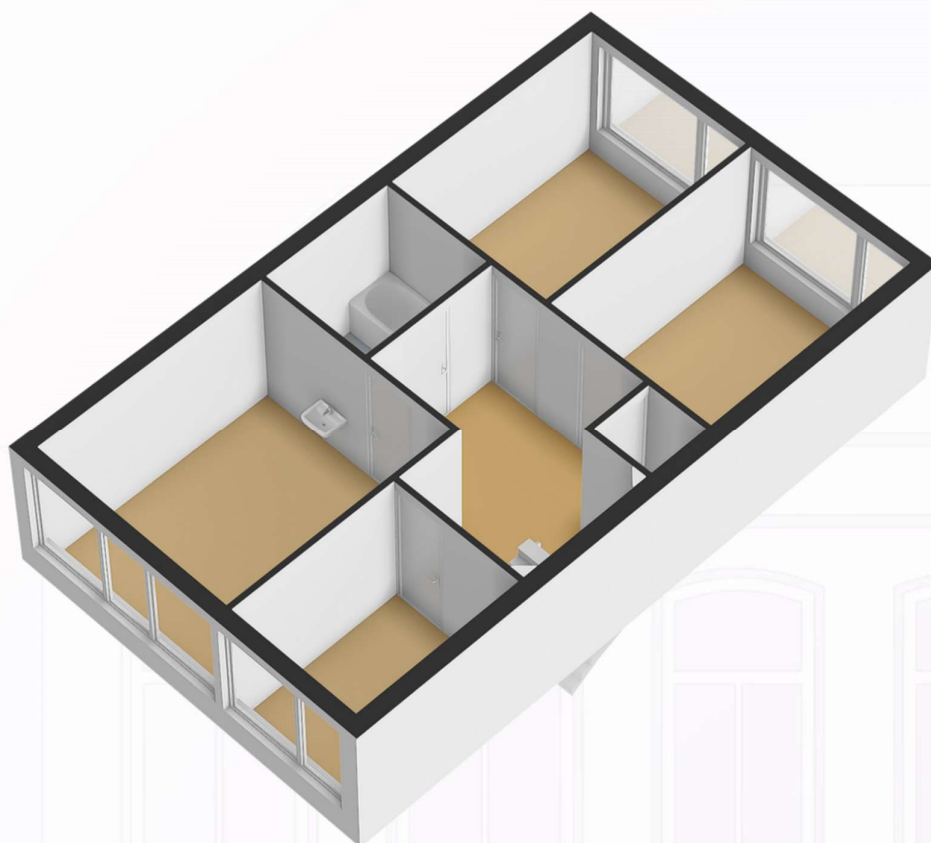
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

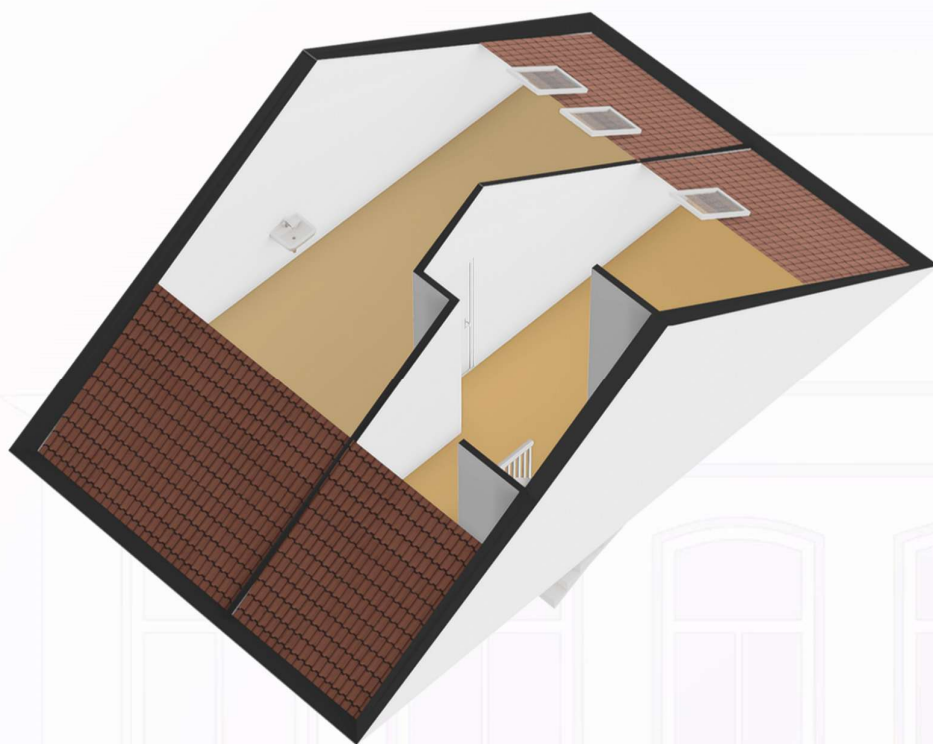
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ouder-Amstel
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3170
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 februari 2026		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

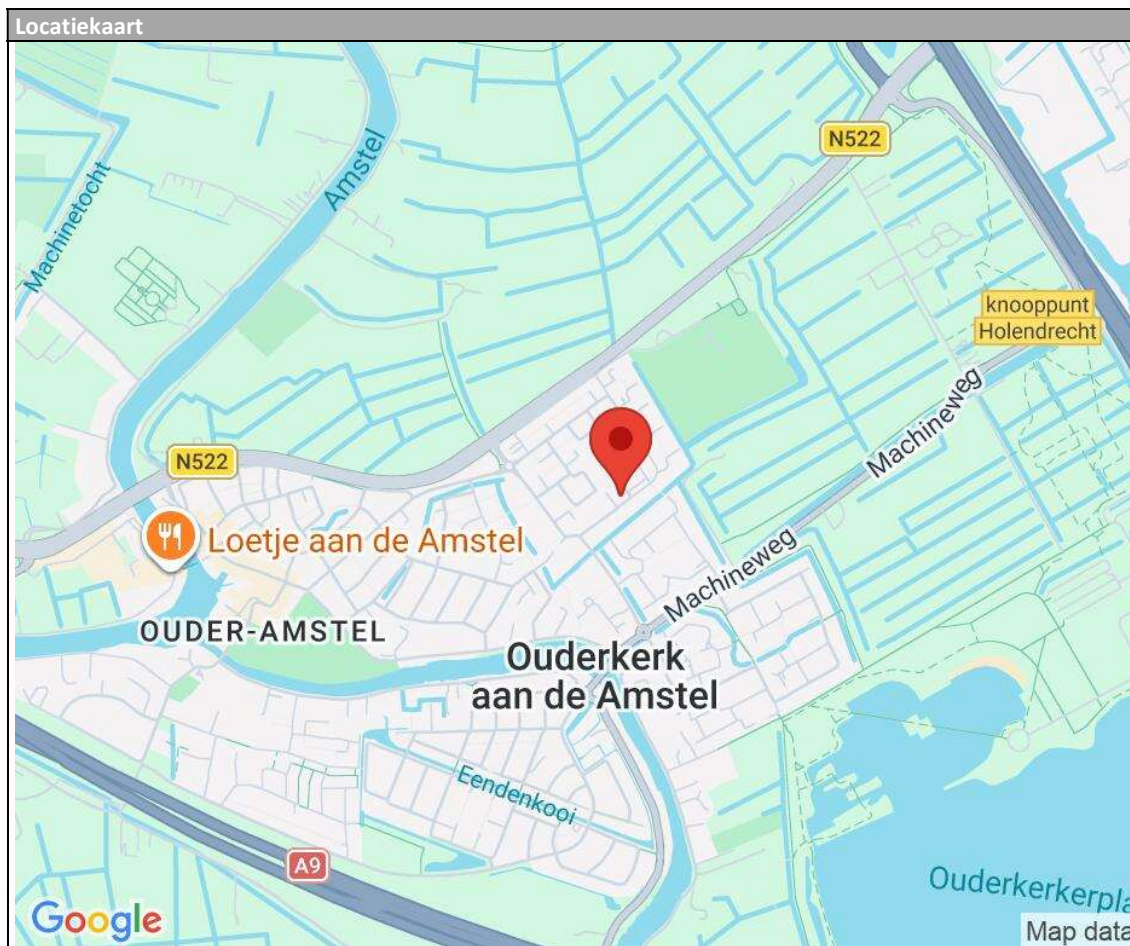




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hendrick van Avercampweg 41
Postcode / plaats	1191 EW Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland



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 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.