



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Hoger Einde-Zuid 13 A Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 675.000,- 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



Hoger Einde-Zuid 13 A Ouderkerk aan de Amstel

Licht en royaal 3-kamer hoekappartement met twee parkeerplaatsen in het hart van Ouderkerk aan de Amstel

In het hart van het pittoreske Ouderkerk aan de Amstel bevindt zich dit lichte en royale 3-kamer hoekappartement met twee eigen parkeerplaatsen. Het appartement is het grootste type van een kleinschalig complex bestaande uit slechts zes appartementen boven een winkelruimte en biedt een comfortabele woonomgeving dankzij de lift, de praktische indeling en de uitstekende ligging midden in het dorp.

Woonoppervlakte: 113 m²

Bouwjaar: 2007

2 eigen parkeerplaatsen

Oplevering: in overleg

Indeling

Via de gezamenlijke entree met bellentableau of rechtstreeks met de lift bereikt u het appartement. De ruime hal beschikt over een meterkast, intercom en garderoberuimte. Vanuit hier zijn alle vertrekken toegankelijk.

Woonkamer, open keuken en zonnig balkon

De lichte leefruimte bestaat uit een royale woonkamer met open keuken. Direct bij binnenkomst vallen de grote raampartijen met karakteristieke roedeverdeling op, die zorgen voor veel natuurlijk licht en een sfeervolle uitstraling. Het balkon van circa 8 m² vormt een natuurlijke verlenging van de woonkamer. Dankzij de twee openslaande deuren worden binnen en buiten op fraaie wijze met elkaar verbonden. Zowel vanuit de woonkamer als vanaf het balkon geniet u van een aantrekkelijk uitzicht op de karakteristieke 19e-eeuwse gevels aan de overzijde van het Hoger Einde. Het zonnige balkon is gelegen op het zuidwesten en voorzien van zonwering, waardoor u hier vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. De centraal gesitueerde open keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, spoelbak, vaatwasser, koelkast met vriezer en een combi-oven/magnetron. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

Slaapkamers

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers, beide gelegen aan de rustige noordoostzijde van het appartement. De eerste slaapkamer is voorzien van een praktische schuifkastenwand. De naastgelegen hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een groot bed en aanvullende kastruimte.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Badkamer en toiletruimte

De badkamer beschikt over een inloofdouche, wastafel en ligbad. Daarnaast is er een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

Berging

De ruime inpandige berging biedt veel praktische opbergruimte dankzij de aanwezige legplanken. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de Intergas Kompakt HR cv-installatie (2007).

Parkeren

Bij het appartement behoren twee eigen parkeerplaatsen, waarvan een gedeelte zich bevindt onder de doorgang van het complex. Hierdoor beschikt u altijd over een eigen parkeerplek op het terrein.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 113 m²
Energie label B
Bouwjaar 2007
Lift aanwezig
Balkon van circa 8 m² op het zuidwesten
Zonwering aanwezig
Twee slaapkamers
Twee eigen parkeerplaatsen op het terrein
Ruime inpandige berging
Servicekosten € 275,- per maand
Niet-bewonersclausule van toepassing

Locatie

Ouderkerk aan de Amstel is een sfeervol en levendig dorp aan de rivier de Amstel. Het dorp staat bekend om zijn historische karakter, monumentale panden en charmante straatbeeld. Hier komen rust, natuur en cultuur op unieke wijze samen. In de gezellige dorpskern vindt u diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en een ruim aanbod aan restaurants en terrassen aan het water. Ouderkerk staat bovendien bekend als een culinaire hotspot die bezoekers uit de hele regio trekt. Voor sport- en natuurliefhebbers biedt de omgeving volop mogelijkheden. Er zijn diverse sportverenigingen, een jachthaven en prachtige wandel-, fiets- en vaarroutes langs de Amstel, door de Ronde Hoep en het groene Amstelland. Dankzij de centrale ligging zijn Amsterdam, Amstelveen en Schiphol uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten bereikt u de A2 en A9, terwijl u thuis geniet van de rust, ruimte en gemoedelijkheid van het dorpse leven. Een royaal en licht appartement op een unieke locatie, waar comfort, ruimte en het karakter van Ouderkerk aan de Amstel samenkomen.

Vraagprijs € 675.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	355 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	113 m ²
Woonkamer	46 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Openslaande deuren
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Balkon gegevens	
Ligging	Zuidwest



GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

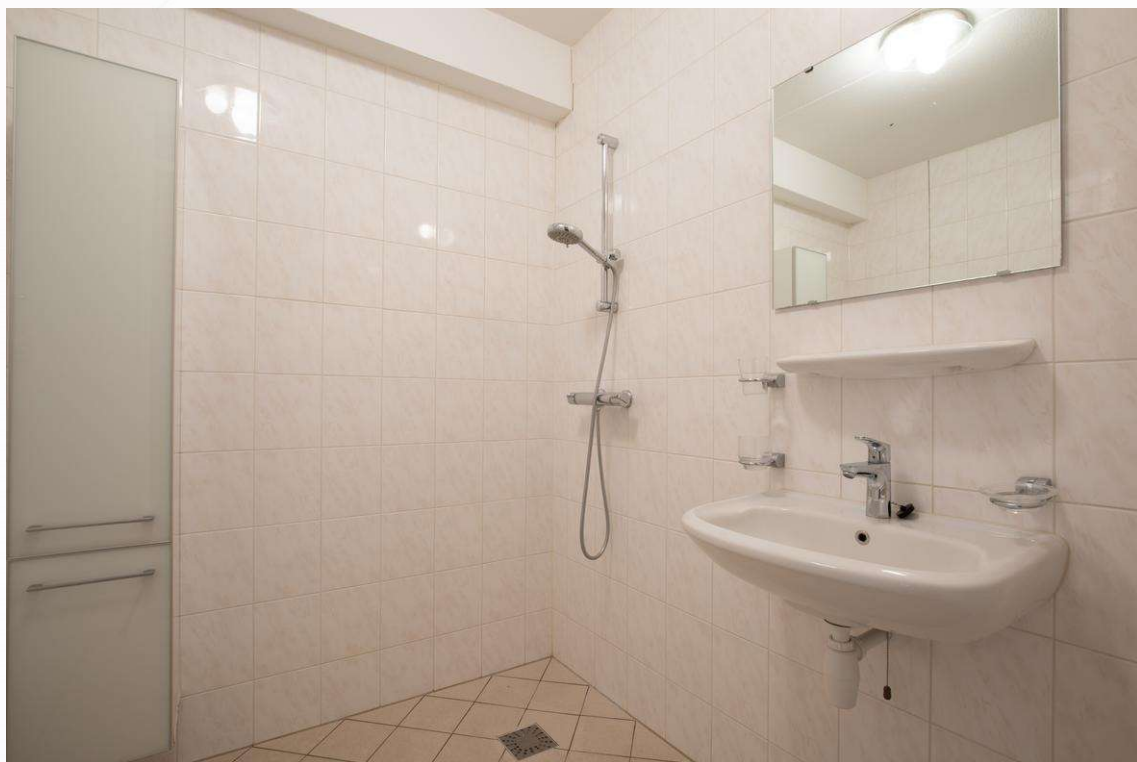
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

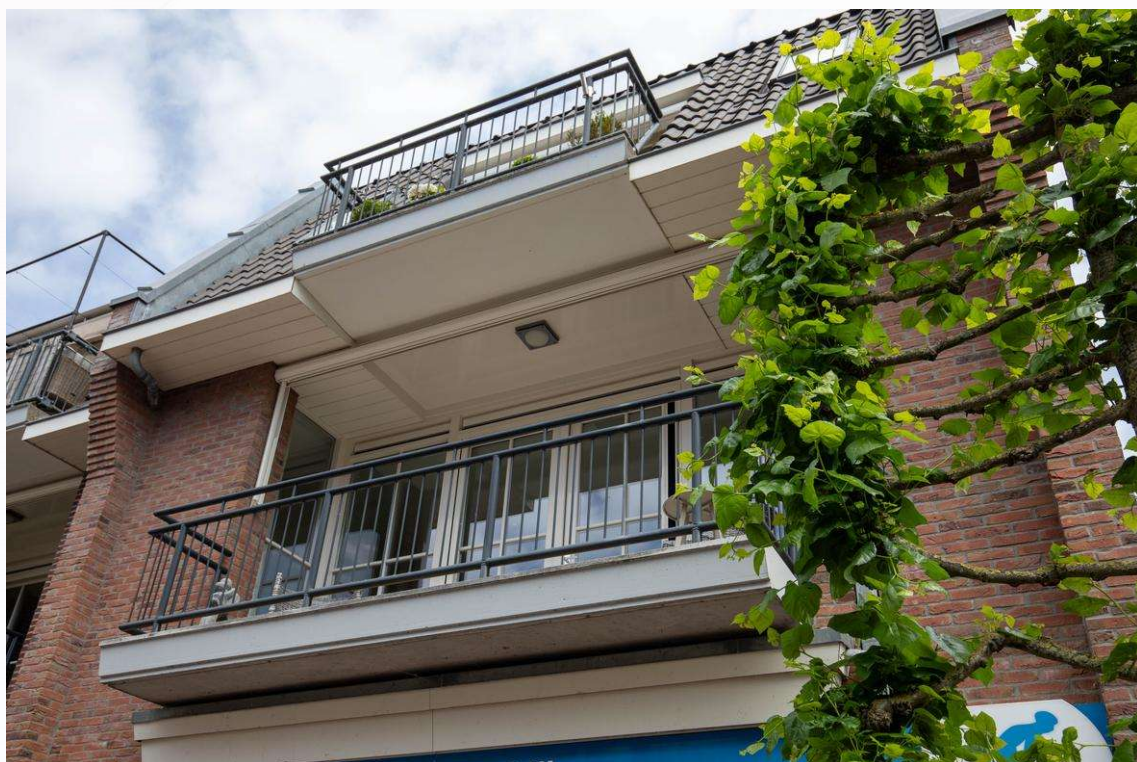
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

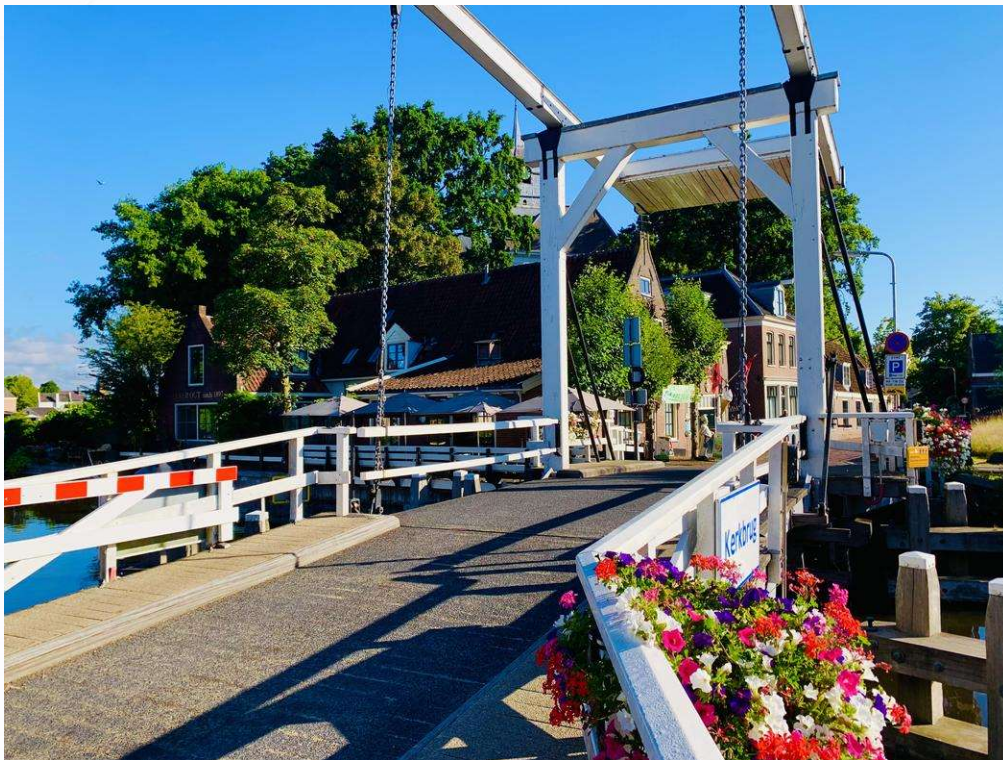
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL MAKELAARDIJ

Plattegrond



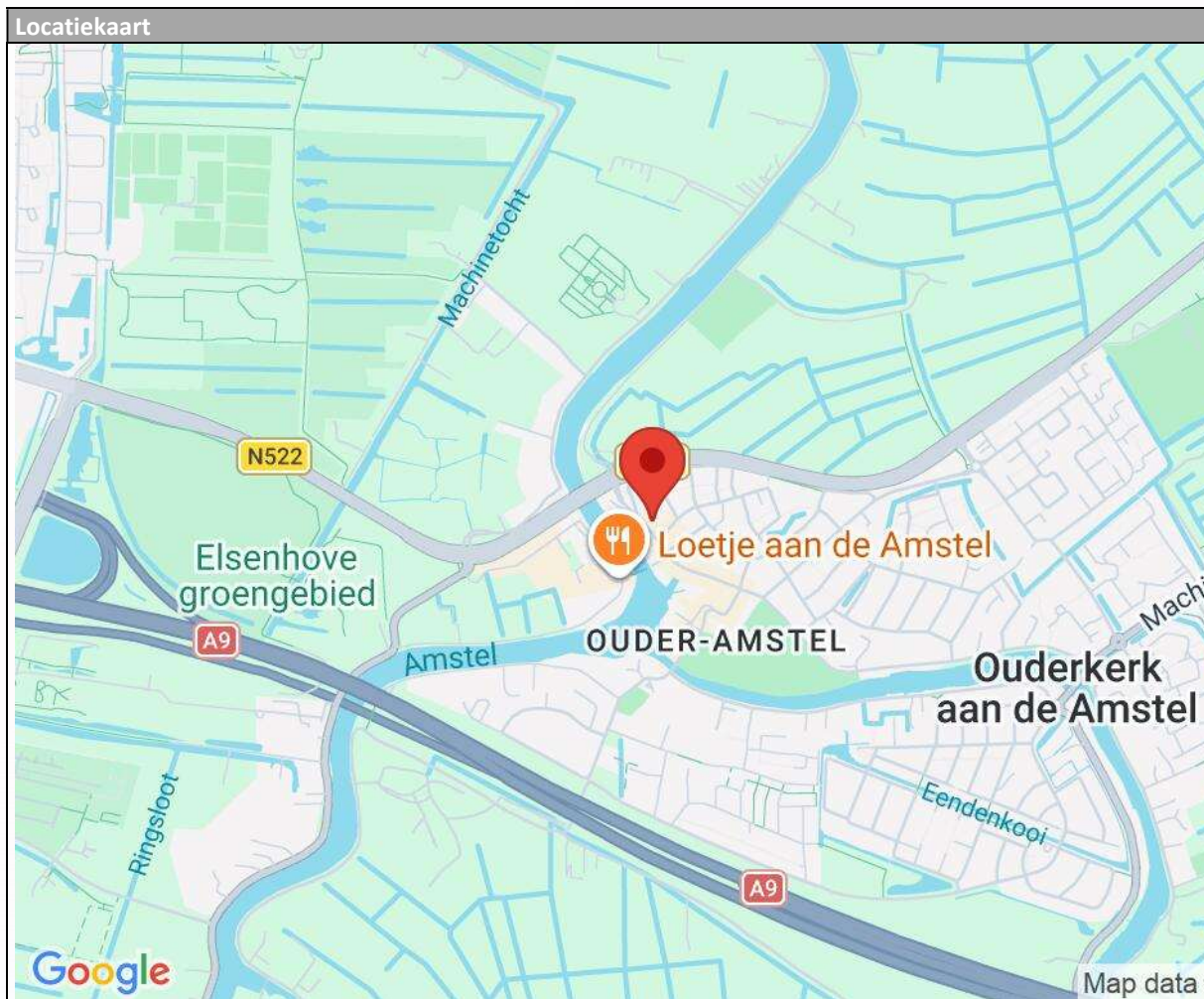


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hoger Einde-Zuid 13 A
Postcode / plaats	1191 AG 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.