



## Middenweg 100 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 1.095.000,- 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](https://www.geijsselmakelaardij.nl)



## Middenweg 100 Ouderkerk aan de Amstel

Op een steenworp afstand van de rivier de Bullewijk wacht een woning die direct een gevoel van thuiskomen oproept - een plek waar ruimte, rust en gezinsleven samenkomen.

Deze stijlvolle en instapklare nieuwbouw hoekwoning uit 2022 combineert eigentijdse luxe, duurzaamheid en comfort op een manier die iedere dag bijzonder maakt.

Met een energielabel A+++, warmtepomp, volledige vloerverwarming, vijf volwaardige slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden is dit een ideale plek voor gezinnen om te groeien, te ontspannen en samen te genieten.

Of het nu gaat om lange avonden aan de eettafel, kinderen die spelen in de tuin of het gemak van meerdere werk- en slaapkamers, deze woning past zich moeiteloos aan iedere levensfase aan.

Gelegen in een kleinschalige, luxe en kindvriendelijke nieuwbouwwijk, met natuur en voorzieningen binnen handbereik, vormt dit de perfecte basis voor wie ruimte, kwaliteit en toekomstbestendig wonen zoekt.

**Bouwjaar 2022 | Woonoppervlakte 138 m<sup>2</sup> | Perceel 126 m<sup>2</sup> | Inhoud 481 m<sup>3</sup> | Oplevering in overleg**

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree aan de zijkant van de woning stapt u binnen in een huis waar rust, ruimte en licht direct de hoofdrol spelen. De hal met meterkast vormt de eerste kennismaking, waarna de royale leefruimte zich op stijlvolle wijze ontvouwt.

Aan de achterzijde nodigt de woonkamer uit om samen te komen. Terwijl het daglicht rijkelijk via de lichtstraat naar binnen valt, vormt de maatwerk zithoek met geïntegreerde zitplaats, sierhaard en stijlvolle tv-opstelling het warme hart van de woning. Op zonnige dagen schuift u de dubbele schuifpui open en vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

De eetruimte vormt het natuurlijke middelpunt van de woning. Een plek waar lange diners, gezellige gesprekken en bijzondere momenten vanzelf ontstaan.

Aan de voorzijde bevindt zich de exclusieve Siematic keuken, ontworpen voor wie houdt van koken én design. Hoogwaardige Miele inbouwapparatuur, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven/magnetron, Quooker, koelkast, vriezer, vaatwasser en volop kastruimte maken deze keuken niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder praktisch.

### **Eerste verdieping**

Op de eerste verdieping gaat het comfortabele gevoel moeiteloos verder. Hier bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers.

Dankzij de royale afmetingen en de prettige lichtinval voelt de hoofdslaapkamer ruim en comfortabel aan. Een plek om iedere dag ontspannen te beginnen en af te sluiten

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn veelzijdig in gebruik en groeien moeiteloos mee met iedere levensfase. Ideaal als kinder-, werk-, hobby- of logeerkamer.

Centraal op de verdieping ligt de moderne badkamer. De dubbele wastafel, ruime inloopdouche en het toilet vormen samen een stijlvolle ruimte waar comfort en luxe samenkomen. Dankzij het zijraam op de overloop profiteert ook deze verdieping van veel natuurlijk daglicht.

### **Tweede verdieping**

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, waarmee de woning beschikt over maar liefst vijf volwaardige kamers. Of u nu een groot gezin heeft, thuiswerkt of extra hobbyruimte wenst; deze verdieping biedt alle flexibiliteit.

Beide slaapkamers zijn voorzien van verduisterende gordijnen, waardoor een goede nachtrust altijd binnen handbereik is.

Daarnaast bevindt zich hier de technische ruimte met de installaties van de woning. Dankzij de warmtepomp, de 9 zonnepanelen en de volledig individueel regelbare vloerverwarming profiteert u dagelijks van een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat.

### **Tuin**

Wanneer de schuifpui openstaat, wordt de tuin een vanzelfsprekend verlengstuk van de woonkamer.

De fraai aangelegde achtertuin op het zuiden biedt op ieder moment van de dag een fijne plek om buiten te genieten. De combinatie van een betonnen terras, kunstgras en groene beplanting zorgt voor een verzorgde uitstraling met minimaal onderhoud.

Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras waar lange zomeravonden vanzelf ontstaan. Achterin de tuin is een sfeervolle loungeplek gecreëerd; een heerlijke plek om in alle rust van de avondzon te genieten.

Extra prettig is dat het terras volledig is onderheid, waardoor u zich ook op lange termijn geen zorgen hoeft te maken over verzakkingen.

De tuin is bereikbaar via de dubbele schuifpui én via de praktische achterom. Alle vrijstaande bergingen aan de Middenweg bevinden zich aan de voorzijde van de woningen.



### **Bijzonderheden**

- Bouwjaar 2022;
- Energielabel A+++;
- Volledig gasloos wonen met lage energielasten;
- Voorzien van een warmtepomp;
- Eigen grond;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Instapklare afwerking;
- Royale leefruimte met veel natuurlijk licht;
- Daklicht en dubbele schuifpui naar de tuin;
- Luxe Siematic keuken met complete hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Quooker-kraan aanwezig;
- Sfeervolle zithoek met maatwerk wandmeubel en sierhaard;
- Vijf volwaardige slaapkamers;
- Moderne badkamer met dubbele wastafel, toilet en inloopdouche;
- Zonnige achtertuin op het zuiden;
- Vrijstaande berging;
- Achterom;
- 9 zonnepanelen;
- Oplaadpunt voor elektrische auto aanwezig;
- Gelegen op steenworp afstand van de Bullewijk en Ouderkerker Plas;
- Uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, de Zuidas en Schiphol.

### **Locatie**

Hier woont u in een jonge, duurzame woonwijk waar rust en levendigheid elkaar perfect aanvullen. Vanuit de woning wandelt u binnen enkele minuten langs de Bullewijk, richting de Amstel of naar de Ouderkerker Plas, terwijl kinderen veilig kunnen spelen in de groene en kindvriendelijke omgeving. Scholen, sportvoorzieningen en winkels liggen allemaal binnen handbereik.

Ondertussen bevinden Amsterdam, de Zuidas en Schiphol zich verrassend dichtbij. Dankzij de uitstekende verbindingen met de A2, A9 en A10 reist u snel naar uw bestemming, om vervolgens weer thuis te komen in de rust van Ouderkerk aan de Amstel. Het is precies die combinatie van ruimte, comfort, natuur en bereikbaarheid die deze woning zo bijzonder maakt.

**Vraagprijs € 1.095.000,- kosten koper**



## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Hoekwoning      |
| <b>Bouwjaar</b>     | 2022            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 5 slaapkamer(s)    |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 481 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 126 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 138 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 40 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| <b>Voorzieningen</b>    | Schuifpui, Zonnepanelen |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaand hout         |

| Energie             |                                    |
|---------------------|------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | A+++                               |
| <b>Isolatie</b>     | Volledig geïsoleerd                |
| <b>Verwarming</b>   | Vloerverwarming geheel, Warmtepomp |
| <b>Warmwater</b>    | Warmtepomp bodem                   |

| Tuin gegevens            |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Tuin</b>              | Achters tuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 860          |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 600          |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achters tuin |
| <b>Positie</b>           | Zuid         |
| <b>Kwaliteit</b>         | Verzorgd     |



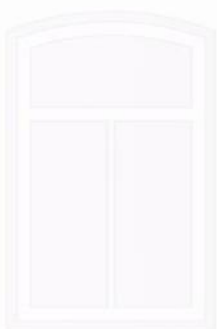
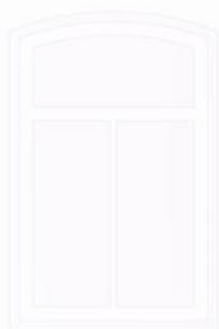
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





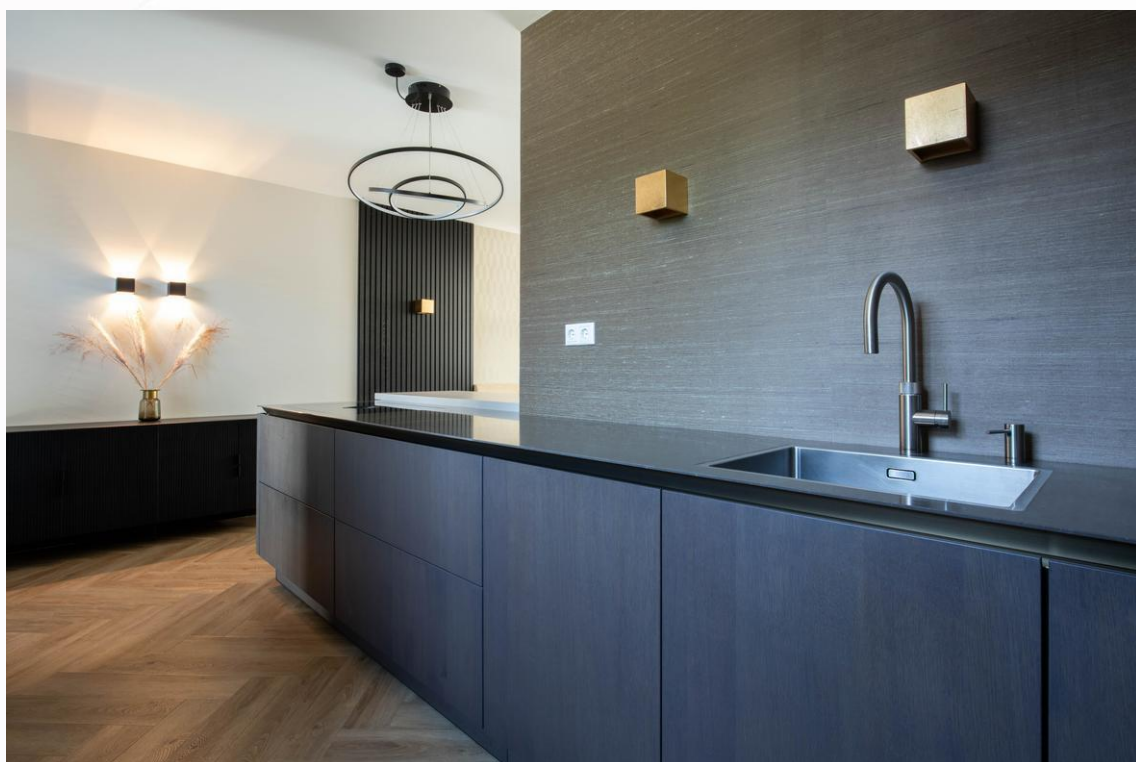
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





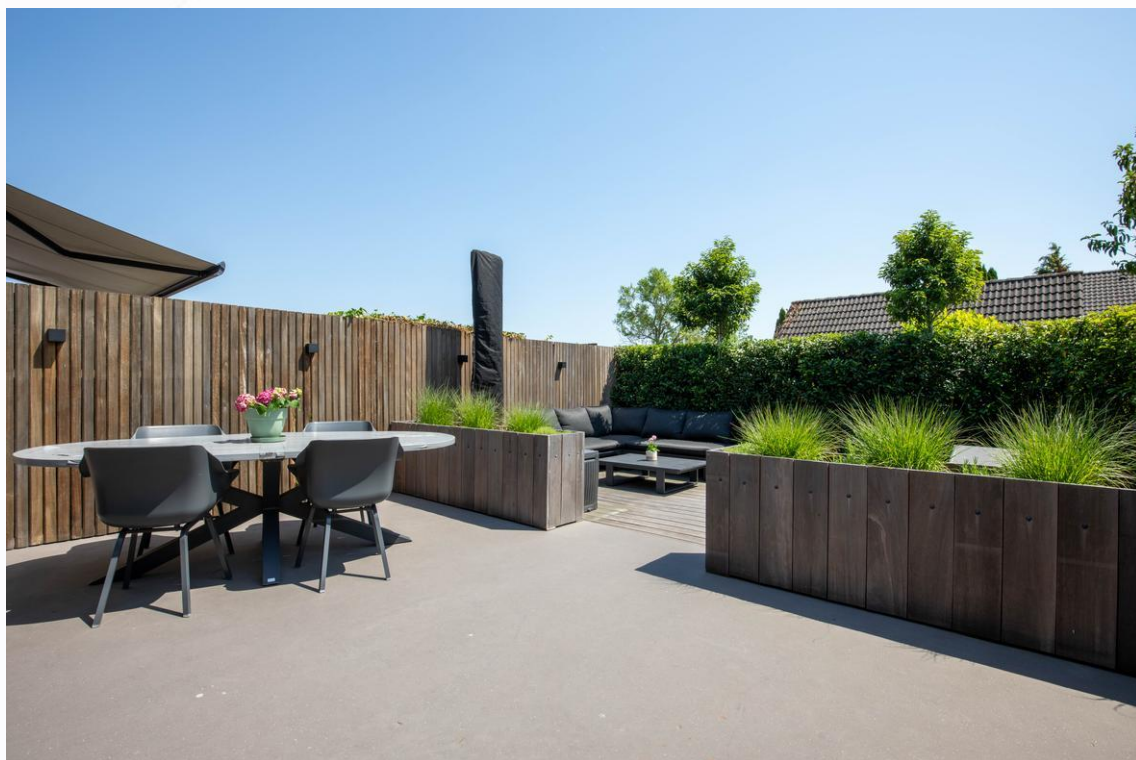


GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





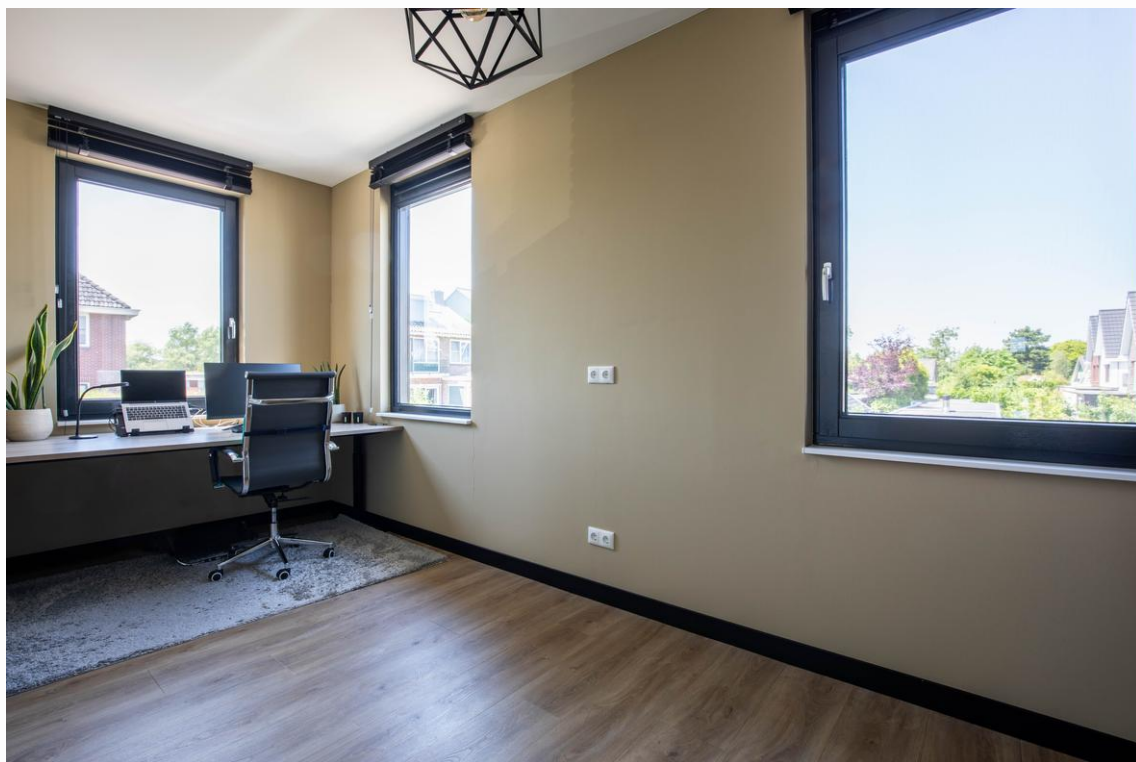
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





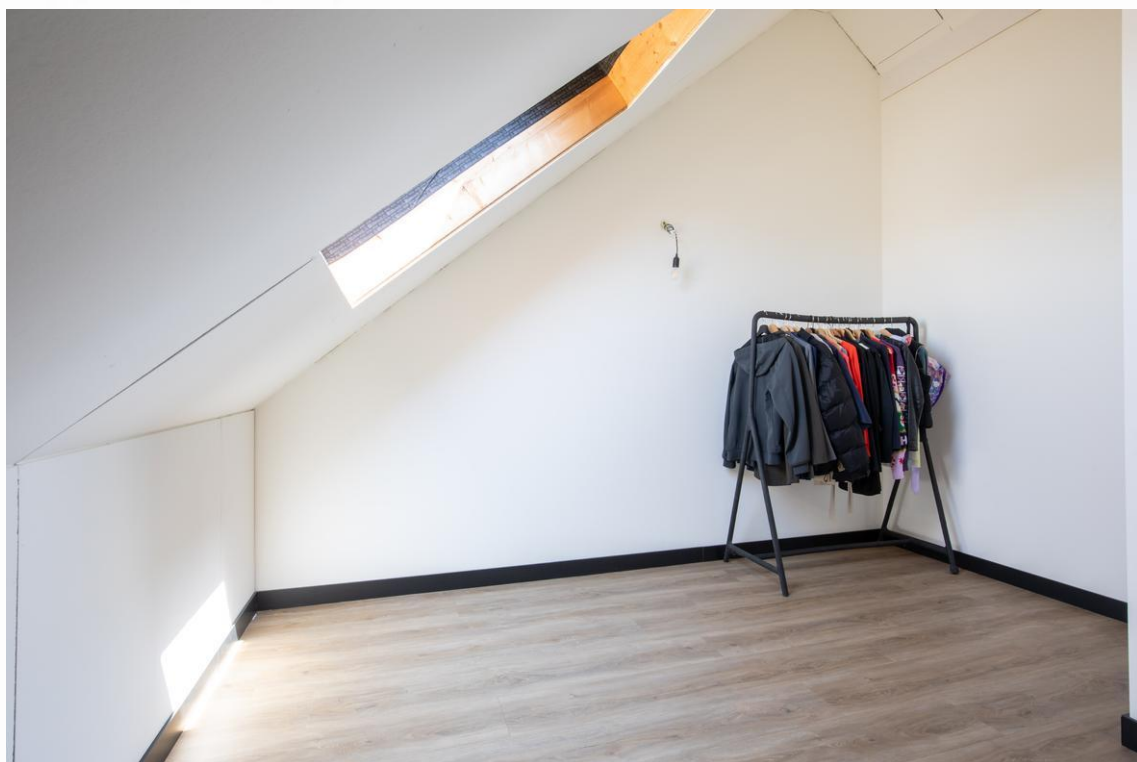


GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





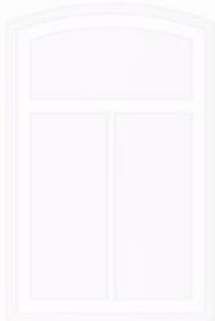
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







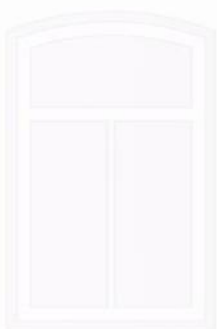
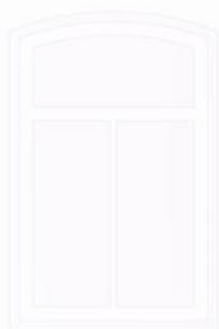
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







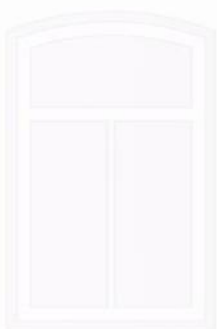
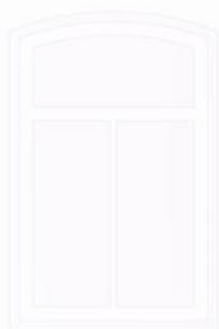
GEIJSEL  
MAKELAARDIJ







GEIJSEL  
MAKELAARDIJ





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

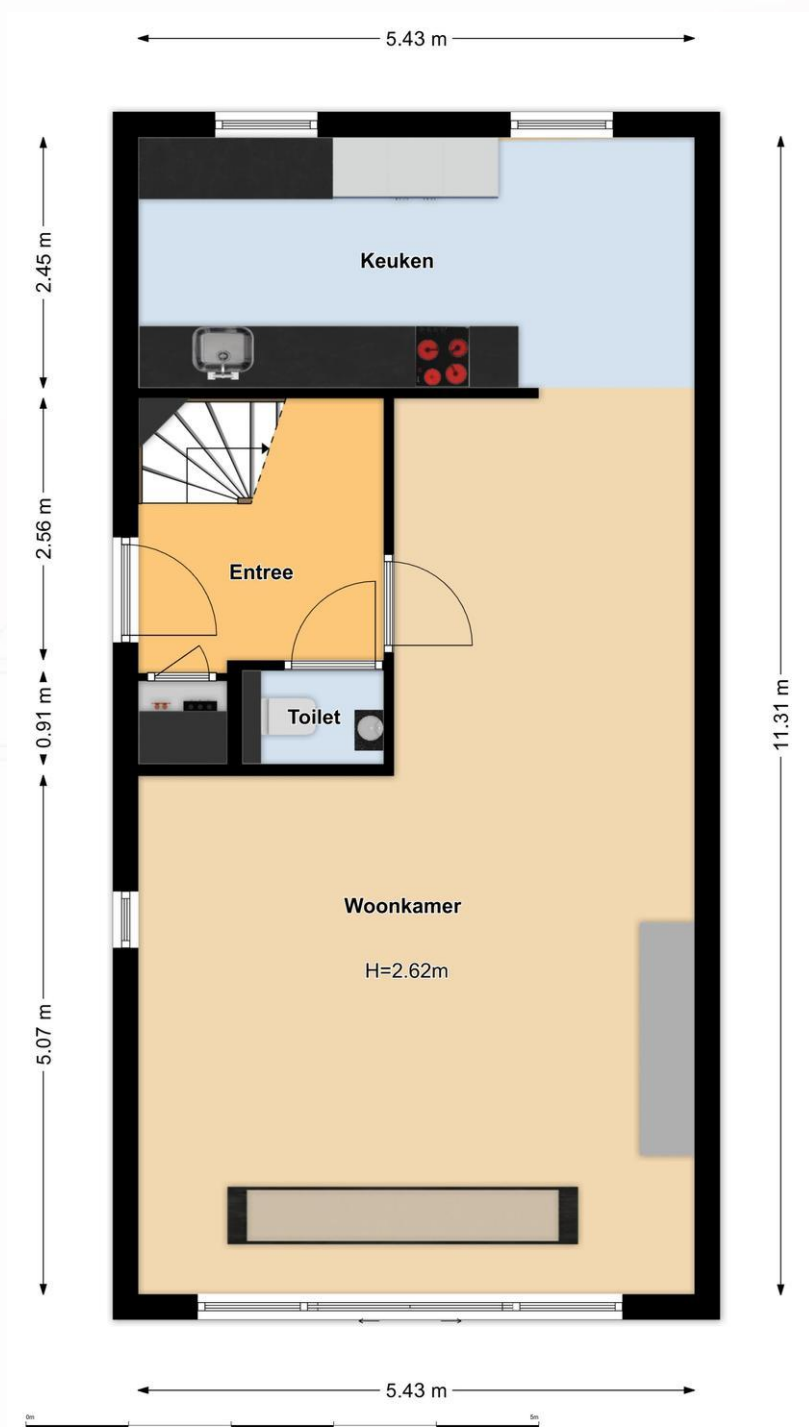






GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

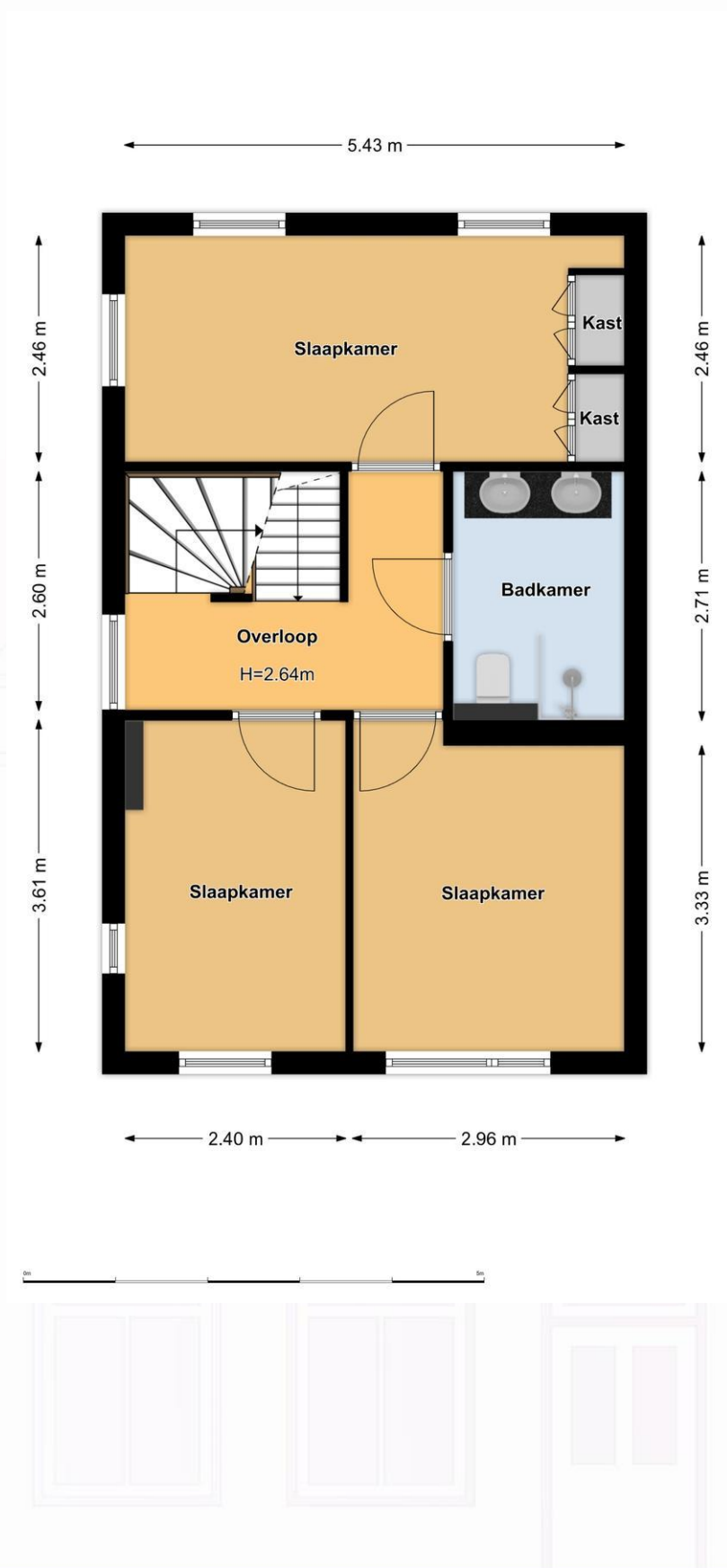
## Plattegrond





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond

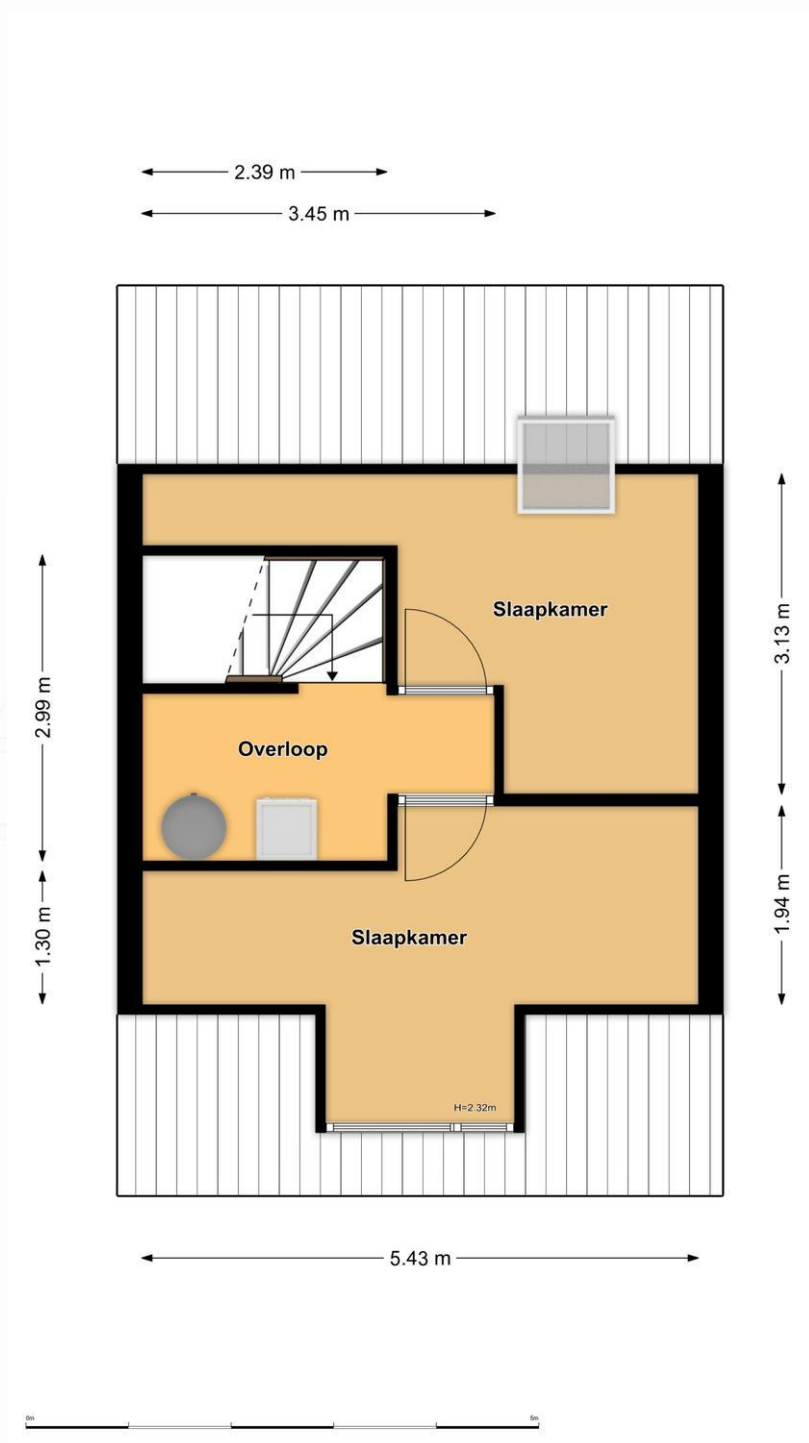






GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

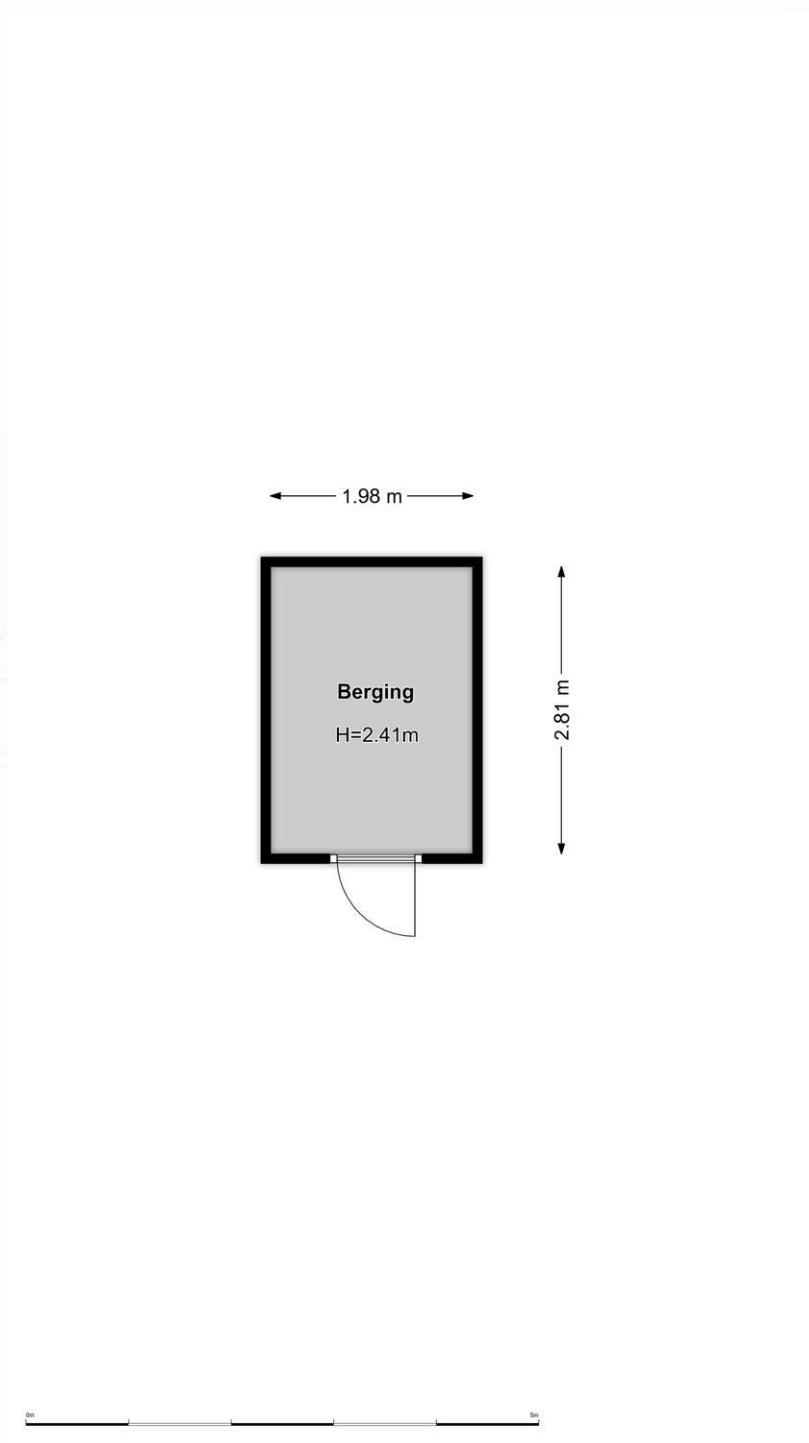
## Plattegrond





GEIJSEL  
MAKELAARDIJ

## Plattegrond







# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ouder-Amstel  
Sectie D  
Perceel 2701

kadaster



Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2025  
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.

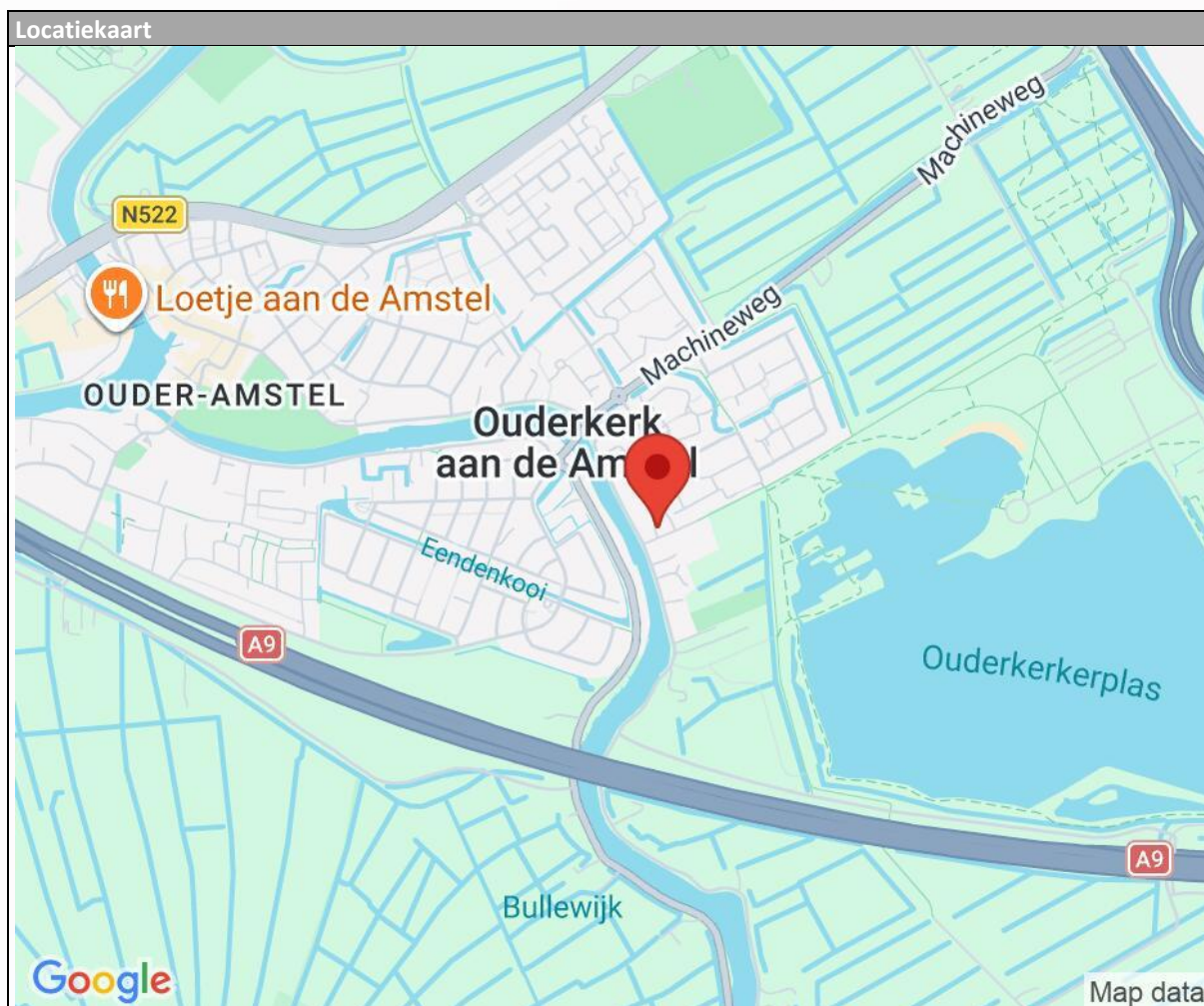


# GEIJSEL

## MAKELAARDIJ

### Locatie

| Adres gegevens    |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Adres             | Middenweg 100                   |
| Postcode / plaats | 1191 LG 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 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.