



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Overweg 118 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 825.000,- 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



Overweg 118 Ouderkerk aan de Amstel

Op een rustige kindvriendelijke locatie in Ouderkerk aan de Amstel, vlak bij de Ouderkerkerplas, ligt deze ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning. De woning is tussen 2023 en 2025 grondig gemoderniseerd en combineert een eigentijdse afwerking met veel wooncomfort.

Met vier ruime slaapkamers, twee luxe badkamers, een moderne keuken en een lichte leefruimte biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin. De zonnige achtertuin op het zuidwesten, vloerverwarming op de begane grond en energielabel A maken het wooncomfort compleet. Kortom, een ruime en instapklare woning op een fijne plek in Ouderkerk aan de Amstel.

Bouwjaar 1986
Woonoppervlakte 138 m²
Perceeloppervlakte 120 m²
Energietabel A

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe en het in 2025 vernieuwde toilet.

Middels de hal toegang tot de ruime leefruimte. Aan de achterzijde is een fijne en lichte zitruimte gecreëerd, met daarnaast volop plaats voor een royale eettafel. De in 2024 geplaatste schuifpui zorgt voor veel lichtinval en vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Zodra het weer het toelaat, schuif je de pui open en wordt de tuin als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2023. Deze is compleet uitgevoerd en voorzien van een spoelbak met Quooker, combimagnetron, oven met stoomfunctie, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie en een wijnklimaatkast met 2 zones. De vele kasten bieden volop bergruimte. Daarnaast is er in de woonkamer een praktische trapkast aanwezig.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming in combinatie met een stijlvolle visgraat PVC-vloer, wat de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling geeft.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamer en kunnen uiteraard ook uitstekend worden ingericht als kinder-, werk- of logeerkamer.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de luxe badkamer, die in 2025 volledig is vernieuwd. De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruim wastafelmeubel, inloopdouche, toilet, kastruimte en een handdoekenradiator.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers en maakt de woning bijzonder geschikt voor een groter gezin of voor wie behoefte heeft aan meerdere werk- en hobbyruimtes.

De slaapkamer aan de achterzijde wordt momenteel gebruikt als thuiswerkplek. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer eenvoudig naar eigen wens in te delen.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt door het hoge plafond over een vliering die voor extra praktische bergruimte zorgt. Vanuit deze kamer is de en-suite badkamer bereikbaar. Deze badkamer is in 2023 gerealiseerd en beschikt over een douchecabine en wastafel. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Netjes uit het zicht, achter een wand, zijn de Intergas Xtreme 36 cv-ketel uit 2023 en de mechanische ventilatie opgesteld.

Tuin

Via de schuifpui bereik je de in 2024 fraai aangelegde achtertuin op het zuidwesten. Direct aan de woning is een ruim terras met pergola gerealiseerd: een heerlijke plek voor lange zomeravonden. De combinatie van bestrating, groene borders en verschillende zitmogelijkheden zorgt voor een sfeervol geheel. Achter in de tuin staat een praktische berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Ook is er een achterom aanwezig.

Bijzonderheden

- Rustige ligging nabij de Ouderkerkerplas;
- Instapklare en uitstekend onderhouden gezinswoning.
- Tussen 2023 en 2025 uitgebreid verbouwd en gemoderniseerd;
- Vier ruime slaapkamers;
- Twee moderne badkamers, gerealiseerd en vernieuwd in 2023 en 2025;
- Moderne keuken (2023) met uitgebreide inbouwapparatuur;
- Vloerverwarming op de begane grond met visgraat PVC-vloer;
- PVC-vloer op de eerste en tweede verdieping;
- Schuifpui naar de achtertuin op het zuidwesten;
- Kozijnen en voordeur vernieuwd in 2025;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Intergas Xtreme 36 cv-ketel (2023);
- 9 zonnepanelen goed voor 1105 kwh van Januari tot en met juli 2026
- Voor- en achtertuin fraai aangelegd in 2024;
- Berging in de achtertuin voorzien van elektra;

Locatie

Overweg 118 ligt aan een rustige straat in Ouderkerk aan de Amstel, in een prettige en groene woonomgeving waar rust en bereikbaarheid mooi samenkomen. De Ouderkerkerplas ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, hardlopen, fietsen en recreëren aan het water. Op warme dagen is het strandje een fijne plek om te ontspannen en te zwemmen. Bij het strandje is bovendien horeca aanwezig. Voor natuurliefhebbers en buitensporters biedt de directe omgeving volop mogelijkheden om eropuit te gaan.

Het gezellige centrum van Ouderkerk aan de Amstel is eveneens goed bereikbaar en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Ook diverse sportvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich in de omgeving. Daarnaast zijn Amsterdam en Amstelveen eenvoudig te bereiken, zowel met de auto als met het openbaar vervoer en de fiets. Zo combineert deze locatie het rustige en groene karakter van Ouderkerk aan de Amstel met alle voorzieningen, recreatiemogelijkheden en de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Vraagprijs € 825.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	470 m ³
Perceel oppervlakte	120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Woonkamer	35 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand steen

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas Xtreme 36 (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuidwesten
Kwaliteit	Verzorgd

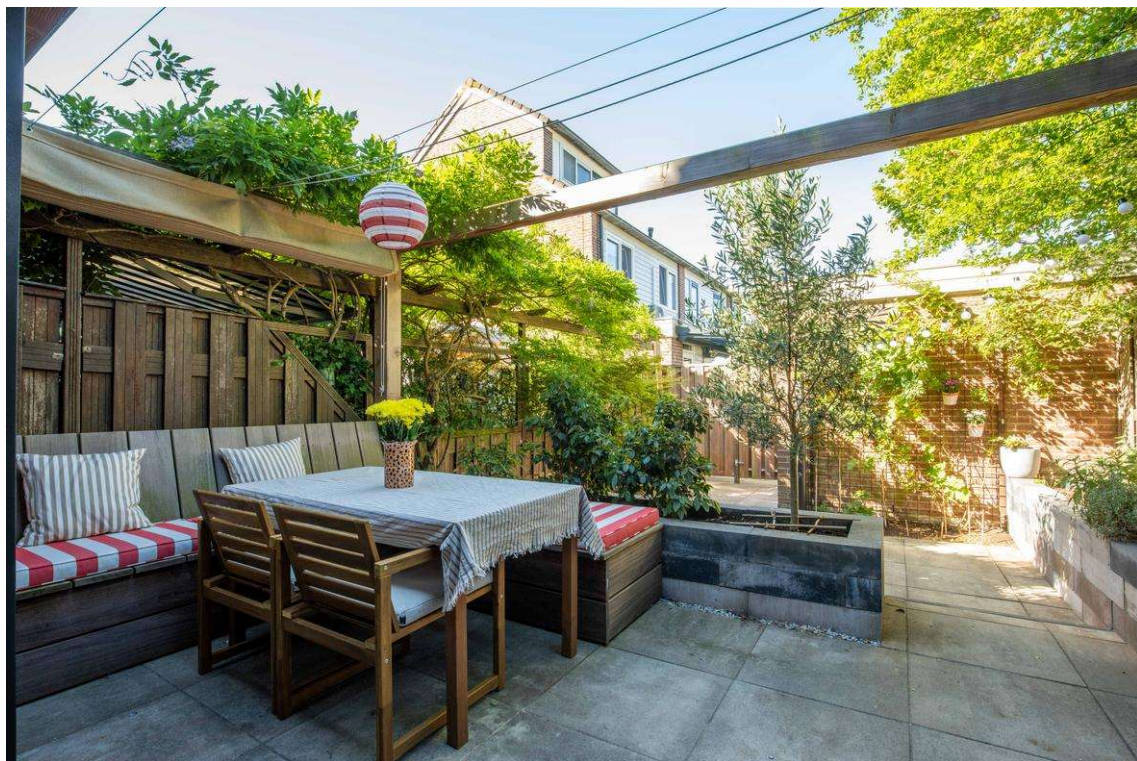


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



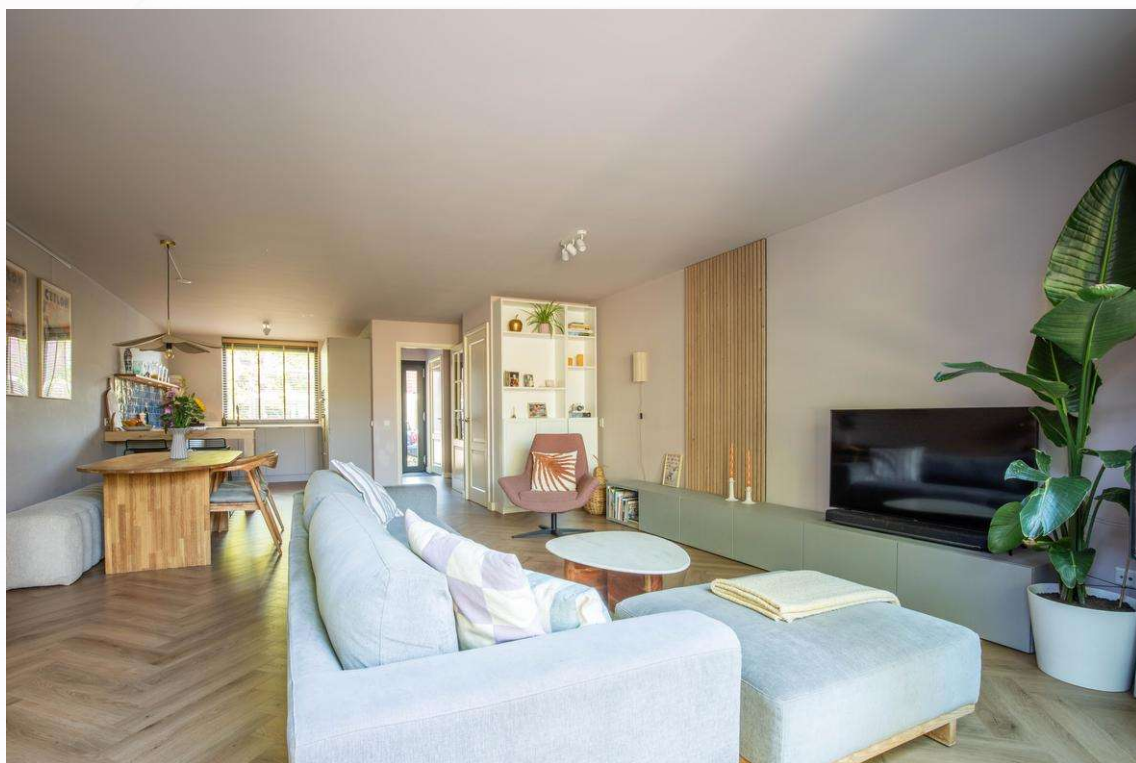


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



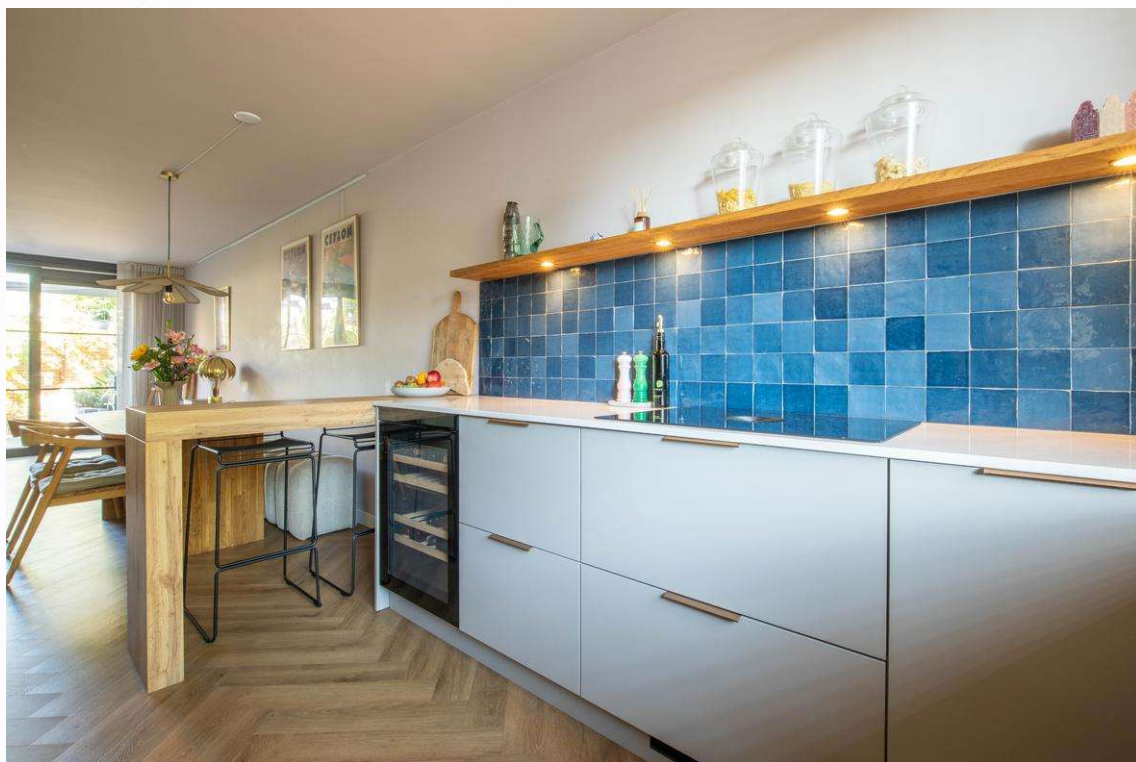
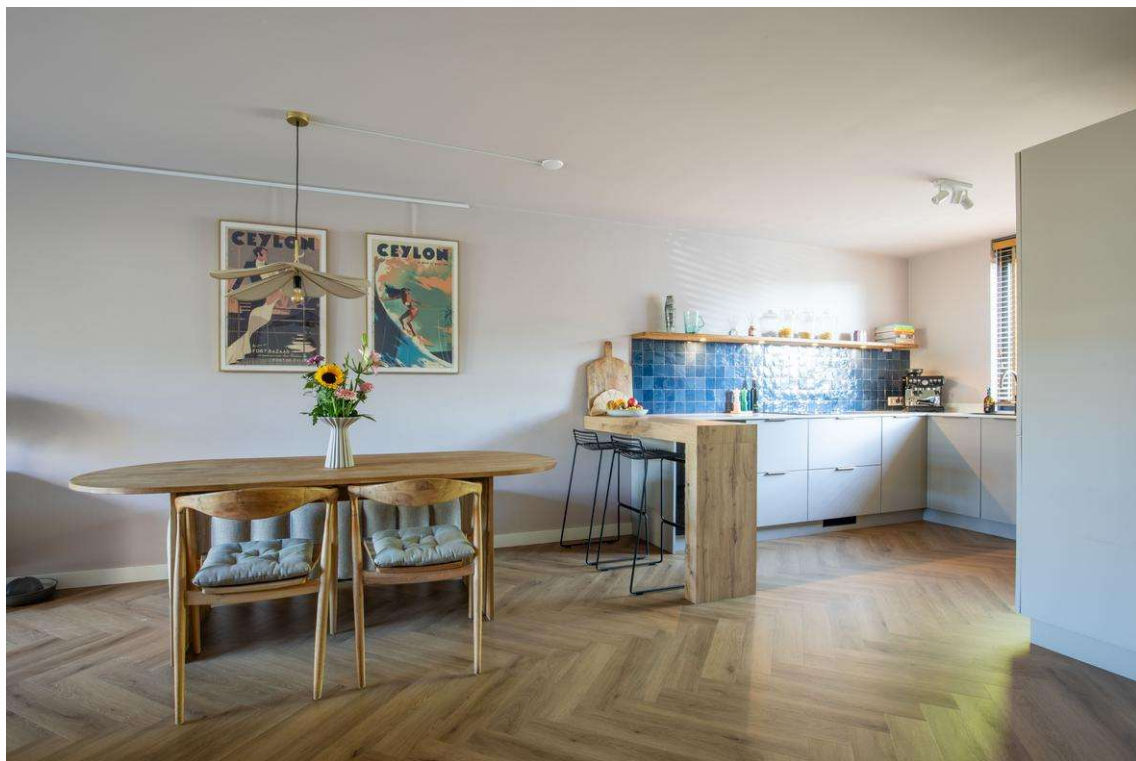


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



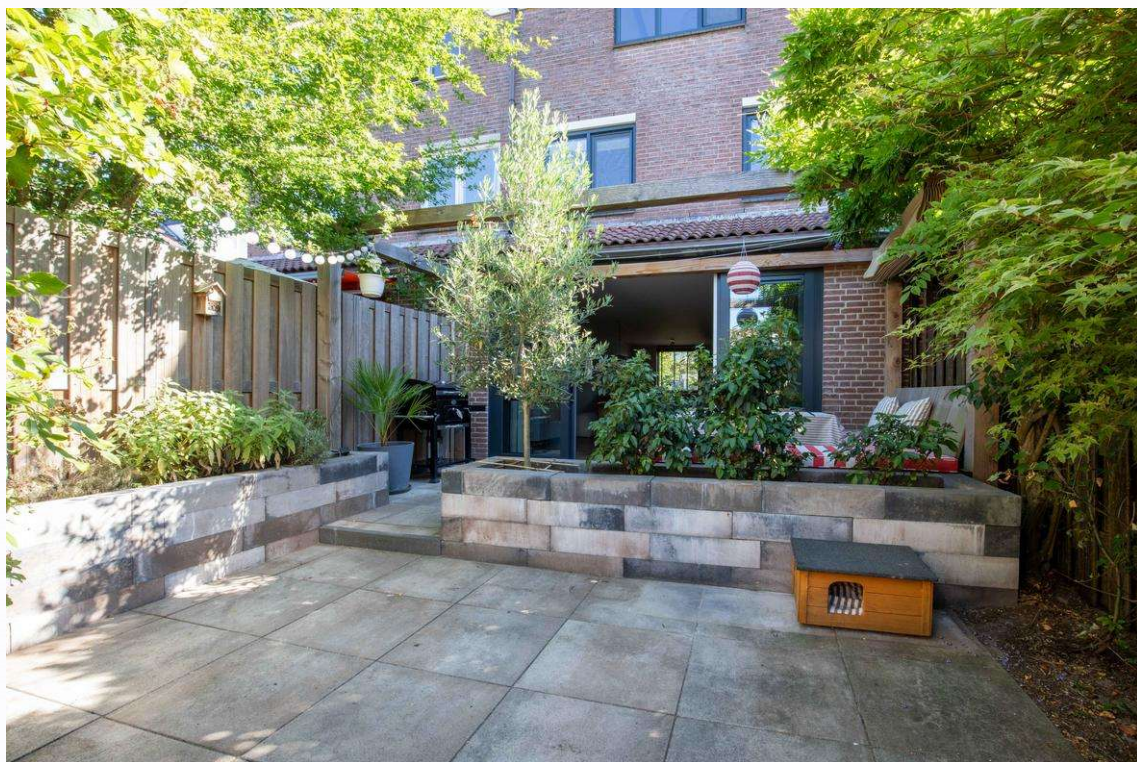


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



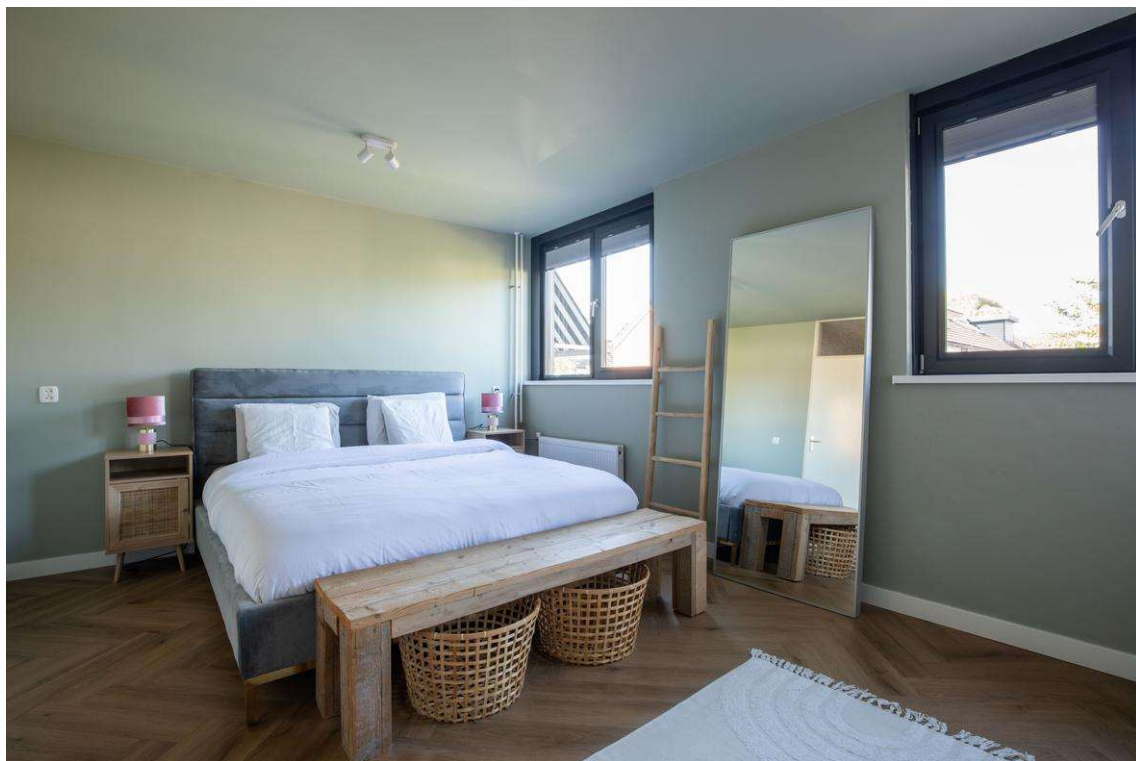


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



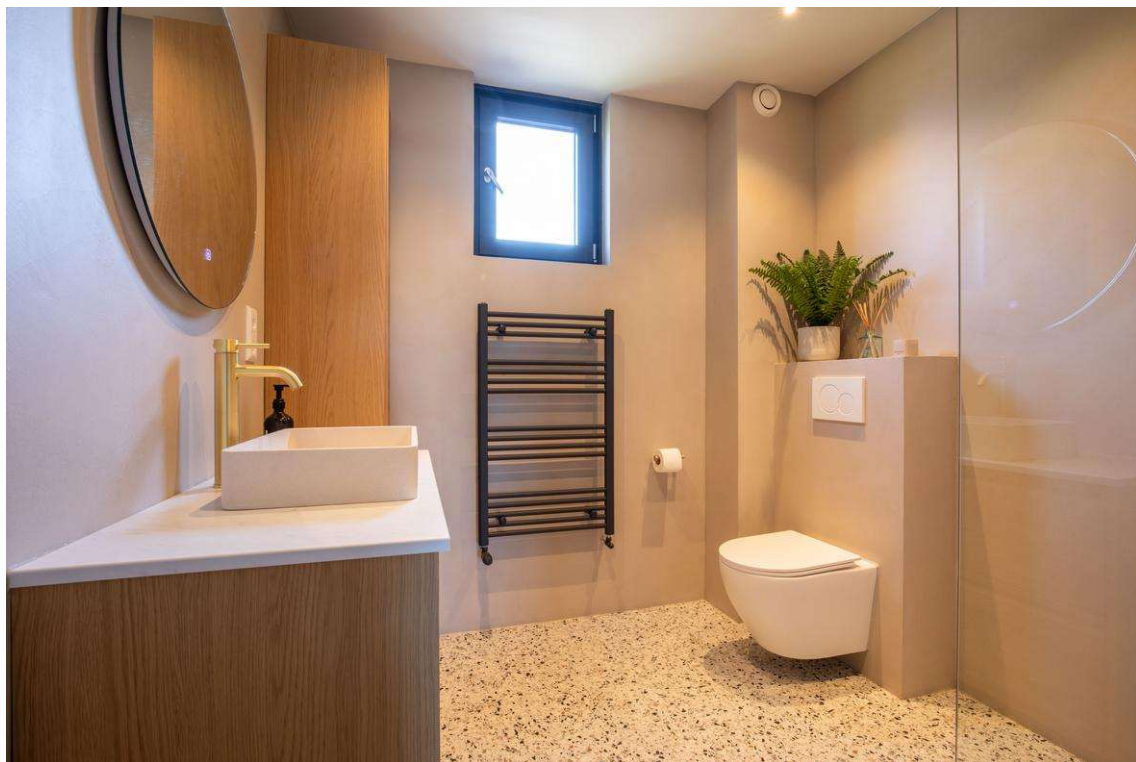


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



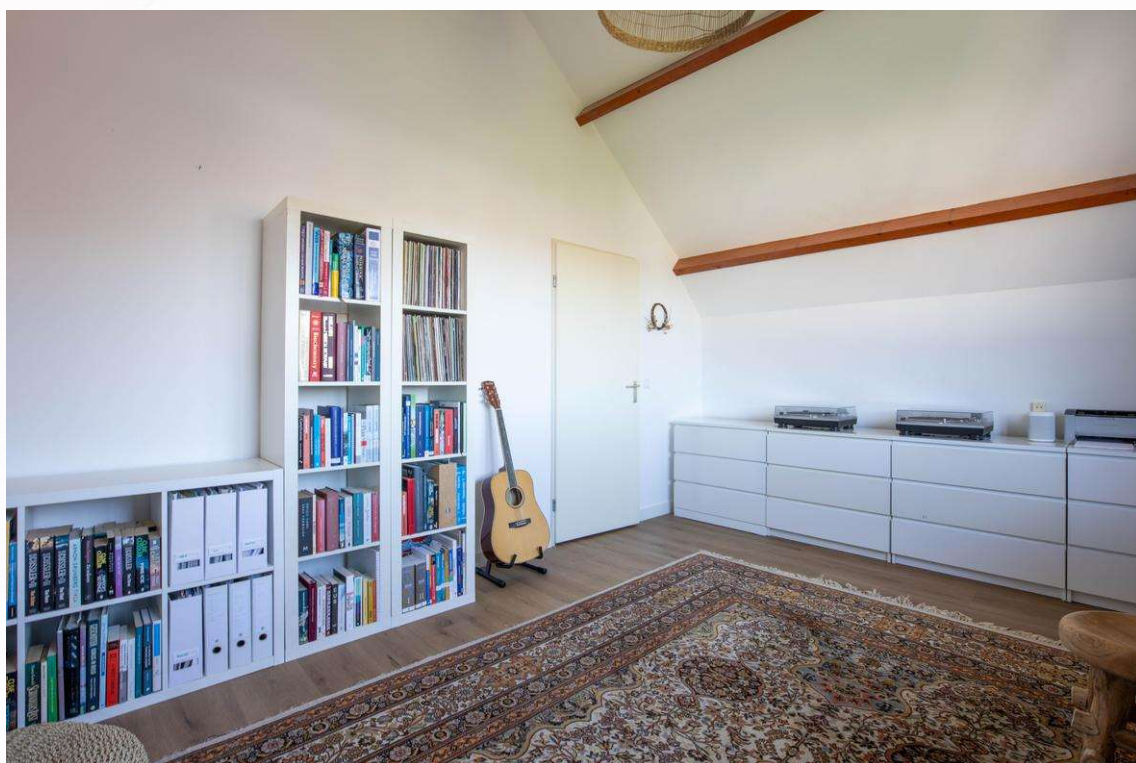


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



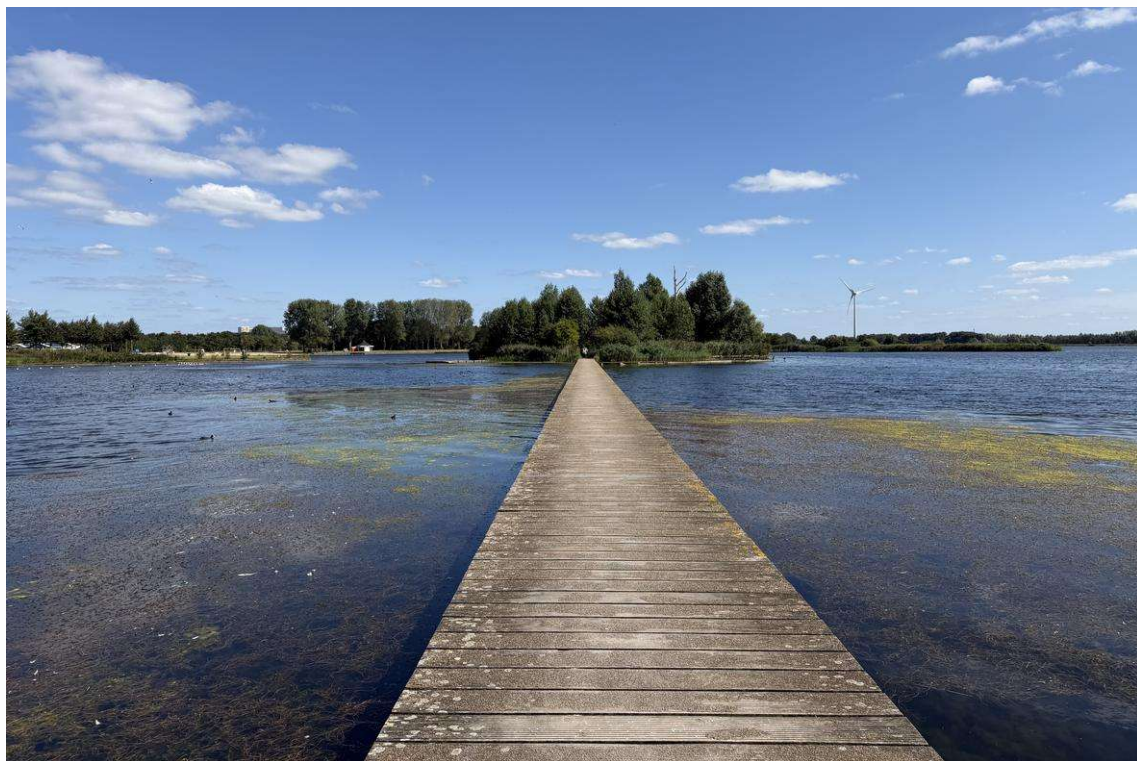


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





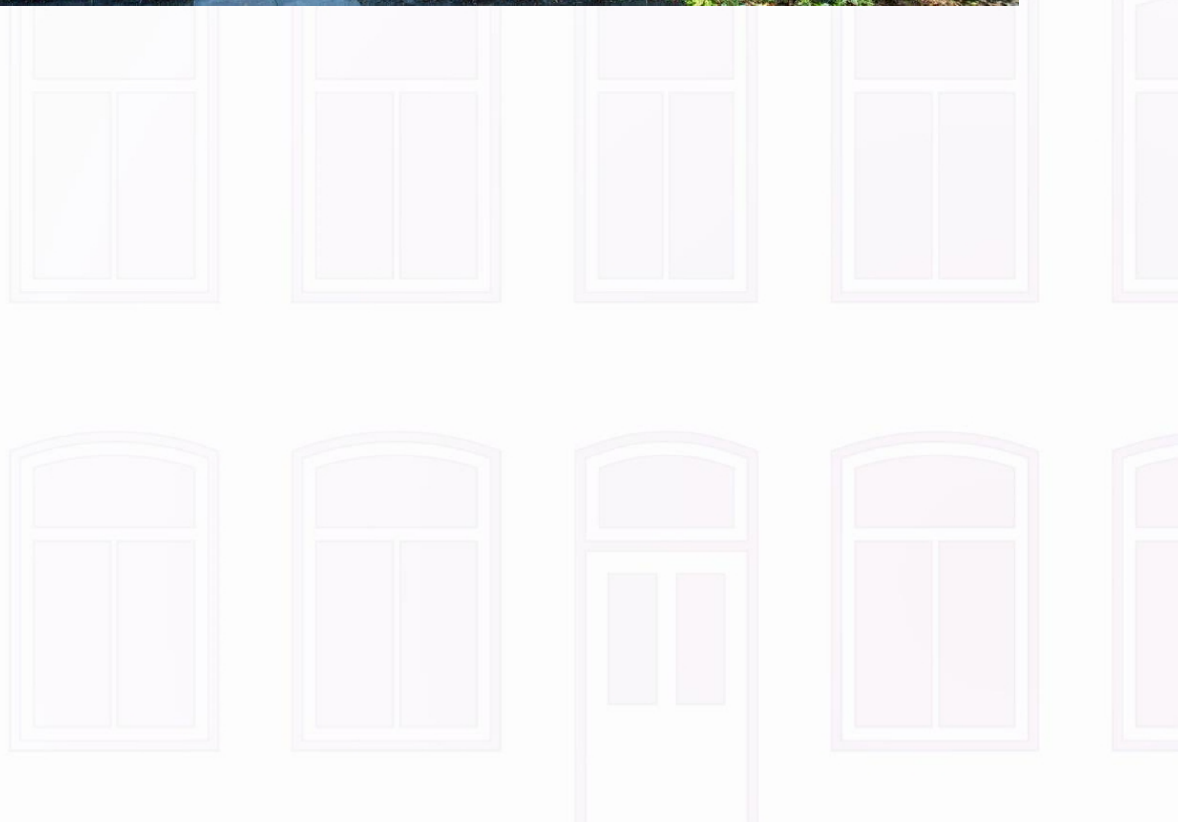
GEIJSEL

MAKELAARDIJ





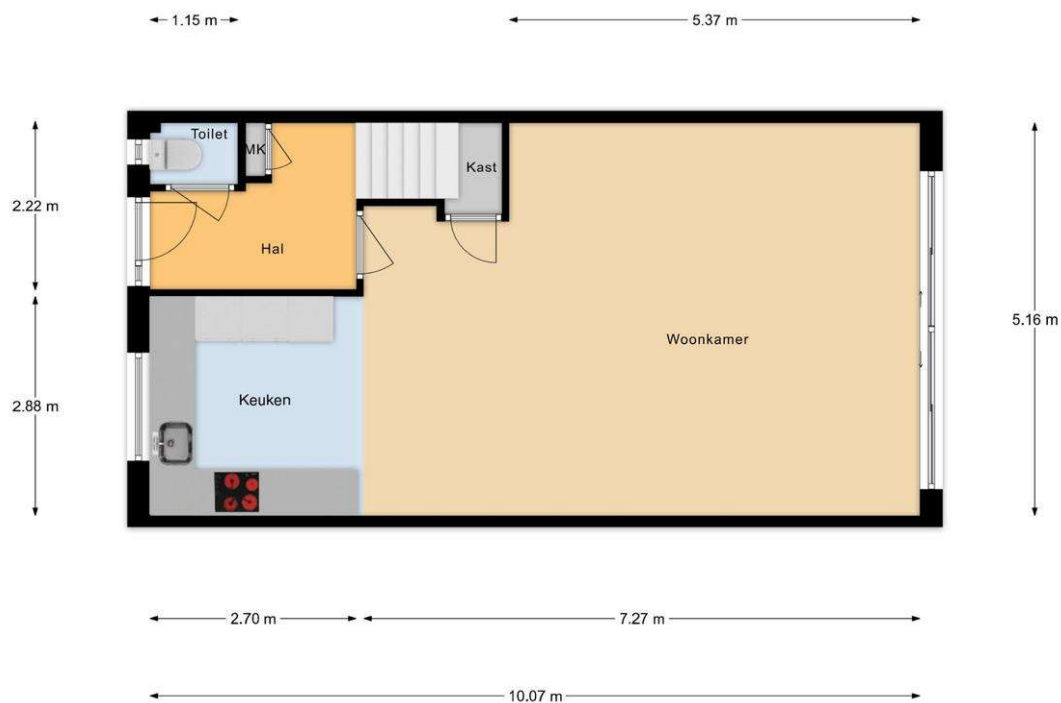
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

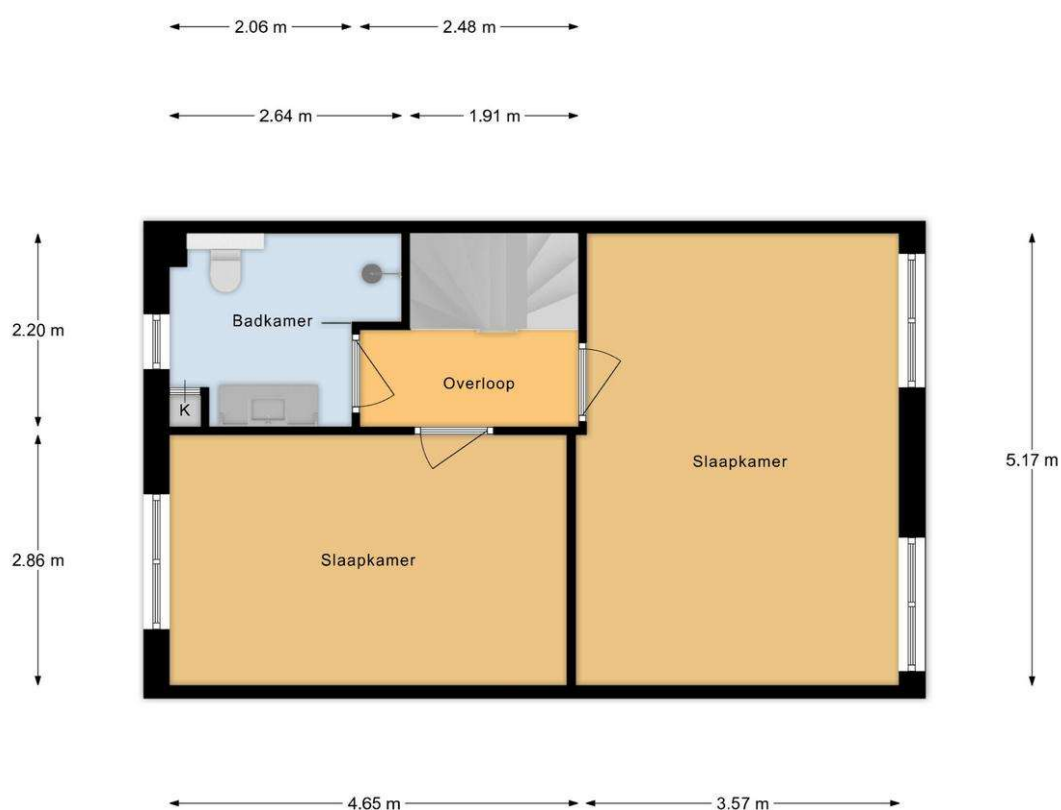


Begane Grond



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

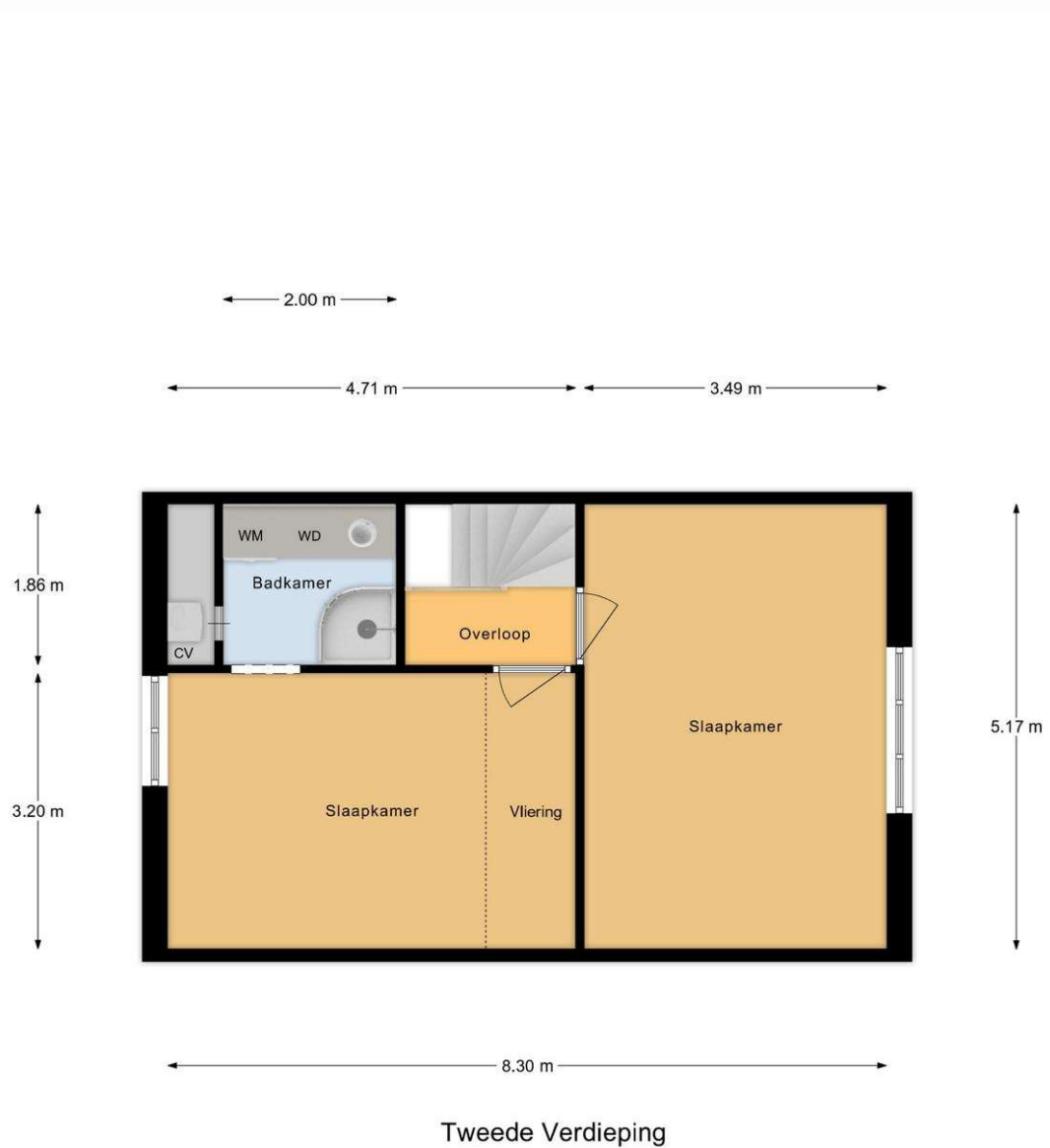


Eerste Verdieping



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

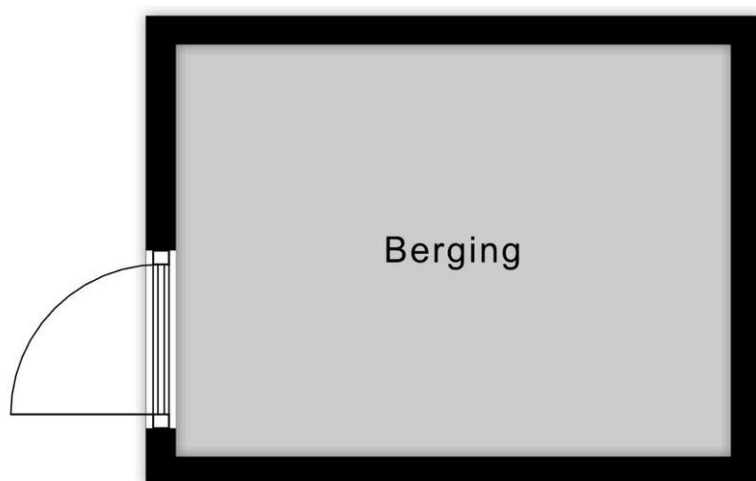




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

← 2.80 m →



↑
2.09 m
↓

Berging



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 2380



Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 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.

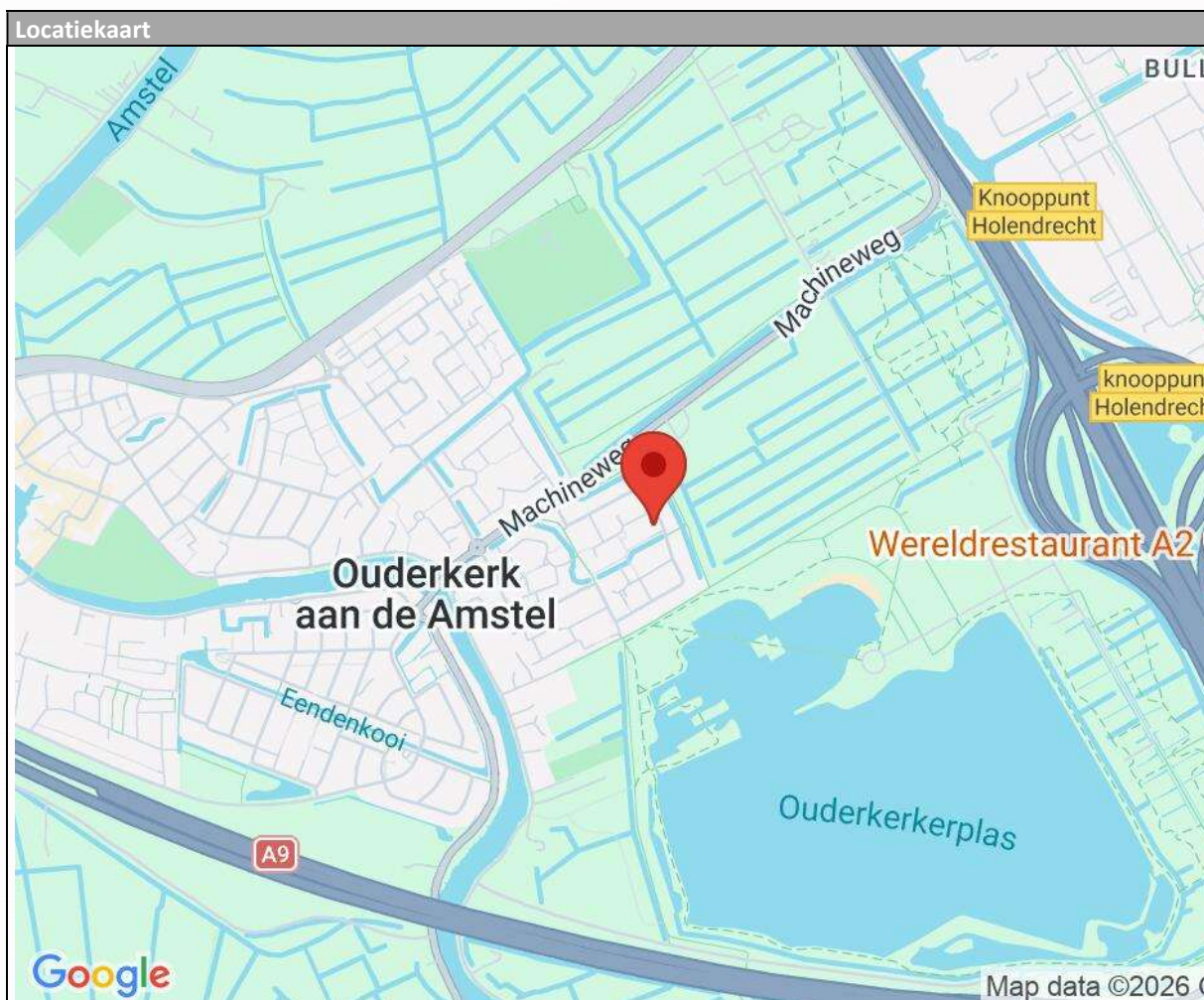


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Overweg 118
Postcode / plaats	1191 RD 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.