BURGER ELKERBOUT
MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

’t Prieel 3
1191 PA Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 1.795.000,-- kosten koper

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Prachtige vrijstaande villa (ca. 230m²) met een fantastische, vrije ligging aan het water in Ouderkerk aan de Amstel

Een zeer goed onderhouden villa die ruimte, comfort en privacy op bijzondere wijze combineert met een fantastische ligging aan het water. Hier geniet u dagelijks van rust en groen, terwijl de gezellige dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel, de Ouderkerkerplas en Amsterdam dichtbij liggen.

Algemeen

De villa beschikt over een grote, fraaie tuin op het zuidwesten, aangelegd onder architectuur. Dankzij de gunstige zonligging geniet u hier volop van lange, zonnige dagen, terwijl de vrije ligging zorgt voor een bijzonder gevoel van ruimte en privacy.

Ook binnen is het aangenaam thuiskomen. De speels ingedeelde living vormt het sfeervolle middelpunt van de woning: de woonkamer is voorzien van een open haard, op maat gemaakte kastenwanden en meerdere zithoeken. De halfopen eetkeuken (SieMatic) is een plek waar u graag vertoeft. Vanuit de hal leidt een fraai gebogen trap naar boven, wat direct sfeer aan de entree toevoegt. Voor ontspanning beschikt de woning bovendien over een eigen sauna.

De combinatie van de verzorgde staat, de royale tuin, de vrije ligging aan het water en de nabijheid van zowel natuur als Amsterdam maakt deze villa tot een bijzonder fijne plek om te wonen. Een woning waarin comfort, sfeer, privacy en de charme van Ouderkerk aan de Amstel op een prachtige manier samenkomen.

Indeling

Begane grond

Via de ruime hal met garderobe komt u de woning binnen. De speels ingedeelde, L-vormige woonkamer met open haard beschikt over twee schuifpuien die toegang geven tot de onder architectuur aangelegde tuin. Het terras kan met elektrische screens worden overkapt. De halfopen eetkeuken is voorzien van een kookplaat, koelkast, twee vriezers, combimagnetron, quooker en vaatwasser. Op deze verdieping bevinden zich tevens een slaapkamer (of 2^{e} werkkamer) en vanuit de hal toegang tot de kelder.

Eerste verdieping

Een ruime overloop geeft toegang tot twee grote slaapkamers, een werkkamer met kastenwand (in dezelfde stijl als de begane grond), de sauna, de badkamer, een apart toilet en een royale inloopkast. De ramen van de werkkamer zijn voorzien van elektrische screens. Onder de schuine zijden is veel extra bergruimte gecreëerd.

Tweede verdieping

De zolder is een volwaardige verdieping met een grote slaapkamer en badkamer. Deze verdieping is zeer geschikt voor een Au Pair. Ook hier is een ruime overloop met veel opslagruimte. Het raam in de nok zorgt voor volop lichtinval in het gehele trappenhuis.

Kenmerken

Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	230 m^2 (gemeten volgens de BBMI, gebaseerd op NEN 2580)
Bruto vloeroppervlakte	329 m^2
Bruto inhoud	829 m^3
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Ouder-Amstel
Sectie	D
Nummer	2051
Grootte	516 m², waarvan 71 m² adoptiegrond, gehuurd van de gemeente

Voorzieningen

- Verwarming: cv-ketel Atag (2021)
- Airconditioning op de eerste en tweede verdieping (2022)
- 18 zonnepanelen (2022)
- Elektrische installatie voorzien van krachtstroom
- Laadpaal voor de auto
- Parkeren: eigen oprit en vrij parkeren op het hofje (meerdere parkeerplaatsen aan de openbare weg)

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa van ca. 230 m² met vrij uitzicht op het water van de Bullewijk
- 5 ruime slaapkamers
- 445 m² eigen grond
- 71 m² extra adoptiegroen
- Royale tuin op het zuidwesten
- Terras met elektrisch bedienbare screens
- Elektrisch oplaadpunt voor de auto
- Energielabel A
- 18 zonnepanelen
- Airconditioning op de eerste en tweede verdieping
- Open haard
- Zeer goed onderhouden
- Rustige en kindvriendelijke ligging

Ligging en bereikbaarheid

Ouderkerk aan de Amstel is een geliefde woonplaats vlak onder Amsterdam, gelegen aan de Amstel tussen Amstelveen en Amsterdam in. Het dorp staat bekend om zijn dorpse sfeer, het water en het groen, en om de vele restaurants aan weerszijden van de Amstel.

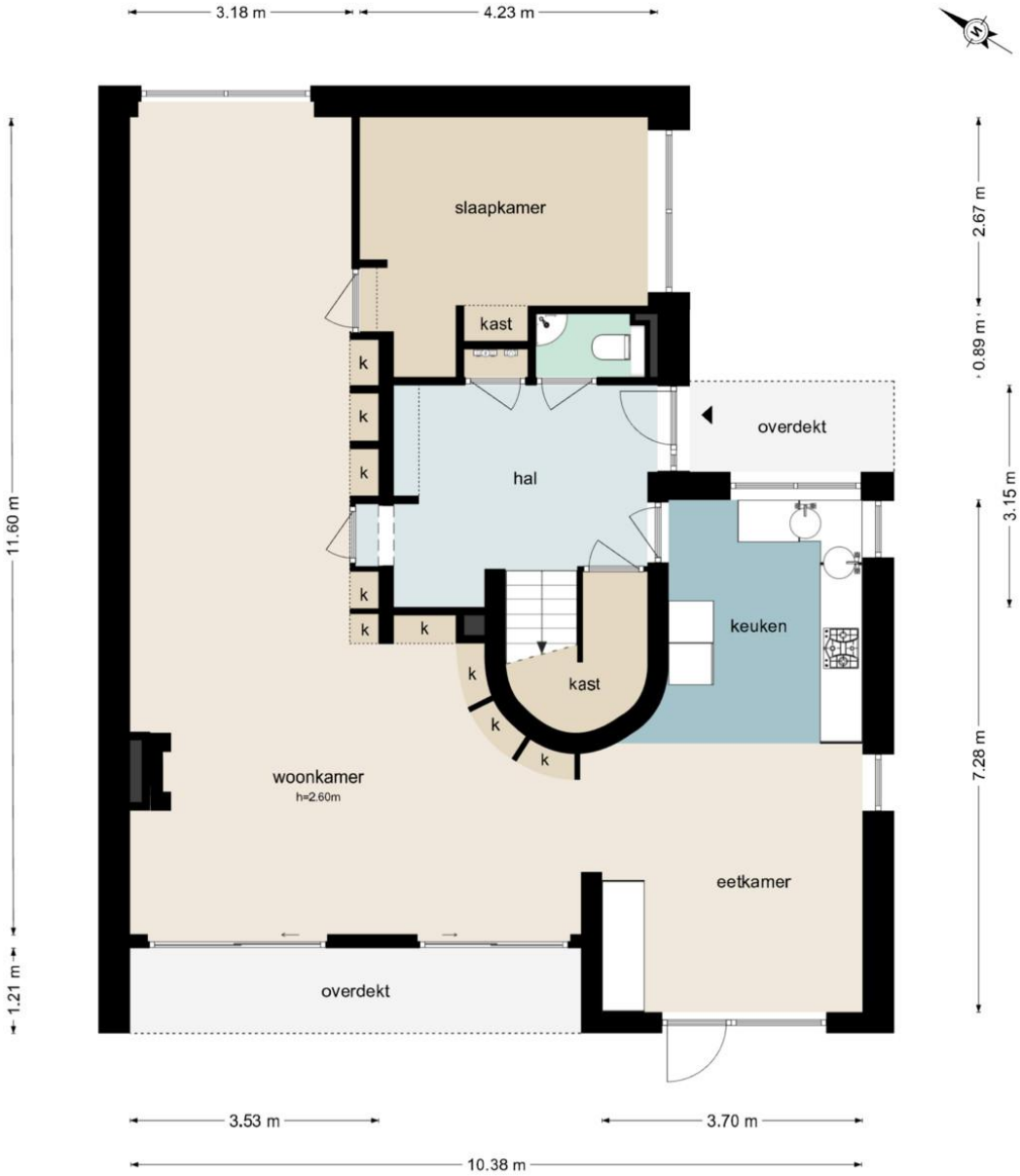
’t Prieel is een hofje, te bereiken vanaf de Hoofdenburgersingel, en grenst aan het groen en aan de rivier de Bullewijk — een vaarwater naar de Amstel en Amsterdam. Aan de andere kant van de brug ligt een kleine jachthaven.

De gezellige dorpskern met terrasjes, restaurants en winkels ligt op korte afstand, net als de Ouderkerkerplas voor een dagje zwemmen of wandelen. Het dorp is kindvriendelijk met sportclubs dichtbij (hockey, voetbal, tennis, openbaar zwembad en golf) en veel speel gelegenheden. Amsterdam is binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor u de rust van het dorp combineert met alle voorzieningen van de stad.

De woning is zeer goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A2 aan de oostkant en de A9 aan de westkant. Station Amsterdam Bijlmer ArenA ligt op twee bushaltes afstand, met een frequente busverbinding naar Schiphol. Per fiets bereikt u via de rustige kant van de Amstel binnen 20 minuten het centrum van Amsterdam.

Interesse? Neem snel contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf deze unieke ligging.

Het Prieel 3 - Ouderkerk aan de Amstel
Begane Grond



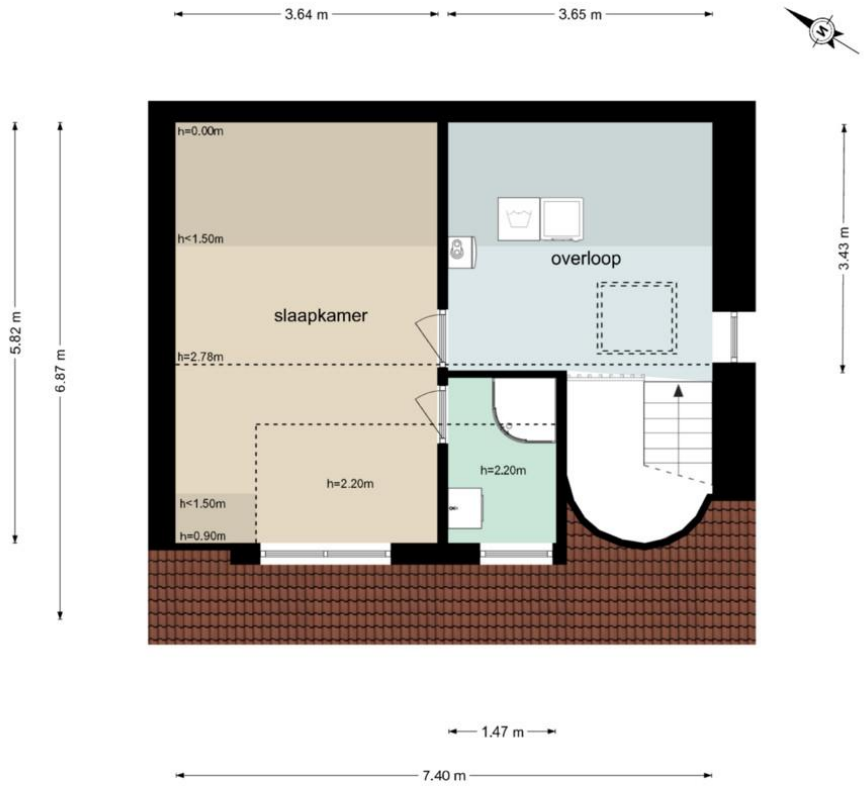
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

BURGER ELKERBOUT
MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

Het Prieel 3 - Ouderkerk aan de Amstel
Eerste Verdieping

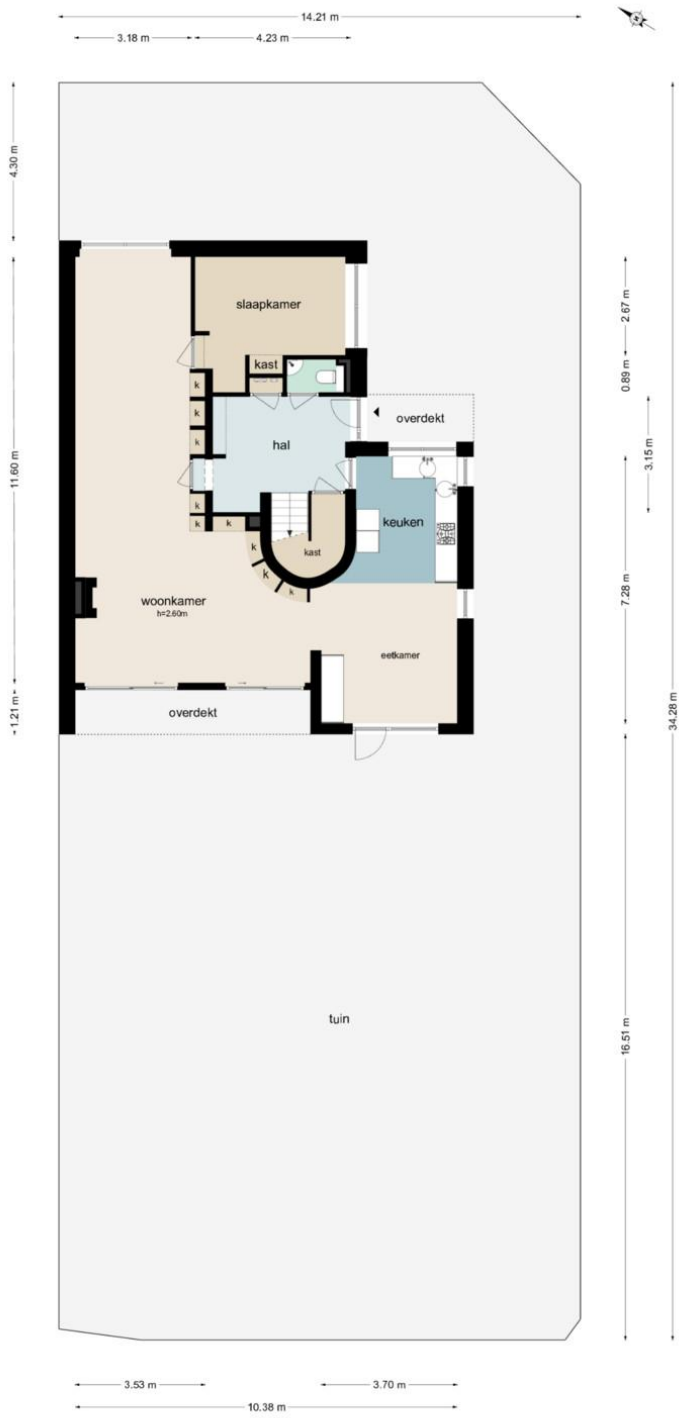
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Het Prieel 3 - Ouderkerk aan de Amstel
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Het Prieel 3 - Ouderkerk aan de Amstel
Tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

BURGER ELKERBOUT
MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

WONING IN BEELD

BURGER ELKERBOUT
MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

WONING IN BEELD

BURGER ELKERBOUT
MAKELAARS EN TAXATEURS O.Z.

WONING IN BEELD

ALGEMENE INFORMATIE

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij ook graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.

Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.

Martin Burger

Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs, 1091 CV Amsterdam
Telefoon: 020 622 21 99
Website:www.burgerelkerbout.nl
E-mail: info@burgerelkerbout.nl