



Aart van der Neerweg 13 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 650.000,- 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



Aart van der Neerweg 13 Ouderkerk aan de Amstel

Op een rustige en groene locatie nabij de dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel staat deze ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers en een royale voor- en achtertuin. De woning ligt aan een lommerrijke straat en biedt aan de voorzijde vrij uitzicht op het tegenovergelegen plantsoen. Dankzij de drie volwaardige woonlagen, de praktische indeling en de vele mogelijkheden is dit een aantrekkelijk familiehuis dat geheel naar eigen smaak kan worden aangepast.

De winkels aan het Sluisplein en in de Dorpsstraat, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Hier woont u rustig en groen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Woonoppervlakte: circa 124 m²
Perceeloppervlakte: circa 148 m²
Bouwjaar: 1967
Energie label: C
Oplevering: in overleg

Begane grond

Via de royale voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal met meterkast geeft toegang tot de leefruimte.

De woonkamer beschikt dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde over een prettige lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over het groene plantsoen.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuiging, een spoelbak, een separate vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Aansluitend bevindt zich het toilet in een separate ruimte. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is vergroot door het verwijderen van een tussenmuur, waardoor een bijzonder royale slaapkamer is ontstaan.

Ook de overige slaapkamers hebben goed bruikbare afmetingen en kunnen naar wens worden ingericht als slaap-, kinder-, werk- of kleedkamer. Alle 3 de slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten.

De centraal gelegen en verzorgde badkamer is voorzien van een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de technische ruimte. Dankzij de karakteristieke hoge kap heeft deze verdieping een aangename en ruimtelijke uitstraling. Eén slaapkamer beschikt over een dakraam en een wastafel; de andere slaapkamer is voorzien van een dakkapel.

In de technische ruimte bevindt zich de cv-ketel, een Nefit ProLine NxT CW4 uit 2022. Vanuit de overloop is tevens de vliering bereikbaar, die waardevolle extra bergruimte biedt. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om de aanwezige ruimte verder te benutten en geheel naar eigen wens in te delen.

Tuin

De woning beschikt over een royale voor- en achtertuin, die beide verrassend veel zon bieden, verspreid over de gehele dag. De achtertuin ligt op het noordwesten en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken, zodat er altijd een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Achter in de tuin staat een stenen berging voor fietsen en tuingereedschap. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

De ruime voortuin versterkt de groene uitstraling van de woning. Vanaf hier en vanuit de woonkamer kijkt u vrij uit over het plantsoen met volwassen bomen.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning verdeeld over drie woonlagen;
- Gelegen nabij de dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel;
- Gelegen op eigen grond;
- Vijf slaapkamers;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- Royale zonnige voor- en achtertuin;
- Stenen berging en achterom;
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren;
- Verwarming en warm water via cv-ketel Nefit ProLine (2022);
- Energielabel C;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing.
- Oplevering in overleg.

Locatie

De Aart van der Neerweg ligt centraal in Ouderkerk aan de Amstel. Op loop- en fietsafstand bevinden zich de winkels aan het Sluisplein en in de Dorpsstraat, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse horecagelegenheden. De brede straat, het groene plantsoen en de rustige woonomgeving maken dit een prettige locatie voor gezinnen.

Ook voor ontspanning en recreatie ligt de woning uitstekend. De Ouderkerkerplas, de rivier de Amstel en het landelijke gebied van de Rondehoep bevinden zich in de directe omgeving en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten en recreëren.

Ouderkerk aan de Amstel ligt bovendien gunstig ten opzichte van Amsterdam, Amstelveen en Schiphol. Via de nabijgelegen A2, A9 en A10 zijn de omliggende plaatsen goed bereikbaar. Daarnaast zijn er op loopafstand openbaarvervoerverbindingen richting onder meer Amsterdam-Zuidoost, Schiphol, Hoofddorp en Haarlem.

Vraagprijs € 650.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1967

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	412 m ³
Perceel oppervlakte	148 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Proline NXT CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



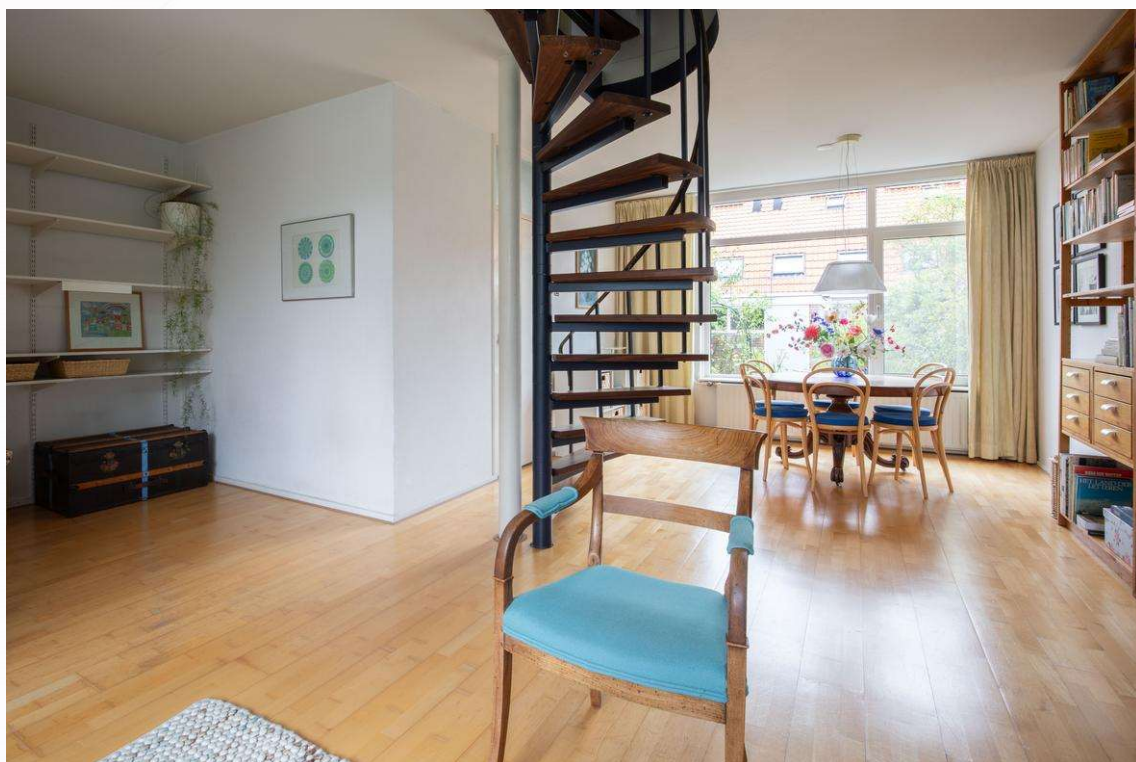


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



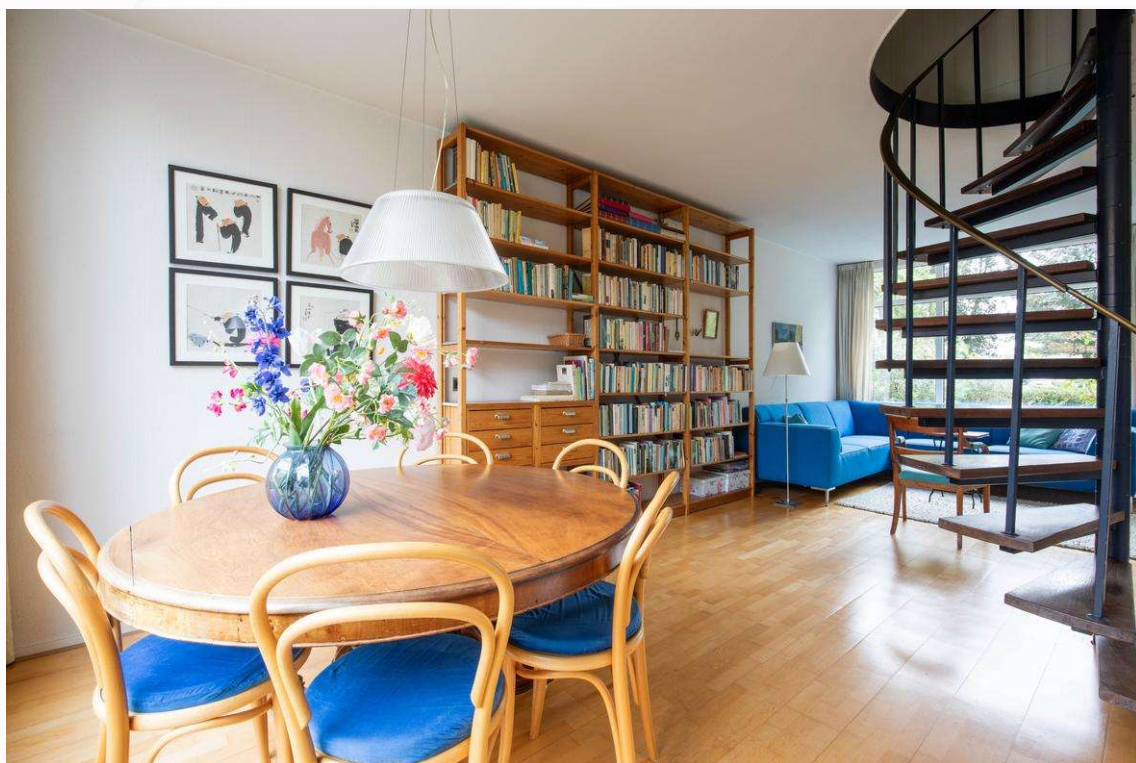


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





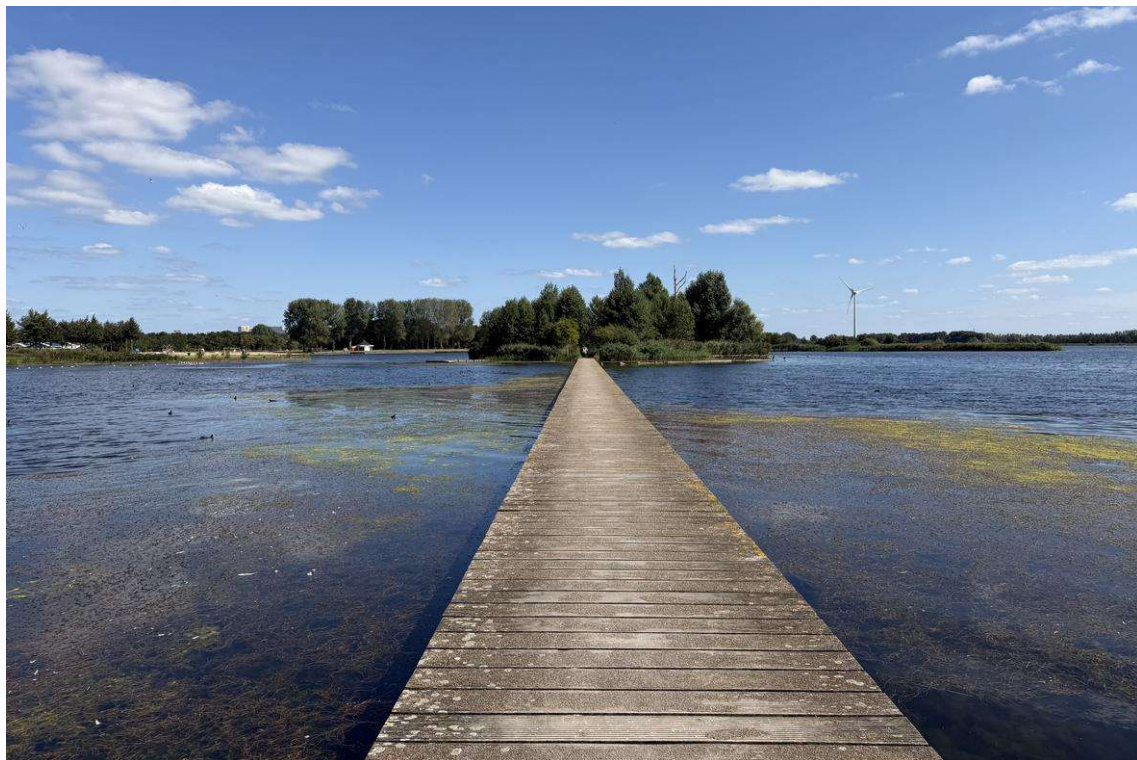
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





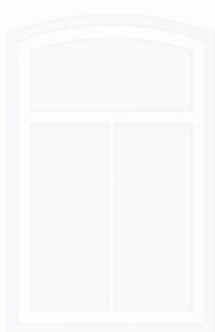
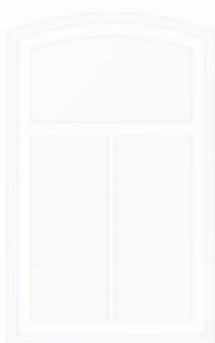
GEIJSEL

MAKELAARDIJ





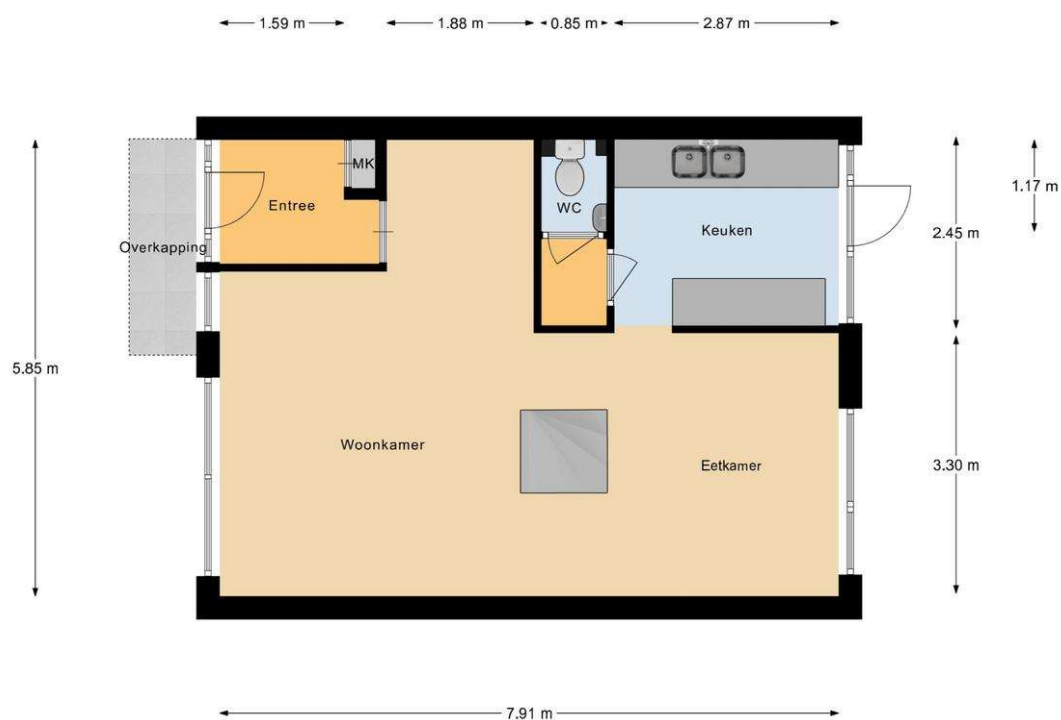
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

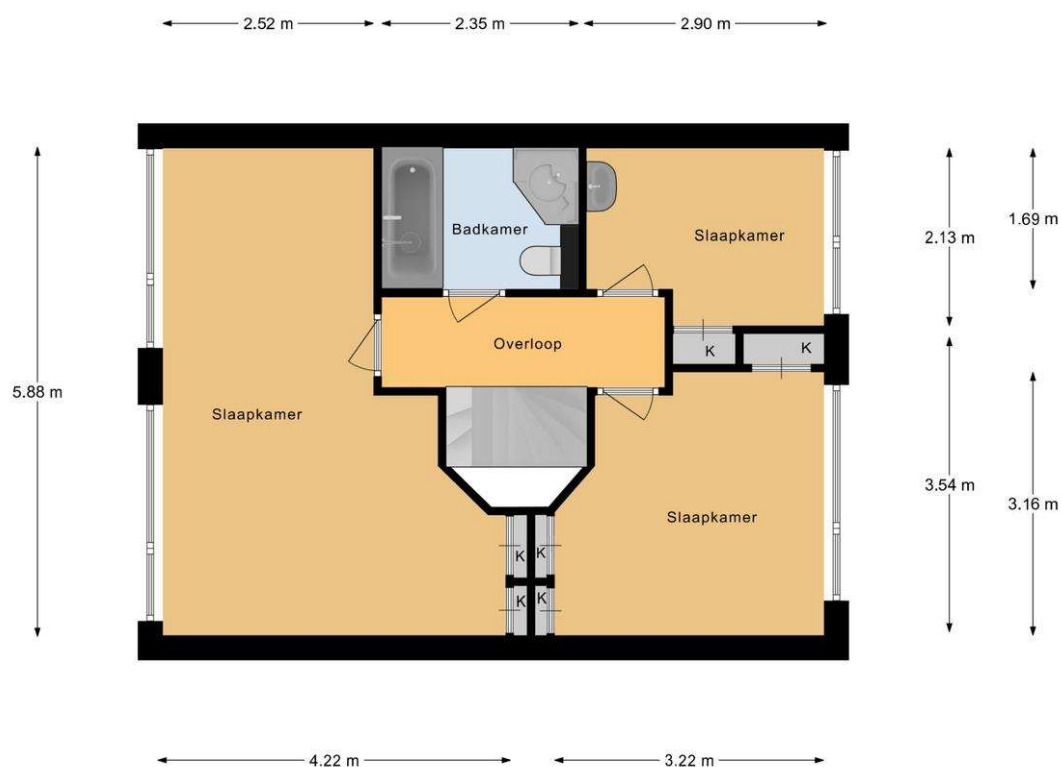


Begane Grond



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



Eerste Verdieping



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

← 2.46 m → ← 1.74 m → ← 2.75 m →



5.88 m

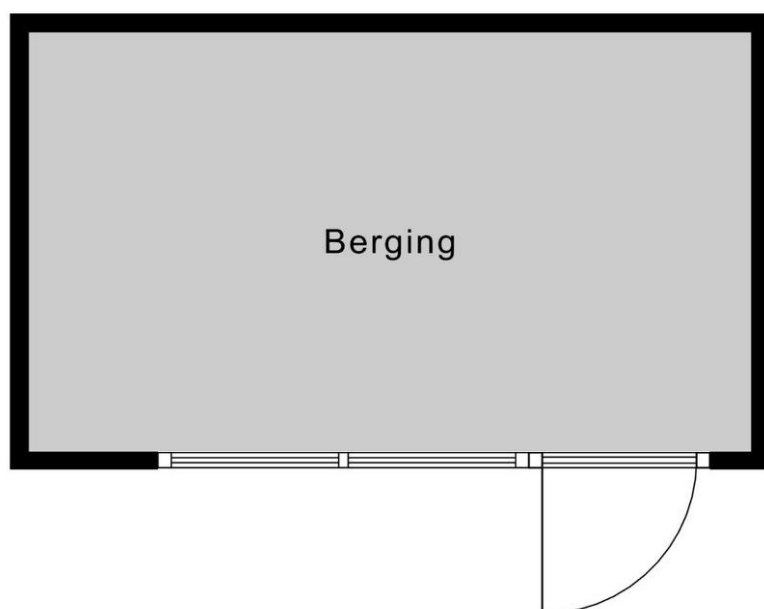
← 5.21 m →

Tweede Verdieping



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



2.21 m

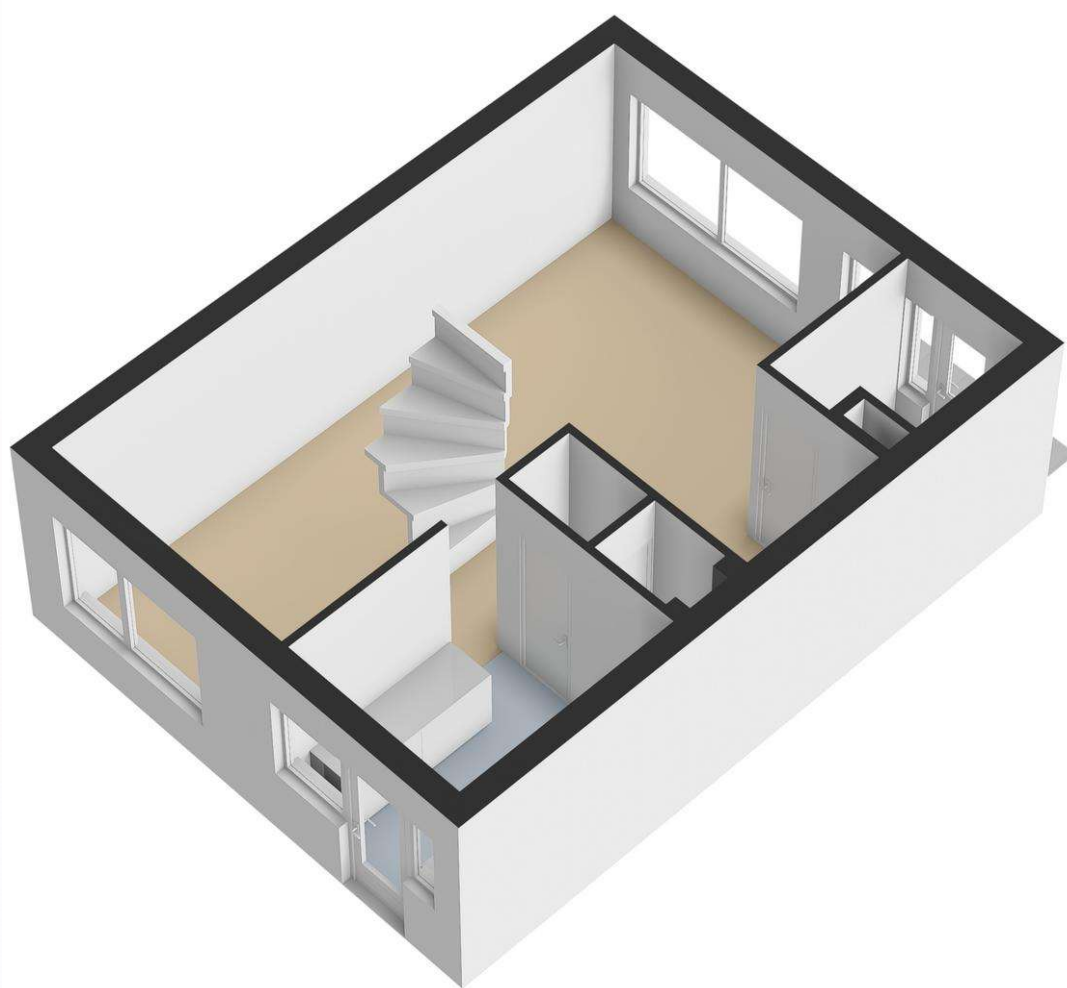
3.80 m

Berging



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

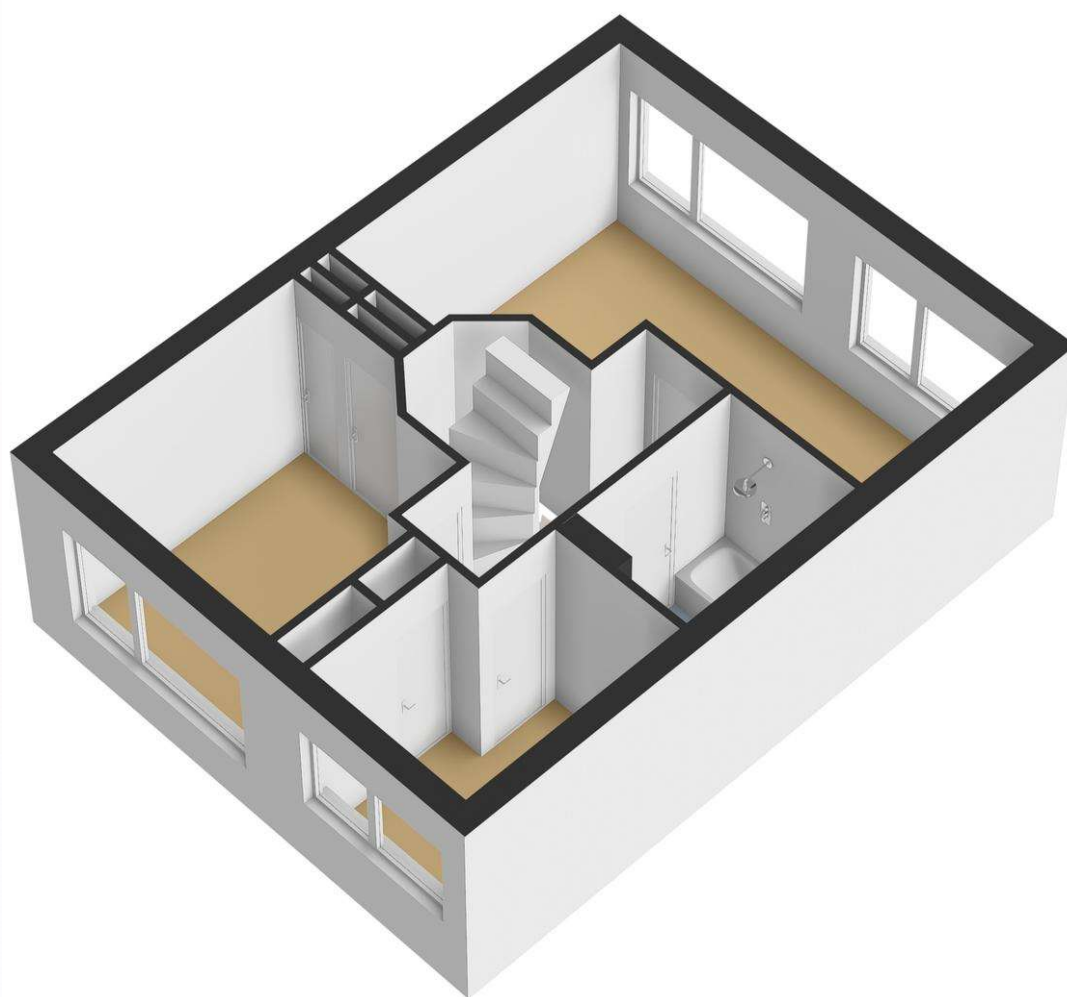
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

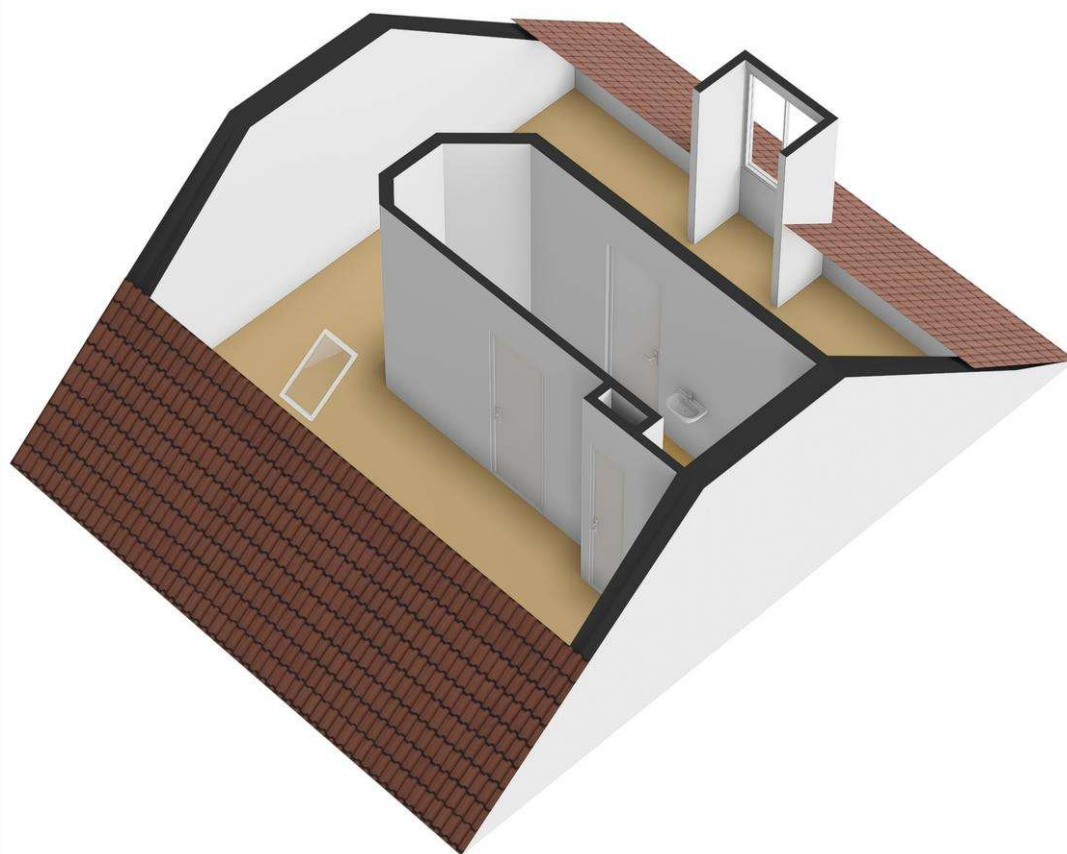
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster



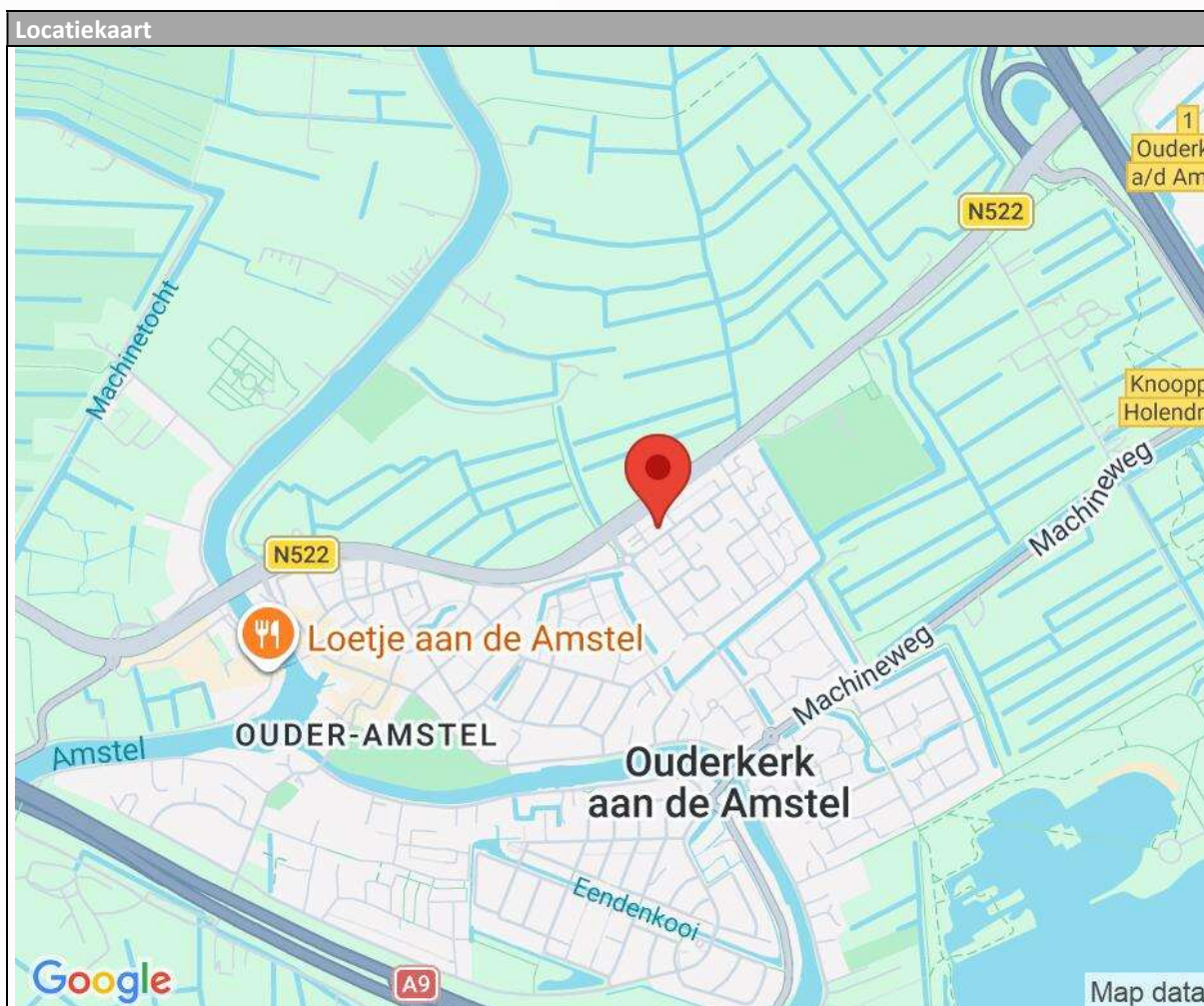


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Aart van der Neerweg 13
Postcode / plaats	1191 EC 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.