



Boterbloem 43 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 1.045.000,- 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

Boterbloem 43 Ouderkerk aan de Amstel

Een heerlijk ruim familiehuis met de mooiste ligging in de wijk, met 176 m² woonoppervlakte verdeeld over vier woonlagen. Boterbloem 43 onderscheidt zich door de royale woonkeuken met vide, vijf slaapkamers en een werkkamer, een in 2025 vernieuwde badkamer, een zonnige achtertuin op het zuiden en twee parkeerplaatsen op eigen terrein welke zeer gemakkelijk is aan te rijden.

- Bouwjaar 2010
- Woonoppervlakte 176 m²
- Perceeloppervlakte 180 m²
- Externe berging circa 5 m²
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet met fonteintje en een praktische trapkast.

Vanuit de hal kom je in de royale leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer en aan de achterzijde ligt de ruime woonkeuken. De vide bij de woonkeuken zorgt voor een indrukwekkend gevoel van ruimte, met een hoogte van circa 5,59 meter. De woonkamer en woonkeuken zijn afgewerkt met grote grijze vloertegels en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De keuken vormt het hart van de woning en beschikt over veel werk- en bergruimte en uitgebreide inbouwapparatuur. Aanwezig zijn onder meer een vijfspots gaskookplaat, vaatwasser, oven-/magnetroncombinatie, oven met stoomfunctie, wijnklimaatkast en een ingebouwd Siemens-koffiezetapparaat. Een grote koelkast en separate vriezer maken de keuken compleet.

Aan de voorzijde geven openslaande deuren toegang tot de voortuin. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren vanuit het leefgedeelte en een separate loopdeur vanuit de keuken voor een directe verbinding met de zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een werkkamer aan de vide. De slaapkamer beschikt over twee ingebouwde kasten. De werkkamer staat via de vide in open verbinding met de leefruimte beneden. Hierdoor zijn beide woonlagen op een speelse manier met elkaar verbonden en wordt het ruimtelijke karakter van de woning extra benadrukt. Aan de voorzijde bevindt zich bij de overloop een tweede, kleinere vide.

De badkamer is in 2025 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met een royale inloopdouche met stortdouche, een wastafelmeubel en een separate kast. De vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort. Op de overloop bevindt zich een separaat toilet met fonteintje.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een afzonderlijke technische en wasruimte. Twee slaapkamers zijn royaal van formaat; de derde, kleinere slaapkamer ligt aan de voorzijde. De kamers zijn verzorgd afgewerkt met onder meer een fraaie laminaatvloer.

In de technische en wasruimte bevinden zich een wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De cv-installatie en overige technische voorzieningen zijn praktisch weggewerkt achter de schotten. De ruimte beschikt daarnaast over een raam en vloerverwarming.

Derde verdieping

De bovenste verdieping beschikt over een ruime slaapkamer met een fraaie laminaatvloer. Het zadeldak met een nokhoogte van circa 3,57 meter geeft deze verdieping een bijzonder ruimtelijk karakter. Dakramen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Aan beide zijden van de slaapkamer bevindt zich praktische bergruimte achter de knieschotten. In een van deze bergruimten staat de omvormer van de zonnepanelen. Deze verdieping heeft een afzonderlijke overloop met een rookmelder. Deze etage is middels dakkapellen flink te vergroten zodat er bijvoorbeeld 2 ruime slaapkamers alsmede een badkamer gerealiseerd kan worden.

Tuin en parkeren

De achtertuin ligt pal op het zuiden en vormt een heerlijke verlenging van de woonkeuken. Een groot gedeelte van de tuin bestaat uit een onderheid terras met hardhouten bangkirai vloerdelen; het overige gedeelte is betegeld, de erfafscheiding is onderheid.

Achter in de tuin staat een separate, gefundeerde houten berging van circa 4,5 m² met composiet gevelbekleding. Aansluitend bevindt zich de parkeergelegenheid op eigen terrein, waar twee auto's naast elkaar onder de pergola kunnen worden geparkeerd.

Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra ruimte en privacy. Aan de voor- en zijkant zorgt een haagbeuk voor een groene en beschutte uitstraling.

Bijzonderheden

- 176 m² woonoppervlakte verdeeld over vier woonlagen;
- vijf slaapkamers en een werkkamer aan de vide;
- uitgebouwde begane grond met een royale woonkeuken en vloerverwarming;
- indrukwekkende vide met een hoogte van circa 5,59 meter;
- tweede, kleinere vide bij de overloop aan de voorzijde;
- badkamer volledig vernieuwd in 2025;
- zonnige achtertuin pal op het zuiden;
- onderheid terras met hardhouten bangkirai vloerdelen;
- gefundeerde houten berging van circa 4,5 m² met composiet gevelbekleding;
- twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein;
- energielabel A;
- zeven zonnepanelen van ieder 440 Wp uit 2024;
- Vierde bouwlaag met een nokhoogte van maar liefst 3,57 meter;
- groene en beschutte hoekligging met veel privacy en uitzicht; de betere ligging in de wijk.

Locatie

De woning ligt op een fijne en ruim opgezette locatie in Ouderkerk aan de Amstel. Het karakteristieke dorpscentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de omgeving.

Ouderkerk aan de Amstel combineert een sfeervol dorps karakter met een centrale ligging ten opzichte van Amsterdam en Amstelveen. De omliggende plaatsen en belangrijke uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer biedt verbindingen richting de regio. Een aantrekkelijke woonomgeving voor wie veel ruimte zoekt en centraal wil wonen.

Vraagprijs € 1.045.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2010

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	635 m ³
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	176 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand kunststof
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



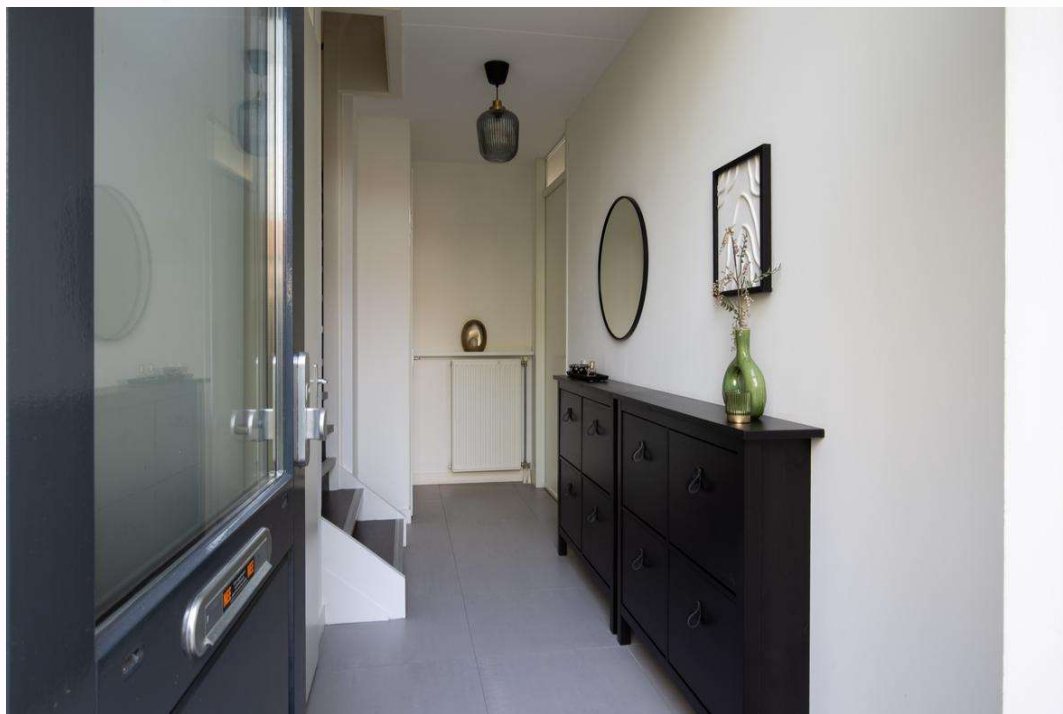


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



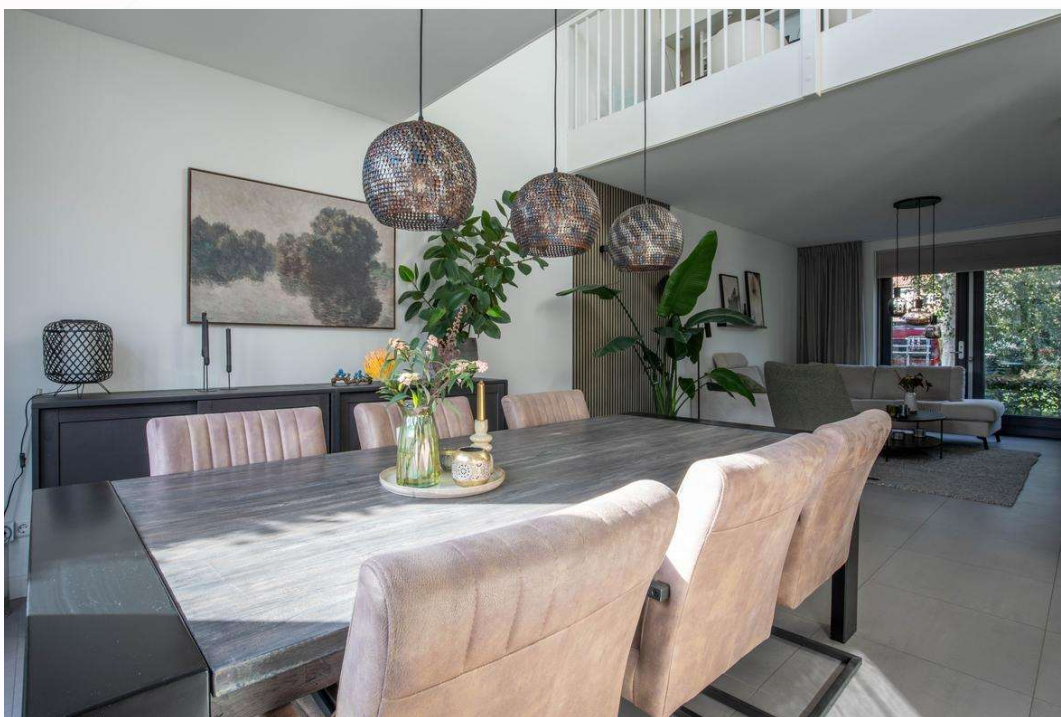


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



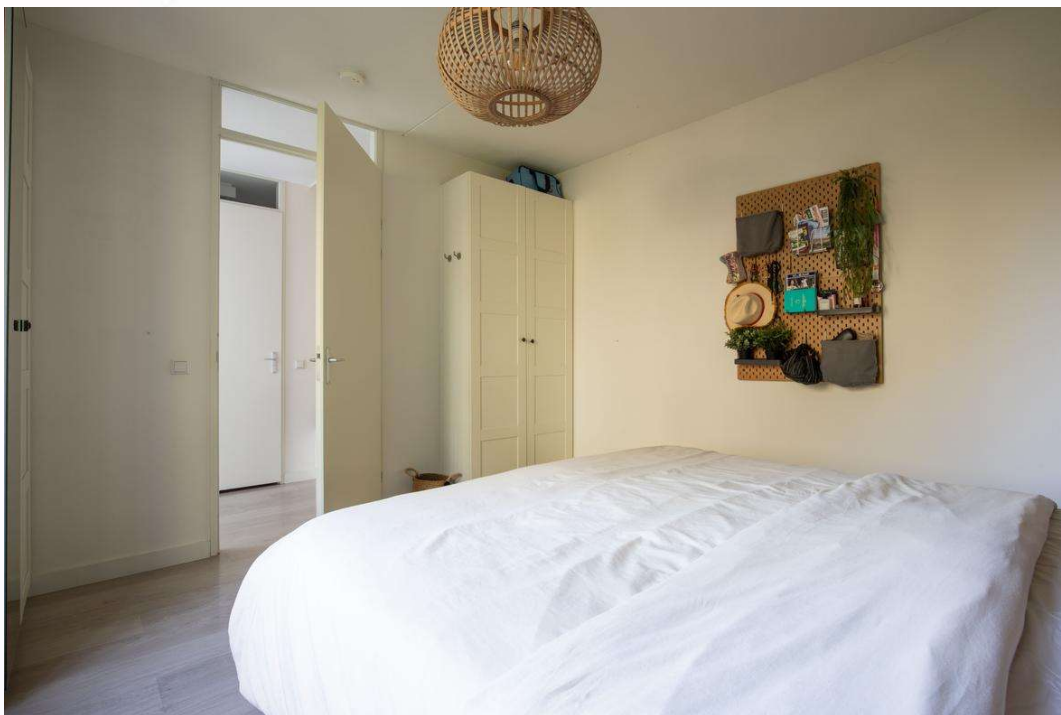
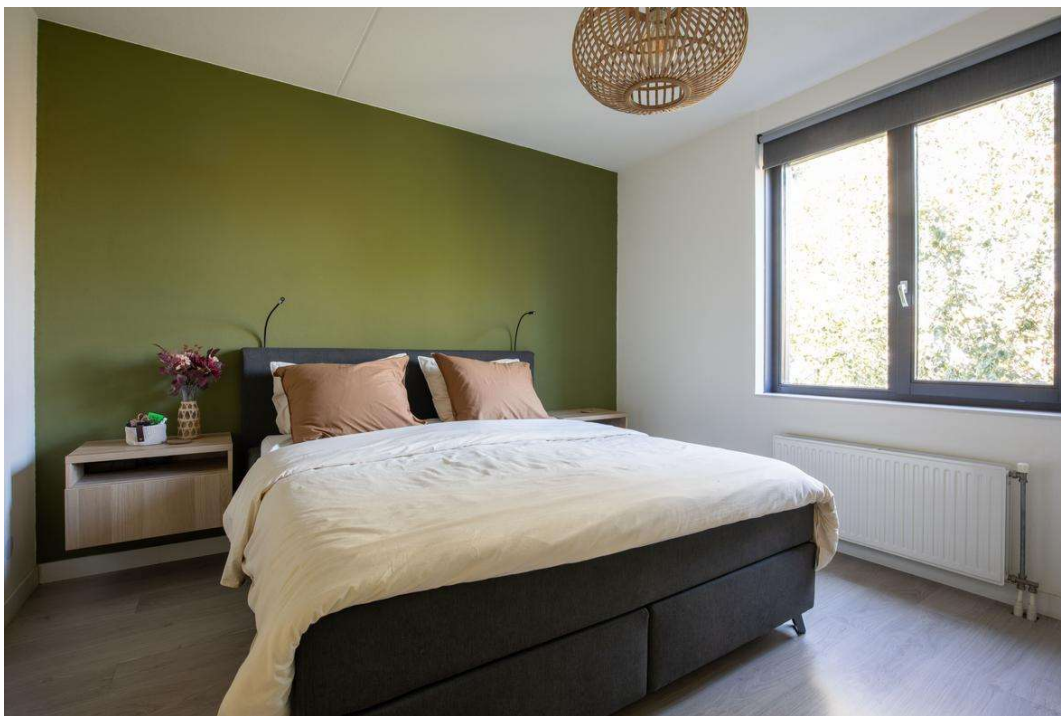


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



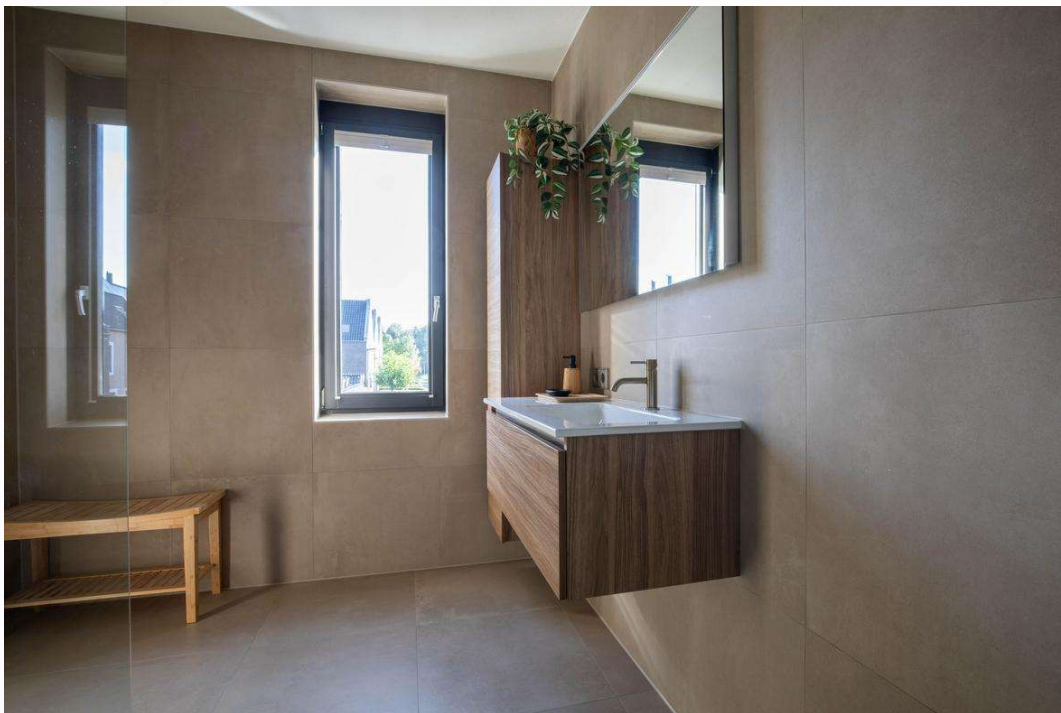


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





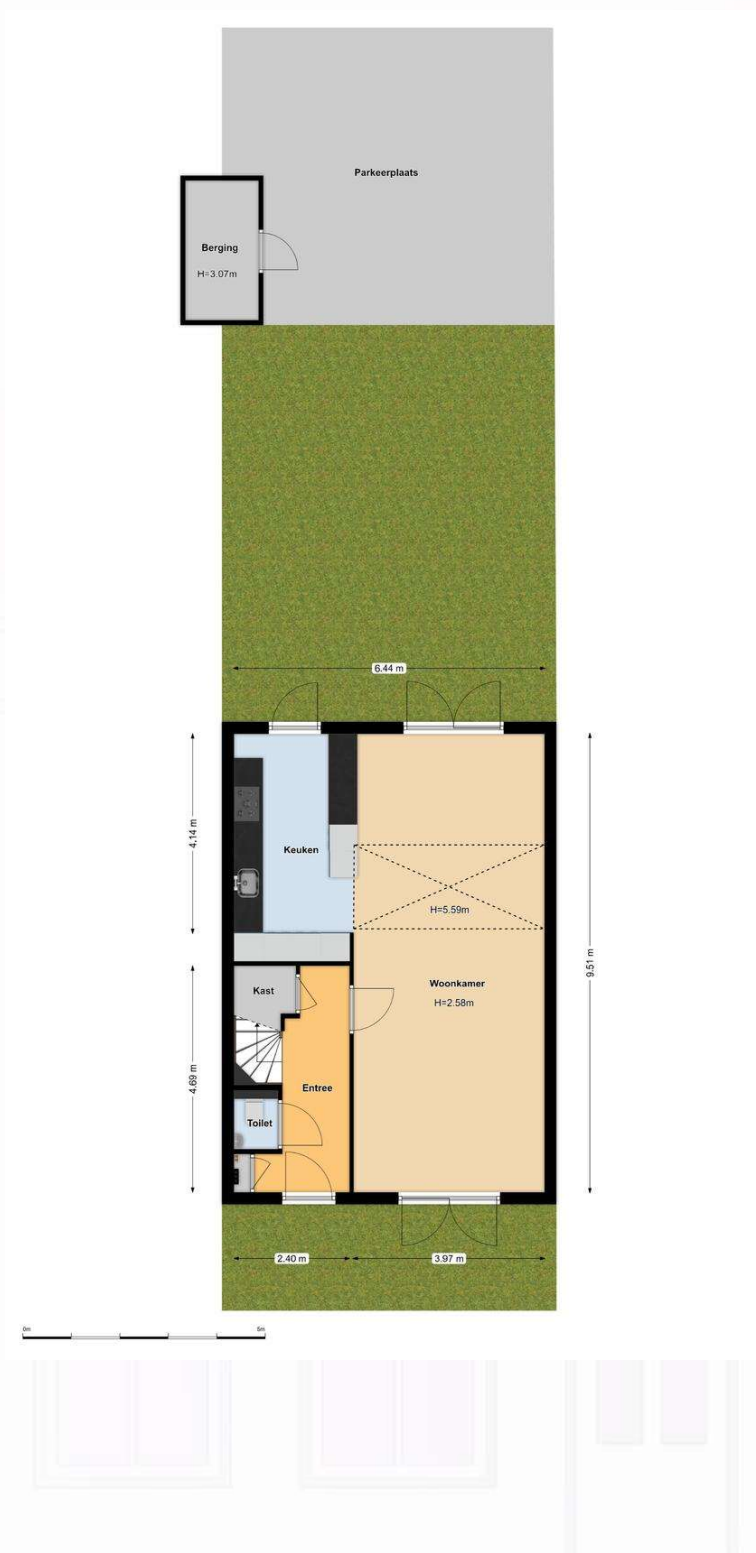
GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

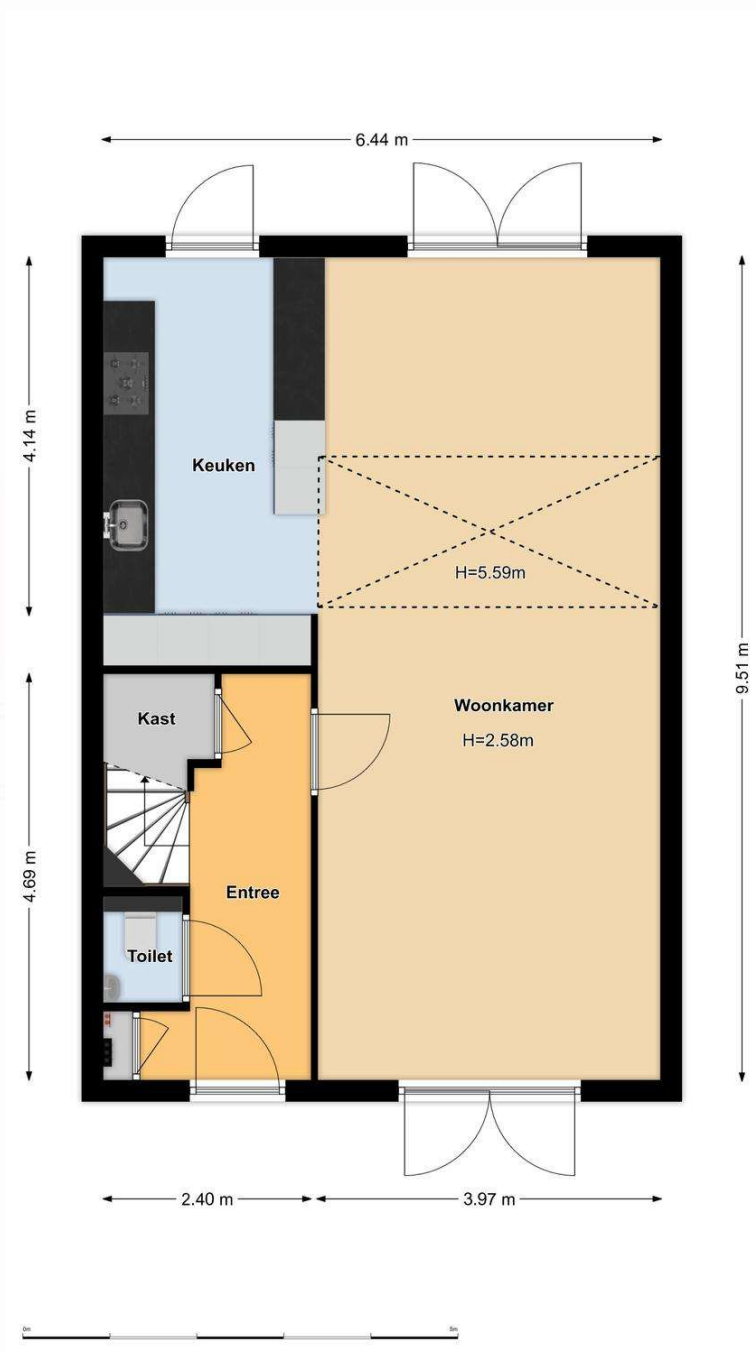
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

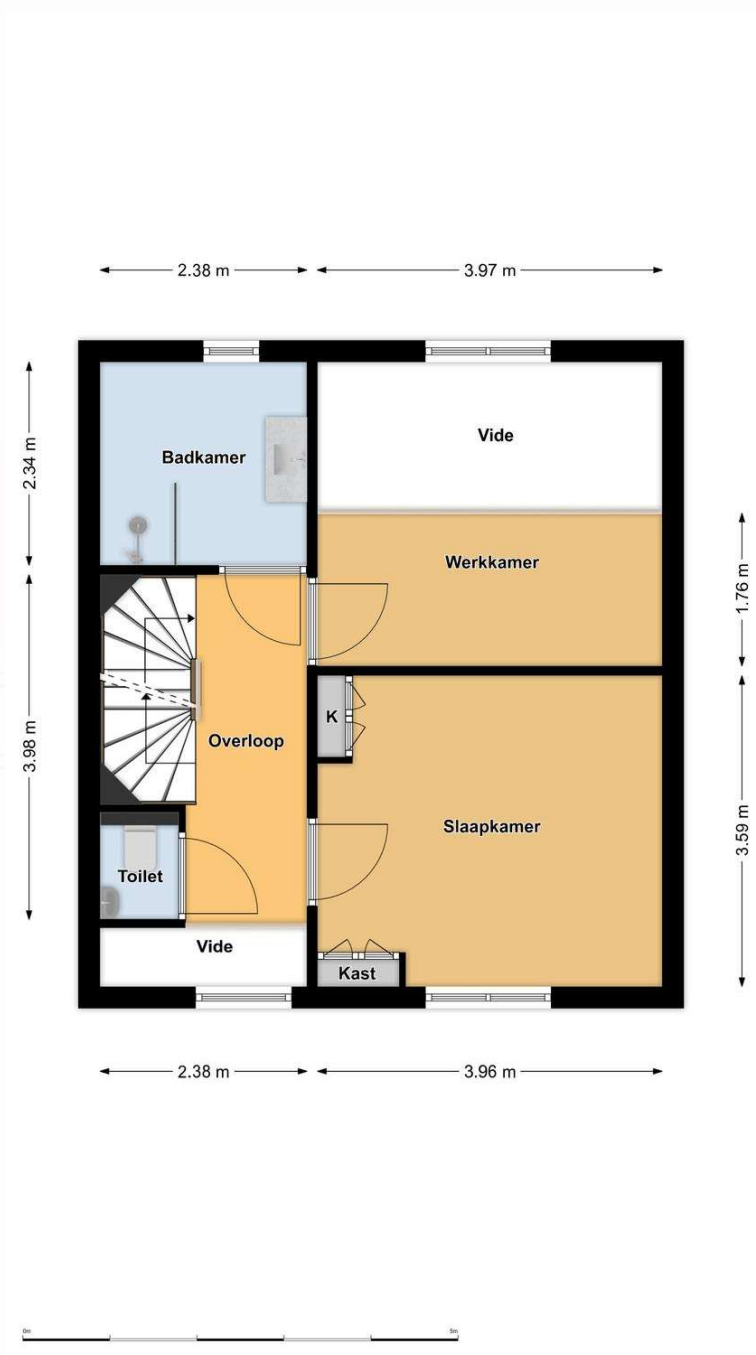
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

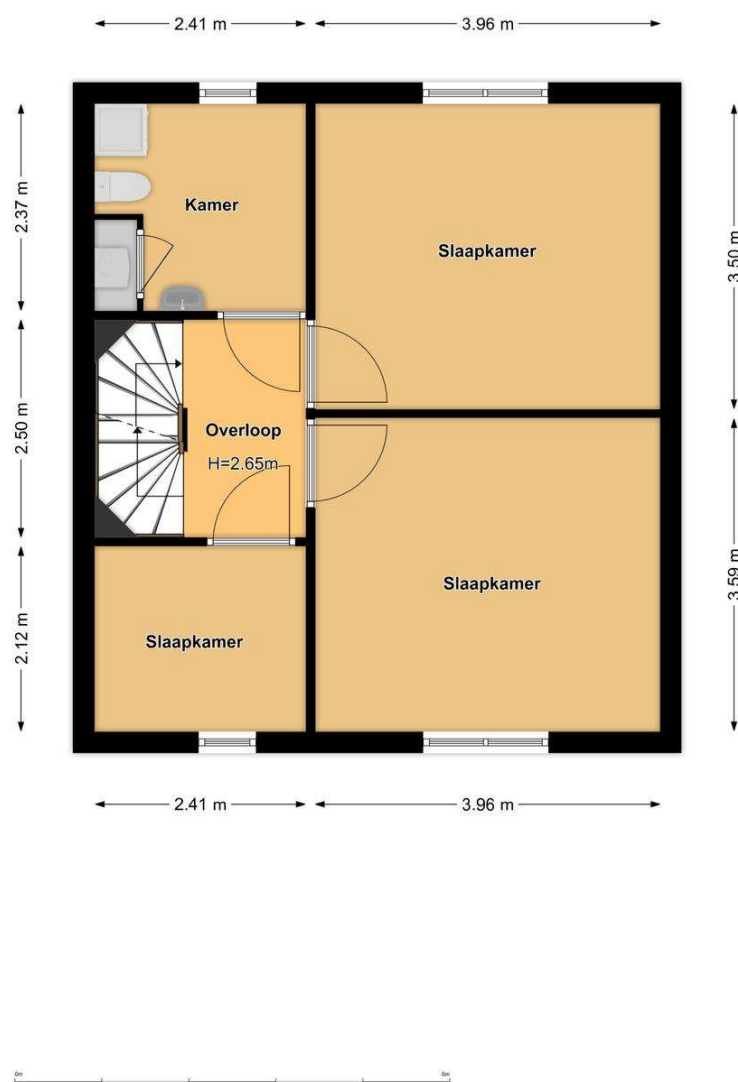
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

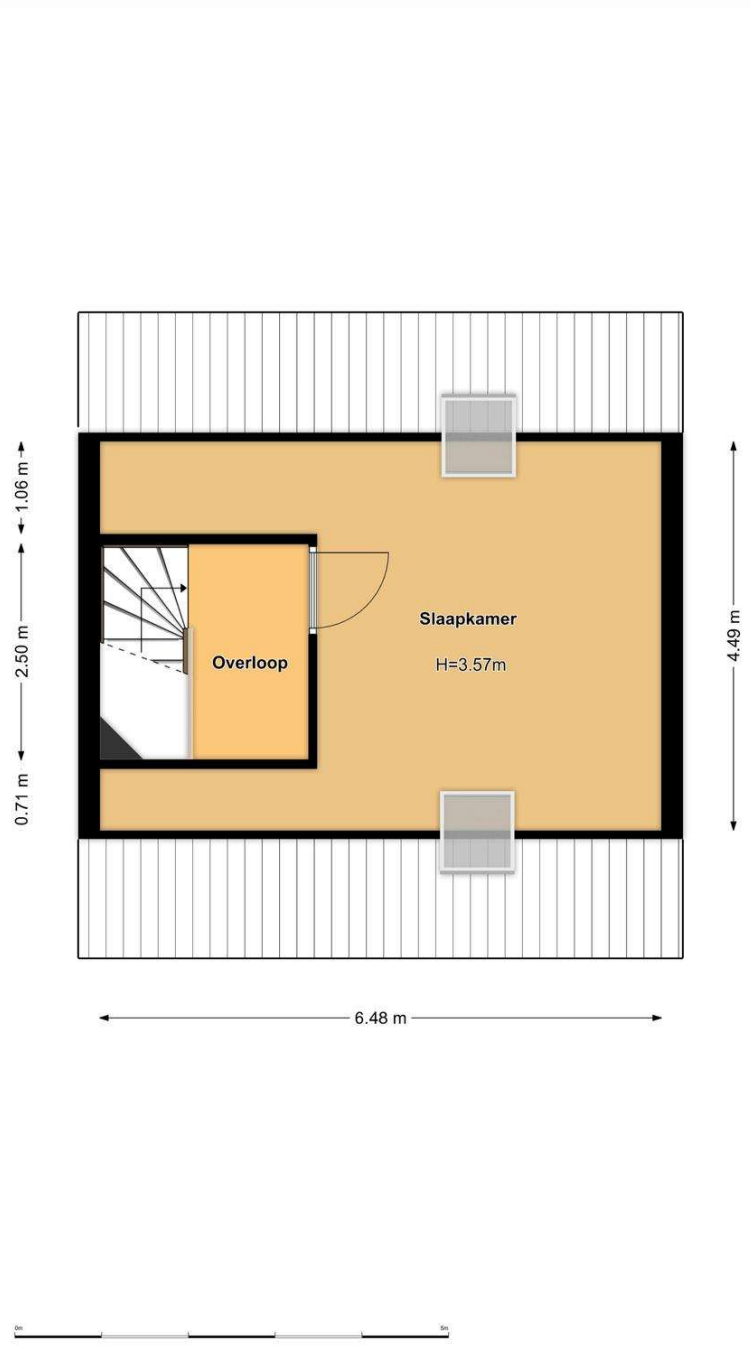
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

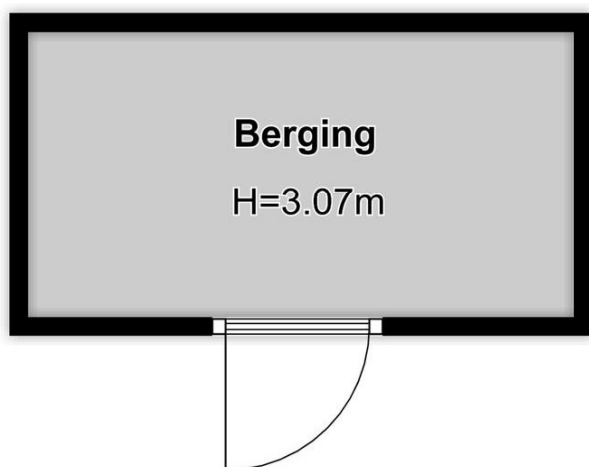




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

← 2.92 m →



↑ 1.54 m ↓

Berging

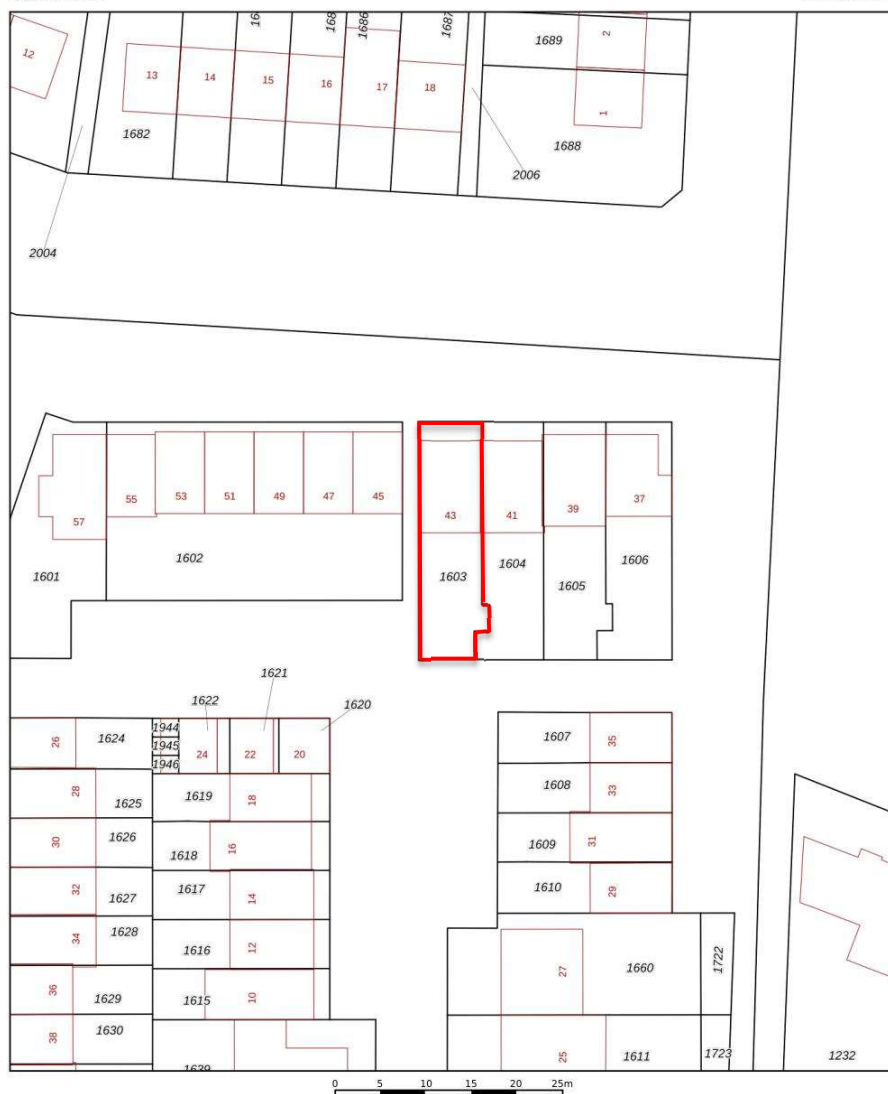
H=3.07m



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: --



12345 Deze kaart is noordgericht
25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Ouder-Amstel
 Sectie G
 Perceel 1603

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het intellectuele
 eigendomsrecht voor, waardoor het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een verklarend uittreksel, geleverd op 30 september 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

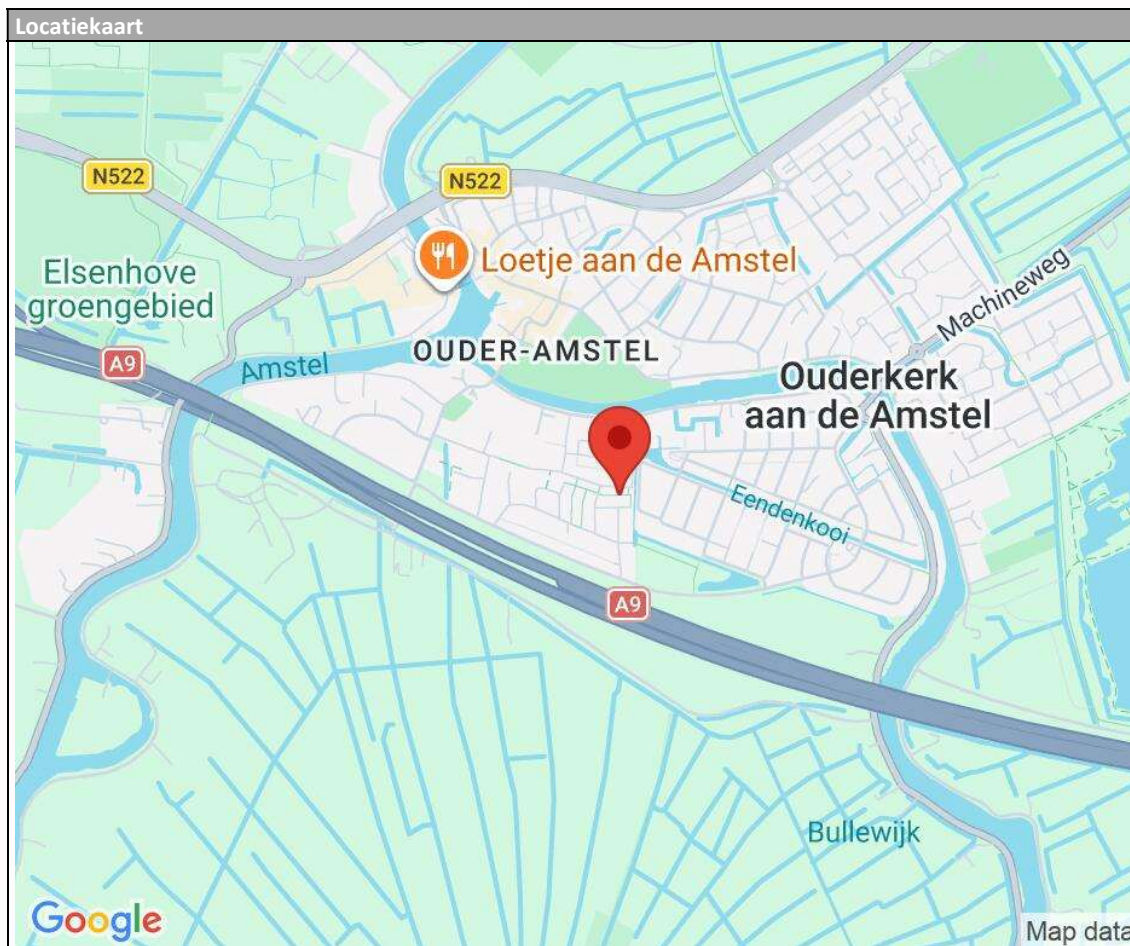


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boterbloem 43
Postcode / plaats	1191 TN 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.