



Achterdijk 41 Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 1.175.000,- 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



Achterdijk 41 Ouderkerk aan de Amstel

Vrijstaand wonen aan de Amstel, met een eigen aanlegsteiger, uitzicht over het water en het groen en een royaal terras op het zuiden. Deze woning biedt een bijzondere combinatie van ruimte, privacy en direct contact met het buitenleven. Vanuit de fraaie erker geniet je op een bijzondere manier van het uitzicht; vanaf de eigen steiger vaar je zo de Amstel op.

De woning is recent gerenoveerd en beschikt over circa 182 m² woonoppervlakte op een perceel van 329 m². In 2025 zijn de keuken verplaatst, vernieuwd en uitgebreid, beide badkamers gerenoveerd en nieuwe pvc-vloeren gelegd. Ook zijn de cv-ketel en mechanische ventilatie vernieuwd. De woning heeft energielabel A en zes zonnepanelen in eigendom.

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin met oprit bereik je de eigen entree van de woning en de centrale hal, met de trap naar de eerste verdieping. De hal en gang zijn voorzien van nieuwe vloertegels en opnieuw gestucte wanden en plafonds.

Aan de voorzijde bevinden zich een slaapkamer en een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers. Eén daarvan is ingericht als ruime masterbedroom en biedt direct toegang tot de patio. De slaapkamers zijn voorzien van een nieuwe pvc-vloer; ook de grote slaapkamer is opnieuw gestuct.

De badkamer op deze verdieping is in 2025 vernieuwd. Deze beschikt over een comfortabele inloopdouche, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping liggen de ruime woonkamer, eetkamer en keuken. De karakteristieke erker en de grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden fraai uitzicht over de Amstel en het groen. Ook vanuit de eetkamer kijk je uit over het water; hier is volop ruimte voor een grote eettafel.

Vanuit de woonkamer bereik je het terras aan de achterzijde. Dit ligt pal op het zuiden en is een fijne plek om van de zon te genieten.

De keuken is in 2025 naar deze verdieping verplaatst, vernieuwd en uitgebreid. Deze beschikt over een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel-vriescombinatie, een spoelbak met Quooker, een oven en veel bergruimte in de ingebouwde kasten. De wanden en plafonds van de woonkamer en eetkamer zijn opnieuw gestuct en de woonlaag is voorzien van een nieuwe pvc-vloer.

Tweede verdieping

De bovenste verdieping beschikt over een ruime slaapkamer met een aangrenzende zijkamer, een tweede badkamer en een berging annex technische ruimte met cv-installatie Vaillant Ecotec Plus (2025). Vanuit de overloop bereik je de loggia aan de achterzijde.

Ook deze badkamer is in 2025 vernieuwd met nieuw tegelwerk, een nieuwe douchecabine, een toilet en vernieuwde leidingen. Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar.

Buitenruimte en de Amstel

Aan de waterzijde beschikt de woning over een eigen terras met aanlegsteiger. Je legt hier eenvoudig je boot aan en vaart vanaf de steiger zo de Amstel op. Aan de achterzijde ligt een apart, royaal terras op het zuiden: een fijne plek om buiten te eten en van de zon te genieten. Ook de loggia op de bovenste verdieping biedt gelegenheid om buiten te zitten.

Naast de entree bevindt zich een laadpunt voor een elektrische auto.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning aan de Amstel
- Woonoppervlakte circa 182 m²
- Perceeloppervlakte 329 m²
- Drie slaap- en werkkamers op de begane grond
- Keuken verplaatst gerealiseerd in 2025
- Beide badkamers vernieuwd in 2025
- Nieuwe pvc-vloeren op de begane grond en eerste verdieping
- Vaillant ecoTEC plus cv-ketel, op afstand bedienbare thermostaat en mechanische ventilatie geplaatst in 2025
- Houten buitenkozijnen, ramen en deuren professioneel geschilderd in juni 2026
- Energielabel A en zes zonnepanelen in eigendom



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Omgeving

De woning ligt in het groene en waterrijke Ouderkerk aan de Amstel. De rivier, de omliggende weilanden en de nabijgelegen Ronde Hoep geven de omgeving een landelijk karakter en bieden volop mogelijkheden om te varen, fietsen en wandelen. Tegelijkertijd liggen Amsterdam en Amstelveen op korte afstand, waardoor je hier rustig woont met de stad binnen bereik.

In de historische dorpskern vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, restaurants en gezellige terrassen. Ook zijn er scholen en sportvoorzieningen in het dorp. Via de A2, A9 en A10 zijn Amsterdam, Amstelveen en Schiphol goed bereikbaar. Zo combineert Ouderkerk de sfeer van een dorp met voorzieningen en bestemmingen in de stad dichtbij.

Vraagprijs € 1.175.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2000

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	449 m ³
Perceel oppervlakte	329 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	182 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant Ecotec Plus (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin
Tuin diepte (cm)	1.020
Tuin breedte (cm)	1.500
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal

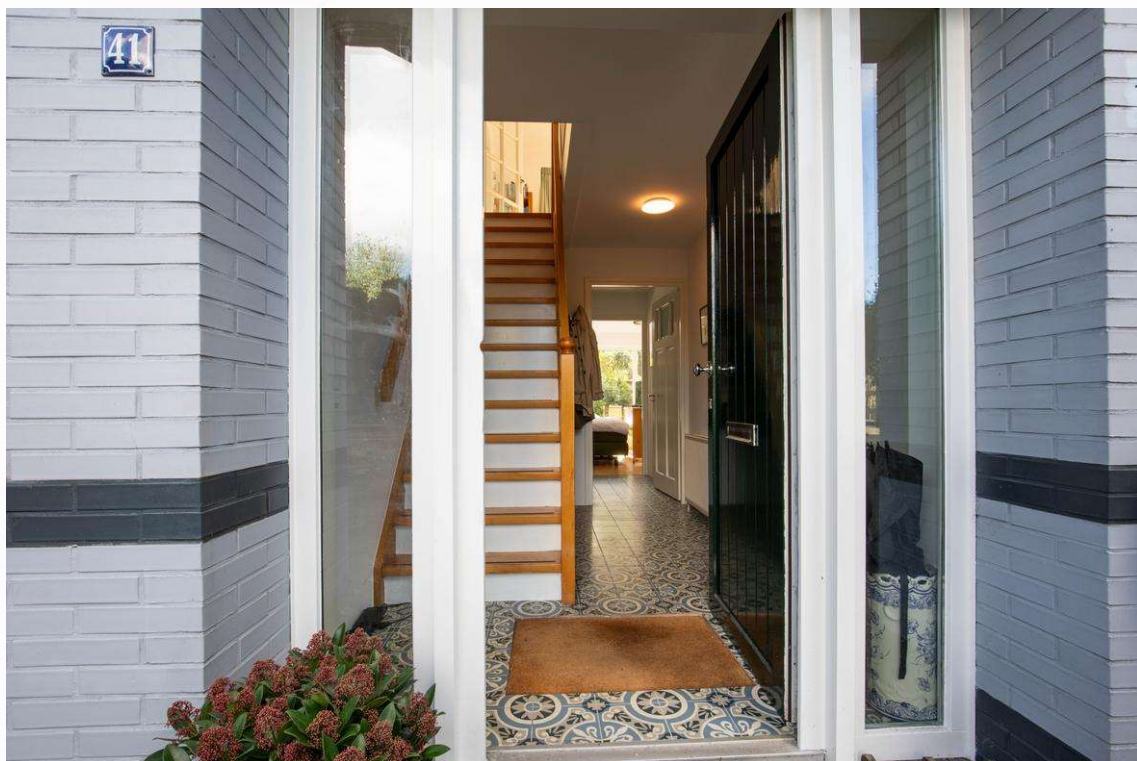


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



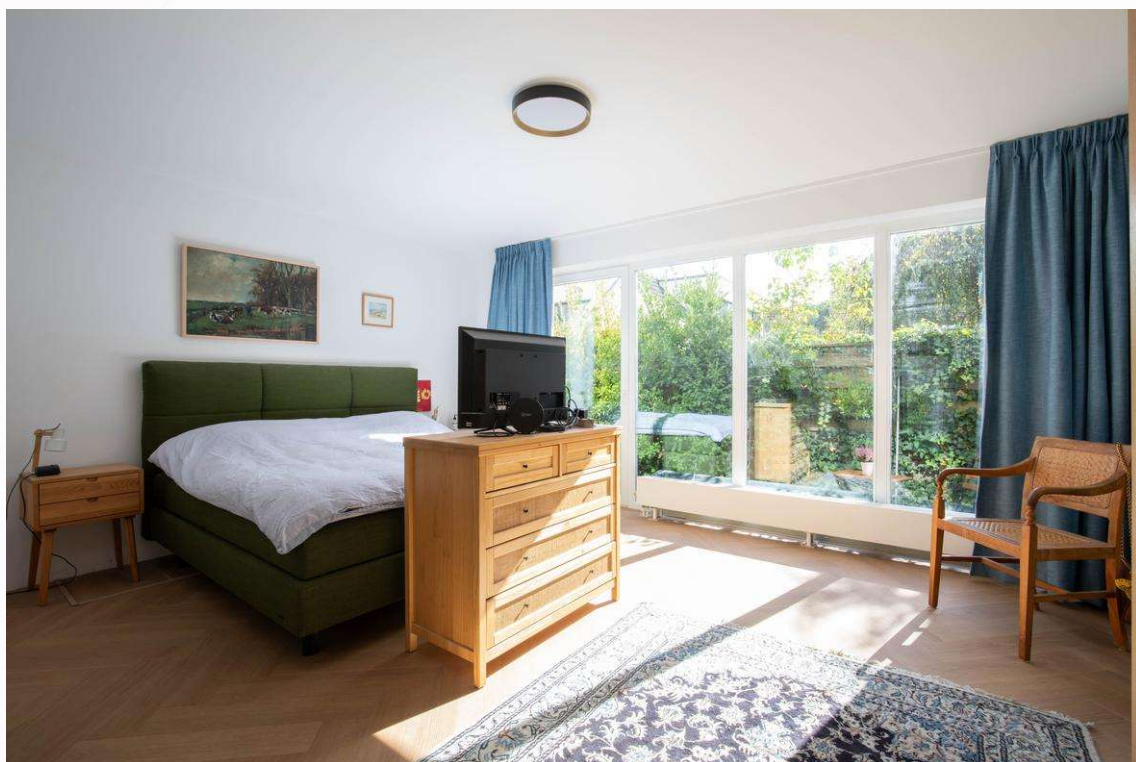


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



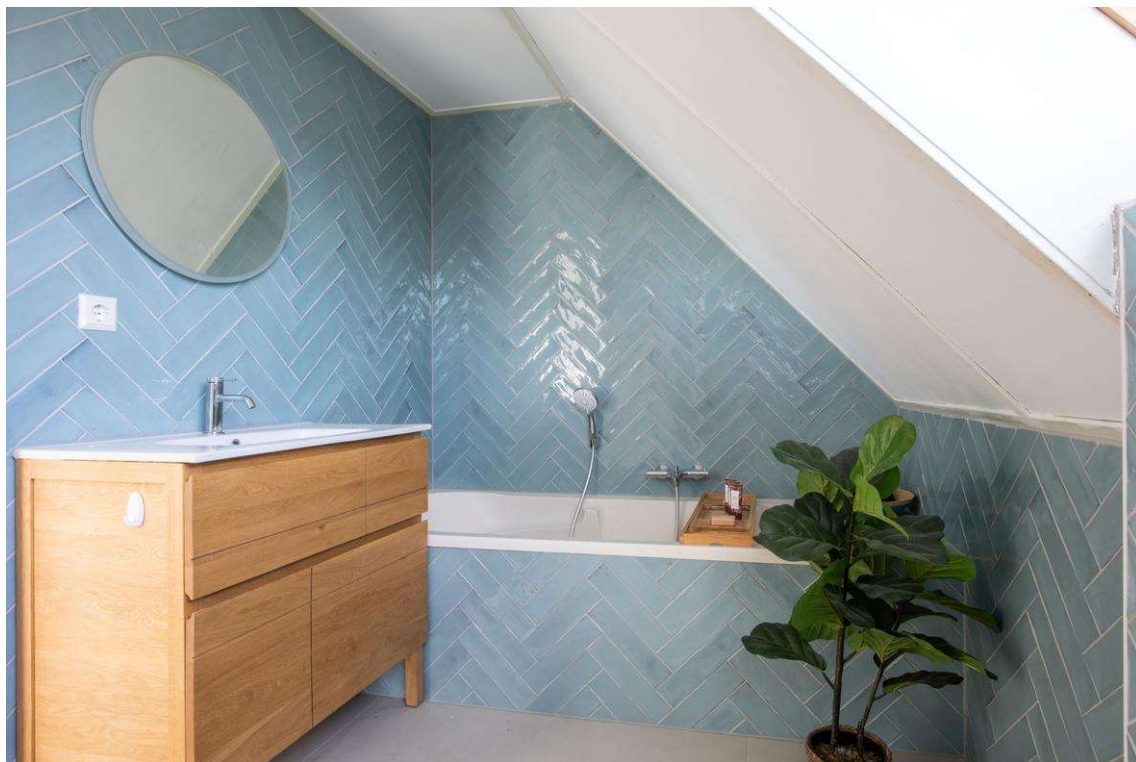


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



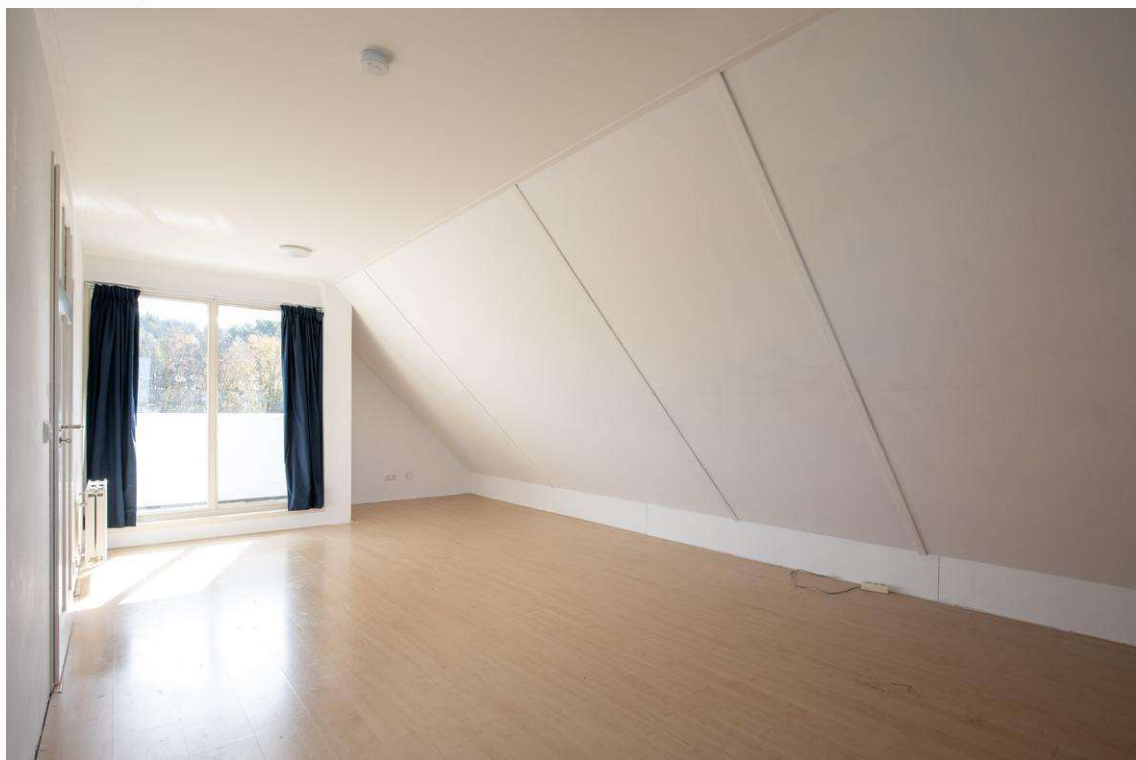


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



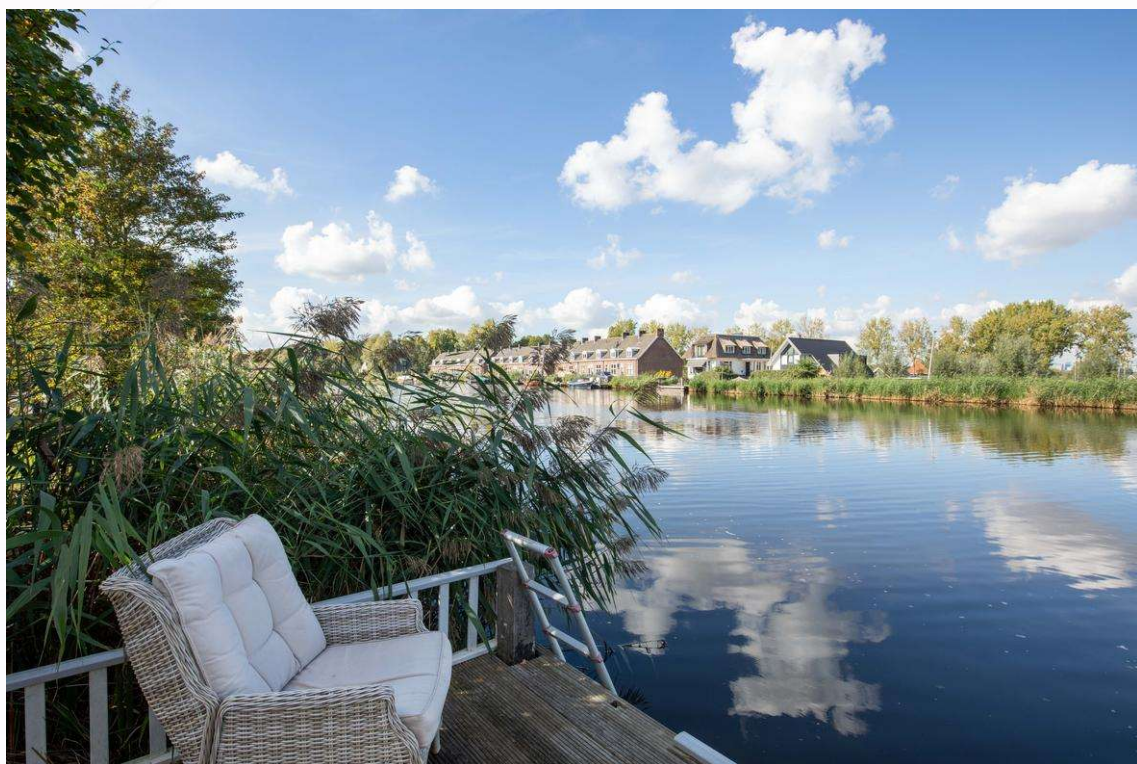


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



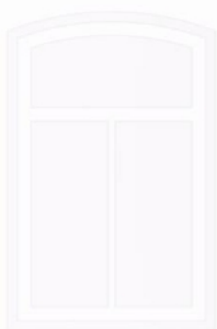


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



"De openbare weg is met grootte nauwkeurigheid getekend, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden!"
Van Roonburg & Vloening Dijkgraaf



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

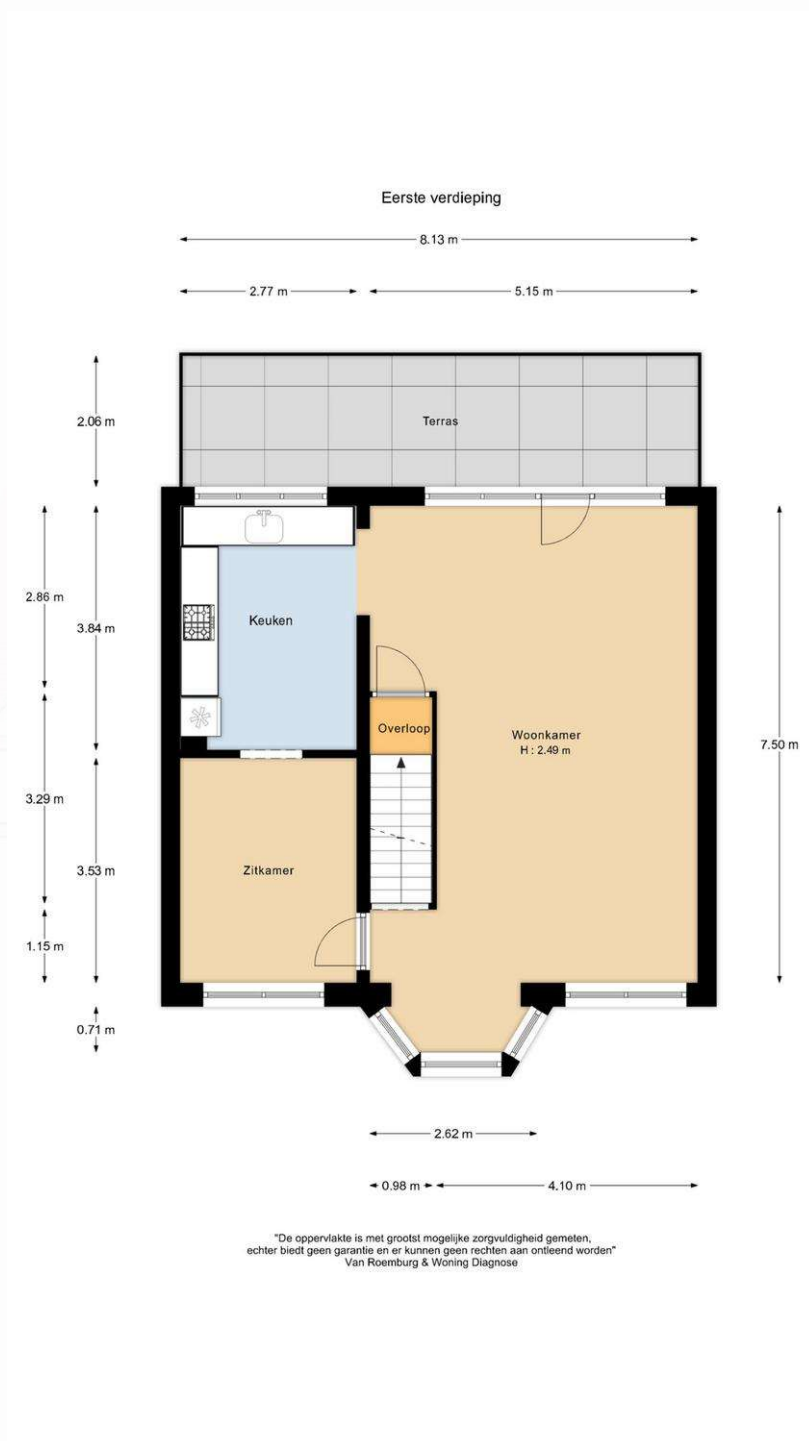
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

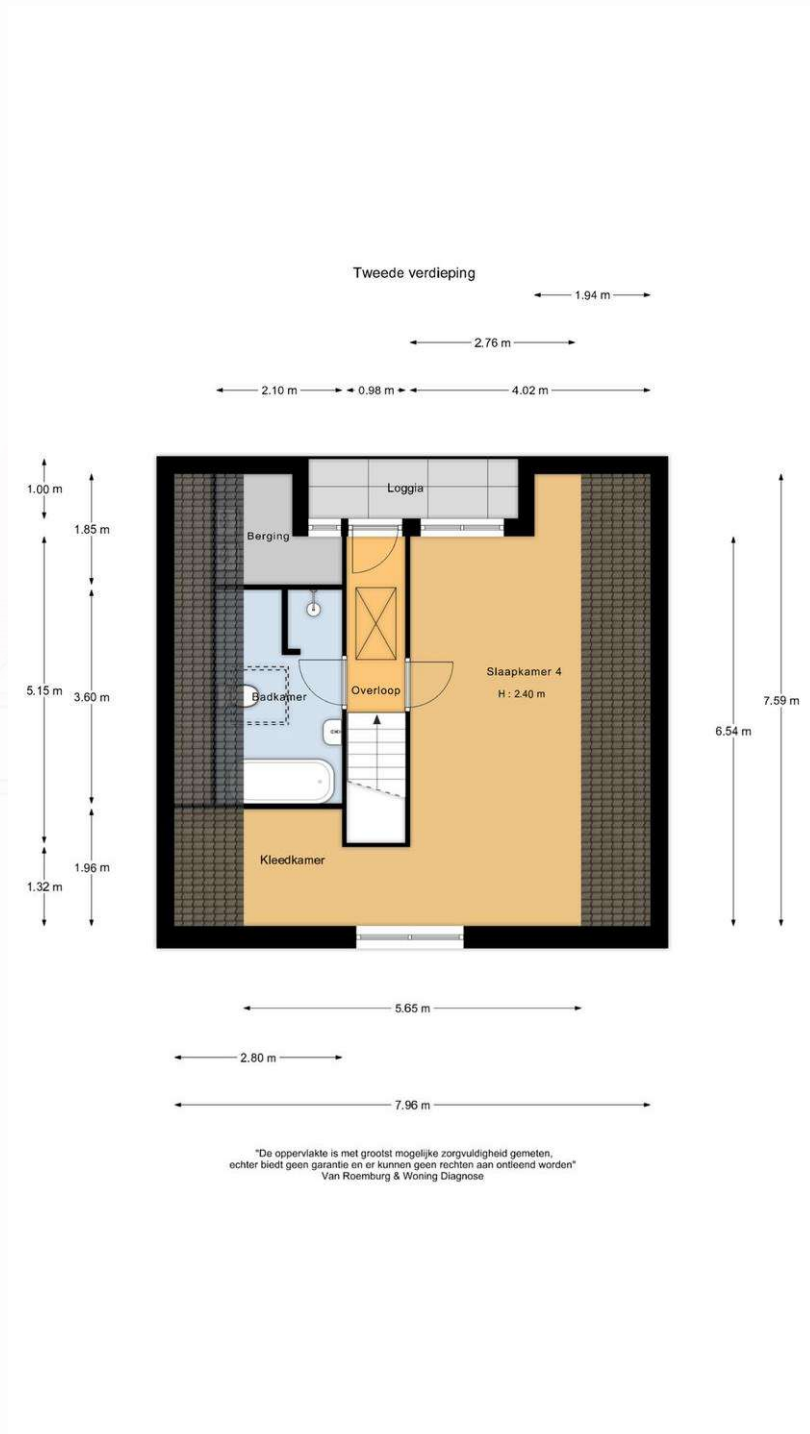




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond

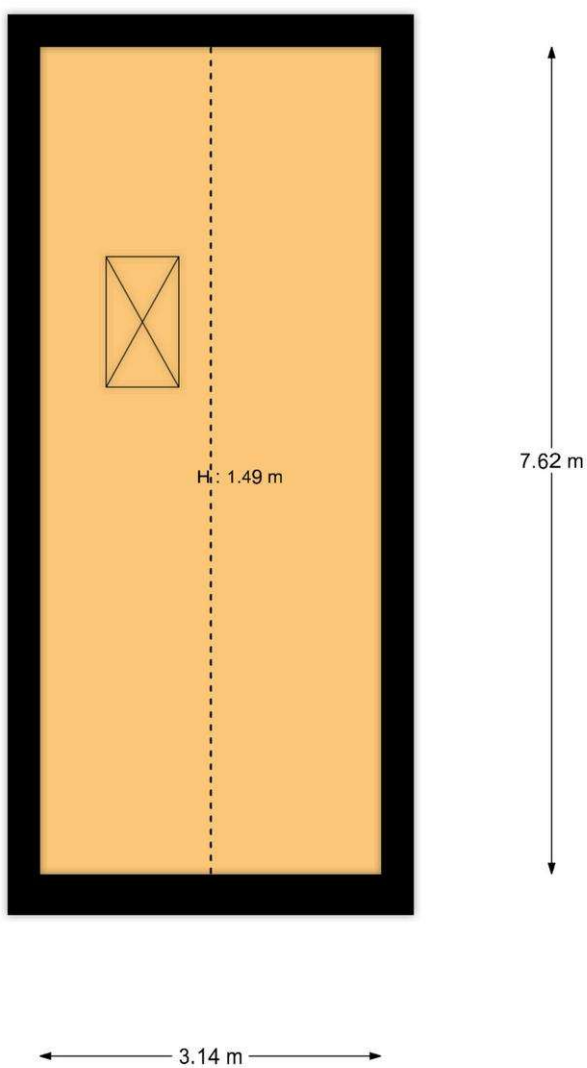




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Vliering

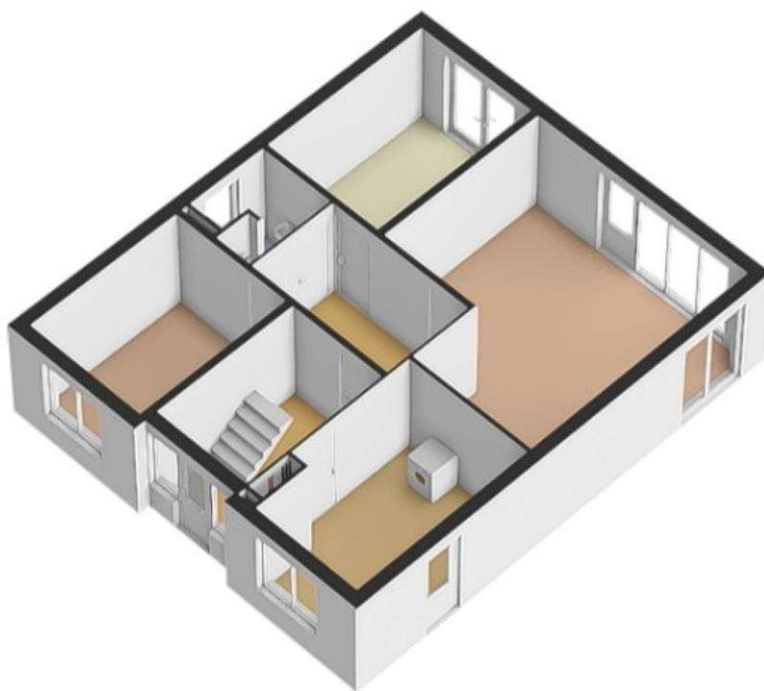


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

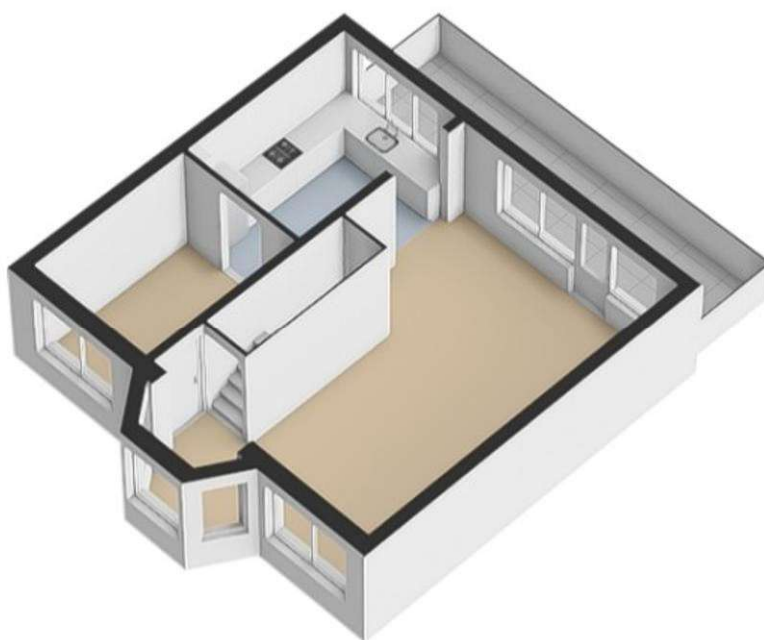
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

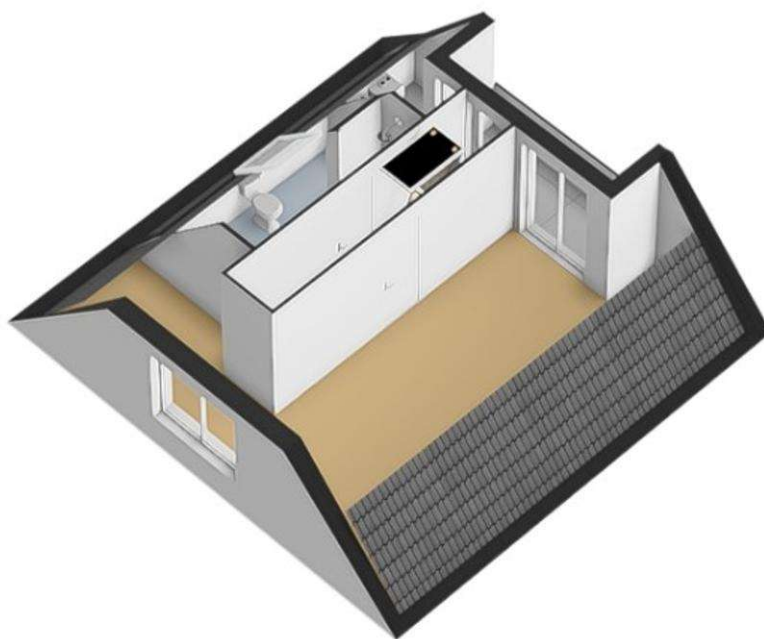
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ouder-Amstel
	Huisnummer	Sectie		G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1139
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 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.

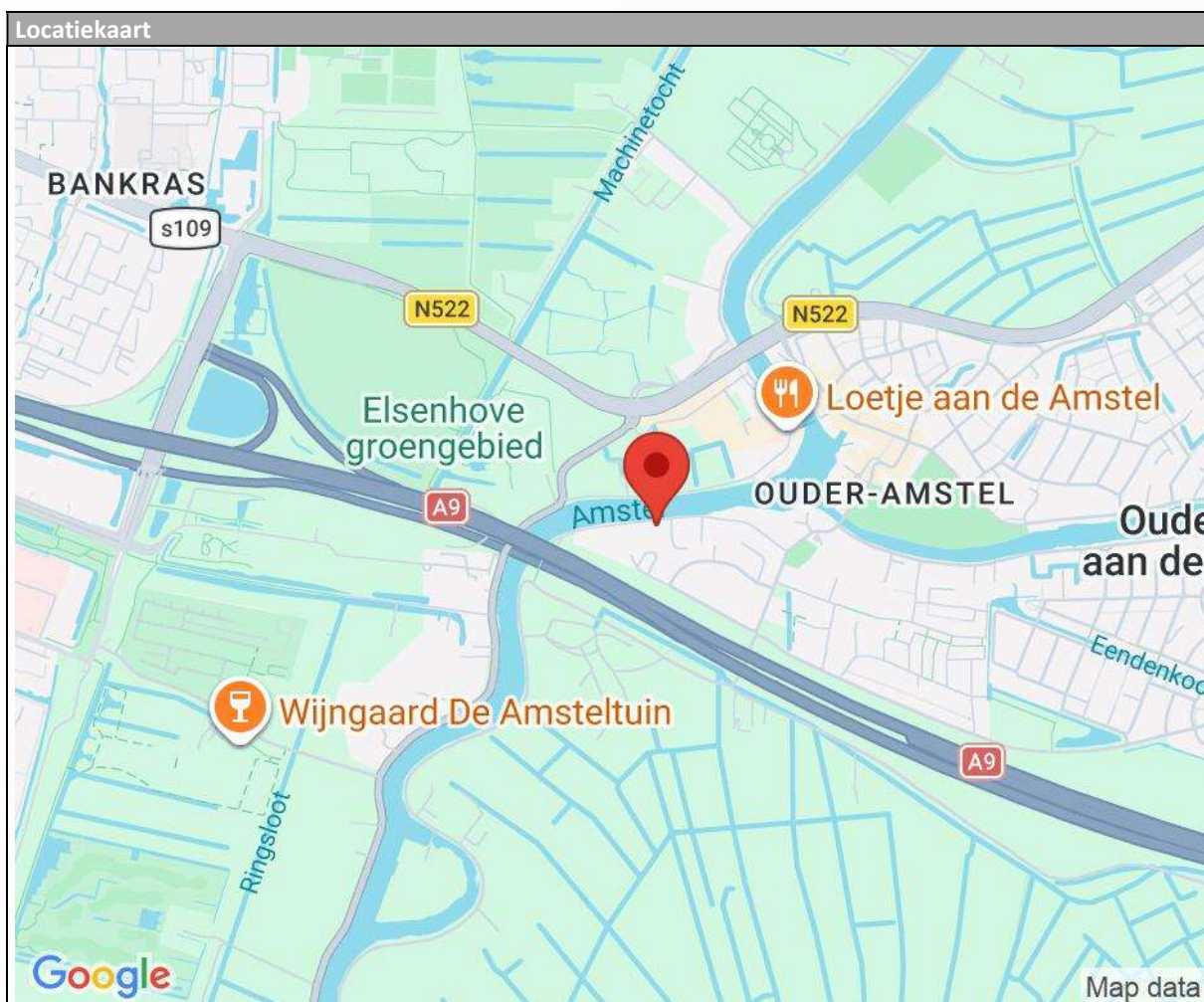


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Achterdijk 41
Postcode / plaats	1191 JJ 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.