

DE OUDE STAD

makelaardij

Vastgoed
Ned.

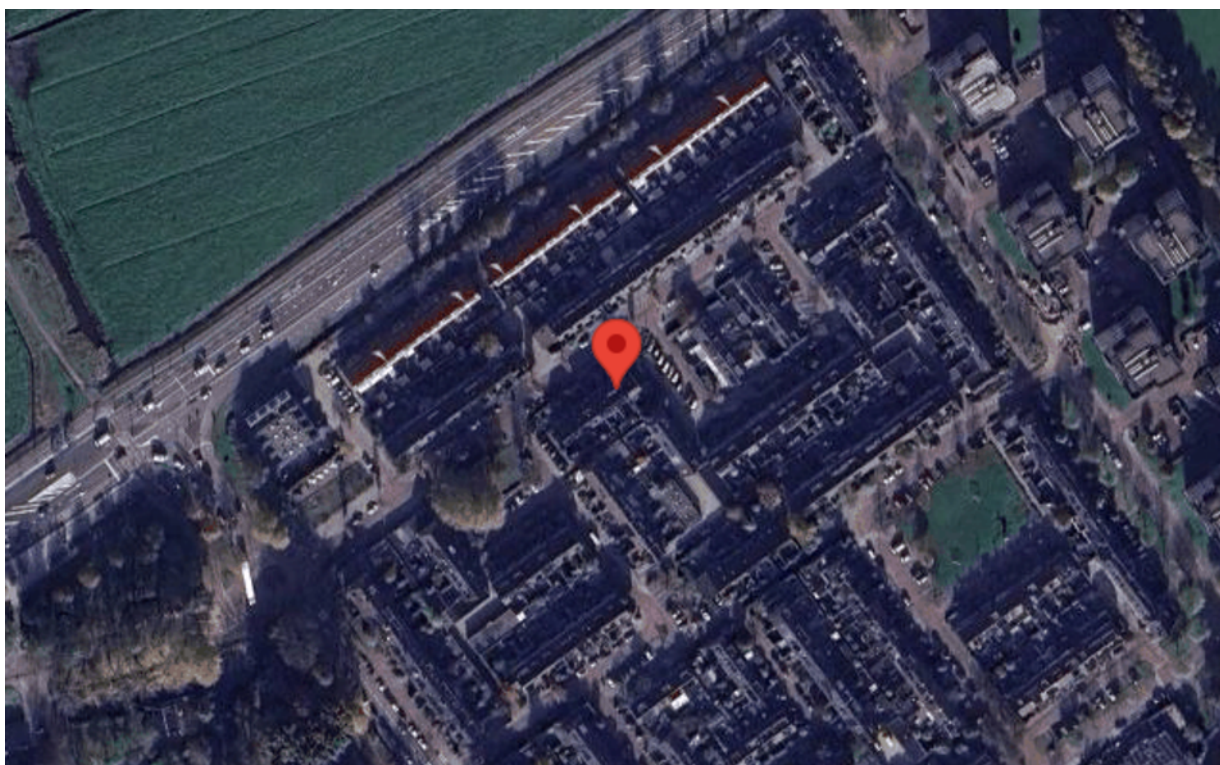
TE KOOP



Aart Van Der Neerweg 12

1191 EE Ouderkerk Aan De Amstel

Google maps



Foto's





Aart Van Der Neerweg 12

1191 EE Ouderkerk Aan De Amstel

Inleiding

Deze fijne, lichte eengezinswoning van aan de Aart van der Neerweg 12 (bouwjaar 1967) biedt volop ruimte én mogelijkheden zoals bijvoorbeeld een uitbouw. Met maar liefst vijf slaapkamers, 10 zonnepanelen en HR isolatieglas is dit een ideale gezinswoning.

De woning is gedateerd, maar dat biedt juist alle kansen om geheel naar eigen inzicht en smaak deze woning te moderniseren. Daarnaast is een uitbouw aan de achterzijde van de begane grond mogelijk, waardoor een royale leefkeuken of extra ruime woonkamer kan worden gerealiseerd.

De woning beschikt over een voortuin en een zonnige achtertuin op het zuid/oosten, een stenen schuur en een achterom.

Garage separaat te koop

Schuin aan de overzijde is tevens een garagebox (16 m²) te koop voor € 45.000,- k.k.





Omgeving

Omgeving

Wonen in het groen met de stad binnen handbereik. In Ouderkerk aan de Amstel ervaart u de rust, ruimte en sterke dorpsgemeenschap, terwijl Amsterdam en Amstelveen eenvoudig per fiets en OV bereikbaar zijn.

De woonomgeving is bijzonder geschikt voor gezinnen met maar liefst drie basisscholen, diverse speelvoorzieningen, sportverenigingen, winkels en gezellige horeca op loopafstand.

Ook de sfeervolle historische dorpskern aan de Amstel ligt dichtbij en biedt een charmante plek voor een wandeling of een terrasje.

Recreatie

Voor recreatie ligt ook de Ouderkerkerplas op loopafstand, een geliefde plek voor zwemmen, watersporten, duiken, wandelen, hardlopen, fietsen, spelen en ontspannen aan het strand. Fiets- en natuurliefhebbers kunnen daarnaast hun hart ophalen in de uitgestrekte polder en natuurgebied De Rondehoep, waar u geniet van prachtige vergezichten..

A

B

C

C

D

F

G



Artist Impression

Deze woning heeft Energielabel C - 10 zonnepanelen - HR isolatieglas

Duurzaamheid

De woning is voorzien van diverse duurzame en energiebesparende maatregelen die bijdragen aan comfortabel en efficiënt wonen. Zo is de woning grotendeels uitgerust met HR glas. En een tweetal ramen met HR++ dubbel glas, wat zorgt voor een goede warmte- en geluidsisolatie. Voor een woning uit 1967 beschikt de woning over een net energielabel C, wat de solide energetische basis onderstreept.

De kruipruimte is (deels) geïsoleerd met isolatiekorrels, waardoor kou en vocht vanuit de onderzijde worden beperkt. Daarnaast is ook de zolderverdieping geïsoleerd, wat zorgt voor extra warmtebehoud en een prettiger binnenklimaat op de bovenste verdieping. Deze isolerende voorzieningen dragen bij aan een lager energieverbruik en meer wooncomfort gedurende het hele jaar.

In 2019 zijn bovendien 10 zonnepanelen geplaatst, die gezamenlijk circa 2.930 kWh per jaar opwekken en daarmee een belangrijke bijdrage leveren aan het verlagen van de energielasten. De combinatie van isolatie, dubbel glas en zonnepanelen maakt de woning aantrekkelijk voor kopers die waarde hechten aan duurzaamheid en lagere maandelijkse kosten.

Kortom, een woning met licht, ruimte en een goede energetische basis, die alle mogelijkheden biedt om verder te worden gemoderniseerd tot een comfortabel en eigentijds familiehuus.

Aart vander Neerweg 12 - Ouderkerk aan de Amstel Perceeltekening



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

Foto's





Woonkamer met Open Keuken

Vanaf de rustige straat bereikt u via de gezellige voortuin de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en het toilet, waarna u doorloopt naar de woonkamer.

De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een grote raampartij aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor de woning gedurende de dag geniet van een aangename en natuurlijke lichtinval. De aanwezige kunststof kozijnen met HR-dubbel glas dragen bij aan een goede isolatie en een comfortabel woonklimaat. De centraal geplaatste wenteltrap geeft toegang tot de eerste en tweede verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die via een glazen schuifdeur direct in verbinding staat met de zonnige achtertuin. Er bestaat de mogelijkheid om de woning aan de achterzijde uit te bouwen. Hiermee creëert u aanzienlijk meer leefruimte, met uitzicht op de tuin.

Door het stucen van de begane grond, het leggen van een nieuwe (houten) vloer en het plaatsen van een moderne keuken die volledig naar eigen smaak kan worden samengesteld, is de woning eenvoudig weer eigentijds en volledig naar wens te maken. Daarnaast is het mogelijk om de entreehal te vergroten, waardoor de trap vanuit de hal bereikbaar wordt in plaats van vanuit de woonkamer. Dit zorgt voor extra rust en indelingsvrijheid op de begane grond.

De artist impression op de pagina hiernaast geeft een inspirerend beeld van de vele mogelijkheden die deze woning te bieden heeft..

Foto's



Foto's





Voor- en achtertuin

Voortuin

De voortuin is circa 5,15 meter diep en 5,70 meter breed en beschikt over een pad naar de voordeur. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak een sfeervolle en verzorgde voortuin aan te leggen.

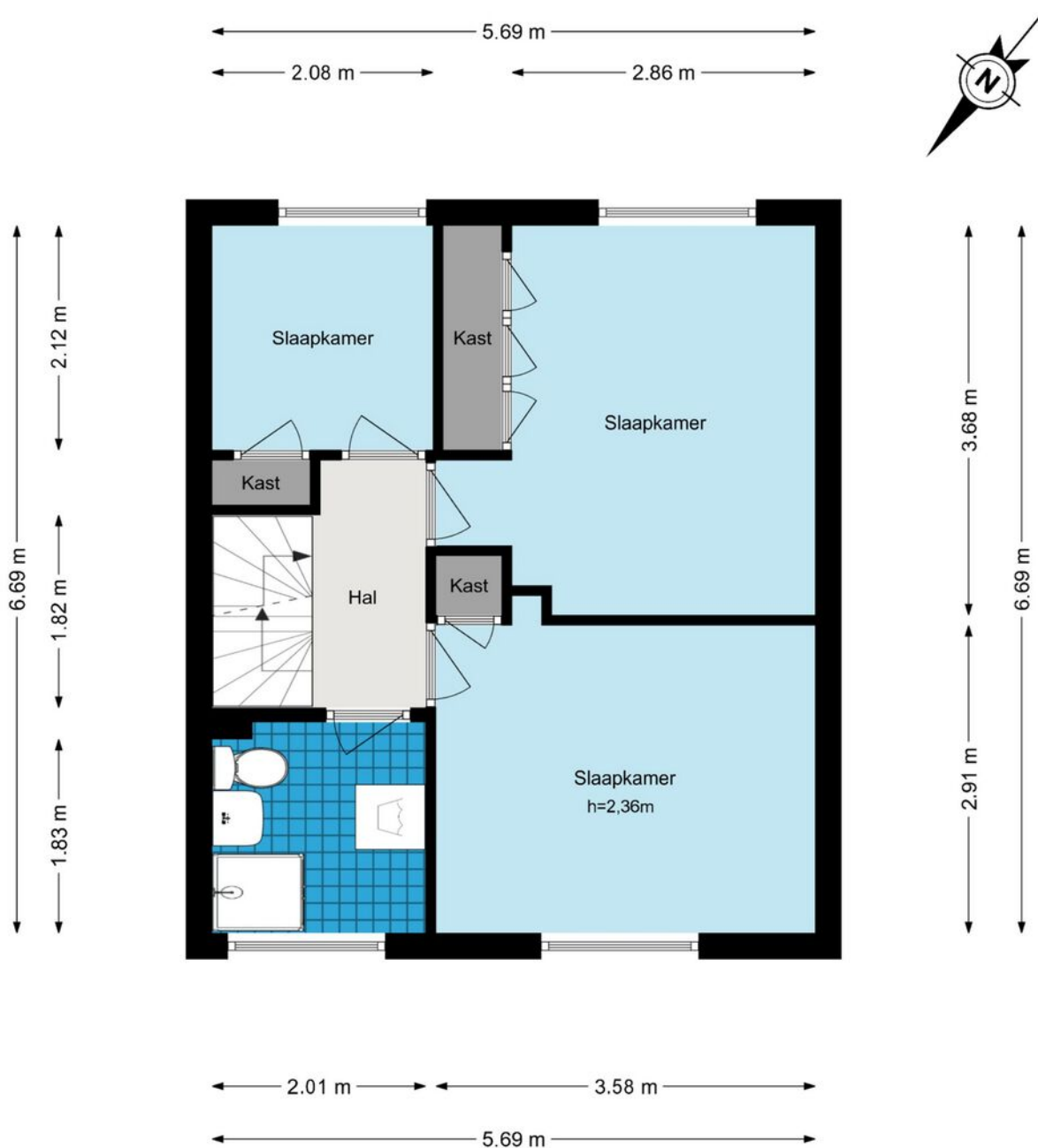
Achteruin

De ruime achtertuin is circa 11,60 meter diep en 5,70 meter breed en is gunstig gelegen op het zonnige zuid/oosten, waardoor u hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten.

Schuur en achterom

De tuin beschikt over een praktische achterom, een stenen berging voor fietsen en tuingereedschap en daarnaast een extra bergkast direct bij de achterdeur van de keuken, ideaal voor extra opslag.

Aart vander Neerweg 12 - 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.woningmedia.nl

Foto's





Slaapkamer 1 op 1e verdieping

Deze slaapkamer is de kleinste van de drie kamers op de eerste verdieping, maar biedt verrassend veel mogelijkheden en functionaliteit. De kamer is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning en beschikt over een prettig uitzicht op de tuin, wat zorgt voor een fijne, rustige sfeer.

Dankzij het praktische formaat is deze kamer uitermate geschikt als babykamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De ligging direct naast de ouderslaapkamer maakt de kamer bovendien bijzonder praktisch voor jonge gezinnen.

De slaapkamer is voorzien van HR-glas en een openslaand raam, waardoor er volop daglicht binnenvalt en natuurlijke ventilatie eenvoudig mogelijk is. Daarnaast beschikt de kamer over een handige inbouwkast die zorgt voor extra bergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte.

Deze kamer vormt een uitstekende basis om met beperkte middelen en minimale aanpassingen geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. In de artist impression hiernaast laten wij ter inspiratie zien hoe de ruimte eenvoudig kan worden getransformeerd tot een eigentijdse en sfeervolle kamer.

Foto's





Slaapkamer 2 op 1e verdieping

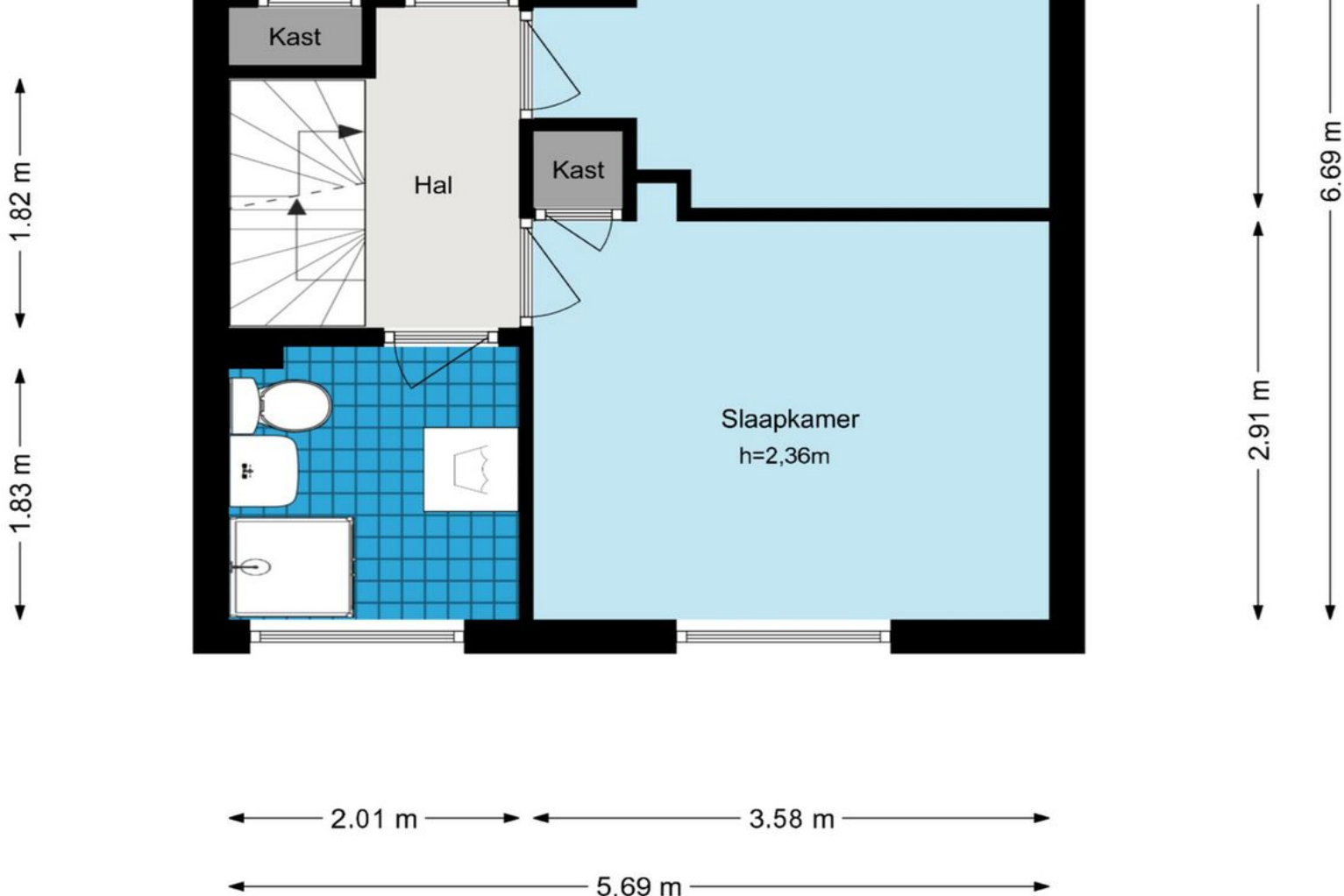
Op de eerste verdieping aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime master bedroom met een praktische inbouwkastenwand en een prettig uitzicht op de tuin. Dankzij de rustige ligging is dit een heerlijke plek om tot rust te komen.

De kamer biedt volop mogelijkheden om met beperkte middelen geheel naar eigen smaak te moderniseren en eigentijds af te werken. In de artist impression hiernaast geven wij ter inspiratie een sfeervol voorbeeld van de mogelijkheden.

De slaapkamer is voorzien van HR-dubbel glas en het raam kan geopend worden voor natuurlijke ventilatie en frisse lucht.

Foto's





Badkamer

Hoewel de badkamer functioneel is, stellen veel kopers tegenwoordig prijs op een ruimere en modern uitgevoerde badkamer. Deze ruimte biedt daarvoor een uitstekende basis en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te vergroten en te moderniseren.

Door het verplaatsen van de badkamerwand kan eenvoudig extra ruimte worden gecreëerd, waardoor een comfortabele en eigentijdse badkamer ontstaat met plaats voor een wastafelmeubel, royale inloopdouche, toilet en zelfs een ligbad. Daarnaast is er voldoende mogelijkheid om de wasmachine en droger netjes uit het zicht te plaatsen, bijvoorbeeld in een praktische kastopstelling binnen de badkamer.

Hierboven hebben wij een plattegrond van de badkamer en de naastgelegen slaapkamer opgenomen, zodat de uitbreidingsmogelijkheden en indelingsopties duidelijk zichtbaar zijn. In de artist impression hiernaast laten wij bovendien ter inspiratie zien hoe de badkamer kan worden getransformeerd tot een stijlvolle en luxe wellnessruimte.

Kortom, een badkamer met veel potentie waar u alle ruimte heeft om uw eigen comfortabele en moderne droombadkamer te realiseren en straks heerlijk te ontspannen in een luxe setting.



Slaapkamer 3 op 1e verdieping

Op de eerste verdieping aan de voorzijde, gelegen aan de straatzijde van de rustige Aart van der Neerweg, bevindt zich deze ruime derde slaapkamer. De kamer kenmerkt zich door een prettige lichtinval en een praktische indeling, waardoor het een volwaardige en comfortabele slaapkamer is.

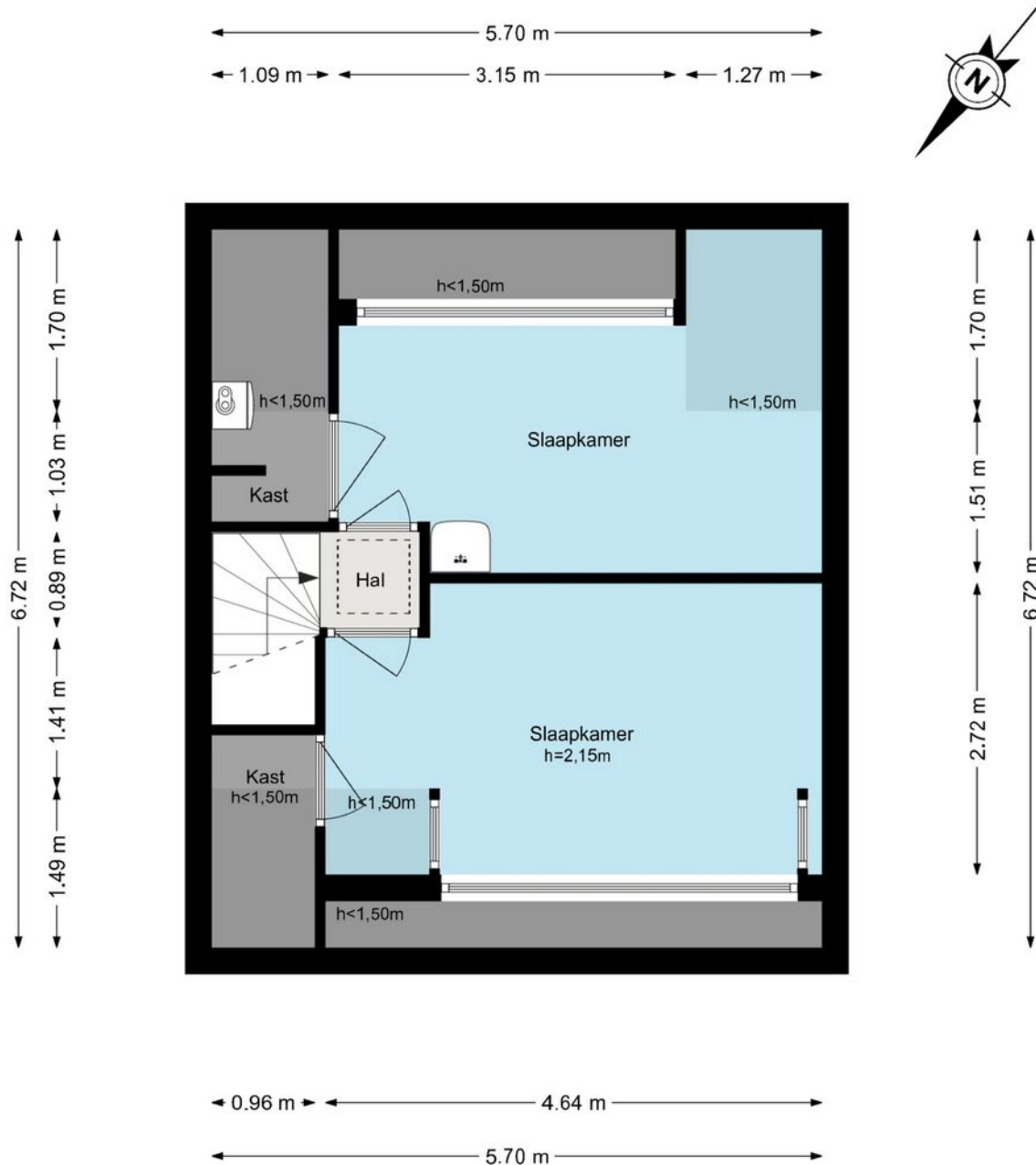
De slaapkamer beschikt over een handige inbouwkast, ideaal voor het netjes opbergen van kleding en spullen. De ramen kunnen geopend worden en zijn uitgevoerd met isolerend HR-glas, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en een goede geluids- en warmte-isolatie. Net als in de rest van de woning is de kamer voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen.

Met nieuw behang, een frisse schilderbeurt en eigentijdse vloerbedekking is deze kamer eenvoudig volledig naar eigen smaak te moderniseren. Hierdoor is de ruimte uitermate geschikt als jongens- of meisjeskamer, maar uiteraard ook perfect te gebruiken als werkkamer of logeerkamer.

Zelfs wanneer ervoor gekozen wordt om de naastgelegen badkamer te vergroten, blijft deze kamer voldoende ruim om comfortabel als slaapkamer te functioneren. De artist impression laat zien welke sfeervolle en praktische mogelijkheden deze kamer biedt.



Aart vander Neerweg 12 - 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.woningmedia.nl

Foto's





Slaapkamer 4 + vliering 2e verdieping

Vliering

Op de tweede verdieping treft u een overloop met toegang tot een geïsoleerde vliering, bereikbaar via een losse trap. Deze vliering biedt verrassend veel extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en koffers.

4e slaapkamer op 2e verdieping

Aan de rustige straatzijde bevindt zich de vierde slaapkamer, een sfeervolle zolderkamer met een bijzonder ruimtelijk karakter. Opvallend is de ca. 3 meter brede dakkapel met HR-glas en extra glas in de zijwanden, waardoor de kamer profiteert van veel daglicht en een open gevoel. De dakkapel is uitgevoerd in onderhoudsarm kunststof en voorzien van openslaande ramen voor een prettige ventilatie.

De kamer beschikt daarnaast over een diepe inbouwkast, wat zorgt voor praktische opbergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de leefruimte. Tevens bevindt zich hier de unit van de zonnepanelen. Met een schilderbeurt, nieuw behang en eigentijdse vloerbedekking is deze kamer snel en tegen beperkte kosten te moderniseren.

Dankzij de ruimte en lichtinval is deze zolderkamer uitermate geschikt als slaapkamer, studeerkamer of logeerkamer. Een heerlijke eigen plek waar menig kind van droomt: een volwaardige en sfeervolle zolderkamer met volop mogelijkheden.

Foto's





Slaapkamer 5 op 2 verdieping

Aan de tuinzijde van de tweede verdieping bevindt zich de vijfde slaapkamer, een fijne en verrassend ruime zolderkamer met een rustige ligging en veel privacy. De kamer beschikt over een diepe inbouwkast waarin tevens de cv-ketel is geplaatst, waardoor de ruimte praktisch is ingedeeld met behoud van voldoende leefruimte.

De kamer is voorzien van een vaste wastafel met spiegel, wat extra comfort biedt en de ruimte ook geschikt maakt als logeer- of tienerkamer. Een echte blikvanger is de ca. 3 meter brede dakkapel met HR-glas, die zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De kunststof dakkapel is onderhoudsarm uitgevoerd en voorzien van openslaande ramen voor goede ventilatie.

Met een schilderbeurt, nieuw behang en eigentijdse vloerbedekking is deze kamer snel en met beperkte investering te moderniseren, waardoor een volwaardige en sfeervolle kamer ontstaat. Dankzij de ruimte en indeling is deze zolderkamer uitstekend geschikt als slaapkamer, studeerkamer of comfortabele logeerkamer.

Een heerlijke eigen plek waar menig kind van droomt: een volwaardige zolderkamer met karakter en mogelijkheden. Op de pagina hiernaast geeft de artist impression een inspirerend beeld van hoe deze slaapkamer er na modernisering uit kan zien.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Elektra	€ 9,-
Gas	€ 152,-
Water	€ 18,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	101 m ²
Inhoud	381 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	C
CV ketel	
CV ketel	Intergas HR Kompakt
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



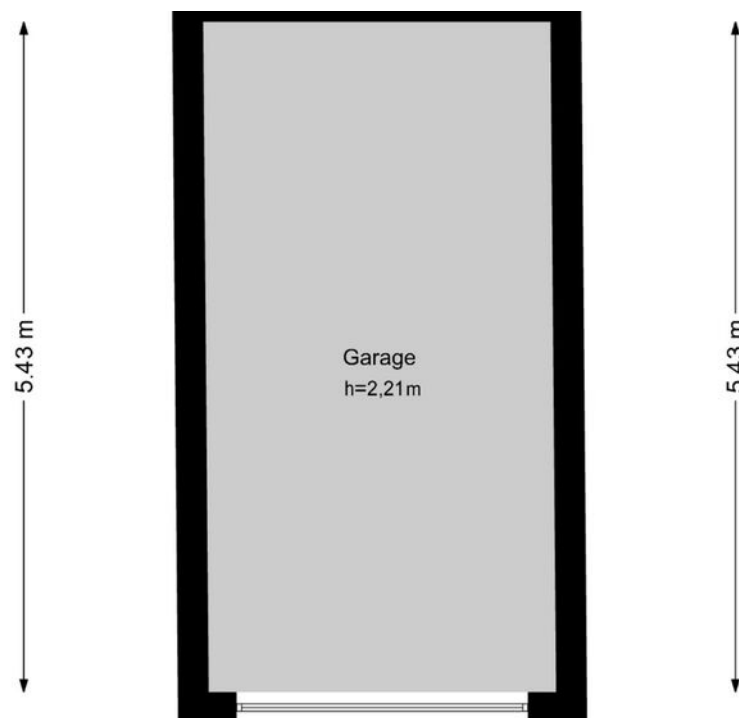
Te koop Garage € 45.000,- kk

Bij de woning aan de Aart van der Neerweg 12 wordt tevens, schuin aan de overzijde gelegen aan Aart van der Neerweg 23-C, een garagebox van ca. 16 m² door verkoper te koop aangeboden voor € 45.000,- k.k.

Deze garagebox is uitermate geschikt voor het veilig stallen van een auto, motor, fietsen of andere spullen en vormt daarmee een praktische aanvulling op het wooncomfort. Dankzij de ligging schuin aan de overkant van de woning profiteert u van extra gemak en bergruimte in de directe nabijheid.

Kopers van de woning genieten bovendien voorrang bij de aankoop van deze garagebox, wat het een aantrekkelijke kans maakt voor wie wonen en parkeren/opslag optimaal wil combineren.

Foto's





Bereikbaarheid

Wonen in het groen in Ouderkerk aan de Amstel terwijl Amsterdam en Amstelveen eenvoudig per fiets en Openbaar vervoer bereikbaar zijn.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bent u snel op de uitvalswegen (A10, A2, A9) richting Amsterdam, Utrecht en Schiphol.

Schiphol ligt op circa 15–20 minuten en is ook goed bereikbaar met bus 300 die ca. 8 keer per uur rijdt, ook is er een nachtverbinding.

Station Bijlmer bereikt u binnen ca. 10 minuten, ideaal voor trein, metro en internationale verbindingen.

Foto's





Extra informatie

- Gebruiksoppervlak wonen 101 m² / 5 slaapkamers
- Bouwjaar 1967
- Energielabel C / Voorzien van HR en HR++ isolatie glas
- Uitbouw begane grond mogelijk
- Zonnige achtertuin op het zuid/oosten
- Stenen schuur (8,4 m²) en achterom
- HR Cv-ketel Intergas (2007)
- Los te koop garagebox (16 m²) € 45.000,- kk aan de overzijde
- Asbest-, ouderdoms- en niet bewonersclausule worden in koopakte opgenomen
- Gelegen in groene, kindvriendelijke omgeving nabij Amsterdam en Amstelveen

Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst. Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebeoordeling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleen.

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl