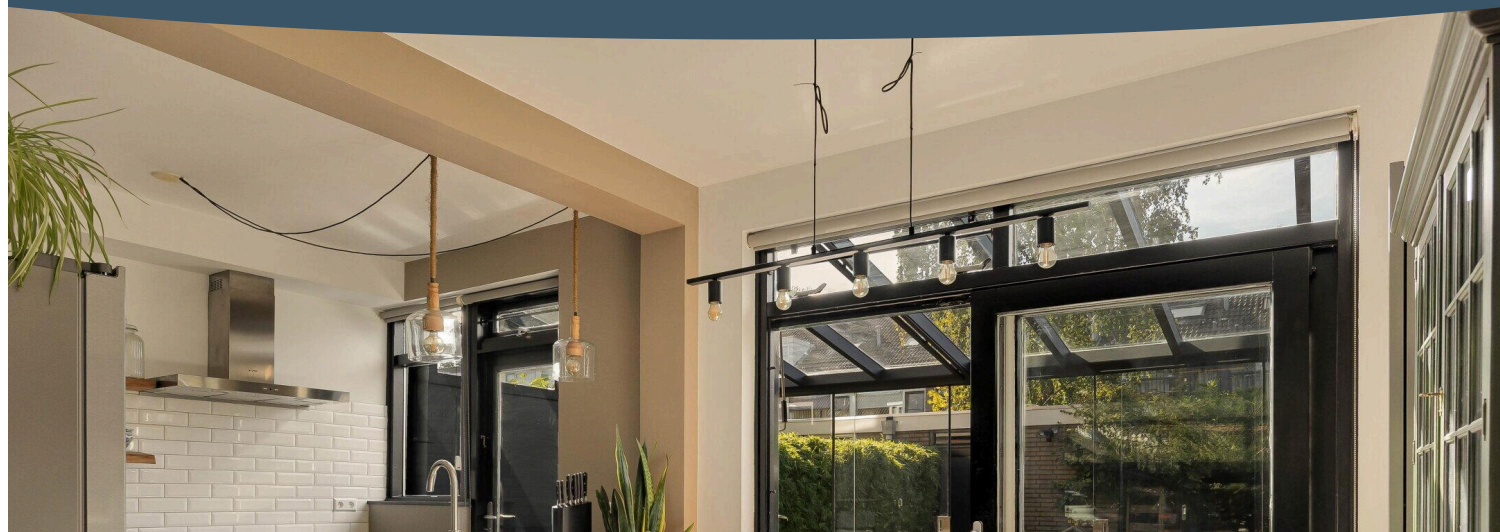


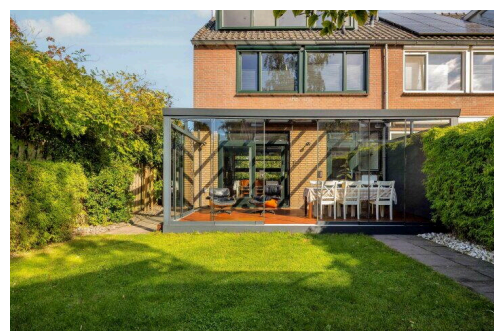
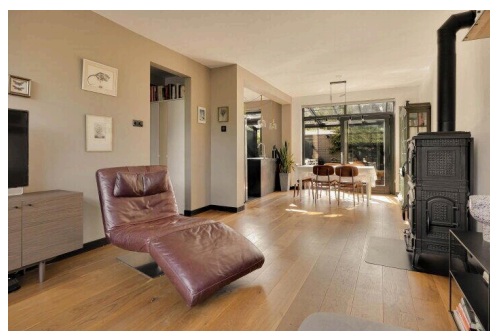
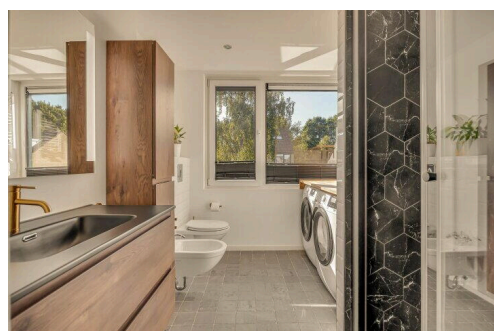
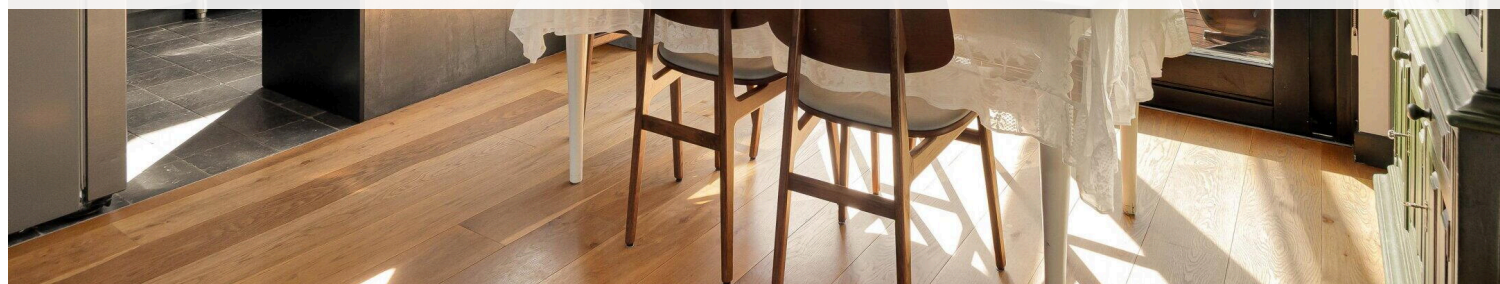
Ouderkerk aan de Amstel

Jan de Beyerhof 2 | Vraagprijs € 775.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.JANDEBEYERHOF2.NL

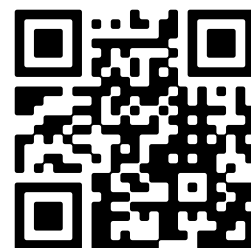


Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1969
Woonoppervlakte: 125 m²
Perceeloppervlakte: 212 m²
Inhoud: 409 m³
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.jandebeyerhof2.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Jan de Beyerhof 2, 1191 EP Ouderkerk aan de Amstel

Ruimte, licht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten in deze charmante hoekwoning van ca. 125 m² in het pittoreske Ouderkerk aan de Amstel

****See English translation below****

Ruimte, natuurlijk licht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten komen samen in deze charmante hoekwoning van circa 125 m², gelegen in het pittoreske Ouderkerk aan de Amstel. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een serre die het hele jaar door een heerlijke plek biedt om van de tuin te genieten, vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen en twee badkamers. Ook buiten is er volop ruimte, met zowel een voor- als achtertuin en een vrijstaande berging. Een huis met een praktische indeling en volop mogelijkheden om er een fijn thuis van te maken.

INDELING

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang en een praktische kast bevinden. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een prettige natuurlijke lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. De houtkachel vormt een sfeervol middelpunt van de ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, dat in open verbinding staat met de keuken. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar koken, eten en ontspannen op natuurlijke wijze samenkomen.

De moderne keuken met spoeleiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop bergruimte. Vanuit het eetgedeelte geven grote glazen deuren toegang tot de serre.

De serre is een bijzonder fijne aanvulling op de leefruimte. Dankzij de glazen wanden en het transparante dak geniet u hier van veel natuurlijk daglicht en een mooi zicht op de tuin. Er is ruimte voor een grote eettafel en een aparte zithoek, waardoor dit een heerlijke plek is om uitgebreid te tafelen of rustig van het buitenleven te genieten. De serre beschikt tevens over een zonneschermb, wat op zonnige dagen voor extra comfort zorgt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, een kleinere kamer, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, kinder- of werkkamer. Meerdere vaste kasten tussen de slaapkamers zorgen voor extra bergruimte.

De moderne badkamer is uitgerust met een douche, wastafel met meubel, toilet en bidet. Dankzij de grote ramen komt er prettig natuurlijk daglicht binnen. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers. Dankzij de ramen zijn beide kamers aangenaam licht en bieden ze ruimte voor uiteenlopende woonwensen, zoals extra slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbykamer.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. De praktische indeling zorgt voor extra comfort en maakt de woning zeer geschikt voor een groter huishouden.

TUIN

De woning beschikt over een tuin aan zowel de voor- als achterzijde. De groene erfafscheidingen zorgen voor privacy en geven de buitenruimte een verzorgde uitstraling. De achtertuin van circa 69 m² sluit direct aan op de serre, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Er is volop ruimte om buiten te eten, te ontspannen en van het groen te genieten.

Achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

OMGEVING

Ouderkerk aan de Amstel is een sfeervol dorp met een landelijk karakter, prachtig gelegen aan de rivieren de Amstel en de Bullewijk. Hier gaan rust, groen en een gemoedelijke dorps sfeer hand in hand met de nabijheid van de stad. Voor liefhebbers van natuur en recreatie zijn er volop mogelijkheden, zoals de Ouderkerkerplas, diverse wandel- en fietsroutes en de groene omgeving langs het water.

Ook op culinair gebied heeft Ouderkerk aan de Amstel veel te bieden. Het dorp staat bekend om het gevarieerde aanbod aan restaurants, van gezellige eetgelegenheden tot gerenommeerde restaurants waar u uitgebreid kunt tafelen.

Voor de dagelijkse voorzieningen bevinden zich diverse voorzieningen op korte afstand. Een Jumbo supermarkt en twee scholen liggen beide op circa drie minuten lopen, waardoor zowel de dagelijkse boodschappen als de schoolgang bijzonder gemakkelijk zijn. Ook sportliefhebbers kunnen hun hart ophalen met het nabijgelegen voetbalveld en zwembad, eveneens op circa drie minuten lopen.

Dankzij de gunstige ligging zijn zowel Amsterdam als Amstelveen uitstekend bereikbaar. Met de auto bent u in circa 15 minuten in Amsterdam en bereikt u het Stadshart Amstelveen in ongeveer 10 minuten. Ook met het openbaar vervoer zijn er uitstekende verbindingen. Het busstation bevindt zich op slechts circa drie minuten lopen en biedt onder andere verbindingen richting Amsterdam en Amstelveen.

Daarnaast biedt de snelle busverbinding R-net, voorheen bekend als de Zuidtangent, aansluitingen op belangrijke bestemmingen in de regio, waaronder Schiphol en Hoofddorp. Onderweg zijn er mogelijkheden om over te stappen op trein, tram, metro en andere busverbindingen.

Parkeren is gemakkelijk en er is goede toegang tot laadmogelijkheden voor elektrische auto's.

Ouderkerk aan de Amstel combineert daarmee het beste van twee werelden: wonen in een groene, dorpse omgeving met de voorzieningen en dynamiek van de stad binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 125 m² (exclusief serre)
- Bouwjaar ca. 1969
- Geïsoleerd, waaronder dubbele beglazing en HR++-beglazing op de bovenverdiepingen
- Verwarming en warm water middels houtkachel en cv-ketel (Atag, 2021)
- Serre met glazen wanden, transparant dak en zonneschermb
- Parkeergelegenheid met toegang tot laadmogelijkheden voor elektrische auto's
- Oplevering in overleg

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Space, natural light and seamless indoor-outdoor living in this charming corner house (approx. 125 m²) in picturesque Ouderkerk aan de Amstel

Space, natural light and a wonderful connection between indoors and outdoors come together in this charming corner house of approximately 125 m², located in picturesque Ouderkerk aan de Amstel. The property features a bright living room with an open-plan kitchen, a conservatory that offers a delightful place to enjoy the garden throughout the year, four bedrooms spread over two floors and two bathrooms. Outside, there is plenty of space to enjoy, with both a front and rear garden, as well as a detached storage shed. A home with a practical layout and plenty of potential to create a wonderful place to live.

LAYOUT

Ground floor

The entrance opens into a hallway featuring a toilet, staircase and a practical storage cupboard. From the hallway, you enter the living room.

The living room benefits from pleasant natural light thanks to its large windows and offers ample space for a comfortable seating area. The wood-burning stove creates a cosy focal point. At the rear, the dining area connects openly with the kitchen, creating a welcoming living space where cooking, dining and relaxing come together naturally.

The modern kitchen features a sink island, a range of built-in appliances and ample storage space. Large glass doors from the dining area provide access to the conservatory.

The conservatory is a wonderful addition to the living space. Its glass walls and transparent roof allow plenty of natural daylight to flood in while offering lovely views of the garden. There is room for a large dining table as well as a separate seating area, making it an ideal place for leisurely meals or simply relaxing and enjoying the outdoors. The conservatory also features a sunshade, providing additional comfort on sunny days.

First floor

The landing provides access to two bedrooms, a smaller room, the bathroom and the staircase to the second floor. The bedrooms are generously proportioned and offer various possibilities, whether as bedrooms, children's rooms or a home office. Several built-in cupboards between the bedrooms provide additional storage space.

The modern bathroom is fitted with a shower, washbasin with vanity unit, toilet and bidet. Large windows provide natural daylight, and the connections for a washing machine and tumble dryer are also located here.

Second floor

The second floor offers two spacious bedrooms as well. Thanks to the windows, both rooms enjoy pleasant natural light and can accommodate a variety of needs, such as additional bedrooms, a home office or a hobby room.

The second bathroom is also located on this floor and features a shower, washbasin and toilet. This practical layout provides additional comfort and makes the property well suited to a larger household.

GARDEN

The property has a garden at both the front and rear. Green hedges provide privacy and give the outdoor spaces a well-maintained appearance. The rear garden, measuring approximately 69 m², connects directly to the conservatory, creating a pleasant flow between indoor and outdoor living. There is plenty of room to dine outdoors, relax and enjoy the greenery.

At the rear of the plot, a detached storage shed provides a convenient place to store bicycles, gardening equipment and other belongings.

SURROUNDINGS

Ouderkerk aan de Amstel is a charming village with a rural character, beautifully situated along the Amstel and Bullewijk rivers. Here, peace, greenery and a welcoming village atmosphere go hand in hand with the convenience of being close to the city. Nature and outdoor enthusiasts will find plenty to enjoy, including the Ouderkerkerplas lake, various walking and cycling routes, and the green surroundings along the waterfront.

Ouderkerk aan de Amstel also has plenty to offer when it comes to dining. The village is known for its varied selection of restaurants, ranging from cosy eateries to renowned restaurants where you can enjoy an extensive meal.

Everyday amenities are conveniently close by. A Jumbo supermarket and two schools are both within approximately a three-minute walk, making daily errands and the school run particularly easy. Sports enthusiasts will also appreciate the nearby football field and swimming pool, both within a three-minute walk.

Thanks to its convenient location, both Amsterdam and Amstelveen are easily accessible. Amsterdam can be

reached by car in approximately 15 minutes, while Stadshart Amstelveen is around a 10-minute drive away. Public transport connections are excellent, with the bus station just a three-minute walk away, providing convenient connections to destinations including Amsterdam and Amstelveen.

The fast R-net bus service, previously known as the Zuidtangent, also provides connections to key destinations in the region, including Schiphol Airport and Hoofddorp, with opportunities to transfer to trains, trams, the metro and other bus services.

Parking is convenient, with easy access to electric vehicle charging facilities.

Ouderkerk aan de Amstel therefore offers the best of both worlds: living in a green, village setting while enjoying easy access to the amenities and vibrant atmosphere of the city.

KEY FEATURES

- Living area of approximately 125 m² (exclusive serre)
- Year of construction: approximately 1969
- Insulated, including double glazing, with HR++ glazing on the upper floors
- Heating and hot water supplied by a wood-burning stove and central heating boiler (Atag, 2021)
- Conservatory with glass walls, a transparent roof and a sunshade
- Convenient parking with access to electric vehicle charging facilities
- Transfer date by mutual agreement

MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, which are based on the standards set out in NEN 2580. These instructions are intended to provide a more consistent method of measuring and indicating usable floor area. However, differences in measurement results cannot be entirely ruled out due to factors such as differences in interpretation, rounding and limitations encountered during the measurement process.

The property was measured by a reputable professional company. The purchaser indemnifies the employees of Voorma & Millenaar Makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The purchaser declares that they have been given the opportunity to measure, or have the property measured, independently in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	212 m ²
Inhoud:	409 m ³
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,bidet,wastafelmeubel,wasmachineaansluiting toilet,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,buitenzonwering,rookkanaal,schuifpui,dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
Achtertuintuin:	69 m² (10.6 meter diep en 6.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

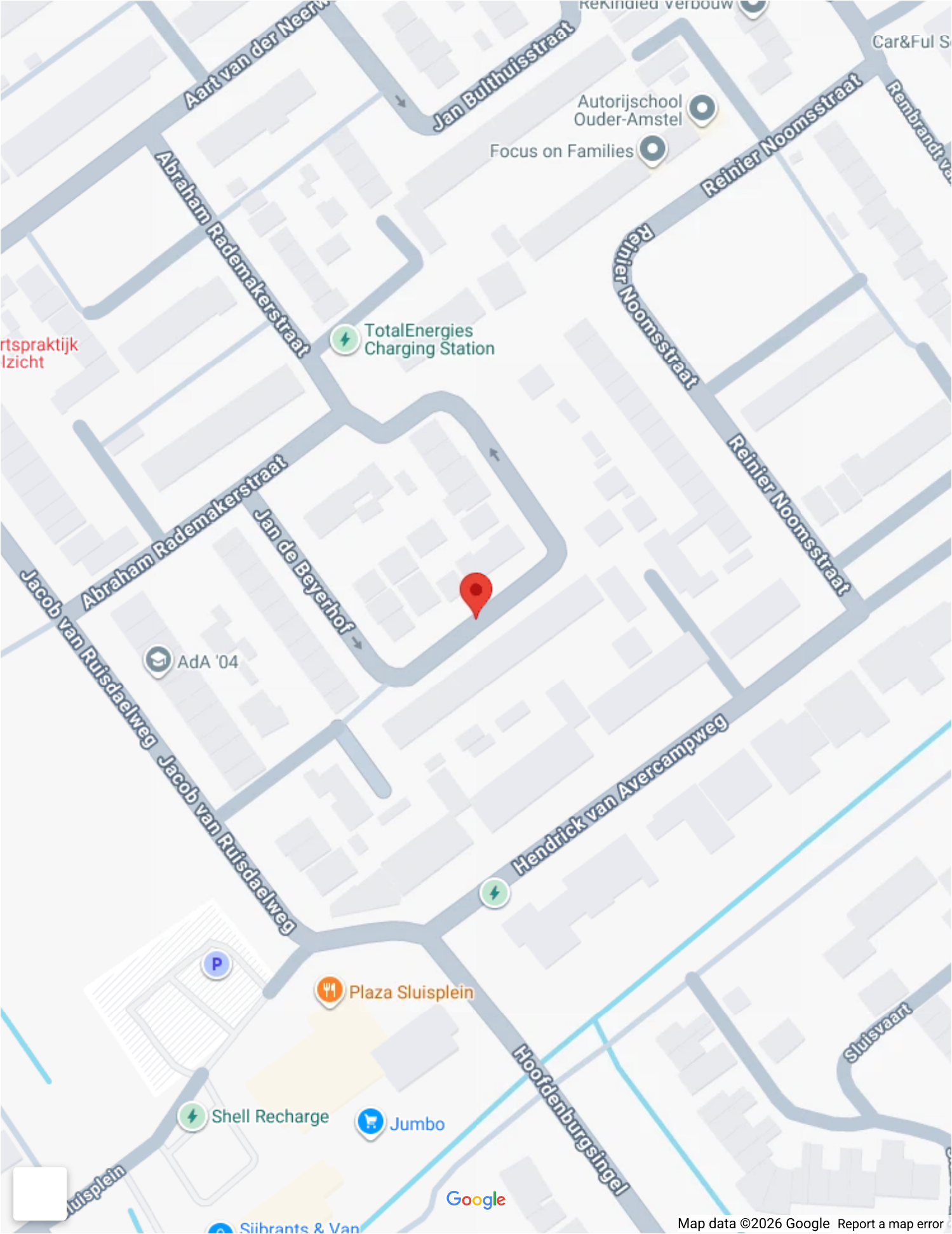
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

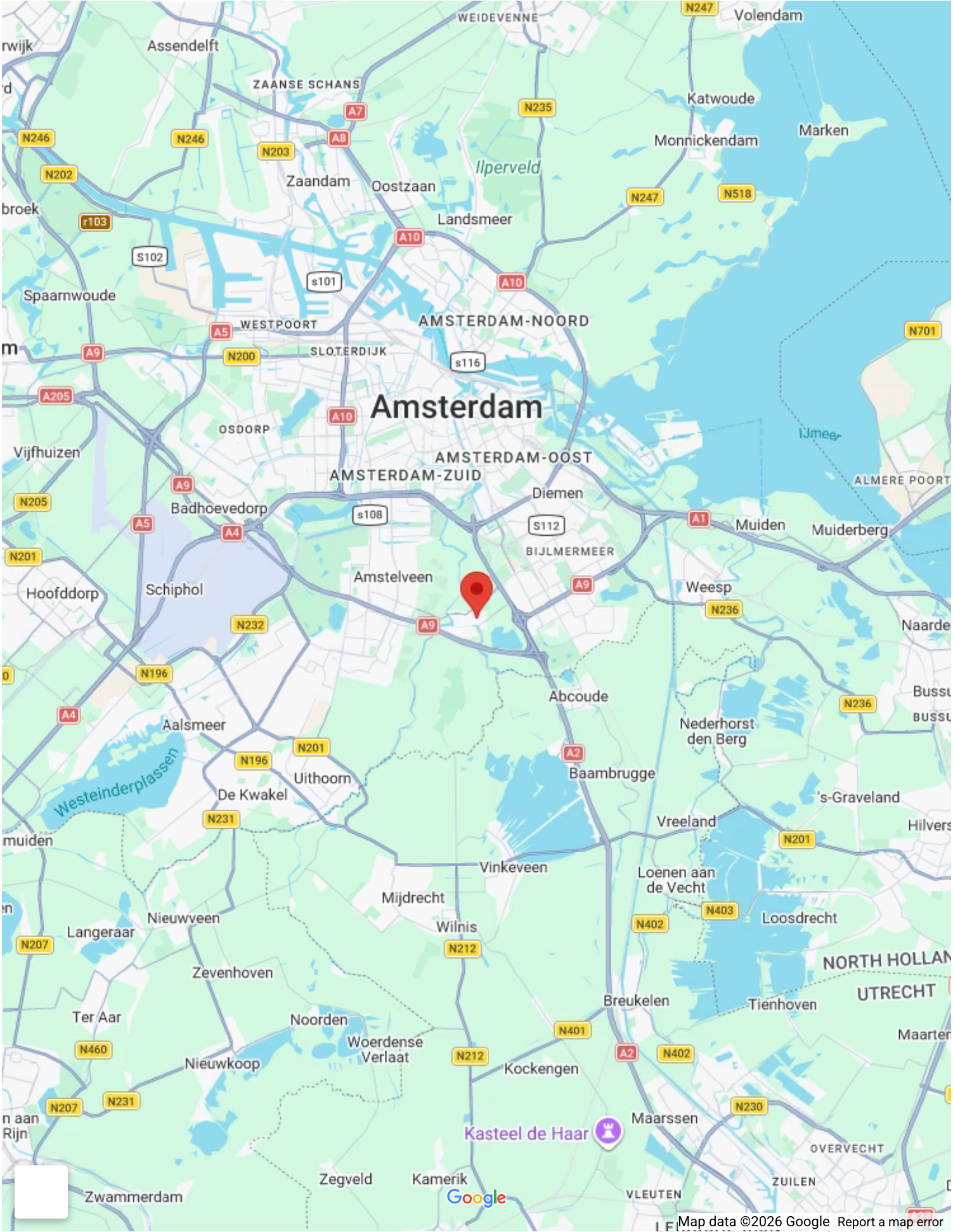
Garage

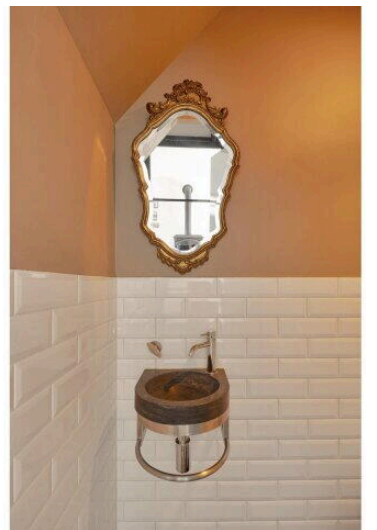
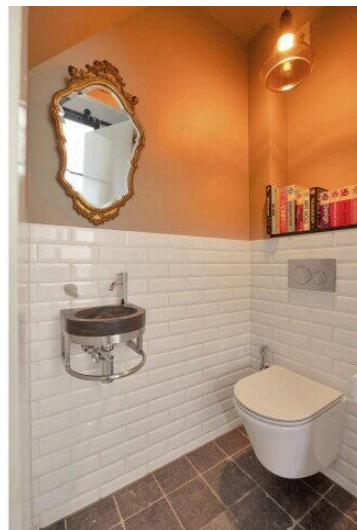
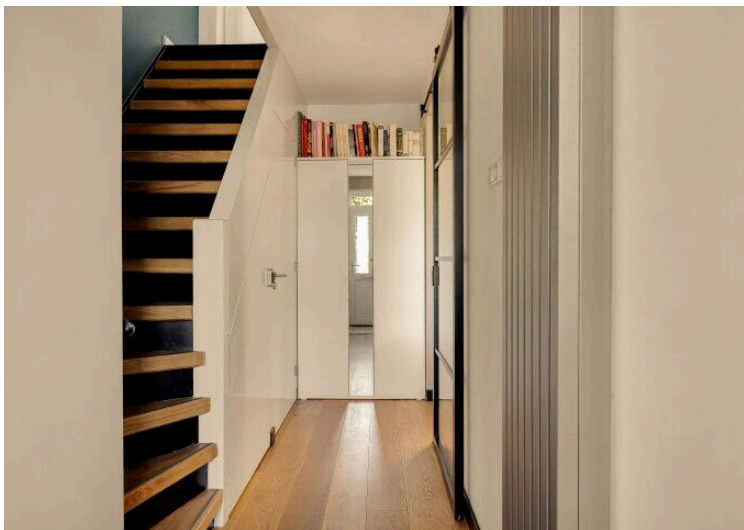
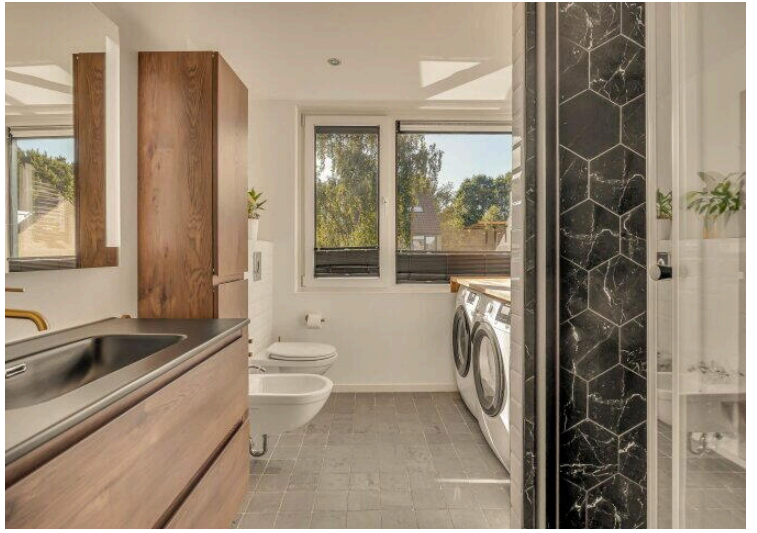
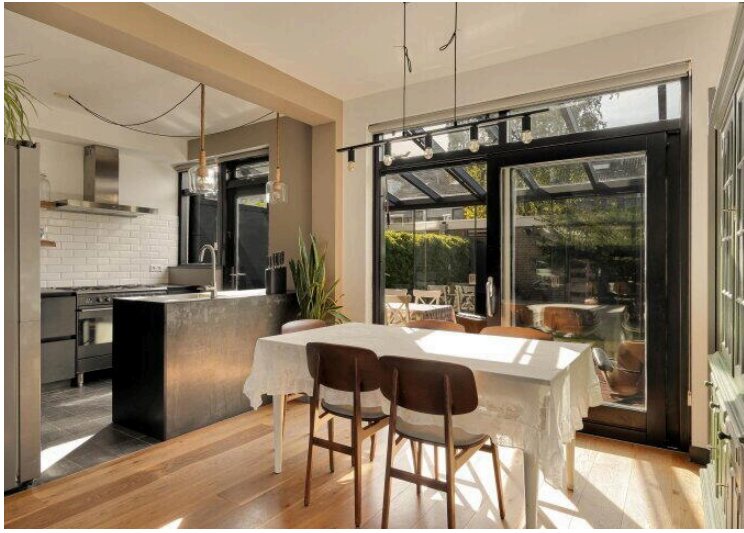
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

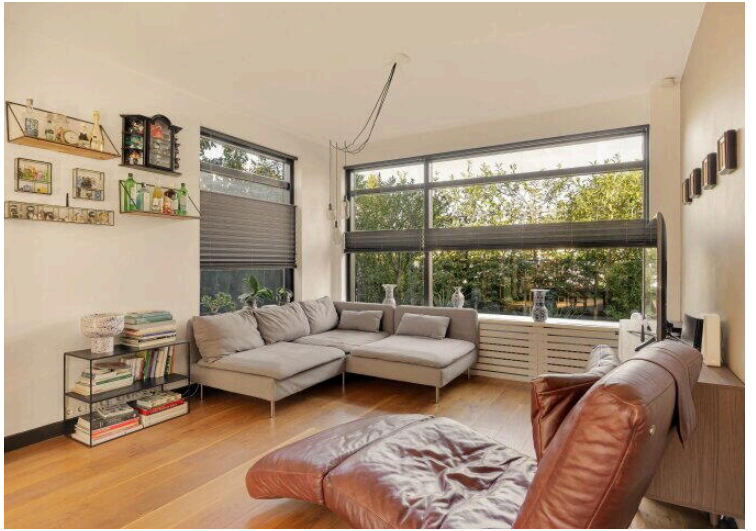
Op de kaart

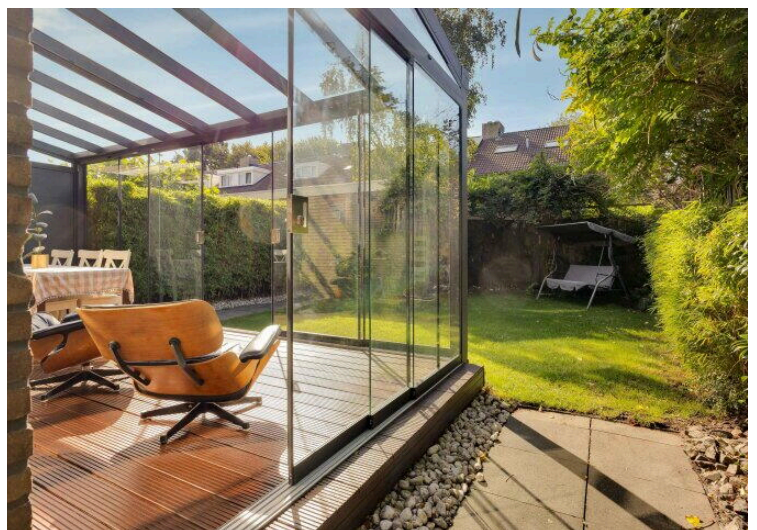
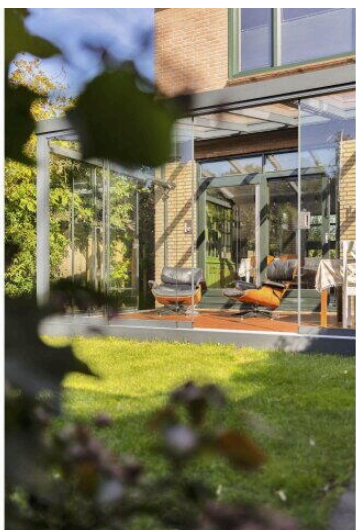
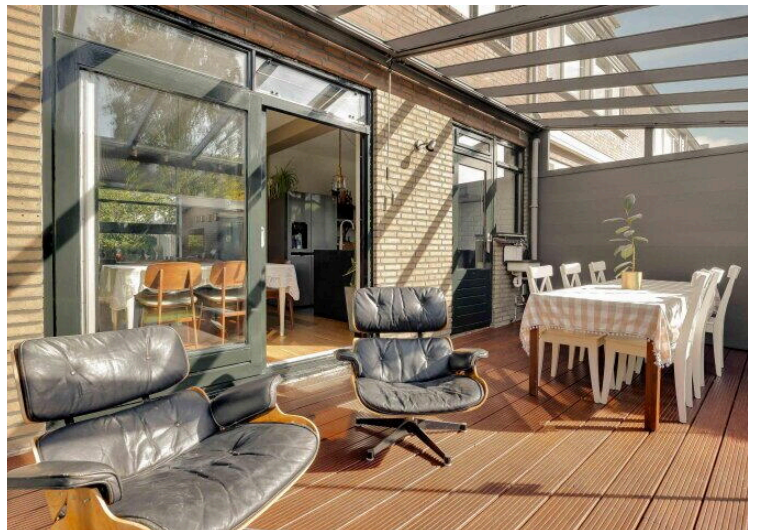
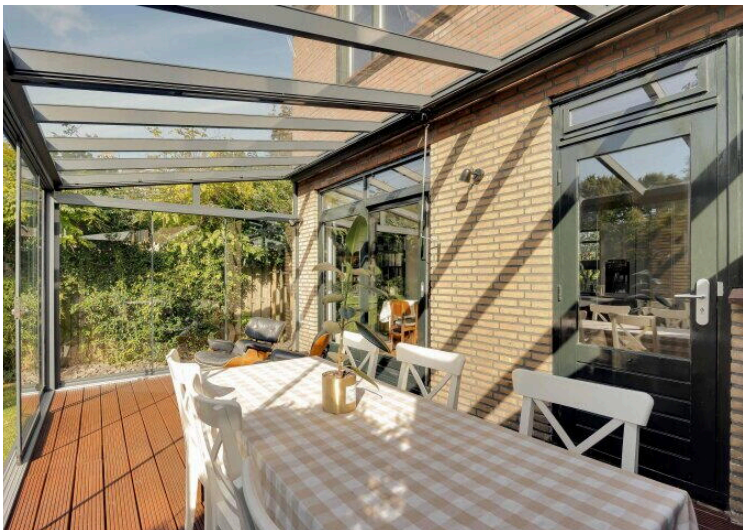
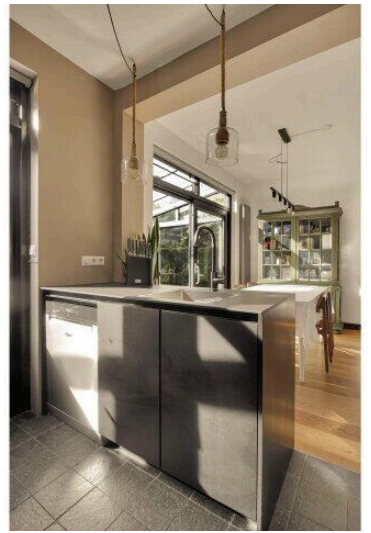
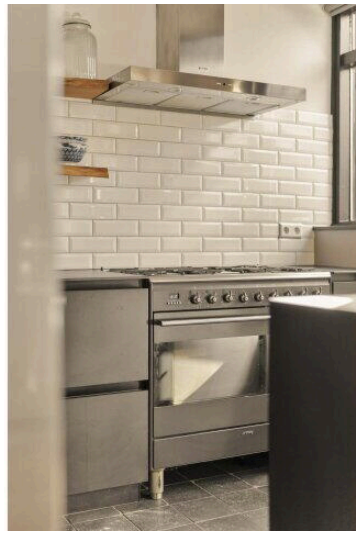
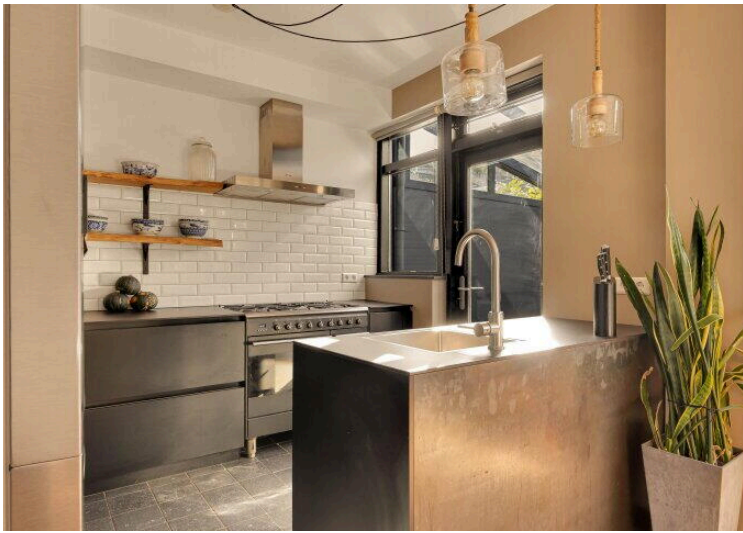


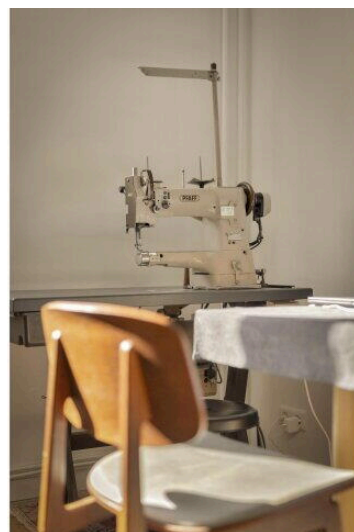
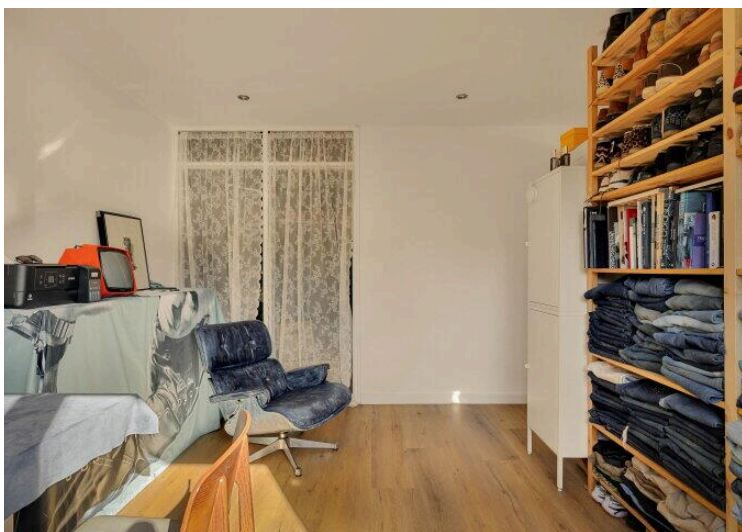
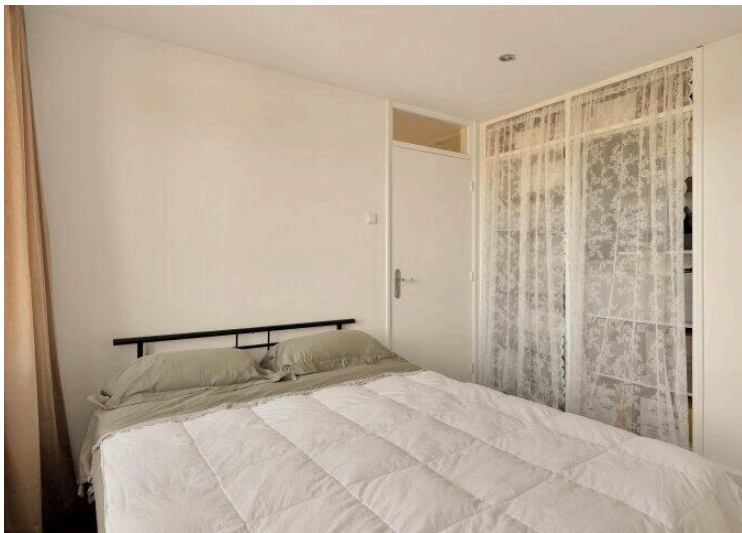
Op de kaart

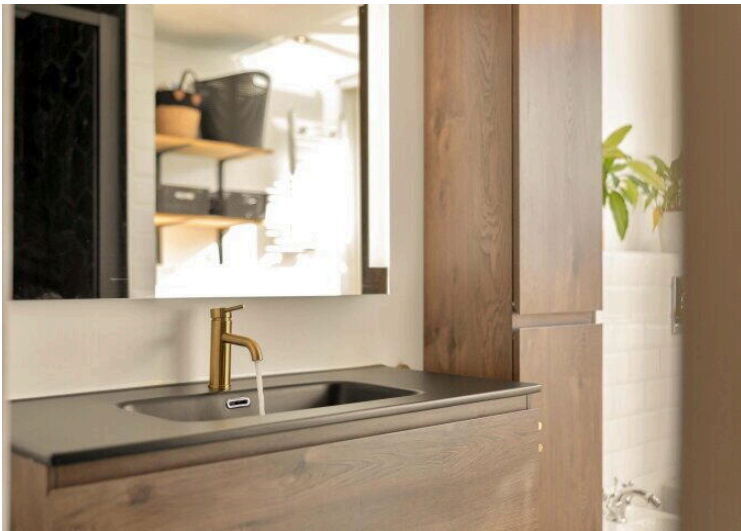
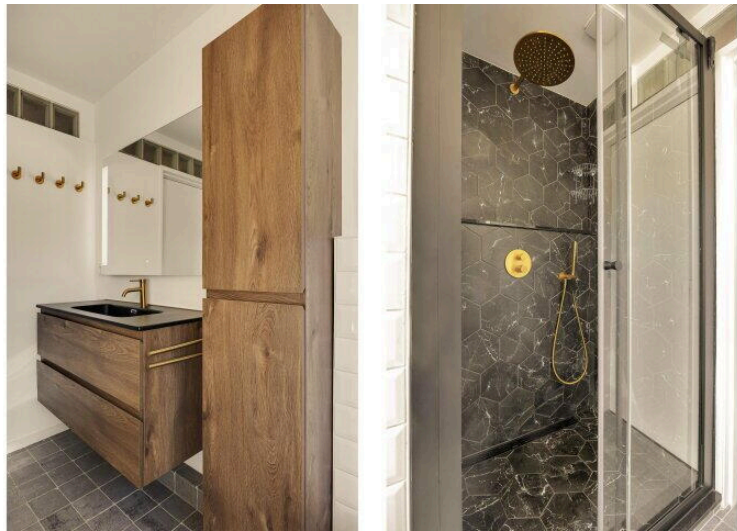














Jan de Beyerhof 2 - Ouderkerk aan de Amstel

Eerste verdieping



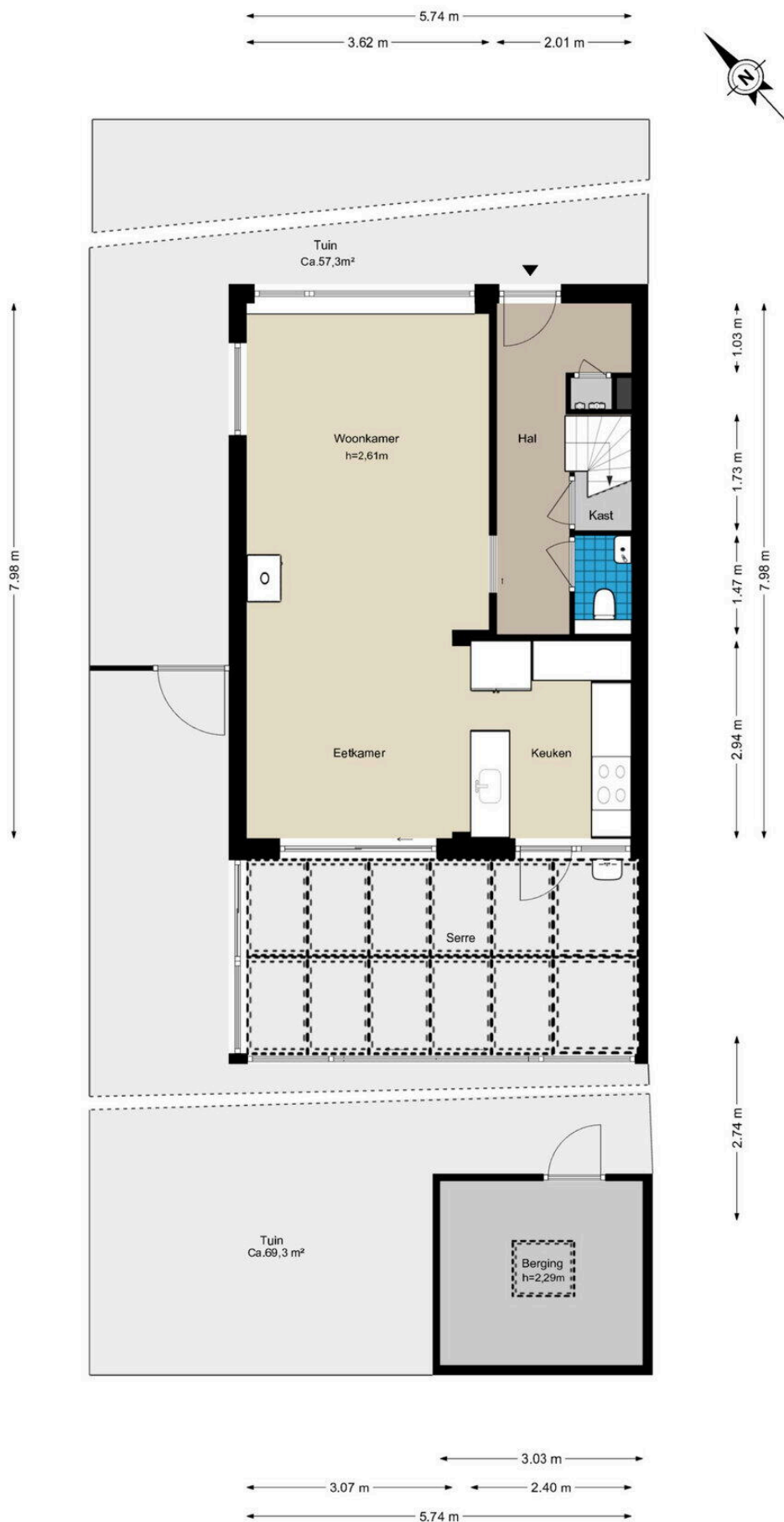
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Jan de Beyerhof 2 - Ouderkerk aan de Amstel

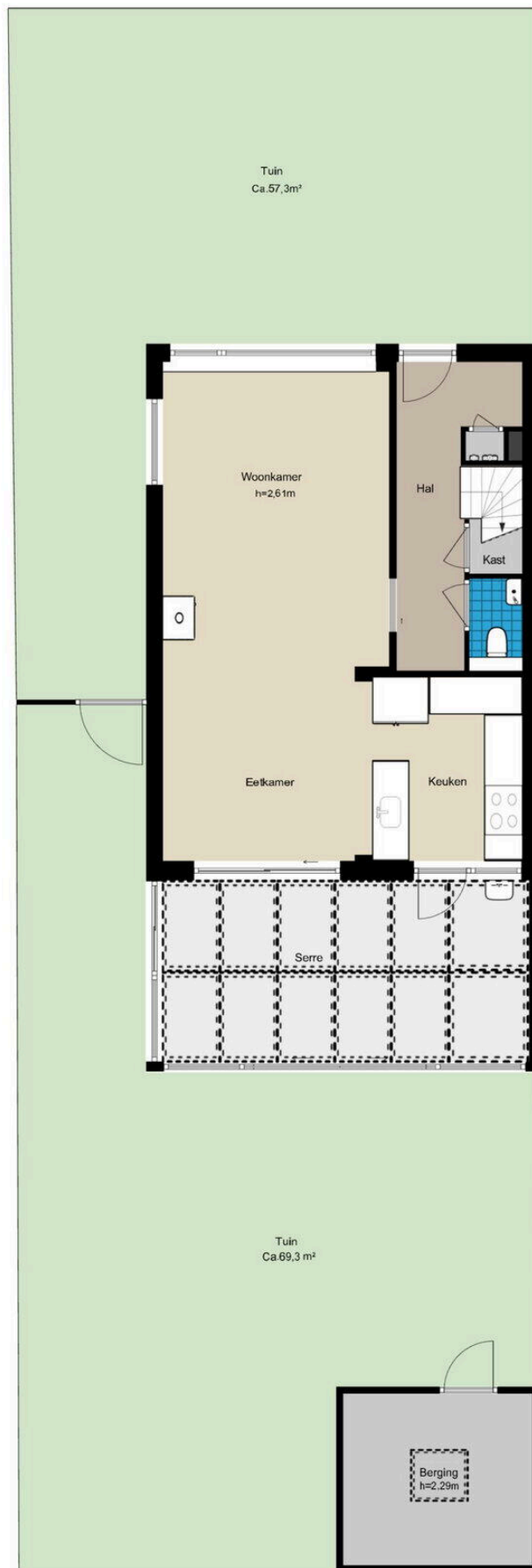
Tweede verdieping

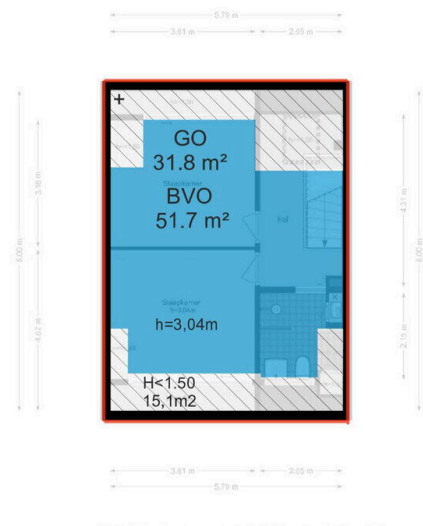
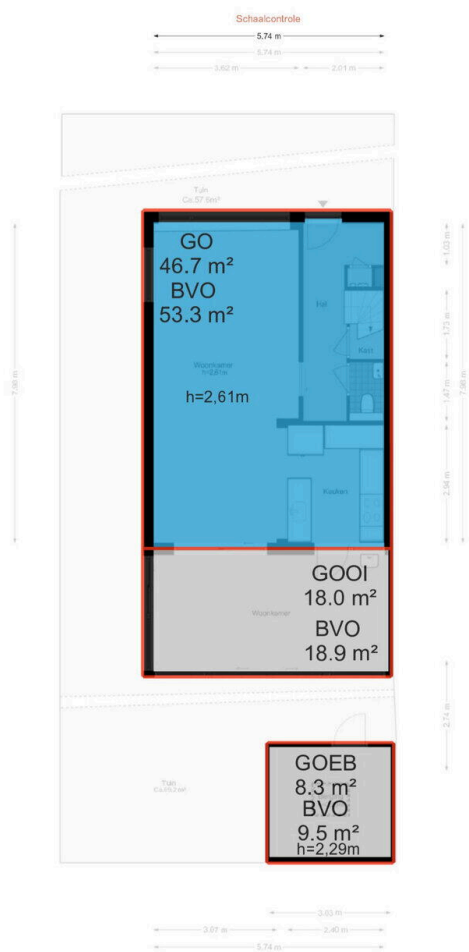


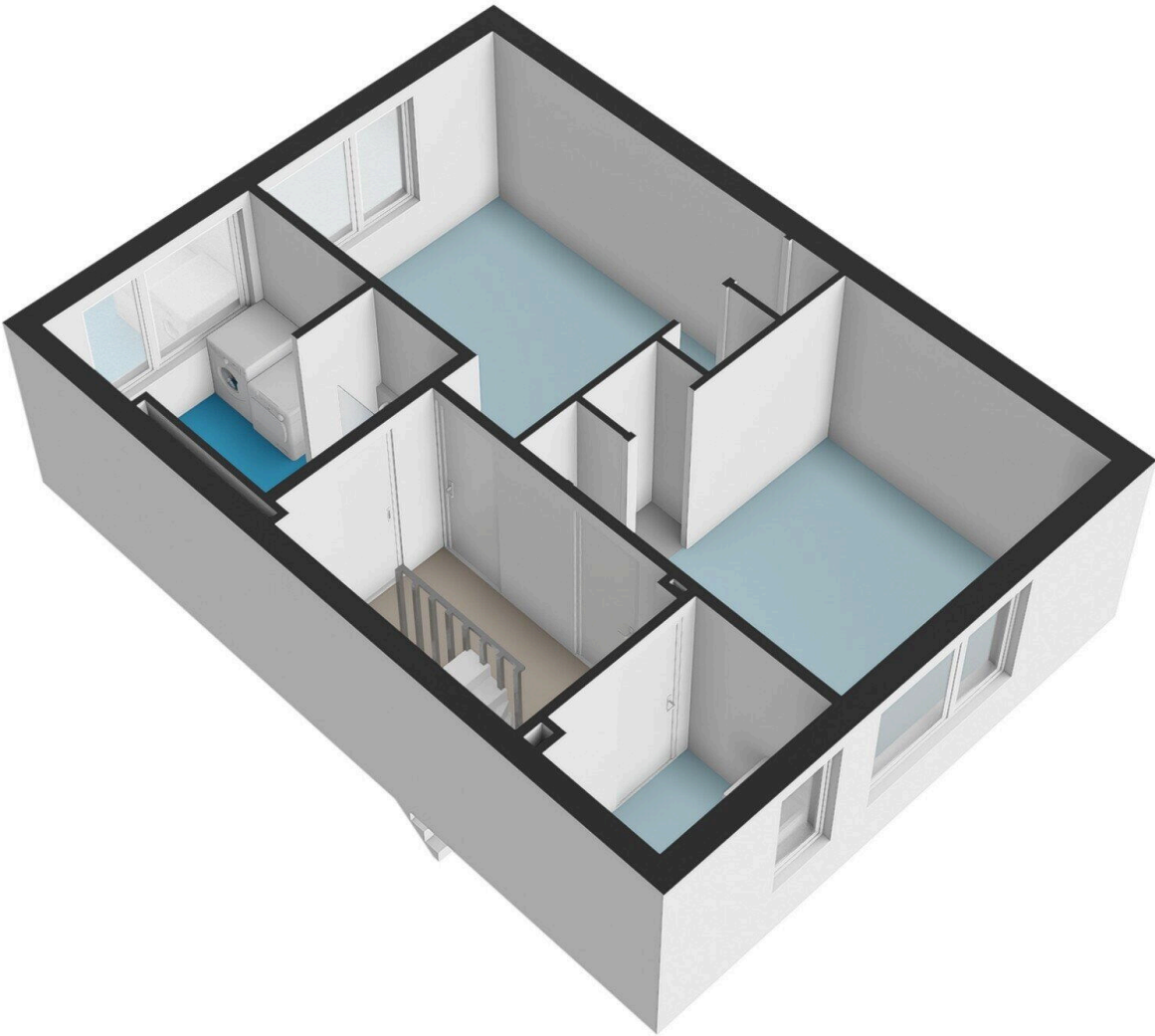
Jan de Beyerhof 2 - Ouderkerk aan de Amstel
Begane grond

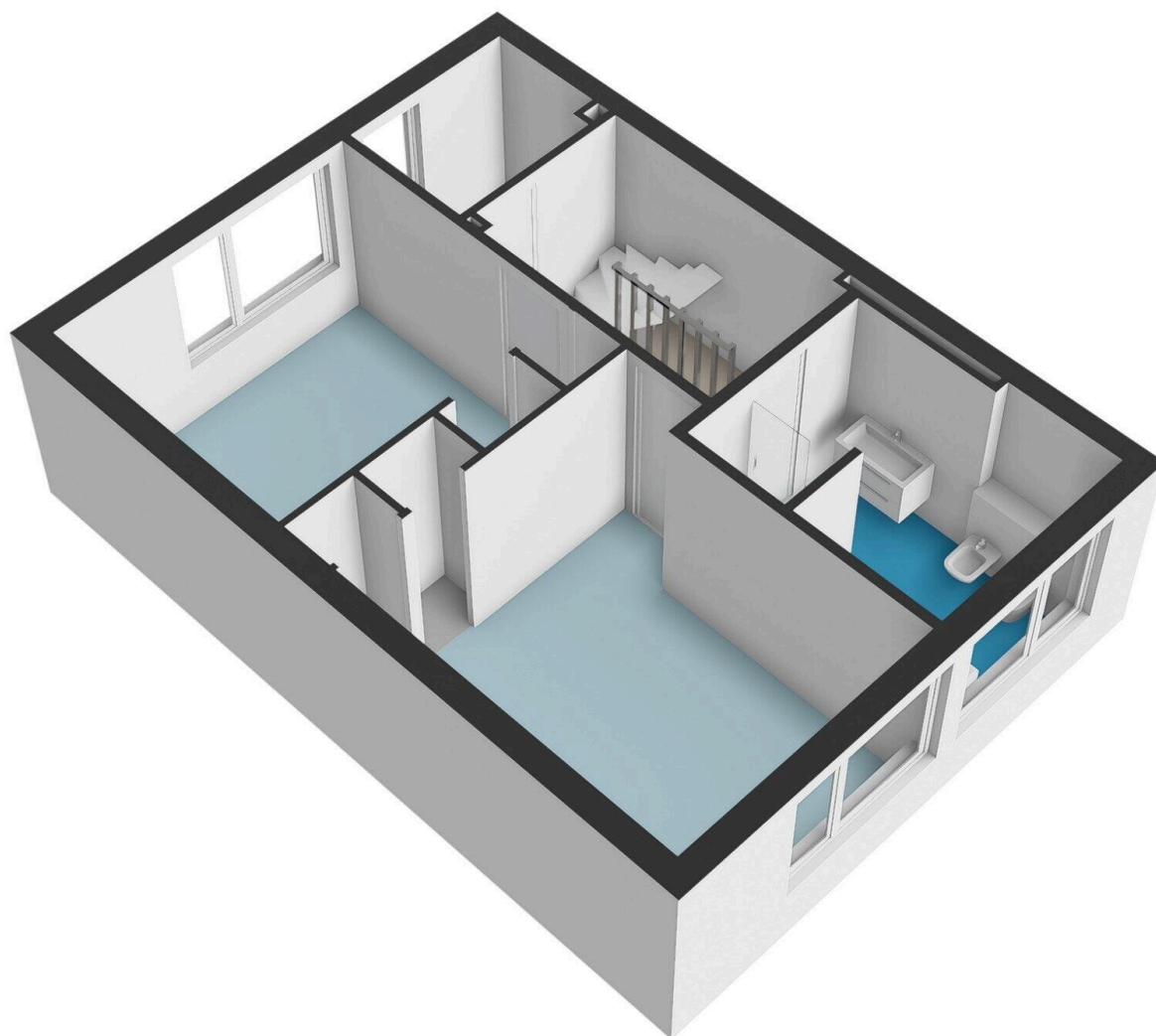


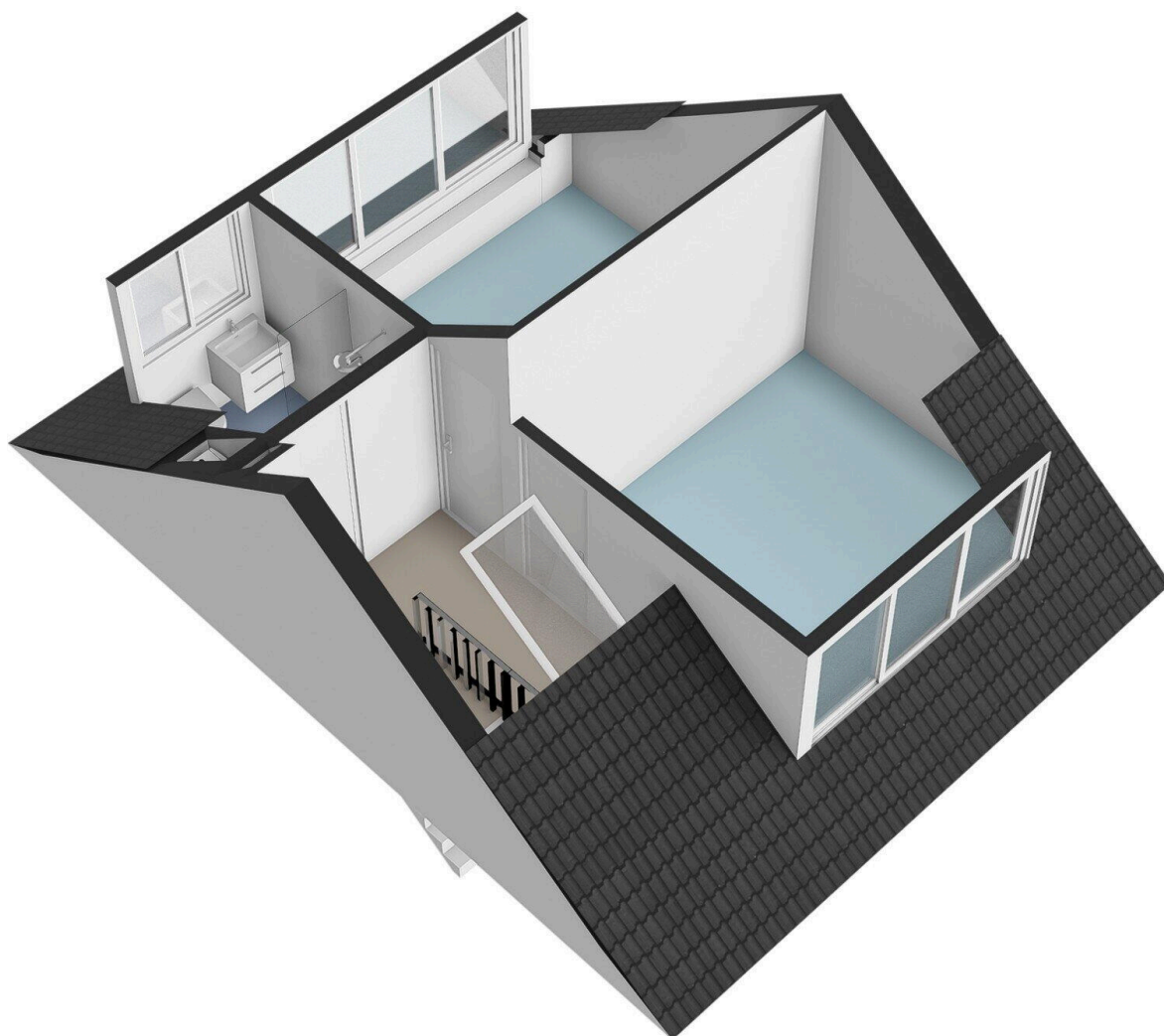
Jan de Beyerhof 2 - Ouderkerk aan de Amstel
Perceeltekening

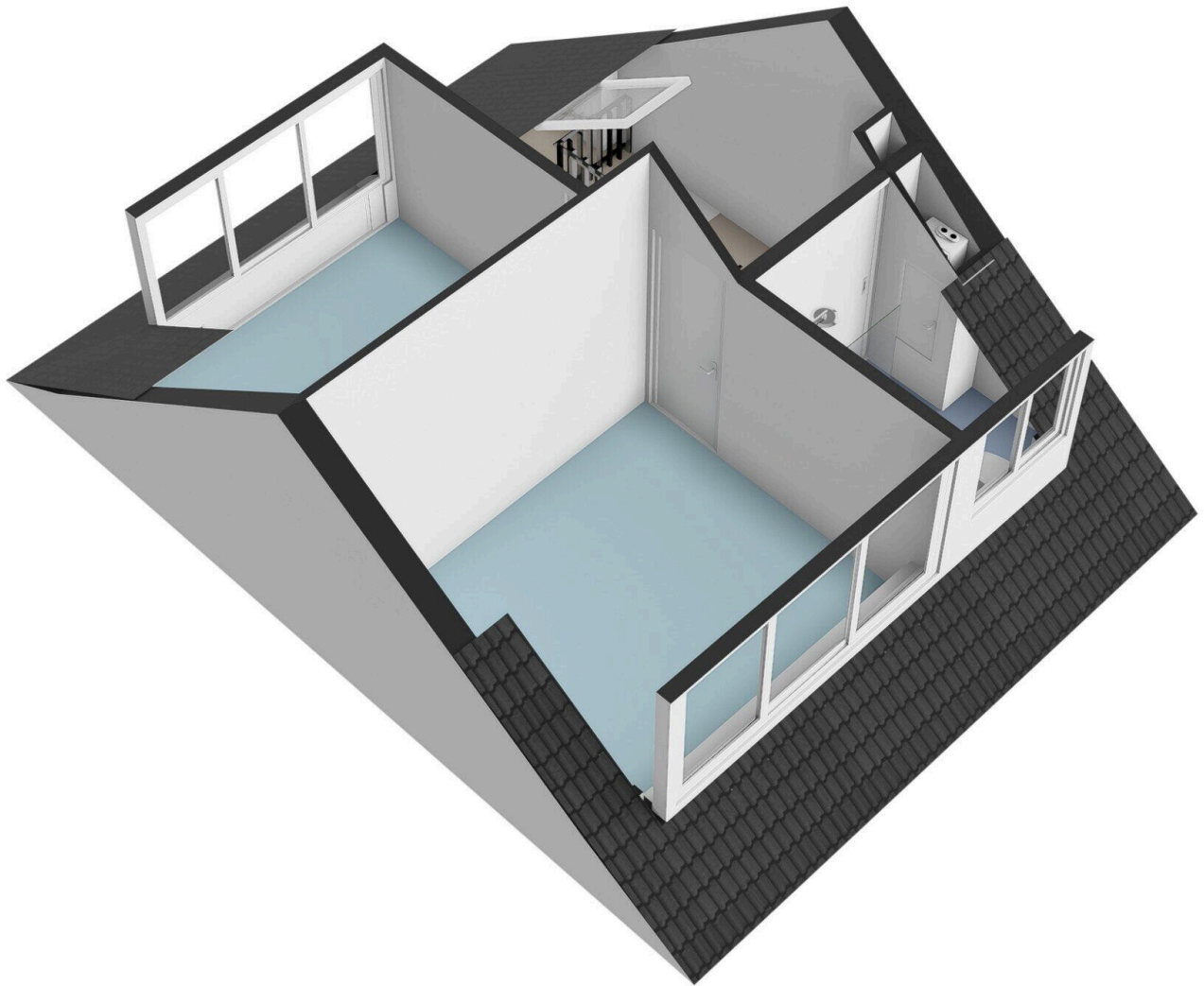




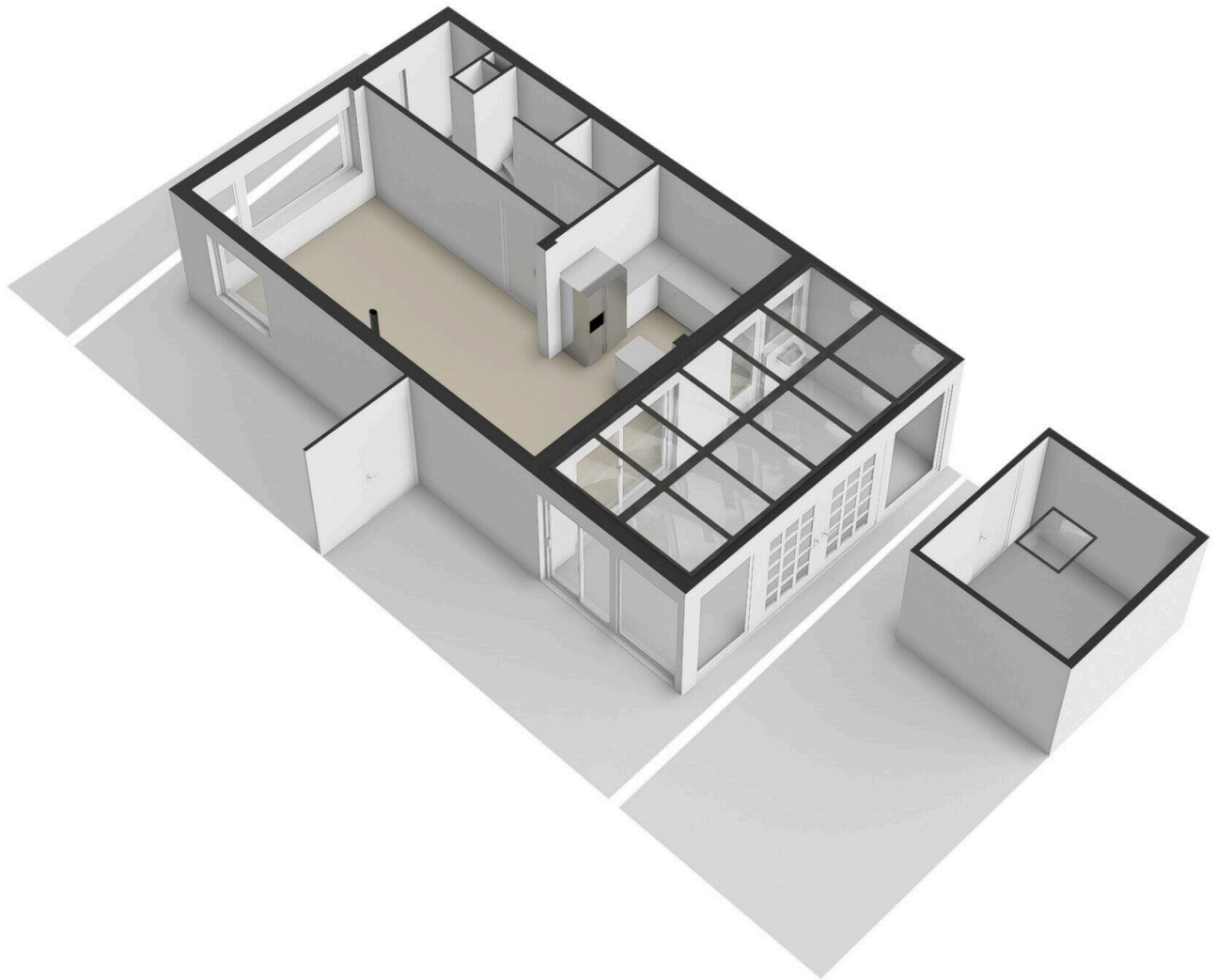


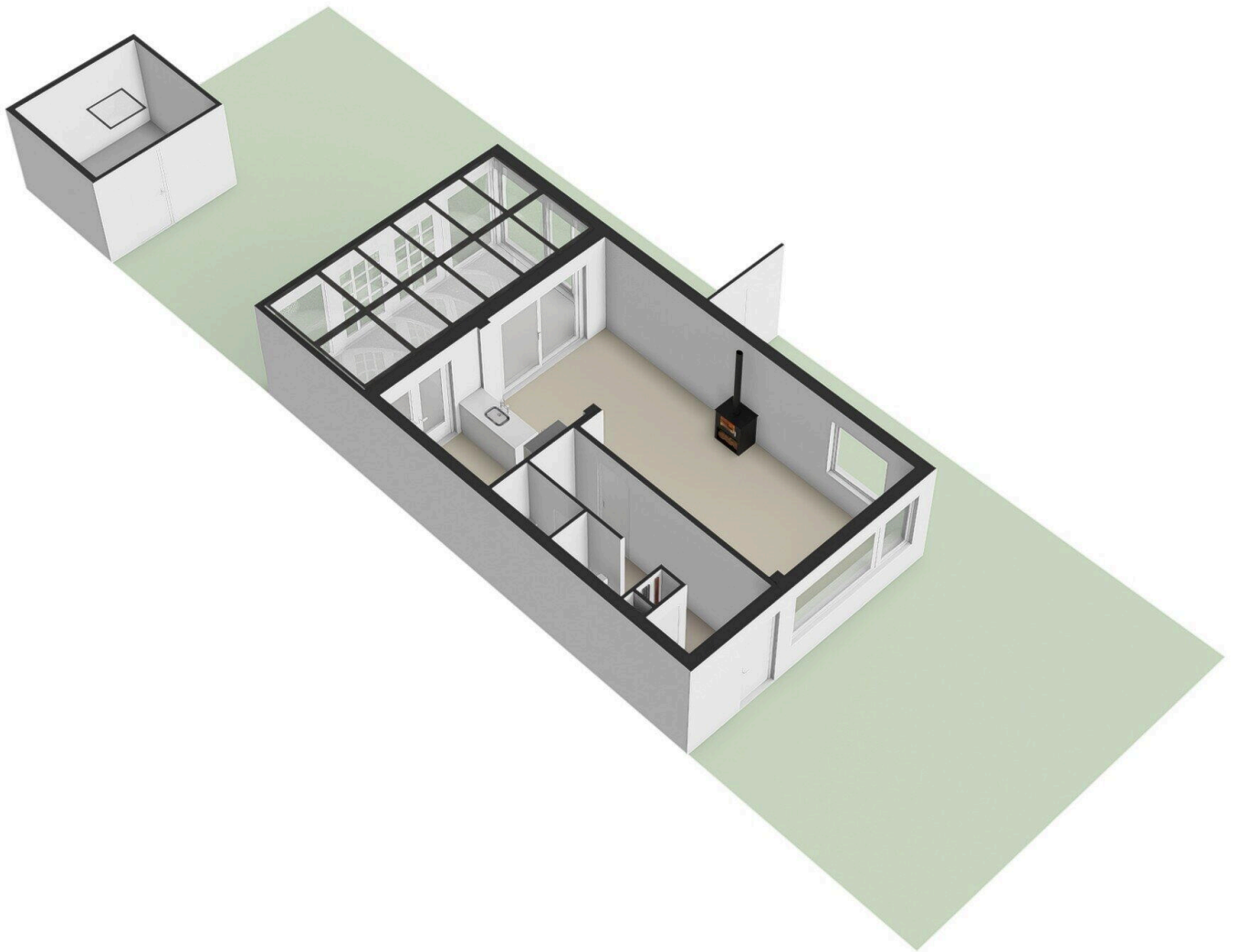


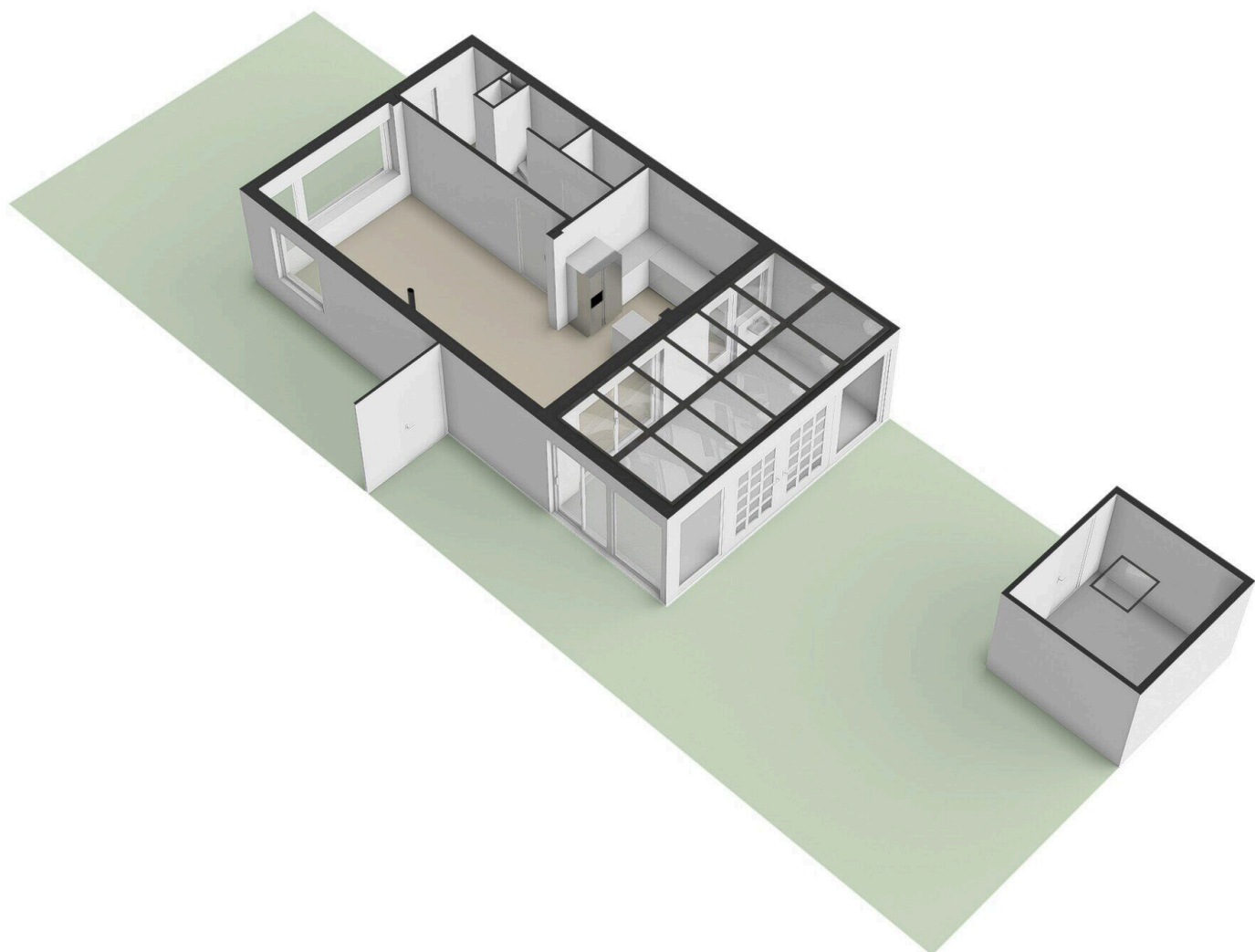












Jan de Beyerhof 2

www.jandebeyerhof2.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!