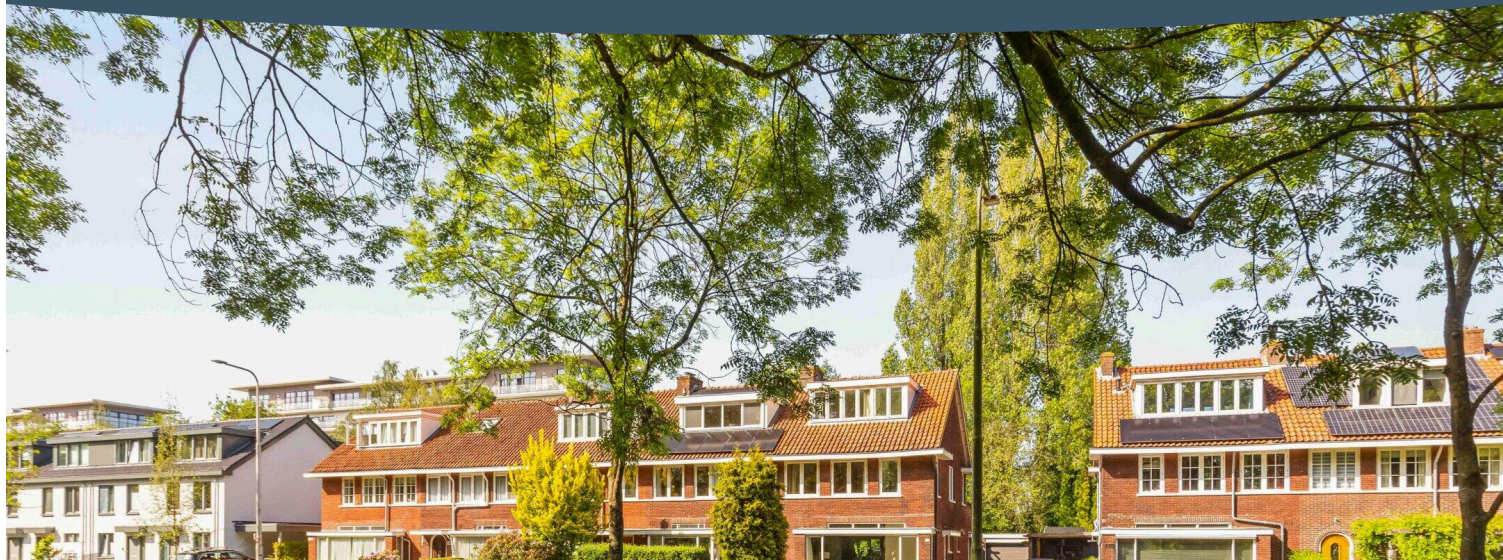


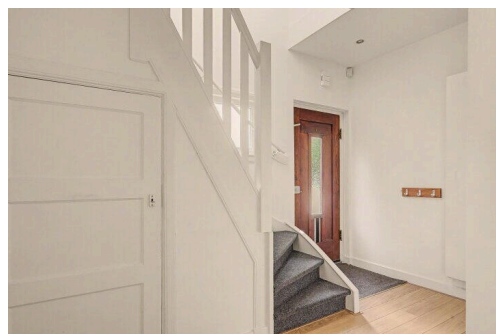
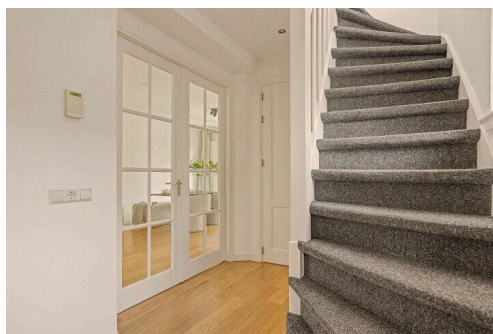
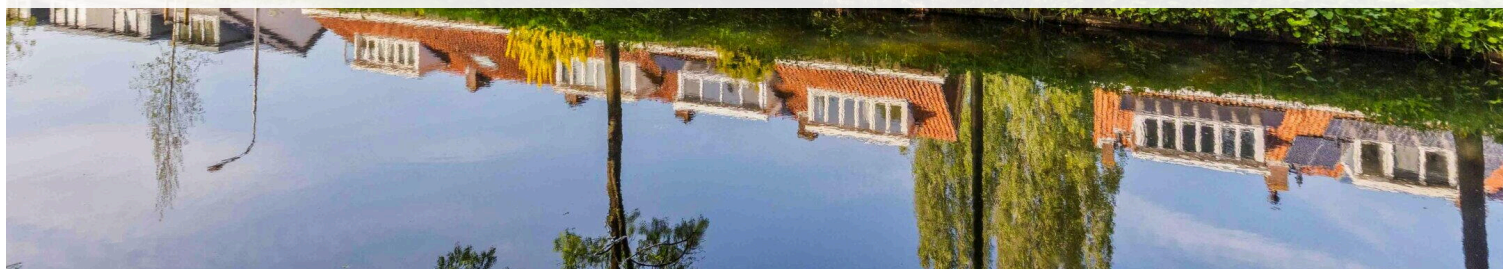
Amstelveen

Ouderkerkerlaan 134 | Vraagprijs € 1.150.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ouderkkerkerlaan134.nl



Type object:	Herenhuis, hoekwoning
Bouwjaar:	1940
Woonoppervlakte:	150 m ²
Perceeloppervlakte:	327 m ²
Inhoud:	565 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.ouderkkerkerlaan134.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Ouderkerkerlaan 134, 1185 AG Amstelveen

Wonen aan het water in een karakteristieke en verrassend royale hoekwoning met maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een diepe zonnige achtertuin, eigen garage met oprit én een rustige ligging op een geliefde locatie in Amstelveen naast het Centrum?

Dit sfeervolle herenhuis combineert authentieke charme met hedendaags wooncomfort en biedt met circa 150m² woonoppervlakte volop ruimte voor gezinnen, thuiswerkers of wie simpelweg royaal wil wonen. De lichte doorzonwoonkamer, praktische indeling en fijne buitenruimtes maken dit een woning waar je je direct thuis voelt.

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

Indeling

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met garderoberuimte, toiletruimte en trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de hal geven de karakteristieke glazen deuren toegang tot de royale doorzonwoonkamer. Direct valt hier de prettige lichtinval op dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruime living biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en separate eethoek en ademt een rustige, open sfeer.

Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken in lichte kleurstelling en landelijke sfeer, voorzien van diverse inbouwapparatuur en praktische werkruimte. Vanuit zowel de eetkamer als de keuken is de achtertuin bereikbaar.

De diepe en fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en biedt volop privacy, groen en meerdere mogelijkheden om in de zon of schaduw te zitten. Achterin bevindt zich de vrijstaande garage met separate berging, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee royale slaapkamers van goed formaat en een extra kamer die uitstekend geschikt is als werk-, kinder- of logeerkamer. De slaapkamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot het ruime balkon.

De centraal gelegen moderne badkamer is compleet uitgevoerd met comfortabel ligbad, separate douche, wastafel met meubel en toilet. Twee ramen zorgen hier fijn voor natuurlijke daglichttoetreding.

Tweede verdieping

De tweede verdieping telt nog eens twee slaapkamers, waarmee het totaal op vier slaapkamers komt. Dankzij de dakkapellen aan weerszijden is hier verrassend veel bruikbare ruimte ontstaan. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet, ideaal voor grotere gezinnen of gasten.

Raadpleeg de plattegronden voor de huidige indeling

Omgeving

De woning is gelegen aan de geliefde Ouderkerkerlaan in Amstelveen, een groene en karakteristieke woonomgeving met een prettige combinatie van rust en stedelijke voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, sportverenigingen, winkels en horecagelegenheden. Ook het luxe overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen is op korte afstand gelegen. Het Stadshart is een uniek winkelcentrum en heeft werkelijk alles te bieden wat men nodig heeft. Naast zijn grote diversiteit aan winkels treft u hier ook o.a. het busstation, Amstelveenlijn 25 naar Amsterdam, de Schouwburg en de bibliotheek. Uitstekende ligging t.o.v. diverse uitvalswegen als de A9 en de Beneluxbaan richting Amsterdam. Het Amsterdamse Bos en De Poel zijn op korte afstand bereikbaar, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 150m²
- Bouwjaar ca. 1940
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Niet zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- 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 ***

Characteristic and surprisingly spacious corner house by the water with four bedrooms, two bathrooms, a deep, sunny back garden, a private garage with a driveway, and a quiet area next to the center of Amstelveen.

This charming townhouse combines authentic charm with contemporary living comfort and, with approximately 150m² of living space, offers plenty of room for families, home workers or anyone who simply wants to live in spacious surroundings. The light, open-plan living room, practical layout and lovely outdoor spaces make this a home where you'll feel right at home.

Layout

Ground floor

Through the entrance, you enter the hall with a cloakroom, toilet and staircase leading to the upper floors. From the hall, the characteristic glass doors provide access to the spacious living room. The pleasant natural light immediately catches the eye, thanks to the large windows at both the front and rear. The spacious living room offers plenty of scope for a comfortable seating area and separate dining area, and exudes a calm, open atmosphere.

At the rear is the open-plan kitchen, featuring a light colour scheme and a rustic feel, equipped with various built-in appliances and a practical workspace. The back garden is accessible from both the dining room and the kitchen.

The deep and beautifully landscaped back garden forms a delightful extension of the living space and offers plenty of privacy, greenery and plenty of options for sitting in the sun or shade. At the rear is the detached garage with a separate storage room, ideal for storage, a hobby room or for storing bicycles.

First floor

The first floor features two spacious, well-proportioned bedrooms and an additional room that is perfectly suited as a study, children's room or guest room. The bedroom at the rear offers direct access to the spacious balcony.

The centrally located modern bathroom is fully equipped with a comfortable bath, separate shower, washbasin with vanity unit and toilet. Two windows provide plenty of natural daylight.

Second floor

The second floor features a further two bedrooms, bringing the total to four. Thanks to the dormer windows on either side, a surprising amount of usable space has been created here. This floor also houses a separate utility room and a second bathroom with a shower, washbasin and toilet, ideal for larger families or guests.

Please refer to the floor plans for the current layout

Surroundings

The property is situated on the popular Ouderkerkerlaan in Amstelveen, a green and charming residential area offering a pleasant combination of peace and quiet with urban amenities within easy reach. In the immediate vicinity, you will find various schools, sports clubs, shops and restaurants. The luxury indoor shopping centre Stadshart Amstelveen is also a short distance away. The Stadshart is a unique shopping centre and truly has everything you could need. In addition to its wide variety of shops, you will also find the bus station here, the Amstelveen Line 25 to Amsterdam, the theatre and the library. Excellent location in relation to various major roads such as the A9 and the Beneluxbaan towards Amsterdam. The Amsterdamse Bos and De Poel are within easy reach, making this location particularly attractive for families.

Details

- Living area approx. 150m²
- Year of construction approx. 1940
- Insulated with double glazing
- Heating and hot water via central heating boiler
- Non-owner-occupied, age and asbestos clauses apply
- Handover by mutual agreement

Measurement Instructions

The property has been measured in accordance with the Measurement Instructions, based on the standards set out in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more consistent method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not entirely rule out differences in

measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when carrying out a measurement. The property has been measured by a reliable professional firm and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.150.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1940
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	150 m²
Perceeloppervlakte:	327 m²
Inhoud:	565 m³
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel toilet, douche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Achtertuint, voortuin, zijtuint
Achtertuint:	145 m² (17 meter diep en 8.5 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten

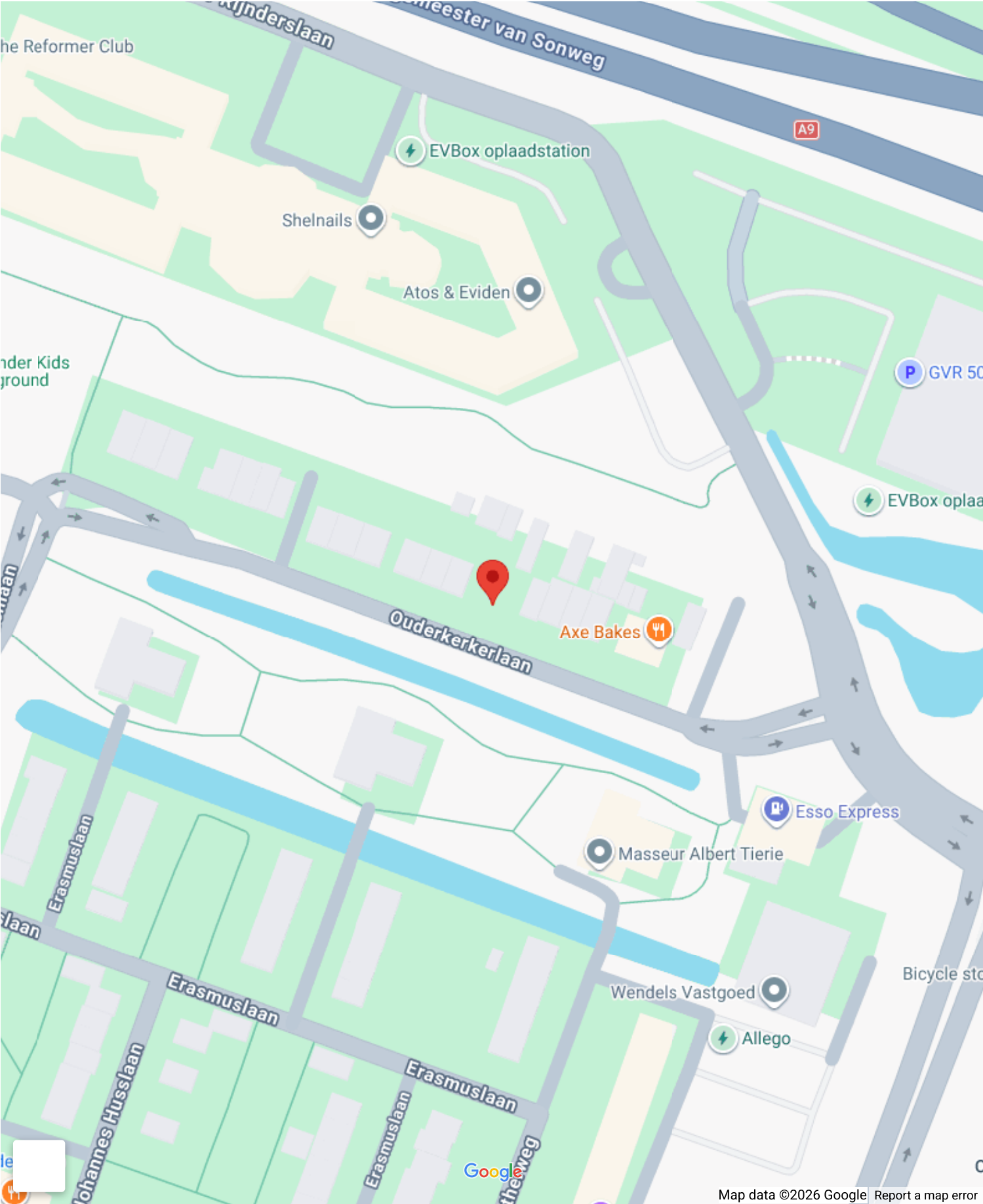
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

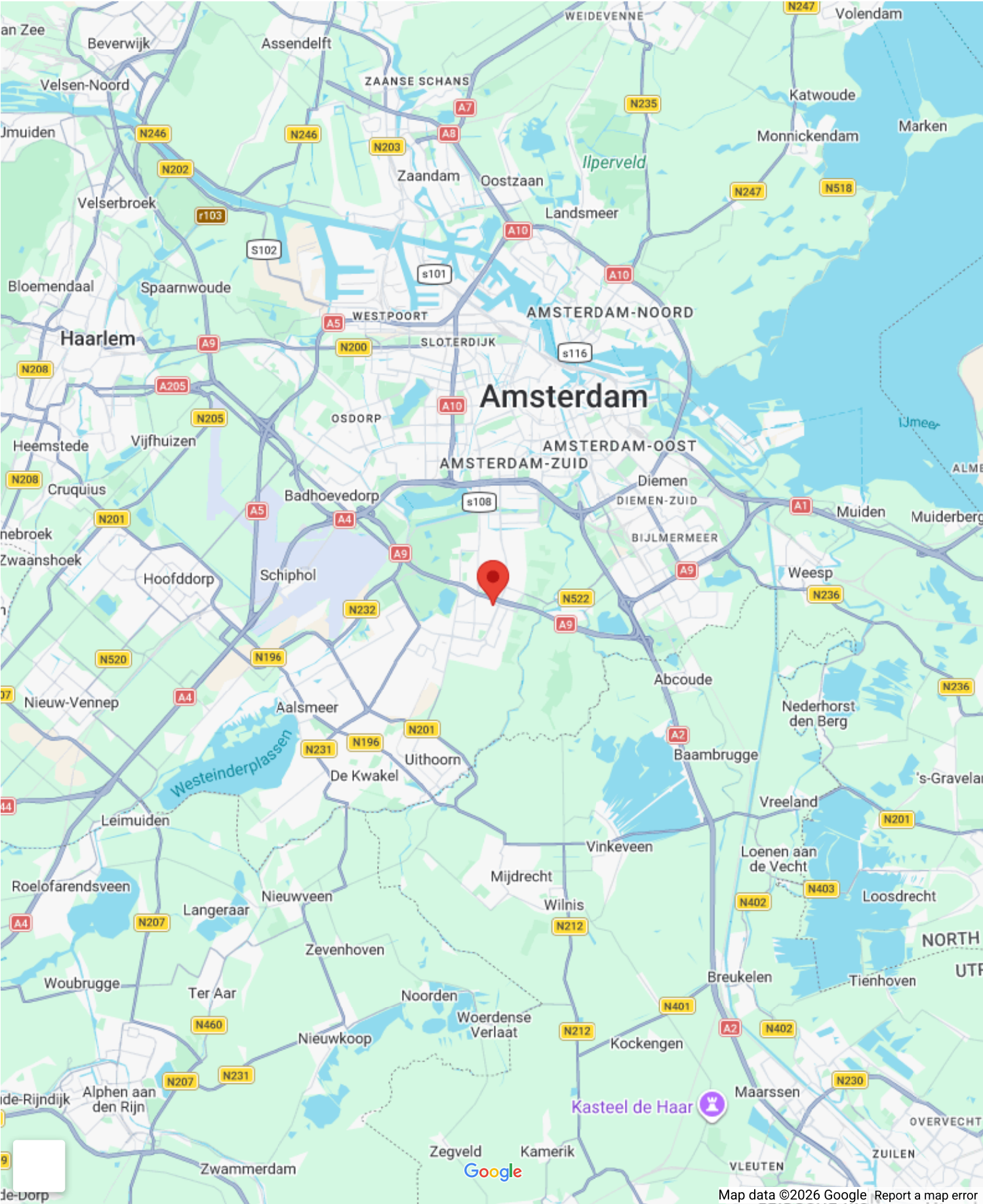
Garage

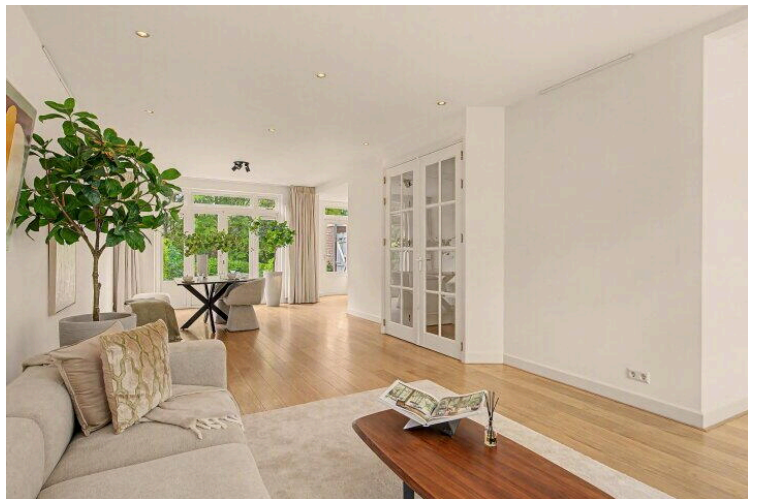
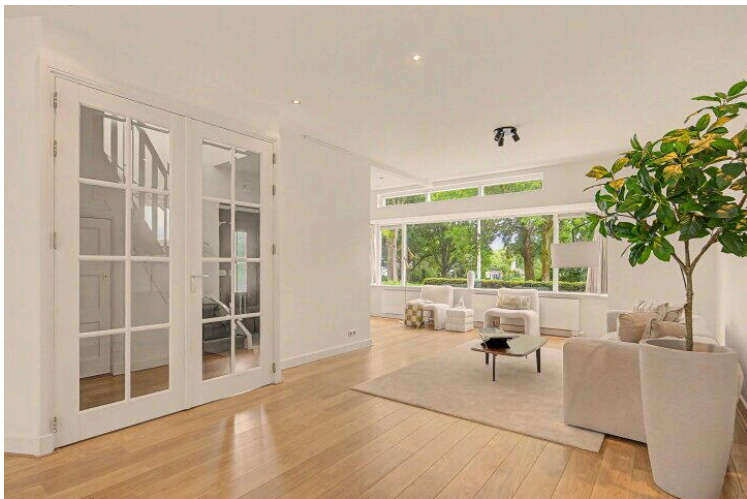
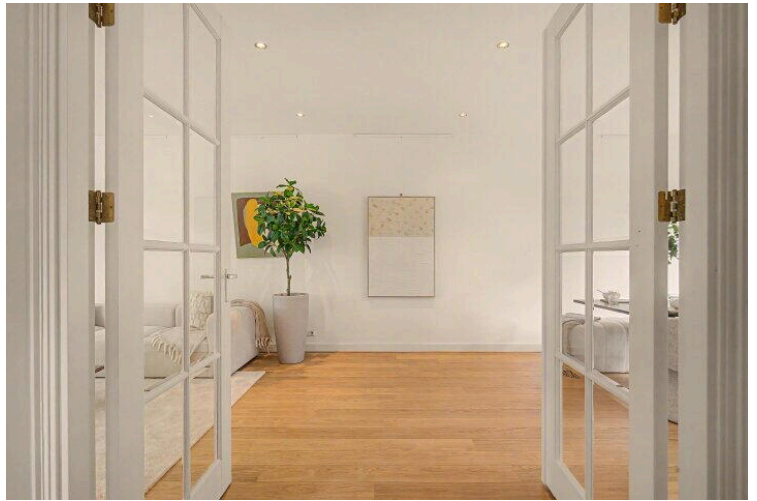
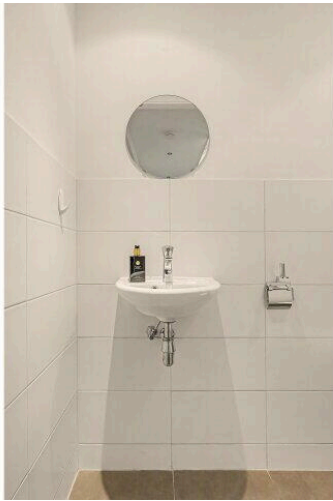
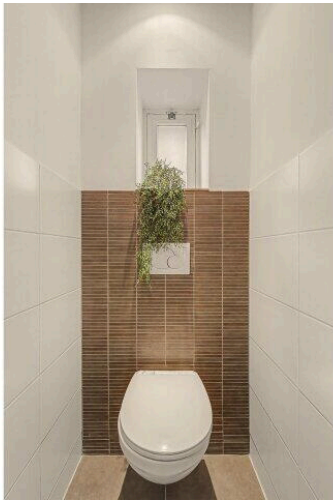
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

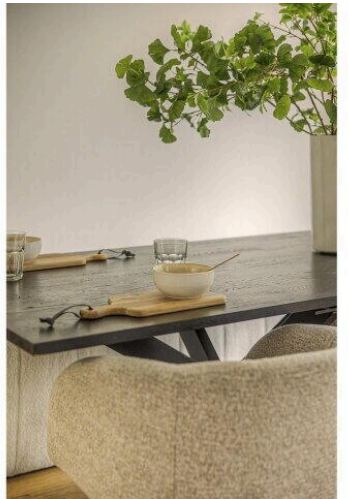
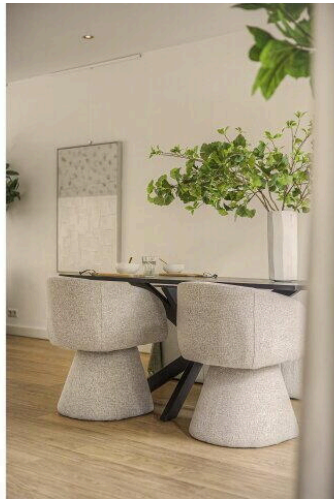
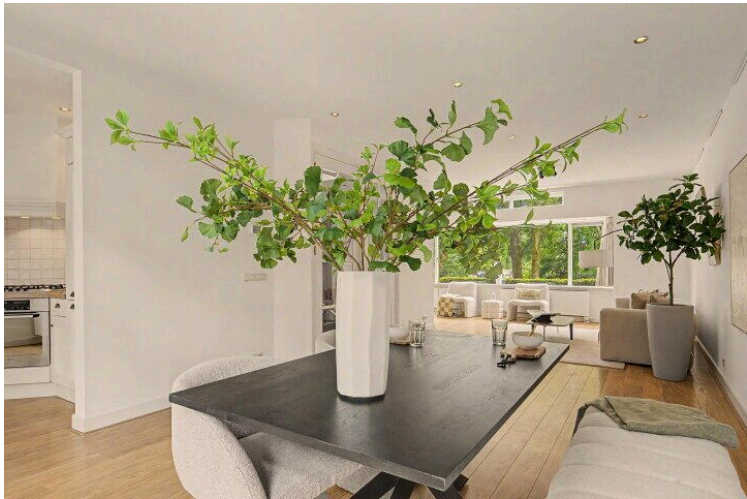
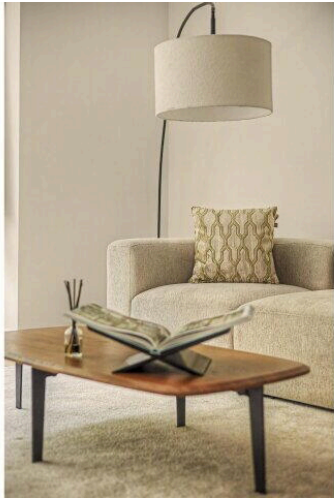
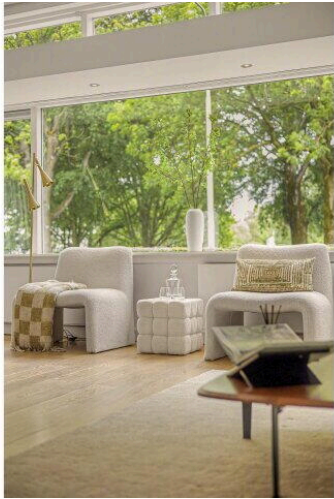
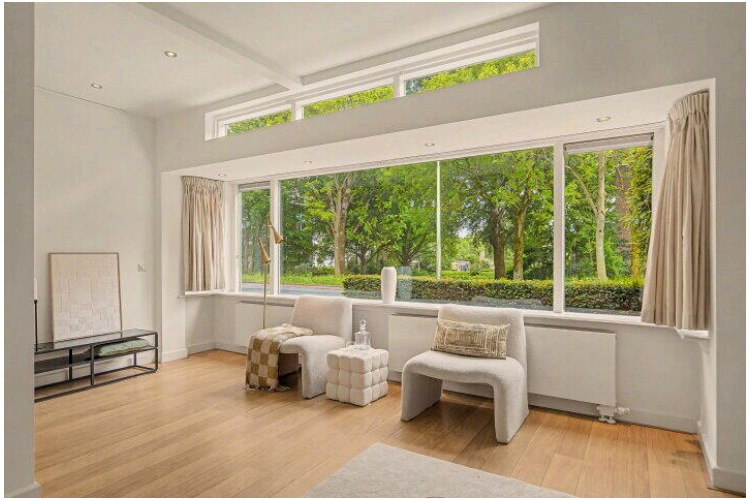
Op de kaart

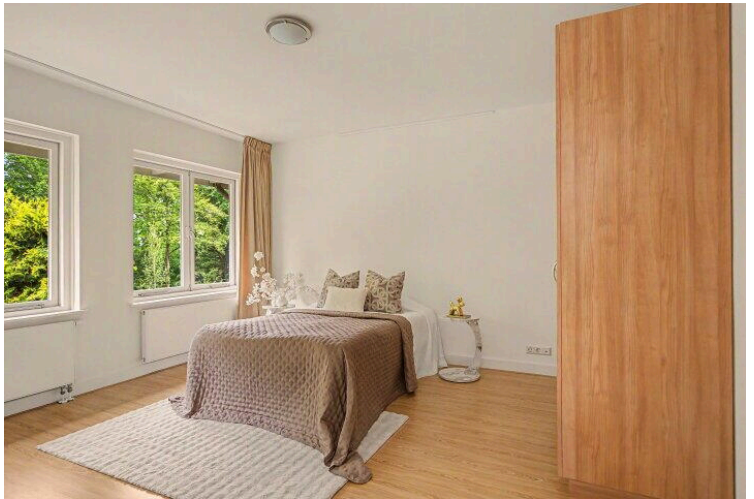
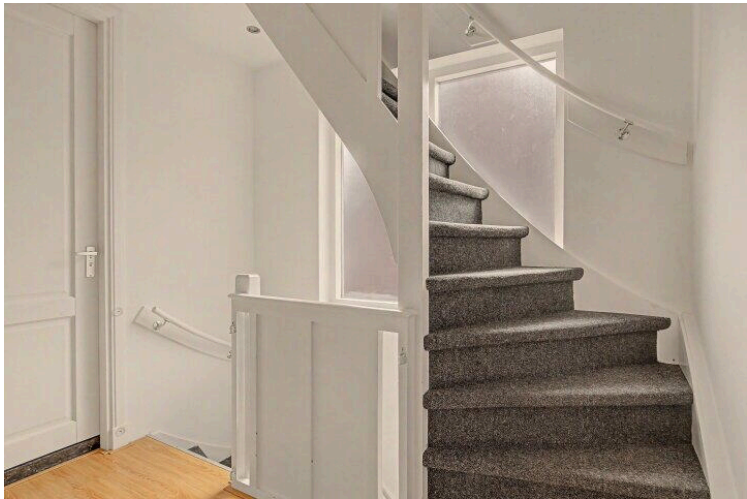
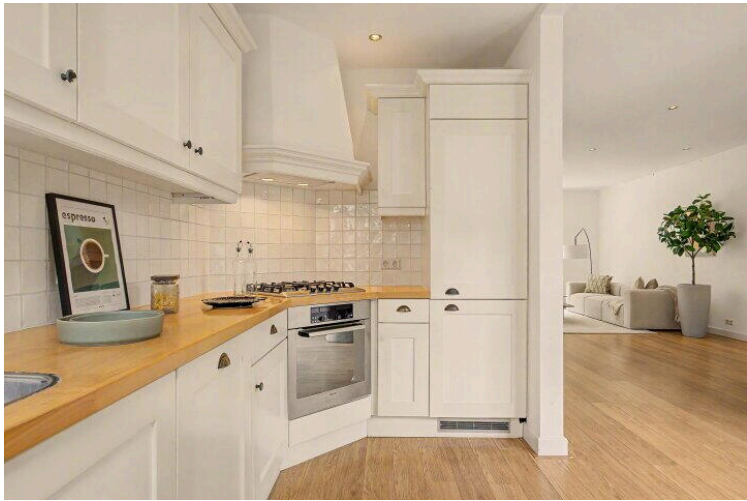
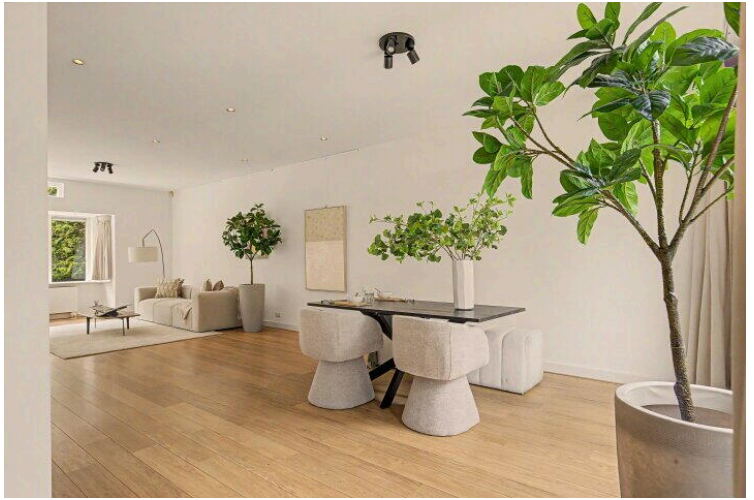


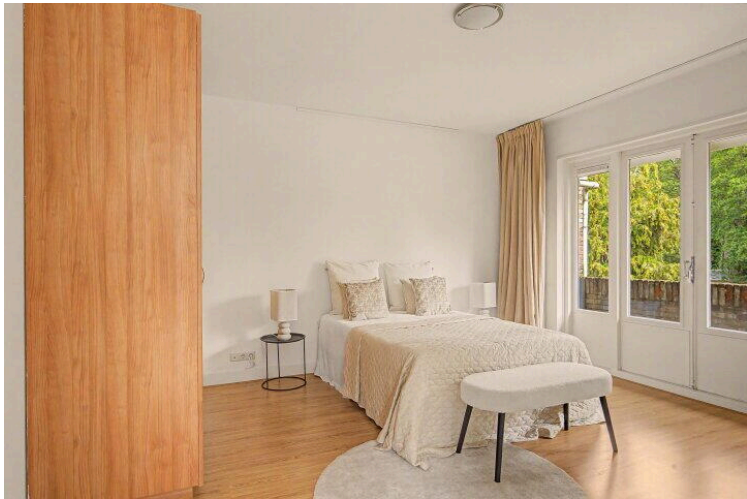
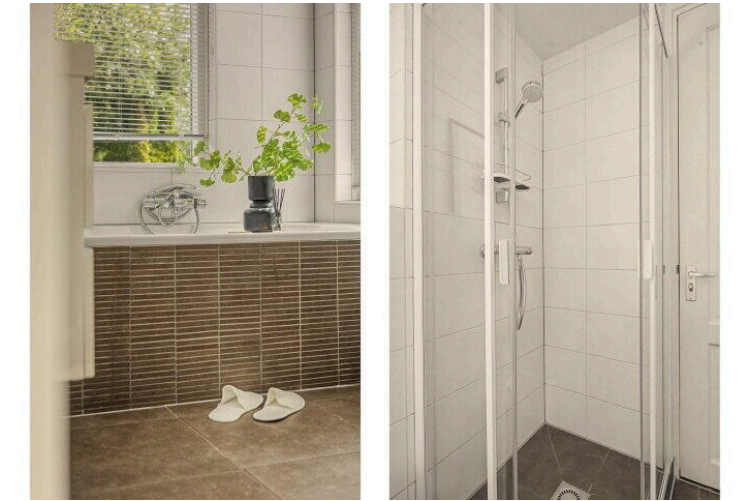
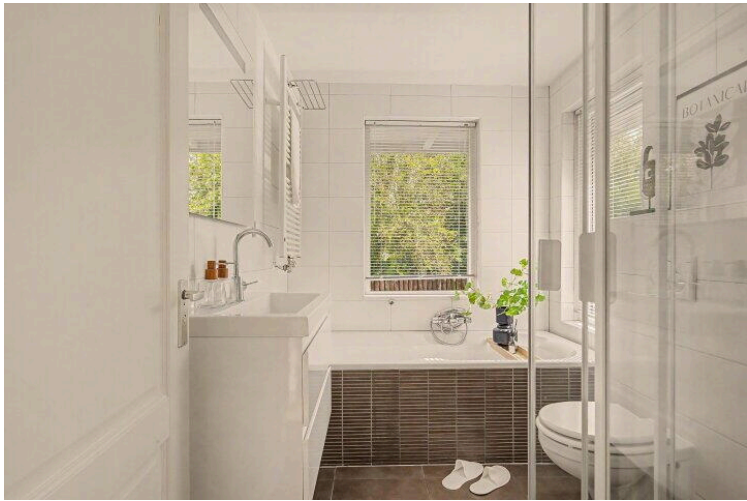
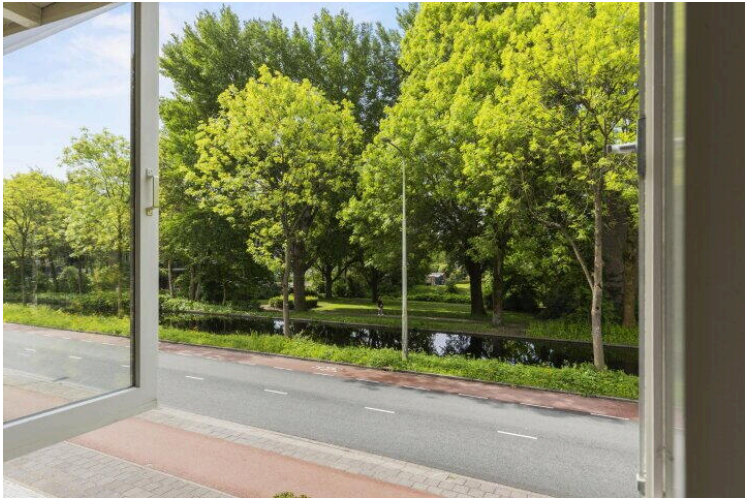
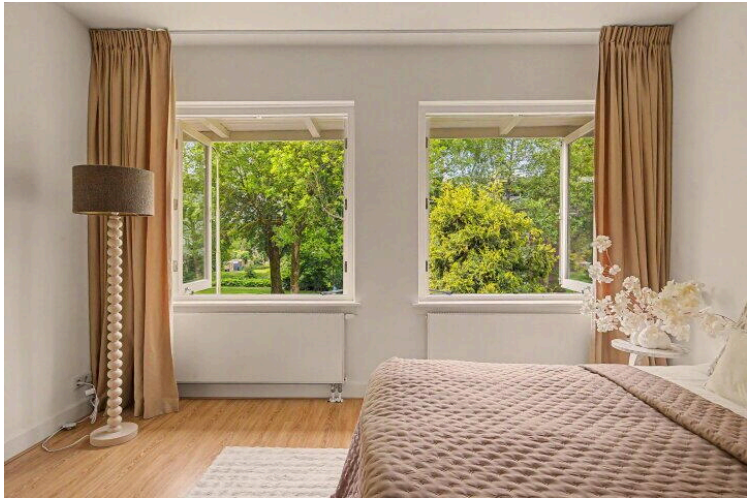
Op de kaart

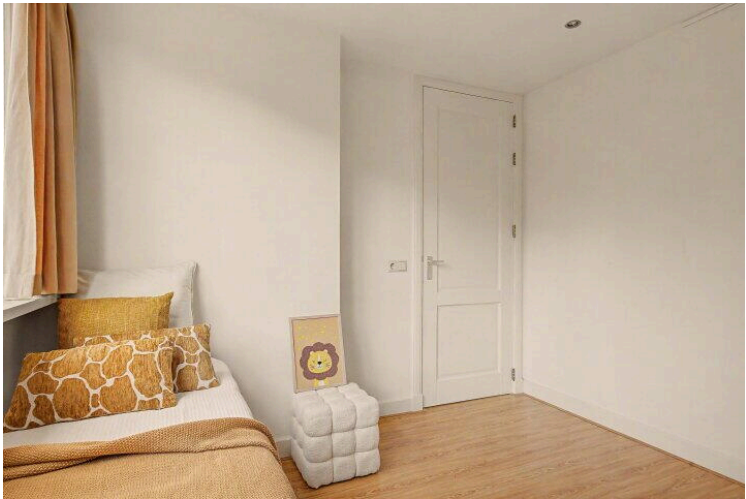
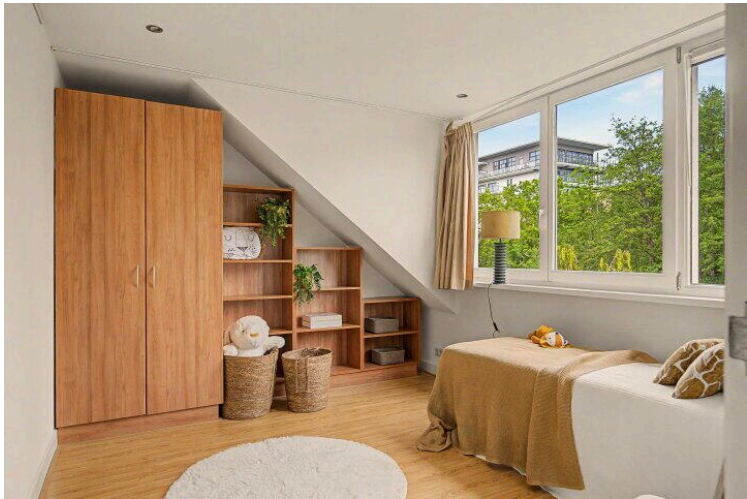
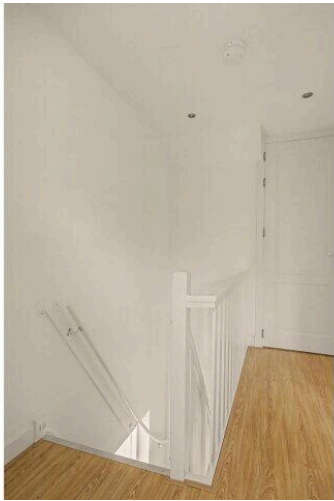
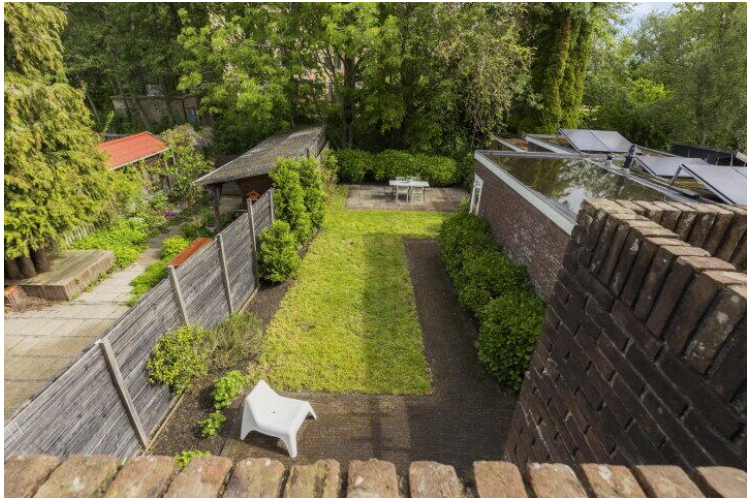










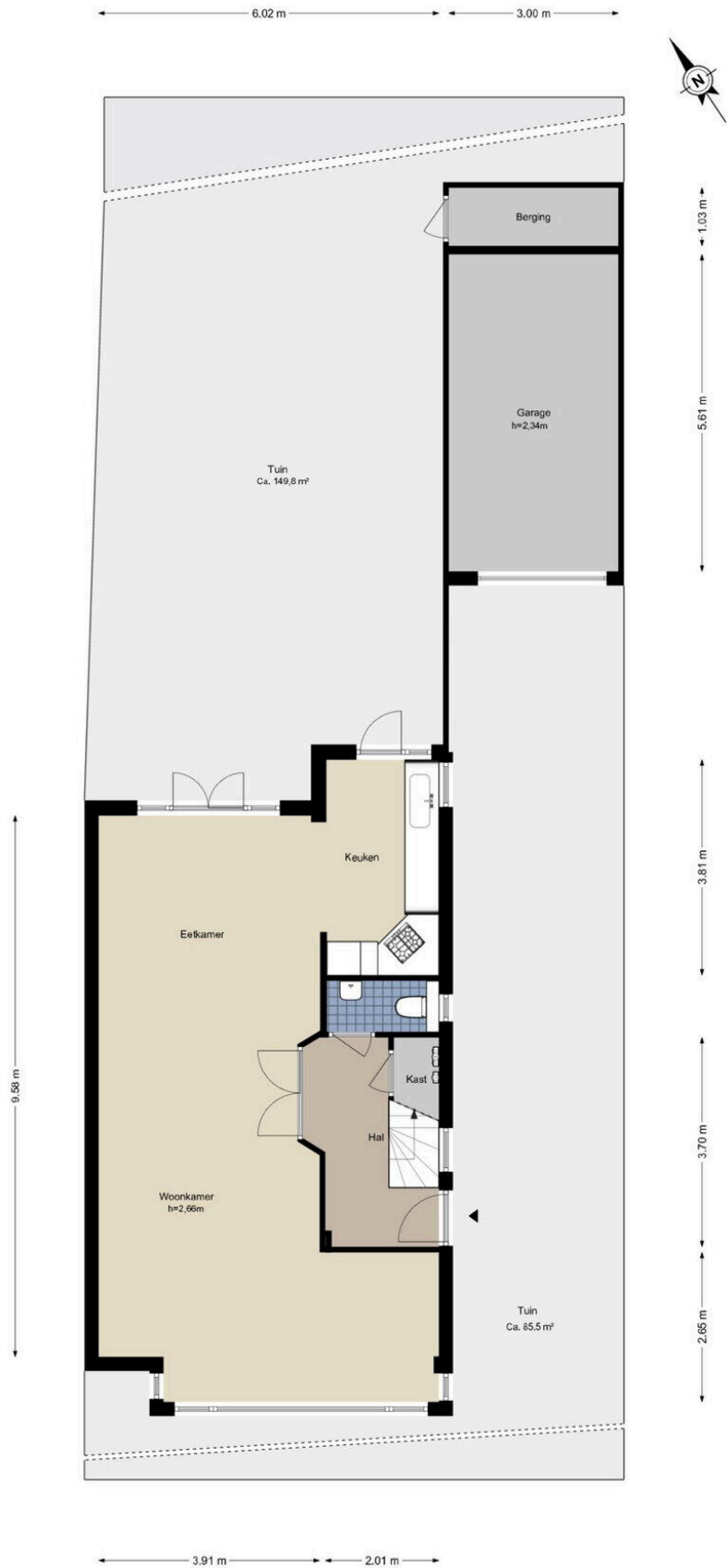








Ouderkerkerlaan 134 - Amstelveen
Begane grond



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

Ouderkerkerlaan 134 - Amstelveen
Eerste verdieping



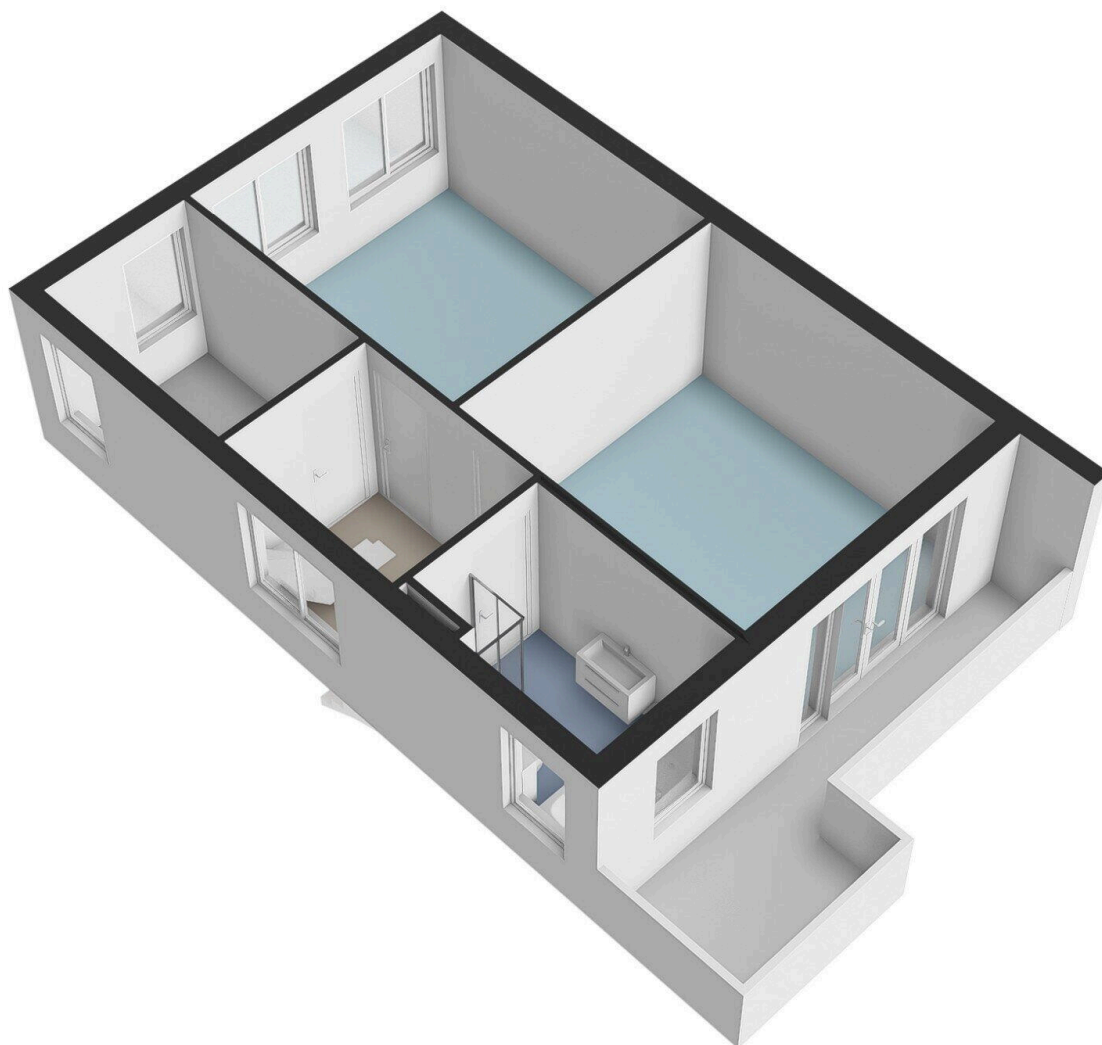
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

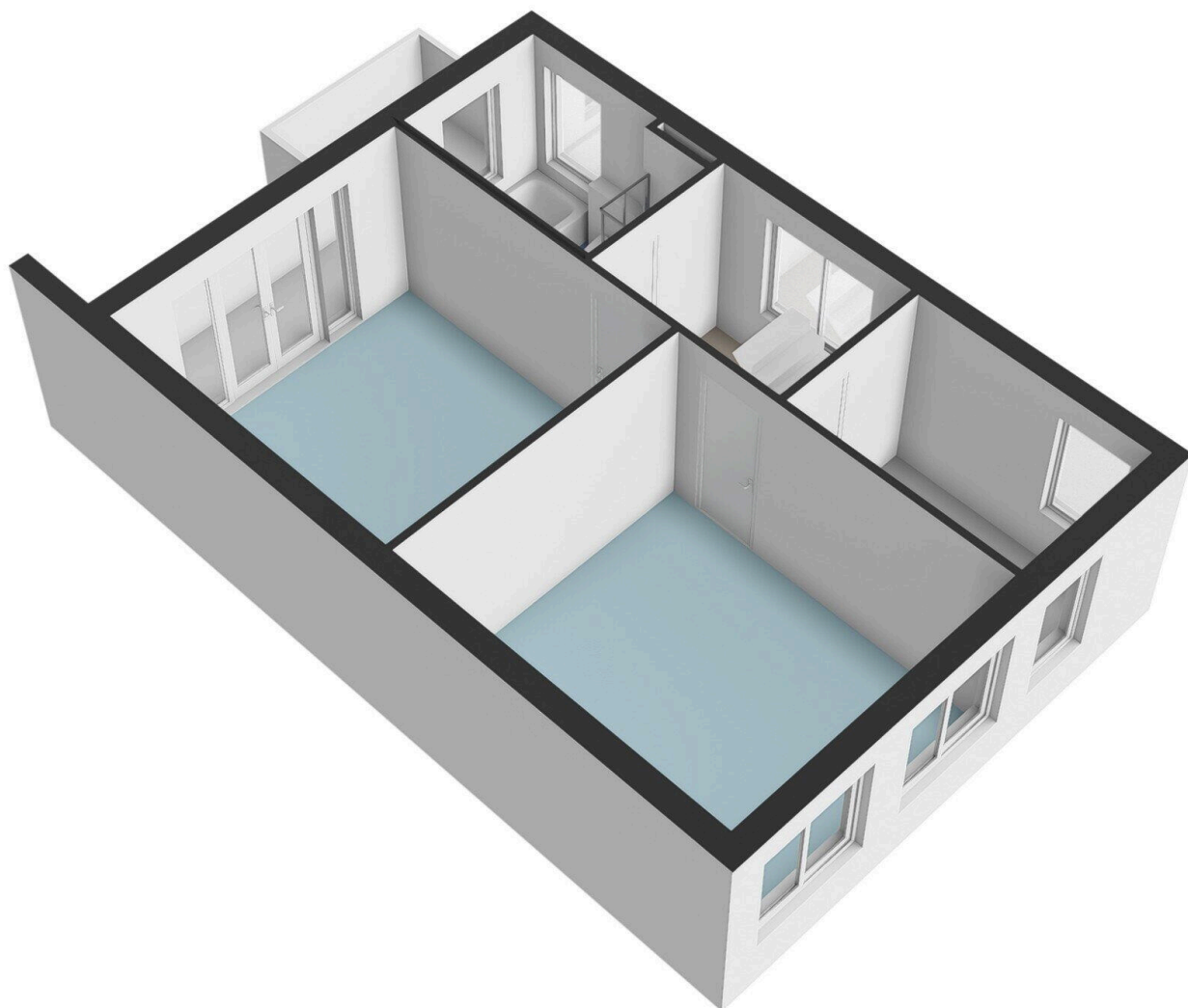
Ouderkerkerlaan 134 - Amstelveen

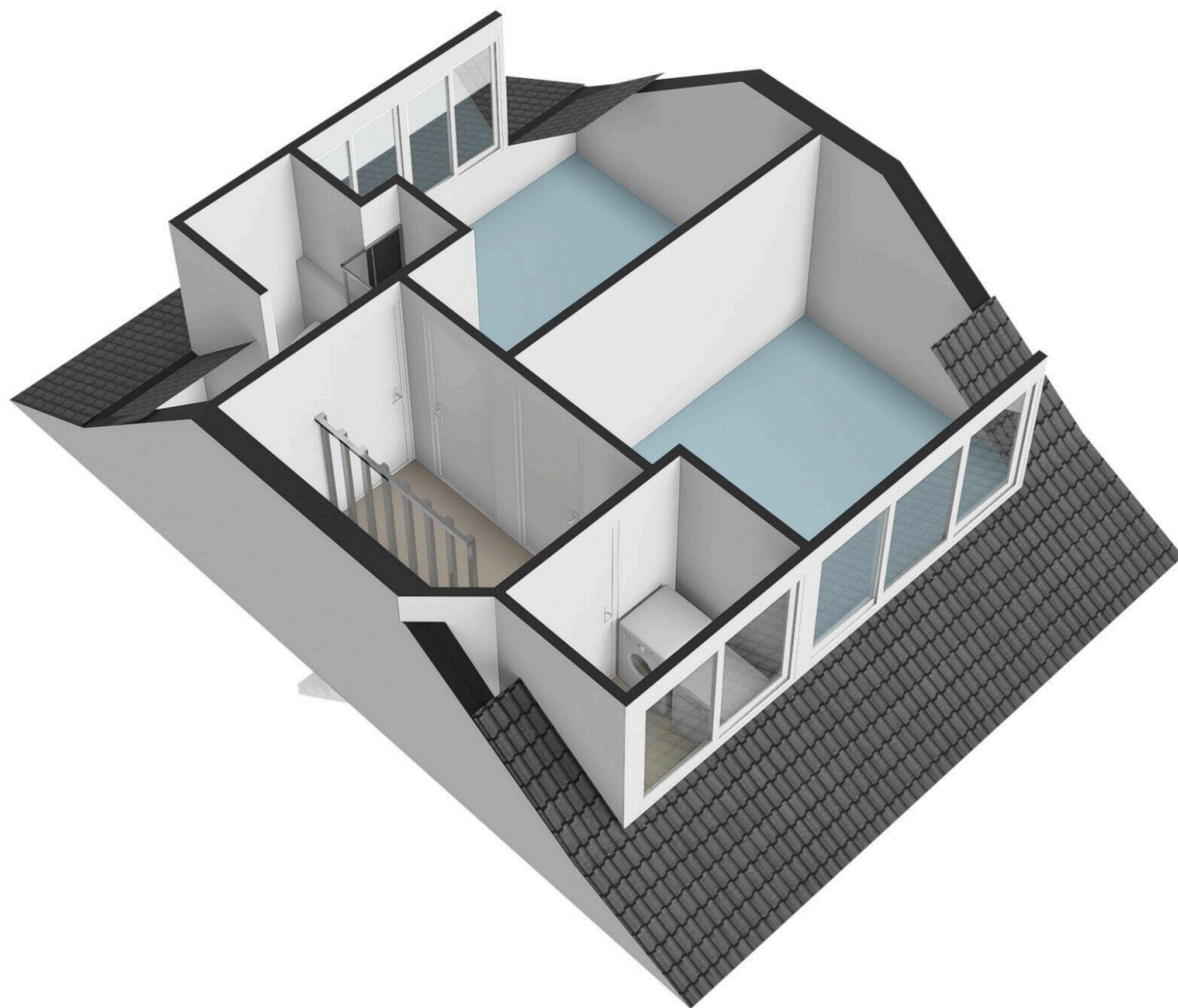
Tweede verdieping

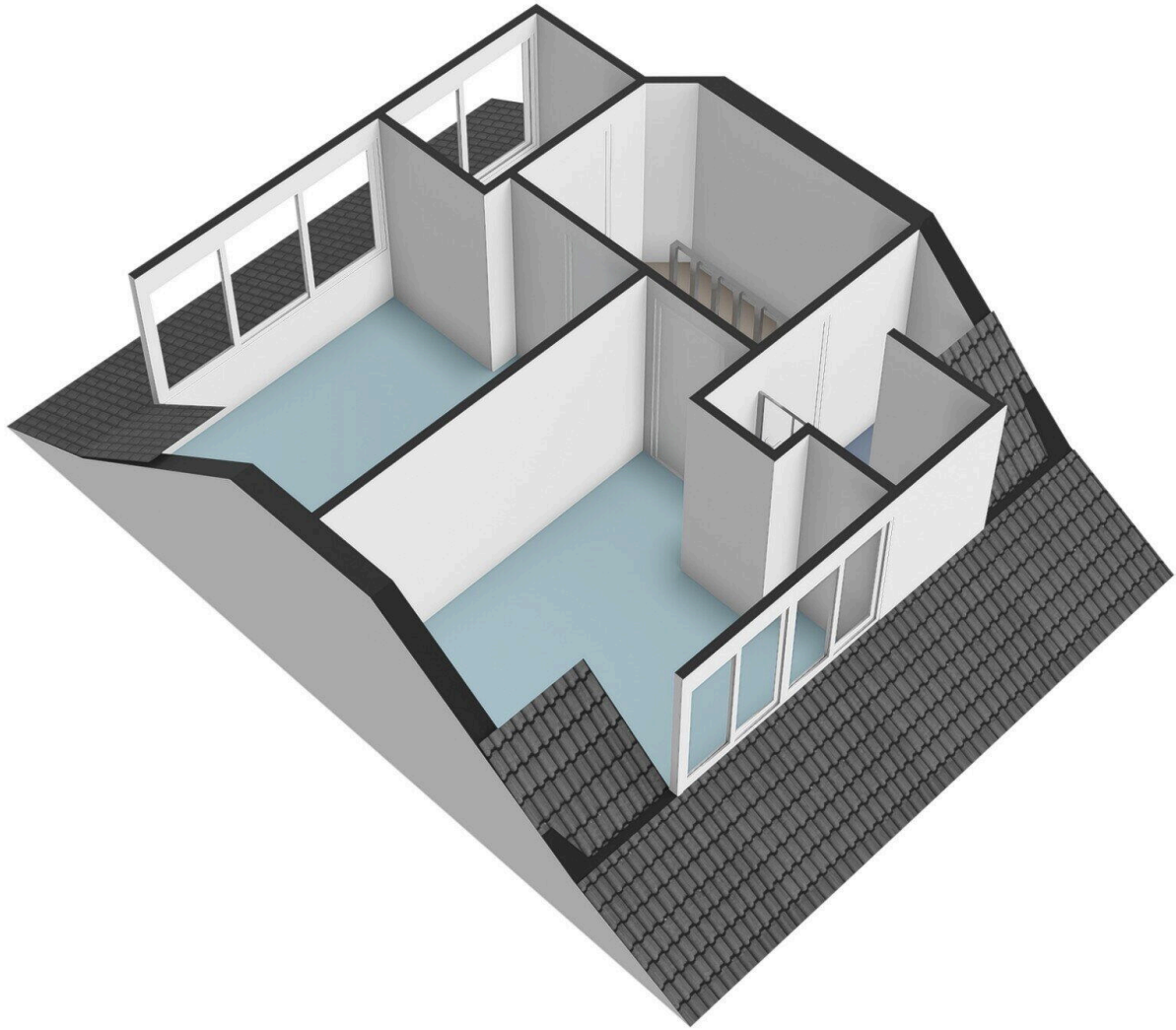


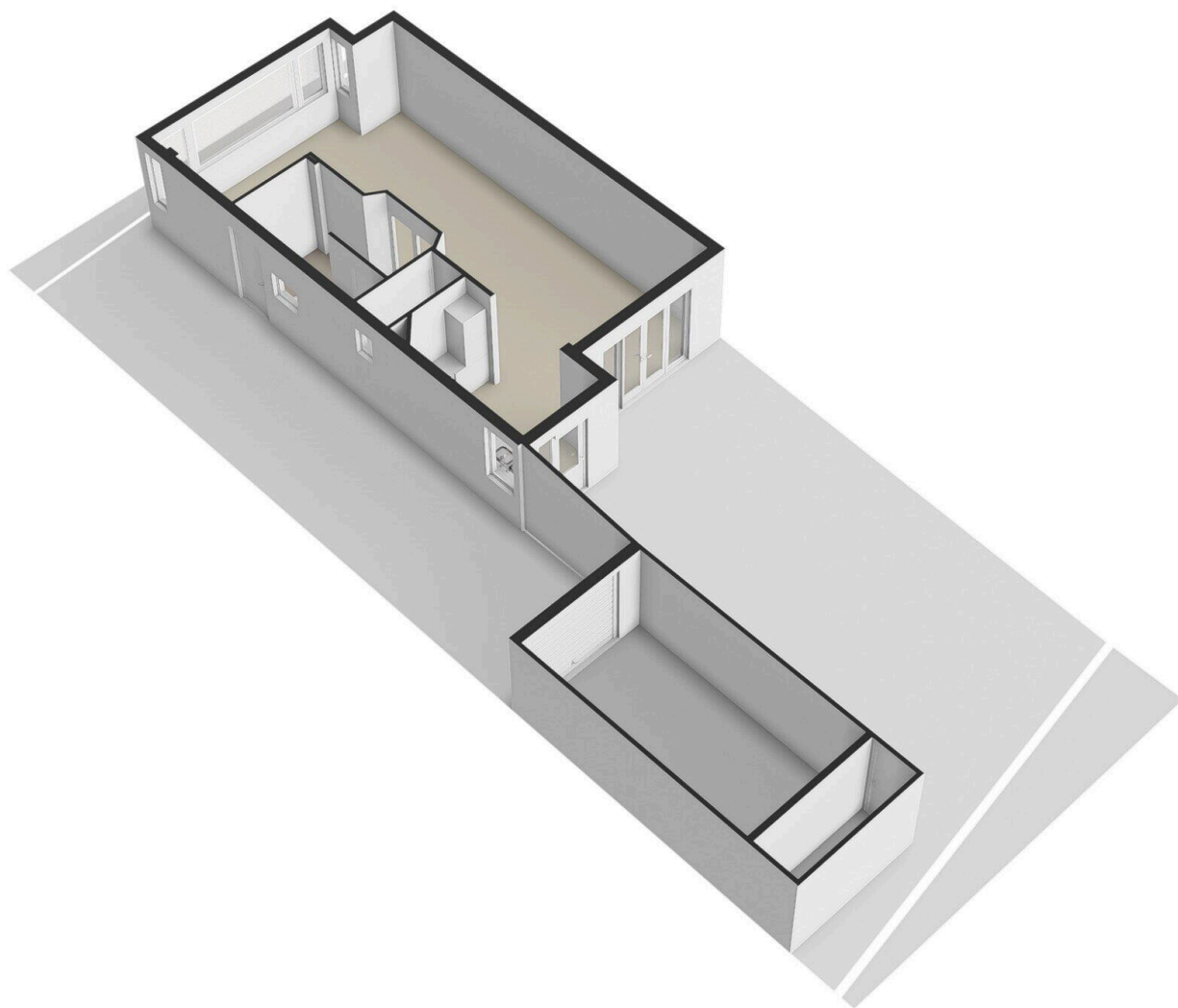
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

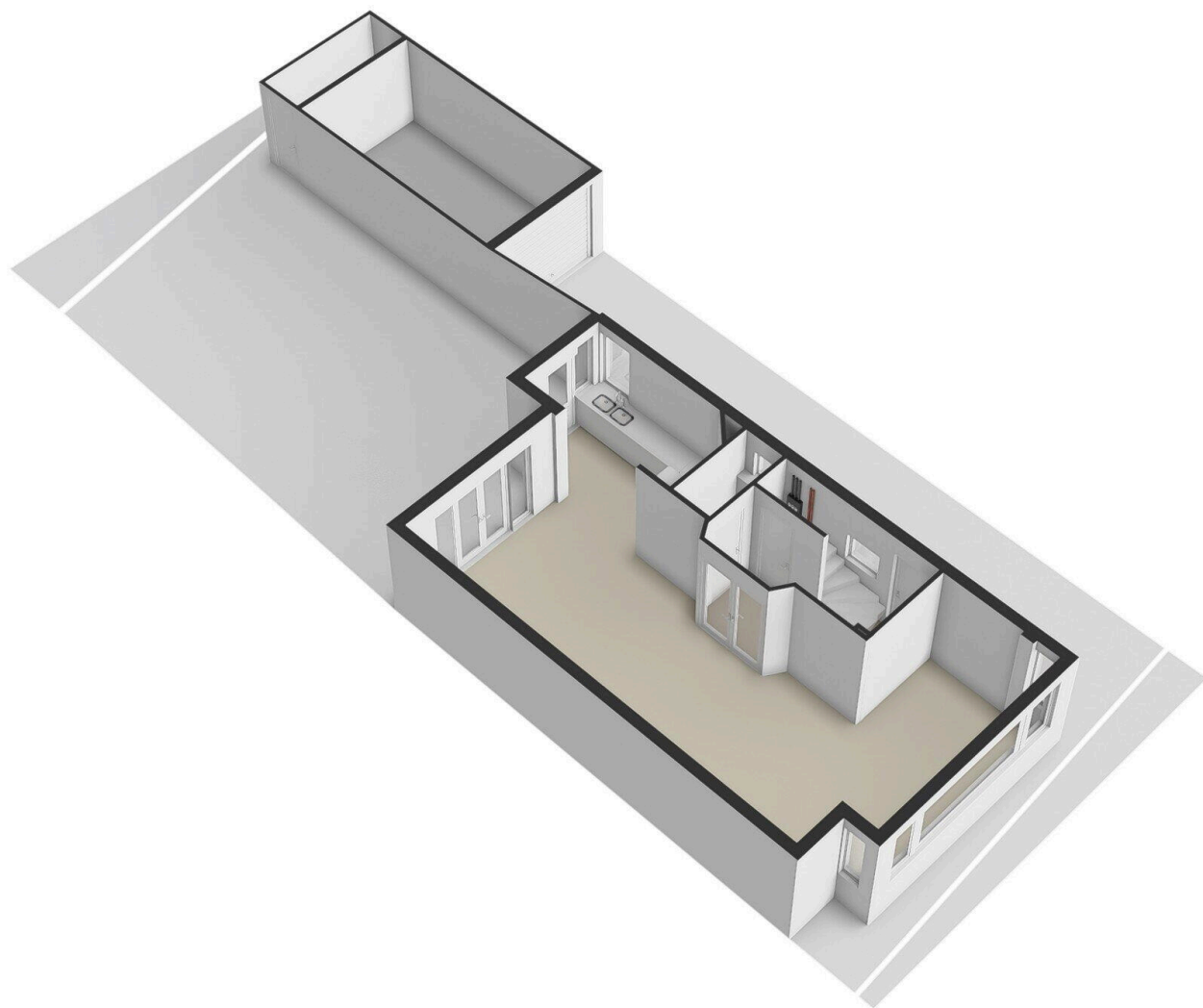


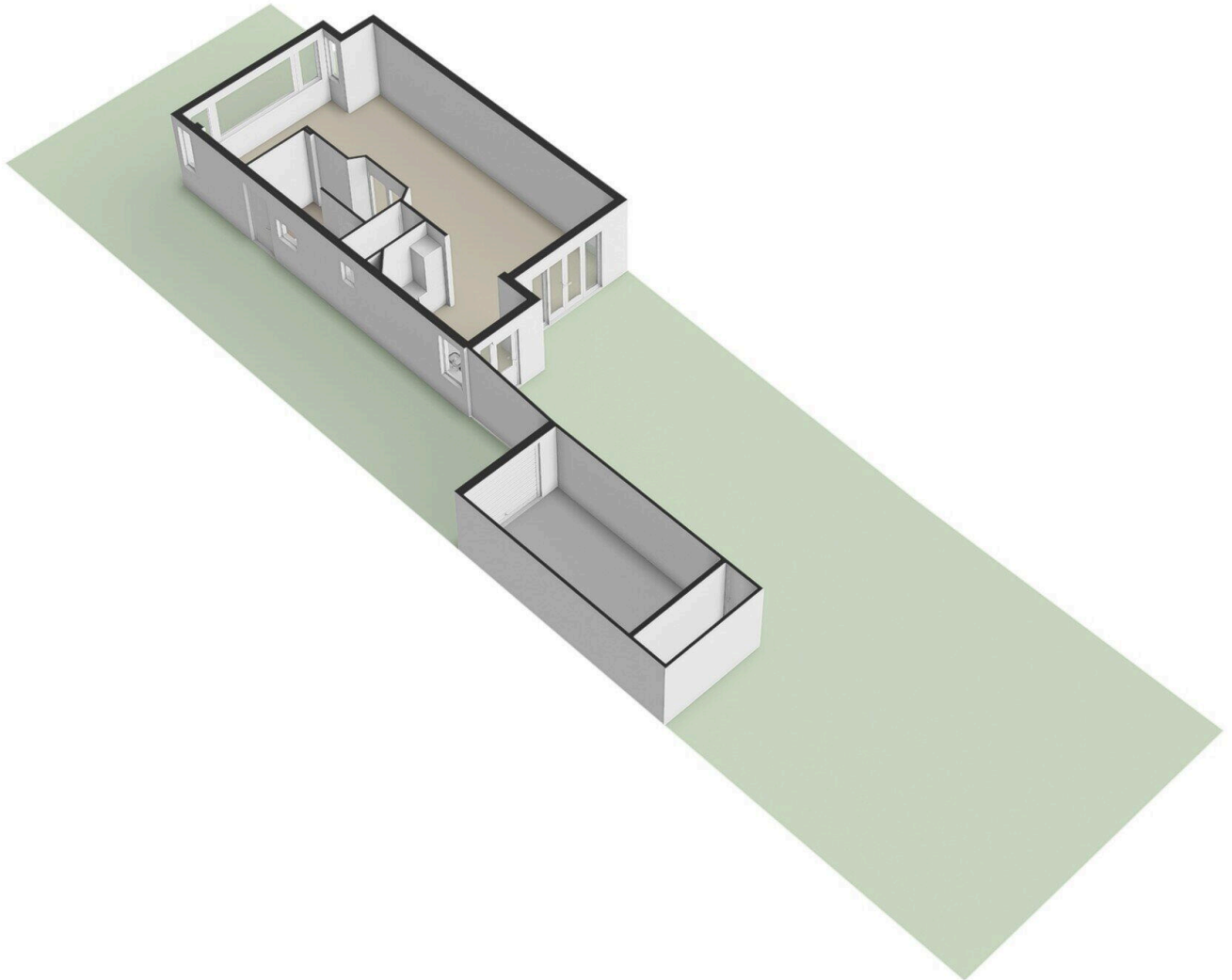


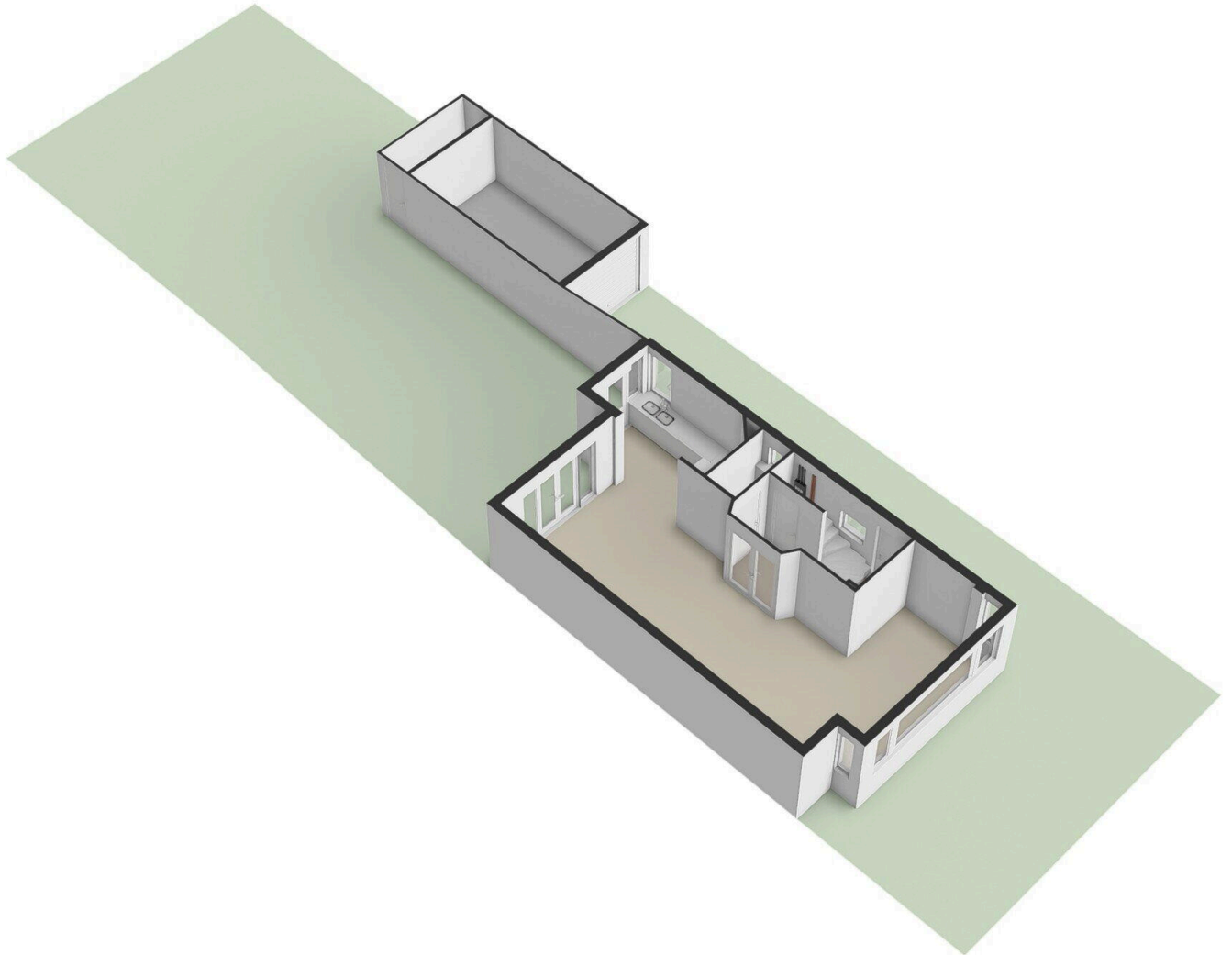












Ouderkerkerlaan 134

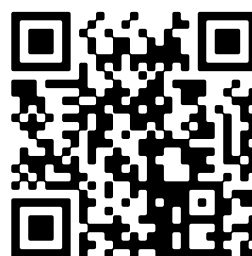
www.ouderkerkerlaan134.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!