

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.



DE MAALKOM 29, OUDERKERK AAN DE



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen op een unieke plek met sfeer, ruimte en groen

Stel je voor: je rijdt een rustig, kindvriendelijk woonerf op, parkeert gratis voor de deur en ziet je kinderen nog even spelen op het gezellige pleintje. Dit is zo'n plek waar burens elkaar groeten en waar je meteen voelt: hier woon je prettig. Voor de elektrische auto staan hier twee laadpalen vlak voor de deur. Je eigen waterkraan op de voorgevel om de auto gemakkelijk te kunnen wassen.

Zodra je de achterdeur opent, ontvouwt zich een totaal andere wereld. De zonnige onderhoudsvrije tuin op het zuidwesten grenst aan sierwater en biedt een vrij, groen uitzicht richting een monumentale woonboerderij aan de dijk van het schilderachtige rivier De Bullewijk met directe aansluiting op De Amstel. Geen directe achterburen, wél vogels, water en ruimte. Een zeldzame combinatie in deze omgeving.

De ligging is ideaal: alle belangrijke voorzieningen bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Denk aan scholen, kinderopvang, speeltuinen, een winkelcentrum met grote supermarkt, openbaar vervoer met uitstekende aansluiting naar Amstelveen, Amsterdam Zuid/Zuid-Oost, Schiphol en Utrecht. Ook zijn er uitgebreide sport- en recreatiemogelijkheden in de buurt zoals de Ouderkerkerplas om heerlijk te recreëren. Natuurlijk is er vlakbij de gezellige oude dorpskern aan de Amstel met uitstekende horecagelegenheden.

De woning beschikt over een volledige gerenoveerde voortuin met stenen schuur (voorzien van elektra). De keuken in hoekopstelling is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een mooi werkblad en inbouwapparatuur (inductie kookplaat 2024, vaatwasser 2020 en koel- vriescombinatie 2016). Dankzij de fraaie erker is dit een lichte en prettige plek in huis.

Op de eerste verdieping bevinden drie comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer waar ontspanning centraal staat. De ruime stoomcabine en dubbele wastafel maken dit tot een echte wellness-ruimte in eigen huis.

De zolderverdieping is een volwaardige bonus: dankzij de grote dakkapel is hier verrassend veel ruimte ontstaan. Perfect voor extra slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte, met daarnaast nog volop bergruimte en een praktische bergverlating.

Ook aan duurzaamheid is gedacht. Met energielabel B, 7x zonnepanelen met Nederlands accupakket en diverse comfort verhogende voorzieningen is de woning klaar voor de toekomst met in de woonkamer "slimme" elektrische vloerverwarming en thermostaten, slimme deurbel en rookdetectors.

De ligging maakt het plaatje compleet. Scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen allemaal dichtbij, net als de sfeervolle oude dorpskern aan de Amstel met zijn fijne restaurants en terrassen. Alles binnen handbereik, terwijl je thuis vooral rust en groen ervaart.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wat maakt deze woning bijzonder;

- Uitgebouwde woning voor extra leefruimte
- Erker aan de voorzijde, zorgt voor extra licht en uitstraling
- Voortuin gerenoveerd in 2026
- CV ketel 1999 jaarlijks onderhouden en kan nog langer mee
- Wasmachine en Droger aansluitingen op de voorzolder
- Dakkapel geplaatst, extra ruimte en daglicht
- Eikenhouten vloer met elektrische vloerverwarming
- Pui met openslaande deuren (2012) met prettige verbinding naar de tuin
- Onderhoudsvrije achtertuin volledig gerenoveerd in 2021, met schutting op hardhouten palen
- Achtertuin voorzien van afneembare slanghaspel en een regenton
- Meterkast is gerenoveerd in 2022 met een slimme stroommeter
- Zonnepanelen omvormer (2022) voorzien van eigen werkschakelaar en slimme stroommeter
- Accupakket (2024) 'hard wired' aangesloten, Nederlands fabricaat, kan extra uitgebreid worden
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2021
- Praktisch voorportaal bij de entree

Verkoper vertelt:

De woning is heel prettig gelegen, in het mooiste dorp van Nederland. Veel dorpsbewoners wonen er al heel lang en 'ons kent ons'. Je wordt opgenomen door de burens en het uitgaansleven. Zo is er regelmatig iets te doen in het dorp omdat er altijd door veel vrijwilligers hard wordt gewerkt aan evenementen in de dorpskern (op parkeerterrein Het Kampje) zoals rond Koningsdag een enerverende kermis, een mooie voorstelling van The Passion, culinair evenement met alle restaurants in Ouderkerk en een kerstmarkt. Maar er zijn ook rommelmarkten, sportevenementen (marathon en wielervede), evenementen rondom Koningsdag, enz. Houd je van de natuur dan is de Ronde Hoep een bezienswaardigheid van 17KM waar je heerlijk kunt fietsen of lopen. Of stap op de fiets en rijd 'even' naar Amstelveen of Amsterdam, of neem het openbaarvervoer naar het centrum van Amsterdam, Amstelveen of Utrecht. Tot slot zijn de bouwmarkten dichtbij zoals de Gamma XXL, Praxis XXL en de IKEA. Kortom, door te wonen in Ouderkerk aan de Amstel ben je van alle gemakken voorzien.



Woonoppervlakte : 120 m²

Perceeloppervlakte : 143 m²

Inhoud : 442 m³

Bouwjaar : 1988

**WORDT
DIT JOUW
TERRAS?**





De Maalkom 29, Ouderkerk Aan De Amstel



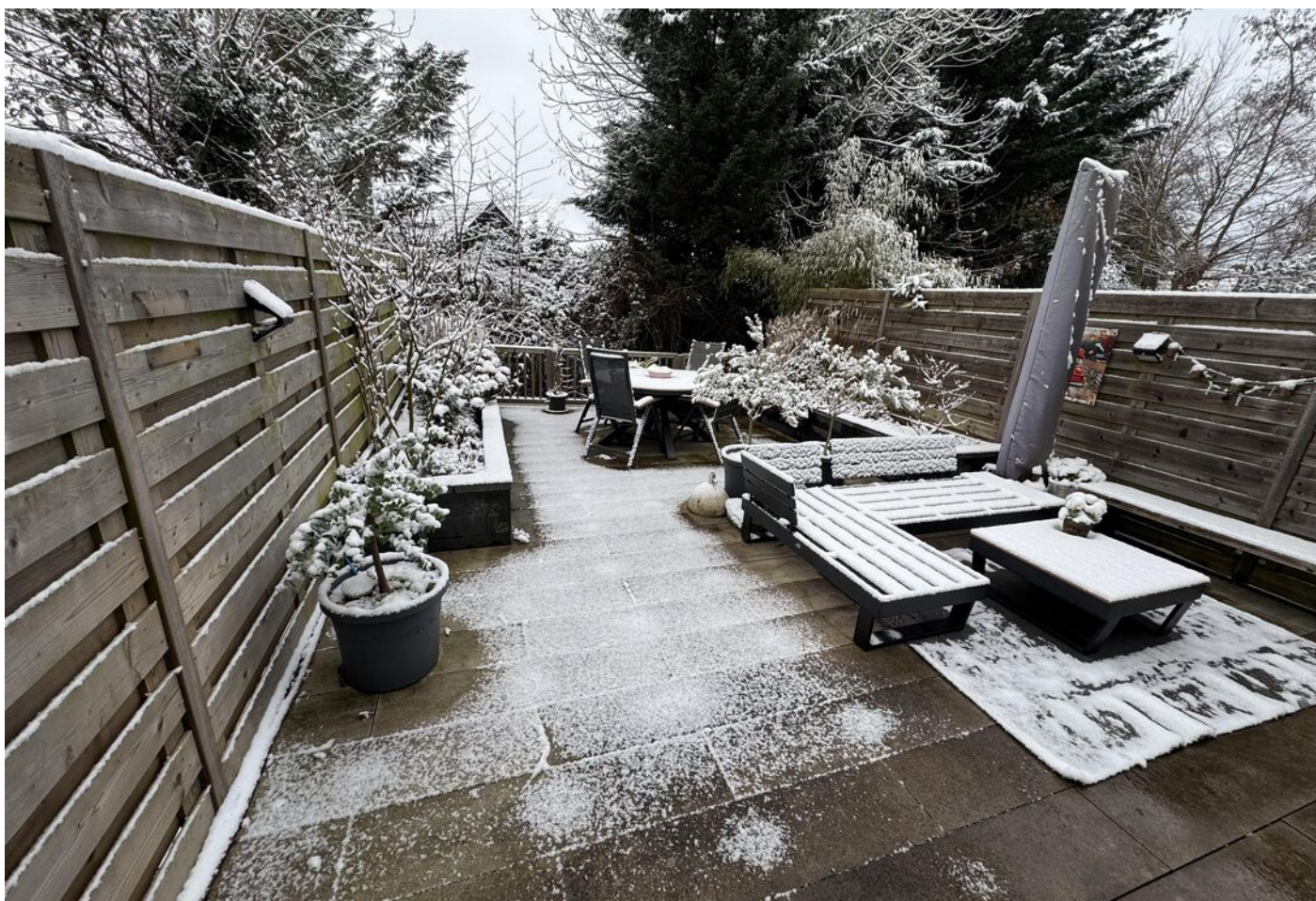


De Maalkom 29, Ouderkerk Aan De Amstel









De Maalkom 29, Ouderkerk Aan De Amstel





De Maalkom 29, Ouderkerk Aan De Amstel

















De Maalkom 29, Ouderkerk Aan De Amstel





De Maalkom 29, Ouderkerk Aan De Amstel





De Maalkom 29, Ouderkerk Aan De Amstel





PLATTEGROND

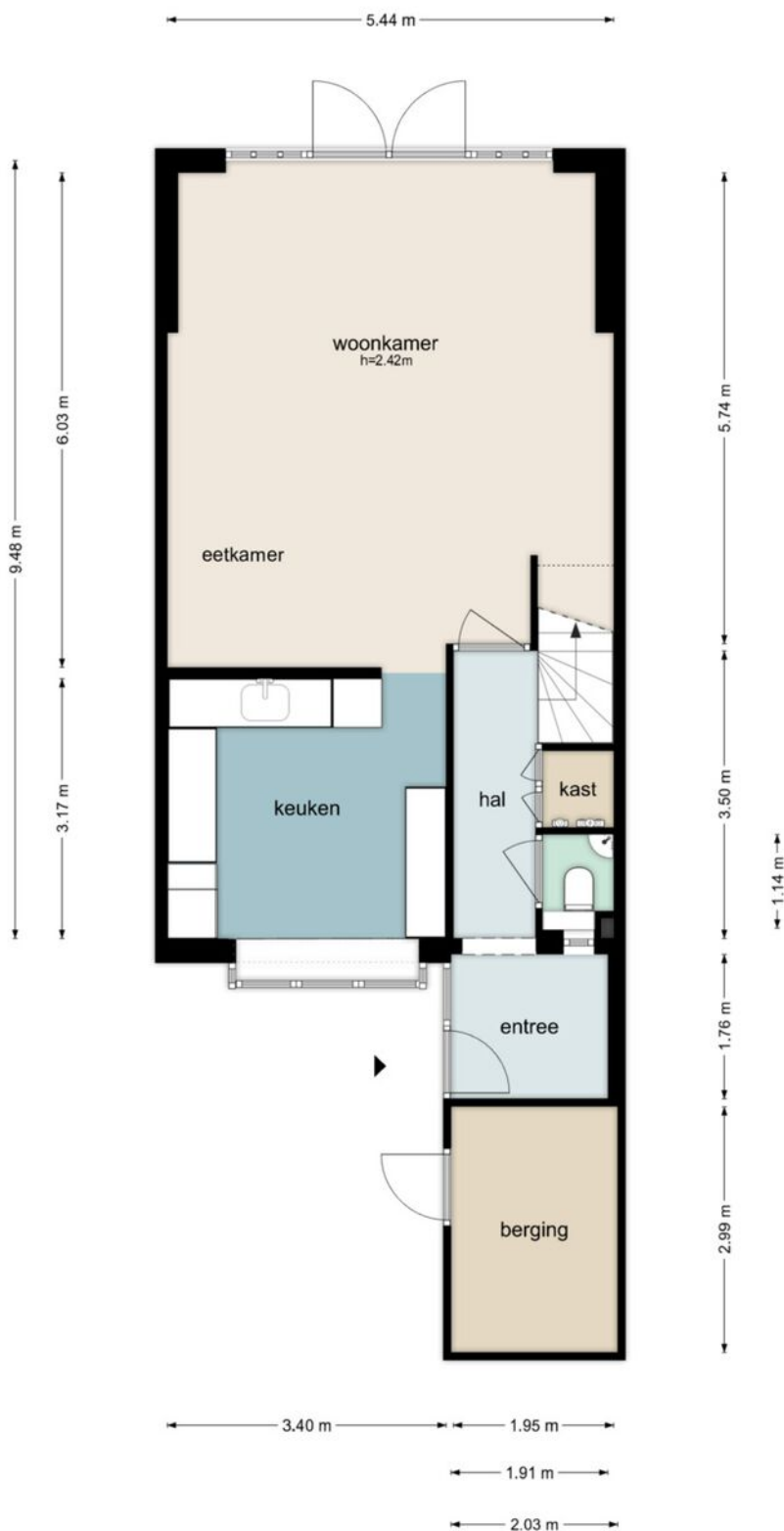
De Maalkom 29 - Ouderkerk aan de Amstel
Tuin



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

PLATTEGROND

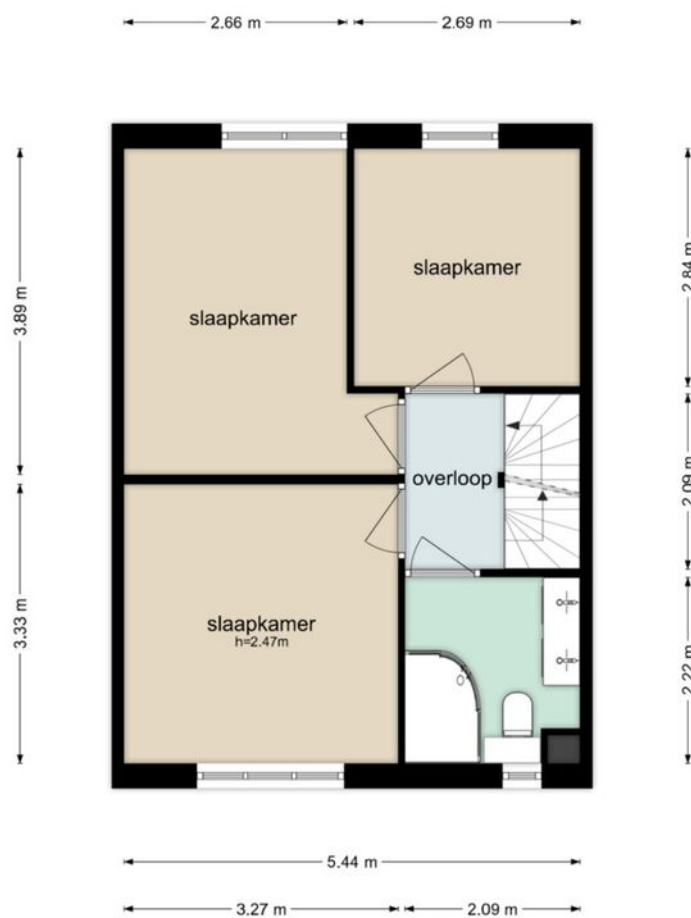
De Maalkom 29 - Ouderkerk aan de Amstel
Begane Grond



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

PLATTEGROND

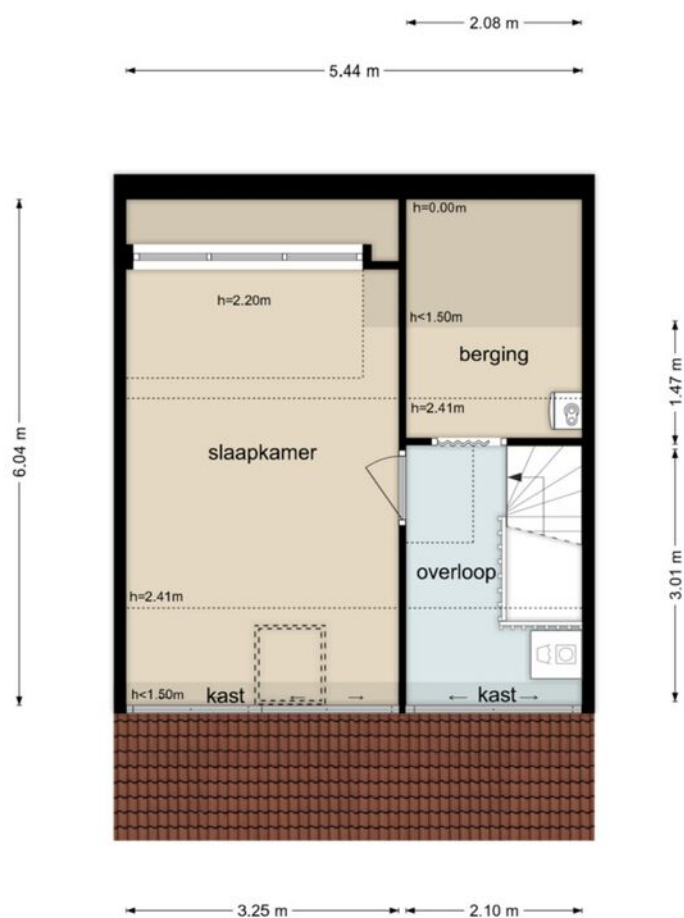
De Maalkom 29 - Ouderkerk aan de Amstel
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

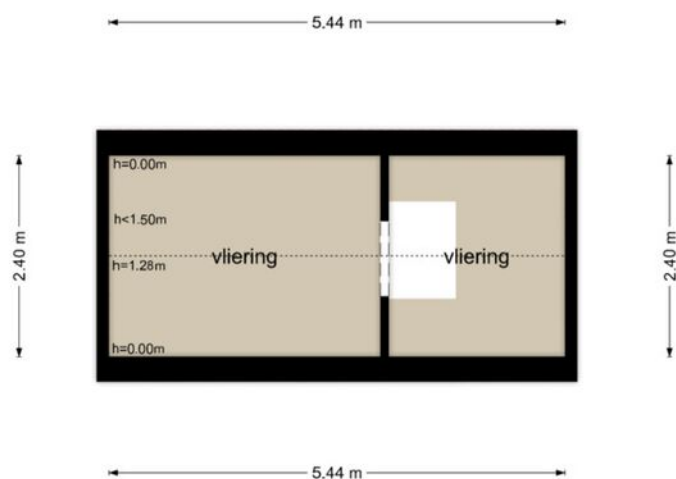
De Maalkom 29 - Ouderkerk aan de Amstel
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

De Maalkom 29 - Ouderkerk aan de Amstel
Derde Verdieping



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Maalkom 29



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

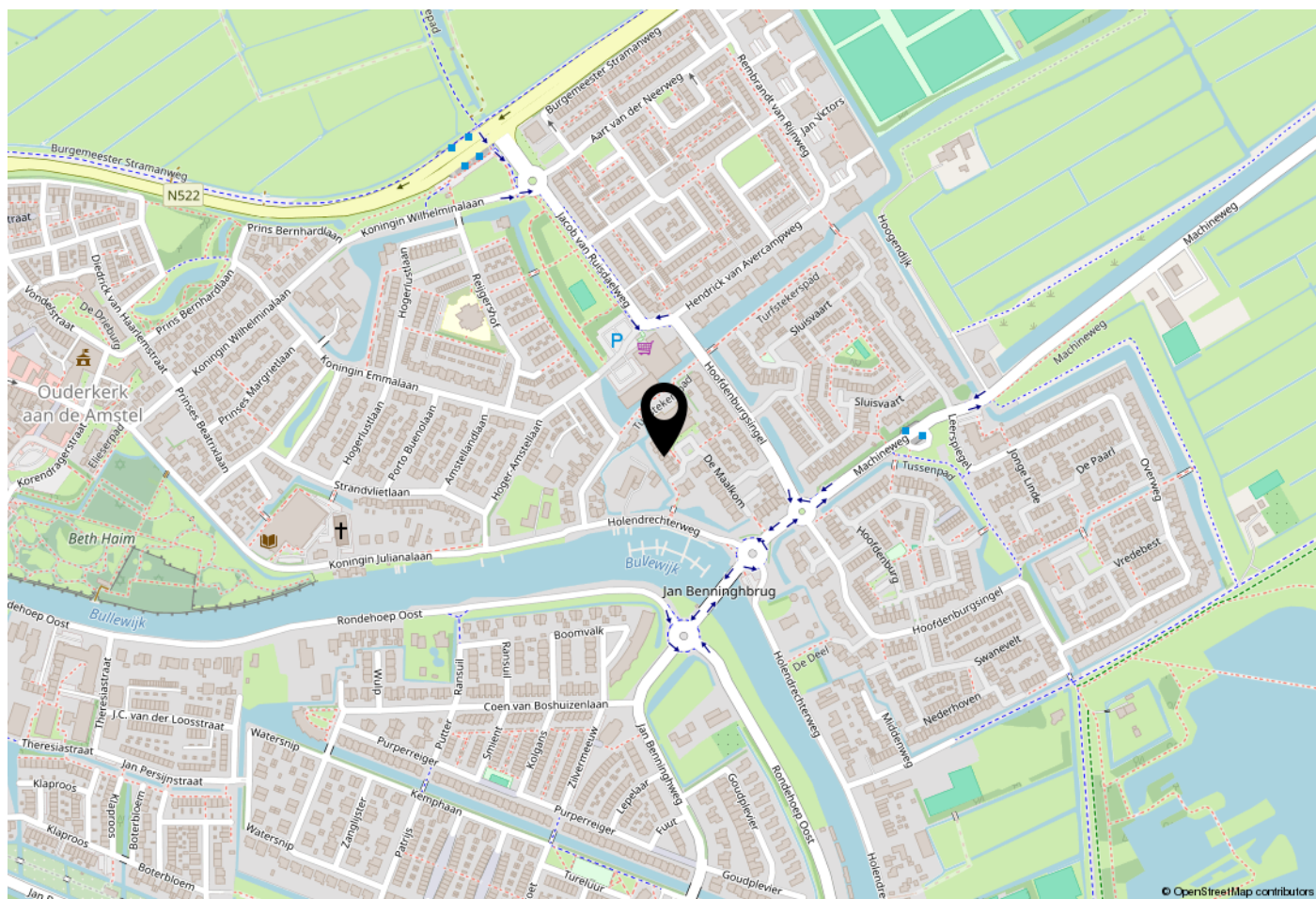
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ouder-Amstel
Sectie C
Perceel 4118

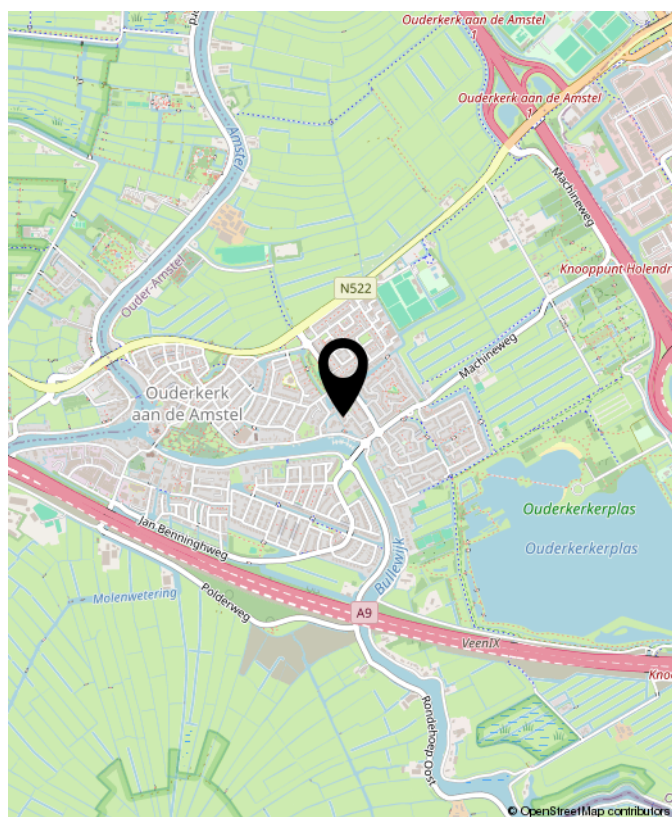
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

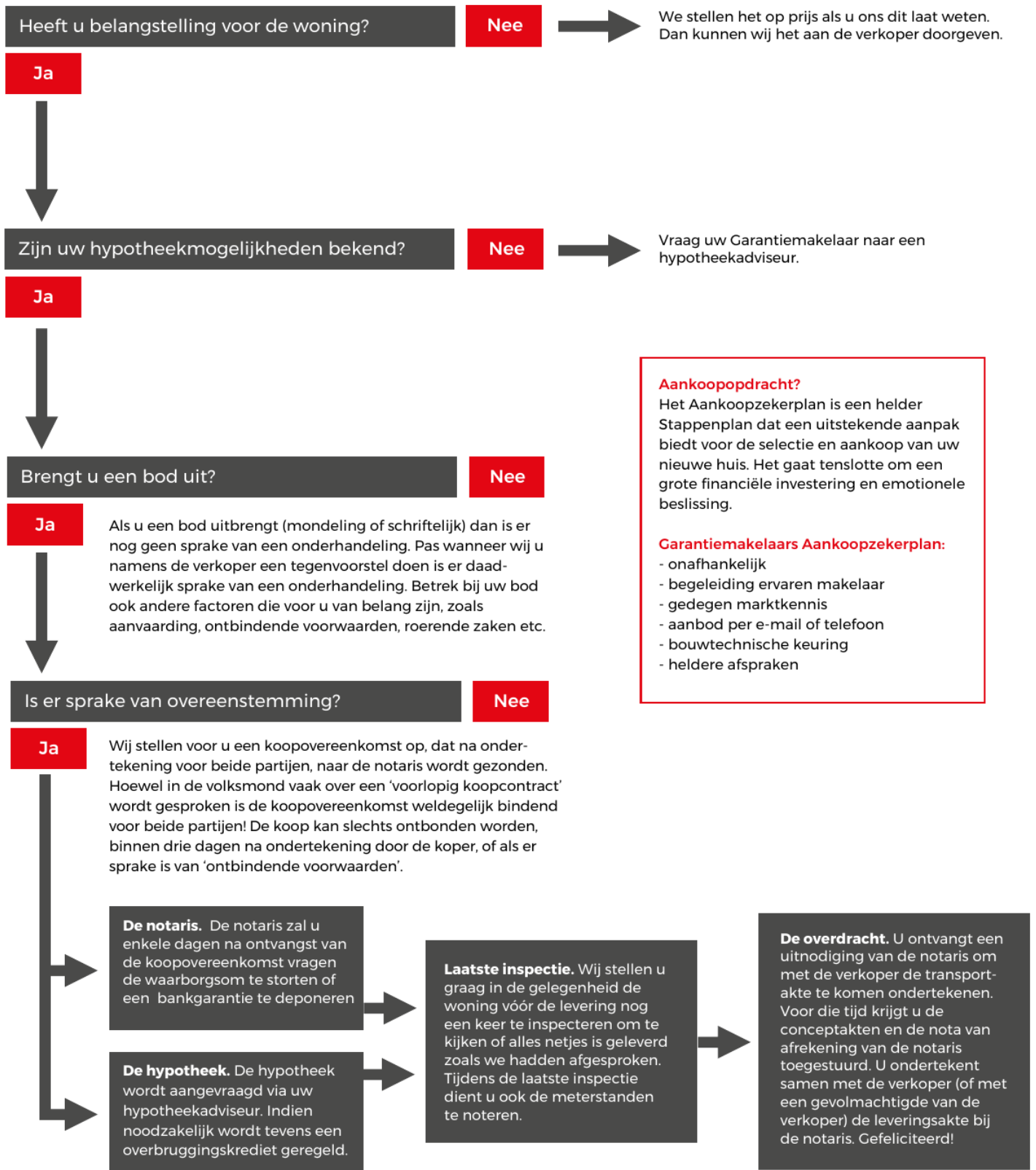
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten