



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Korte Dwarsweg 4, 1191 LE Ouderkerk aan de Amstel

Vraagprijs € 845.000,- 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



Korte Dwarsweg 4 Ouderkerk aan de Amstel

Landelijk wonen onder de rook van Amsterdam! Dit karakteristieke, vrijstaande huis met zonnige voor- en achtertuin staat op een uniek perceel van maar liefst 635 m² en heeft vanuit de woonkamer een schitterend, vrij uitzicht over de weilanden! Het ligt aan een polderweg voor bestemmingsverkeer, waar het niet alleen heerlijk wonen is, maar waar ook werken aan huis mogelijk is vanuit het kantoor in de achtertuin.

Woonoppervlakte circa 115 m² conform NEN 2580 en met circa 34 m² overige ruimte.
Oplevering in overleg.

Indeling:

Begane grond

De entree bevindt zich aan de achterzijde van het huis, waar u via de serre de charmante woning betreedt. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken waaronder de ruime woonkamer langs de gehele voorzijde van de woning. De deur aan de voorzijde van de woning geeft de mogelijkheid om via de woonkamer de voortuin te betreden. Verder geeft de hal toegang tot de keuken, meterkast, toiletruimte met fontein en de badkamer die voorzien is van een wastafel en ligbad.

Eerste verdieping:

Deze verdieping kent 3 slaapkamers: 2 slaapkamers aan de voorzijde en 1 slaapkamer aan de achterzijde. Er zijn drie dakkapellen, die voor veel lichtinval zorgen. U heeft de mogelijkheid om van 2 slaapkamers 1 grote slaapkamer te maken. De c.v.-installatie bevindt zich in een afgesloten ruimte en via een losse trap krijgt u toegang tot de bergzolder.

Tuin:

Aan de voorzijde van de ruime voortuin bevindt zich een parkeerplaats en een klein, zeshoekig houten huisje (3m²). Het pad langs het huis kent een recht van overpad met de burens en leidt naar de achtergelegen garage. De achtertuin ligt beschermt als een patio met heerlijk veel privacy en ook hier kunt u genieten van de zon.

Bijgebouwen achterzijde:

- Kunststof serre voorzien van dubbel glas (5,7 m²)
- Houten garage (19,2 m²) voorzien van elektrische garagedeur met afstandsbediening en een dakraam.
- Tussen de garage en het kantoor bevindt zich de (geïsoleerde) fietsenschuur voorzien van een dakraam (11,3 m²).
- (Geïsoleerd) houten kantoor voorzien van een dakraam (12,7 m²). De verwarming is in 2023 geplaatst.



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Zonnepanelen:

De bijgebouwen zijn voorzien van zonnepanelen (12 stuks geplaatst in november 2023, 420 WP per stuk).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1925
- Het betreft een karakteristiek vrijstaand woonhuis op een groot perceel
- Diepe voortuin met fraai zicht op de polder
- Zonnige achtertuin beschut en met veel privacy
- Recht van overpad langs de woning met de burens rechts
- Kunststof ramen voorzien van dubbel glas
- Zowel de voor- als achtertuin zijn zonnig
- De mogelijkheid om van 3 slaapkamers 2 te maken
- Unieke plek dicht bij Amsterdam en Amstelveen
- 12 zonnepanelen geplaatst in 2023 (420 WP per stuk)
- Kantoor in tuin geïsoleerd en voorzien van aircoverwarming (2023)
- Zonwering voorzijde (markiezen)
- Glasvezelkabel aangevraagd voor 2025

Locatie:

Op een prachtig plek gelegen in het buitengebied van Ouderkerk aan de Amstel maar nabij stadse voorzieningen als winkelcentrum, woonboulevard, woonwarenhuis (zoals de Ikea) en bioscoop. De woning is gelegen aan een rustige weg voor bestemmingsverkeer en op fietsafstand van de dorpskern van Ouderkerk aan de Amstel. Ouderkerk aan de Amstel is een rustig- en pittoresk dorp dichtbij Amsterdam met veel groenvoorzieningen en de rivier de Amstel als middelpunt.

Het Amstelbad (buitenzwembad open van april-oktober) ligt op 500 meter, de Ouderkerkerplas ligt op 1 km afstand en een wandel- en hondenuitlaat gebied ligt achterom.

Het dorp staat bekend om haar gezelligheid door de vele goed aangeschreven restaurants en cafés. Ook zijn er diverse goede scholen, crèches, kinderopvangmogelijkheden en sportverenigingen. Ouderkerk aan de Amstel heeft een uitgebreid winkelaanbod.

De Arena Boulevard met onder andere de Johan Cruijff Arena, Afas Live, Pathe Arena en de Ziggo Dome ligt op fietsafstand.

Ouderkerk aan de Amstel is goed te bereiken met het openbaar vervoer (bus 175 en de Zuidtangent) en met de auto binnen enkele minuten middels de A2, A9 en A10. Ook bevinden de treinstations Duivendrecht en Amsterdam Bijlmer Arena zich in de nabijheid en ook Amstelveen is op fietsafstand.

Vraagprijs € 845.000,- kosten koper



GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	569 m ³
Perceel oppervlakte	635 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Woonkamer	44 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Voorzieningen	Buitenzonwering, Dakramen, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energietabel	D
Isolatie	Dakisolatie, (gedeeltelijke) Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	2.500
Tuin breedte (cm)	1.250
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd



GEIJSEL

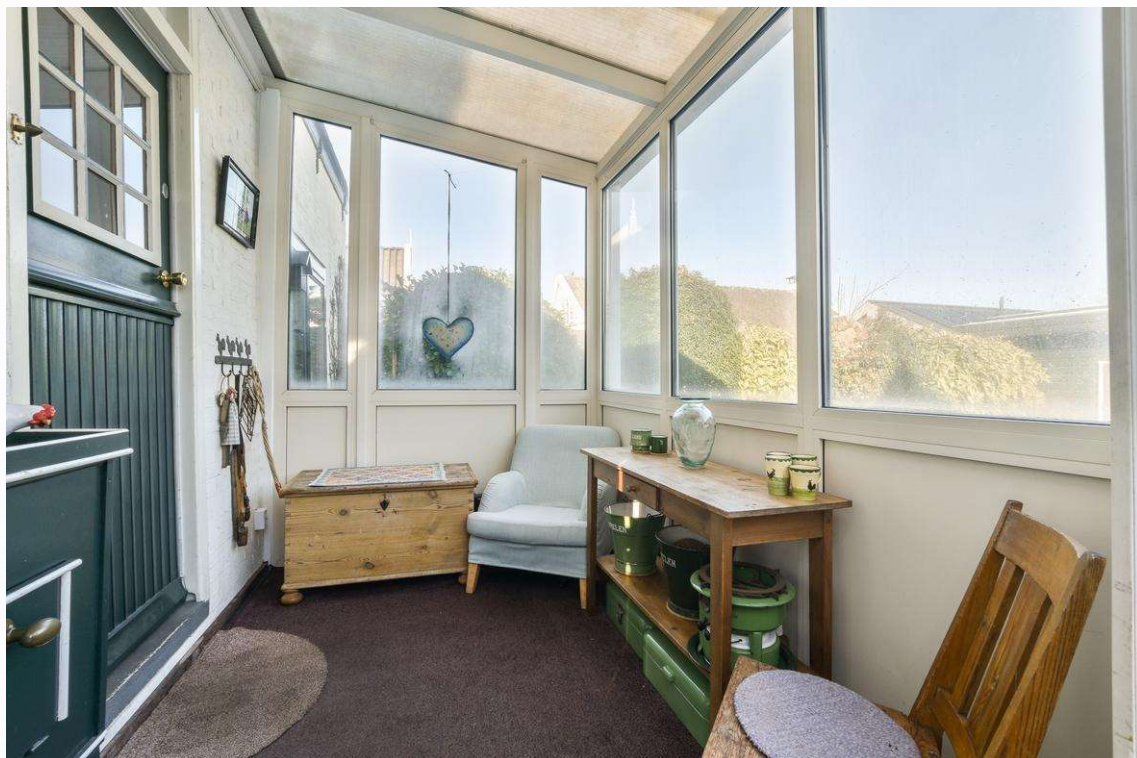
MAKELAARDIJ





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

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ouder-Amstel	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie H Perceel 273	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2023
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.

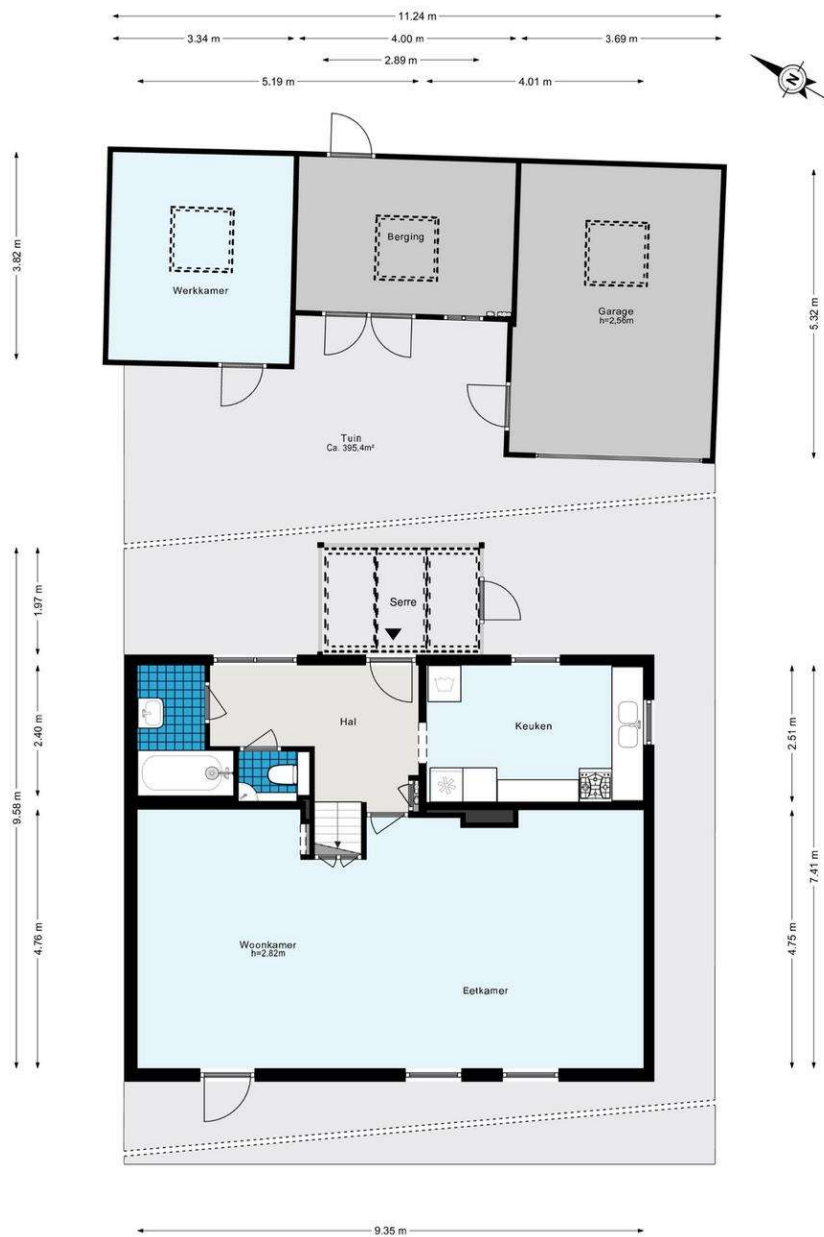


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond

Korte Dwarsweg 4 - Ouderkerk aan de Amstel
Begane grond

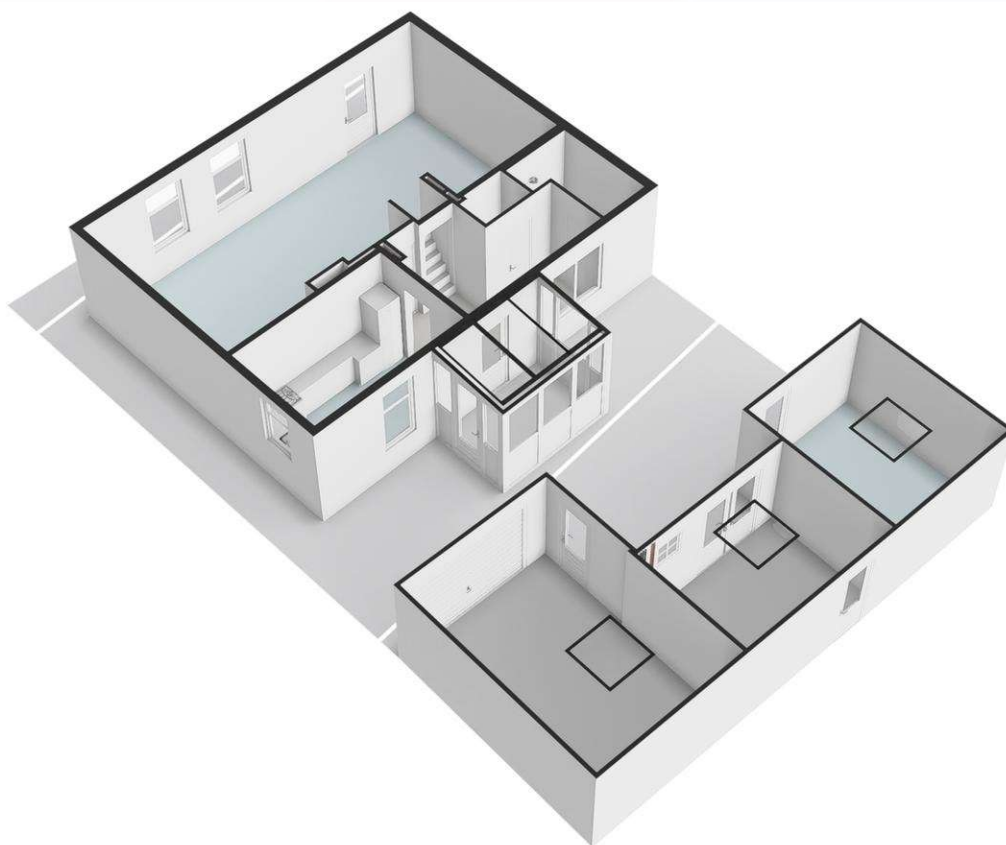


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

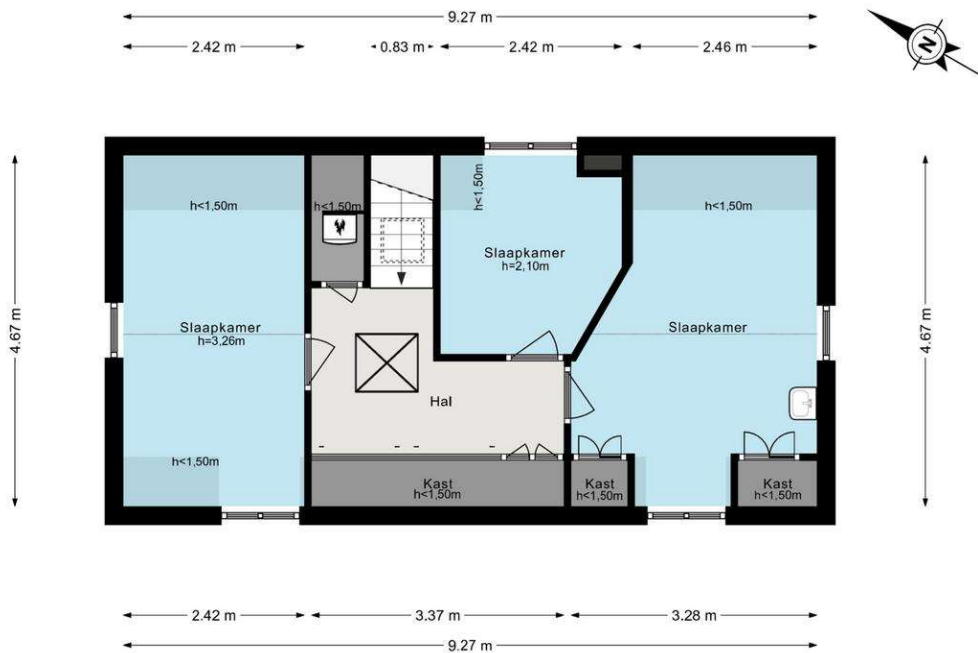




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Korte Dwarsweg 4 - Ouderkerk aan de Amstel Eerste verdieping

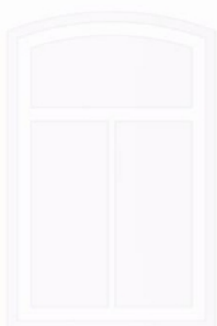
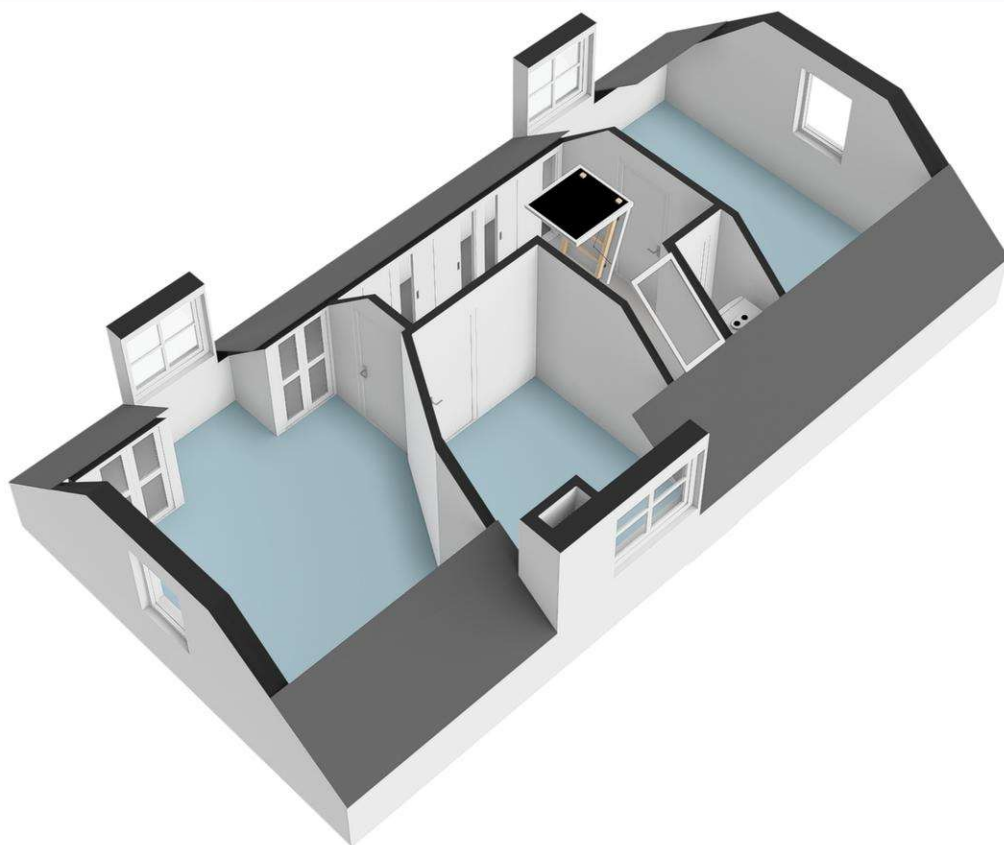


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

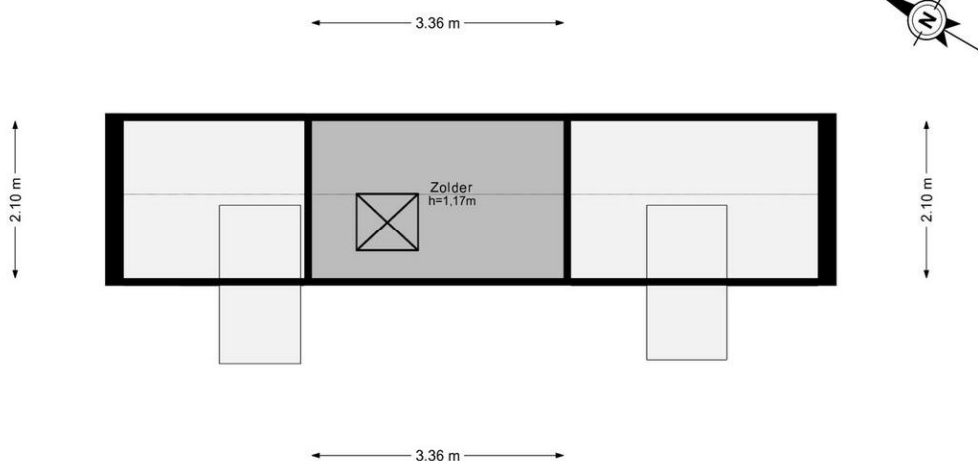




GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond

Korte Dwarsweg 4 - Ouderkerk aan de Amstel
Vliering

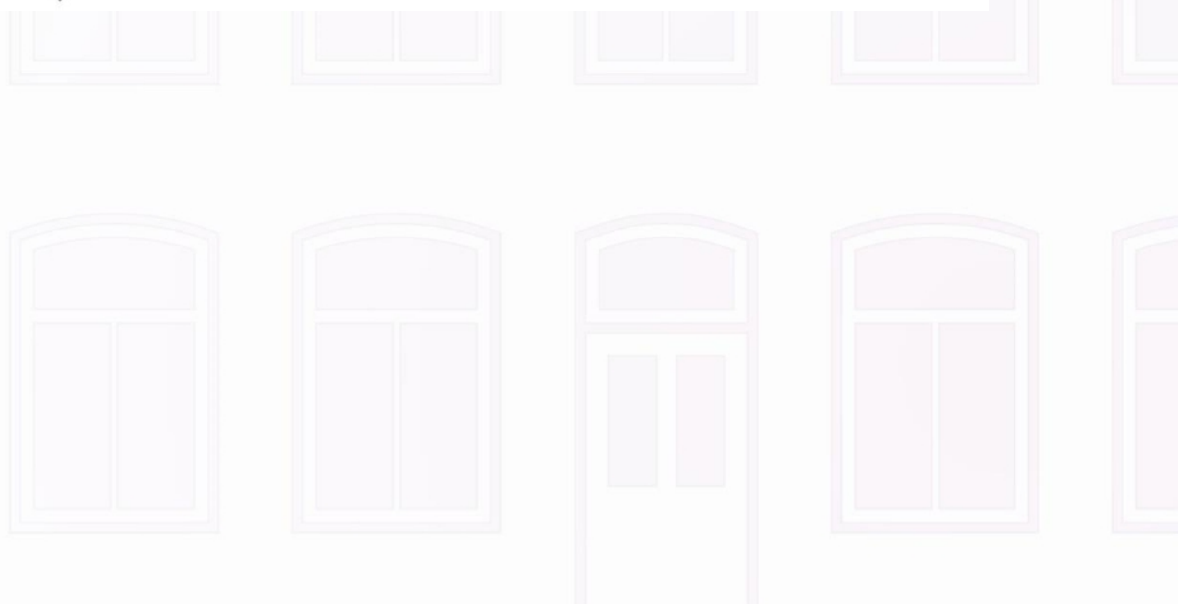
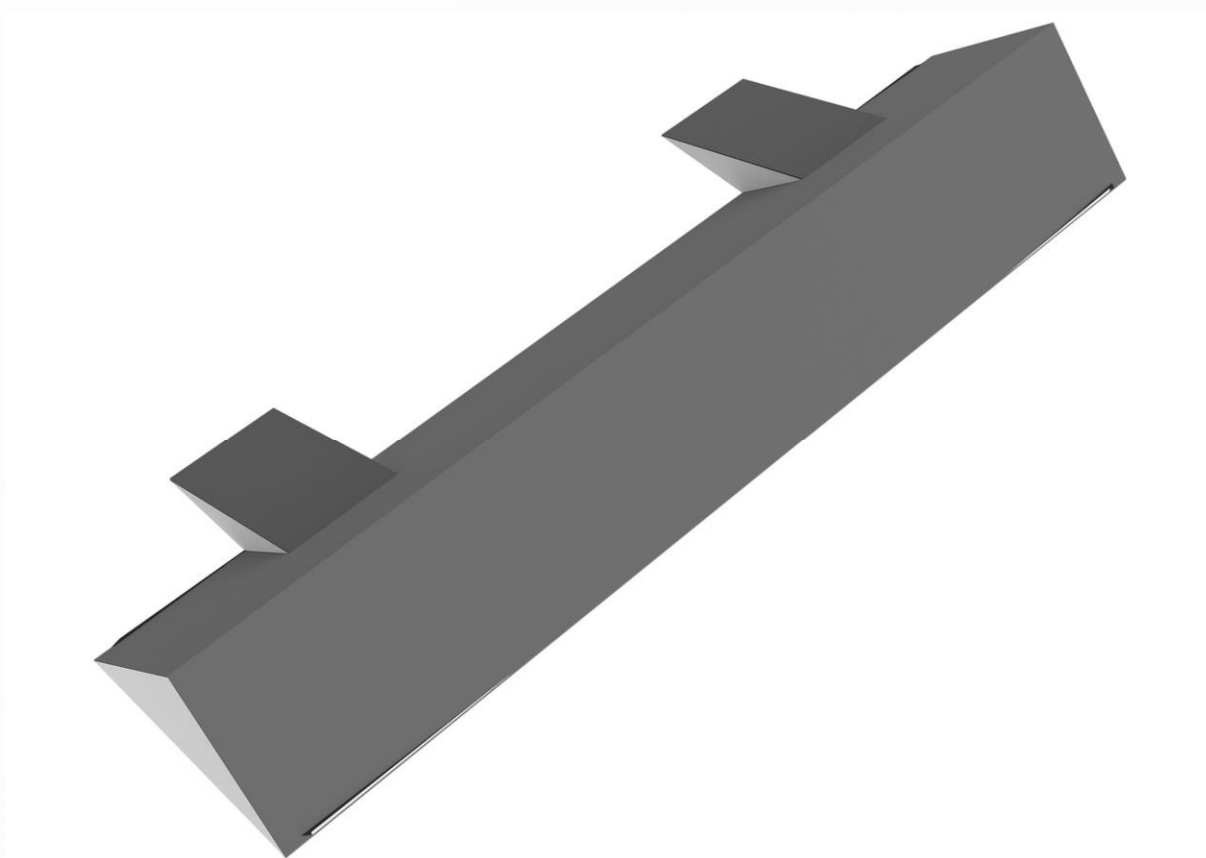


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



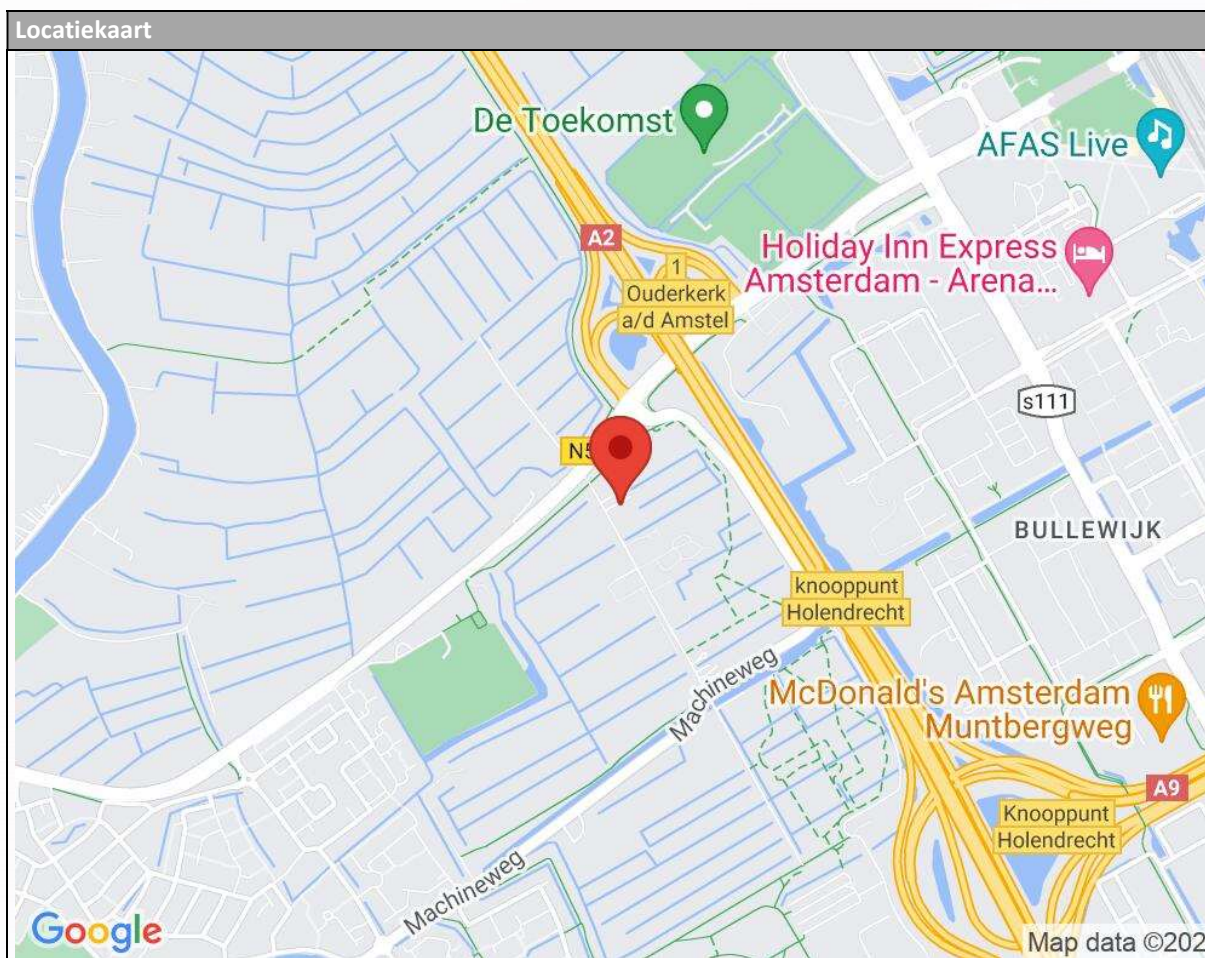


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Korte Dwarsweg 4
Postcode / plaats	1191 LE Ouderkerk Aan De Amstel
Provincie	Noord-Holland





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

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.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

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.