

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl



KORTE DWARSWEG 10

OUDERKERK AAN DE AMSTEL

VRAAGPRIJS € 2.175.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
216 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
3575 m²

INHOUD
819 m³

BOUWJAAR
2017

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen met fantastisch uitzicht over landerijen, vrijheid, maar wel met alle voorzieningen zeer dichtbij. Kortom een uniek object! In het groene gebied Amstelland en onder de rook van Amsterdam vindt u deze prachtige nieuw gebouwde vrijstaande villa op een locatie gelegen halverwege een niet doorgaande landweg ten behoeve van bestemmingsverkeer voor de woningen. De woning is gebouwd in 2017 en is gelegen op een kavel van 3575m² eigen grond met fantastisch weids uitzicht over de weilanden waar een groot deel van het jaar schapen en koeien lopen. Op het perceel treft u de garage en verschillende (vrijstaande) bijgebouwen welke u ook zou kunnen inrichten ten behoeve van mantelzorg, gastenverblijf en/of kantoor/bedrijf aan huis.

De indeling is als volgt:

De vernieuwde dam met fraaie beschoeiing en een elektrisch bedienbare smeedijzeren poort, geeft toegang tot het perceel.

Middels de entree van de woning komt u in de ruime hal met speelse vide, meterkast en toilet. Toegang tot de ruime L-vormige woonkamer met royale erker en openslaande deuren naar de prachtig aangelegde tuin. Een gesloten (doorkijk) gashaard is gesitueerd tussen de woon- en speelkamer. De riante luxe houten woonkeuken met fraai kookeiland en een granieten aanrechtblad is voorzien van alle denkbare apparatuur waaronder een ingebouwde Amerikaanse koelkast. Voorts bevindt zich op de begane grond een ruime bijkeuken met wasmachine-en droger aansluiting en de Cv-installatie met een deur naar de tuin.


Via de trap komt u op de royale overloop van de eerste verdieping: hier bevinden zich de masterbedroom met ruime maatwerk inloopkast en 2 kinderslaapkamers (gelegen aan de achterzijde) waarvan één momenteel in gebruik als zijnde kantoor. Ruime moderne luxe badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, handdoekradiator en een nis met het 2e toilet. Vaste trap naar de 2e verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop (welke zeer geschikt

is als werkruimte, sport- of hobbyruimte) en een grote 4e slaapkamer met extra bergruimte achter de schuifwanden. Voorts zijn de voorzieningen aanwezig om een 2e badkamer te creëren. Separate volledig geïsoleerde vrijstaande stenen garage alsmede vrijstaande bergingen en een voormalige hooischaar. Ruime tuin rondom de woning alsmede een groot stuk groen aan de achterzijde van het perceel.

Het huis is gelegen in een landelijke omgeving op fietsafstand van winkels en basisscholen in Ouderkerk aan de Amstel met zijn vele restaurants met terrassen aan de Amstel. In de nabijheid bevinden zich tal van recreatiemogelijkheden: de Ouderkerkerplas op loopafstand, de Amstel, tennisbanen, manege en op tien minuten afstand een 27-holes golfbaan. Binnen enkele minuten bent u op de uitvalswegen naar de Ring A-2, A-9 en A-10 en bent u zo in Amsterdam en in nog geen 10 minuten in het Stadshart van Amstelveen. Ook Schiphol is snel bereikbaar met het openbaar vervoer (Zuidtangent lijn 300) in slechts 25 minuten.

Bijzonderheden:

- gelegen op 3575m² eigen grond;
- woonoppervlak 216 m² / bruto vloeroppervlak: 299m²; mogelijkheid tot uitbreiding.
- bouwjaar 2017;
- uitgebreide groepenkast;
- gehele begane grond voorzien van een visgraat gelegde pvc vloer met bies en vloerverwarming;
- de eerste verdieping en de beide trappen zijn voorzien van hoogwaardig tapijt, de 2e verdieping van Quickstep laminaat;
- keuken met inbouwapparatuur zoals: RVS Lancellotti gasfornuis met oven, Amerikaanse koelkast, Gutmann plafonduin afzuigkap, combi stoomoven, vaatwasser, koffiemachine, Quooker en een wijnklimaatkast;
- vloerverwarming in de badkamer;
- Cv-installatie Intergas Prestige (2017);
- hele huis is volledig geïsoleerd o.a. hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- gehele woning is voorzien van Luxaflex vouwgordijnen; deels verduisterend deels half licht doorlatend en alle ramen/deuren zijn voorzien van horren;

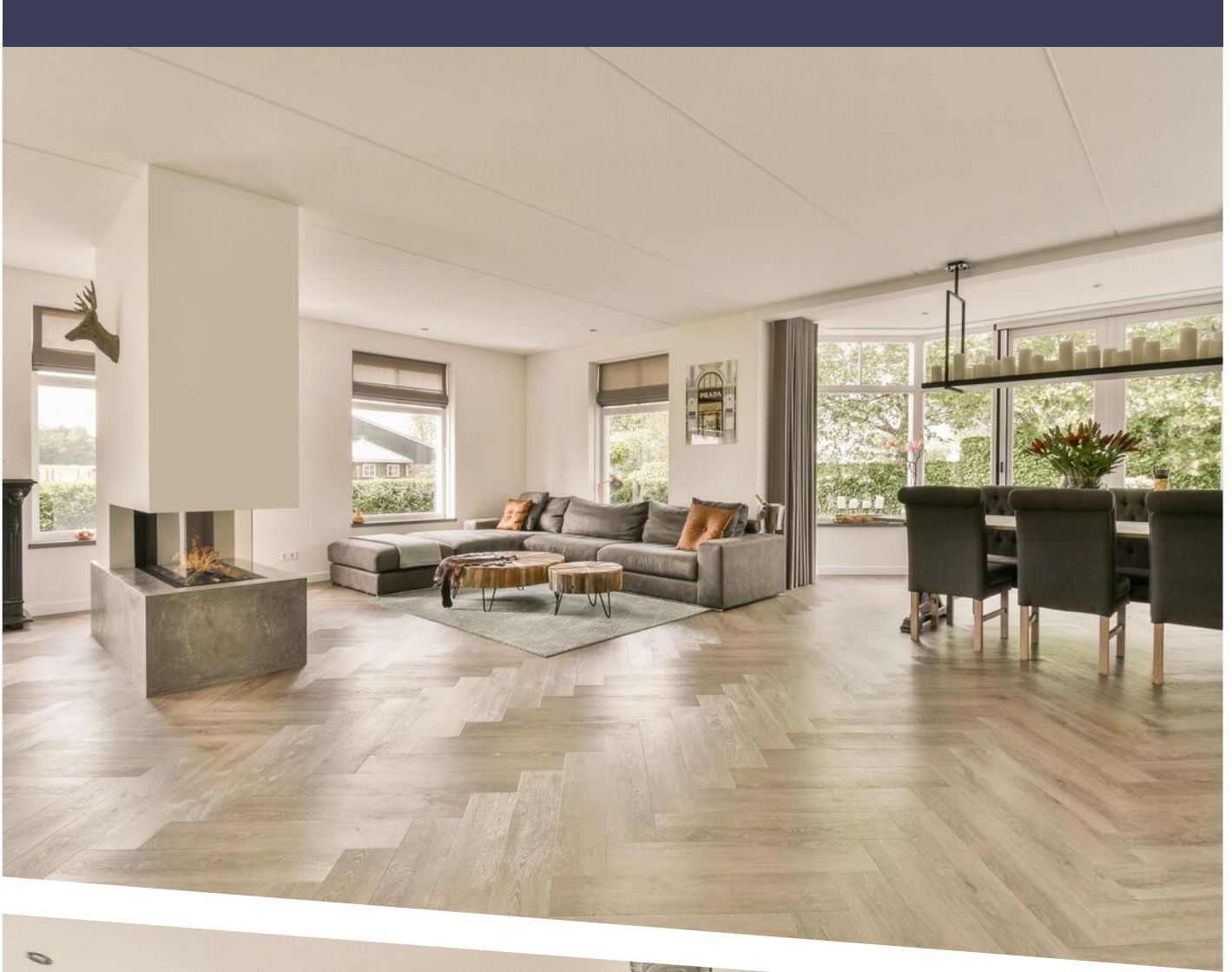
- 
- strak gestuukte wanden en plafonds welke zijn voorzien van inbouwspots;
 - in 2021 is het houtwerk aan de buitenzijde geschilderd;
 - zinken dakgoten en regenpijpen;
 - veel spots rondom het huis;
 - vrijstaande stenen garage voor meerdere auto's;
 - meerdere schuren welke thans in gebruik zijn als hobby- en opslagruimte; Deze zijn eenvoudig te transformeren naar gastenverblijf en/of kantoor;
 - tekeningen aanwezig voor het herbouwen van een grote schuur conform eisen bestemmingsplan (palen zijn reeds geslagen);
 - uniek met optimale privacy is een gedeelte van de tuin ingericht met een sauna, hottub en thans nog met een zwembad.

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

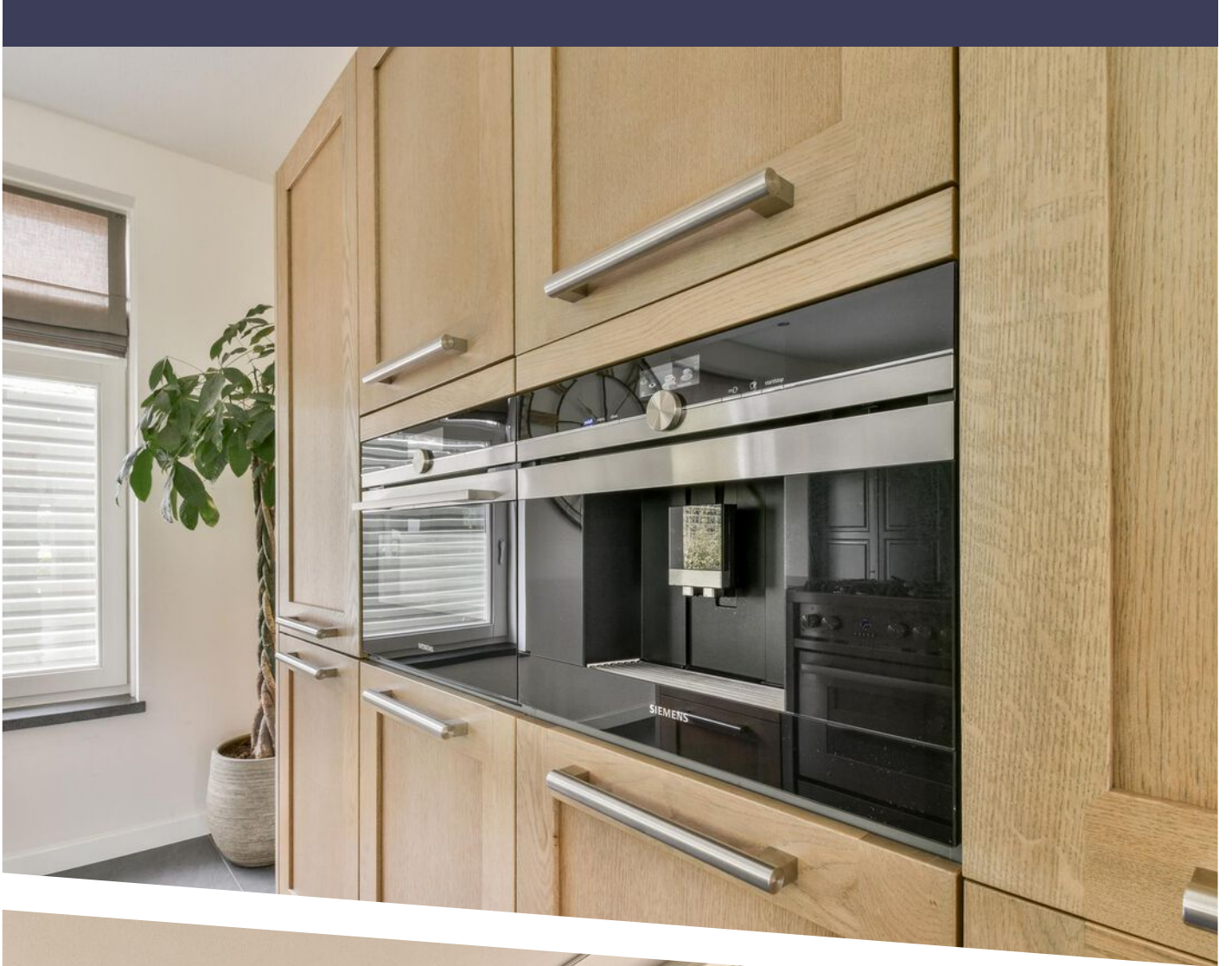
DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt e overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaardden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



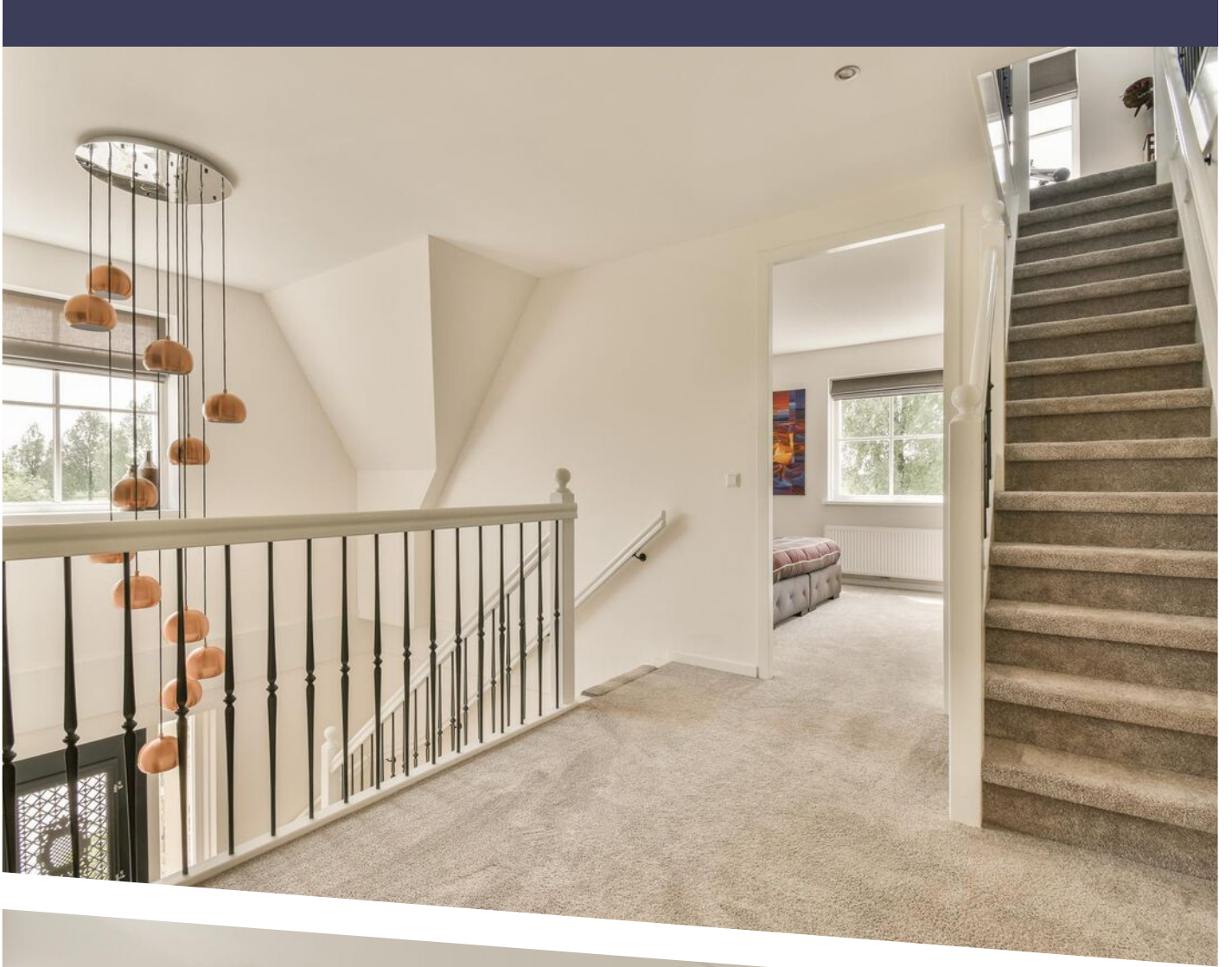




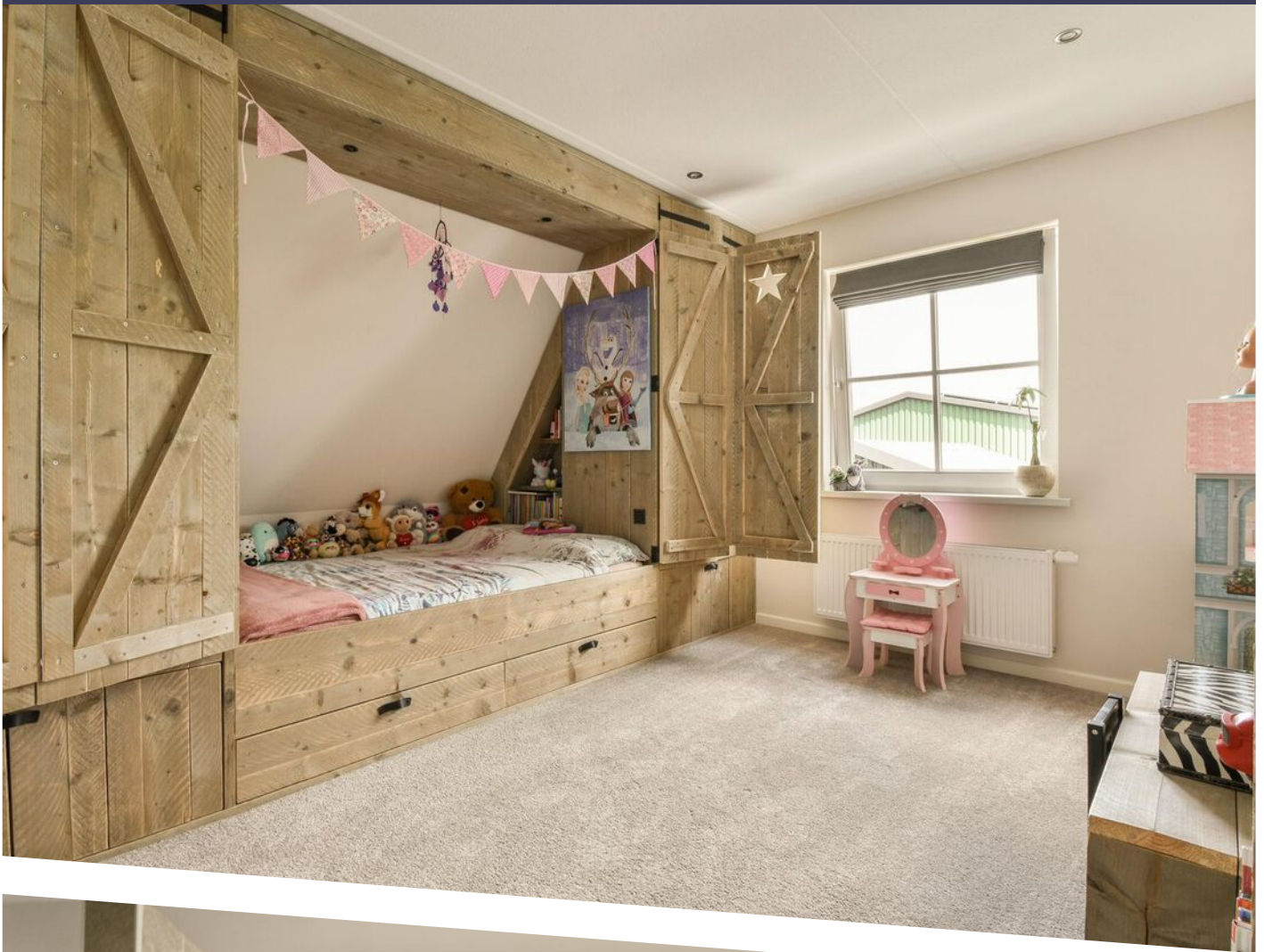


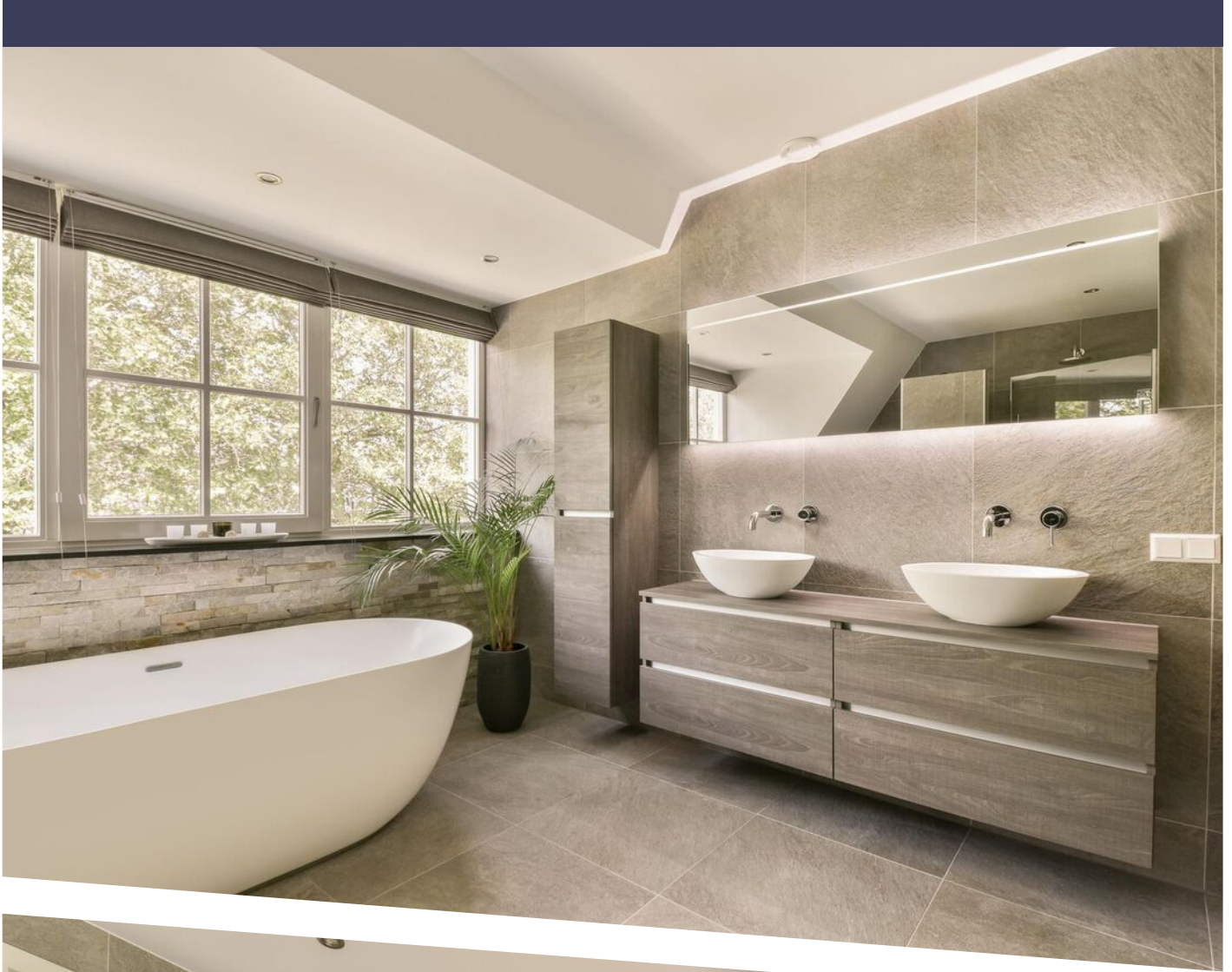






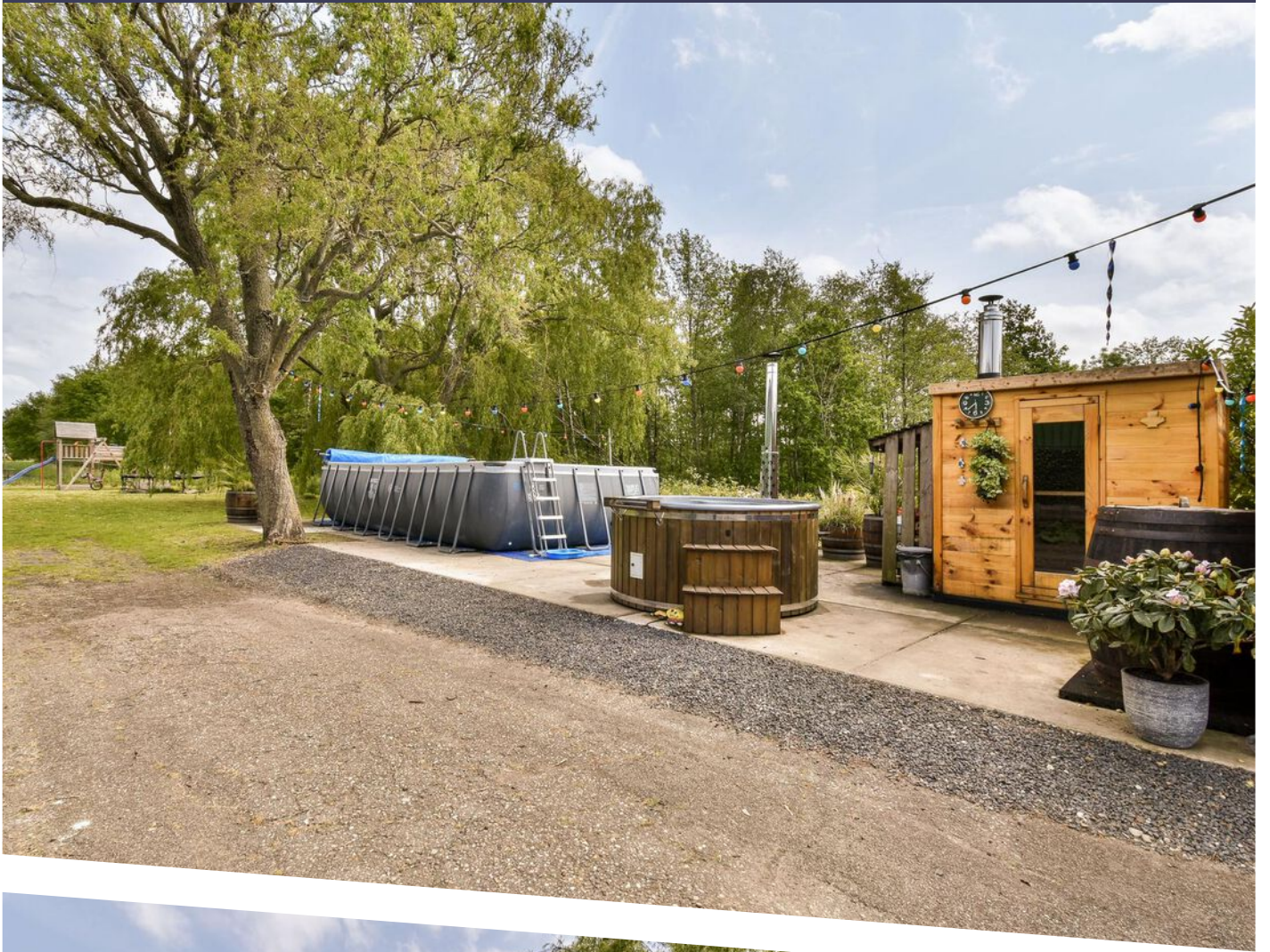


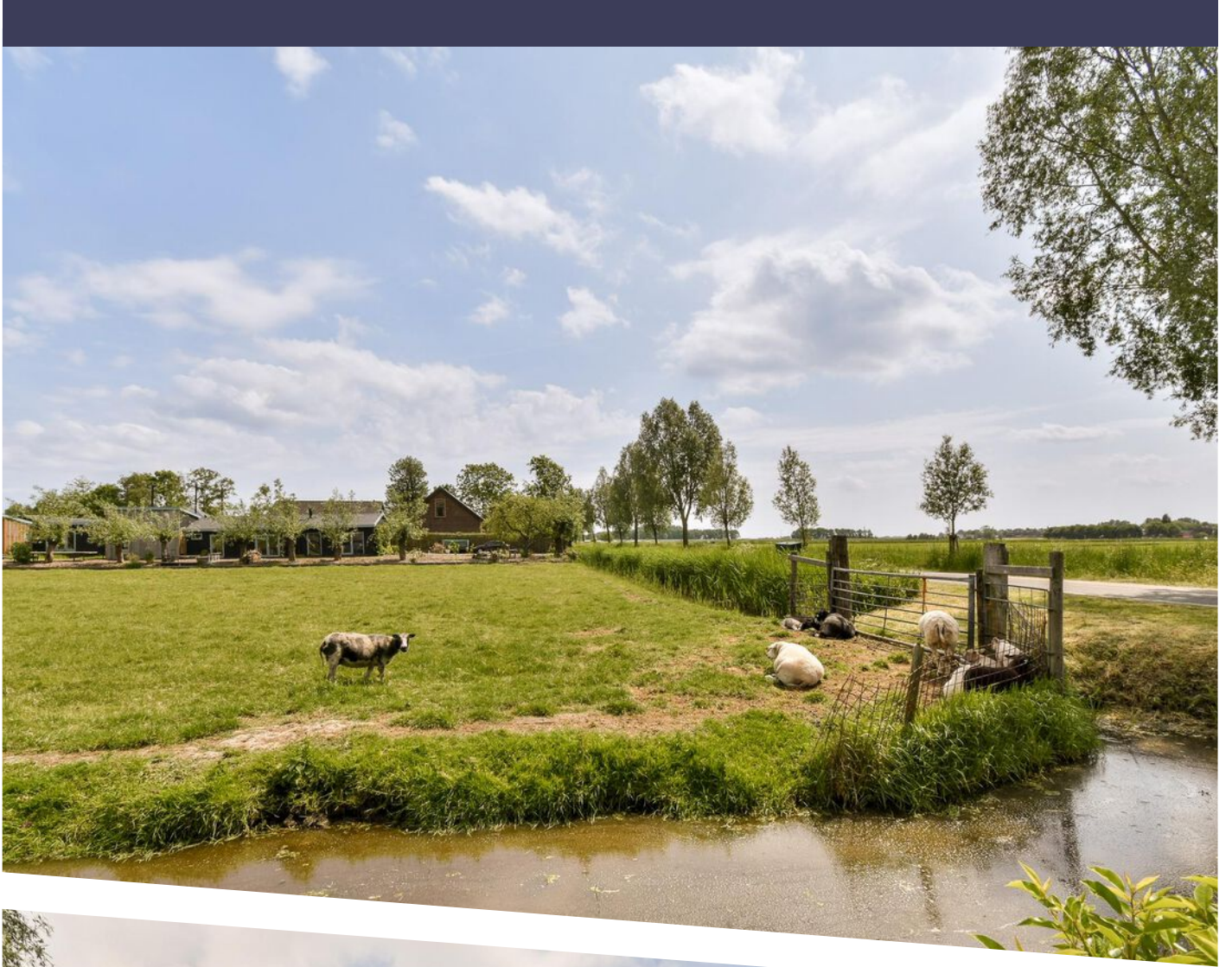




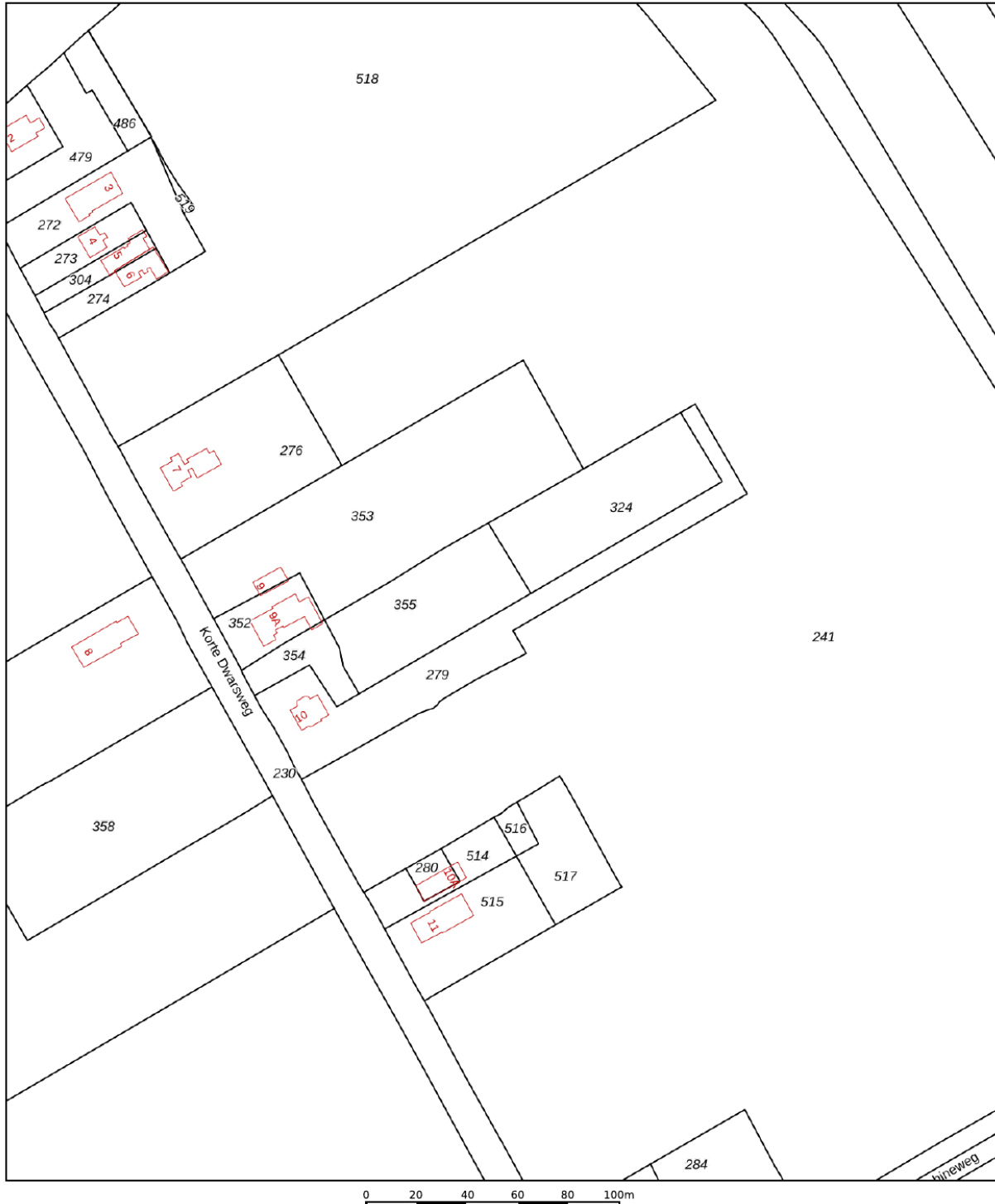









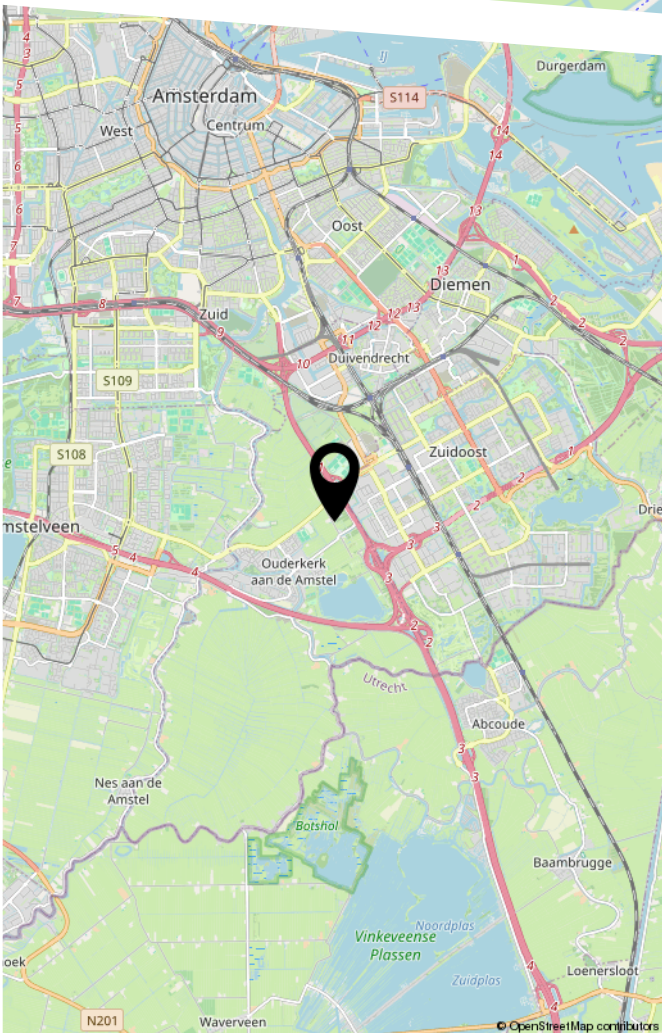
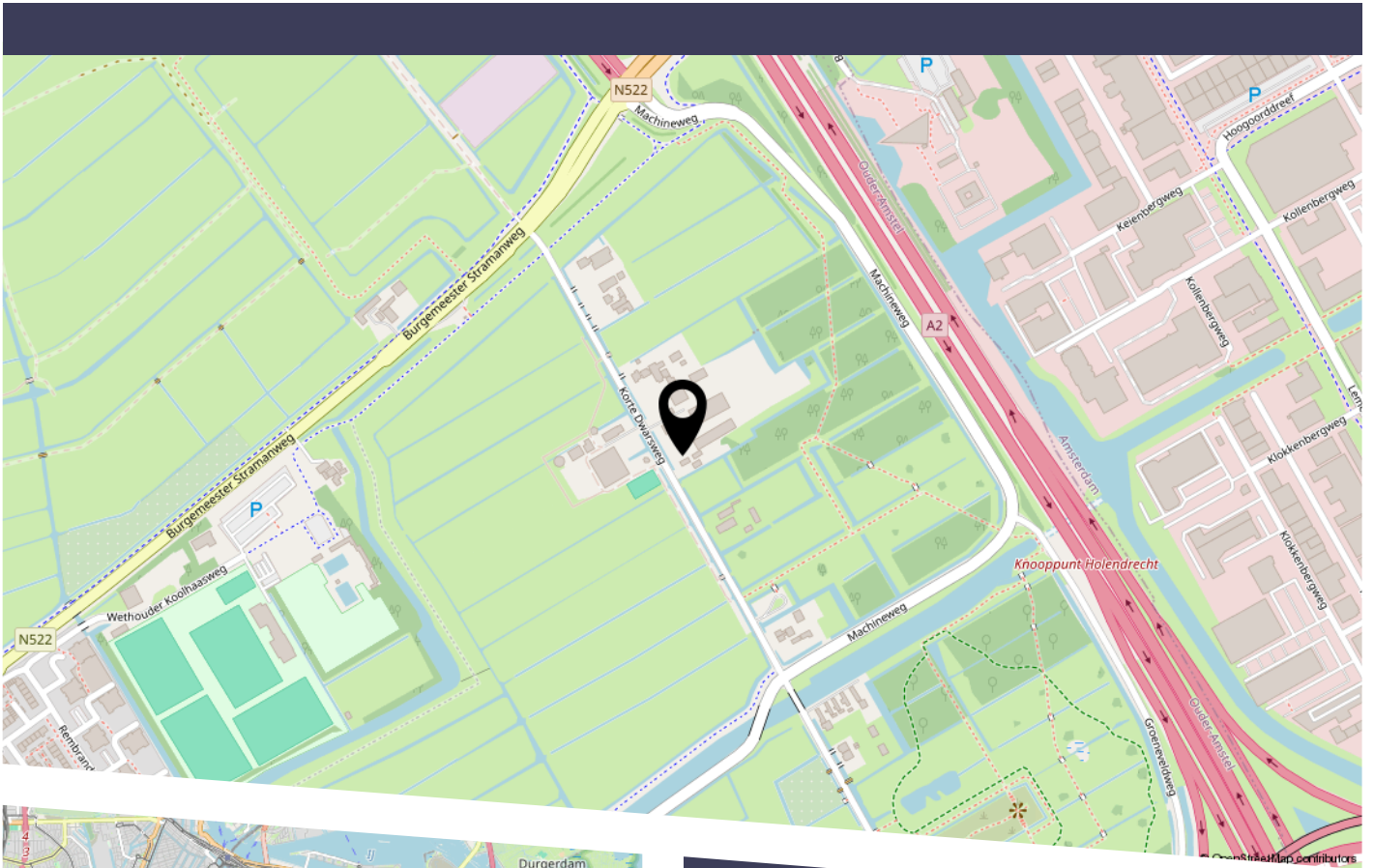




<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Ouder-Amstel Sectie H Perceel 279</p> <p>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.</p>	
--	--	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Het huis is gelegen in een landelijke omgeving op fietsafstand van winkels en basisscholen in Ouderkerk aan de Amstel met zijn vele restaurants met terrassen aan de Amstel. In de nabijheid bevinden zich tal van recreatiemogelijkheden: de Ouderkerkerplas op loopafstand, de Amstel, tennisbanen, manege en op tien minuten afstand een 27-holes golfbaan. Binnen enkele minuten bent u op de uitvalswegen naar de Ring A-2, A-9 en A-10 en bent u zo in Amsterdam en in nog geen 10 minuten in het Stadshart van Amstelveen. Ook Schiphol is snel bereikbaar met het openbaar vervoer (Zuidtangent lijn 300) in slechts 25 minuten.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

korte dwarsweg10.nl

CONNEXIS

Korte Dwarsweg 10, Ouderkerk Aan De Amstel



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl