

# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Vraagprijs €1.300.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.



**vastgoedcert**  
gecertificeerd



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)

KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01





# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Aan de rand van het recreatiegebied Ouderkerkerplas ligt op een mooie ruime kavel dit vrijstaande huis in boerderijstijl. Buiten wonen en toch het dorp Ouderkerk in de directe nabijheid. Het huis is in 2002 gebouwd en heeft 128 m2 woonoppervlak. De kavel is ruim 2000 m2 groot. Achter het huis staan nog verschillende bijgebouwen waaronder garages, een kippenhok en een stal voor de pony. Het perceel is omzoomd door prachtige bomen en weilanden die tot het groengebied Amstelland behoren.

De Ouderkerkerplas is een groot recreatiegebied met o.a. een enthousiaste watersportvereniging waar men kan leren zeilen en surfen. In de zomer kan hier ook heerlijk worden gezwommen en in de winter is het een gebied waar duizenden vogels en eenden overwinteren.

## Ligging:

Het huis ligt in een landelijke omgeving op fietsafstand van winkels en basisscholen. In de nabijheid bevinden tal van recreatie mogelijkheden: de Ouderkerkerplas, de Amstel, tennisbanen, manege en op tien minuten afstand een 27-holes golfbaan. De bereikbaarheid van Ouderkerk is goed. Binnen enkele minuten ben je op de uitvalswegen naar ring A-2, A9 en A-10. In 15 minuten ben je met de auto in Amsterdam en in nog geen 10 minuten in het stadshart van Amstelveen. Ook Schiphol is niet verder dan een halfuurtje en met openbaar vervoer zelfs maar ca. 25 minuten (lijn 300).



# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



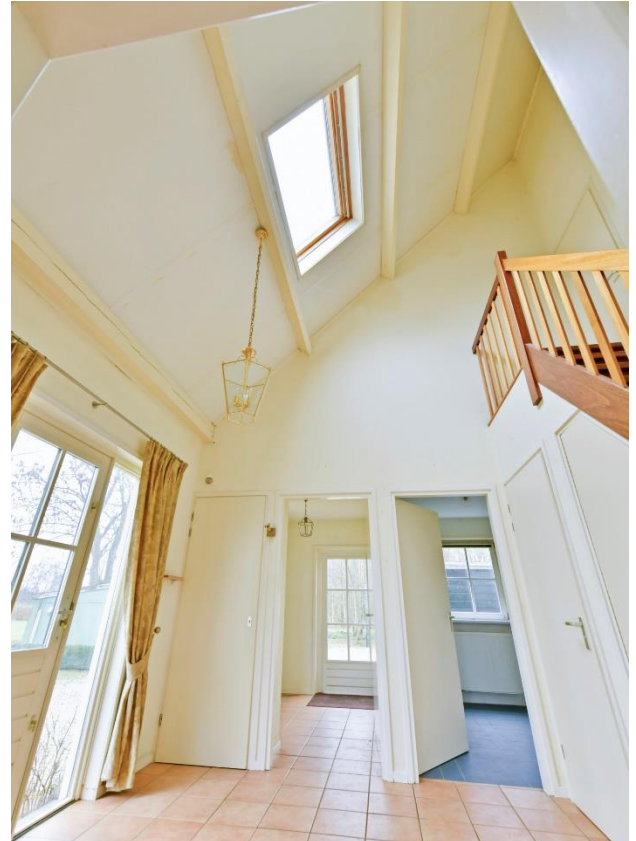


# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL





# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## Indeling:

Begane grond: U bereikt het terrein via een eigen bruggetje. Het huis is goed gesitueerd op de ruime kavel. Via de zeer ruime lichte hal zijn diverse vertrekken toegankelijk.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



De dichte moderne keuken ligt aan de voorzijde van het huis. Deze keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Naast de keuken is de woonkamer gesitueerd. De woonkamer heeft ramen aan de voorzijde en in de zijgevel.





# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Achter de woonkamer bevindt zich de slaapkamer. Deze kan op eenvoudige wijze bij de woonkamer worden getrokken. Op de begane grond bevindt zich tevens een badkamer met een douche en een bijkeuken.



# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Verdieping: Op deze verdieping liggen nog twee ruime slaapkamers en een grote inpandige berging. In deze berging is een Velux dakraam aangebracht. Ook bevindt zich hier de CV installatie.





# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Op het buitenterrein staan schuren, garages, kippenhok en ponystal. Aan de zijkant van het perceel ligt een groot grasveld. Vanaf elke punt heeft u een prachtig uitzicht over de polder.





# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01





# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Kadastrale gegevens Gemeente Ouder-Amstel sectie H nummer 294  
Ter grootte van 2.015 m<sup>2</sup>

Oplevering In overleg

Bijzonderheden

- Zeer geschikt voor het houden van dieren zoals een geiten of een pony
- Perceel: 2.015 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak: 128 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte: 65 m<sup>2</sup>
- Houtskeletbouw
- Zeer goede isolatie
- Bouwjaar 2002
- Gasaansluiting via tank (Antargaz)



# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



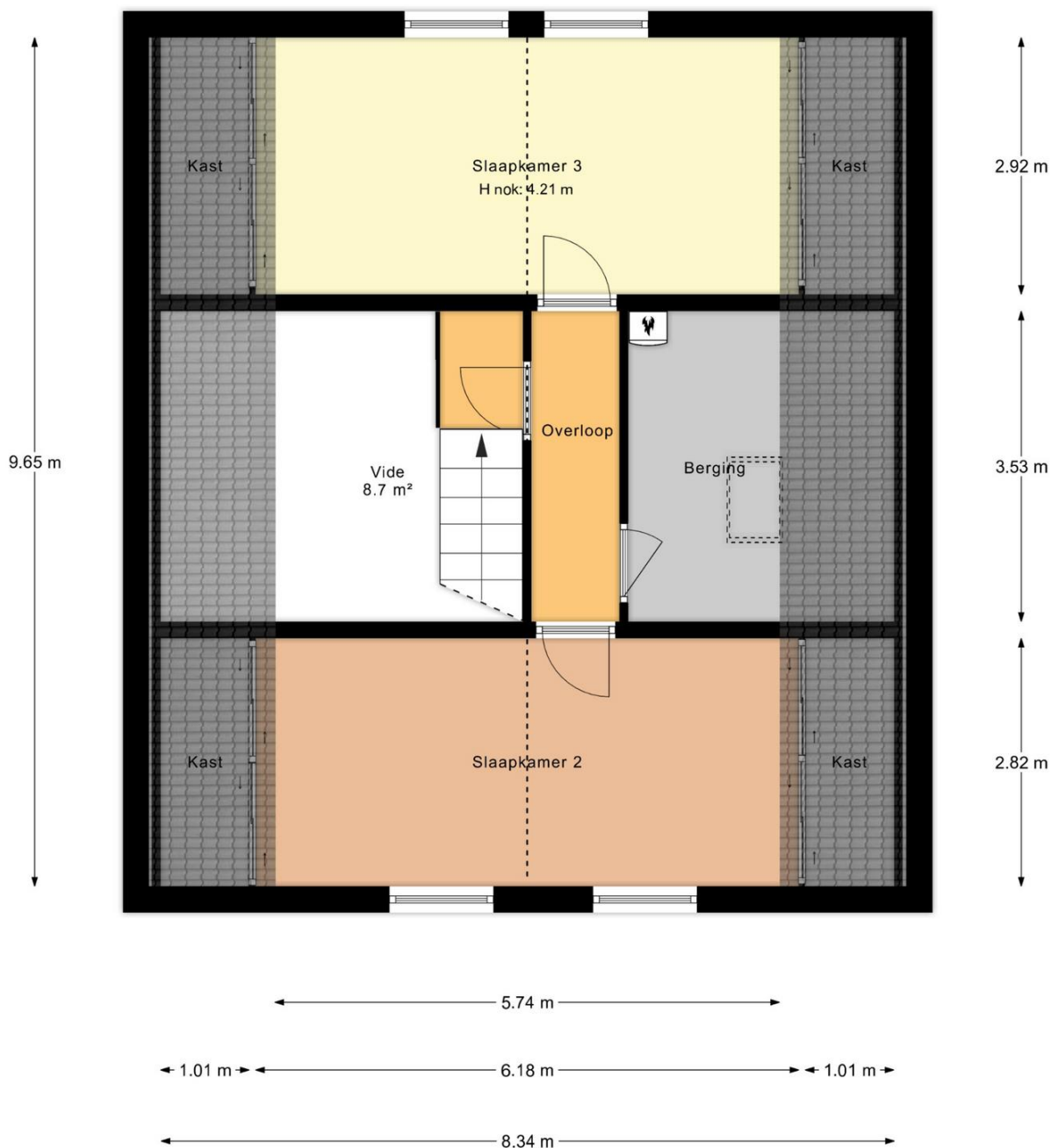
"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

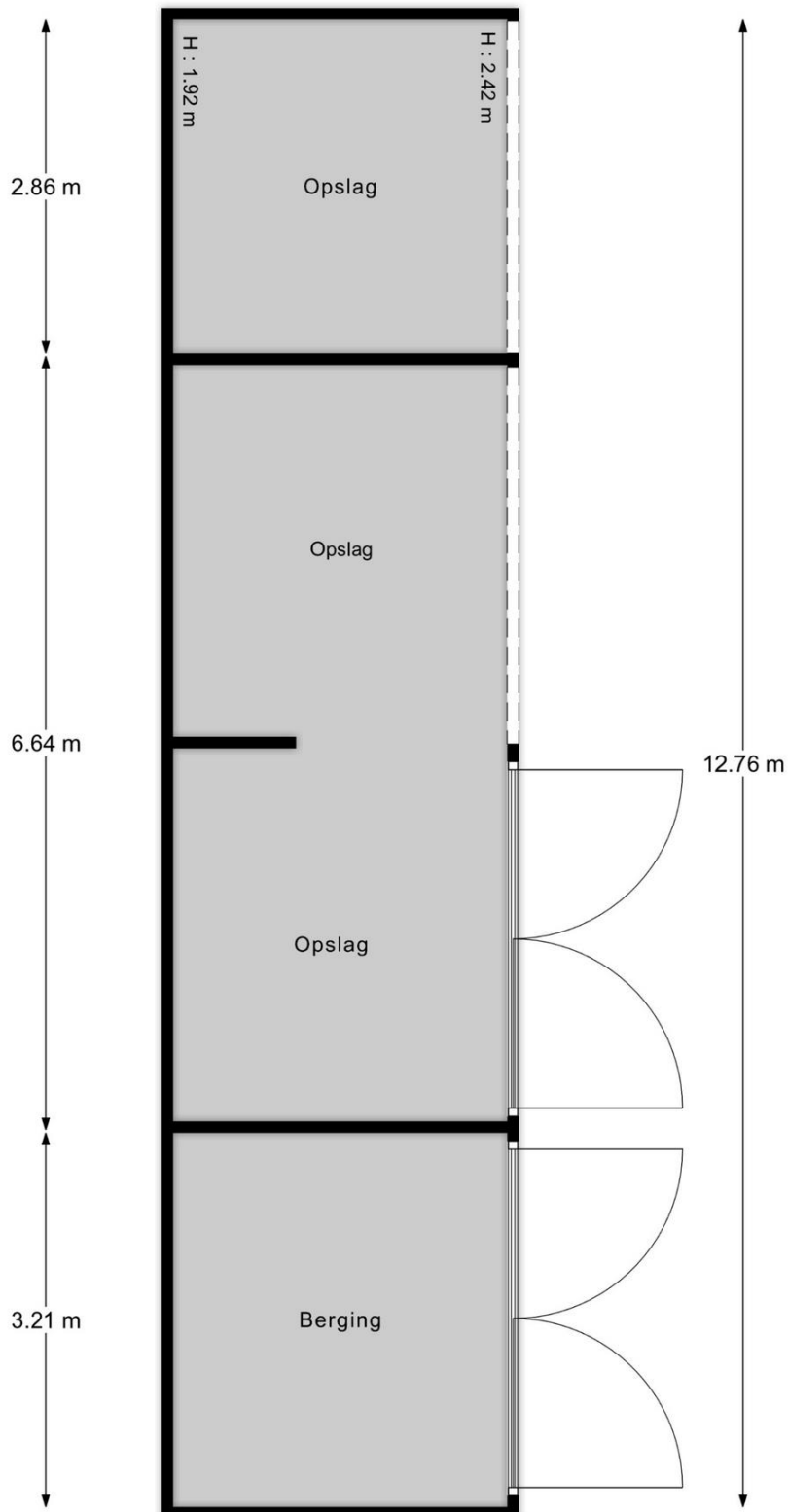




# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Opslag



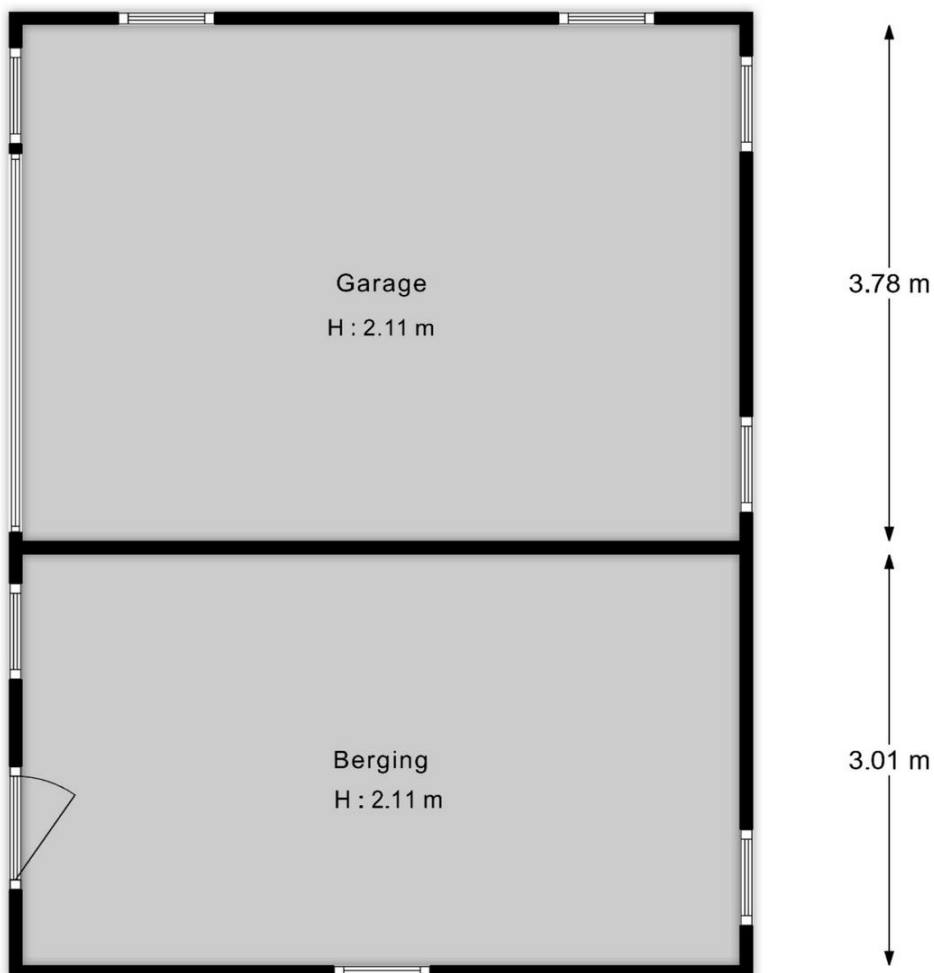


# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



Garage

5.25 m



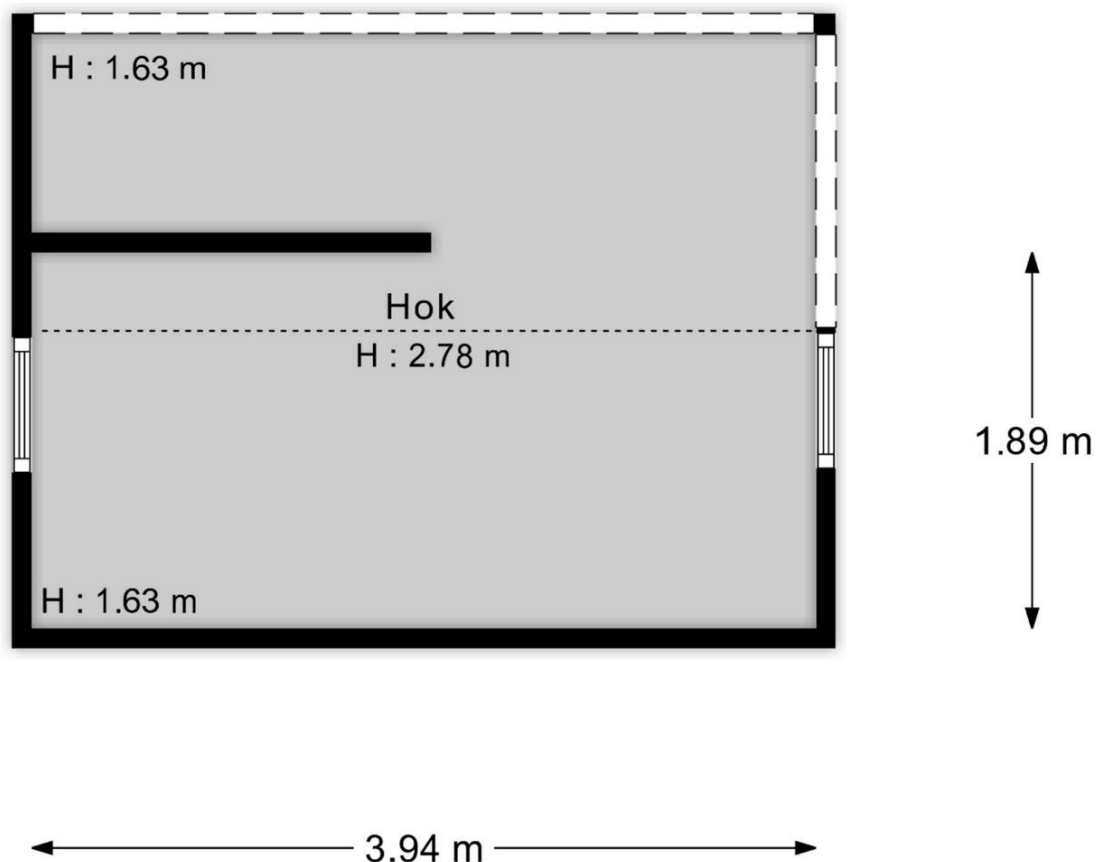
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose



# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



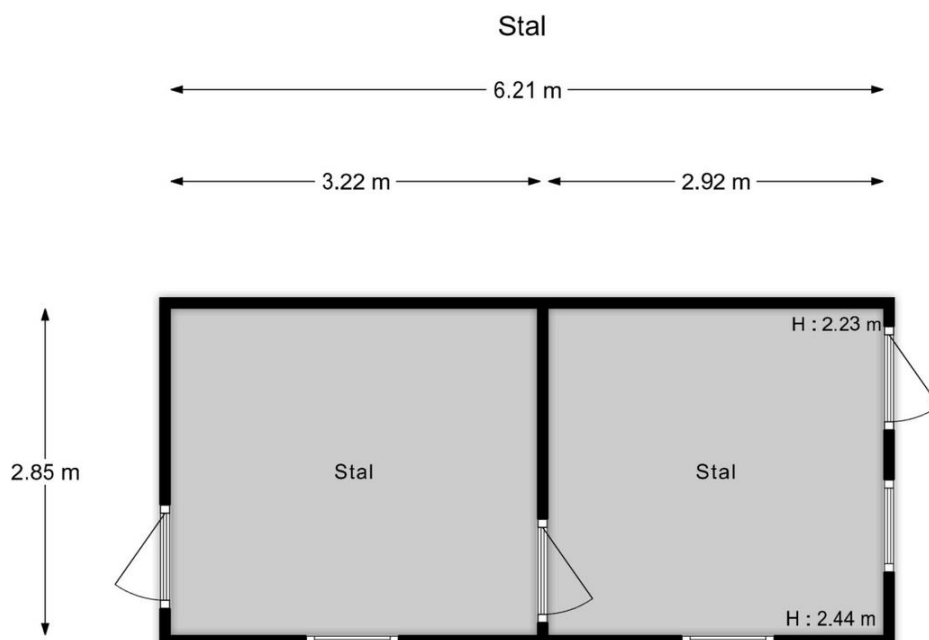
## Hok



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



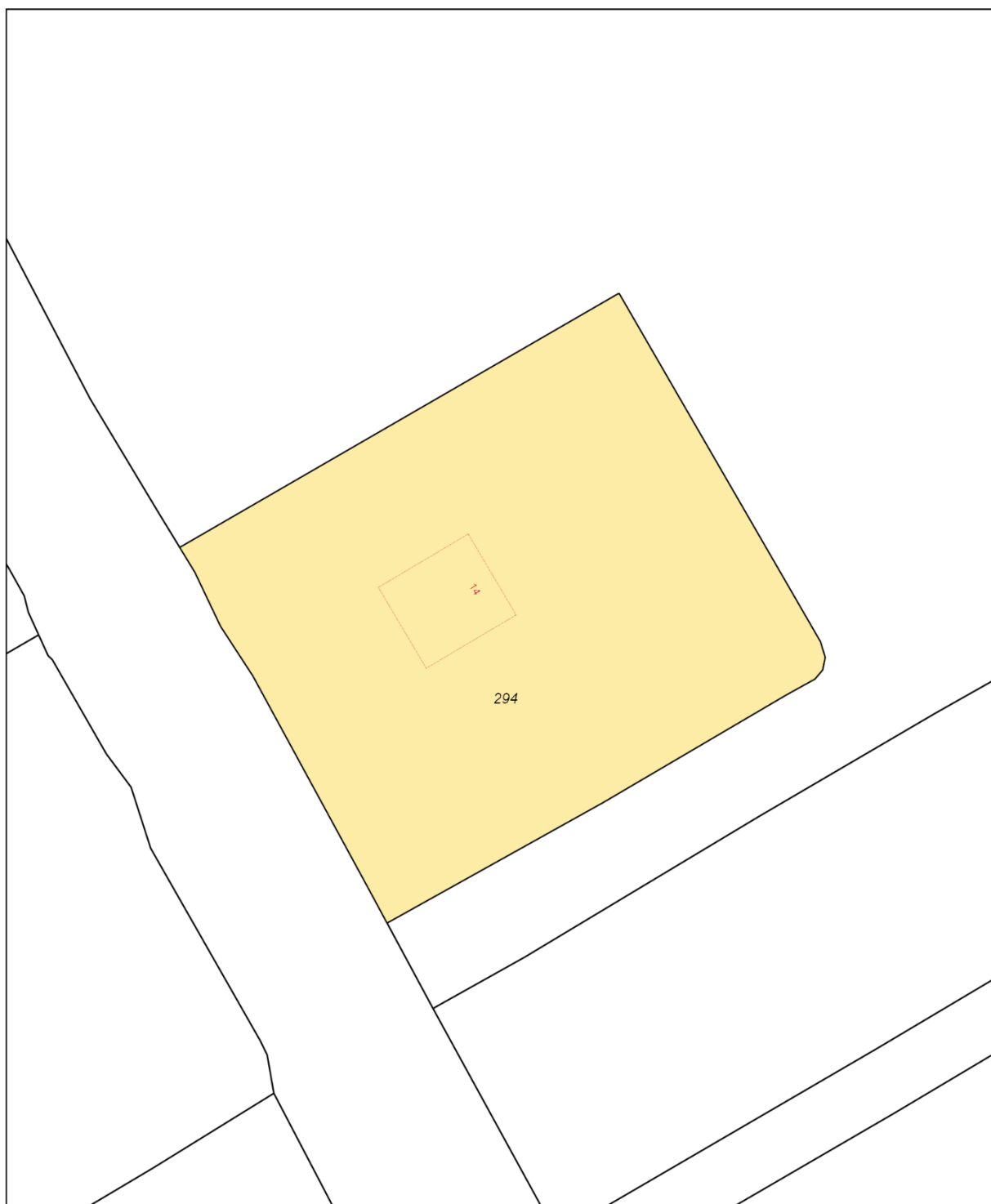
# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



0 m 5 m 25 m

12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie	Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 14 juli 2016 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Kadastrale gemeente Sectie Perceel		OUDER-AMSTEL H 294
		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.		



# KORTE DWARSWEG 14 TE OUDERKERK AAN DE AMSTEL



## AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

### Notariskeuze

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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

### Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de 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 de 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 voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de biding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

**Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

