

Te koop



KUDELSTAART | Ampèrestraat 55

Vraagprijs € 550.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	447m ³
Woonoppervlakte:	118m ²
Perceeloppervlakte:	242m ²
Overige inpandige ruimte:	18m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	Label C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	Per dinsdag 12 september 2023

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	242 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	447 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel ATAG Blauwe Engel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2003

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Parkeergelegenheid Aangebouwde stenen garage

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft een garage Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft een dakraam Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

De helft van een dubbel woonhuis met garage en een royale tuin!

Je woont hier heerlijk in een kindvriendelijke wijk met diverse kinderspeellocaties en voorzieningen in de buurt. Het huis is 118 m² groot, heeft een lichte L-vormige woonkamer, een open keuken, bijkeuken en garage. Op de verdiepingen zijn vier slaapkamers en een complete badkamer. Ook zijn er verschillende opties om de woning te vergroten. Deze mogelijkheden benoemen we graag tijdens een bezichtiging.

Je woont hier op korte afstand van speeltuinen, winkels, kinderopvang, basisscholen, sportvelden en openbaar vervoer. De ligging van Kudelstaart aan de Westeinderplassen geeft vele mogelijkheden om te recreëren, een bootje te huren of je eigen boot in een haven af te meren. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, meterkast, hangend toilet en een fonteintje, L-vormige woonkamer. De open keuken heeft de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Ook is er een schuifpui naar de achtertuin en toegang tot de ruime bijkeuken. Hier is een aansluiting voor de wasmachine en droger. Ideaal is de toegang binnendoor naar de ruime garage.

Bij veel vergelijkbare woningen is het terras naast de bijkeuken bebouwd. Hierdoor ontstaat er een mogelijkheid tot een zeer ruime woonkeuken.

Eerste verdieping:

Overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde, een derde slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer heeft een ligbad, douchecabine, wastafel en een hangend toilet.

Tweede verdieping:

Open ruimte met de cv-ketel. Deze verdieping kan opgedeeld worden in één of twee extra slaapkamers. Ook het plaatsen van dakkapellen of dakramen behoort tot de mogelijkheden.

Tuin:

De voortuin heeft een grote oprit met ruimte om één of twee auto's te parkeren op eigen terrein. De achtertuin is zeer ruim en ligt op het zuidwesten. Het is mogelijk om een berging/tuinhuis te plaatsen.

Bijzonderheden:

- Grote achtertuin op het zuidwesten
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Mogelijkheden om de woonoppervlakte te vergroten met onder andere een uitbouw en dakkapellen
- Rustige ligging

Kenmerken:

- Woonoppervlak: circa 118 m²
- Perceeloppervlakte: 242 m²
- Ligging achtertuin: zuidwesten
- Bouwjaar van de woning: 1985
- Bouwjaar en type cv-ketel: 2011 ATAG Blauwe engel























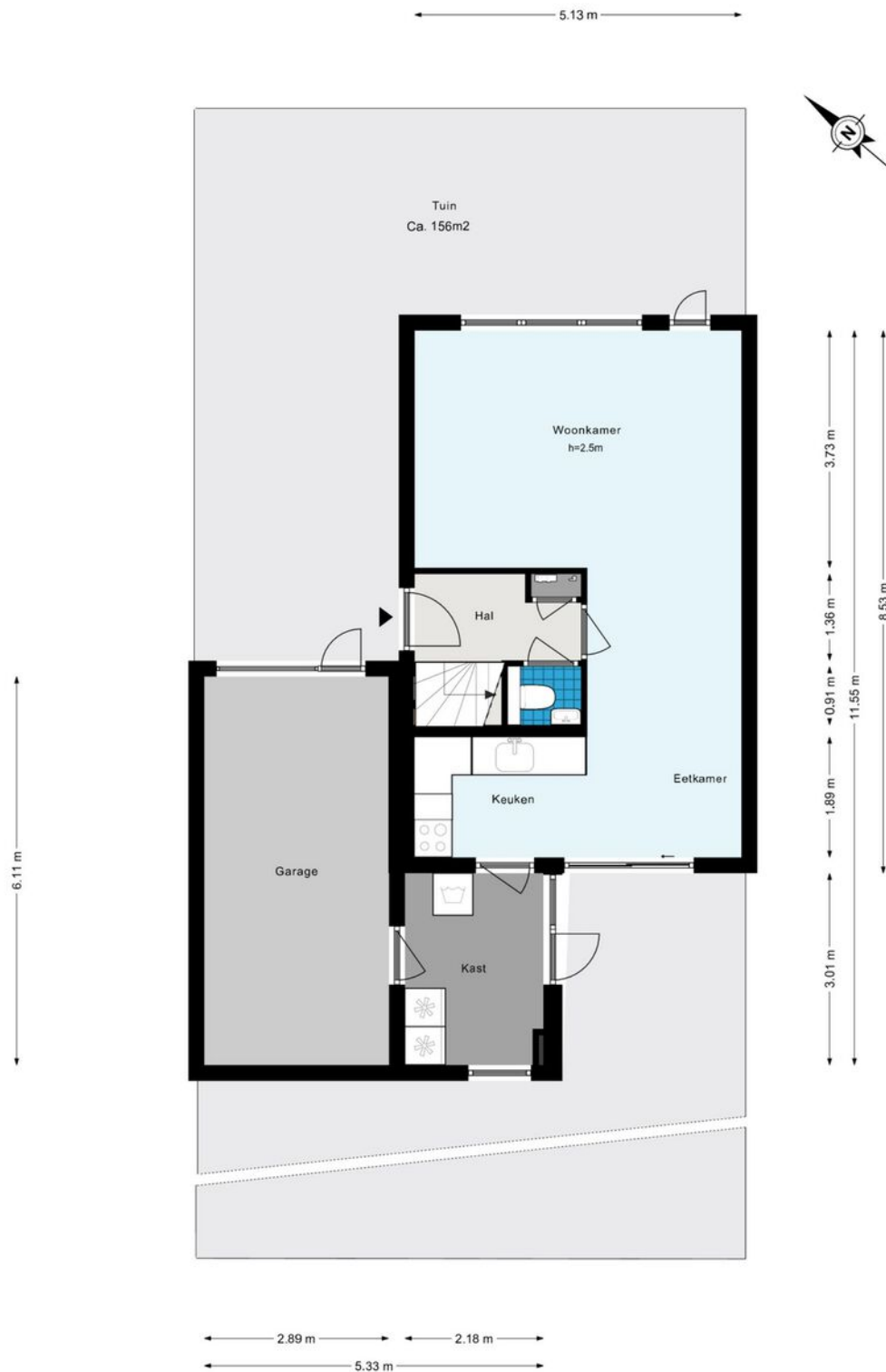






Plattegrond

Amperestraat 55 - Kudelstaart Begane grond



Plattegrond

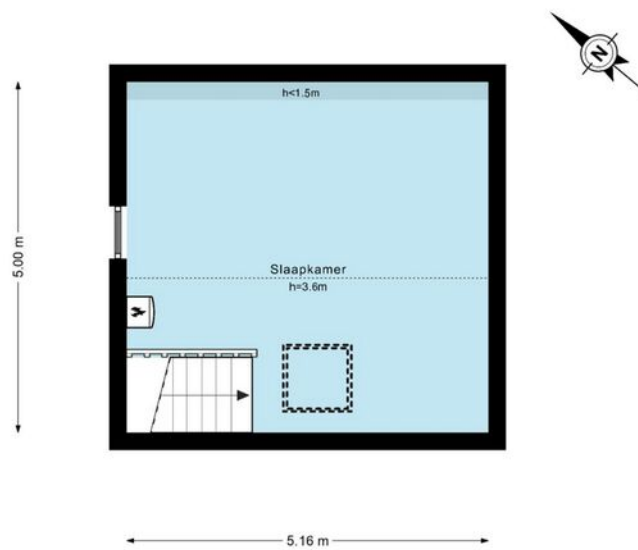
Amperestraat 55 - Kudelstaart Eerste verdieping



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

Plattegrond

Amperestraat 55 - Kudelstaart Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fsdFA

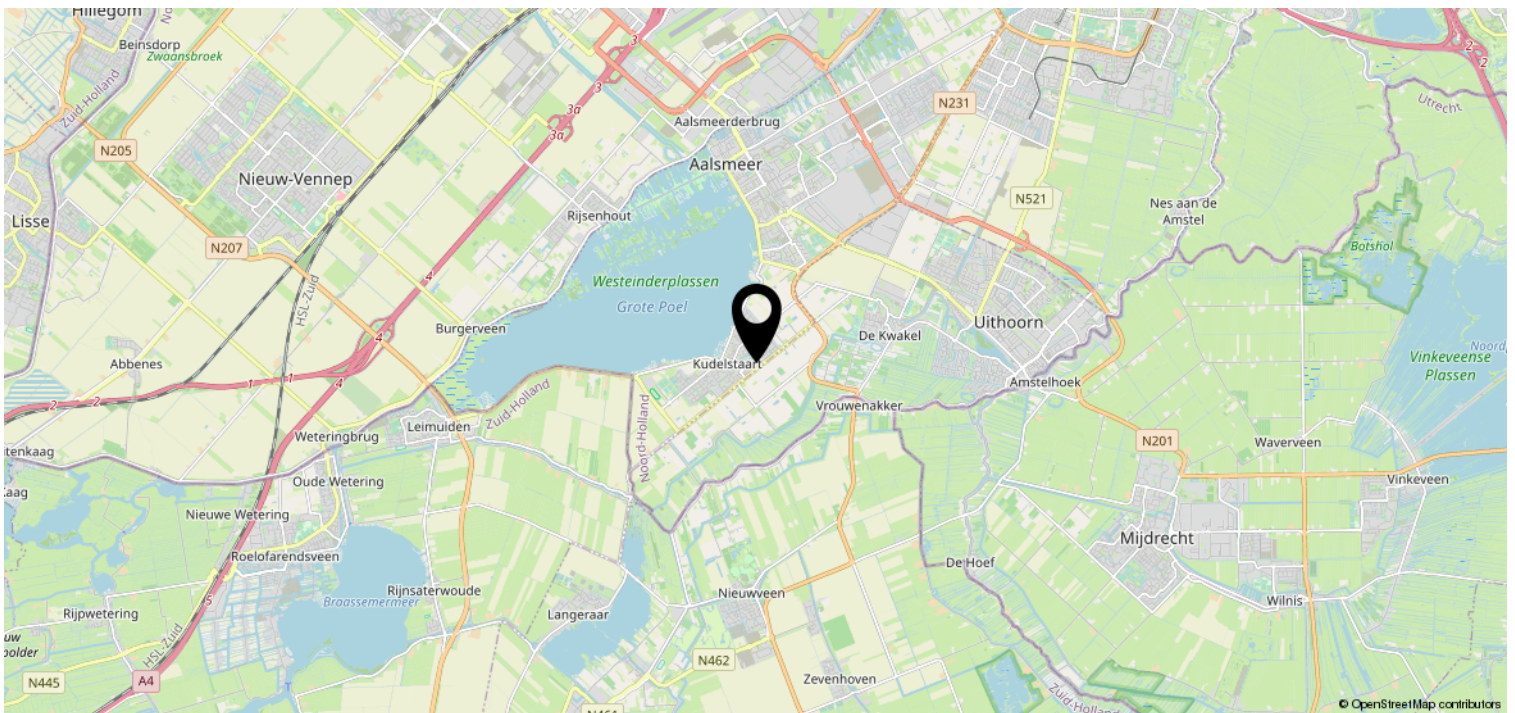
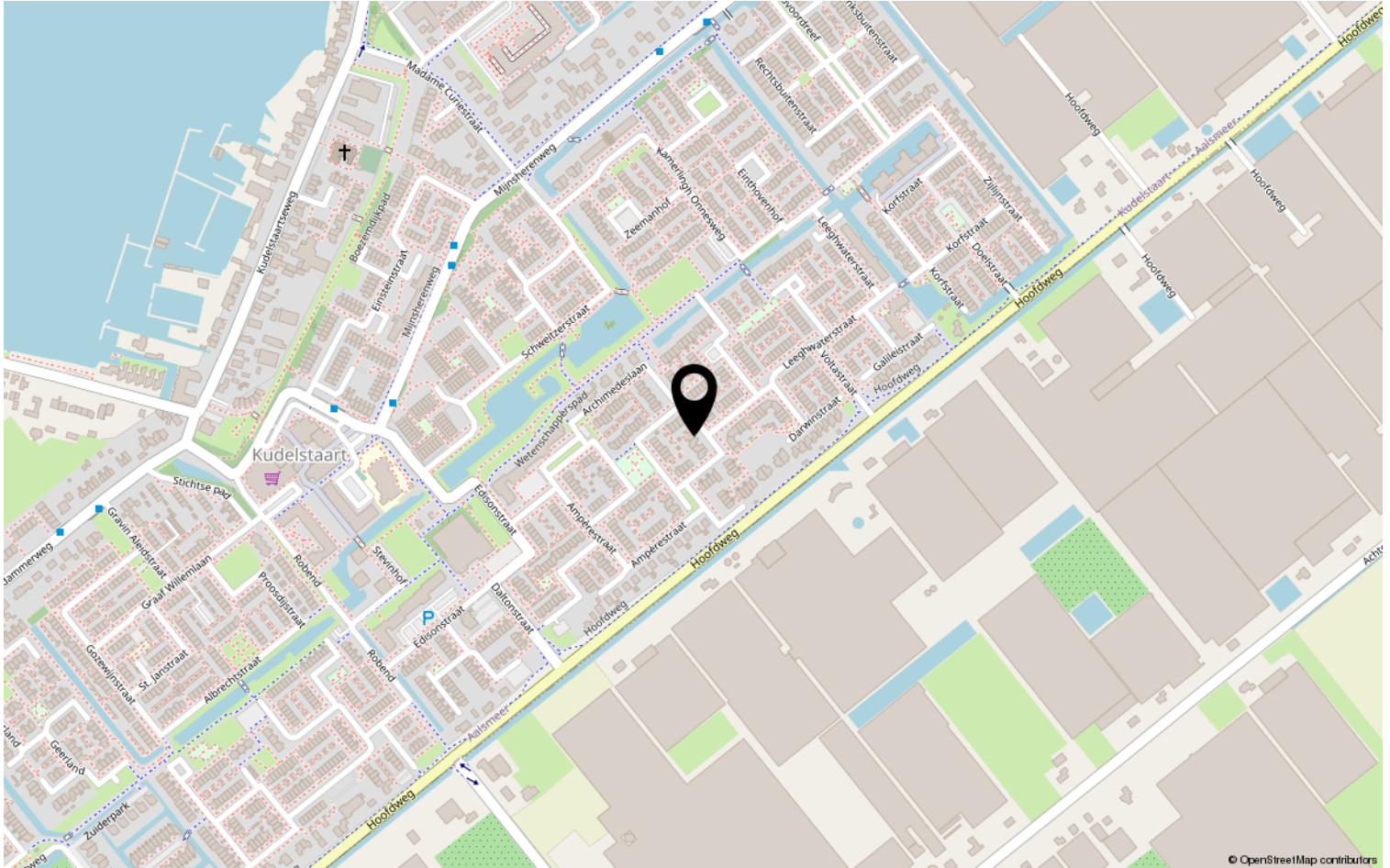


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3609	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 maart 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				
- losse (hang)lampen				
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails		X		
- gordijnen				
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat				
- (gas)fornuis				
- afzuigkap				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron				
- oven				
- combi-oven/combimagnetron				
- koelkast				
- vriezer				
- koel-vriescombinatie				
- vaatwasser		X		
- Quooker				
- koffiezetapparaat				
Sanitair/Sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet		X		
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- kasten met spiegel		X		
Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				
Screens/rolluiken				
CV met toebehoren		X		
(Klok)thermostaat				
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie		X		
- boiler				X
- geiser		X		
Mechanische ventilatie				
Luchtbehandeling				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin				
Inrichting:				
- Tuinaanleg/bestrating	X			
- Beplanting				
Verlichting/installaties:				
- Buitenverlichting	X			
- Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				
Bebouwing:				
- Tuinhuis/buitenberging	X			
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
- (Broei)kas				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)	X			
- droogmolen	X			
Overig				
CV/geiser/boiler				
Keuken/tuin/kozijnen				
Intelligente thermostaten e.d.				
Stadsverwarming				
Zonnepanelen				

Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.nvm.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.