

Te koop



KUDELSTAART | Kudelstaartseweg 150 F

Vraagprijs € 925.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2024
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	4
Inhoud:	650m ³
Woonoppervlakte:	158m ²
Perceeloppervlakte:	243m ²
Overige inpandige ruimte:	19m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7m ²
Externe bergruimte:	0m ²
Verwarming:	Warmtepomp
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 925.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	243 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	158 m ²
Inhoud	650 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 3 - Type	Zijtuin

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Verwarmingssysteem

Warmtepomp
Zonnecollectoren

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Wil je lekker ruim wonen in een prachthuis aan de Kudelstaartseweg gelegen aan de Westeinderplassen? Deze cascowoning biedt je de unieke kans om hem helemaal naar eigen smaak in te richten. De aansluitingen voor onder andere de keuken en badkamer zijn gemaakt, de keuze voor de inrichting is aan jou!

Dit woonhuis is als twee-onder-een kap gebouwd en beschikt over een royaal perceel van maar liefst 243 m². De voor- en achtertuin bieden een heerlijke plek om te relaxen na een drukke dag of om gezellig samen te komen met vrienden en familie. Het huis beschikt op de begane grond over een riante en lichte woonkamer en er kan een keuken gerealiseerd worden in de erker aan de voorzijde van het huis. In de aanbouw van het huis bevindt zich een bijkeuken die vanaf de woonkamer en vanaf buitenom bereikbaar is. Via de schuifpui aan de achterzijde van de woning en de deur in de bijkeuken kan je naar de achtertuin gaan, die gelegen is op het noordwesten.

Op de eerste etage bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is voorzien van een Frans balkon. Op de zolderverdieping, die uitgerust is met een dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde, is het wederom mogelijk om deze naar eigen smaak in te richten. Dit is op dit moment een open ruimte met de wasmachine- en drogeraansluiting. Hier kan eventueel een vierde slaapkamer gerealiseerd worden.

Het dorp Kudelstaart staat bekend als een levendige buurt waar gezinnen graag wonen. De buurt biedt de perfecte combinatie van rust en levendigheid. Met basisscholen, winkels, horeca, sportfaciliteiten én natuurlijk de Westeinderplassen in de nabije omgeving, is dit dé ideale plek om te wonen met kinderen. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Deze woning is een BENG-woning (Bijna Energie Neutraal Gebouwd) en beschikt onder andere over zonnepanelen en een warmtepomp en voldoet aan de laatste eisen van het bouwbesluit. Een milieubewuste keuze dus!

Ben jij klaar om deze nieuwbouwwoning in jouw eigen huis te veranderen? Aarzel dan niet en kom snel een kijkje nemen! Dit is jouw kans om te genieten van de ultieme woondroom in het mooie Kudelstaart.

Bijzonderheden:

- Cascowoning waardoor de mogelijkheden eindeloos zijn
- Naar eigen wens in te richten
- Perceel van maar liefst 243 m²
- De woning is uitgerust met 8 zonnepanelen
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Woonoppervlakte van...
- Achtertuin op het noordwesten
- Energielabel A+++
- Glasvezelaansluiting
- BENG-woning (Bijna Energie Neutraal Gebouwd)
- Oplevering in overleg, kan snel

Ben je benieuwd naar deze prachtige cascowoning die je helemaal naar eigen smaak in kan richten? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!

































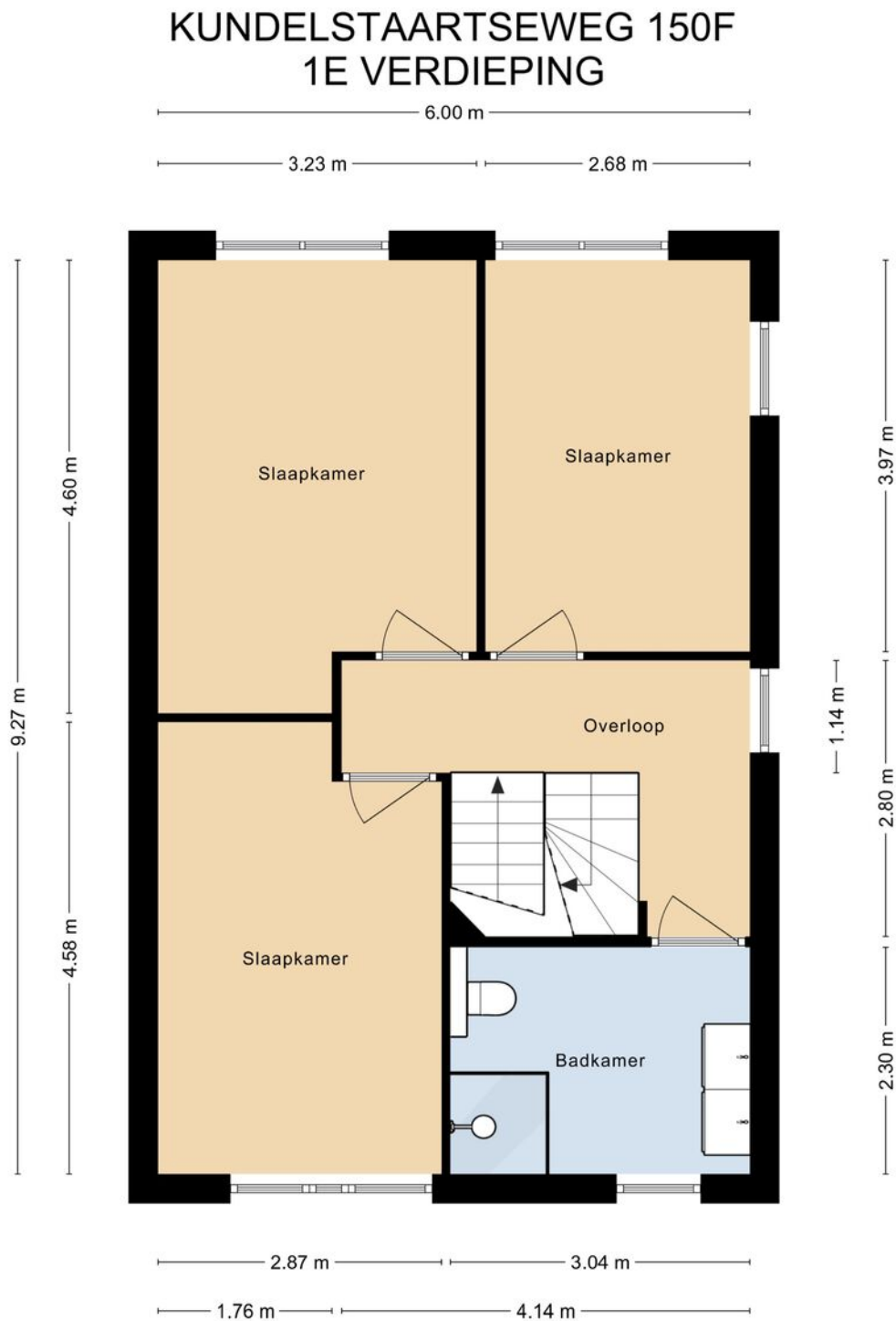
Plattegrond

KUNDELSTAARTSEWEG 150F BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

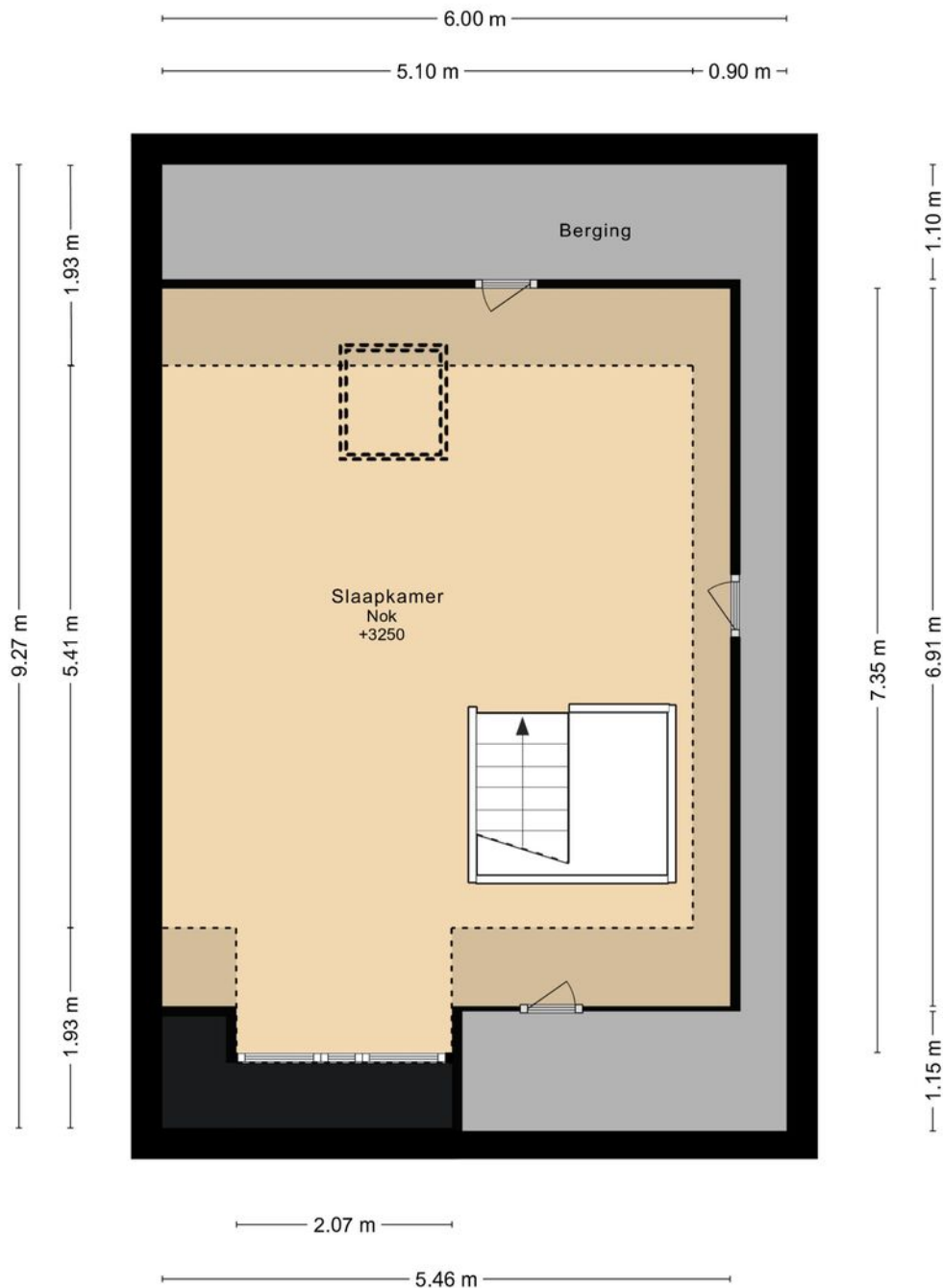
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

KUNDELSTAARTSEWEG 150F 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kudelstaartseweg 150



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie D

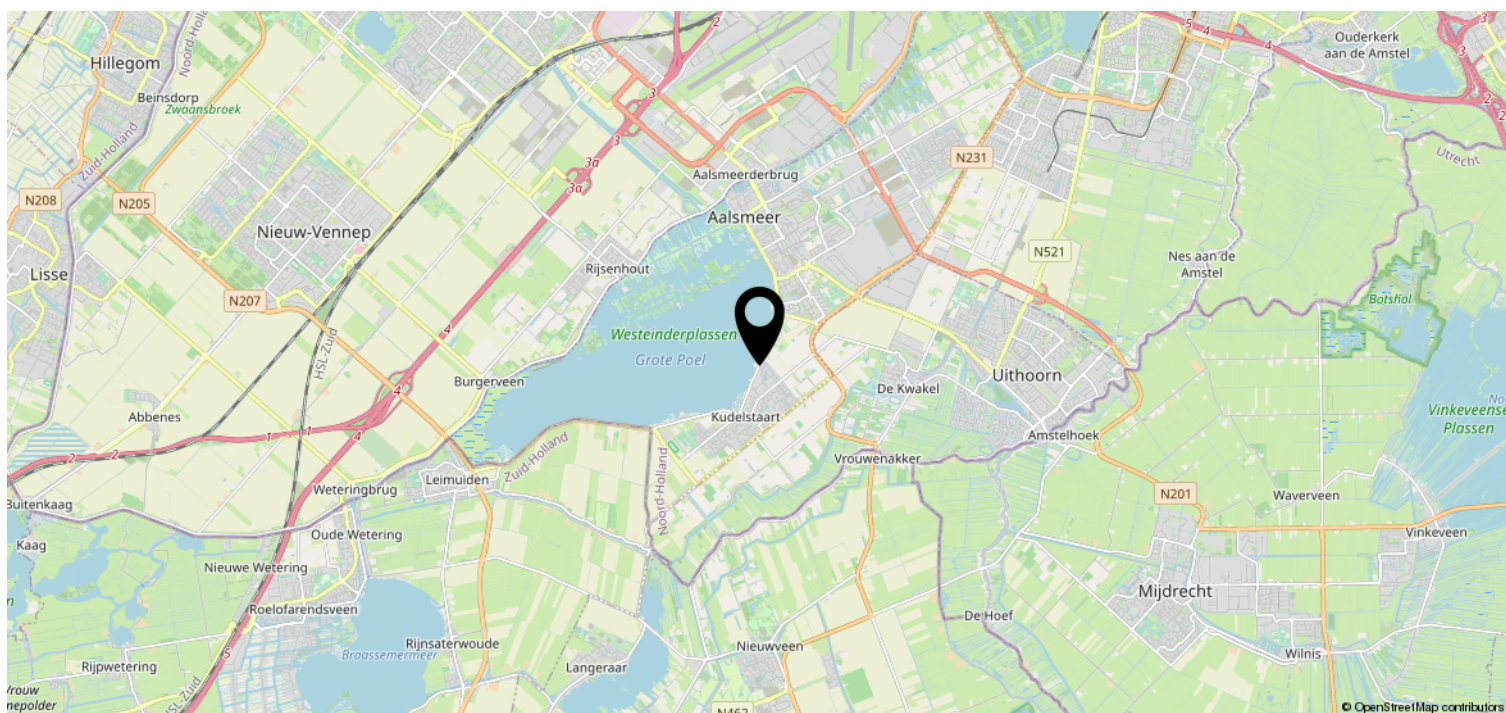
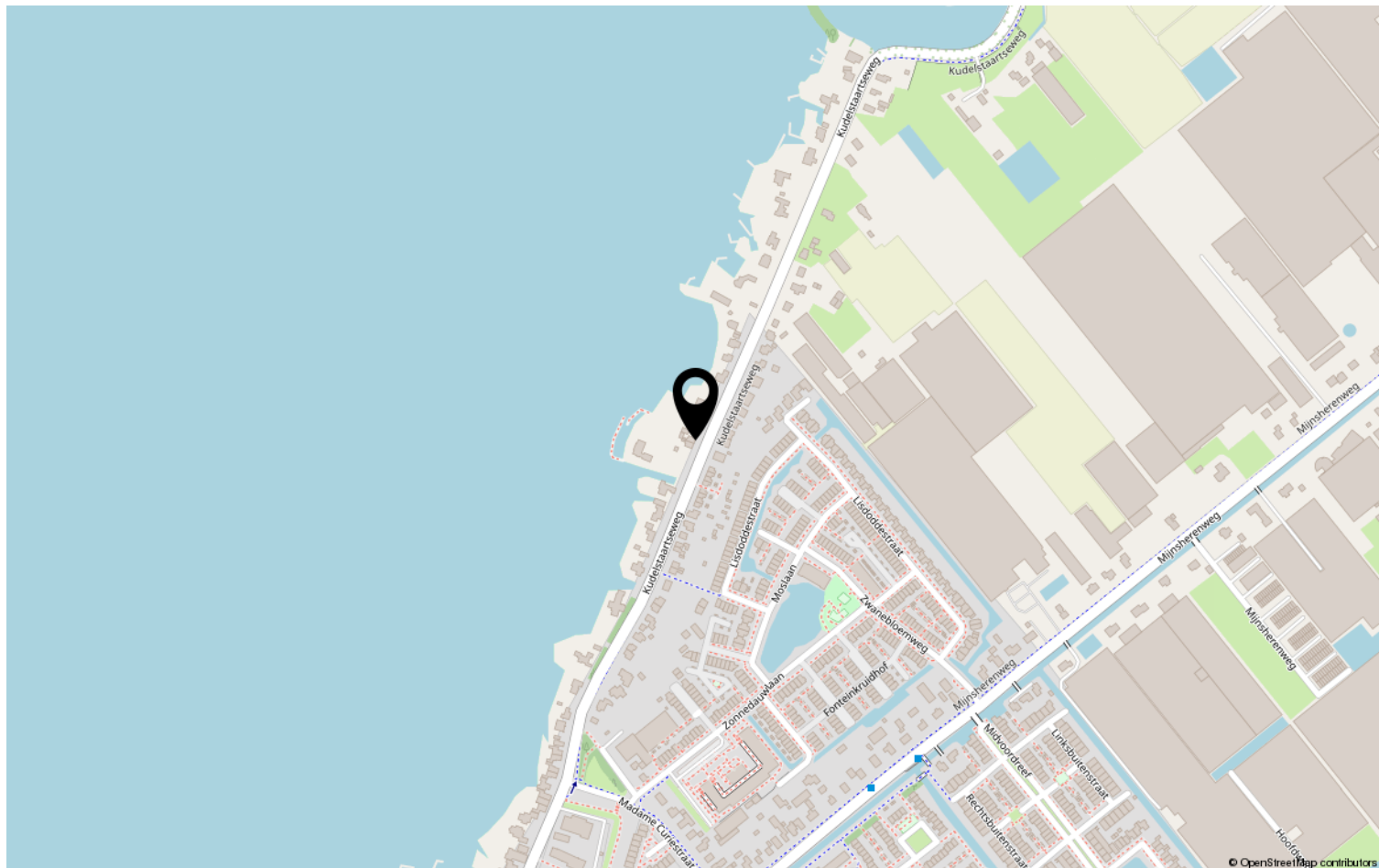
Perceel 8044

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



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.vanderlaarse-makelaardij.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 gemaild 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.