



TAMBOER DE KWAKEL

Vraagprijs € 925.000 k.k.

06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl





KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	166 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	311 m ²
<i>Inhoud</i>	727 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	2004
<i>Energielabel</i>	A++++



OMSCHRIJVING

Laat je verrassen door deze speels ingedeelde royale geschakelde HOEKwoning met een XXL-woonkamer, vier ruime slaapkamers, luxe vaste kasten en meerdere uitbreidingsmogelijkheden. Je geniet hier van maar liefst 166 vierkante meter woonoppervlak en de voordelen van energielabel A++++. Is het een warme dag? Geen probleem, de tuin ligt aan het water, er is een breed zonnenscherm en de vloerkoeling is echt zalig. Je bent van harte welkom om al dit moois met eigen ogen te bewonderen.

WAT ZIJN DE VOORDELEN DEZE WONING?

- Energielabel A++++
- Grondgebonden warmtepomp
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Eigen warmtebron
- 41 zonnepanelen
- Hoekwoning met een speels ontwerp
- Sfeervol aangelegde brede tuin aan sierwater
- Onderheid terras
- Garage & parkeerruimte op eigen terrein
- Luxe afwerking met inbouwkasten op de begane grond
- Domotica en inbouwspeakers
- Gelegen in een prettige wijk
- Landelijk wonen en toch dicht bij de Randstad

DE EIGENAAR VERTELT

Wij hebben meer dan 20 jaar onbeschrijfelijk veel woonplezier beleefd in dit zorgeloze, ruime huis dat van alle gemakken is voorzien. Van de tuin op het zuidwesten aan het water hebben wij altijd genoten, met de kinderen bootje varen, vissen of in de winter schaatsen. Je kunt hier echt heerlijk buiten zitten, leuke burens, gezellige doodlopende straat en heel centraal gelegen. Geen paniek over stijgende energieprijzen want voor ons was het huis energieneutraal op basis van het verbruik van ons gezin van vier personen.

DAT IS FIJN BINNENKOMEN IN DEZE RUIME HAL

Stap binnen in de ruime hal die toegang geeft tot de woonkamer, de garage, de trap naar de eerste verdieping en het toilet. De hal heeft een ingebouwde garderobekast.

DE WOONKAMER – DE ACHTERZIJDE IS ROYAAL

Loop de woonkamer in en je bent direct enthousiast over de ruimte. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor een perfect lichtinval en ook aan de linkerzijde is een raam te vinden.

Je hebt hier volop ruimte om een grote en gezellige zithoek neer te zetten bij de sfeervolle gashaard. Op de wand tegen de garage is door Tinello een grote tv-kast in de stijl van de keuken geplaatst. Het geluid van de televisie is perfect te horen door de stucspeakers die weggewerkt zijn in het meubel. Je hoeft alleen nog te bedenken hoe je jouw bank neer gaat zetten en het genieten begint.

Naast het zitgedeelte heb je plaats voor een lange eettafel met veel ruimte voor jouw familie en vrienden. Het zicht op de tuin en het water is perfect, dit is elke dag genieten.

DE WOONKAMER – DE PERFECTE KEUKEN MET KOOKEILAND

De royale op maat gemaakt keuken van Tinello is één van de eyecatchers van de woning. De uitstraling is landelijk en toch modern, de combinatie van eikenhout en strak wit is perfect. De keuken is slim geplaatst in het hart van de woonkamer. Tegenover het kamerhoge keukenblok staat een keukeneiland met inbouwspots, een ingebouwde afzuigkap, een 5-pits inductiekookplaat en ruimte voor twee barkrukken.

De werk- en opbergruimte en de keukenapparatuur laten de droom van elke hobby-kok uitkomen. Het is er allemaal: een combi-stoomoven, een combi-magnetron, een inbouwkoffie-apparaat, een Quooker en een warmhoudlade. En hoe fijn is dat: de vaatwasser is op werkhoogte ingebouwd. Jouw wijnvoorraad berg je op de juiste temperatuur op in de twee wijnklimaatkasten.

DE WOONKAMER – EEN FIJNE WERKRUIJTE MET EEN GLAZEN SCHUIFDEUR

Aan de voorzijde van de woonkamer kan je gebruik maken van een praktische werkkamer met een ruime ingebouwde kastenwand. De ruimte kan met een glazen schuifdeur afgesloten worden.

VIER RUIJIE SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn maar liefst vier fijne en lichte slaapkamers te vinden. Twee slaapkamer liggen aan de achterzijde en kijken uit op de tuin en het sierwater. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde naast de badkamer. De master bedroom vind je aan de rechterzijde van de woning.

De ruimte is speels vormgegeven met een hoog plafond en ramen aan de voor- en de achterzijde.

EEN RUIJIE BADKAMER MET EEN ROND RAAM

De ruime badkamer met een speels rond raam biedt meerdere fijne mogelijkheden: je ontspant in het royale hoekbad of je gaat even snel onder de hoekdouche. Je tanden poets je aan de dubbele wastafel in een meubel. Ook is hier een toilet te vinden.

IN DE WASRUIJTE WAS EN DROOG JE OP WERKHOOIJTE

Beter kan het niet: er is een aparte ruimte voor jouw wasmachine en -droger die op werkhoogte kunnen worden geplaatst.

VOLOP RUIJTE OP DE TWEEDJE VERDIEPING

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier hebben de eigenaars een dakraam geplaatst waardoor er daglicht en frisse lucht binnen komen. De mogelijkheid bestaat om op deze verdieping een dakkapel te plaatsen waardoor er een flinke hoeveelheid extra vierkante meters woonoppervlak wordt gerealiseerd. In vergelijkbare woningen in de wijk is hier zelfs een kleine doucheruimte aan toegevoegd.

DE ROYALE GARAGE

De garage is zowel vanuit de woning als de voortuin te bereiken. In de garage heb je volop berguimte. Ook vind je hier de warmtepomp die zorgt voor verwarming en koeling. Dit gebeurt met aardwarmte van een eigen bron, dus dit huis is helemaal klaar voor een toekomst zonder gas.

VOORTUIN

In de fraai aangelegde en ruime voortuin is er ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. De bestrating is recent opgehoogd en ziet er keurig uit. Via een pad naast de woning kan je de achtertuin bereiken dus de materialen en gereedschappen voor tuinwerkzaamheden hoeven niet door de woning.

ACHTERTUIN

Aan de achterzijde vind je een heerlijke en brede tuin met een onderheid terras tegen de woning. Dit is de plek om te genieten van lange zomeravonden. Ook het vlonderterras aan het water is perfect op warme dagen en de gezellige veranda geeft beschutting voor de zon of voor een regenbui.

VERWARMING EN ENERGIE

- Warmtepomp (2020)

Begane grond: vloerverwarming en vloerkoeling (exclusief de garage)

1e verdieping: vloerverwarming

2e verdieping: geen vloerverwarming en geen vloerkoeling

- Eigen warmtebron (2021)
- 41 zonnepanelen (2012)
- WTW-unit (2003)
- Energielabel A ++++

LIGGING

In deze wijk vind je autoluwe straten, groen en water. De achterzijde van de woning grenst aan sierwater dat in verbinding staat met de Ringvaart. Hou je van natuur? Fiets de Vuurlijn af richting Aalsmeer en je bent zo bij het strandje aan de Westeinderplassen. Hou je van wandelen? Via de brug over de Ringvaart bereik je de Vuurlijn en wandel je richting Uithoorn of Aalsmeer.

Het charmante dorp De Kwakel heeft veel te bieden. Je hebt hier een basisschool, een kinderopvang, een slager, een bakker, een café, een kapper, een snackbar en een supermarkt. Bijna elke dag van de week is er in het centrum een kraam of foodtruck te vinden waar verse groenten en fruit, vis, kaas of Chinese gerechten te koop zijn.

Voor zo'n klein dorp zijn er veel verenigingen actief voor jong en oud. Voor de kinderen van De Kwakel wordt er elk jaar een Sport en Spel-weekend georganiseerd op het terrein van sportvereniging KDO en is er een hobbyclub. Eén van de hoogtepunten van het jaar is de Kwakelse Kermis. Zowel basisschoolkinderen als volwassenen gaan dan in een optocht van versierde karren door het dorp.

Het openbaar vervoer brengt je vanaf het centrum van De Kwakel naar Alphen aan den Rijn of het busstation in Uithoorn met bussen richting Schiphol, Hoofddorp, Haarlem, Amstelveen en Amsterdam. Ook kan je vanaf hier vertrekken naar het treinstation Breukelen met treinen richting Amsterdam en Utrecht. Of je neemt de bus of de fiets naar een halte van de Amsteltram. Stap in Uithoorn in de tram en je stapt in Amstelveen of Amsterdam-Zuid uit. Ideaal!

MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten door een professioneel bedrijf met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Tijdens de bezichtiging heb je de gelegenheid om de maten na te meten.

DE DISCLAIMER

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 BIJZONDERHEDEN

- Er zijn een aantal bijzondere bepalingen van toepassing. In de akte van levering zijn deze te raadplegen.
- In het Move-dossier zijn tekeningen te vinden die de eigenaars hebben laten maken van een mogelijke opbouw op de garage. De eigenaars hebben hier een vergunning van de gemeente voor gekregen. Ook is er bij vele huizen in de wijk een dakkapel op de tweede verdieping geplaatst dus er zijn volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer of badkamer. Bij de gemeente is meer informatie te krijgen over de benodigde vergunning.
- De woonvertrekken op de begane grond zijn uitgerust met meerdere inbouwkasten die achterblijven.
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-dossier



































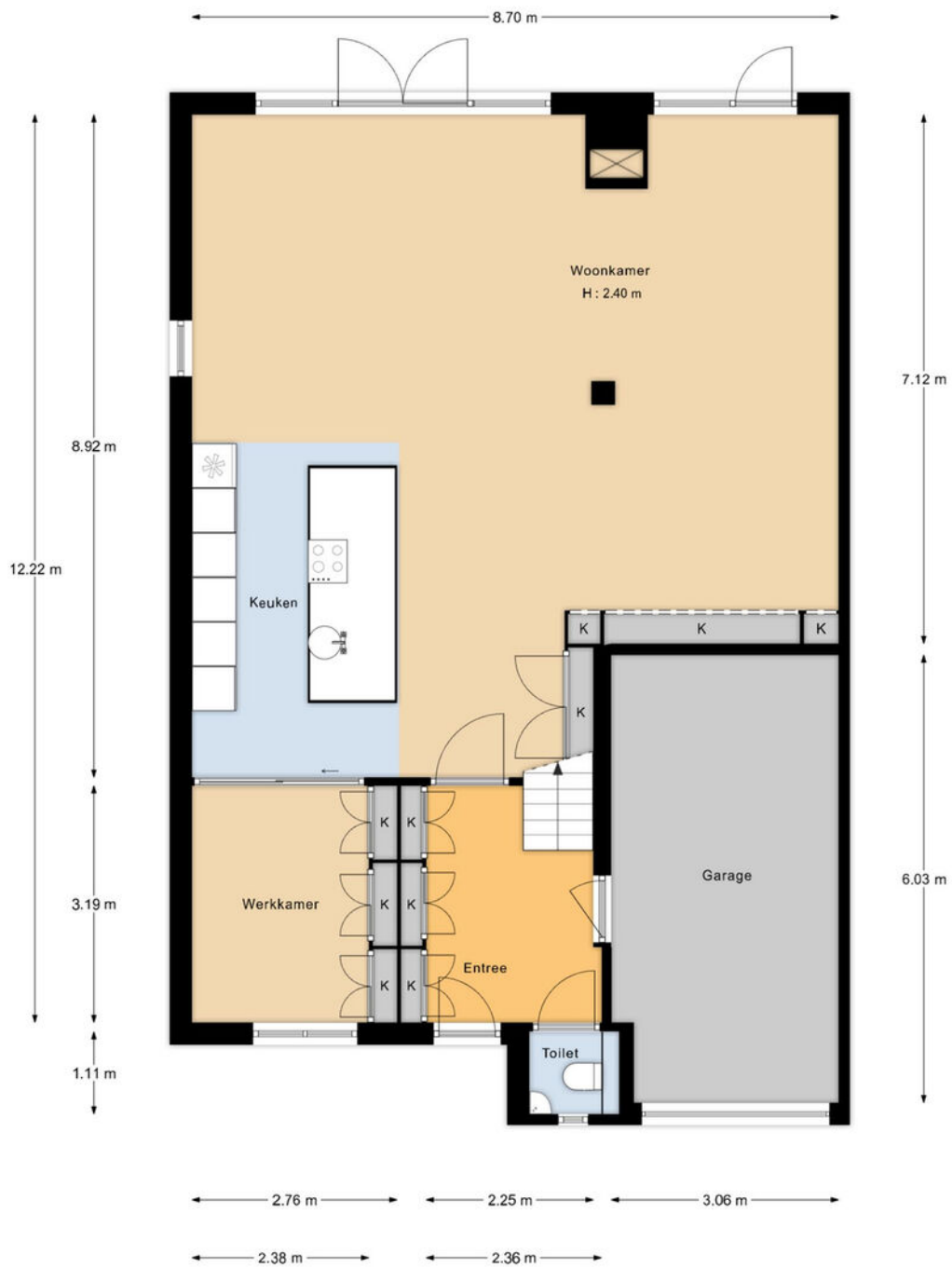








Begane grond



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Eerste verdieping



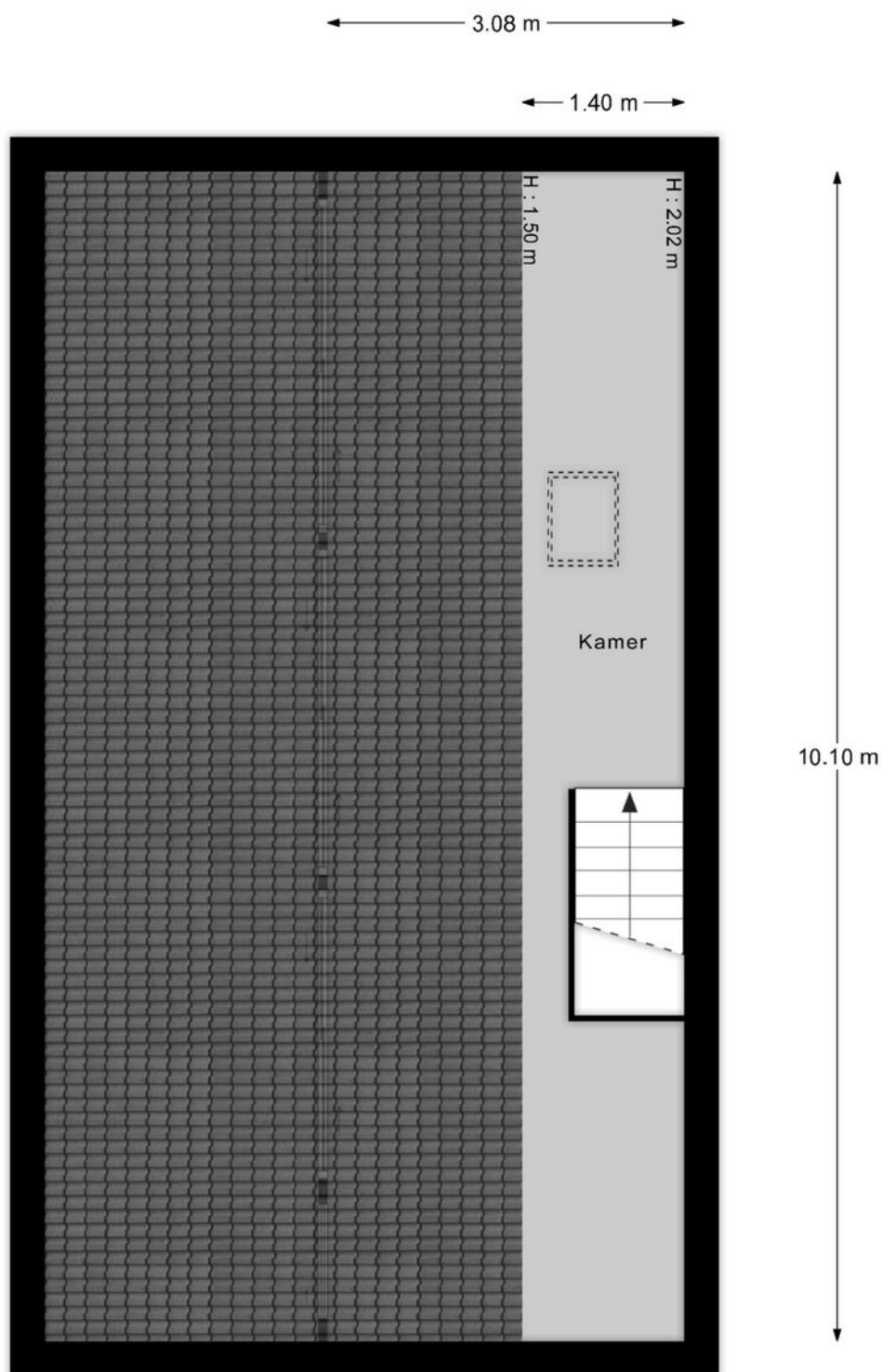
De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Tweede 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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Overzicht

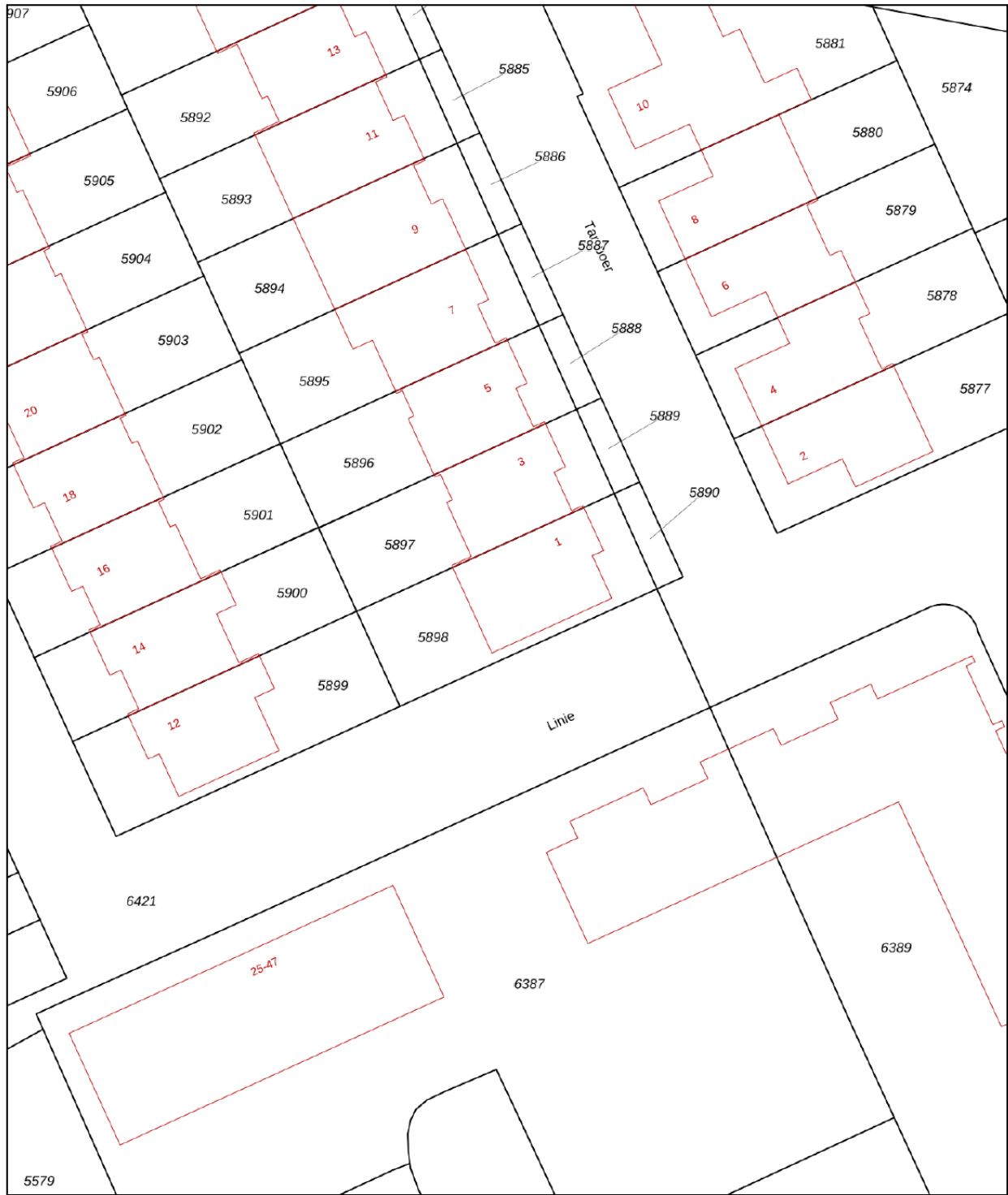



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

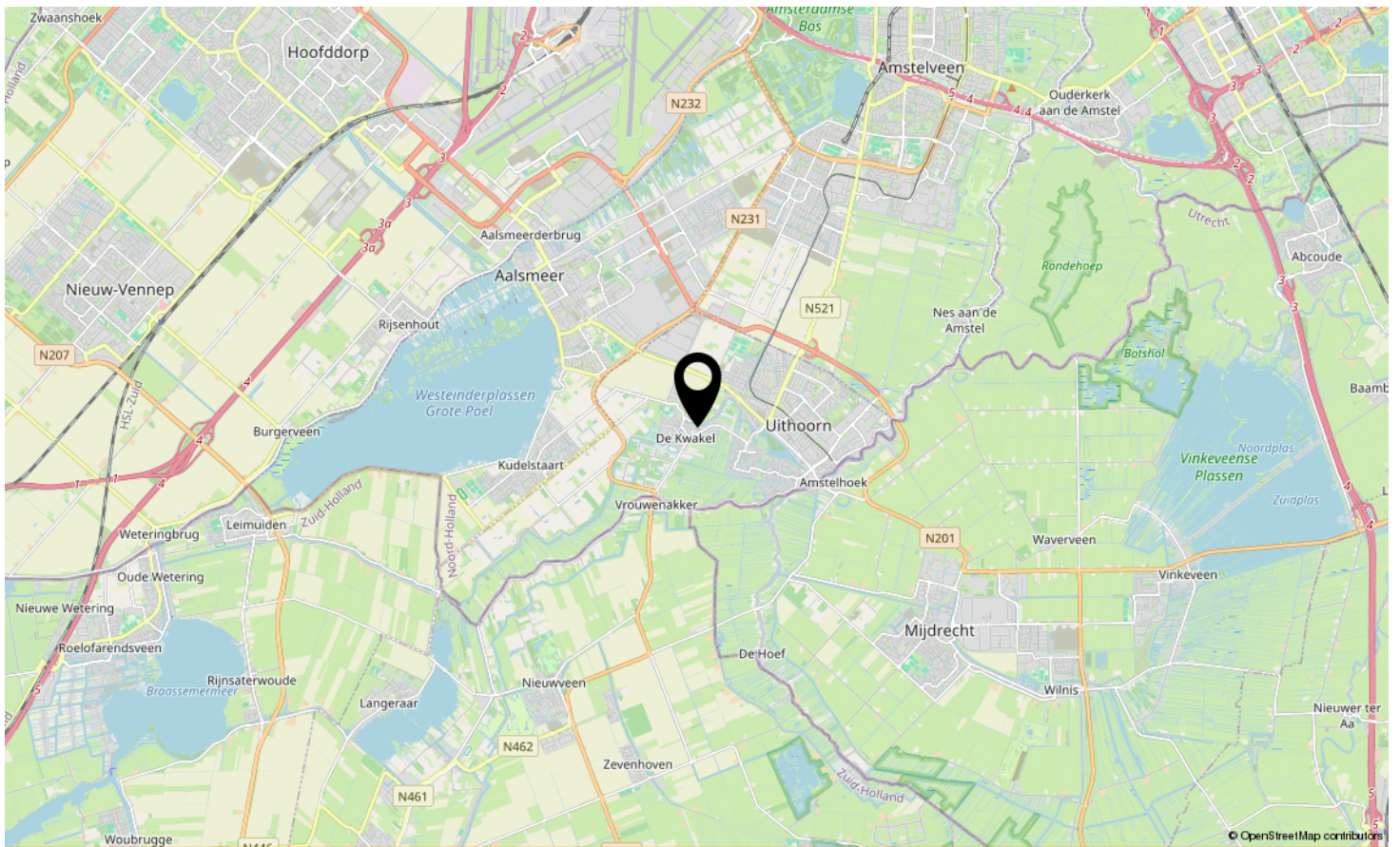
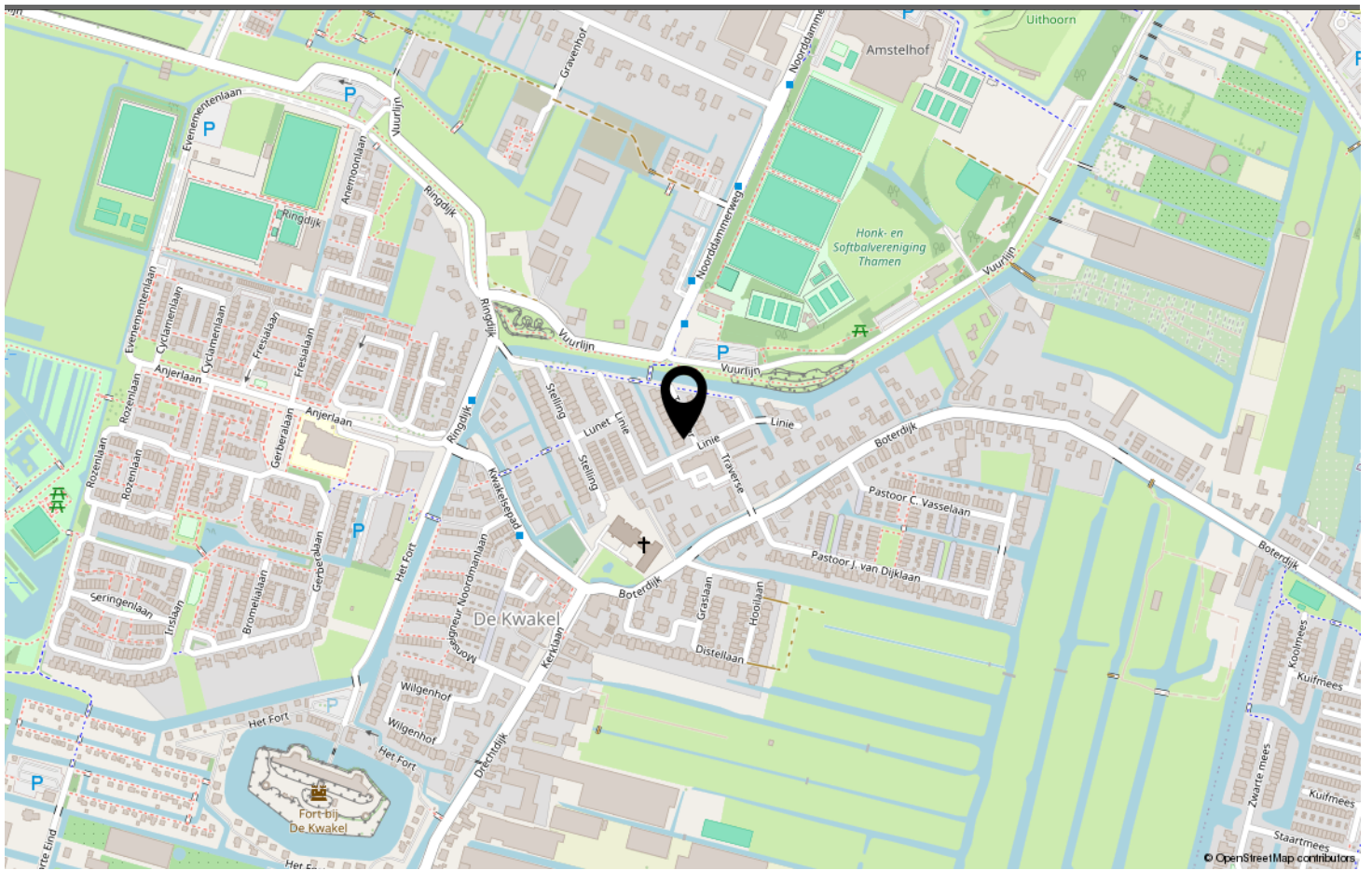


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Uithoorn</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 5898</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025
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.

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- inbouwspeakers tv wand en kookeiland	X			
- domotica	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- buro met ladekastjes kantoor			X	
- inbouwkasten woonkamer/kantoor	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- vitrages		X		
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- paneel vitrage	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Natuurstenen vloer	X			
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem		X		
- Losse meubels		X		
- Televisies		X		
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat	X			
- Combi Stoomoven/oven	X			
- Warmhoudlade	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Amerikaanse koelkast (garage)		X		
- wijnkoelkasten	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Spiegel met verlichting en spiegelverwarming	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- grondgebonden warmtepomp met boiler op eigen bron	X			
- WTW unit	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



TAMBOER DE KWAKEL

Neem vrijblijvend contact met ons op

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel
06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

