



147

DRECHTDIJK DE KWAKEL

Vraagprijs € 739.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	98 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	975 m ²
<i>Inhoud</i>	548 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1960
<i>Energielabel</i>	C



Dit vrijstaande woonhuis met een tuingerichte keuken heeft volop mogelijkheden voor wonen, werk en hobby. Een heerlijk terras, een erker, een garage, de vier seizoenen in de tuin, het zicht op de rivier de Amstel, hier is altijd iets te beleven.

WAT MAAKT DEZE VRIJSTAANDE WONING BIJZONDER?

- Verhoogd gebouwd dus direct zicht op de Amstel
- Een ruime en lichte living met een royale erker
- Twee slaapkamers en een badkamer op de begane grond
- Fijne keuken met zicht op de achtertuin
- Kavel van maar liefst 975 vierkante meter
- Keurig onderhouden woning
- De grote stenen garage in de achtertuin
- Royale parkeerplaats met plaats voor meerdere auto's op eigen terrein

KOM BINNEN IN DE HAL

Kom binnen via de zij-entree van de woning die toegang geeft tot de hal, het toilet, de woonkamer, de keuken en de meterkast.

VOLOP LICHT EN LEEFRUIMTE IN DE WOONKAMER

De woonkamer heeft volop ruimte voor een grote zithoek en een eettafel. De erker geeft de ruimte extra daglicht en biedt zicht op de rivier de Amstel.

RUIME KEUKEN MET ZICHT OP DE ACHTERTUIN

De riante keuken (2018) ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de achtertuin. Deze keuken is in landhuisstijl afgewerkt, biedt veel werk- en opbergruimte en staat op de perfecte plaats in de ruimte.

TWEE SLAAPKAMERS, EEN WASKAMER EN EEN BADKAMER

Aan de rechterzijde zijn twee slaapkamers te vinden, één aan de voor- en één aan de achterzijde van de woning. De praktische waskamer ligt ook aan de voorzijde. Hier tegenover tref je de badkamer die in 2024 vernieuwd is. De badkamer is in een moderne stijl afgewerkt met een douche en een wastafel in een meubel.

FIJNE DIEPE BERGVLIERING

De bergvliering strekt zich uit over de gehele breedte van de woning en is bereikbaar met een vlizotrap. De ruimte heeft een lengte van circa 13 meter.

ROYALE TUIN MET VEEL PARKEERUIMTE EN EEN GARAGE

Eén van de unieke voordelen van deze woning is de grote kavel van circa 975 vierkante meter. Er zijn meerdere terrassen te vinden tussen de diverse plantvakken en het grote gazon. De voortuin is afgewerkt met grind en biedt parkeergelegenheid aan meerdere auto's.

De vrijstaande garage is zowel via de voor- als de achtertuin te bereiken. Heb je meer bergruimte nodig? Aan de rechterzijde van de tuin staat een grote houten blokhut.

HOE ZIT HET MET ENERGIE?

Het energielabel van de woning is een C. De woning wordt verwarmd met een C.V. ketel en er zijn 10 zonnepanelen.

WONEN AAN DE DRECHTDIJK TEGENOVER DE AMSTEL

De omgeving van de Kwakel heeft veel te bieden. De rivier de Amstel ligt tegenover de woning. Het centrum van Uithoorn met de knusse jachthaven Aeme-Stelle is met gemak te bereiken via een het fietspad of de weg langs de Amstel.

De gezellige wandelboulevard aan de "Waterlijn" met restaurants, winkels en vele andere voorzieningen is zeker een bezoekje waard. Direct buiten Uithoorn is ook veel te doen: ga eens fietsen, wandelen, varen of genieten met een drankje op een leuk terras aan het Jaagpad, de Westeinderplassen of de Kromme Mijdrecht.

DE MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten 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 heeft u de gelegenheid om de maten na te meten.

DE BIJZONDERHEDEN

- Deze woning wordt verkocht met een ouderdoms- en asbestclausule
- Een koper heeft een onderzoekplicht bij het kopen van een woning. Op de website van de NVM is hier meer informatie over te vinden. Je kunt ervoor kiezen om je hierbij door een aankoopmakelaar bij te laten staan
- In het dossier is informatie uit het Omgevingsloket opgenomen. Op de website is meer informatie over de omgeving te vinden
- Meer informatie is te vinden in het Move-dossier























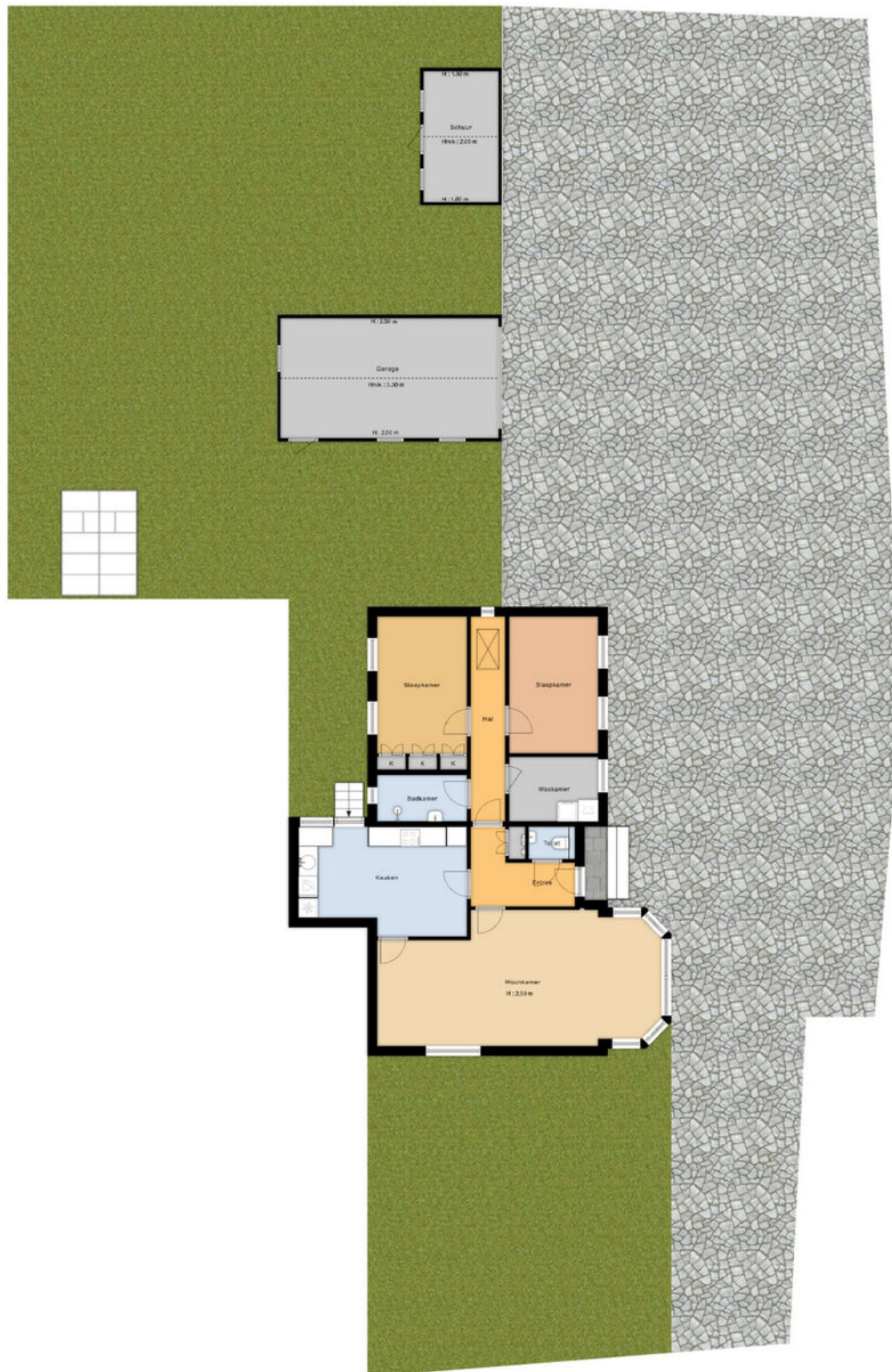












"De opvatting is niet geheel mogelijk zorgvuldig gemaakt.
Het is niet gegarandeerd dat de afbeelding overeenkomt met de werkelijkheid.
Van Houten & Houten Deuren"

PLATTEGROND



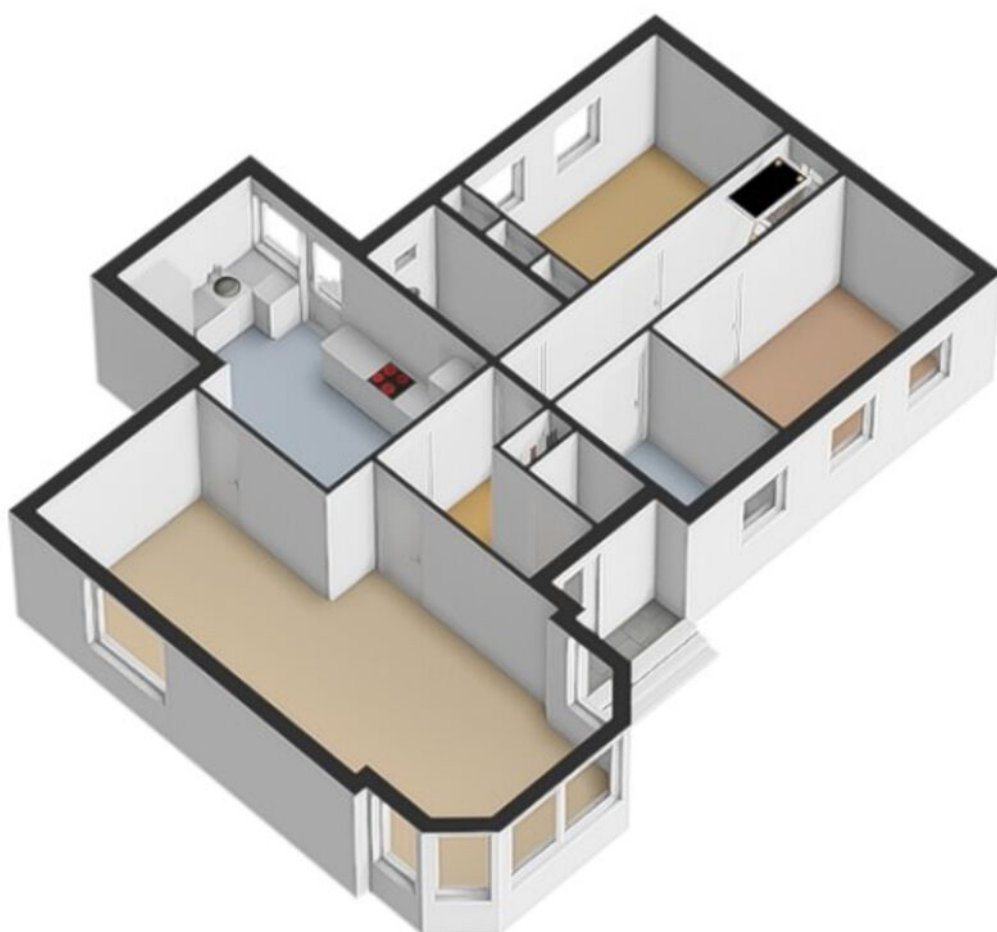
PLATTEGROND

Begane grond



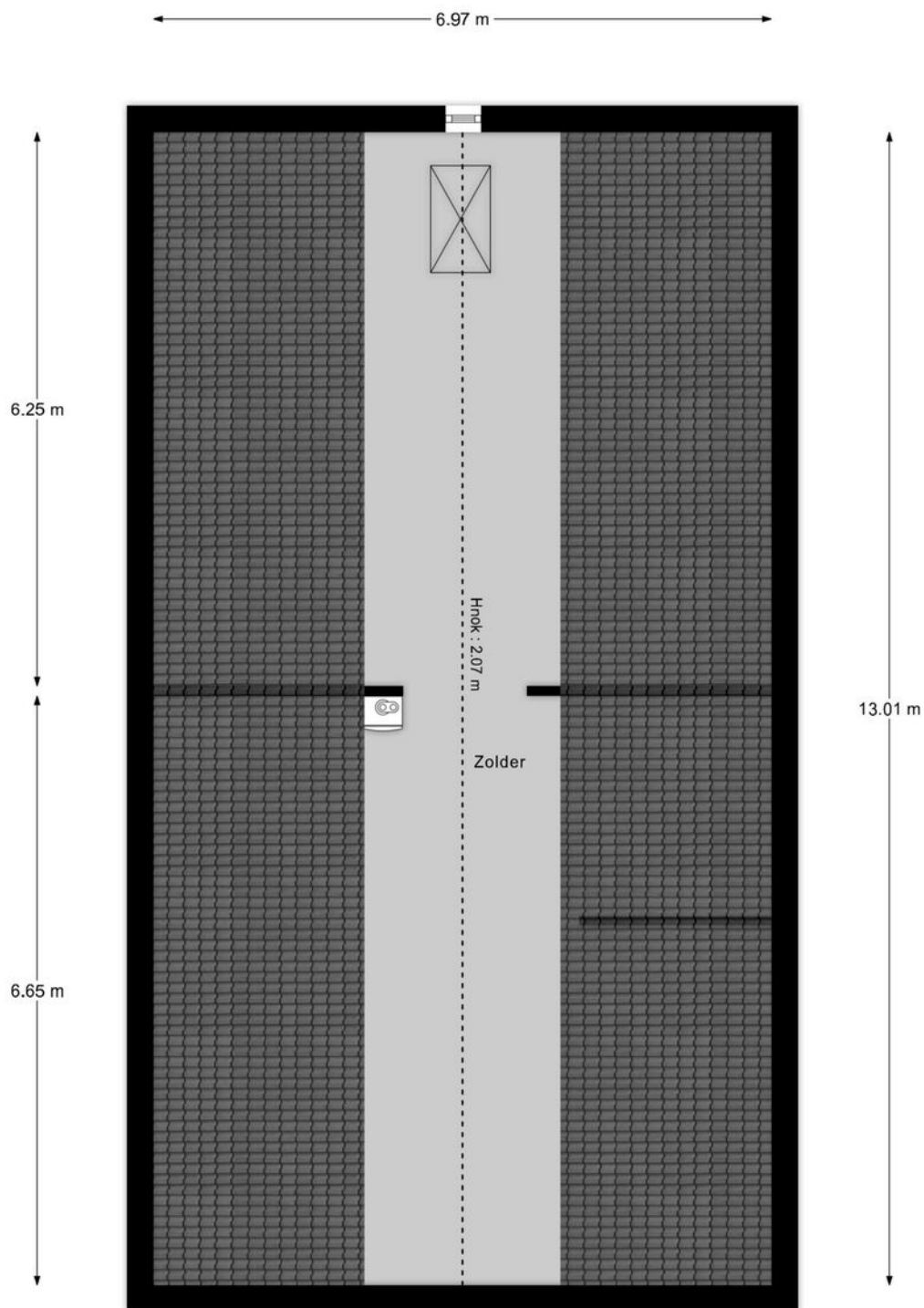
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



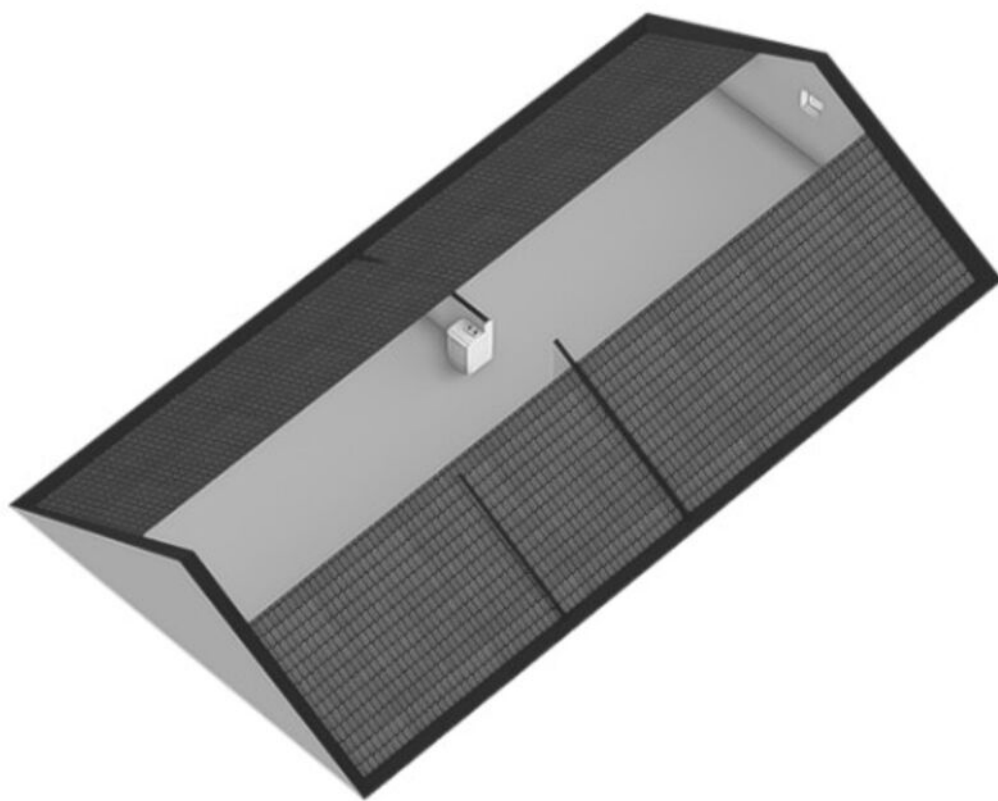
PLATTEGROND

Eerste verdieping



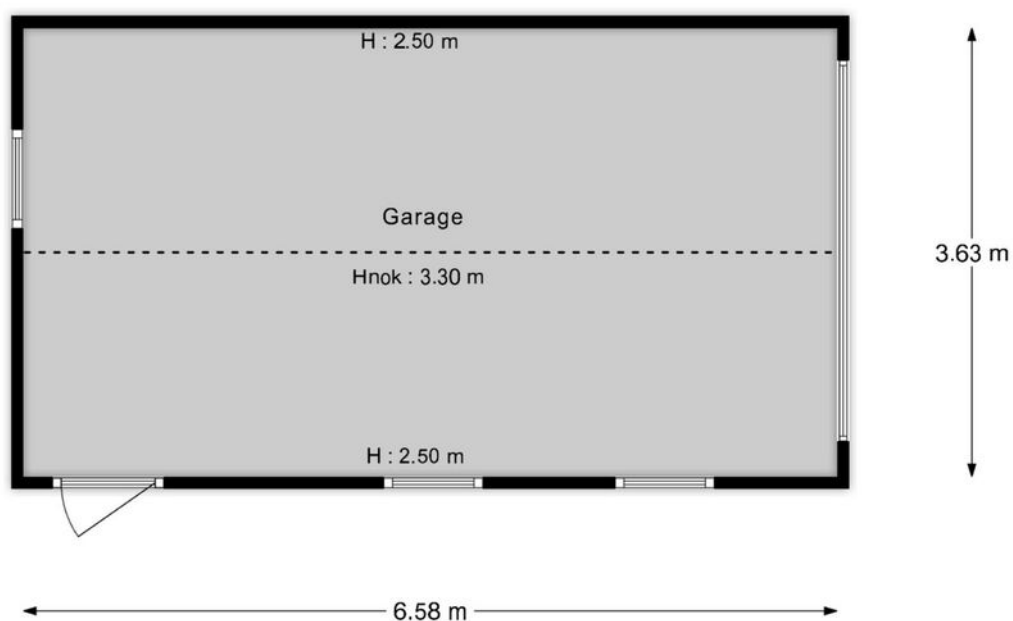
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



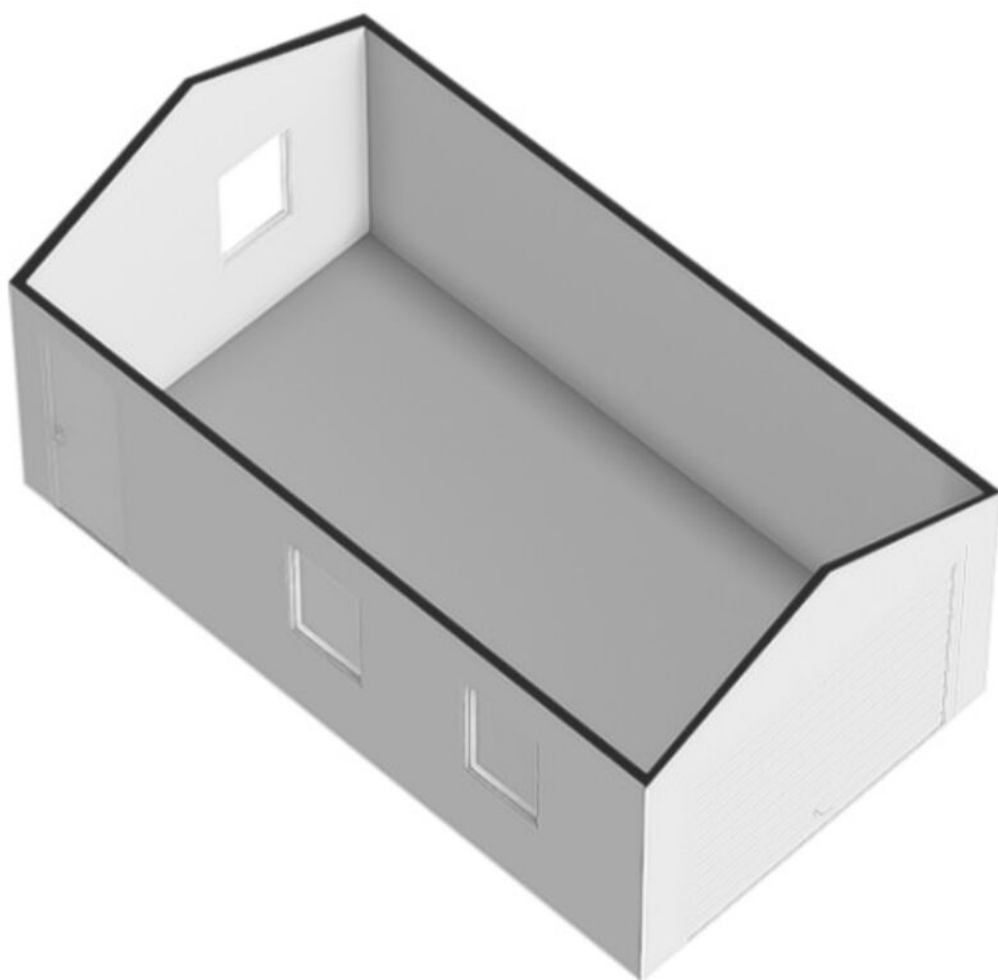
PLATTEGROND

Begane grond



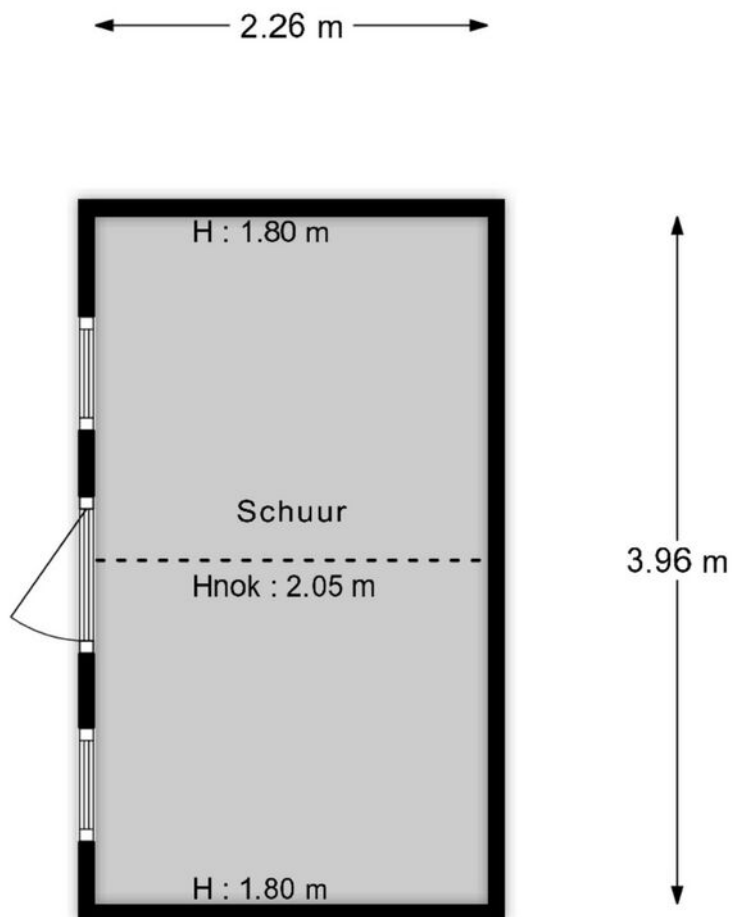
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



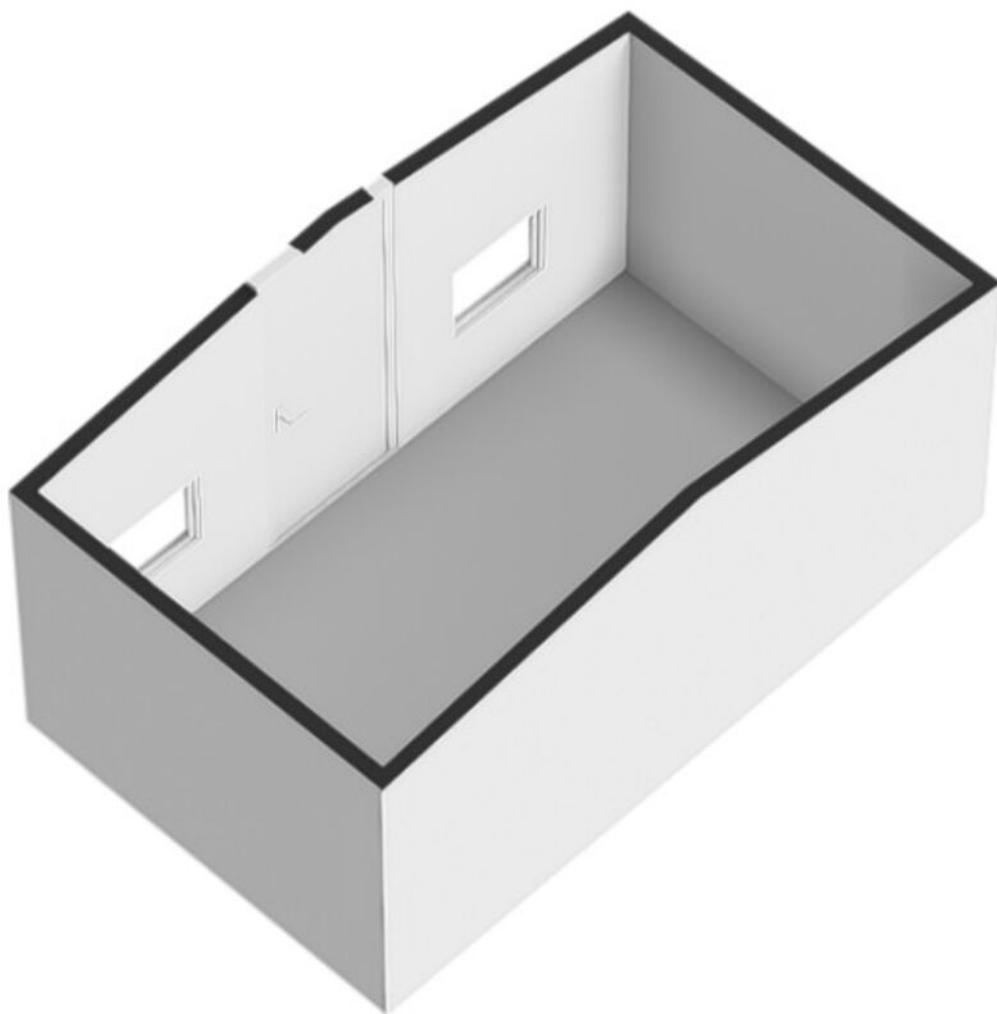
PLATTEGROND

Begane grond



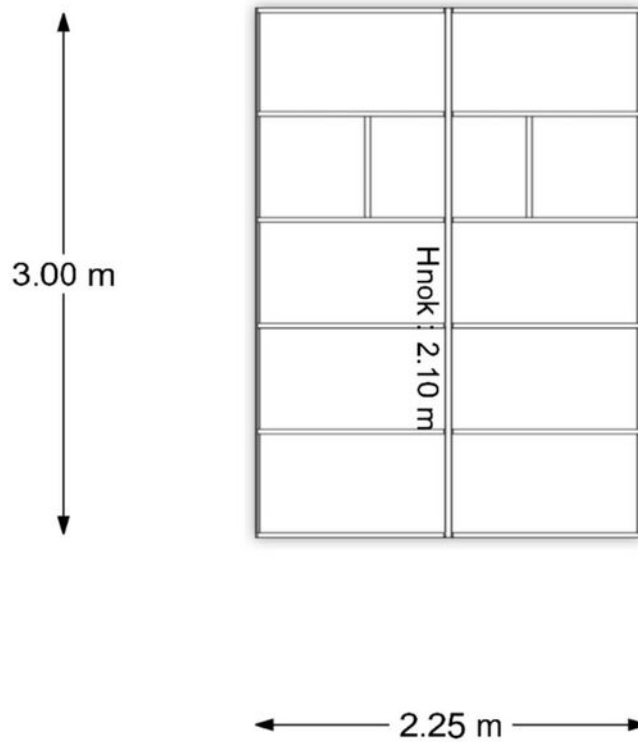
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



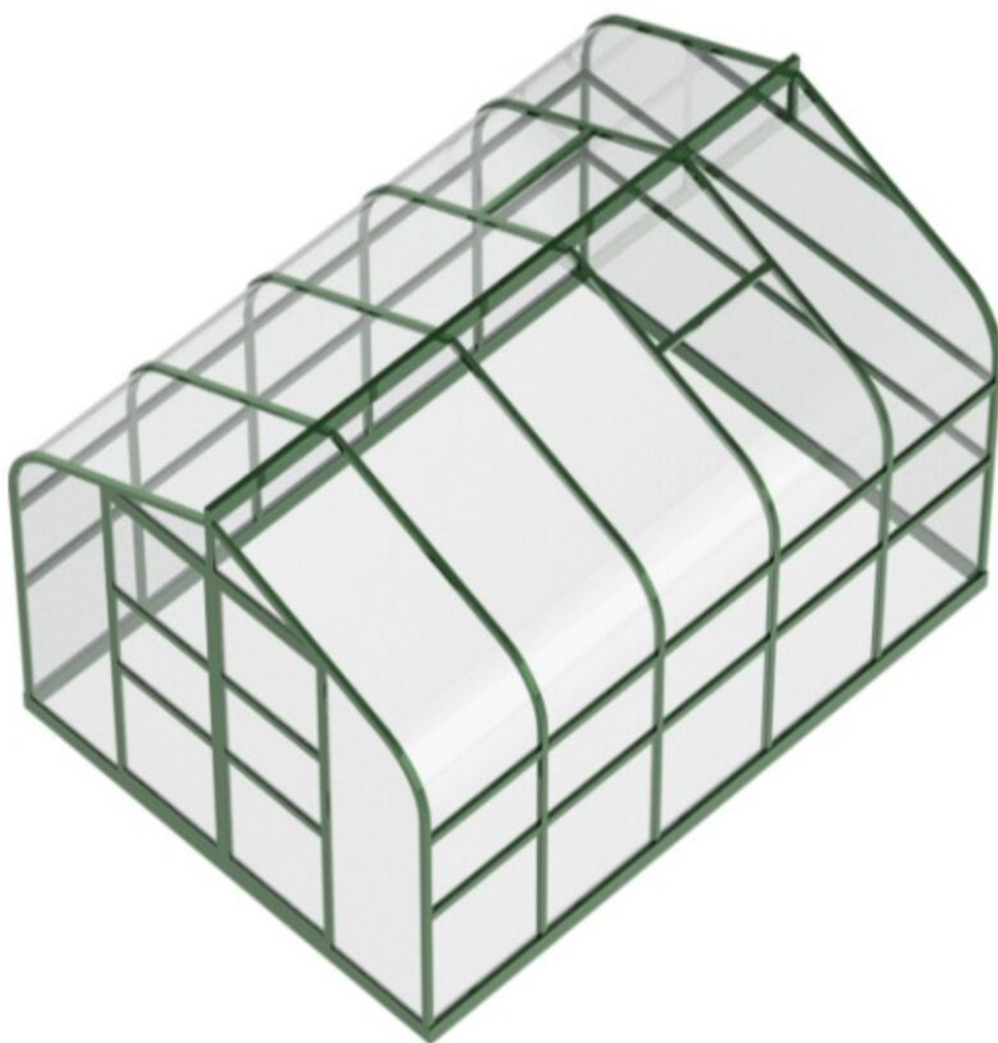
PLATTEGROND

Kas



"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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie C

Perceel 3678

kadaster



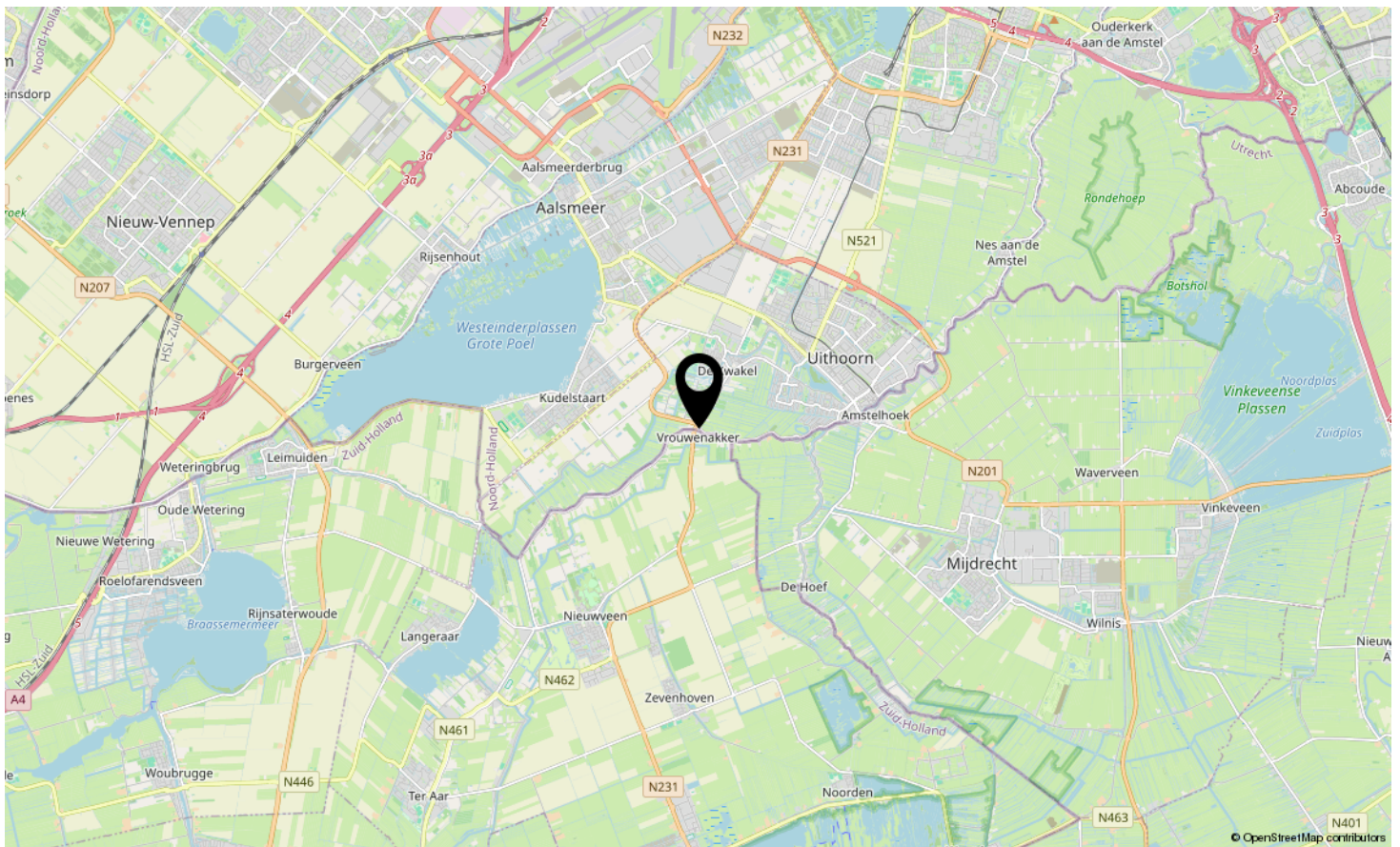
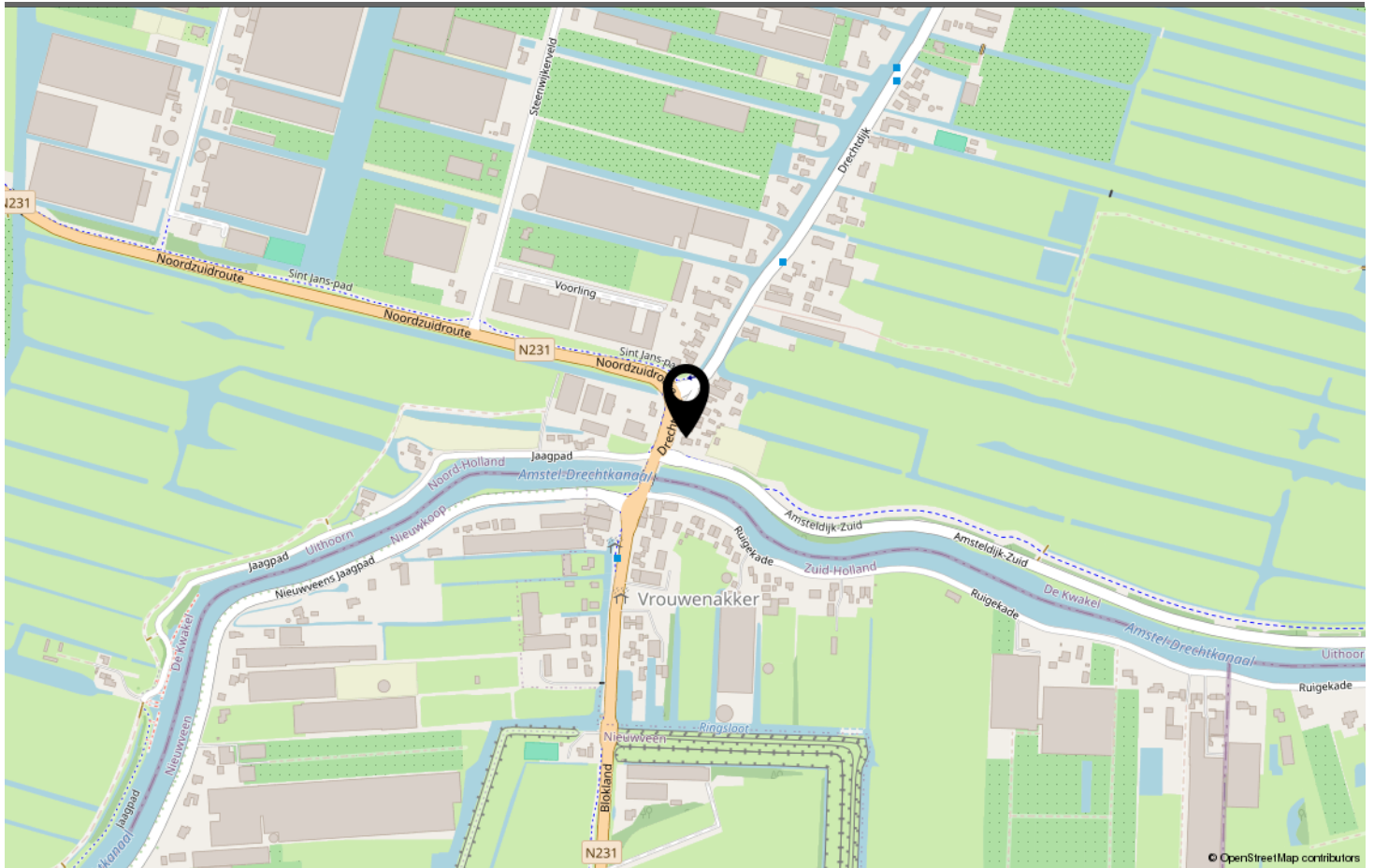
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kastenwand slaapkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				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/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse bloembakken en vogelvoerbak		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



DRECHTDIJK 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

