



RINGDIJK DE KWAKEL

Vraagprijs € 995.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

Woonoppervlakte 215 m²

Perceeloppervlakte 389 m²

Inhoud 832 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 1939

Energie label C



DE EIGENAAR VERTELT: DE VELE MOGELIJKHEDEN VAN DEZE RUIME EN VERRASSENDE WONING MET 4 VERDIEPINGEN

Welkom in ons huis aan de Ringdijk 15 in De Kwakel. Het oorspronkelijke huis is gebouwd in 1939 en de aanbouw aan de zijkant en uitbouw aan achterzijde zijn van 2001. Door de verbouwing is een woning ontstaan met heel veel ruimte en een verrassende indeling. De woonetage is op dijkhoogte en heeft een balkon. Als je achter op dit balkon zit, dan heb je een mooi uitzicht en waan je je in de bergen. De verdieping op de begane grond (tuinniveau) is bijna 3 meter hoog en heeft een aparte ingang.

Wij hebben veel plezier gehad van de buitenruimte. De achtertuin ligt op zuidwesten en je hebt tot laat zon in de tuin en op het terras en ook op het balkon. De parkeerplaats biedt ruimte aan 5 auto's. Je moet weliswaar steeds de dijk op en af, maar dat went snel. Het afdak bij de roldeur van de garage zorgt ervoor dat laden en lossen gemakkelijk en droog is.

Wij hebben hier bijna 40 jaar met veel plezier gewoond, maar met z'n tweetjes en gezien onze leeftijd is het tijd naar een kleinere woning te verhuizen.

DIJKWONING || HOE IS HET OM AAN EEN DIJK TE WONEN?

De woning is tegen een dijk aangebouwd. Dit betekent dat de entree, de loopbrug en de woonkamer en keuken aan de voorzijde op het niveau van de Ringdijk liggen. Aan de achterzijde ligt de woonkamer één verdieping boven het tuinniveau. Onder de woonkamer is de begane grond te vinden met verschillende ruimtes op tuinniveau.

BEGANE GROND || SLAPEN, WERKEN, WASSEN EN EEN GARAGE (TUINNIVEAU)

Op deze verdieping zijn twee slaap- of werkkamers te vinden. Beide kamers hebben directe toegang tot de tuin. Ook kan je hier gebruik maken van een ruime garage met een roldeur, een bijkeuken met plaats voor de wasmachine en droger en een ruime hal met een toilet en de trap naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING || WONEN, KOKEN, WERKEN EN CHILLEN OP HET TERRAS (DIJKNIVEAU)

Via de loopbrug bereik je de voordeur en stap je binnen in de hal. De hal geeft toegang tot de gang, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. In het hart van de woning is de gezellige woonkamer te vinden met uitzicht op de voortuin en de Ringdijk.

Aan de achterzijde is er een deels afgescheiden ruimte (nu ingericht als kleine bibliotheek) met zicht op de achtertuin en toegang tot het terras. Aan de rechterzijde is een werkkamer te vinden met uitzicht op de achtertuin.

Aan de linkerzijde is de U-vormige keuken in de uitbouw geplaatst. Via enkele treden bereik je de eetkamer, één van de lievelingsplekken van de eigenaars. Hier heb je ramen aan drie zijdes en kijk je uit op de Ringvaart. Wat een fijne plek is dit!

TWEDE VERDIEPING || DRIE SLAAPKAMERS, EEN INLOOPKAST EN TWEE BADKAMERS

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers te vinden. Aan de linkerzijde in de uitbouw is een slaapkamer met eigen badkamer gecreëerd. De badkamer heeft een eigen toilet en een hoekdouche. Jouw kleding kan je met gemak kwijt in de inloopkast in het midden van de verdieping. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde met uitzicht op de Ringdijk. De tweede badkamer heeft een inloopdouche, een wastafel in meubel en een toilet.

DERDE VERDIEPING || EEN ROYALE BERGZOLDER

Jouw spullen kan je opbergen op de diepe bergzolder. Een tuimelraam zorgt hier voor daglicht.

GENIETEN IN DE SPEELS GEVORMDE TUIN

Zowel in de zij als in de achtertuin kan je genieten van het mooie weer. De zijkant van de woning is te bereiken met een oprit die plaats biedt aan meerdere auto's op eigen terrein. Er is een schutting met een poort die naar de achtertuin leidt.

In de achtertuin zit je heerlijk beschut en hier is een houten berging te vinden. Op een zonnige dag heb je veel plezier van de met natuurlijke materialen afgewerkte overkapping.

WONEN AAN DE RINGDIJK IN HET FIJNE DORP DE KWAKEL

De woning is gelegen aan de Ringdijk vlak bij het dorpscentrum van De Kwakel. Op korte afstand vind je hockeyclub Qui Vive en sportvereniging KDO, basisschool de Zon, een slager, bakker en kapsalon.

Op fietsafstand liggen winkelcentrum Amstelplein en Zijdelwaard, de rivier de Amstel, vele restaurants, winkels en andere voorzieningen.

Direct buiten De Kwakel is ook veel te doen: fietsen, wandelen, varen of genieten met een drankje op een leuk terras aan de Amstel, Westeinderplassen of de Kromme Mijdrecht in Het Groene Hart. Het openbaar vervoer in De Kwakel en Uithoorn biedt een uitstekende verbinding met Utrecht, Hoofddorp, Haarlem, Amstelveen en Amsterdam.

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 gebruiksooppervlakte. 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 BIJZONDERHEDEN

- Het oude deel van de woning is gebouwd in 1939, het nieuwe deel is in 2001 aangebouwd. Het wordt verkocht met de volgende clausules:
 - Een asbestclausule
 - Een ouderdomsclausule
- Er is een recent bouwkundig onderzoek beschikbaar
- Informatie over de woning is te vinden in het Omgevingsloket. Enkele documenten uit het Omgevingsloket zijn in het Move-dossier opgenomen.
- Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht. Je kan een aankoopmakelaar inschakelen om je hierbij te ondersteunen.
- Meer bijzonderheden vind je in het Move-dossier

MAAK EEN AFSPRAAK

Wil je de ruimte en de vele mogelijkheden met eigen ogen zien? Bel, mail of app om een afspraak in te plannen.

















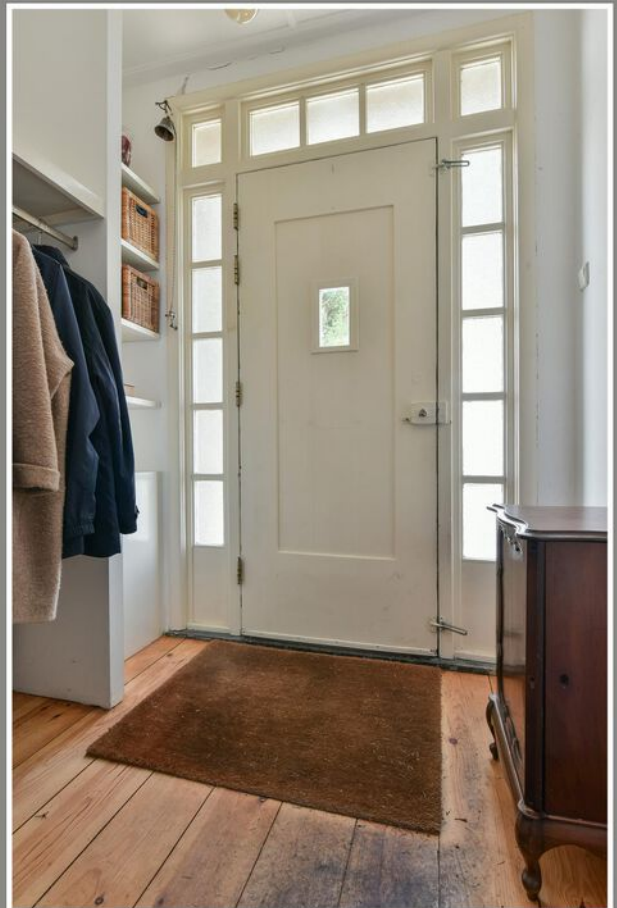








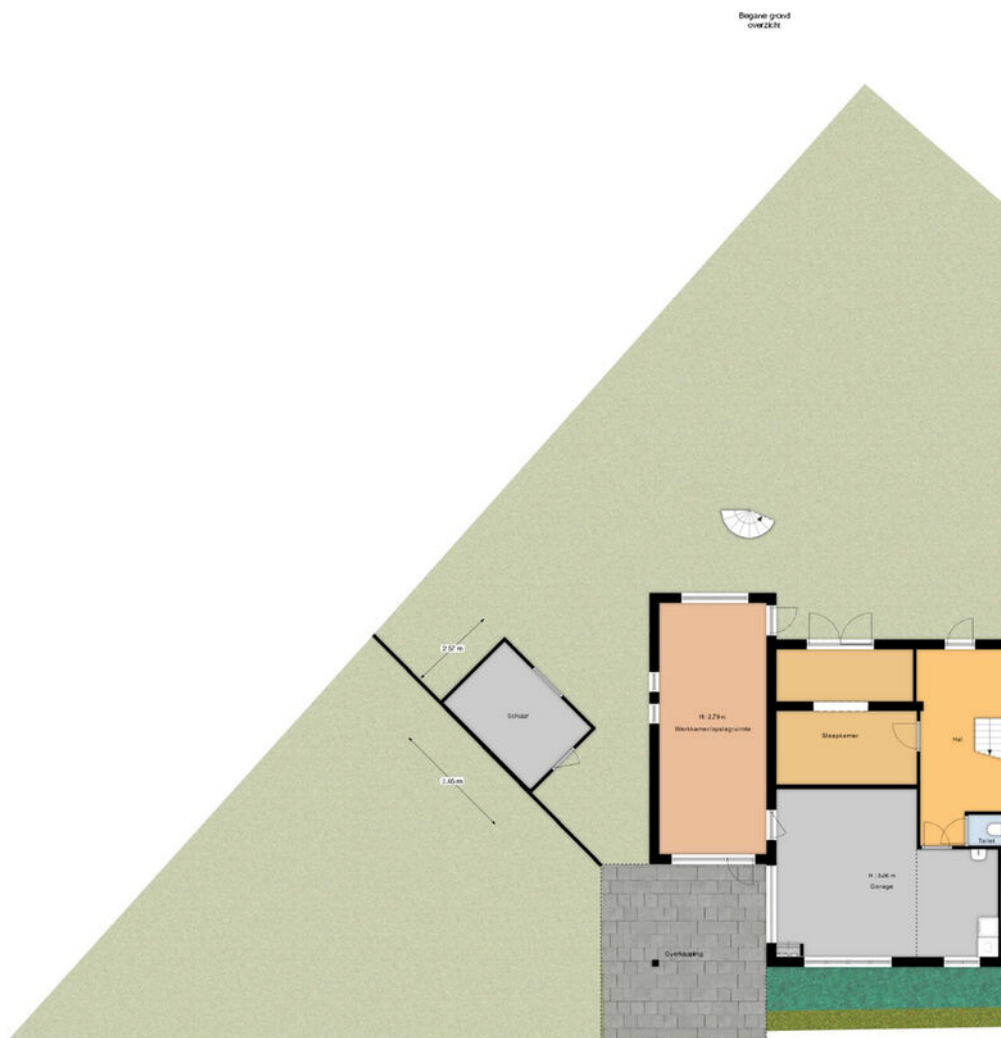






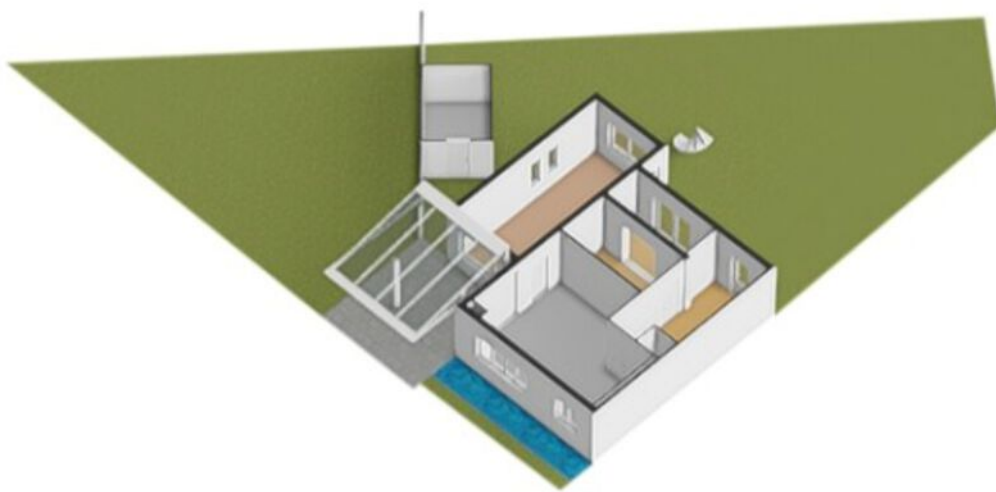






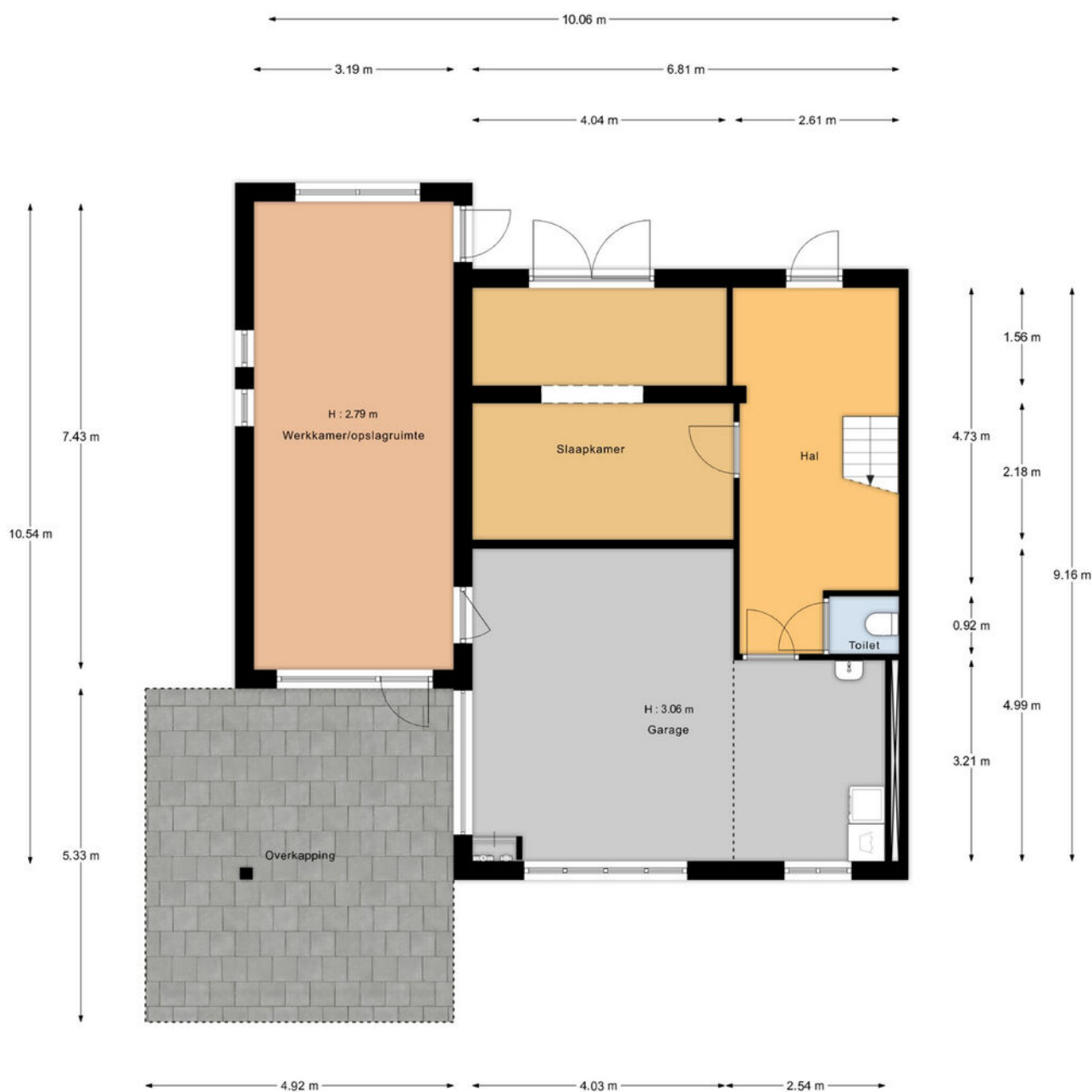
"De afbeelding is niet geschikt voor gebruik als bouwplan.
Het is niet geschikt voor gebruik als bouwplan.
Het is niet geschikt voor gebruik als bouwplan."

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

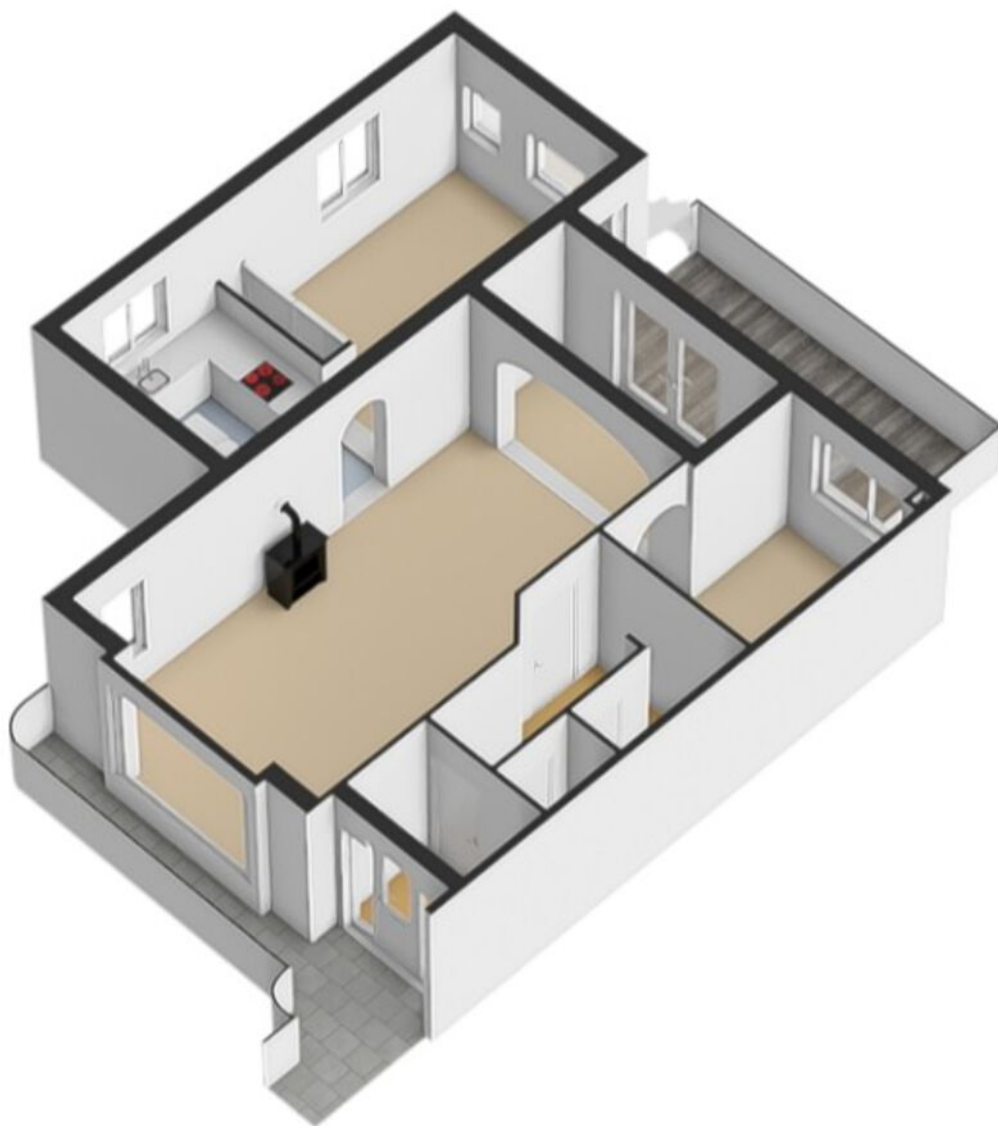


PLATTEGROND



"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



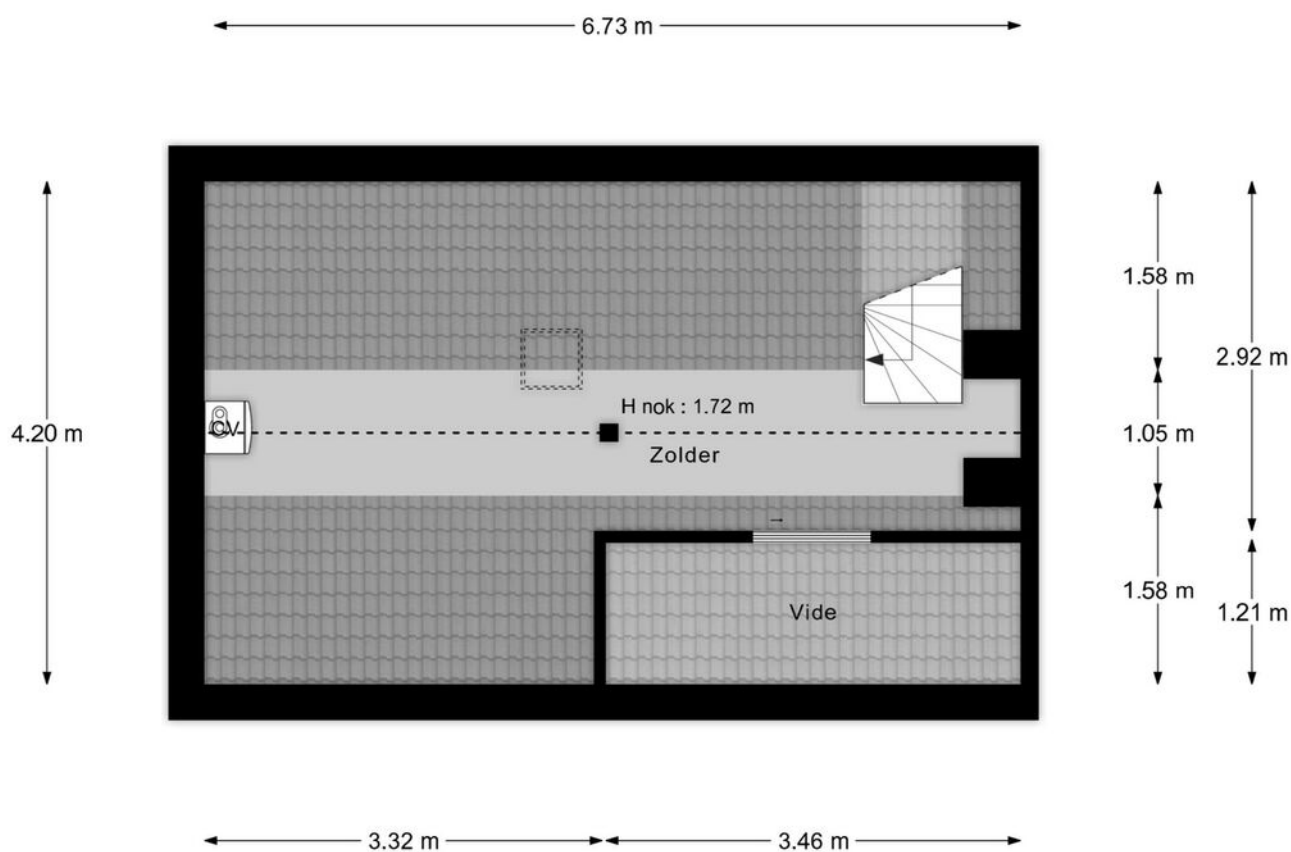
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



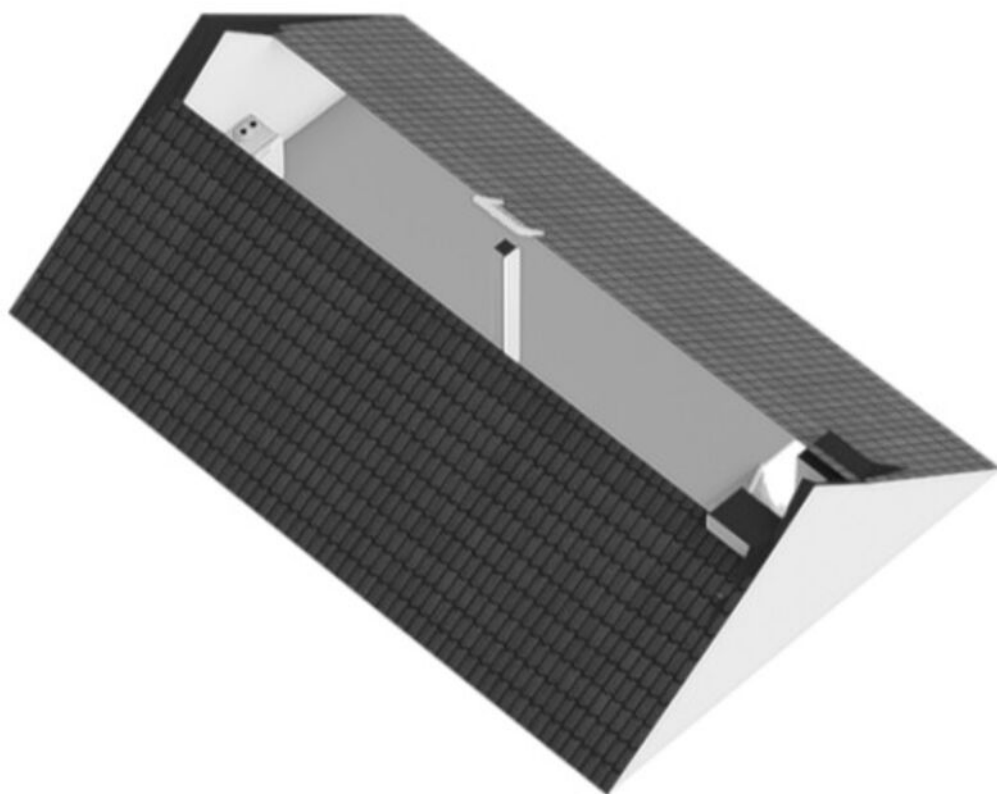
PLATTEGROND

Tweede verdieping

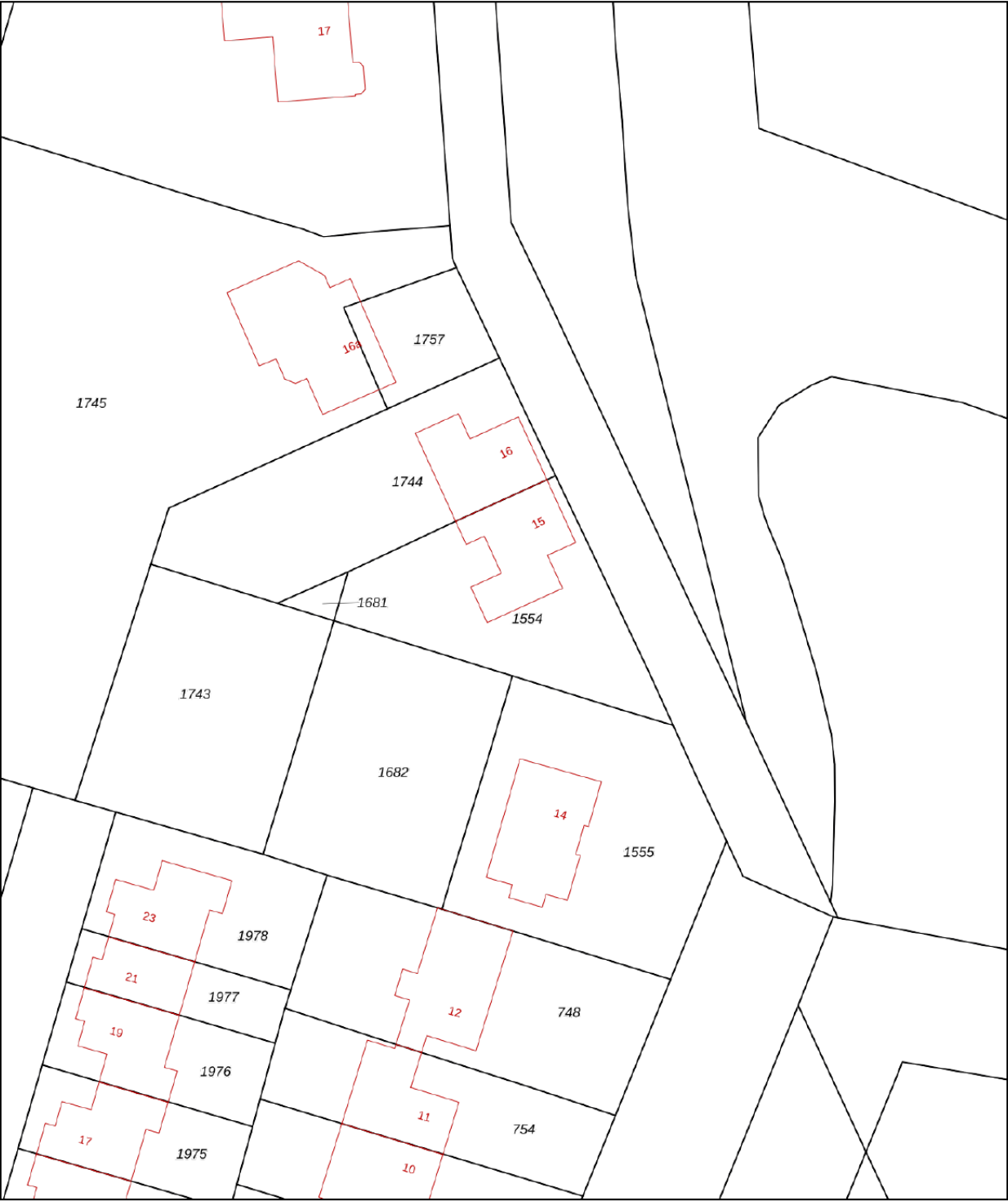


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 A

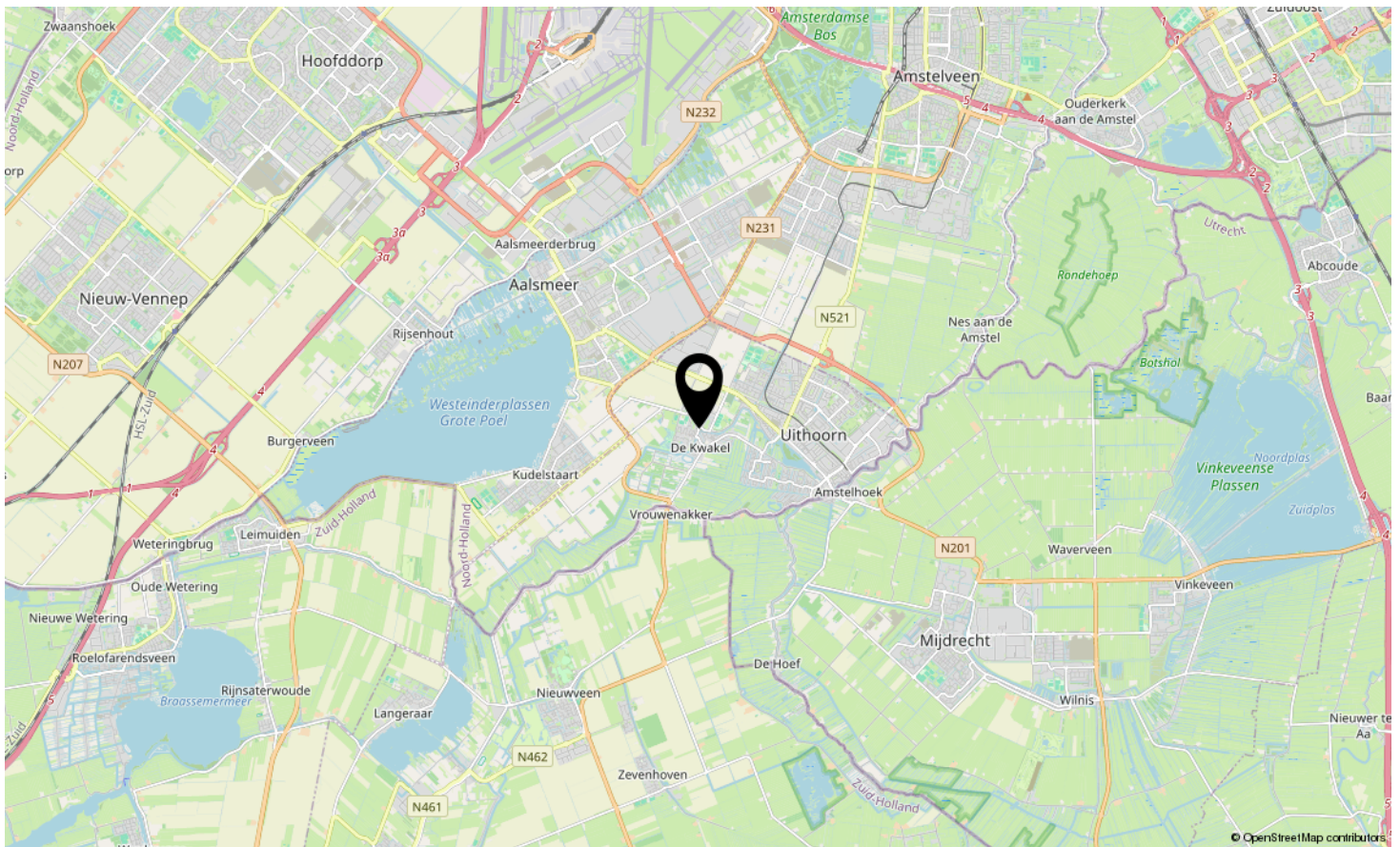
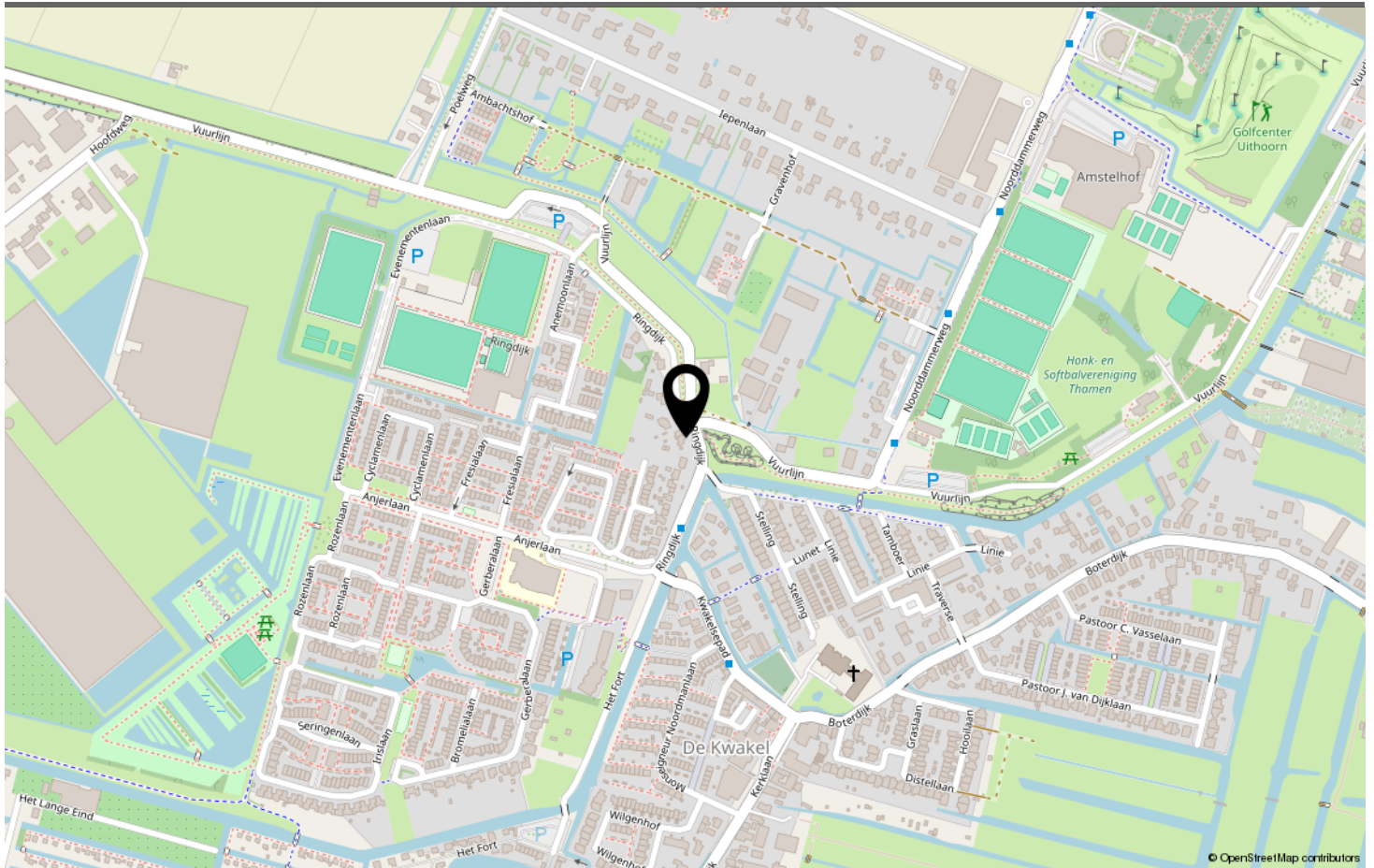
Perceel 1554

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 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				
- Tussenkamer inloopkast, kast met spiegels in garage	X			
- Kleine slaapkamer kast (naaikamer), bgg overloop witte kasten, tuinkameter kledingskast	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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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		

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Zonnepanelen				X
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			
				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			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten
CV: Nee
Boiler: Nee
Zonnepanelen: Nee

LIJST VAN ZAKEN



RINGDIJK 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

FRED.
makelaardij o.g.