



LINKSACHTERSTRAA KUDELSTAART

Vraagprijs € 529.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

Woonoppervlakte 128 m²

Perceeloppervlakte 149 m²

Inhoud 493 m³

Aantal slaapkamers 4

Bouwjaar 2004

Energie label A



Ben jij op zoek naar een hippe HOEKwoning in de geliefde wijk Proosdij-Noord? Dan is deze woning zeker een kijkje waard. Je zal de fijne wijk, de fraaie bouwstijl, de uitgebouwde woonkamer, de veranda en de ligging op een hoek zeker waarderen. We laten jou al dit moois graag persoonlijk zien.

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN DEZE WONING?

- de fraaie uitstraling
- fijn daglicht op alle verdiepingen
- maar liefst 128 vierkante meter woonoppervlak
- VIER slaapkamers
- de uitzonderlijk ruime tweede verdieping
- de veranda
- energielabel A
- een basisschool en winkels op loop- of fietsafstand
- een geliefde kindvriendelijke wijk
- gratis parkeren in de buurt van de woning

VOLOP RUIMTE OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Stap de woonkamer in en laat je verrassen door de ruimte en het daglicht. De eigenaars hebben ervoor gekozen de woonkamer uit te bouwen waardoor je de perfecte ruimte voor een zithoek hebt.

De hoekkeuken is in een moderne landelijke stijl afgewerkt en biedt veel werk- en opbergruimte. De ruimte is heerlijk licht door de twee ramen boven het aanrecht.

DRIE FIJNE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van een prima formaat, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

De badkamer heeft een praktische indeling en is afgewerkt in een klassieke combinatie van witte en zwarte tegels en hippe donkere accenten. Een raam zorgt voor daglicht en frisse lucht. Je kan hier douchen in een ronde hoekdouche en je tanden poetsen aan de dubbele wastafel. Verder vind je hier een grote opbergkast en het tweede toilet.

WAT EEN RUIMTE OP DE TWEEDE VERDIEPING!

Hier word je verrast door een royale ruimte met ramen aan de drie zijdes en de mogelijkheid om deze kamer op te splitsen in twee delen. Er is een aparte afgesloten ruimte voor jouw wasmachine en droger en voor de C.V. ketel. Ook is hier de toegang tot een royale bergzolder te vinden.

RUIME VOORTUIN

De voortuin oogt verzorgd en is afgewerkt met gemengde klinkers. Via een pad langs de woning bereik je de achtertuin.

ACHTERTUIN MET VERANDA

In de achtertuin kan je heerlijk loungen op het terras. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra. Deze berging is alleen bereikbaar via het achterpad. Tegen deze berging staat een veranda. De tuin rondom de veranda is betegeld dus je hebt hier niet veel onderhoud. Hou je meer van groen? Dan wip je de tegels eruit en leg je een mooie groene tuin aan.

PERFECTE PLEK IN KUDELSTAART

De woning is gelegen in Kudelstaart in de geliefde, kindvriendelijke wijk Proosdij-Noord. Kudelstaart is een dorp met een vriendelijke uitstraling, gelegen tussen de Westeinderplassen en het polderlandschap. Vele voorzieningen zoals de basisschool, een slager, een bakker en een supermarkt zijn in de buurt.

Stap op je fiets en voor je het weet ben je bij het pittoreske Bilderdam of verdwaal je tussen de weilanden van het Groene Hart. Trek je wandelschoenen aan en loop naar het Fort bij Kudelstaart of naar de wandelboulevard langs de Grote Poel in Aalsmeer. Is het een warme dag? Trek je zwemkleding aan, huur een boot of neem een duik in de Westeinderplassen.

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 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 heb je de gelegenheid om de maten na te meten.

DE BIJZONDERHEDEN

- 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











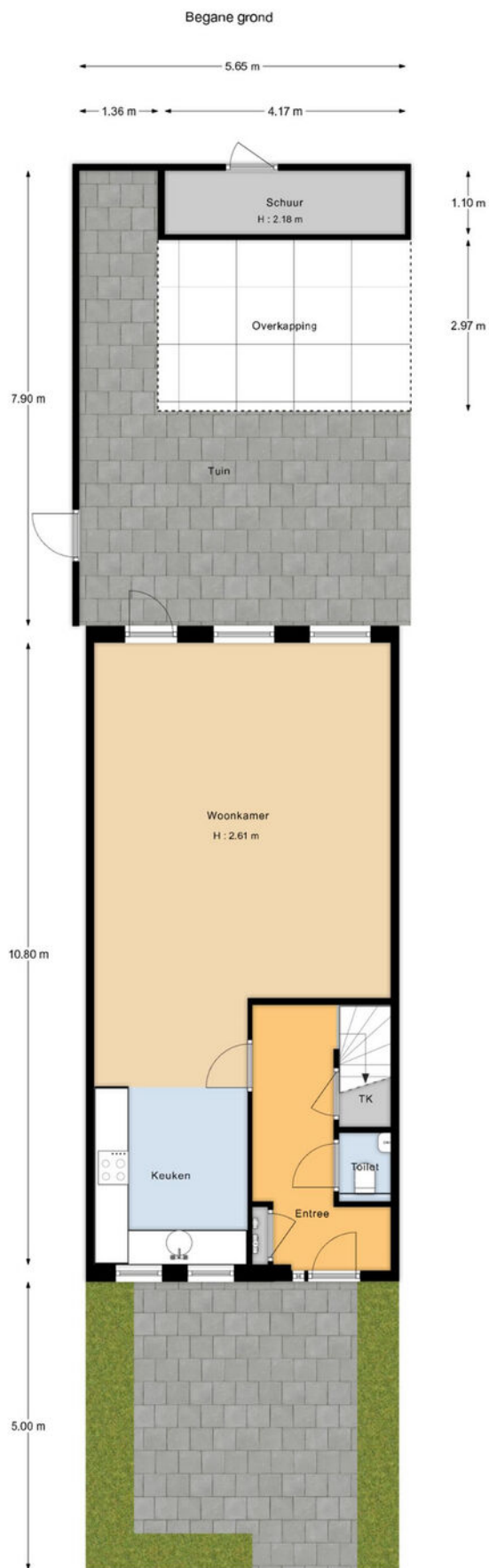












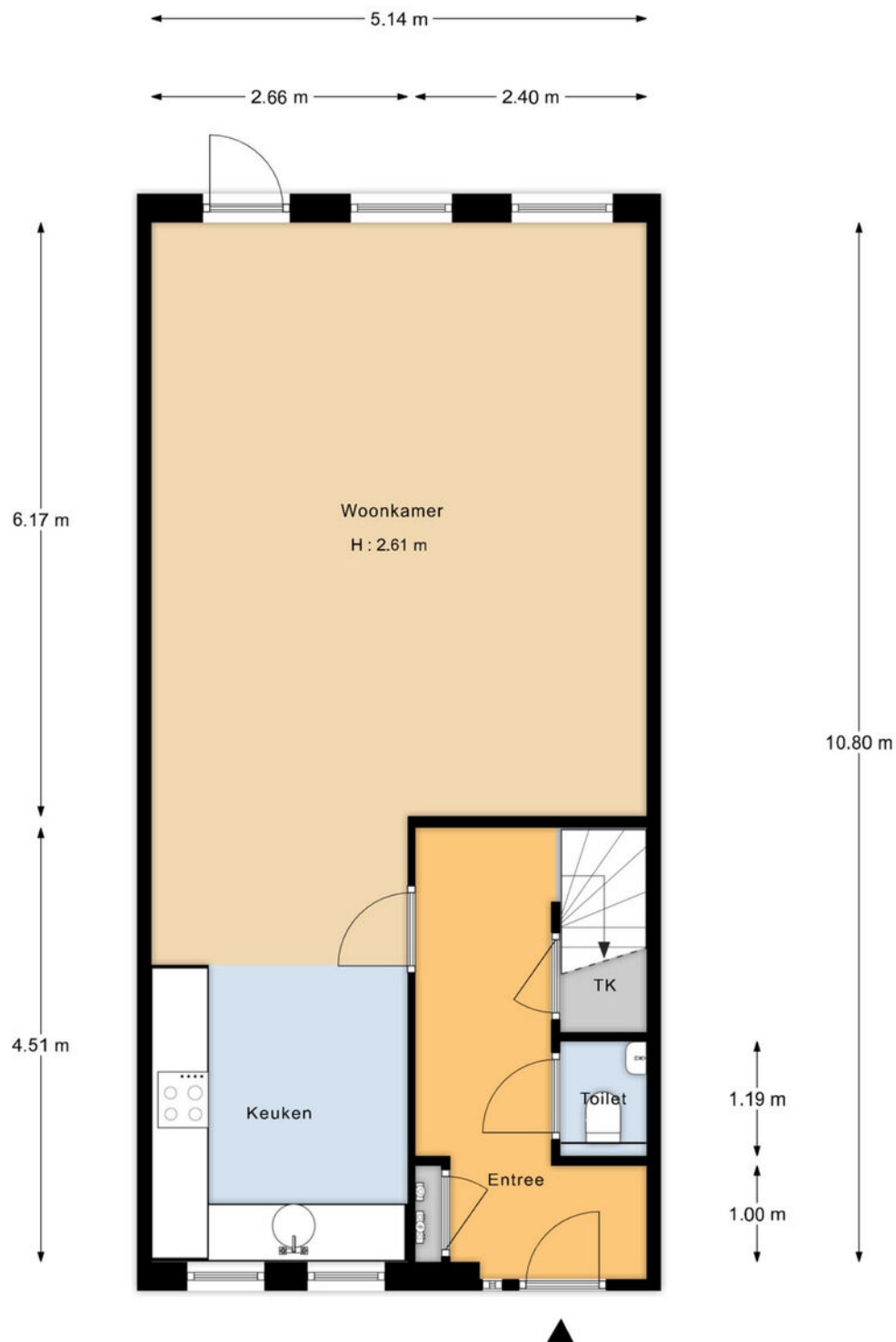
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Begane grond



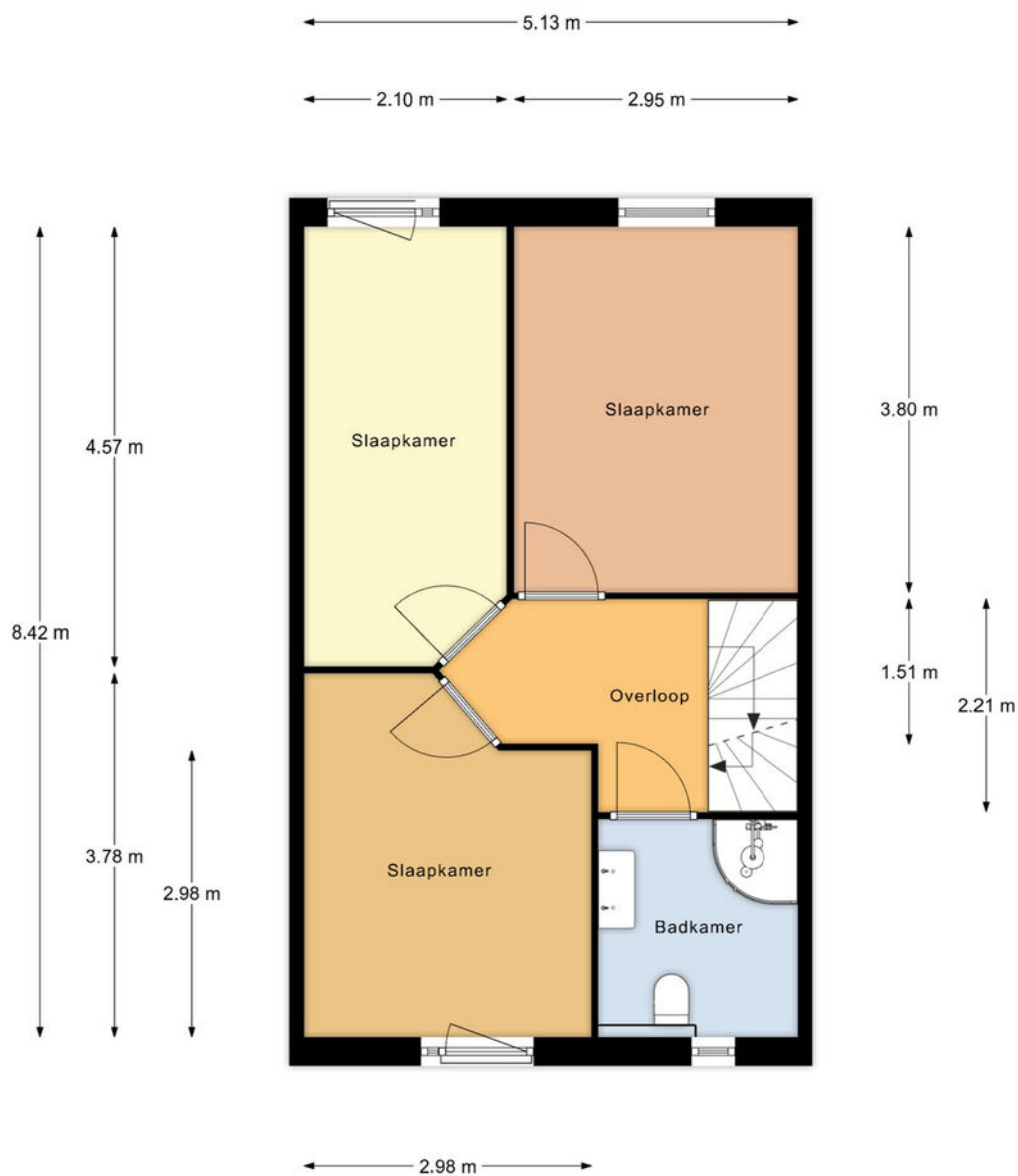
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



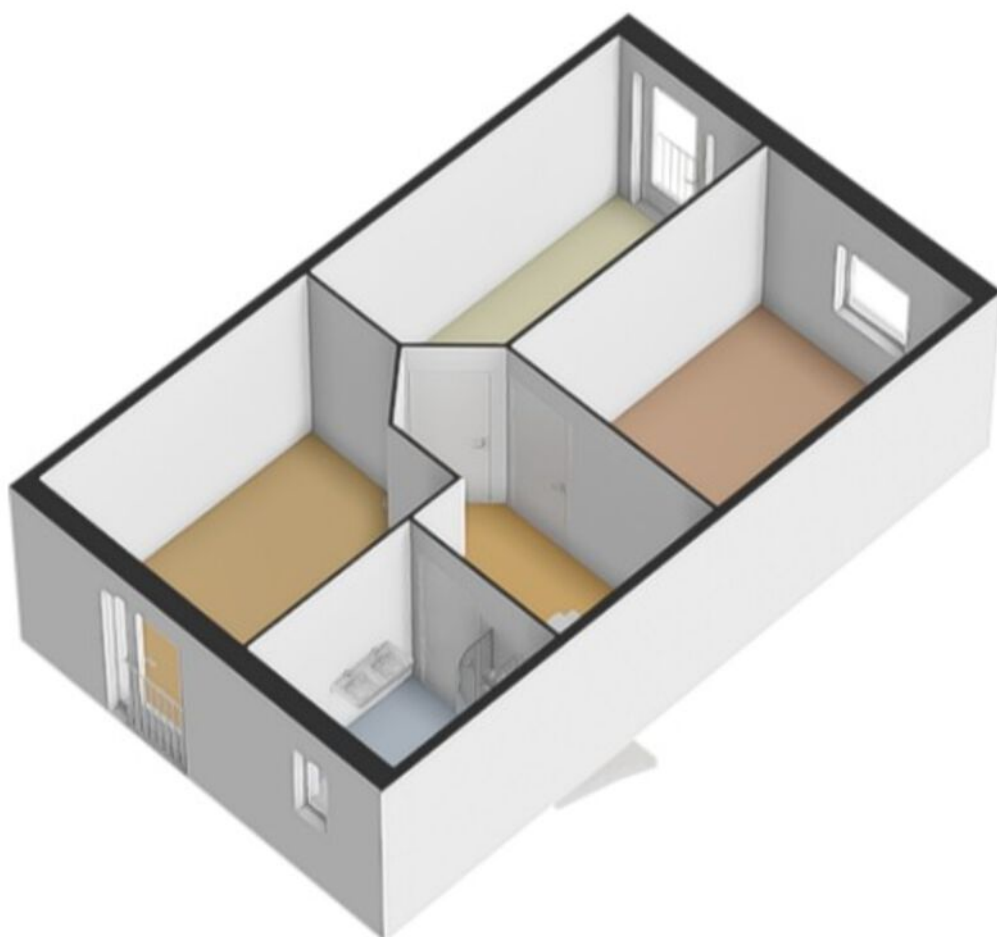
PLATTEGROND

Eerste verdieping



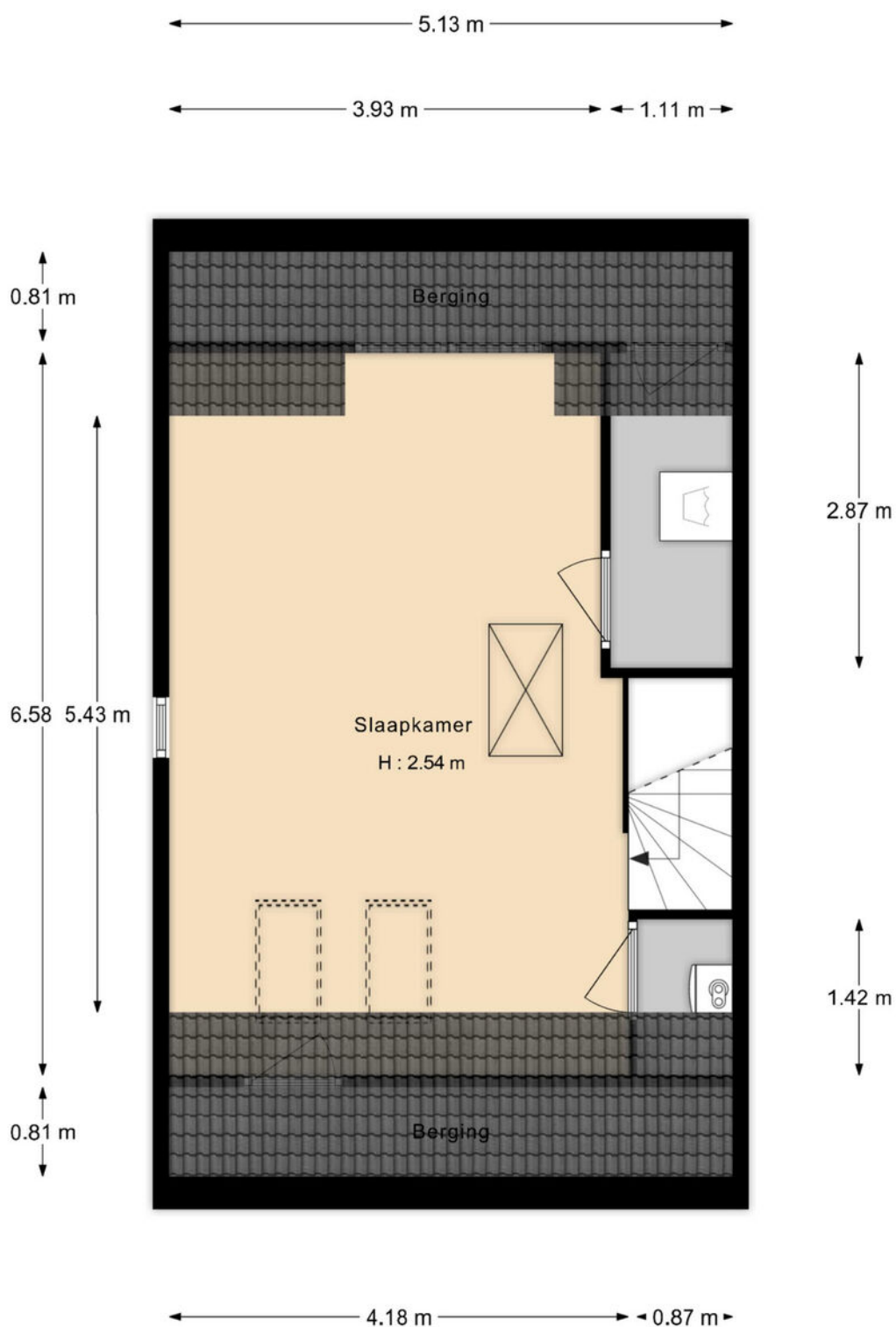
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



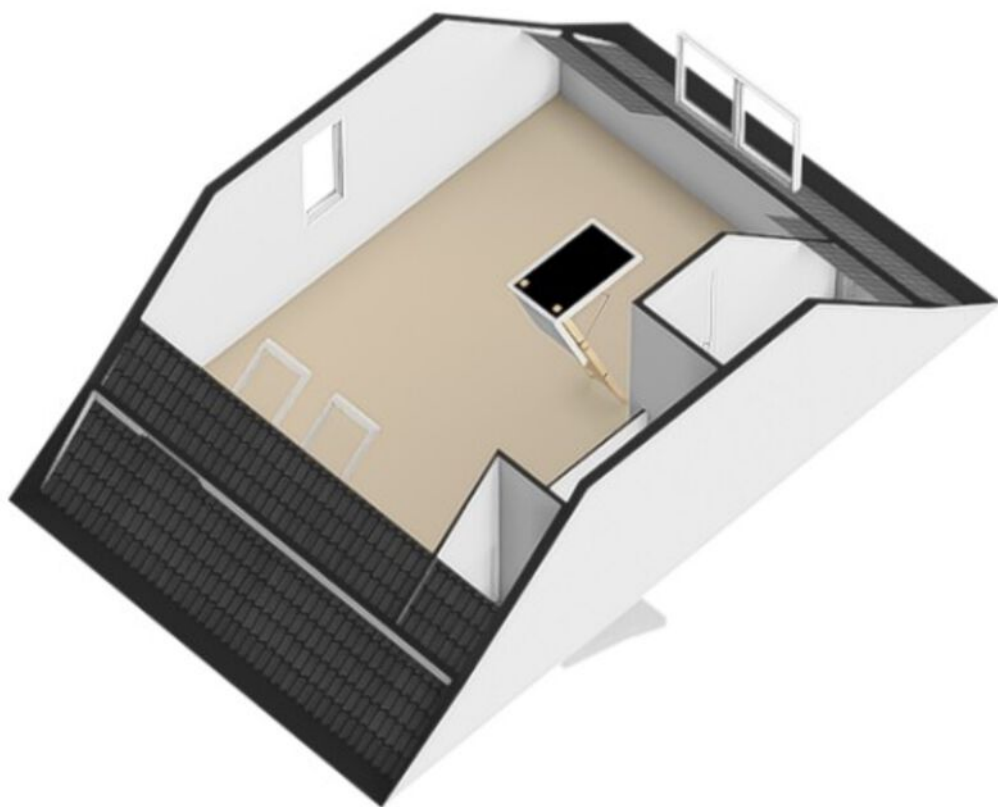
PLATTEGROND

Tweede verdieping



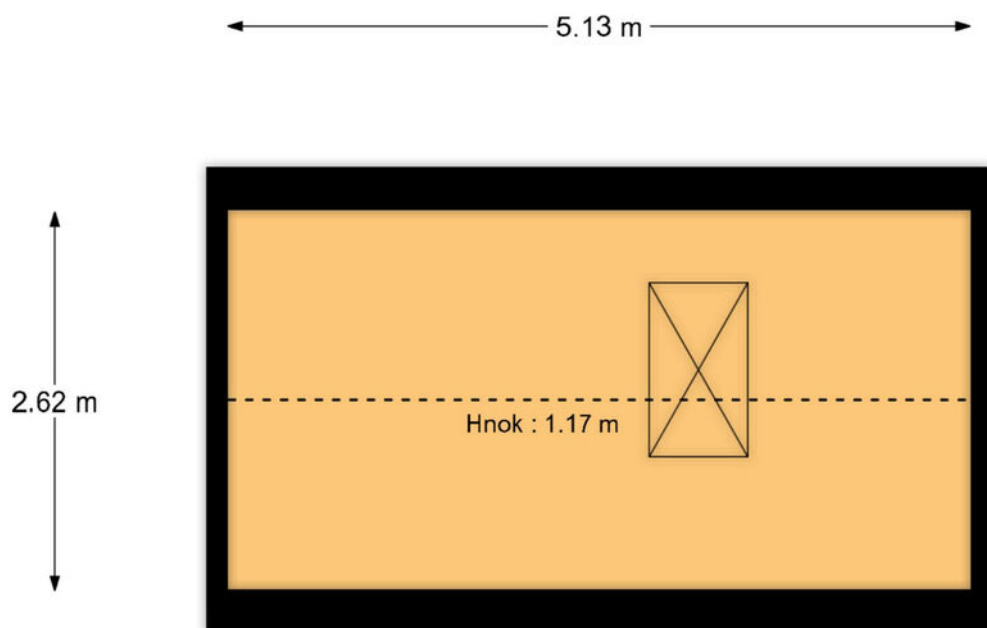
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Vliering

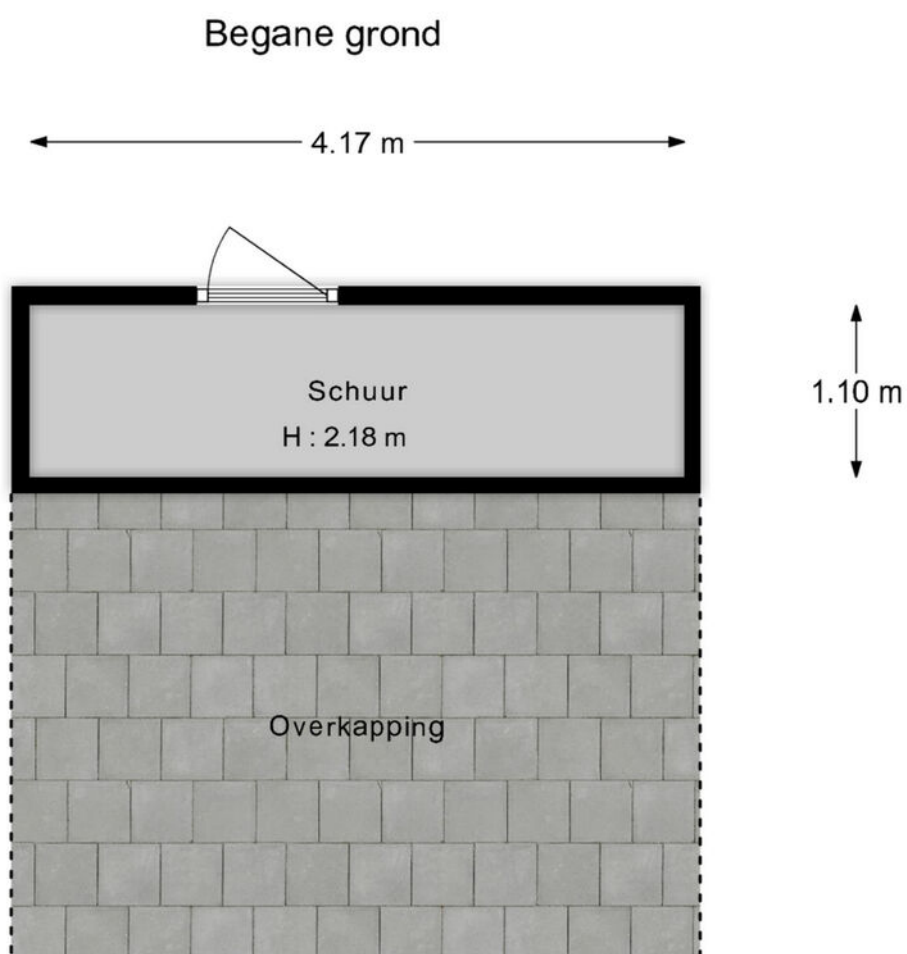


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND

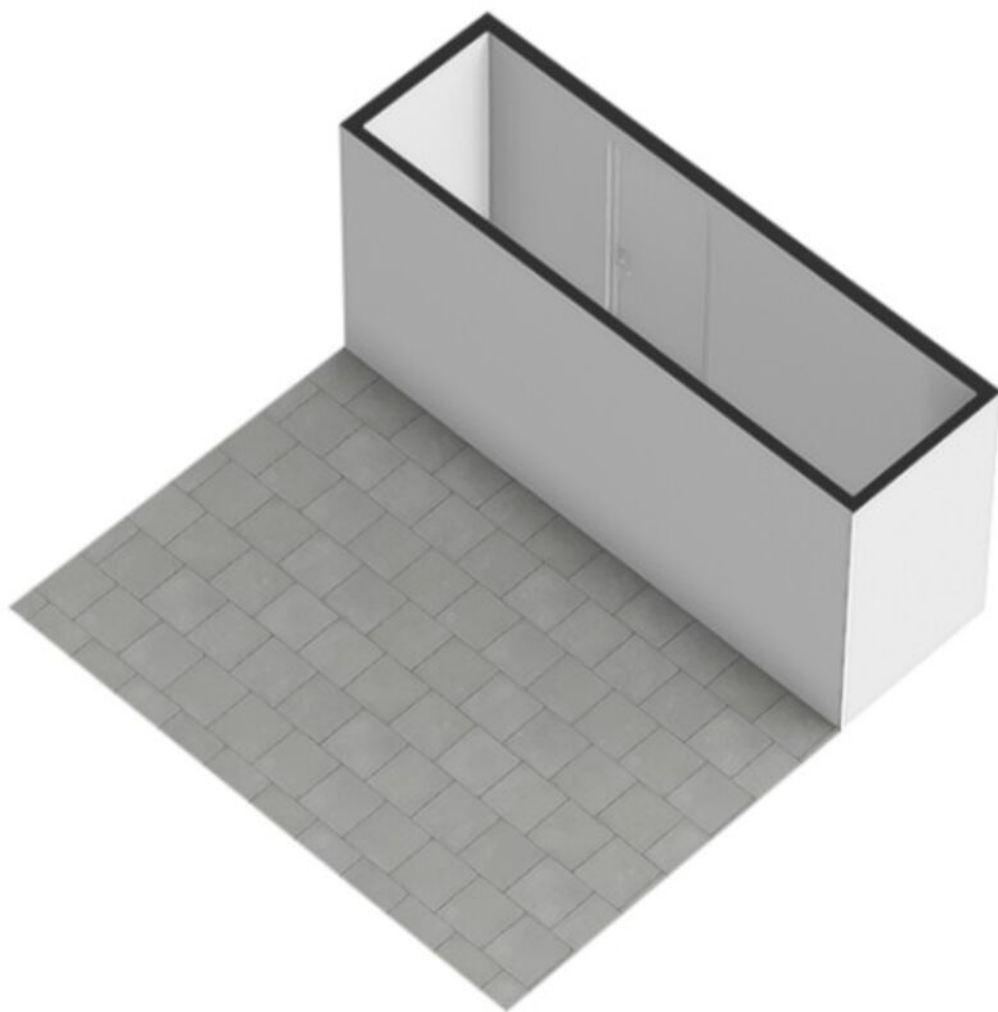


PLATTEGROND



"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

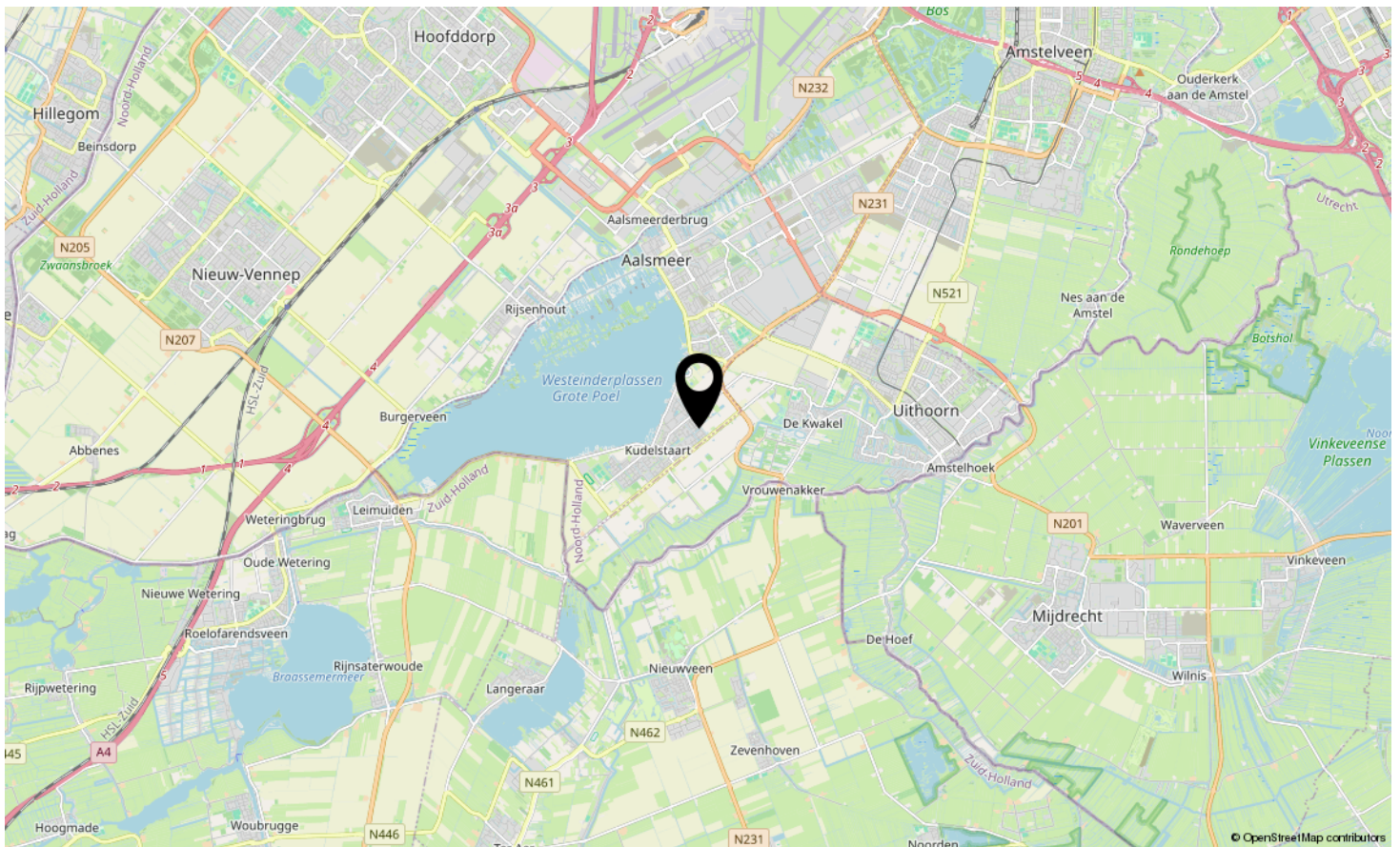
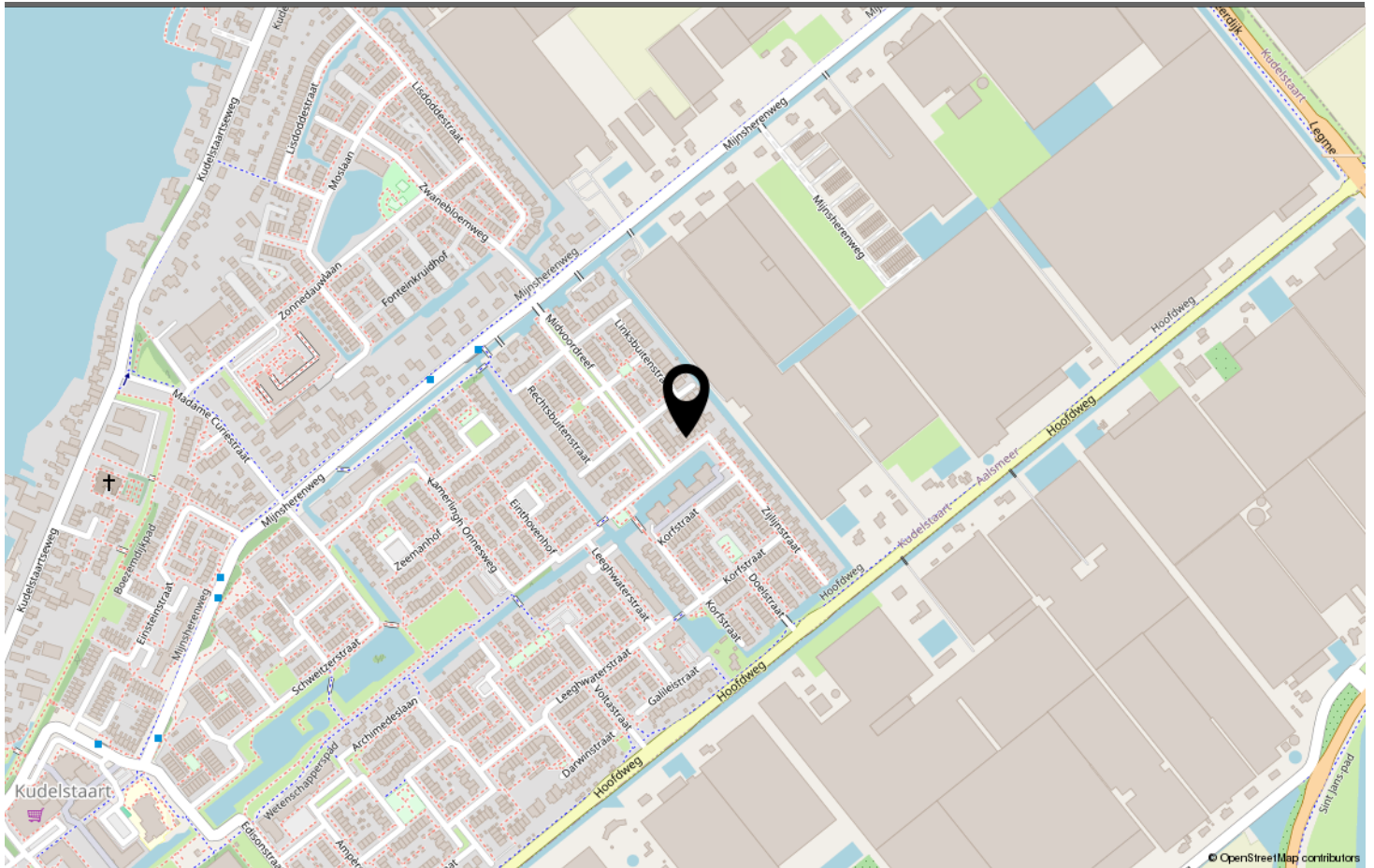


PLATTEGROND



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				
-				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/schermb)	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
- MV-installatie	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			
- 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



LINKSACHTERSTRAA 1 KUDELSTAART

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.