



Marconistraat 27, 1433 KK Kudelstaart

Vraagprijs € 499.000,00 kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W [geijsselmakelaardij.nl](https://www.geijsselmakelaardij.nl)



Marconistraat 27, 1433 KK Kudelstaart

In een gewilde en groene woonwijk ligt deze volledig gemoderniseerde en instapklare eengezinswoning met aangebouwde stenen berging en vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is de afgelopen jaren smaakvol gemoderniseerd en beschikt over een luxe keuken (2023), moderne badkamer en vier goed bemeten slaapkamers. Dankzij het energielabel B is de woning bovendien energiezuinig.

Woonoppervlakte 112 m²
Perceeloppervlakte 125 m²
Bouwjaar 1982
Oplevering in overleg

Indeling

Begane grond

Voortuin met stenen berging en parkeren op eigen terrein.

Bij binnenkomst treft u de entree met hal, garderobe, meterkast en een modern toilet. De luxe keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd met afzuigschouw, vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie en een Quooker Cube (deze is ter overname). De ruime woonkamer met opvallend veel lichtinval biedt toegang tot de achtertuin.

De begane grond is voorzien van een hoogwaardige visgraat PVC vloer en gestuukte wanden. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast met ingebouwde draaikast voor extra opbergruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde. De luxe badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de overloop met c.v.-installatie, aansluitingen voor wasmachine en droger en veel bergruimte. De royale masterbedroom komt met een dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde. Ook hier zijn aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.

Buitenruimte

De achtertuin is circa 10 meter diep, gelegen op het noordwesten en voorzien van een zonnescherm. Aan de voorzijde bevindt zich een aangebouwde stenen berging en mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein..

Bijzonderheden

Ruime én instapklare gezinswoning

Luxe keuken (2023)

Visgraat PVC vloer en strak gestuukte wanden

Luxe badkamer met inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en zwevend toilet

Vier slaapkamers, waaronder een ruime masterbedroom met dakkapel

Tuin op het noordwesten met zonnenscherm over de gehele breedte van de woning.

Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen

Warm water en centrale verwarming door middel van de c.v.-installatie (Intergas 2006)

Energielabel B

Aangebouwde stenen berging

Locatie

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk met volop speelgelegenheden en veel groen. Het winkelcentrum, scholen en sportaccommodaties bevinden zich op loopafstand. Ook de Westeinderplassen – een prachtig natuur- en watersportgebied – liggen op korte afstand. De ligging is ideaal voor gezinnen die rustig willen wonen, maar wel dicht bij alle voorzieningen.

Vraagprijs € 499.000,- kosten koper





Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1982

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	404 m ³
Perceel oppervlakte	125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2006, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtereinde, voortuin
Tuin diepte (cm)	845
Tuin breedte (cm)	582
Hoofdtuin	Achtereinde
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal



GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



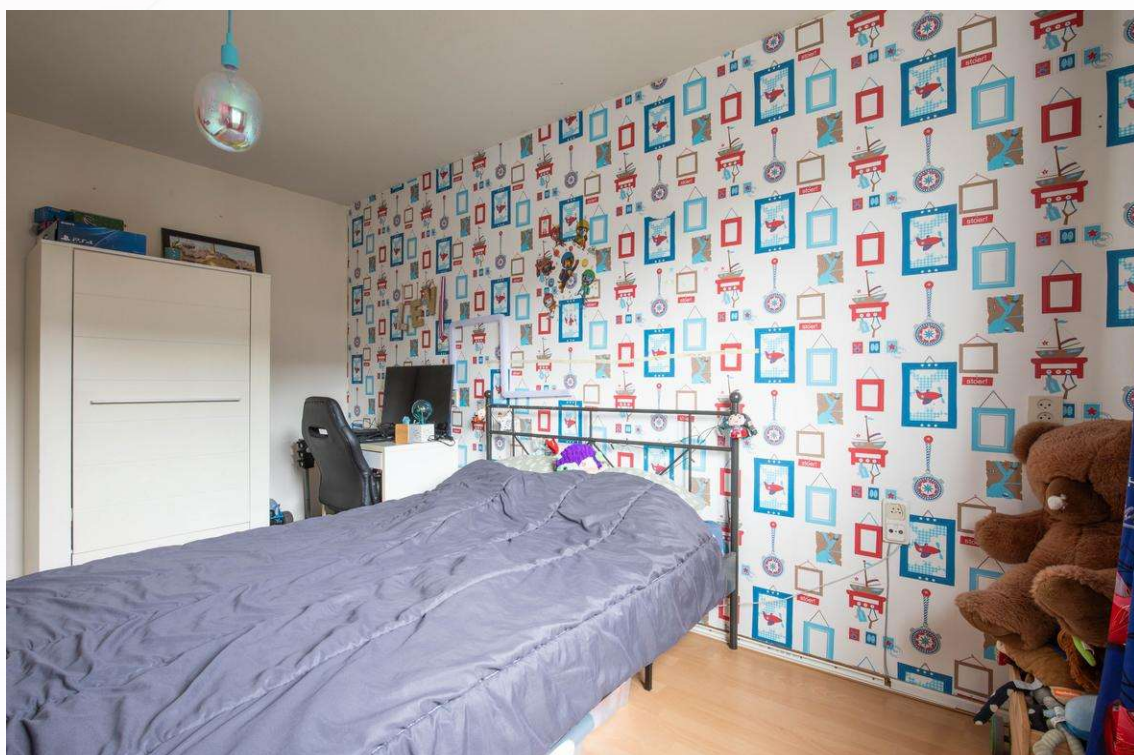
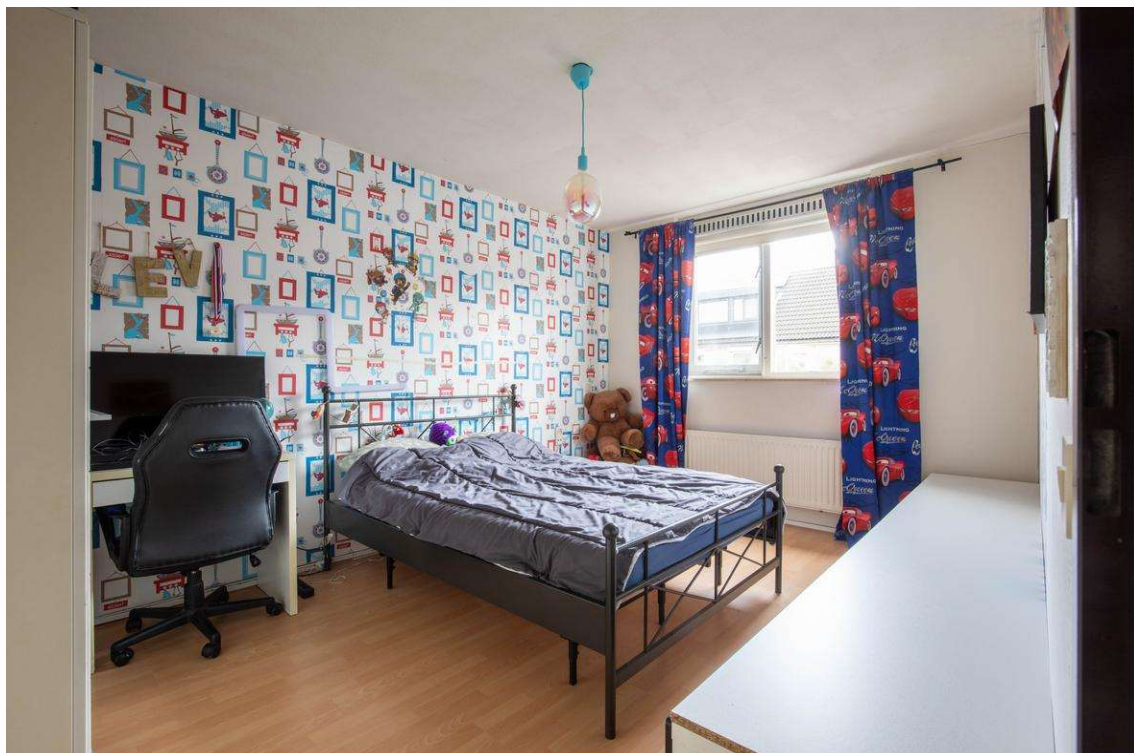


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



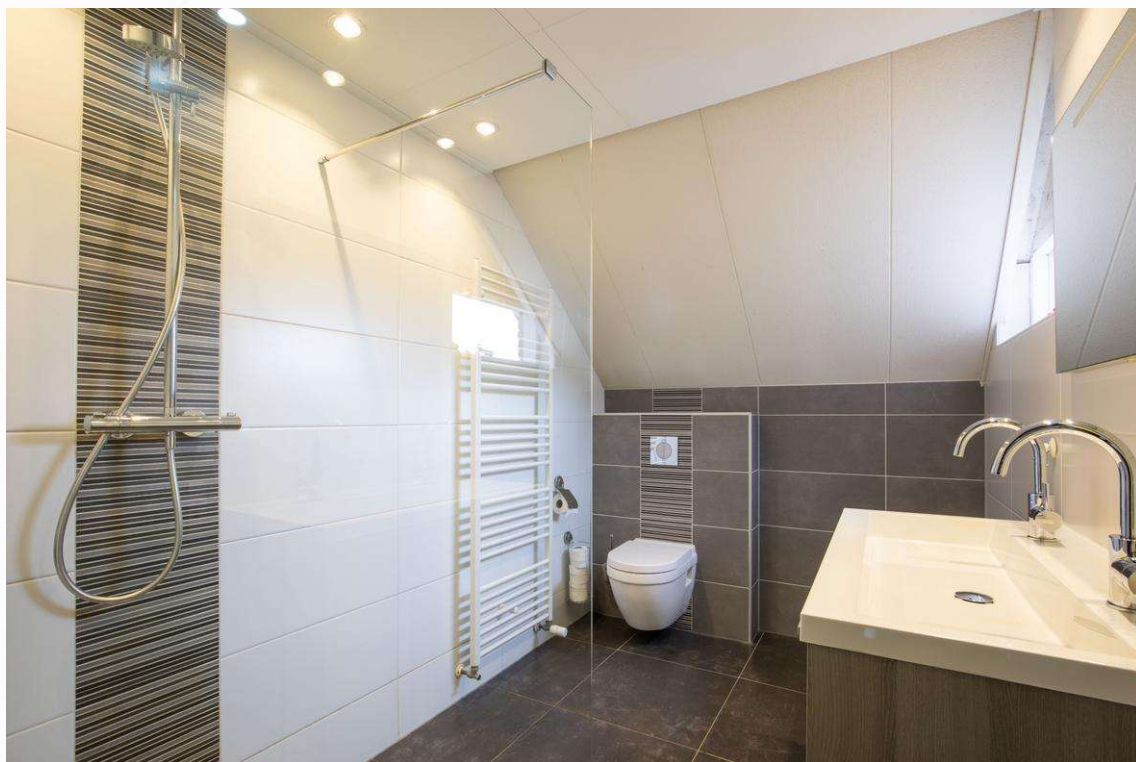


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



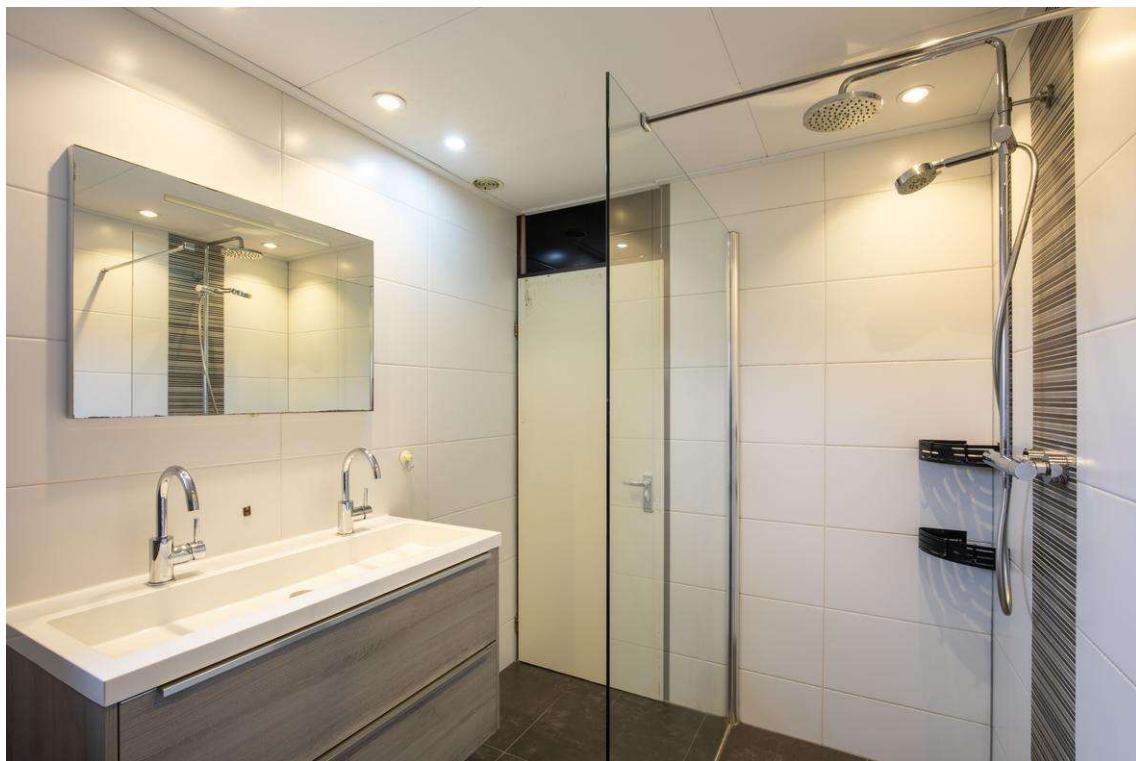


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

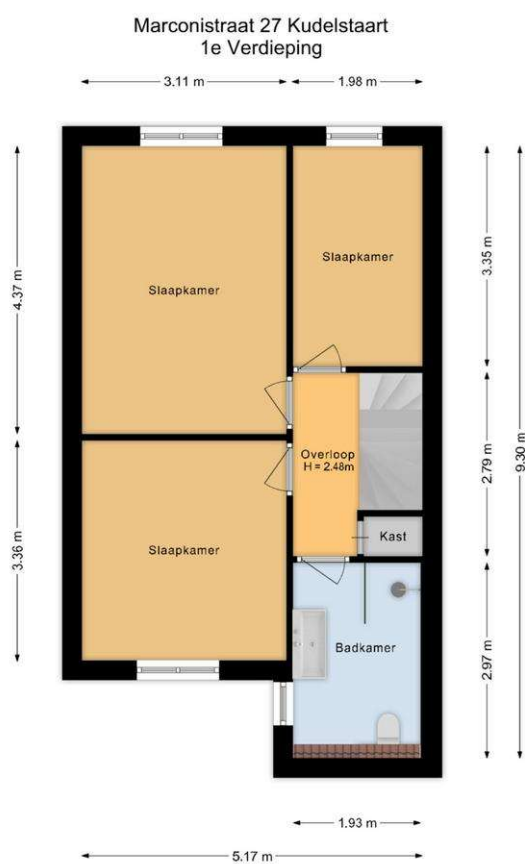




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegrond

Marconistraat 27 Kudelstaart
2e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond



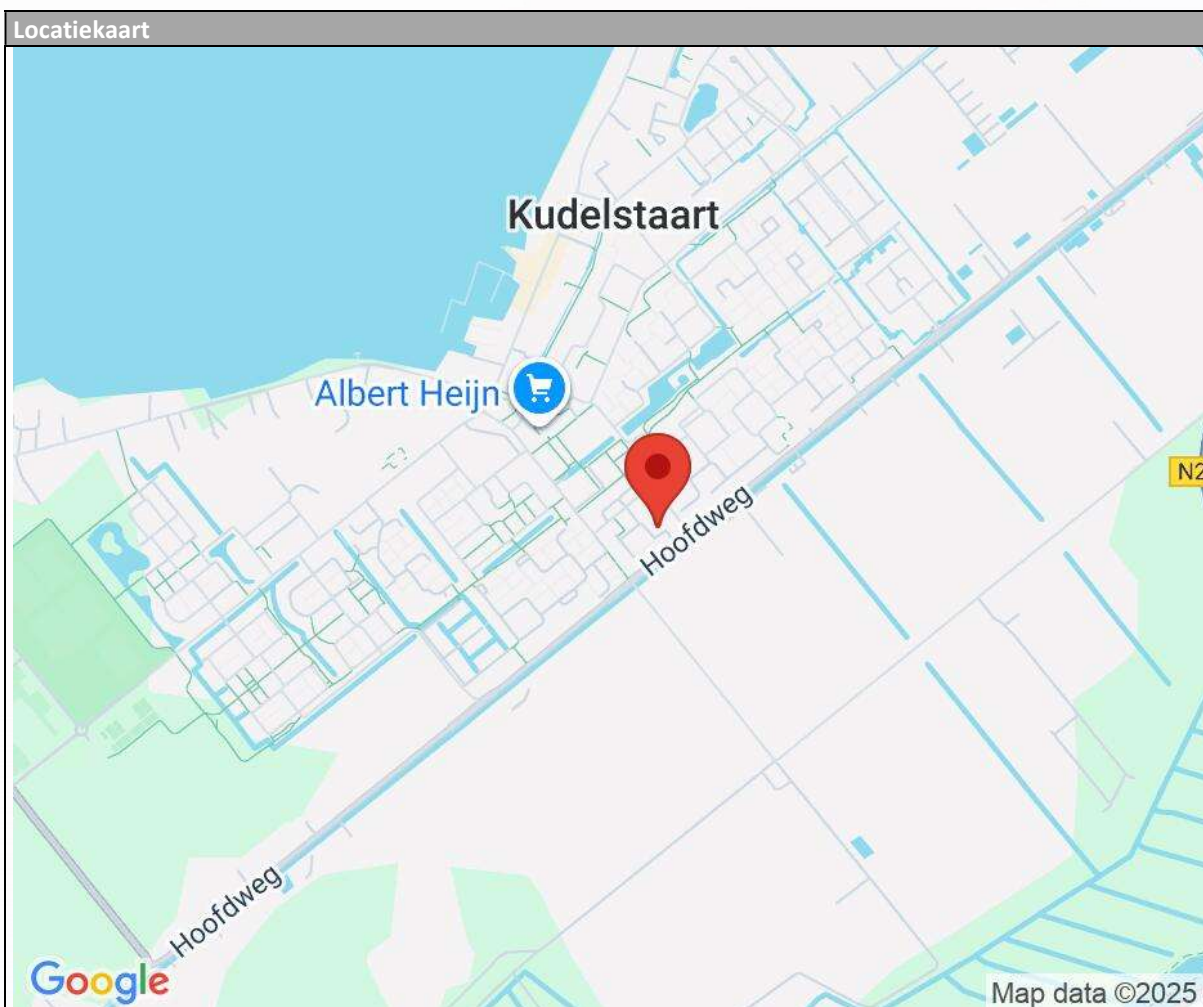


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Marconistraat 27
Postcode / plaats	1433 KK Kudelstaart
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.