



AMBACHTSHOF DE KWAKEL

Vraagprijs € 415.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	68 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	56 m ²
<i>Inhoud</i>	213 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	1
<i>Bouwjaar</i>	2021
<i>Energielabel</i>	A+++



OMSCHRIJVING

Wat een leuke gasloze A+++ woning is dit! Het woonoppervlak van 68 m² is optimaal benut. De speelse woonkamer is heerlijk licht en op de eerste verdieping zijn een ruime slaapkamer en de badkamer te vinden. Je woont ook nog eens op een superleuk plekje: je kijkt uit op het weiland, bomen en de Vuurlijn.

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN DIT HUIS?

- energielabel A+++
- instapklare woning
- de speelse indeling
- de voorgevel bestaat grotendeels uit glas
- een aparte berging aan de zijkant van het complex
- vrij zicht op de omgeving
- dichtbij natuurpark Het Vrije Noortveen
- een Woningborgcertificaat

BEGANE GROND | SPEELSE INDELING & VEEL DAGLICHT

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot het toilet en de woonkamer. De indeling van de woonkamer is verrassend. Bij de voorgevel tref je de perfecte plek voor een zithoek. Aan de rechterachterzijde staat een hippe hoekkeuken met fronten van hout- en betonlook.

Bij het design van de keuken hebben de eigenaars goed nagedacht over de werkruimte: er is een aparte kast naast de keuken geplaatst met ruimte voor een koelkast en een combi-oven. Hierdoor is er voldoende werkruimte om met twee personen te koken.

Jouw eettafel kan je perfect neerzetten naast de keuken. De ruimte onder de trap hebben de eigenaars slim benut. Ze hebben hier een zitbank gemaakt, dit is ook een handige plek als er eens iemand wil blijven slapen.

EERSTE VERDIEPING | RUIME SLAAPKAMER EN BADKAMER

Op de eerste verdieping is een ruime en lichte slaapkamer met een mooi uitzicht te vinden. De hiernaast gelegen badkamer heeft een prima formaat en is in een combinatie van wit, grijs, houtlook en zwarte accenten afgewerkt. Je kan hier gebruik maken van een toilet, een hoekdouche en een wastafel. Op de overloop is er ruimte voor jouw wasmachine en -droger.

EEN COMPLEX IN HET GROEN

De Kleine Weelde is een complex met 24 Smartwoningen. Ze liggen in een groene omgeving en zijn ideaal voor starters en andere kleine huishoudens. De woningen zijn rug aan rug geschakeld.

De eigenaar van ieder huis bezit een deel eigen grond en daarnaast een 1/24 onverdeeld aandeel in een perceel grond (mandelig terrein) waar onder andere de binnenstraat, de entree, de bergingen en de voetpaden te vinden zijn. Voor een volledig overzicht verwijzen wij je naar de documenten in het Move-dossier. De parkeerplaatsen zijn op gemeentelijk terrein te vinden.

Om dit perceel grond te beheren is een beheervereniging opgericht. De maandelijkse bijdrage is € 29,17 in 2025 en is bestemd voor het onderhoud aan het terrein.

Elke eigenaar is zelf verantwoordelijk voor de kosten van het onderhoud aan de binnen- en buitenzijde van de eigen woning. Dit onderhoud wordt niet uit de gemeenschappelijke middelen betaald.

HOE ZIT HET MET ENERGIE?

Deze woning heeft energielabel A+++. De woning wordt verwarmd en gekoeld met een warmtepomp. Er liggen zes zonnepanelen op het dak. Verdere details zijn te vinden in het Move-dossier.

WAT KAN IK VAN DE OMGEVING VERWACHTEN?

De woning ligt in de wijk de Kleine Weelde. Deze wijk ligt aan de Vuurlijn die onderdeel uitmaakt van de Stelling van Amsterdam. De woningen zijn in 2021 opgeleverd en in een moderne stijl ontworpen.

Je woont vlakbij natuurpark het Vrije Noortveen en het Egeltjesbos. Fiets de Vuurlijn af richting Aalsmeer en je bent zo bij het strandje aan de Westeinderplas. De wandelroute het Pelgrimspad loopt over de Vuurlijn langs de ingang van de wijk.

De Kleine Weelde vind je aan de rand van het charmante dorp De Kwakel dat veel te bieden heeft. Je hebt hier diverse winkels en bijna elke dag van de week is er in het centrum een kraam of foodtruck te vinden waar verse groenten en fruit, vis of kaas te koop zijn.

Het openbaar vervoer brengt je vanaf het centrum van De Kwakel of vanaf de N201 naar het busstation in Uithoorn met bussen richting Schiphol, Hoofddorp, Haarlem,

Amstelveen en Amsterdam. Ook kan je vanaf het station met de bus vertrekken naar het treinstation Breukelen met treinen richting Amsterdam en Utrecht.

Met de komst van de Amsteltram zijn de mogelijkheden van het openbaar vervoer in Uithoorn nog beter geworden. Stap in Uithoorn in de tram en je stapt in Amstelveen of Amsterdam-Zuid uit.

DE BIJZONDERHEDEN

- De duurzame energievoorzieningen in de woning zijn eigendom. De eigenaars hebben het huurcontract afgekocht
- De eigenaars hebben de koopstart al afgekocht
- Er zijn vergelijkbare woningen in de wijk waarbij de slaapkamer in twee kleine slaapkamers is opgesplitst
- Het opmaken van de koopakte en de eigendomsoverdracht zullen plaatsvinden bij notaris Gopisingh in Hoofddorp, deze heeft ook de oprichting van het complex geregeld
- Als koper van een woning heb je een onderzoeksplicht, je kan ervoor kiezen om je bij te laten staan door een aankoopmakelaar
- Voor meer bijzonderheden verwijzen wij naar het Move-dossier

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.













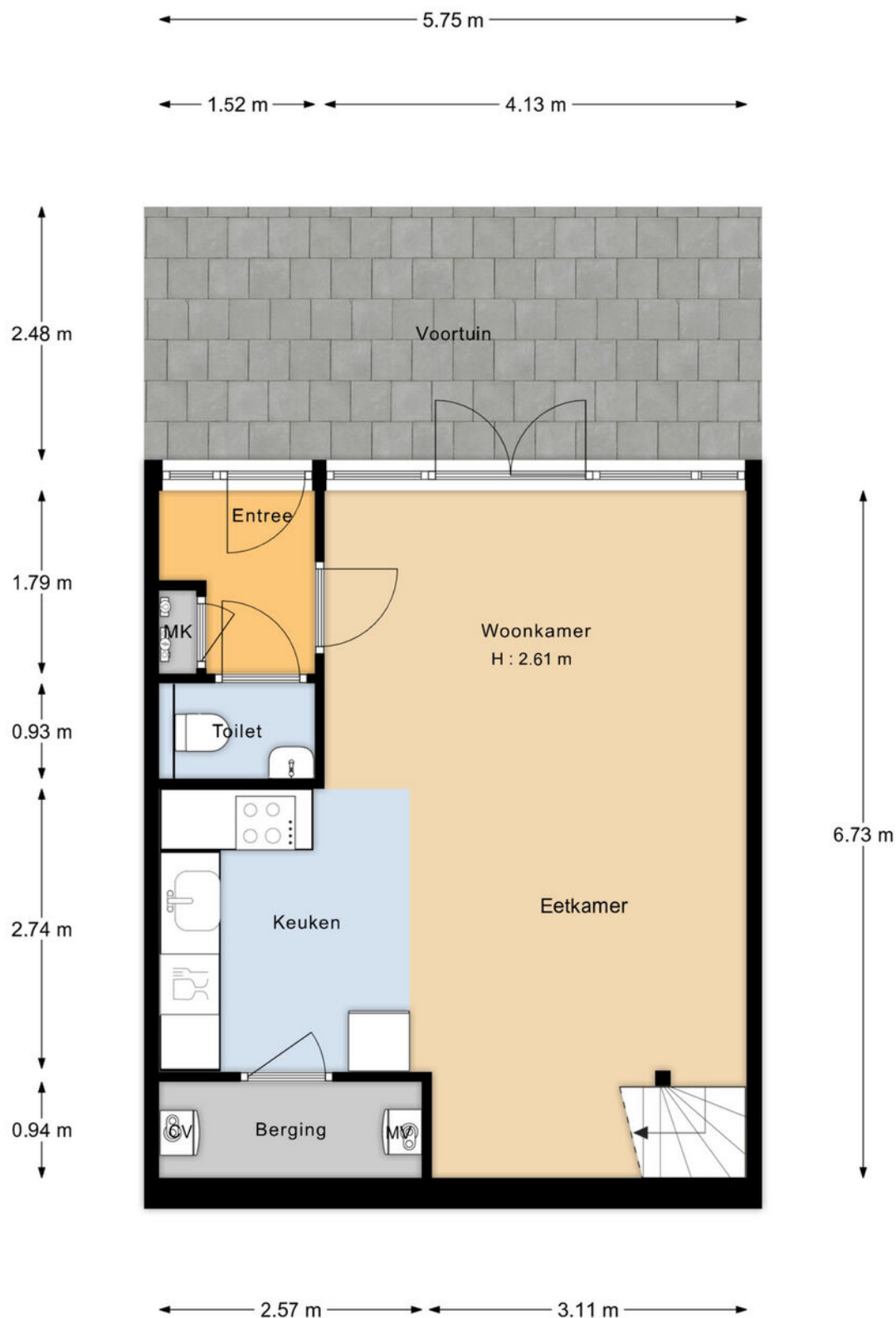








Begane grond



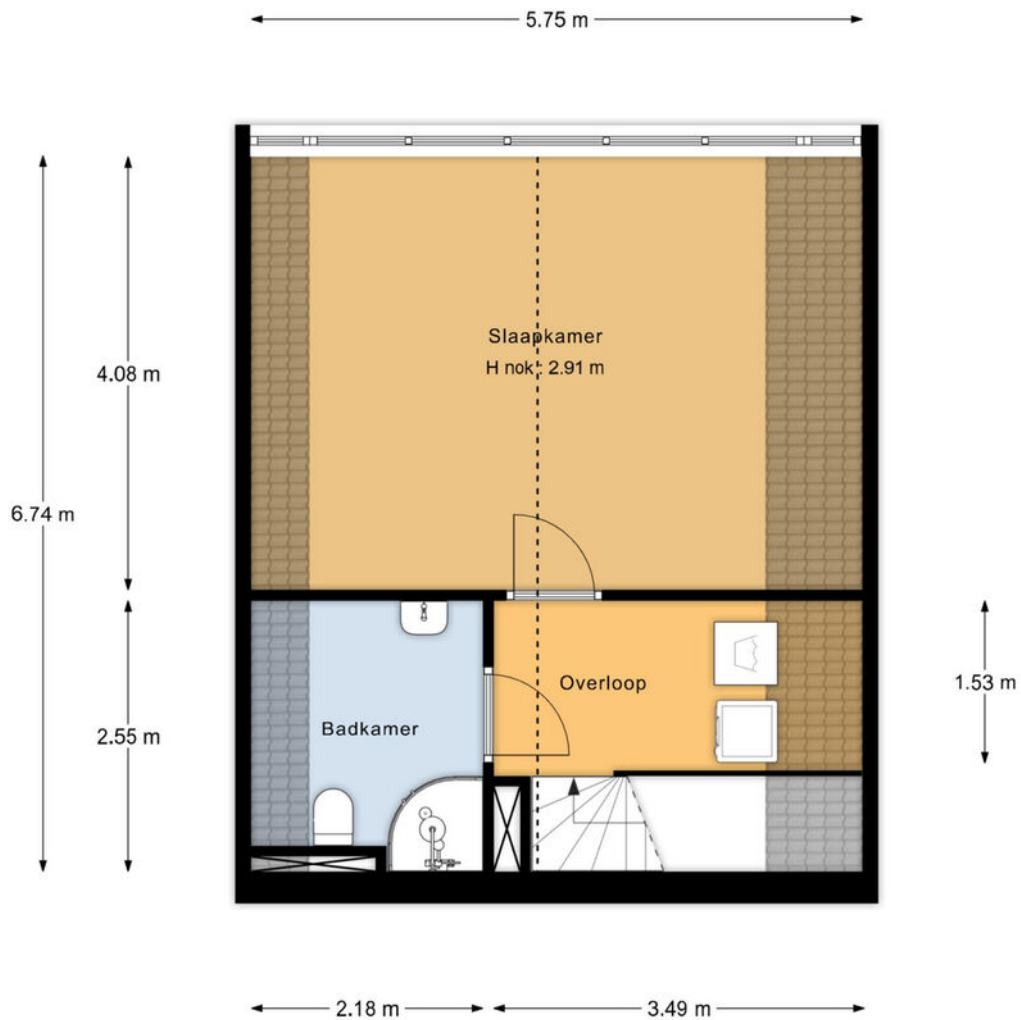
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Eerste verdieping



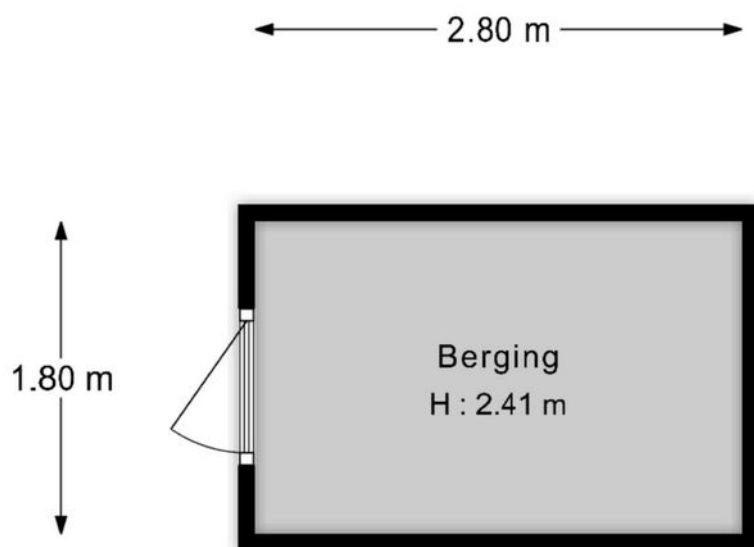
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



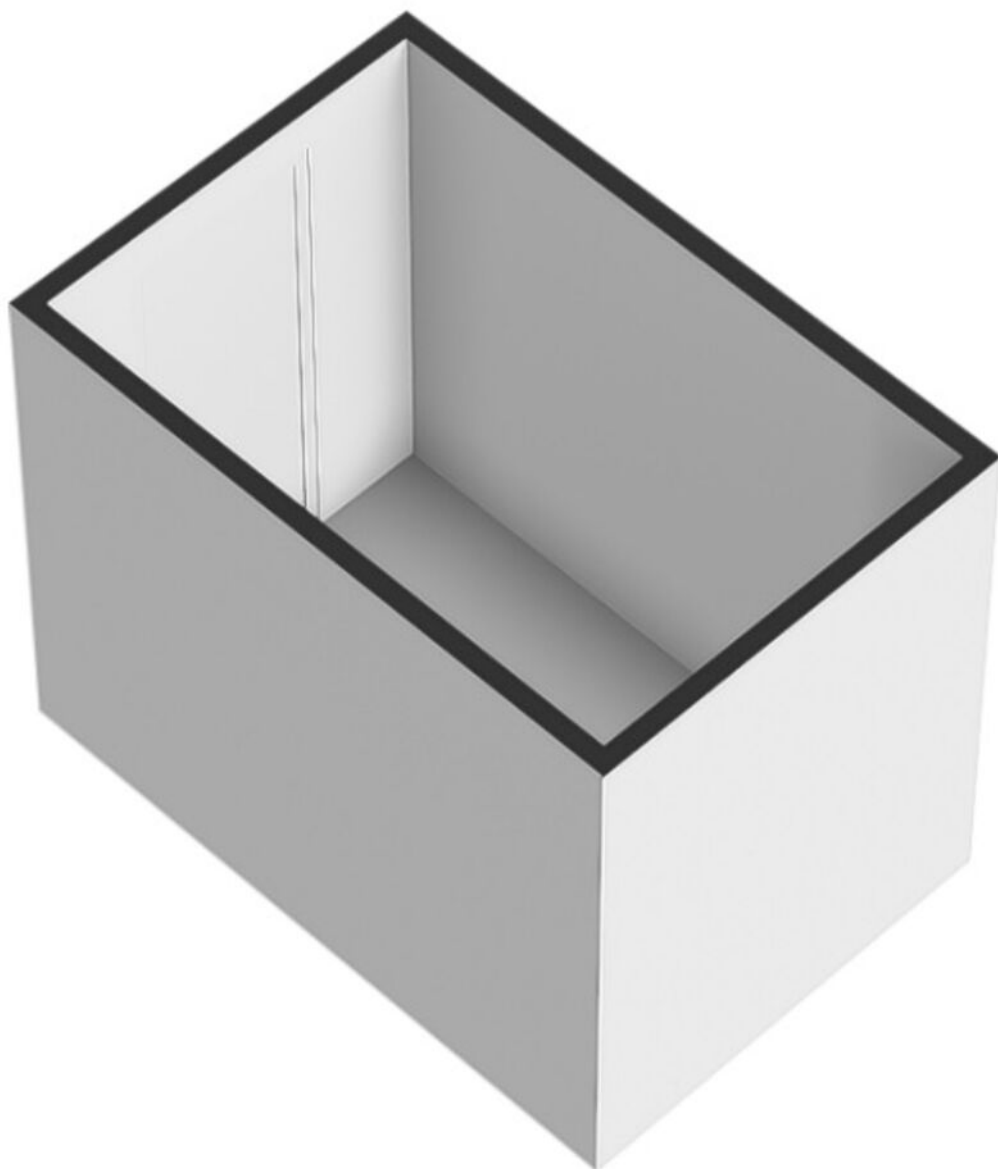
PLATTEGROND

Begane grond

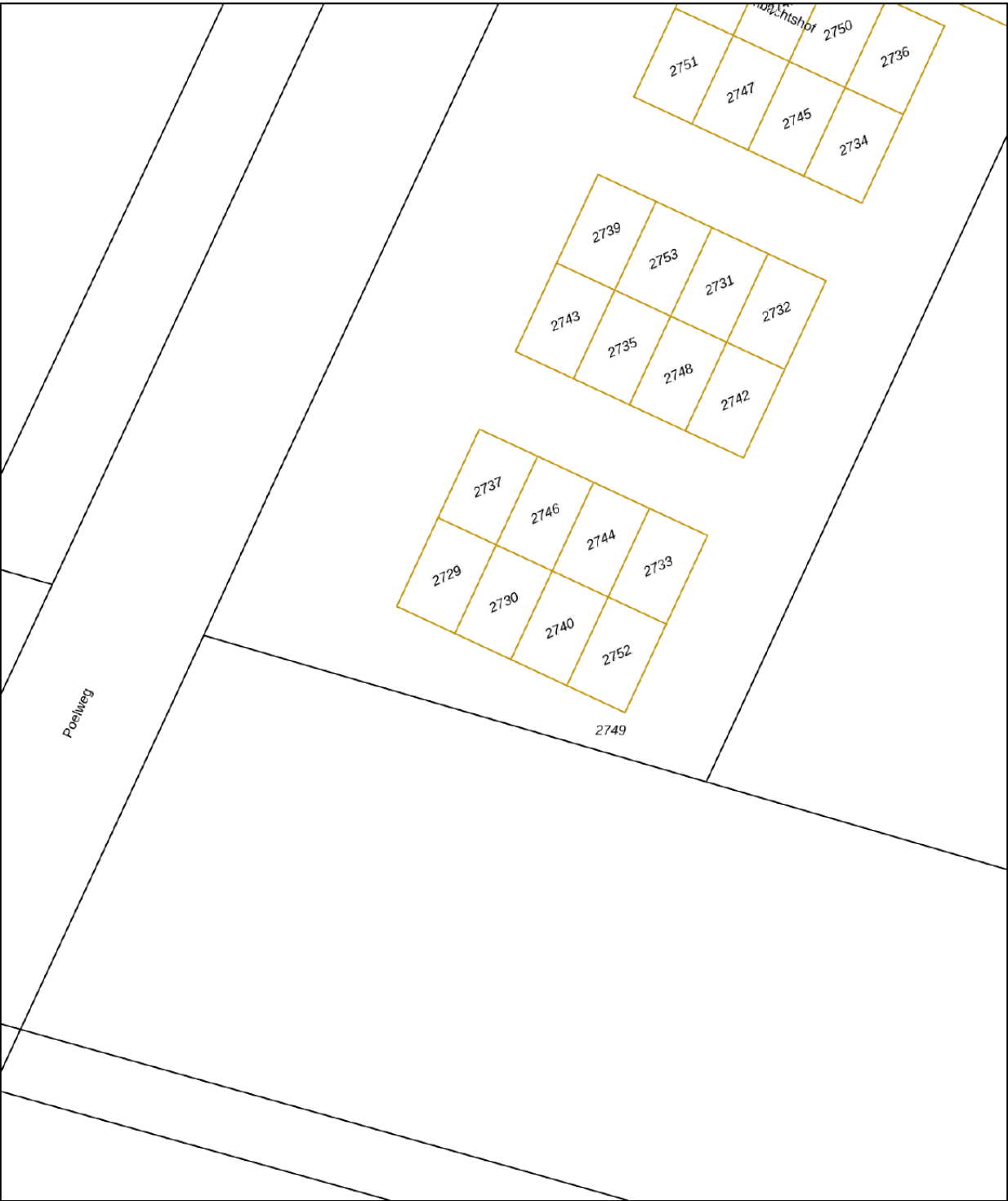


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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 2730

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2021

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

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		
- Dimmers onder keukenkastjes	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast		X		
- Legplanken in technische ruimte	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
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Lades onder de trap	X			
- Kussens onder de trap	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			
- Handdoekenrek	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			
				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



AMBACHTSHOF 44 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.