

Te koop



KUDELSTAART | Kudelstaartseweg 205

Vraagprijs € 445.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	Circa 1900
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	436m ³
Woonoppervlakte:	87m ²
Perceeloppervlakte:	447m ²
Overige inpandige ruimte:	27m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	Deels dubbel glas
Energielabel:	F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1900
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	447 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	87 m ²
Inhoud	436 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	26,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Combiketel
----------	------------

Kenmerken & specificaties

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2013

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een leuke, maar eenvoudige, twee-onder-een-kapwoning in Kudelstaart die je volledig naar eigen wens kunt verbouwen? Dan is deze karakteristieke woning uit ca. 1900 aan de Kudelstaartseweg 205 precies wat je zoekt!

De woning is gelegen in het gezellige dorp Kudelstaart en staat op een royaal perceel van 447 m², met een ruime achtertuin op het zuidoosten. Dit is een ideale kans voor wie een huis volledig naar eigen smaak wil moderniseren, wil uitbreiden of op zoek is naar een klusproject.

De achtertuin biedt volop mogelijkheden. Door de gunstige ligging op het zuidoosten geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Het perceel biedt voldoende ruimte voor het creëren van een fijne buitenruimte, het plaatsen van een grote eettafel of het realiseren van een hobby- of werkruimte. Ook zijn er diverse bijgebouwen aanwezig die naar eigen inzicht kunnen worden opgeknapt of opnieuw ingedeeld.

In de nabije omgeving zijn tal van voorzieningen: basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en het winkelcentrum van Kudelstaart bevinden zich allemaal op korte afstand. Hier vind je onder andere een supermarkt, slager, bakker, drogist en bloemist: ideaal voor de dagelijkse boodschappen. De gezellige horeca en de prachtige Westeinderplassen liggen eveneens dichtbij – perfect voor wie houdt van recreëren op en rond het water. Met de auto zijn Amstelveen, Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp, het Amsterdamse Bos en diverse uitvalswegen zoals de A4, A5 en A9 uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein bereik je de entree. De huidige indeling bestaat uit een woonkamer, eenvoudige keuken, slaapkamer, bijkeuken en een badkamer op de begane grond. Aan de achterzijde bevindt zich de toegang tot de ruime tuin op het zuidoosten.

Eerste verdieping:

Op de bovenverdieping bevindt zich nu één grote slaapkamer. Ook deze verdieping leent zich uitstekend voor een nieuwe indeling of uitbreiding om extra slaapkamers te realiseren.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1900
- Perceeloppervlak ca. 447 m²
- Woonoppervlak ca. 90 m²
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Ruime achtertuin gelegen op het zuidoosten
- Energielabel: F
- Kluswoning die je geheel naar eigen wens kan maken
- Oplevering in overleg

Projectnotaris Signum Notariaat

Ben je benieuwd naar de mogelijkheden die deze twee-onder-een-kapwoning jou te bieden heeft?

Neem dan contact met ons op via 0297-322111 voor meer informatie of een bezichtiging. Wij laten je graag zien hoeveel potentie deze woning heeft!





















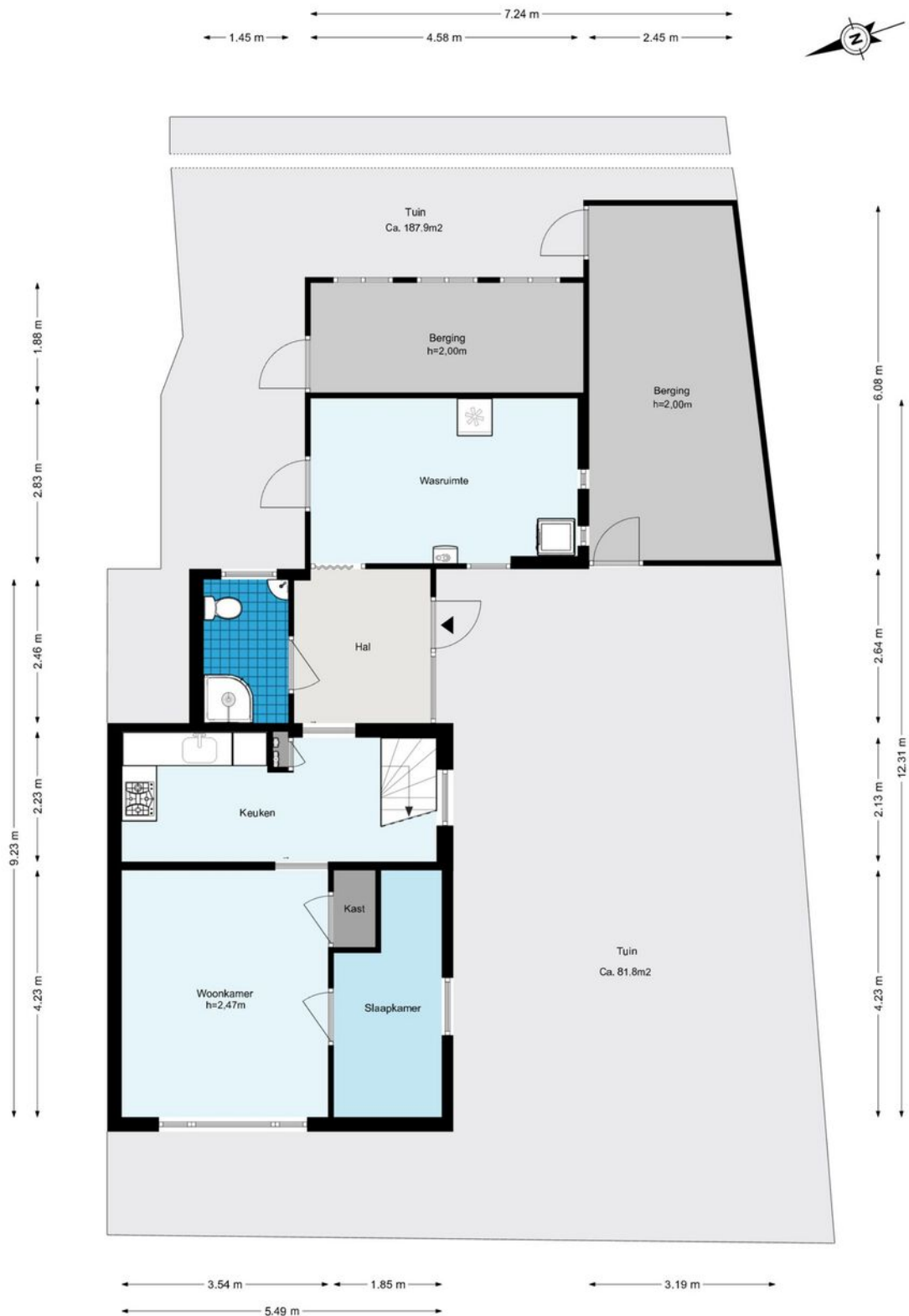






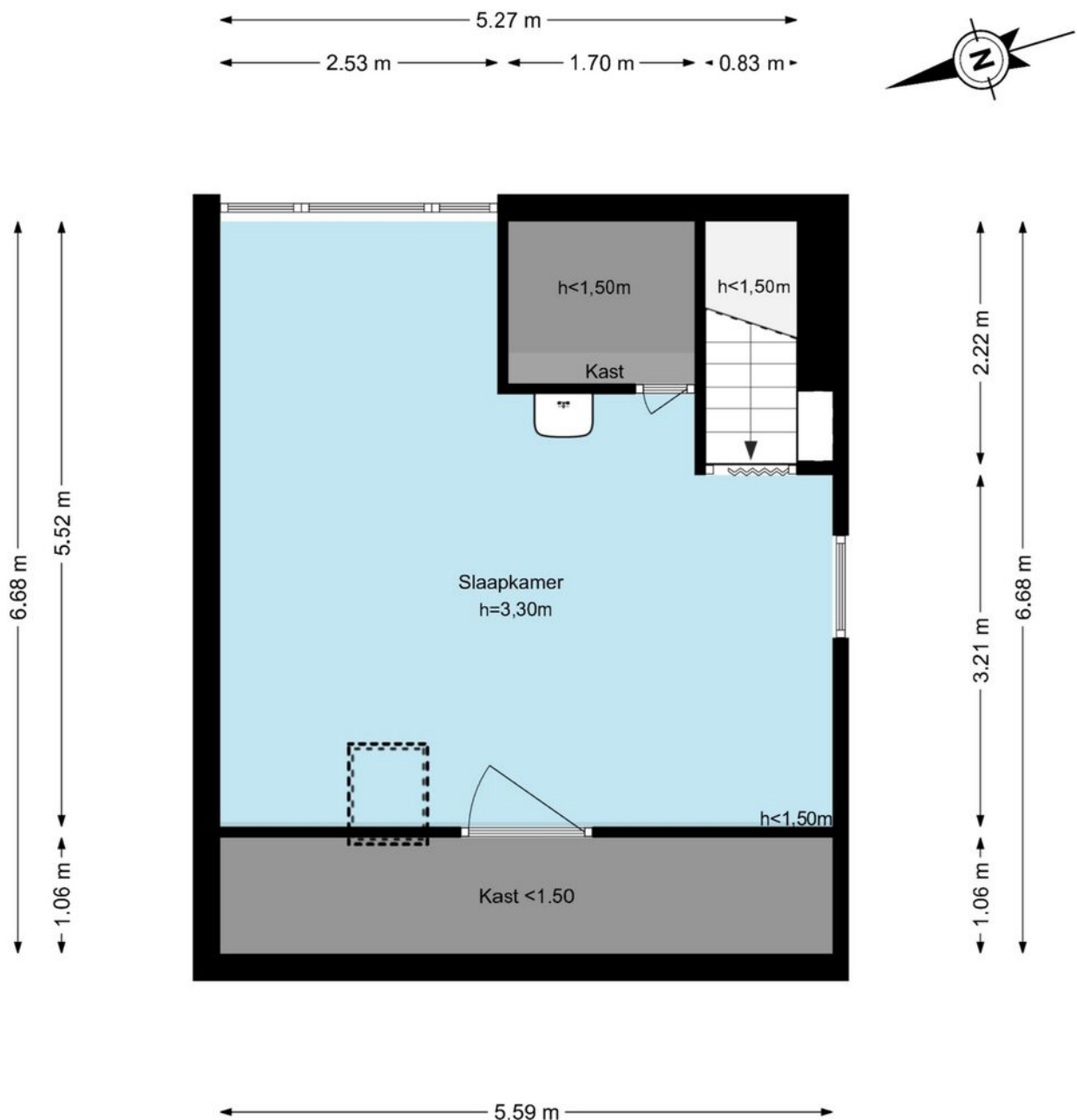
Plattegrond

Kudelstaartseweg 205 - Kudelstaart Begane grond



Plattegrond

Kudelstaartseweg 205 - Kudelstaart Eerste verdieping



Plattegrond

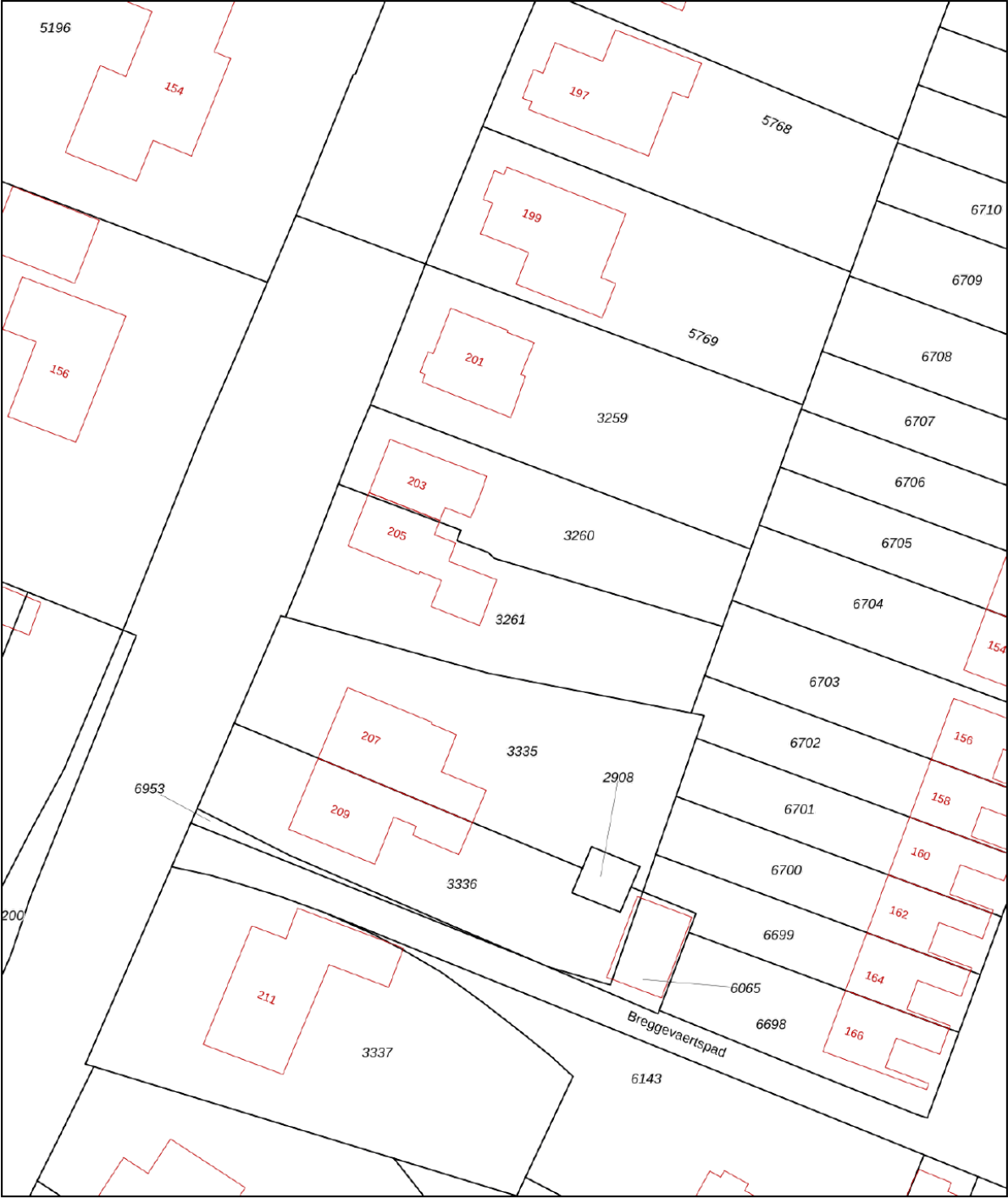
Kudelstaartseweg 205 - Kudelstaart
Perceeltekening



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kudelstaartseweg 205



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie D

Perceel 3261

kadaster



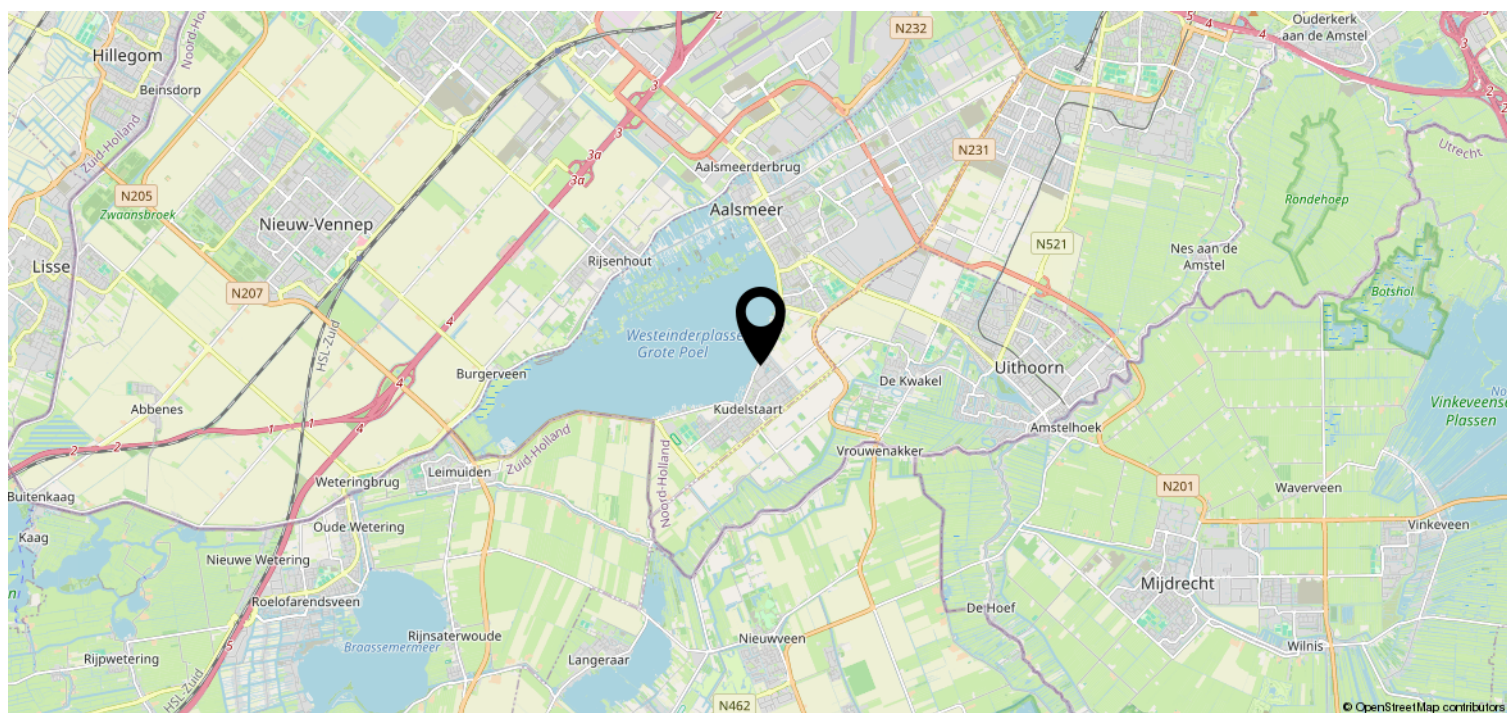
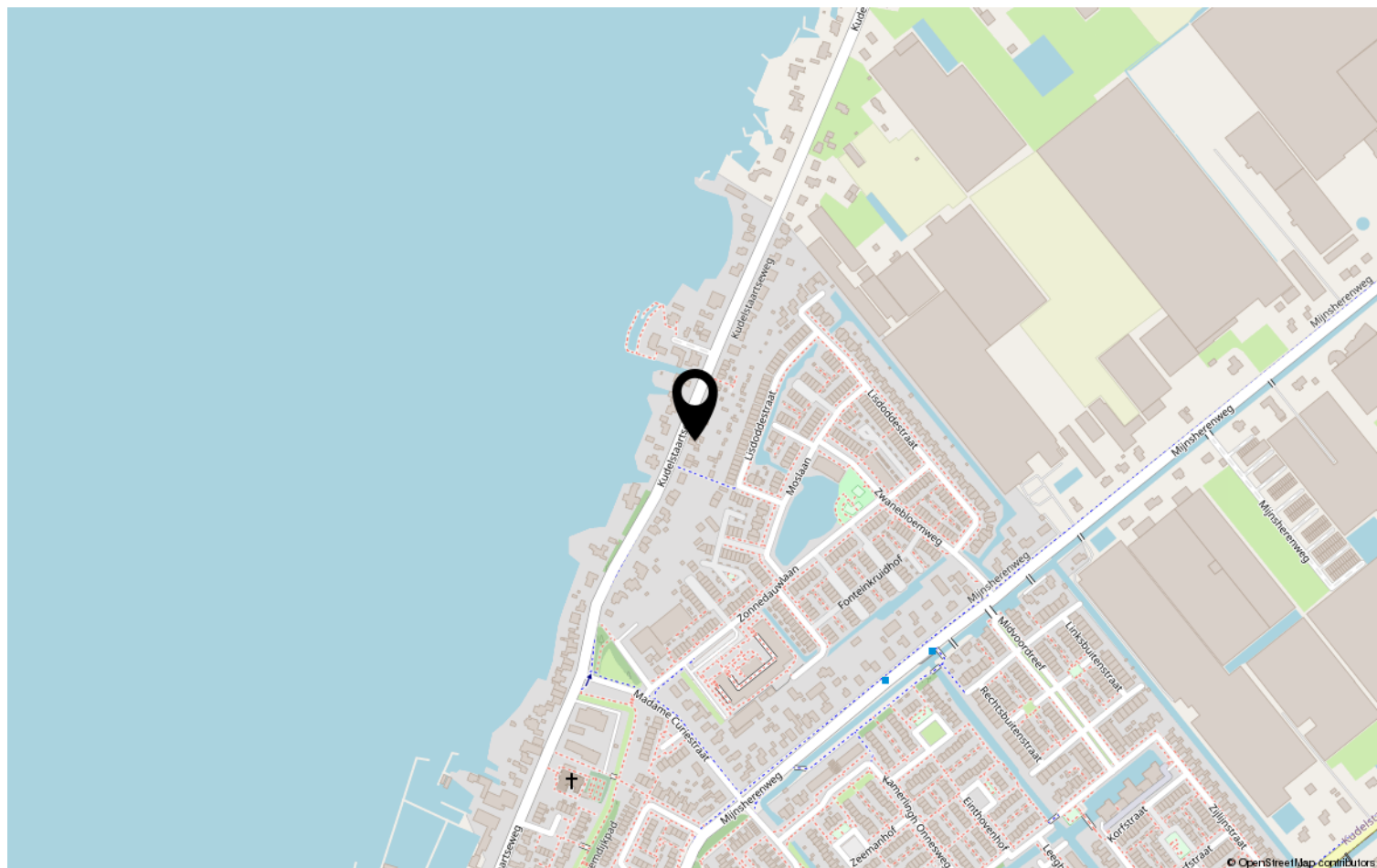
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 december 2025

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.

Locatie op de kaart



Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.vanderlaarse-makelaardij.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.