

# APPARTEMENT

TE KOOP



STUURBOORDSTRAAT 28

1433 SC KUDELSTAART

€ 449.000 K.K.



## Omschrijving

Moderne maisonnette met zonnig balkon in geliefd Westeinder Park

Aan de sfeervolle Stuurboordstraat staat deze uitstekend onderhouden driekamermaisonnette. Een lichte woning met een zonnig balkon op het zuidoosten, gelegen in een rustige, kindvriendelijke en ruim opgezette wijk. Parkeren kan voor de deur en achter het complex vindt u een eigen (fietsen)berging.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het dorpscentrum van Kudelstaart met winkels, horeca, sportverenigingen en de jachthaven aan de Westeinderplassen. Aalsmeer Centrum ligt op slechts 15 minuten fietsen. Via de A4, A5, A9, A44, N201 en N207 bereikt u eenvoudig de omliggende steden.

Indeling:

Via de centrale hal op de begane grond met de postbussen en intercom kom je door middel van de trap bij de entree van het appartement.

Eerste verdieping:

Hal met separaat toilet en fontein, badkamer met inloofdouche en wastafel, bergruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en twee slaapkamers.

Tweede verdieping:

Ruime en lichte woonkamer met grote Velux-dakramen, schuifpui naar het balkon en een open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het balkon biedt vrij uitzicht en ligt heerlijk op het zuidoosten.

Externe Berging



## Kenmerken

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Soort woning    | maisonnette            |
| Type woning     | appartement            |
| Bouwjaar        | 2004                   |
| Woonoppervlakte | 82 m <sup>2</sup>      |
| Aantal kamers   | 3                      |
| Slaapkamers     | 2                      |
| Energie label   | A                      |
| Verwarming      | c.v.-ketel, warmtepomp |

## Bijzonderheden

- Driekamermaisonnette (bouwjaar 2004)
- Lichte woonkamer met open keuken en hoog plafond
- Twee slaapkamers
- Zonnig balkon op het zuidoosten
- Eigen (fietsen)berging
- Energie label A
- Warmtepomp (2024) in woon- en slaapkamer (airco)
- Mogelijkheid om 4 zonnepanelen te plaatsen
- Toestemming voor extra dakramen
- VvE-bijdrage € 147,11 p/m
- CV-ketel (2021)
- Gunstige ligging nabij winkels, sport en Westeinderplassen

# 1e verdieping





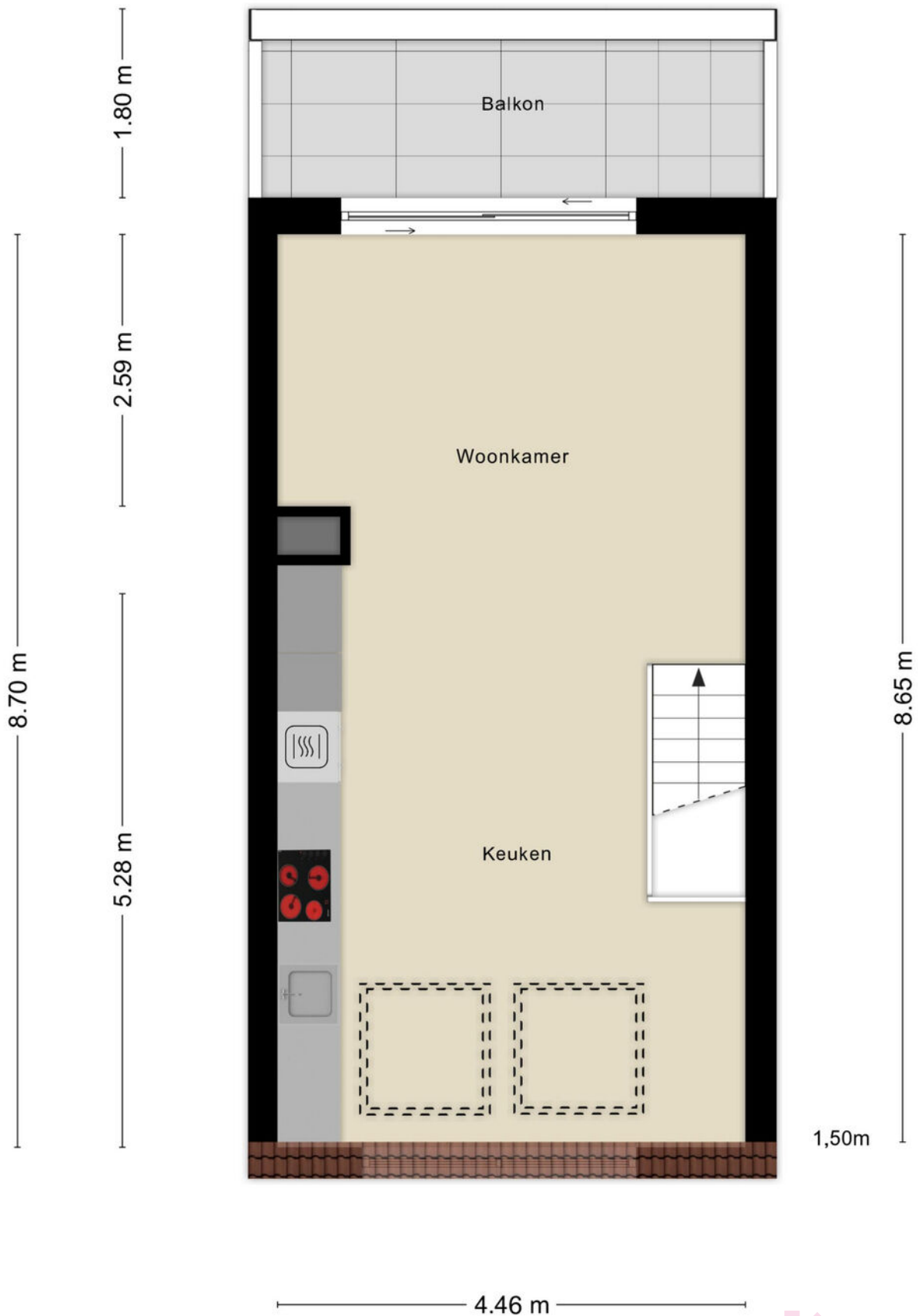








# 2e verdieping





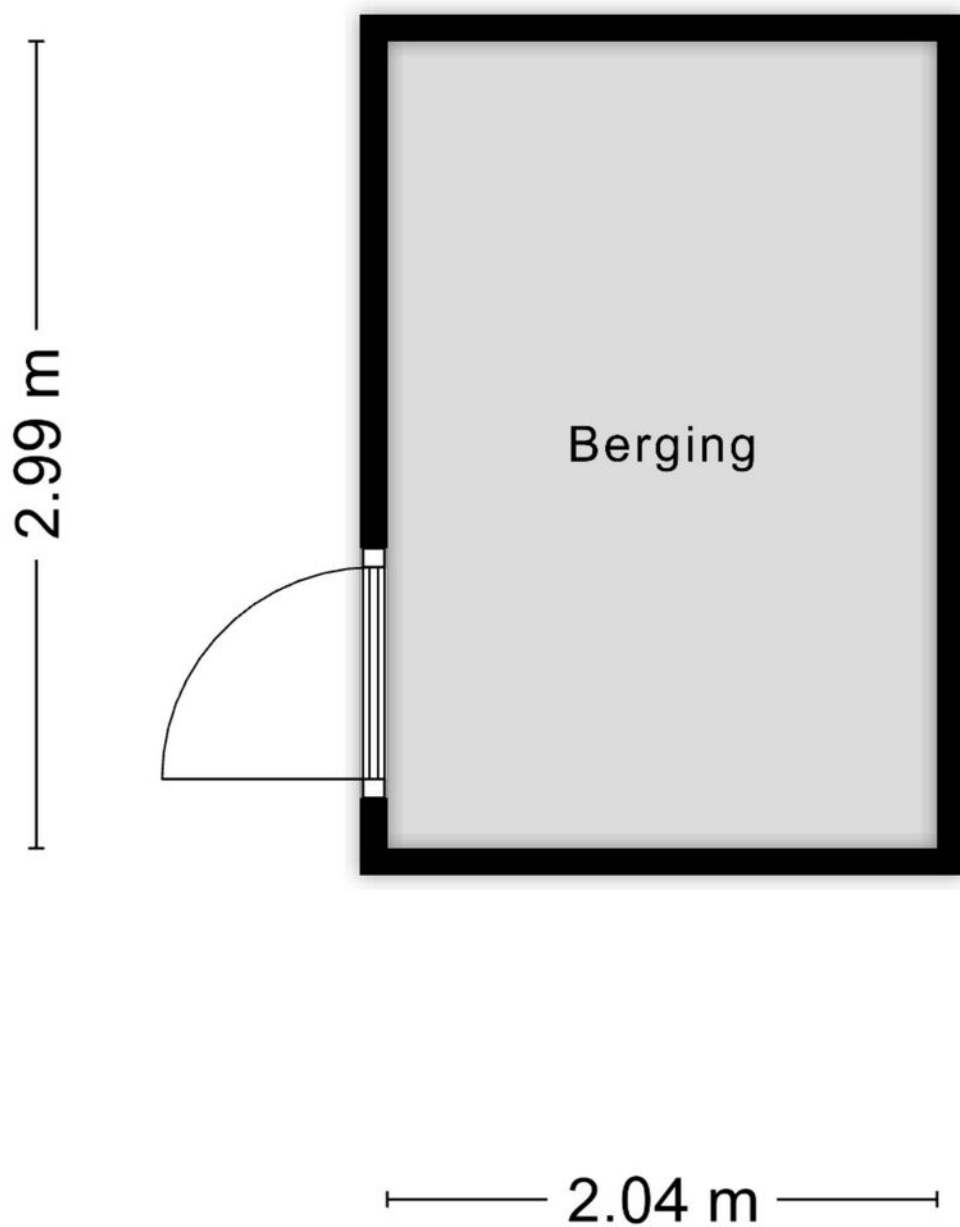








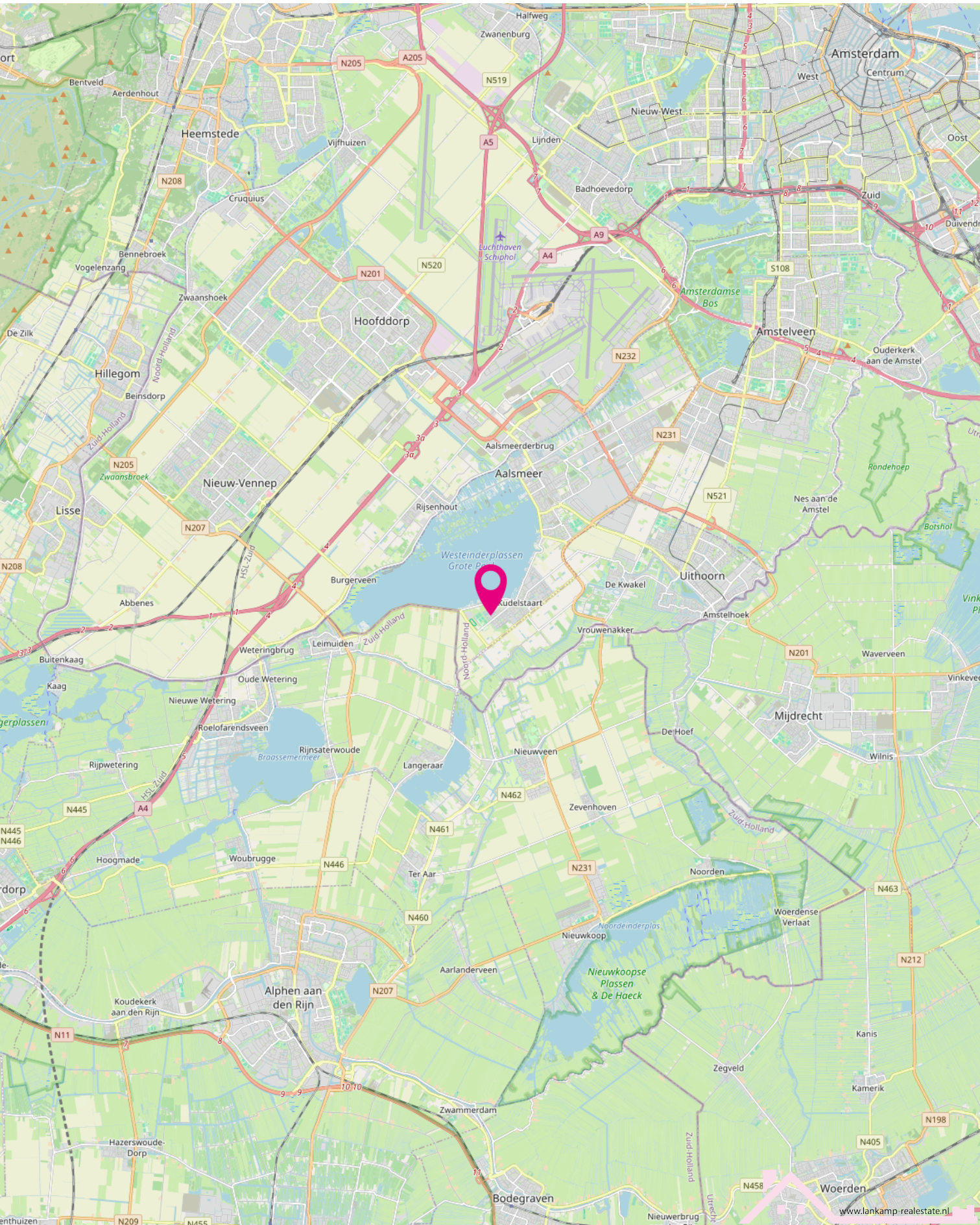
# Externe Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## LOCATIE



# AANVULLENDE INFORMATIE

Deze brochure is een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Aan deze brochure en de opgenomen plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn geen bouwkundige tekeningen en de maten kunnen afwijken. De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt en moet als uitnodiging worden beschouwd tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers.

De koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Kosten koper zijn de kosten die bovenop de koopprijs van de woning komen. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. De kopende partij neemt de kosten hiervan voor zijn rekening.

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt door de notaris opgesteld. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten, zoals bestemmingsplan e.d., kunnen op ons kantoor worden ingezien.

Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. Ook deze informatie kunt u bij ons op kantoor inzien.

Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

Een andere mogelijkheid is verkoop bij inschrijving. Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

Als u een woning koopt, heeft u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint na de dag dat de particuliere koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt.

Direct of kort voor het transport krijgt u de mogelijkheid het object te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of het object nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. Ook de meterstanden worden opgenomen. Het transport (levering) bij de notaris is de laatste schakel in het verkrijgen van de woning.

Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. Op dat moment bent u de eigenaar van het object.

Dit object wordt u namens de verkoper aangeboden door:

**Lankamp Real Estate | Advisors**  
**Aalsmeerderweg 239-S**  
**1432 CM Aalsmeer**

# WIE ZIJN WIJ?



Wilt u binnenkort een woning aan-, of verkopen?  
Wilt u hierbij advies en begeleiding van een makelaar?  
**Lankamp Real Estate | Advisors** helpt u graag!

Hoe verkoopt u uw woning of bedrijfspand in de huidige marktomstandigheden? Dat vraagt om een juiste prijsbepaling, nuttig advies en een goede verkoopbegeleiding.  
**Lankamp Real Estate | Advisors** is een jong en succesvol groeiend makelaarskantoor met een herkenbare, eigen stijl. Dat merkt u meteen.

Wij hebben een brede expertise, kennis van zaken en zijn enthousiaste en ambitieuze persoonlijkheden. Wij zien de meerwaarde in van een vriendelijke en persoonlijke service waarbij betrouwbaarheid, transparantie en helder communiceren onze kracht is.

Wij geloven in het feit dat een woning meer is dan onderdak. Wonen is geborgenheid, veiligheid en plezier. Wonen is een essentieel onderdeel van geluk.

De inspanning die u van ons mag verwachten zal worden geconcretiseerd naar prestaties die voor u zichtbaar zijn.

Wij hebben een kantoor in Aalsmeer maar ook in Spanje aan de Costa Blanca. Want ook daar ondersteunen wij onze klanten bij het veilig aankopen van een woning.

**Lankamp Real Estate | Advisors** is gevestigd aan de Aalsmeerderweg 239-S te Aalsmeer.  
Elke dag van de week zijn wij voor u beschikbaar. Ook op de zaterdag en buiten kantoor tijden.

Bezoek onze website: **[www.lankamp-realestate.nl](http://www.lankamp-realestate.nl)**

Kantoor: +31 (0) 297 820 933  
Mobiel : +31 (0) 653 532 704

**Richard Lankamp**  
Gecertificeerd Register Makelaar | Taxateur

**Demy Lankamp**  
Binnendienst medewerker

**Bianca Wegbrands**  
Woningstyliste

# AANTEKENINGEN

[illegible]

# EN?.....VERKOCHT?

## BEL ONS!



**+31 (0) 653 532 704**