

TE KOOP



Daltonstraat 6

Kudelstaart

Vraagprijs

€ 540.000 k.k.



Daltonstraat 6 Kudelstaart

Sfeervolle en uitgebouwde tussenwoning met glazen tuinkamer en een zonnige tuin op het zuidwesten

Bent u op zoek naar een moderne, instapklare woning met vier slaapkamers? Dan is Daltonstraat 6 in Kudelstaart zeker een bezichtiging waard. Deze goed onderhouden tussenwoning biedt een comfortabele leefomgeving met een eigentijdse afwerking, een heerlijke achtertuin op het zuidwesten én een unieke glazen tuinkamer. Bovendien beschikt de woning over energielabel A, wat bijdraagt aan duurzaam en energiezuinig wonen. In 2025 zijn de woonkamer, keuken, het toilet en de badkamer volledig gerenoveerd, waardoor de woning helemaal voldoet aan de woonwensen van nu.

De woning is gunstig gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving met diverse voorzieningen in de directe nabijheid.

Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer zijn op korte afstand bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen zoals de N231, N201 en N196 snel te bereiken, wat zorgt voor een uitstekende verbinding richting onder andere Aalsmeer, Amstelveen, Schiphol en de omliggende steden.

Vooruitlopend op een bezichtiging geven wij u onderstaand alvast een beschrijving van de woning:

Indeling

Begane grond:

Via de nette voortuin, voorzien van een praktische overkapping voor het stallen van fietsen en een praktische berging, komt u bij de overdekte entree van de woning. De ruime hal biedt plek voor een garderobe en geeft direct een verzorgde eerste indruk.

De begane grond is strak afgewerkt en voorzien van een fraaie lichtgrijze plavuizen vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en comfortabel woonklimaat. De inbouwspots versterken het moderne karakter van de ruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Deze keuken vormt het hart van de woning en is ideaal voor wie houdt van koken en tegelijkertijd contact wil houden met familie of gasten. Bovendien is de keuken uitgerust met een speciale wijnkoelkast, perfect voor het bewaren van uw favoriete wijnen op de juiste temperatuur.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de knusse zithoek, perfect om te ontspannen na een lange dag of om gezellig samen te komen met vrienden en familie. Vanuit de zithoek loopt u zo de prachtige tuinkamer in. Deze tuinkamer vormt een echte meerwaarde voor de woning en fungeert als een verlengstuk van de leefruimte. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een fijne lichtinval en een mooie zicht op de achtertuin, terwijl u tegelijkertijd beschut zit. De tuinkamer is voorzien van schuifdeuren die u eenvoudig openzet naar de tuin. Hierdoor ontstaat er een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap in de hal bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Vanaf hier heeft u toegang tot drie ruime en prettig ingedeelde slaapkamers, die stuk voor stuk beschikken over een fijne lichtinval en diverse indelingsmogelijkheden. De badkamer is in 2025 vernieuwd en modern en stijlvol afgewerkt. De ruimte is uitgevoerd met een lichtgrijze plavuizen vloer, gecombineerd met donkere accenten die zorgen voor een eigentijdse en luxe uitstraling. U beschikt hier over een praktisch wastafelmeubel met dubbele wastafel, een ruime inloofdouche en een toilet. Het aanwezige kiepraampje zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

Vanaf de voorzolder heeft u toegang tot een verrassend ruime slaapkamer.

Dankzij het aanwezige dakraam profiteert deze kamer van prettig daglicht en een goede ventilatiemogelijkheid. De ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin:

De zonnige achtertuin op het zuidwesten is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling zonder dat u veel tijd kwijt bent aan onderhoud. Daarnaast beschikt de tuin over een handige achterom, wat extra gemakken biedt voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen.

Algemeen:

- Instapklare tussenwoning met moderne afwerking;
- Woonkamer, keuken, toilet en badkamer volledig gerenoveerd in 2025;
- Luxe keuken met kookeiland aan de voorzijde;
- Tuingerichte woonkamer met veel lichtinval;
- Glazen tuinkamer als verlengstuk van de woning;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Energielabel A.

Afstanden in autominuten:

- Amsterdamse Zuidas, circa 25 minuten
- Amsterdam Centrum, circa 30 minuten
- Stadshart Amstelveen, circa 20 minuten
- Schiphol, circa 15 tot 20 minuten
- Utrecht Centrum, circa 35 minuten
- Station Breukelen, circa 20 minuten

Aanvullende artikelen koopakte:

In de op te stellen NVM-koopakte zullen de navolgende aanvullende artikelen worden opgenomen:

"NEN2530"

"Ouderdomsclausule"

Een huis kopen? Neem uw eigen makelaar mee!

DISCLAIMER:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.



Vraagprijs

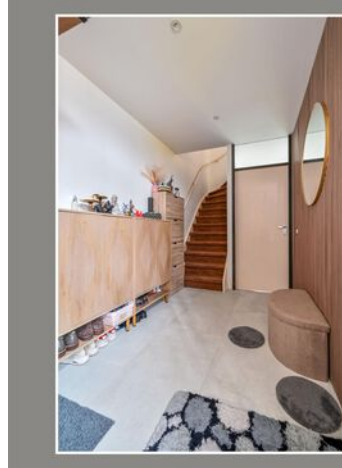
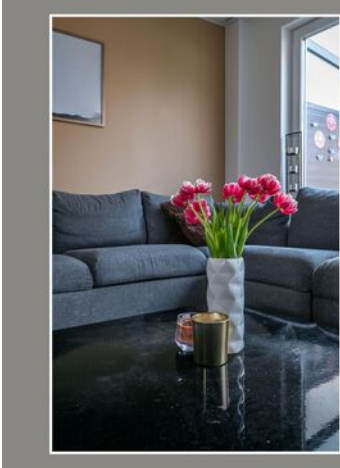
€ 540.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte	109 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	498 m ³
Tuinligging	Zuidwest
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	1984
Energie label	A
Overige inpandige ruimte	5 m ²



Foto's



Foto's



Foto's



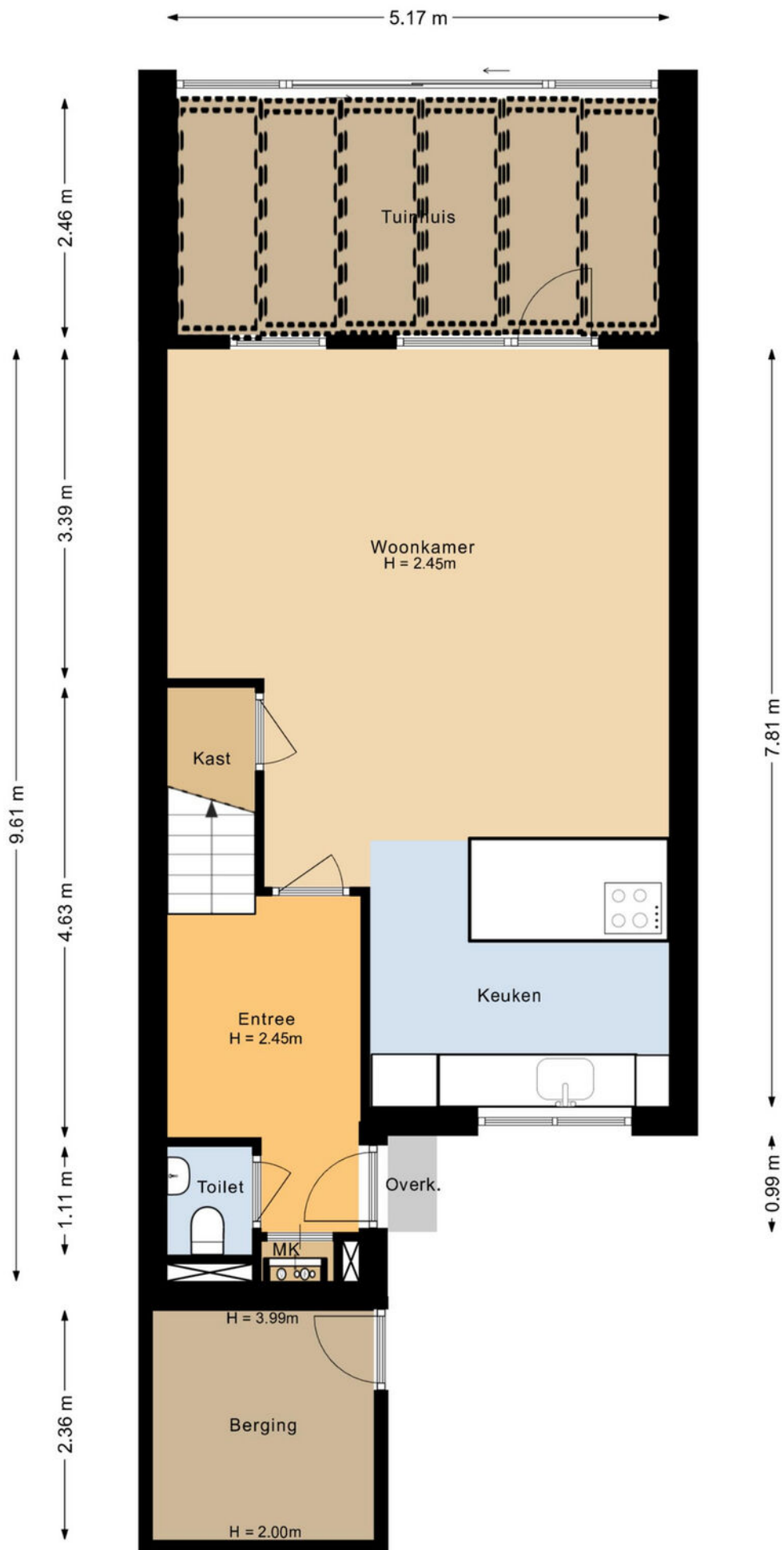
Foto's



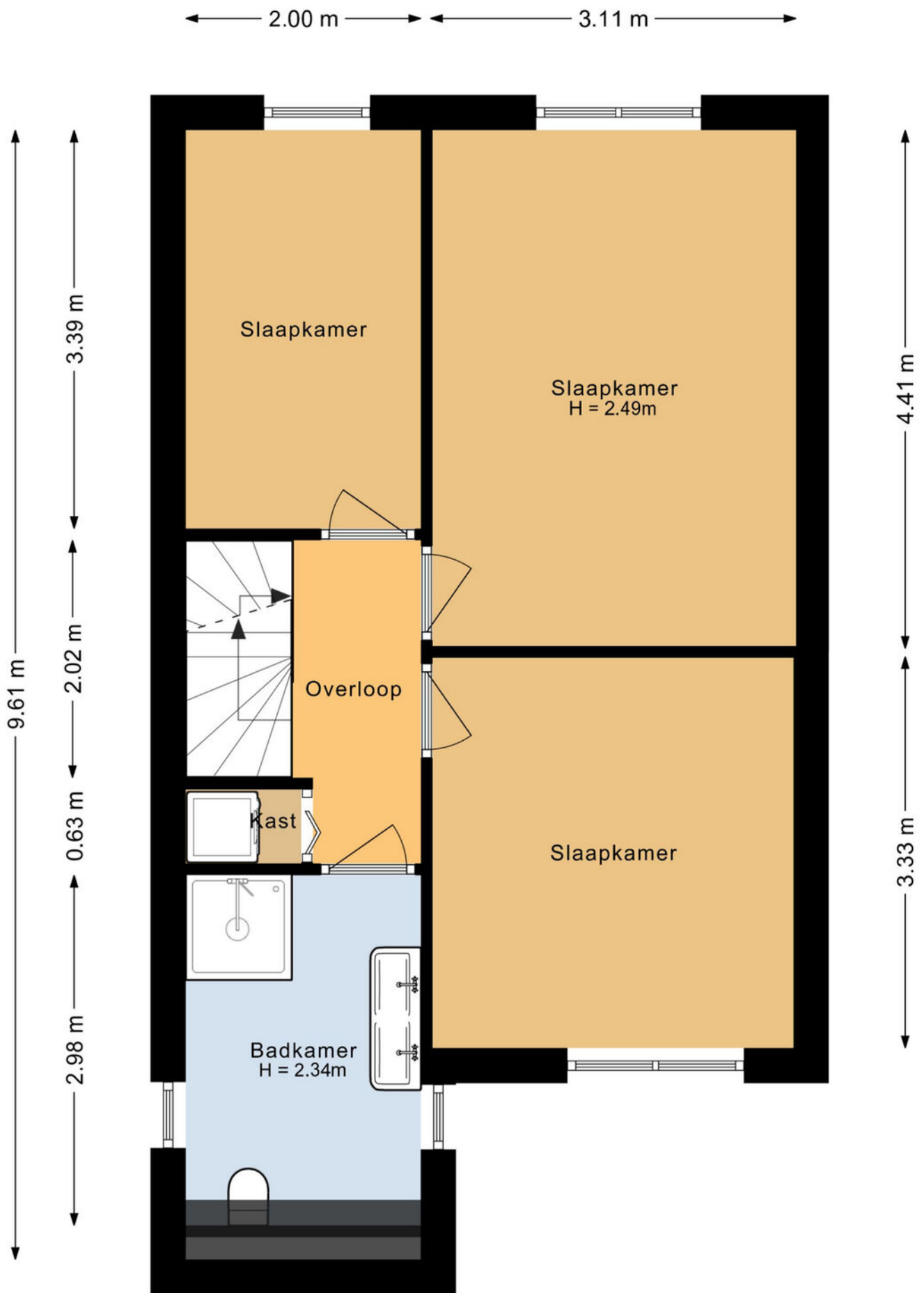
Foto's



Foto's

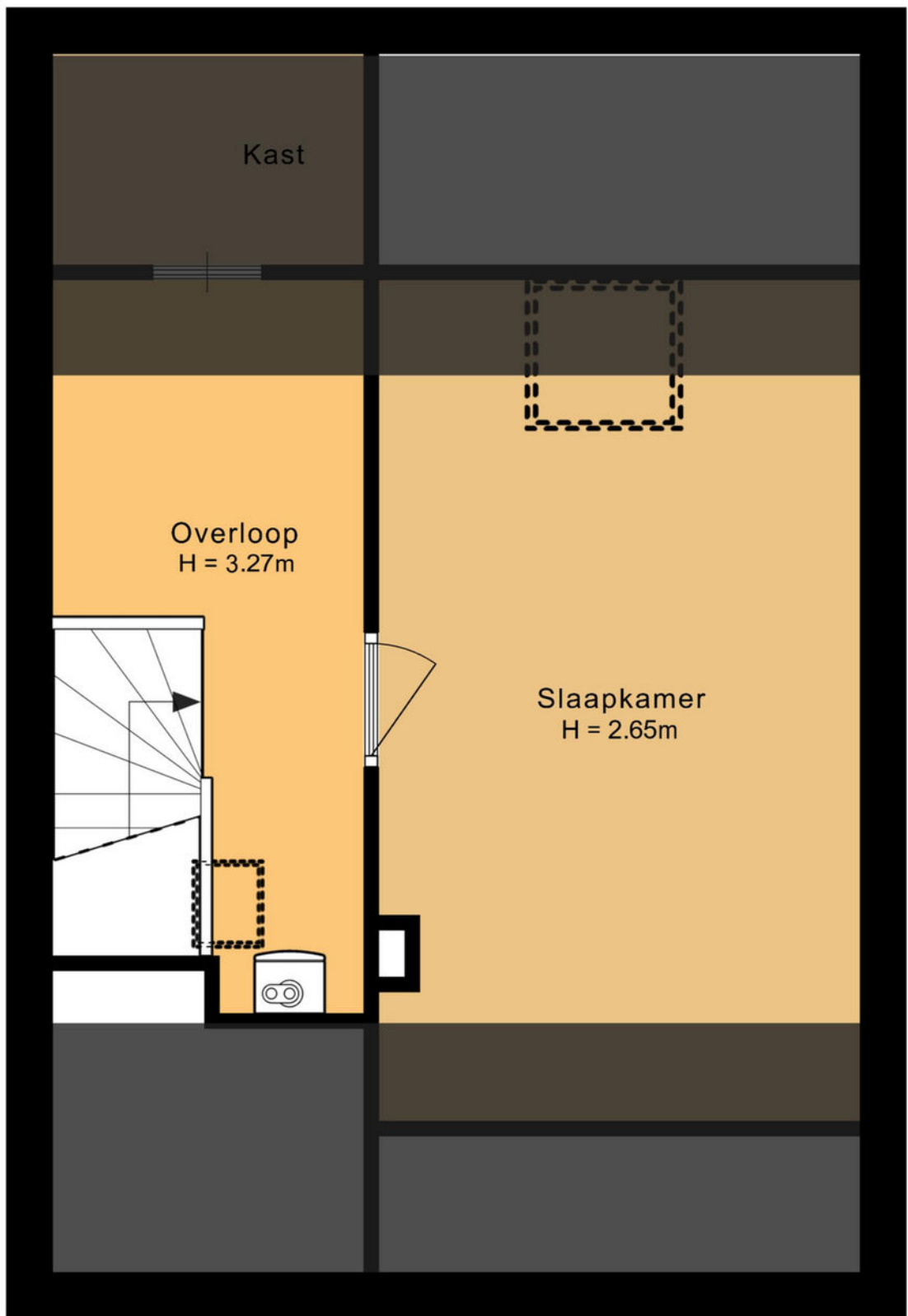


Plattegrond



Plattegrond

7.81 m
4.33 m
1.38 m

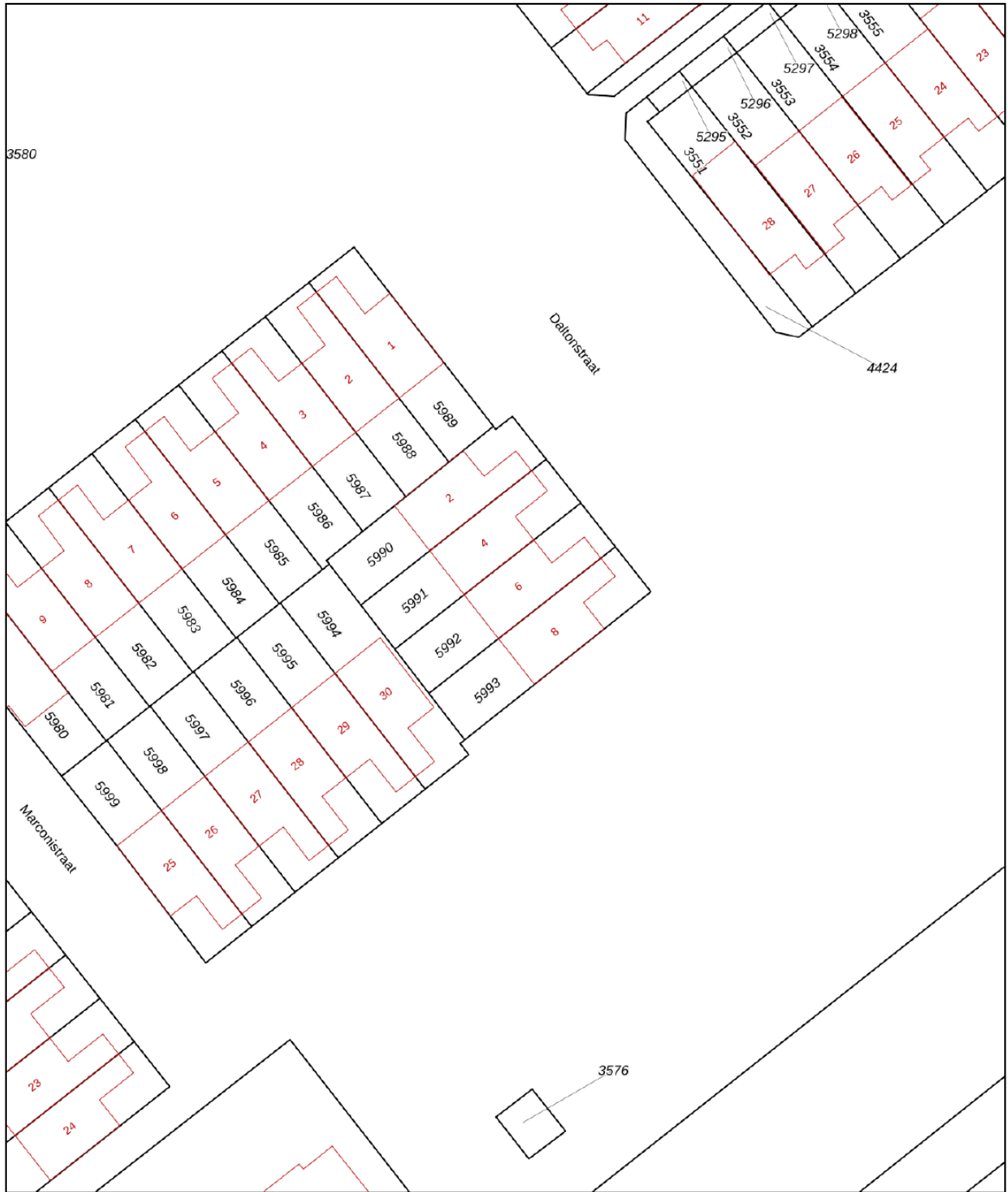



5.39 m

1.99 m 3.08 m

5.17 m

Plattegrond



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie D Perceel 5992</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Kadastrale kaart

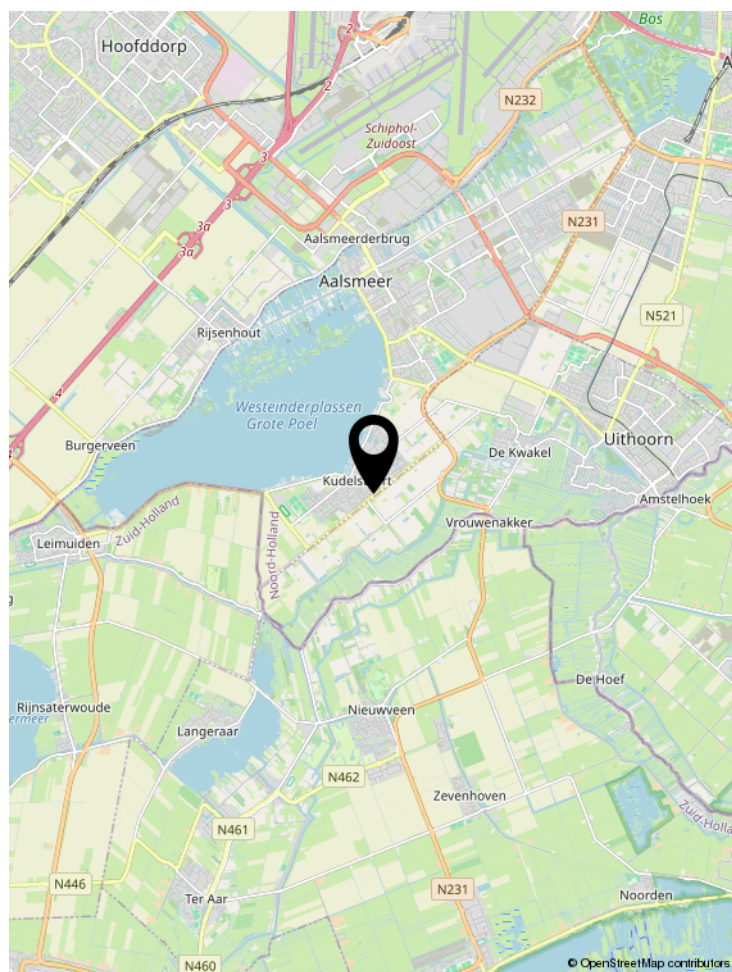
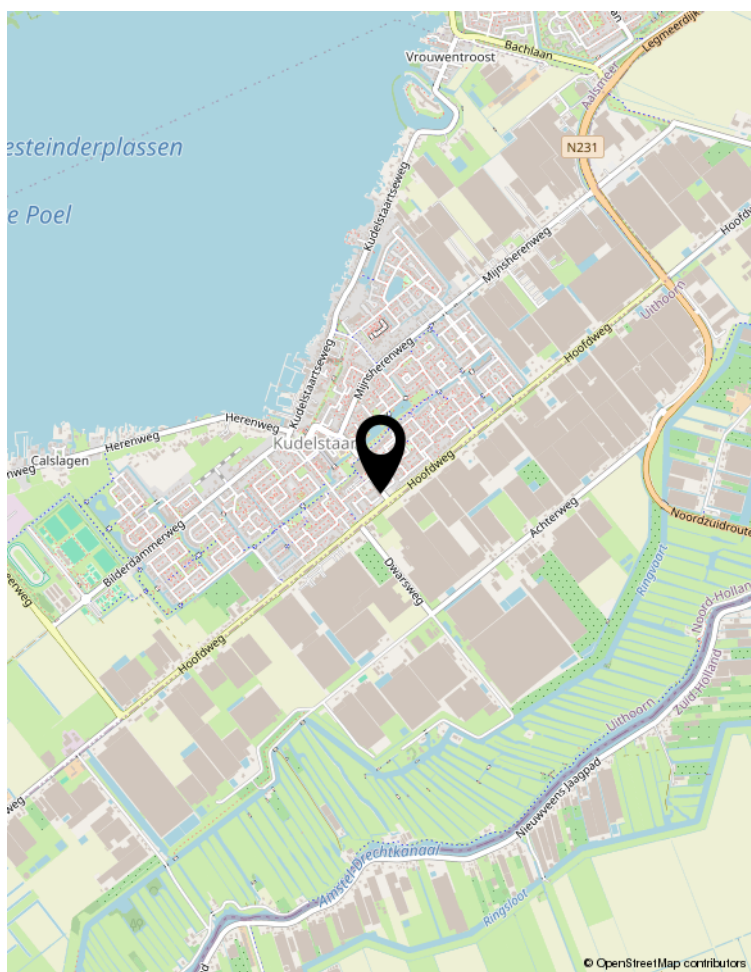
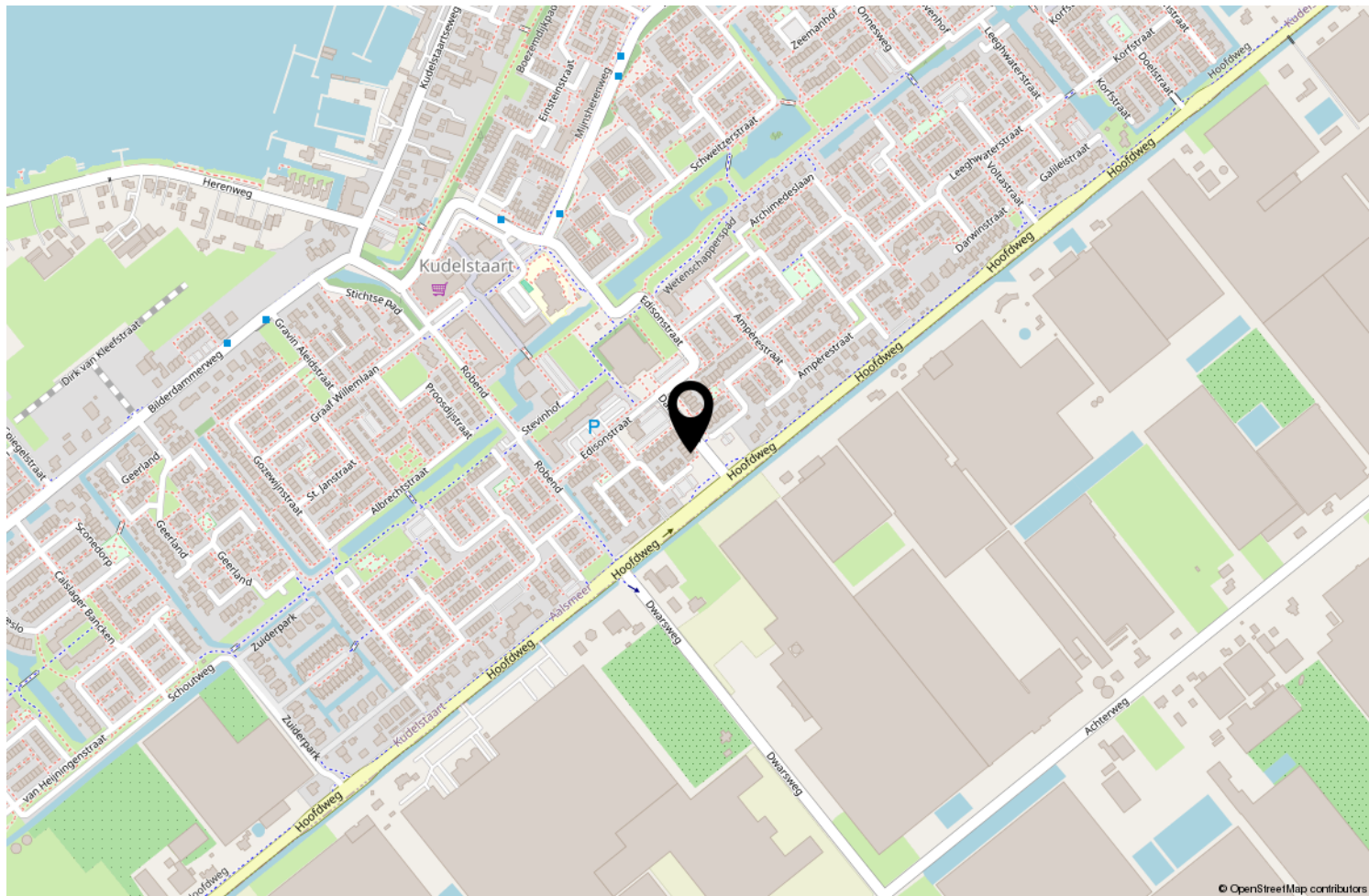
Kudelstaart 2020
gemeente Aalsmeer
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2021-10-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

111728.5, 471758

- Enkelbestemming**
Wonen
- Bouwvlak**
- Maatvoering**
 - maximum bouwhoogte: 9 m
 - maximum goothoogte: 6 m
- Gebiedsaanduiding**
luchtvaartverkeerzone - lib art 222
toetshoogtes
- Gebiedsaanduiding**
luchtvaartverkeerzone - lib art 222A
toetshoogtes radar

Bestemmingsplan



Locatie op de kaart

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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	
- Kitchen hanging lamp			X	
-		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wardrobe	X			
- chest of drawers		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				

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem				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				
- cool wine rack	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Oplaadpunt elektrische auto				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

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

GRATIS VERHUISBUS BIJ VERKOOP OF AANKOOP VAN UW WONING



Jazeker het is echt waar! Als u via ons uw huis verkoopt of bij ons een huis aankoopt, krijgt u deze verhuisbus als extra gratis service. U kunt de verhuisbus gedurende 2 dagen gebruiken om uw huisraad over te brengen naar uw nieuwe woning. Deze service kost u helemaal niets. U krijgt de bus schoon en met een volle tank mee, wij verwachten hem na twee dagen weer schoon en met volle tank retour.

Wilt u gebruik maken van de gratis verhuisbus, wees er dan op tijd bij, want het animo is groot. En wie het eerst komt, wie het eerst maalt. De verhuisbus is op kantoor af te halen en terug te brengen tijdens onze kantooruren: maandag t/m vrijdag van 08:45 uur tot 17:15 uur. De voorwaarden liggen ter inzage op ons kantoor.

Ons top team krijgt u er helaas niet bijgeleverd om te verhuizen. Wij staan wel klaar om u volledig te ontzorgen tijdens de verkoop van uw woning of de aankoop van uw nieuwe droomhuis.

Wilt u de verhuisbus reserveren?

Neemt u dan contact op met ons kantoor:

**Van der Helm woning- en bedrijfsmakelaardij, tel. 0297-591996
of via de mail info@vanderhelmmakelaardij.nl**



Belangrijke informatie

Wij zullen bij een overeenstemming de gemaakte afspraken vastleggen in de koopakte conform model NVM. Er komt pas een rechtsgeldige overeenkomst tot stand indien koper en verkoper beiden de NVM koopovereenkomst hebben ondertekend (met inachtneming van de drie dagen bedenktijd)

Koopovereenkomst:

Wij werken met de NVM modelovereenkomst en stellen deze zo snel mogelijk na de mondelinge overeenstemming op. U ontvangt van ons een gegevensformulier, dat u volledig ingevuld per e-mail samen met een kopie legitimatiebewijs aan ons kunt retourneren. Voor de ondertekening ontvangen zowel koper als verkoper een concept koopakte per e-mail. In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom opgenomen van 10% van de koopsom. Tevens worden de voorbehouden en afspraken vastgelegd voortvloeiende uit de onderhandeling. In het belang van beide partijen is het raadzaam om zo snel mogelijk de koopakte te ondertekenen. Dan pas komt er een rechtsgeldige overeenkomst tot stand.

Bedenktijd:

Sinds 2003 heeft een particuliere koper drie dagen bedenktijd. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen of een kopie hiervan. Gedurende deze periode kan een koper de overeenkomst nog ongedaan maken. Dit dient te allen tijde schriftelijk te gebeuren via gangbare communicatiemiddelen zoals bijvoorbeeld e-mail.

Financiering & voorbehoud:

U dient voordat u een bod uitbrengt op een woning zorgvuldig onderzoek te doen naar de financiële haalbaarheid. Het invullen van een test of berekening op internet is niet voldoende en zorgt vaak voor enorme teleurstellingen voor u als koper, maar ook voor de verkopende partij. Tevens dient u direct na een overeenstemming uw financieringsaanvraag in gang te zetten.

Onderzoeksplicht:

De verkoper is verplicht de koper te informeren over zaken die van belang kunnen zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Dit geldt niet voor gebreken die zichtbaar zijn voor de koper. Van de koper wordt verwacht dat hij/zij de staat van de woning onderzoekt. Bijvoorbeeld als het gaat om kozijnen die zichtbaar verrot zijn of scheuren in muren. De verkoper hoeft de koper daar niet uitdrukkelijk op te wijzen. Gebreken die bij de bezichtiging ontdekt kunnen worden, kunnen later niet als verborgen gebrek worden benoemd en komen voor rekening van de koper. De onderzoeksplicht geldt ook voor juridische aspecten welke voor u als koper van belang kunnen zijn.

Een goed voorbeeld daarvan zijn erfdienstbaarheden, zoals een recht van overpad of de bestemming. Wij proberen u als verkopend makelaar zo goed mogelijk over een woning te informeren en alle informatie met zorg samenstellen, mede op basis van de informatie die door verkoper aan ons is verstrekt. In ons dossier is ook een door verkoper ingevulde NVM-vragenlijst aanwezig die wij u graag ter inzage toezenden.

Informatie in deze brochure:

De in deze brochure en op internet vermelde beschrijvingen zijn met de grootste zorg samengesteld op basis van de aan ons ter beschikking gestelde informatie. Deze beschrijvingen zijn slechts indicatief. Dit geldt met name voor alle maten, oppervlaktes en bouwjaren. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend. De realiteit ziet u tijdens een bezichtiging en hiervan moet u uitgaan.

Sinds 1 september 2010 zijn de NVM leden verplicht om de Meetinstructie te gebruiken. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580* norm en is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met De Waarderingskamer, VBO-makelaars, VastgoedPRO en de Vereniging Nederlandse Gemeenten.

De branchebrede Meetinstructie schrijft voor op welke wijze de gebruiksoppervlakte van woningen wordt opgemeten. Wij trachten onze woningen zo nauwkeurig mogelijk te meten conform de opgelegde Meetinstructie. Wij sluiten afwijkingen als gevolg van digitalisering, schaalafwijking echter niet volledig uit. Indien voor u een bepaalde maatvoering van groot belang is voor de aankoop van de woning, dan adviseren wij u dit te allen tijde in het werk op te meten.

*** Toelichtingsclausule NEN2580**

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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Eigen aankoop makelaar:

Wij werken voor de verkoper en behartigen diens belangen. Een woonhuis koopt u niet dagelijks, dus dan kan het verstandig zijn om uw eigen NVM aankoopmakelaar in te schakelen voor de behartiging van uw belangen.

Verkoopprocedure:

De in deze brochure verstrekte informatie wordt uitsluitend gezien als een uitnodiging voor het doen van een bieding, dan wel het maken van een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Het uitbrengen van een bieding, inclusief het bieden van de vraagprijs, wil niet zeggen dat u (exclusief) in onderhandeling bent noch kunt u hier rechten aan ontlennen. Tussentijdse verkoop aan derden is uitdrukkelijk voorbehouden.

Mocht u een bieding willen uitbrengen dan kunt u dit telefonisch of bij voorkeur per e-mail doen. U kunt uw bieding richten aan de desbetreffende makelaar.

Een bieding dient de volgende onderdelen te bevatten:

1. Prijs;
2. Gewenste sleuteloverdracht / aanvaarding;
3. Eventuele roerende zaken welke u wenst over te nemen;
4. Ontbindende voorwaarden (o.a. voor financiering en/of bouwkundige keuring).

Mochten er zich meerdere kandidaten melden met een bieding dan zullen wij te allen tijde elke bieding voorleggen aan onze opdrachtgever(s). In overleg met onze opdrachtgever(s) zal dan de verdere onderhandeling c.q. biedingsprocedure kenbaar gemaakt worden aan de betrokken partijen. Dit conform de regelgeving van de NVM (Nederlandse Vereniging voor Makelaars en Taxateurs).

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.

WAARDECHEQUE

Gratis waardebepaling van uw huis

Ook zo benieuwd naar de waarde van uw huis? Vul dan deze kaart in.

Wij maken na ontvangst een afspraak met u voor een nauwkeurige waardebepaling.

Gratis en geheel vrijblijvend.

De heer/mevrouw

m/v

Adres

Postcode

Plaats

Telefoon

E-mail

U kunt deze kaart portvrij versturen of afgeven bij Van der Helm Woning- en Bedrijfsmakelaars, Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis

www.vandehelmmakelaardij.nl

Mocht de woning in deze brochure toch niet uw droomhuis zijn, wij kunnen u vrijblijvend en kosteloos op de hoogte brengen van al het nieuwe aanbod in het door u aangegeven zoekgebied. Lever onderstaande gegevens bij ons in en we houden u dagelijks op de hoogte.

Naam :

Adres :

Postcode en woonplaats :

E-mail adres :

Telefoonnummer :

Zoekgebied :

Soort woning :

Prijsklasse : van €,- k.k. tot €,- k.k.

Specifieke kenmerken (denk aan bijvoorbeeld garage, tuinligging, aantal kamers etc.

- -
- -
- -



Uw makelaar

- Aan- en verkoop bemiddeling
- Taxaties
- Waardebepalingen
- Bemiddeling bij huur en verhuur
- Nieuwbouw

Wilt u eens rustig van gedachten wisselen over uw wensen en onze dienstverlening? Neemt u dan gerust contact op met ons kantoor. Een afspraak is zo gemaakt.



Herenweg 46, 3648 CJ Wilnis
0297-591996 | info@vanderhelmmakelaardij.nl | www.vanderhelmmakelaardij.nl

Volg ons op social media:  