



Gozewijnstraat 38

KUDELSTAART



Type woning	hoekwoning	Energielabel	B
Bouwjaar	1972	Voorzieningen	glasvezel kabel
Ligging	in woonwijk	Onderhoud binnen	goed
Kamers	5	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	136 m ²	Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Perceelopp.	218 m ²	Warm water	c.v.-ketel
Woonlagen	3	C.V.-ketel type	Remeha CW5
Buitenruimte	achtertuin, voortuin, zijtuin	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Ligging tuin	zuidwest		dubbel glas
Oppervlakte	84 m ²	Garage	geen garage
		Schuur / Berging	vrijstaand steen



Ruimte, comfort en een uitstekende staat van onderhoud komen samen in deze royale hoekwoning in Kudelstaart. De woning is aan zowel de voor- als zijkant uitgebouwd, waardoor er een bijzonder ruime en lichte living is ontstaan. De moderne en in 2023 vernieuwde en vergrote keuken (2023) is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen. De woning beschikt momenteel over 3 slaapkamers, maar op de eerste verdieping is de voormalige indeling eenvoudig te herstellen waardoor hier weer 3 slaapkamers gerealiseerd kunnen worden en de woning in totaal 4 slaapkamers kan bieden. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming, een nette plavuizen vloer en een airco in de woonkamer. Daarnaast is de woning de afgelopen jaren op veel punten gemoderniseerd en verbeterd, zoals kunststof kozijnen met HR++ glas (2023/2024), een vernieuwde meterkast (2022), spouwmuurisolatie (2022), een nieuwe CV-ketel CW5 (2022), 9 zonnepanelen in 2018 geplaatst en onderhoud aan dak, schoorsteen en nokvorst (2023/2024). Ook buiten is het genieten dankzij de extra brede achtertuin op het zonnige zuidwesten, compleet met overkapping en berging.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Kudelstaart met veel groen en speelgelegenheden in de omgeving. Vanwege de gunstige ligging in de straat heb je hier zowel aan voor als aan de achterzijde een vrije doorkijk zodat er een ruimtelijk gevoel ontstaat. Het winkelcentrum van Kudelstaart met diverse supermarkten en winkels ligt op loopafstand. Ook basisscholen, sportverenigingen en kinderopvang zijn in de directe omgeving aanwezig, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor gezinnen.



De bereikbaarheid is uitstekend: via de nabijgelegen uitvalswegen zijn steden zoals Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam en Schiphol snel bereikbaar. Daarnaast bevindt zich ook op loopafstand een bushalte met een directe verbinding richting onder andere Amsterdam, waardoor ook het openbaar vervoer goed geregeld is.

Begane grond

De voortuin is ruim en afgesloten met een klein hek. Voor de zijbouw is een nieuwe schuur gebouwd en deze is voldoende groot voor meerdere fietsen en is voorzien van elektra.

Via de entree kom je binnen in de hal met de vernieuwde meterkast (2022), een praktische garderoberuimte en de trapopgang naar de eerste verdieping (2021). Vanuit de hal bereik je via een glazen paneeldeur de woonkamer. De woonkamer is opvallend ruim en licht dankzij de uitbouw aan de voorzijde en de open verbinding met de keuken. De ruimte is strak afgewerkt met nette wanden en plafonds en voorzien van een plavuizen met comfortabele vloerverwarming. Tevens is de woonkamer uitgerust met een airco, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen. Deze kan ook verwarmen tijdens koude dagen.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in 2023 volledig is vernieuwd en vergroot. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, combimagnetron met ovenfunctie, extra oven, inductiekookplaat, vaatwasser en een vlakafzuigkap. Vanuit de keuken is er via een openslaande deur direct toegang tot de achtertuin.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische aanbouw/bijkeuken, waar een apart toilet en een separate wasruimte zijn gerealiseerd. Daarnaast is hier extra ruimte voor opslag en provisie.



Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning en voelt hierdoor bijzonder ruim aan. Deze kamer was oorspronkelijk opgedeeld in twee slaapkamers. De indeling kan eenvoudig weer worden teruggebracht, waardoor er op deze verdieping weer drie slaapkamers ontstaan.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is eveneens van goed formaat.

De badkamer, gelegen aan de voorzijde, is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, spiegel met verwarming, tweede toilet en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot een bergruimte en een royale zolderkamer. De zolderkamer is voorzien van een dakkapel met elektrische screens, wat zorgt voor extra ruimte en licht.

In de berging bevinden zich onder andere de CV-ketel (2022), en de omvormer van de zonnepanelen die op het dak zijn geplaatst. Daarnaast is er vanaf de overloop toegang tot een praktische bergvliering.

Tuin

De woning beschikt over een extra brede achtertuin die gunstig is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is netjes aangelegd met bestrating en meerdere fijne zithoeken. Achterin de tuin staat een gezellige overkapping, ideaal om ook in de schaduw of op koelere avonden buiten te zitten.

Aangrenzend bevindt zich een ruime schuur met elektra. Via de zijkant van de tuin is er een achterom, waardoor de schuur ook gemakkelijk met de fiets bereikbaar is.



Bijzonderheden

- Ruime hoekwoning met uitbouw aan voor- en zijkant
- Extra brede achtertuin op het zuidwesten met veranda
- 9 zonnepanelen in 2018 geplaatst
- Momenteel 3 slaapkamers, eenvoudig weer 4 slaapkamers te realiseren
- Keuken vernieuwd en vergroot in 2023
- Keuken voorzien van koelkast, vriezer, combimagnetron/oven, oven, inductiekookplaat, vaatwasser en vlakke afzuigkap
- CV-ketel (CW5) vernieuwd in 2022
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (voorzijde 1e verdieping 2023, achterzijde 2024)
- Meterkast vernieuwd in 2022
- Trap naar eerste verdieping vernieuwd in 2021
- Spouwmuurisolatie aangebracht in 2022
- Begane grond voorzien van vloerverwarming en plavuizen vloer
- Airco aanwezig in de woonkamer
- Plat dak voorzijde vernieuwd in 2023, dak zijaanbouw nagekeken
- Nokvorst gerepareerd in 2024
- Schoorsteen opnieuw gevoegd en geïmpregneerd in 2024
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Winkelcentrum, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand



























©Wanda op 't Hof fotografie









©Wanda op 't Hof fotografie









Gozewijnstraat 38 Kudelstaart

Situatie



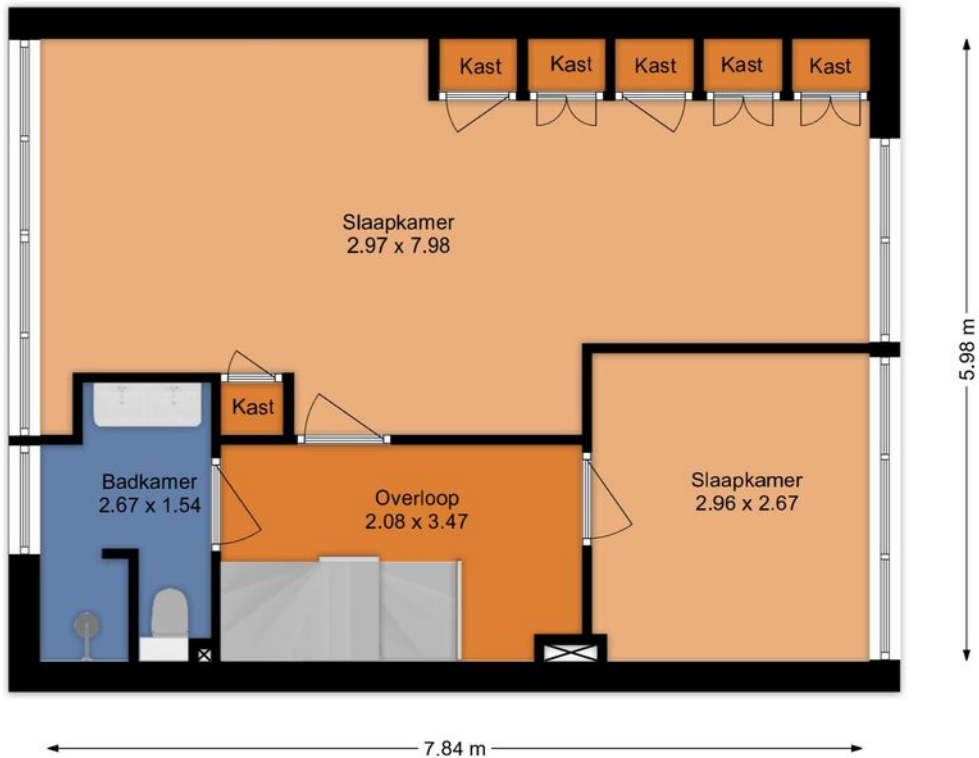
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

**Gozewijnstraat 38 Kudelstaart
Begane Grond**



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

**Gozewijnstraat 38 Kudelstaart
1e Verdieping**



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Gozewijnstraat 38 Kudelstaart 2e Verdieping




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- linnenkast in de slaapkamer blijft achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- cv ketel	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2761</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>	
--	--	---



Je wilt een bod uitbrengen, hoe nu verder...?

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Daarbij hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en onderzoek naar je Financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat alle voor jou belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet en vraag onze medewerkers om tekst en uitleg over deze woning en de te volgen procedure indien je een bod wilt uitbrengen. Het is verstandig je te laten vertegenwoordigen door een NVM-aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij de tegenpartij.

Hier Makelaars account

Met een Hier Makelaars account kun je een bod uitbrengen op een woning, belangrijke documenten downloaden die betrekking hebben op de betreffende woning, e-mail updates krijgen van zoekopdrachten, notities schrijven bij woningen en wijzigingen volgen van woningen.

Belangrijke documenten

Voordat je een bod uitbrengt is het belangrijk goed op de hoogte te zijn van alle belangrijke documenten die betrekking hebben op de woning. Denk hierbij o.a. aan de algemene voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt, kadastrale gegevens, de roerende zakenlijst, het eigendomsbewijs, de vragenlijst en bij een appartementsrecht de stukken die betrekking hebben op de vereniging van eigenaren. Deze documenten download je bij de betreffende woning.

Voorwaarden rondom de koop

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de uiteindelijke koopsom van belang, maar je zal je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. eventuele ontbindende voorwaarde(n) zoals het Financieringsvoorbehoud, de datum van oplevering en de eventuele overname van de roerende zaken.

Het uitbrengen van een bod

Via onze website hiermakelaars.nl kan je op een eenvoudige manier een bod uitbrengen op een woning. Ga naar ons woningaanbod via het tabje "aanbod" en selecteer de woning waarop jij een bod wilt uitbrengen. Bij de woning van jouw voorkeur staat de knop "doe een bod". Ben je ingelogd dan kan je meteen beginnen, ben je nog niet ingelogd, dan krijg je de keuze tussen inloggen of registreren. Breng in 2 korte stappen je bod uit. Nadat je alle velden van het bieding menu volledig hebt ingevuld, krijg je in de laatste stap een samenvatting van jouw bod. Is alles correct ingevuld, dan kan je jouw bieding versturen. Onze makelaar en de verkoper(s) zijn dan gelijk op de hoogte van het door jou uitgebrachte bod. Ook ontvang je na het versturen van jouw bod een samenvatting van de bieding in je eigen e-mailbox. Onze makelaar zal vervolgens binnen 24 uur contact met je opnemen om de bieding met je door te spreken.

De koopakte

Als we het over alle voorwaarden en de koopsom eens zijn, wordt door ons een koopovereenkomst opgemaakt, welke in de regel binnen één week digitaal door de verkoper en door de koper zal worden ondertekend. Pas nadat de koopakte door beide partijen is getekend, is er in juridische zin sprake van een koop. De door ons opgestelde NVM koopakte voldoet aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat jij als koper via jouw bank of Financieel tussenpersoon een bankgarantie dient af te geven. Je kunt er ook voor kiezen om zelf het bedrag op de kwaliteitsrekening van de notaris te storten. De hoogte van de bankgarantie is 10% van de koopsom. De bankgarantie dient afgegeven of gestort te worden uiterlijk één week na het verloop van je ontbindende voorwaarde voor de Financiering.



Dennis: "Vanaf 1997 ben ik met veel plezier en passie actief als NVM makelaar en taxateur. Voor mij is het beroep 'makelaar' niet alleen een afwisselend beroep waar je nooit bent uitgeleerd, het is ook nog eens een beroep wat veel voldoening geeft, omdat je door je marktkennis en ervaring ook daadwerkelijk iets kan toevoegen voor je opdrachtgever bij het kopen of verkopen van een woning. Maar, een goede makelaar ben je pas met een goed team om je heen. Een team waar ik trots op ben! Samen zetten wij ons met veel betrokkenheid en enthousiasme in om jouw woning voor de beste prijs en tegen de beste condities te verkopen, of om samen met jou jouw droomwoning (aan)te kopen. Graag tot ziens bij Hier makelaars!"

Samen met Hier Makelaars jouw huis verkopen

Als je je huis wil verkopen is Hier Makelaars een goede keuze. Een huis verkopen doe je niet zomaar, het is een vak, iets wat onze makelaars maar al te goed begrijpen. Wij verkopen met persoonlijke aandacht, voor jou en voor jouw woning. Mede door betrokken medewerkers en een uitgekende verkoopstrategie zijn wij de afgelopen jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler op de regionale huizenmarkt. Met Hier Makelaars heb je een grotere slagingskans voor een snelle en succesvolle verkoop van jouw woning!

Samen met Hier Makelaars een huis kopen

Het kopen van een huis is voor de meeste mensen geen alledaagse bezigheid, er komen veel zaken op je af. Wanneer je enthousiast bent over een huis, is het erg lastig is om ook nog rationeel te handelen, reden temeer om je bij de koop van een huis te laten begeleiden door onze ervaren aankoopmakelaars. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor, dat jij met zekerheid jouw droomhuis kunt kopen met een grotere slagingskans.

hier

makelaars

Hier Makelaars

Venneperhof 3

2151 AW Nieuw-Vennep

tel. Nieuw-Vennep (0252) 629 600

tel. Hoofddorp (023) 5 531 631

info@hiermakelaars.nl

Let op! De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hier Makelaars met zorg samengesteld. Doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De maten zijn niet altijd eigenhandig opgemeten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens.

HIERMAKELAARS.NL

