

De Koning makelaars presenteren

Een eigentijdse woning met tuin aan water!



Woondromen waarmaken

Calveslo 8, Kudelstaart

Vraagprijs € 495.000 k.k.

De Koning makelaars



De woning is ready to MOVE in en heeft een A label!

Een goed gelegen, onderhoudsvriendelijke woning, verrassend ruim, uitstekend ingedeeld, eigentijds afgewerkt huis. Op de begane grond, hal met berging en nette toiletruimte, woonkamer met schuifpui, fraaie vloer met vloerverwarming en hele nette fijne keuken v.v. inbouwapparatuur. Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers en de badkamer met wastafelmeubel en douche. Op de 2e verdieping ruimte om te wassen, bergruimte en een royale 4e slaapkamer. De achtertuin is heel royaal en zonnig, en ligt fijn aan het water. Aan de voorkant is ook een fijne tuin en is de stenen berging bereikbaar. Een heel fijn thuis!

Dit huis is heel goed gelegen in een fijne wijk. Op loopafstand zijn de sportverenigingen en de kinderopvang o.a. Op korte fietsafstand scholen en het winkelcentrum o.a. Openbaar vervoer is ook niet ver. Op fietsafstand zijn vele restaurants, het centrum van Aalsmeer winkels en andere voorzieningen te vinden. Ook de Westeinderplassen zijn dichtbij genoeg om te genieten op het surfeiland of te varen op de plas! De grote steden en Schiphol zijn niet ver en openbaar vervoer is ook dichtbij.

De feiten op een rij:

Verrassend ruim en heerlijk licht huis met uitstekende indeling en eigentijdse afwerking met glad afgewerkte wanden, nette vloeren (woonkamer en keuken met vloerverwarming), nette keuken (2019), strak geschilderde trappen en nette toiletruimte en badkamer;

Ruime voortuin op ZO en heerlijke diepe achtertuin op het NW, fraai aangelegd, keurig verzorgd en aan het water gelegen.

Aan de voorkant een stenen berging v.v. elektra;

Lichte woonkamer met mooie kunststof schuifpui naar de heerlijke tuin, buiten is echt een verlengde van binnen!

Open keuken met eigentijdse keukeninrichting v.v. veel lades, en diverse apparatuur zoals gaskookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer

Nette toilet ruimte op de begane grond met fonteintje;

Drie slaap-/werkamers alle met prima formaat op de eerste verdieping

Badkamer met douche en wastafelmeubel op de eerste verdieping

Vierde ruimte slaapkamer en ruimte om te wassen op de tweede verdieping

Veel parkeerplaatsen in de straat

Energie label A



Wonen en koken

- De lichte woonkamer is door de grote kunststof schuifpui een heerlijke leefruimte met direct contact met de achtertuin!
- Nette toilet ruimte met fonteintje in een lichte kleurstelling
- De open keuken aan de voorzijde beschikt over veel lades en diverse inbouwapparatuur





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken

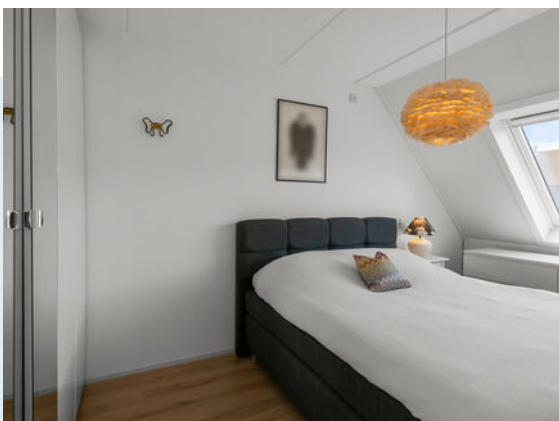


De Koning makelaars



Slapen en douchen

- Op de 1e verdieping treft u drie slaapkamers aan met een prima formaat
- Alle ruimtes netjes afgewerkt!
- De nette badkamer is ingericht met wastafelmeubel en een douche





Woondromen waarmaken





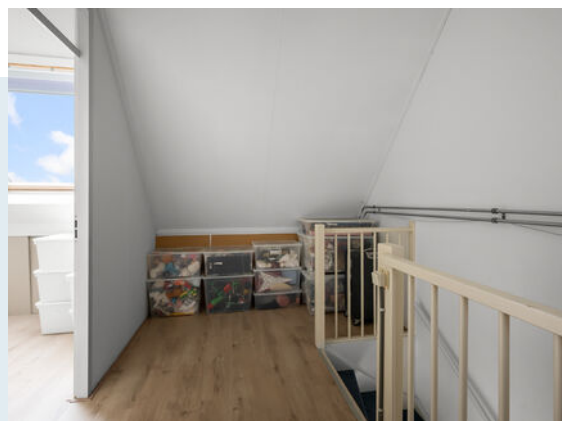
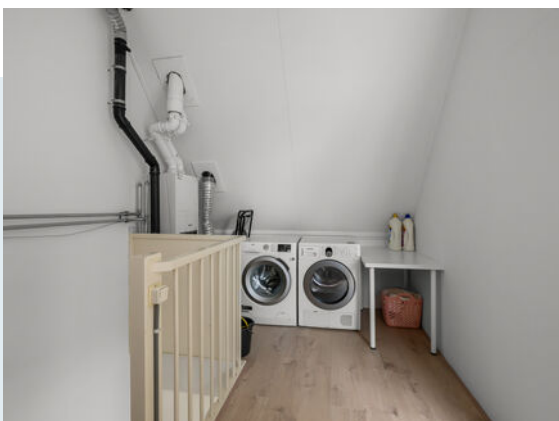
Woondromen waarmaken





op de 2e verdieping...

- 2e verdieping treft u een riante slaapkamer met een groot Velux-dakraam
- Achter de knieschotten heeft u volop bergruimte
- Op de overloop treft u de opstelling van de CV-ketel en aansluiting voor uw wasapparatuur





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Buitenleven

- In de onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het Noordwesten en aan het water is het heerlijk genieten van het buitenleven!
- Tevens heeft u de beschikking over een zonnig gelegen ruime voortuin op het Zuidoosten met een vrijstaande houten berging
- Volop parkeerplaatsen in de straat





Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 0 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energie label

Bestaande bouw
1991-2000
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
A

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
Overige inpandige ruimte

146 m²
101 m²
372 m³
0 m²
0 m²
7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
5

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
Nefit Trendline HRC 30 CW 5
2016
eigendom

Tuin

Type
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

achtertuint, voortuint
zuidoost
nee
vrijstaand hout
voorzien van elektra

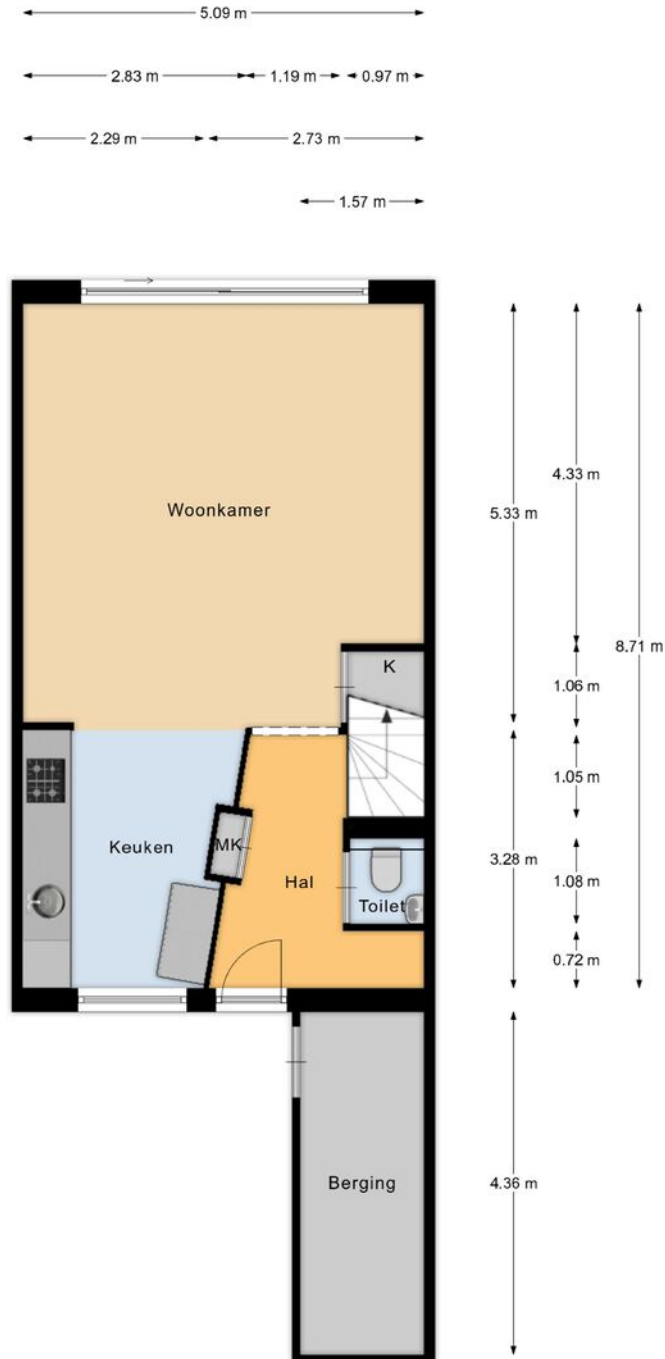
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Begane grond

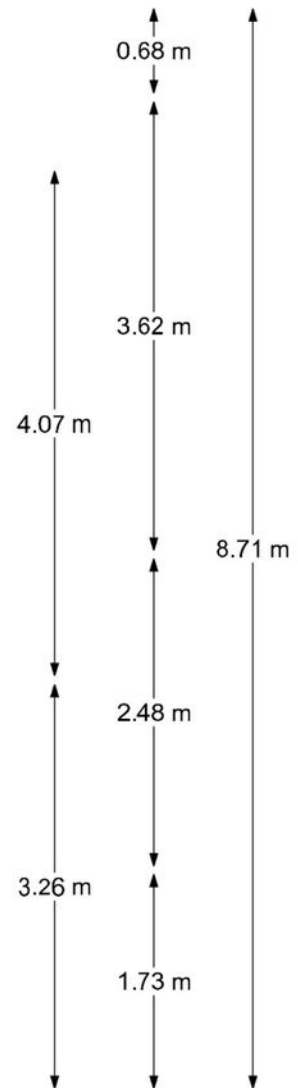
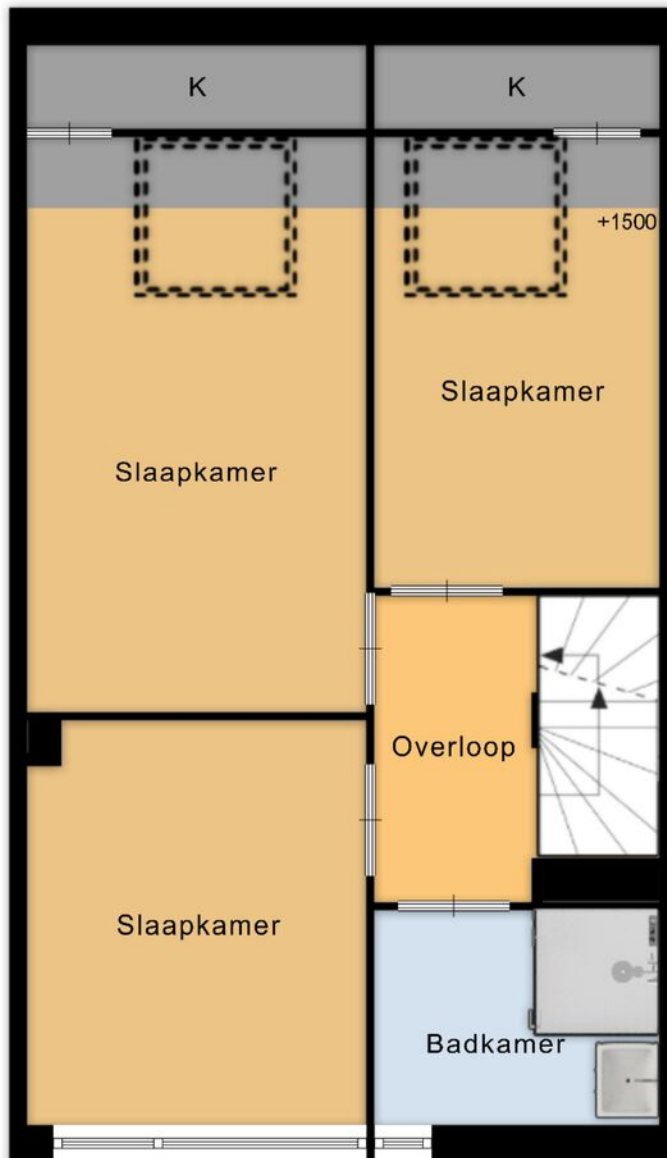
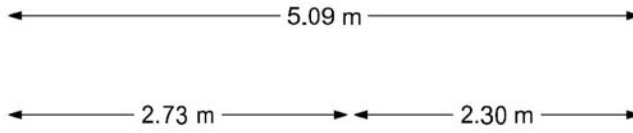
Woondromen waarmaken



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

1e verdieping

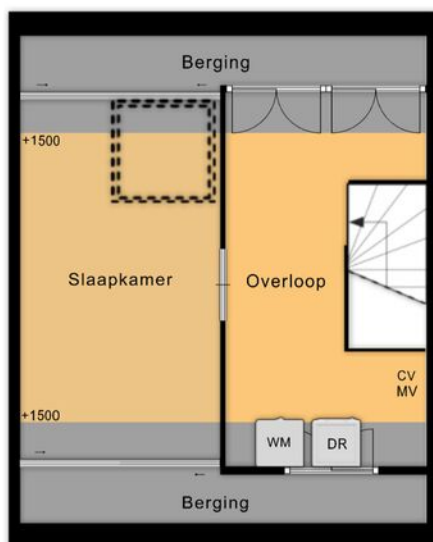
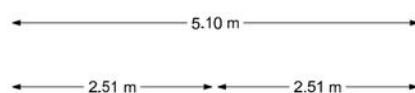


Woondromen waarmaken

1e verdieping

2e verdieping

Woondromen waarmaken

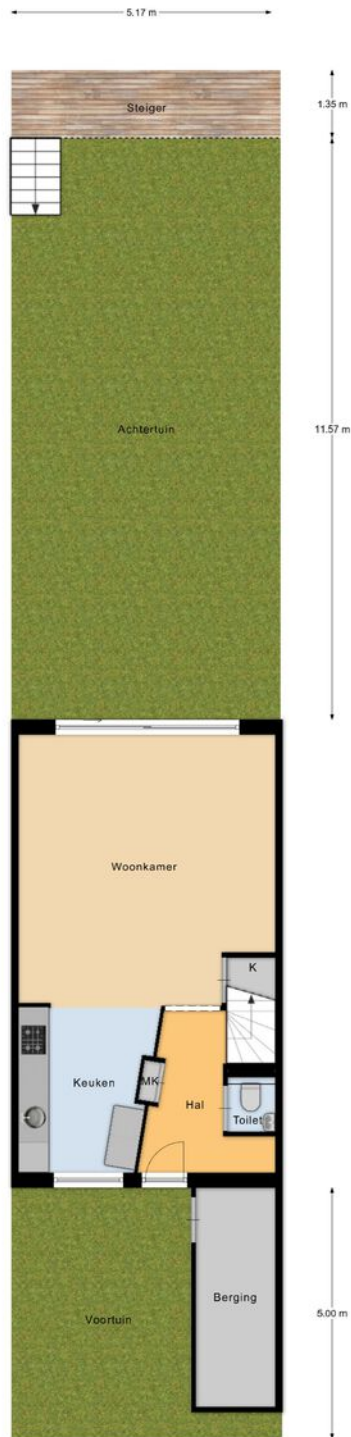


2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Situatie

Woondromen waarmaken



Tuin

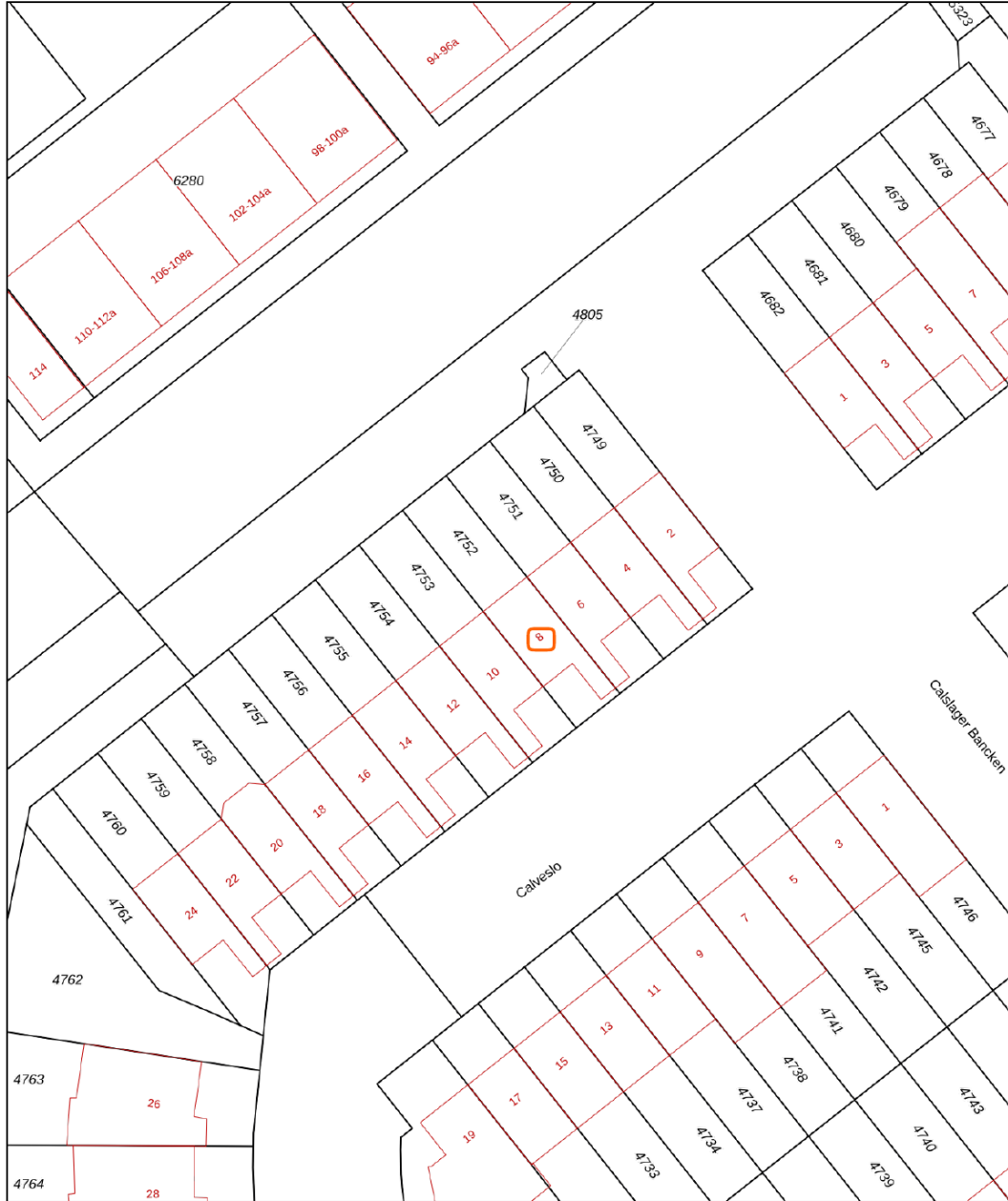
Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: calveslo 8



Woondromen waarmaken

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie D Perceel 4752</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>	
--	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- losse staande lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Billy boekenkast met lampjes	X			
- Pax kledingkasten slaapkamer , schoenenkast hal en plank met ophangstelsysteem	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- Eettafel & stoelen	X			
- Tv meubel, planken trapkast, planken kinderkamer, ladekast slaapkamer	X			
- 2 persoonsbed, bank	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Boekenkast 1e verdieping + pax halve kledingkast	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Wasmachine + droger	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilethouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Badkamer kasten	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X	
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat	X			
Screens			X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tafel + plantenbak tuin + bankje tuin	X			
Parasol + voet	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin tafel + plantenbak + plantenbakken wit	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Plantenbakken voortuin	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- Stoelen set en tafel & lounge stoelen	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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 Koning makelaars



De Koning makelaars