



47

IRISLAAN DE KWAKEL

Vraagprijs € 950.000 k.k.

06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	172 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	515 m ²
<i>Inhoud</i>	613 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1996
<i>Energielabel</i>	A++



OMSCHRIJVING

Droom jij van een woning met een tuin aan het water waarin werkelijk alles royaal is? Deze geschakelde en uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning heeft alles wat je wenst: een speelse indeling, een garage met elektrische deur, een met zeil afsluitbare veranda en maar liefst 172 vierkante meter woonoppervlak. De tuin met steiger aan het water is de kers op de taart. Deze diepe tuin met een steiger aan de Ringvaart geeft jou elke dag een vakantiegevoel.

DE VOORDELEN VAN DEZE WONING OP EEN RIJ

- energielabel A++
- de speelse indeling
- royale ruimtes in en buiten de woning
- vier grote slaapkamers
- de met zeil afsluitbare veranda
- een garage met elektrisch bedienbare deur
- het comfort van eigen parkeerruimte voor de garage
- een brede en diepe kavel van maar liefst 515 m²
- genieten van de steiger aan de Ringvaart
- de woning ligt aan een straat met alleen bestemmingsverkeer

SPEELSE RUIMTES OP DE BEGANE GROND

Via de oprit met ruimte voor een auto op eigen terrein bereik je de voordeur. Vanaf de entree begint direct het genieten van de verzorgde en stijlvolle afwerking.

Stap de woonkamer in en je ziet direct de ultieme 'eyecatcher': het zicht op de diepe achtertuin.

De woonkamer is speels gevormd waarbij er zowel aan de voor- als de achterzijde veel leefruimte is te vinden. De L-vormige keuken staat op een gezellige plek centraal in de woning. Bij de keuken heb je ruimte om eettafel en/of een kleine zithoek te plaatsen. De uitbouw met erker, de gashaard en de openslaande deuren zorgen hier voor een fijne sfeer.

In het woongedeelte aan de voorzijde is een tweede plek te vinden voor een gezellige zithoek en een eettafel. Daglicht komt hier zowel van de voorzijde als van de zijkant binnen.

DRIE ROYALE SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping bereik je via de overloop drie slaapkamers van een prima formaat. De slaapkamer aan de achterzijde voelt als een echte "master bedroom". Hier sta je elke ochtend met plezier op met het uitzicht op de tuin en de Ringvaart. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een prima formaat en kijken uit op de Irislaan.

De badkamer met daglicht is in het midden van deze verdieping te vinden. De ruimte is afgewerkt met grote donkere vloertegels en marmerlook wandtegels en een sierrand. Je kan hier gebruik maken van een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet.

ZEER VEEL RUIMTE OP DE TWEDE VERDIEPING

Deze verdieping is bereikbaar met een vaste trap en kan naar eigen wens ingedeeld worden. Aan de rechterzijde is de opstelplaats voor uw wasmachine, -droger en de C.V. ketel.

GENIETEN VAN DE LIGGING AAN DE RINGVAART, EEN VERANDA & EEN GARAGE

In de voortuin zijn tegels en grind gecombineerd met enkele groenblijvende struiken. Op de oprit is veel ruimte om op eigen terrein te parkeren. De garage is via een elektrische deur te bereiken.

De achtertuin is met liefde aangelegd en heeft een royaal gazon en meerdere terrassen. Het terras tegen de woning aan ligt beschut. Wat een geweldig plekje, bij het eerste zonnetje in het voorjaar zit je hier heerlijk. In het midden van de tuin staat een fontein. Het vlonderterras aan het water is een fantastische plek met zicht op het water en een verkoelend briesje op een warme dag.

FIJNE LIGGING IN DE KWAKEL

De woning ligt in de wijk de Kuil. Deze wijk ligt naast de Vuurlijn die onderdeel uitmaakt van de Stelling van Amsterdam. Fiets de Vuurlijn af richting Aalsmeer en je bent zo bij het strandje aan de Westeinderplassen.

Het dorp De Kwakel heeft veel te bieden. Je hebt hier een basisschool, een kinderopvang, een slager en een bakker. Vanaf eind maart van dit jaar zal er een nieuwe grotere supermarkt openen. Regelmatig is er in het centrum een kraam of foodtruck te vinden waar vis, kaas of Chinese gerechten te koop zijn.

Voor zo'n klein dorp zijn er veel verenigingen actief voor jong en oud. Voor de kinderen van De Kwakel wordt er elk jaar een Sport en Spel-weekend georganiseerd op het

terrein van sportvereniging KDO en is er een hobbyclub. Eén van de hoogtepunten van het jaar is de Kwakelse Kermis. Zowel basisschoolkinderen als volwassenen gaan dan in een optocht van versierde karren door het dorp.

Het openbaar vervoer brengt je vanaf het centrum van De Kwakel naar het busstation in Uithoorn met busverbindingen richting Schiphol, Hoofddorp, Haarlem, Amstelveen en Amsterdam. Ook kun je vanaf hier de Amsteltram nemen richting Amstelveen of Amsterdam-zuid. Ideaal!

DE BIJZONDERHEDEN

- In het Move-dossier zijn enkele documenten te vinden uit het Omgevingsloket. In het Omgevingsloket is meer informatie te vinden over de omgeving van de woning
- De achtertuin kan via de woning of via de garage en de veranda bereikt worden
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-account

DE 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.

MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Je hebt tijdens de bezichtiging de gelegenheid om de maten na te meten.

MAAK EEN AFSPRAAK

Bent jij enthousiast over deze riante twee-onder-één-kapwoning in De Kwakel? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met FRED. makelaardij. Bel, mail of app en wij laten jou graag alle voordelen zien.































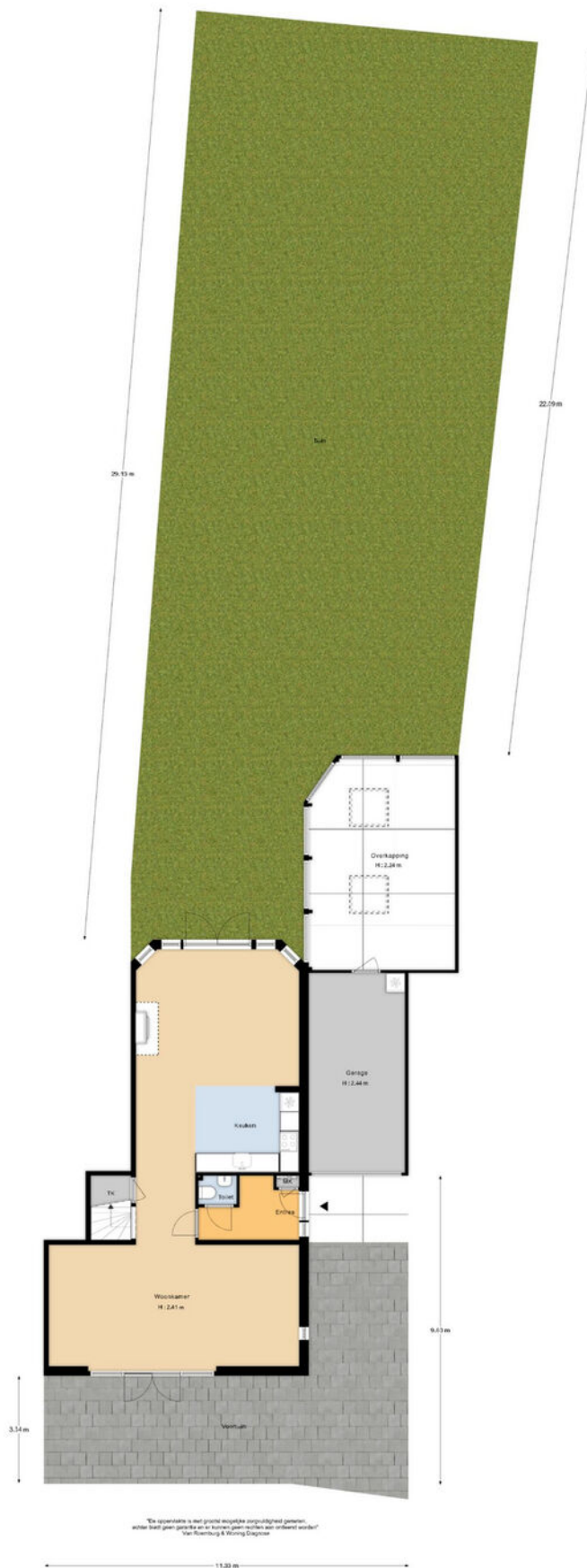




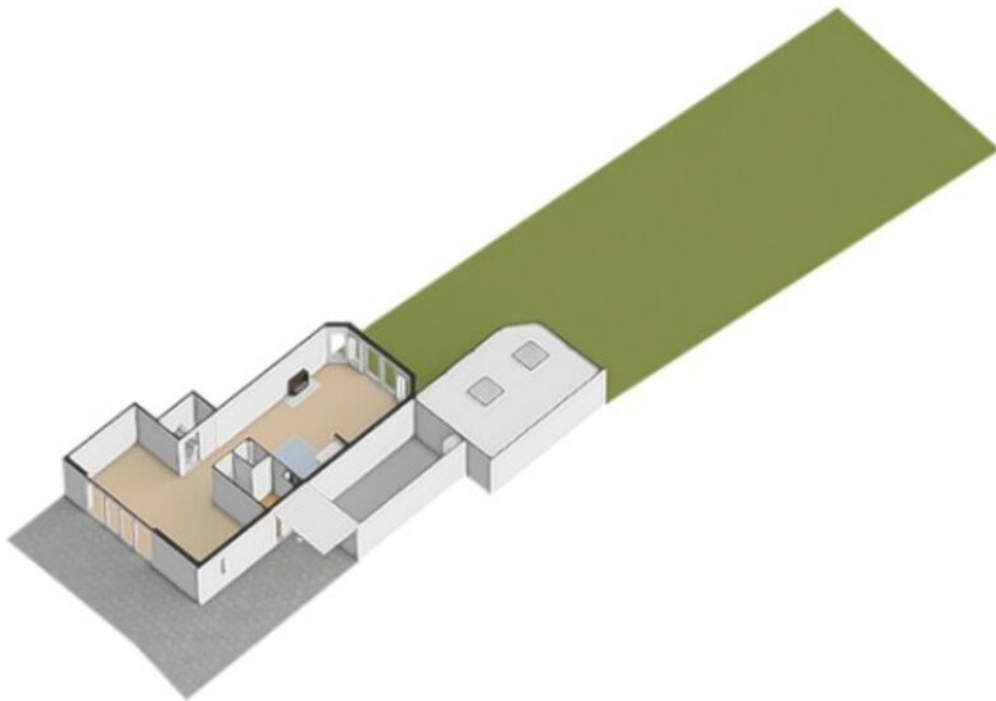




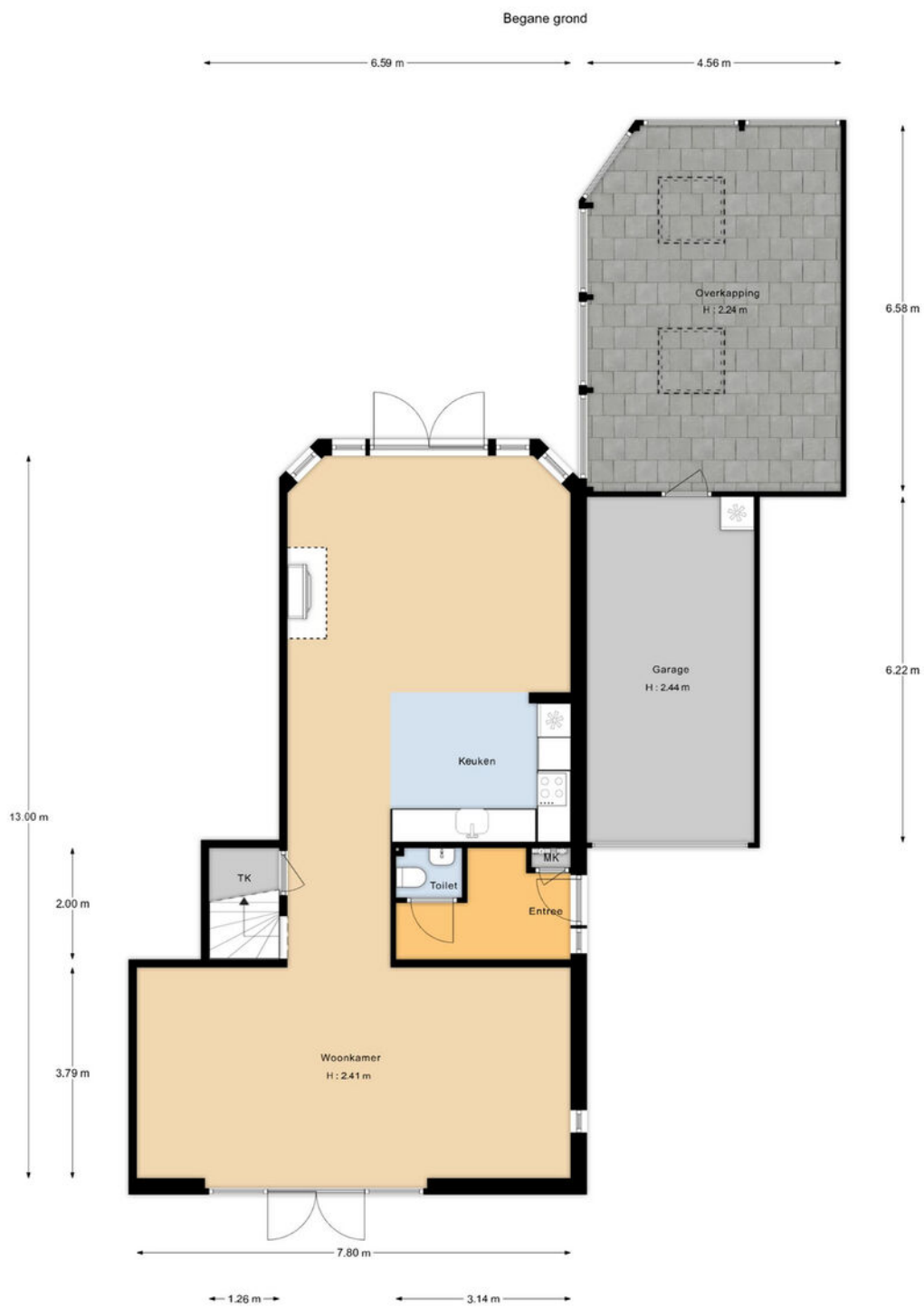




PLATTEGROND

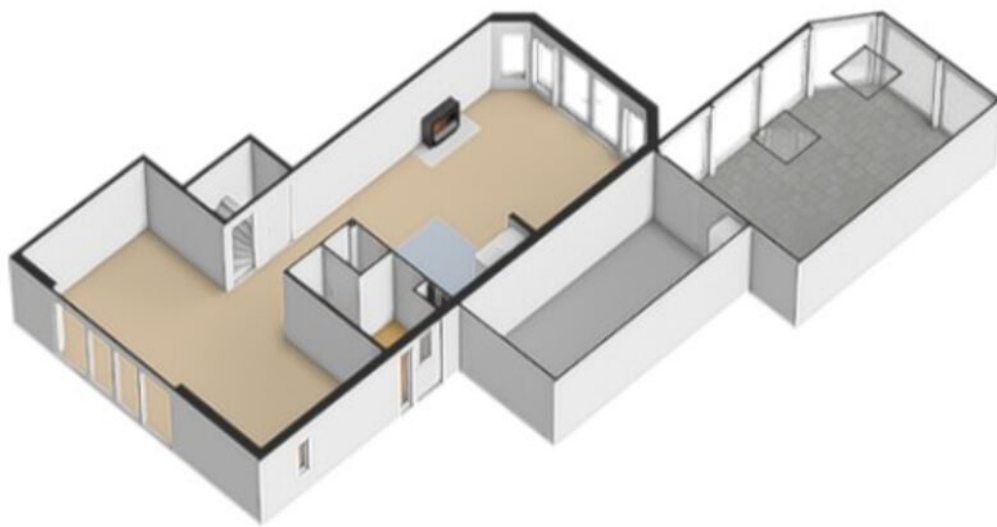


PLATTEGROND



*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
Van Roenburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Percelenrapport



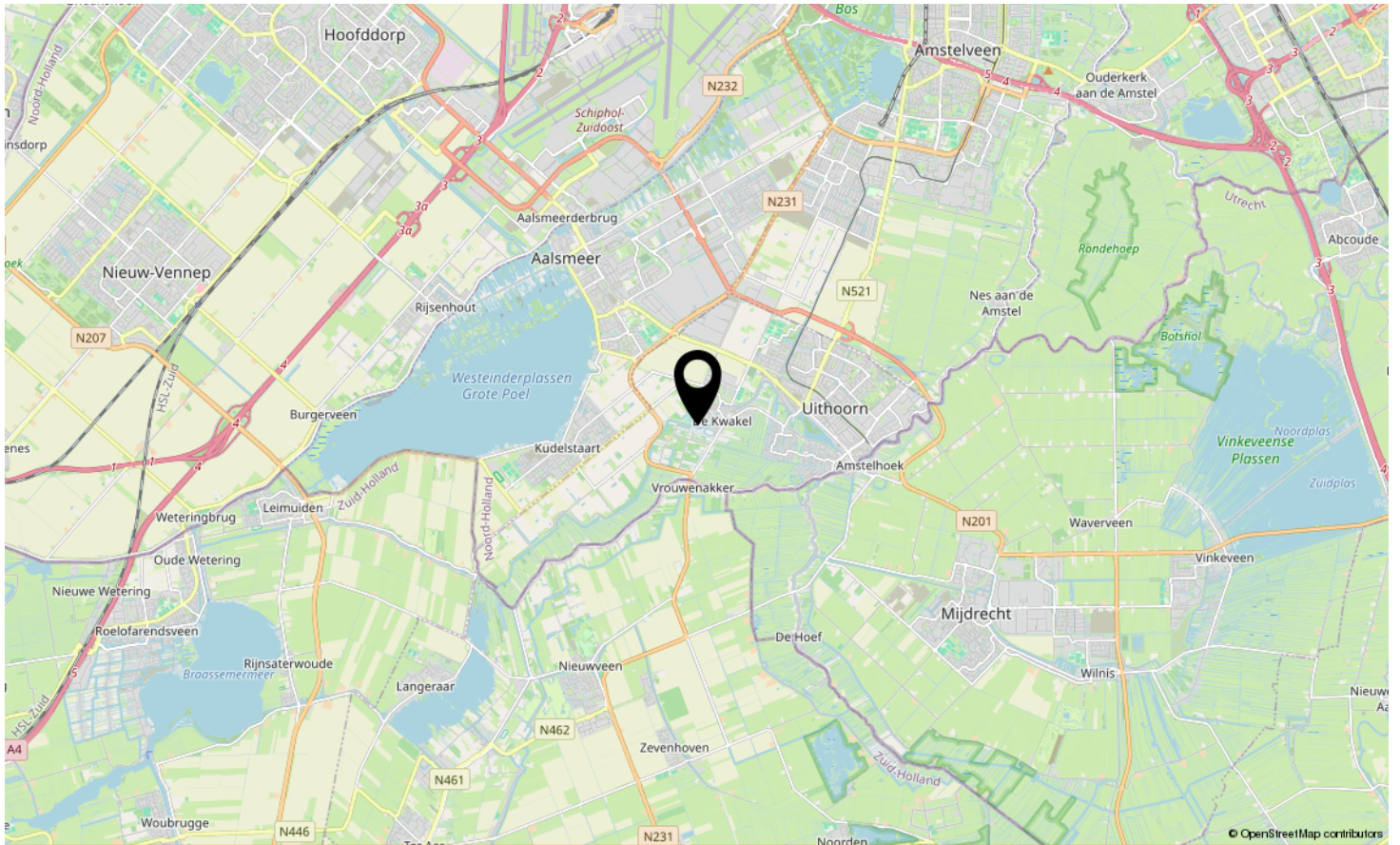
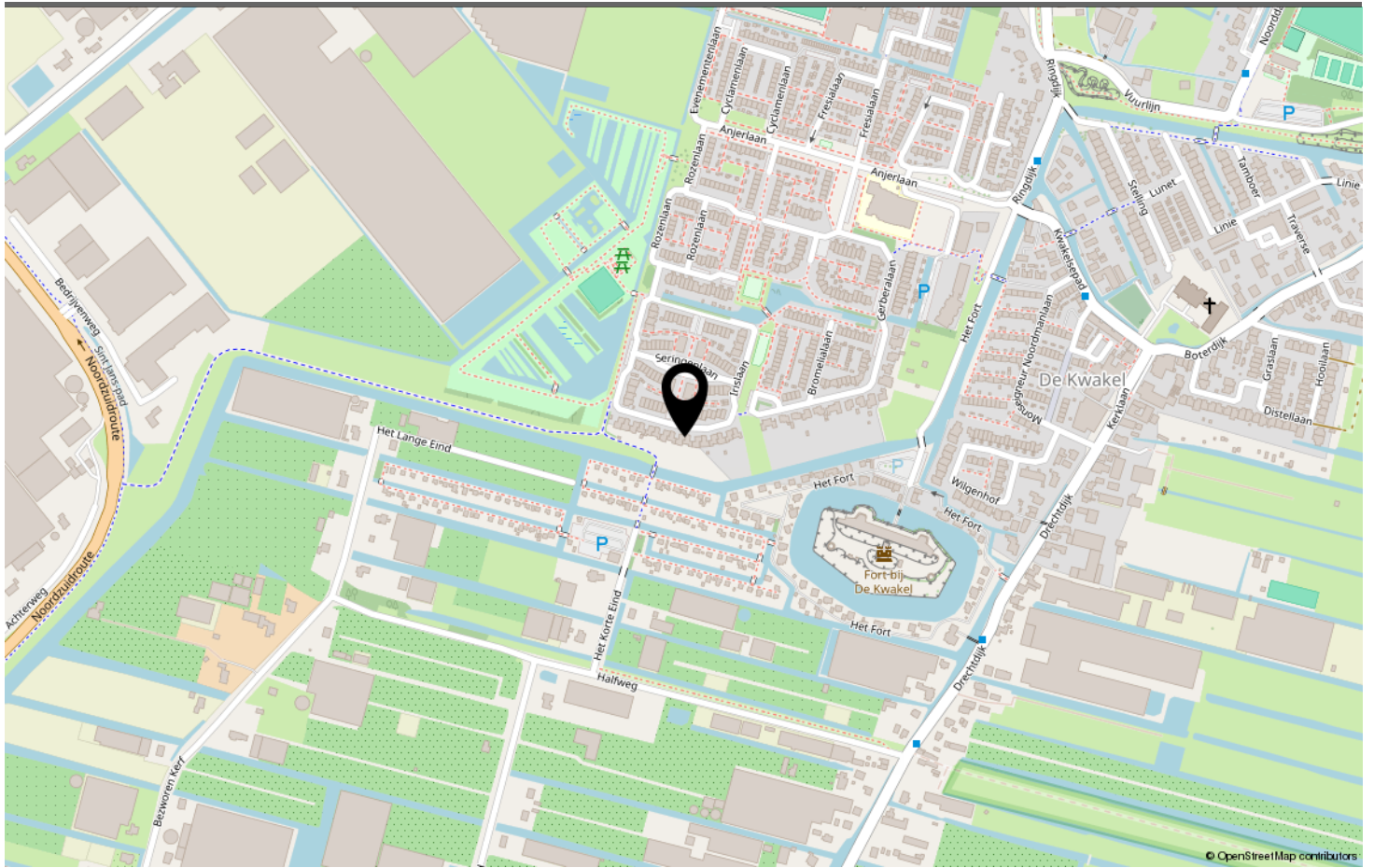
Perceel UITHOORN A 1931
Kenmerk Irislaan 47, 1424CP De Kwakel
Datum 02-02-2026

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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		
- wandlampen gang		X		
- wandlampen kamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
-				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				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel		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				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- 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			

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Zonneboiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Fontein, tuinbeeld	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

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



IRISLAAN DE KWAKEL

Neem vrijblijvend contact met ons op

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel
06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

