6 ANJERLAAN DE KWAKEL

Vraagprijs € 475.000 k.k.

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

FRED. makelaardij o.g.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	72 m²
Perceeloppervlakte	283 m²
Inhoud	318 m³
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1960
Energielabel	F

OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een bijzondere HOEKwoning in de Kwakel? Deze in een klassieke stijl afgewerkte woning bied je volop kansen om de woning helemaal in je eigen stijl af te werken. Het huis ligt niet alleen op een hoek maar het staat ook nog eens op een extra brede kavel én een extra grote berging.

WAT MAAKT DEZE WONING AANTREKKELIJK?
• de ligging op een hoek
• de extra brede tuin
• ramen aan de voor-, zij- en achterkant
• drie slaapkamers en een zolder
• een grote berging in de achtertuin
• zeer geschikt voor een klusser
• de achtertuin is via de woning en via een zijpad bereikbaar
• voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer zijn vlakbij

WOONKAMER EN APARTE KEUKEN OP DE BEGANE GROND
Je komt via de voortuin binnen in de entree die toegang geeft tot de trap naar de eerste verdieping, het toilet en de woonkamer. In het woongedeelte is altijd iets te beleven: je hebt zicht op de weg en de kinderopvang aan de voorzijde. Leuk detail is het speelse zijraam dat op de zijtuin uitkijkt. Tussen de keuken en de woonkamer was vroeger een doorgeefluik dat is afgesloten met sierglas.

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER OP DEEERSTE VERDIEPING
Als je via de trap naar de eerste verdieping loopt dan vind je daar drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, één slaapkamer is aan de voorzijde te vinden. De compacte badkamer ligt hiernaast en heeft een douchehoek en een wastafelmeubel.

ZOLDERVERDIEPING MET DAGLICHT
De zolderverdieping is te bereiken met een vlizotrap. Een dakraam zorgt hier voor daglicht en ventilatie.

GENIETEN VAN HET MOOIE WEER IN DE VOOR- ZIJ- EN ACHTERTUIN
In de royale achter- en zijtuin zijn een groot terras en vele vaste planten, struiken en bomen te vinden. Hier is volop ruimte voor alles wat je kan bedenken: een loungeset, een hangmat of een eettafel. Achter in de tuin staat een extra grote stenen berging voorzien van elektra.

DE VOORDELEN VAN WONEN IN DE KWAKEL

In de Kwakel zijn vele verenigingen voor jong en oud actief. Voor de kinderen van De Kwakel wordt elk jaar een Sport en Spel-weekend georganiseerd op het terrein van sportvereniging KDO.
Eén van de hoogtepunten van het jaar beleef je tijdens de Kwakelse Kermis. Zowel basisschoolkinderen als volwassenen gaan dan in een optocht van versierde karren door het dorp waarbij de optocht ook langs de Anjerlaan komt.

Op loopafstand van de woning vind je een basisschool, de kinderopvang en een verrassend veelzijdig dorpscentrum met winkels en horeca.

Op fietsafstand zijn vele restaurants, winkels, middelbare scholen en andere voorzieningen te vinden in Uithoorn, Aalsmeer of het gezellige Mijdrecht. En je kan je prima in de natuur rondom De Kwakel vermaken: ga fietsen, wandelen, varen of genieten van een drankje op een leuk terras aan de Amstel, Westeinderplassen of de Kromme Mijdrecht.

Het openbaar vervoer brengt je vanaf het centrum van De Kwakel naar het busstation in Uithoorn met bussen richting Schiphol, Hoofddorp, Haarlem, Alphen aan den Rijn, Amstelveen en Amsterdam. Ook kan je vanaf het station met de bus vertrekken naar het treinstation Breukelen met treinen richting Amsterdam en Utrecht. Met de komst van de Amsteltram is het openbaar vervoer in Uithoorn verder uitgebreid. Stap in Uithoorn in de tram en je stapt in Amstelveen of Amsterdam-Zuid uit. Perfect!

DE MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Tijdens de bezichtiging heb je de gelegenheid om de maten na te meten.

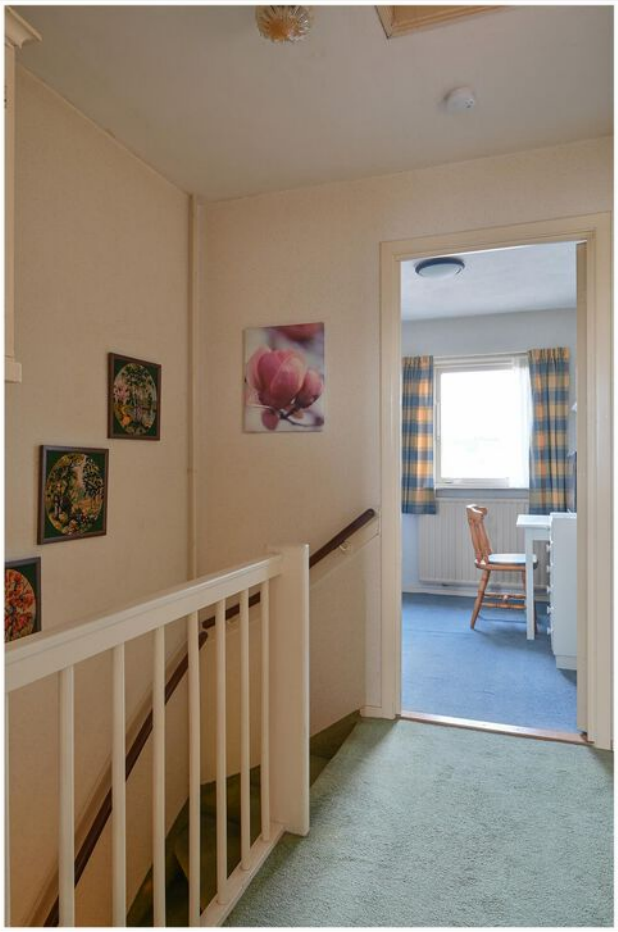
DE DISCLAIMER

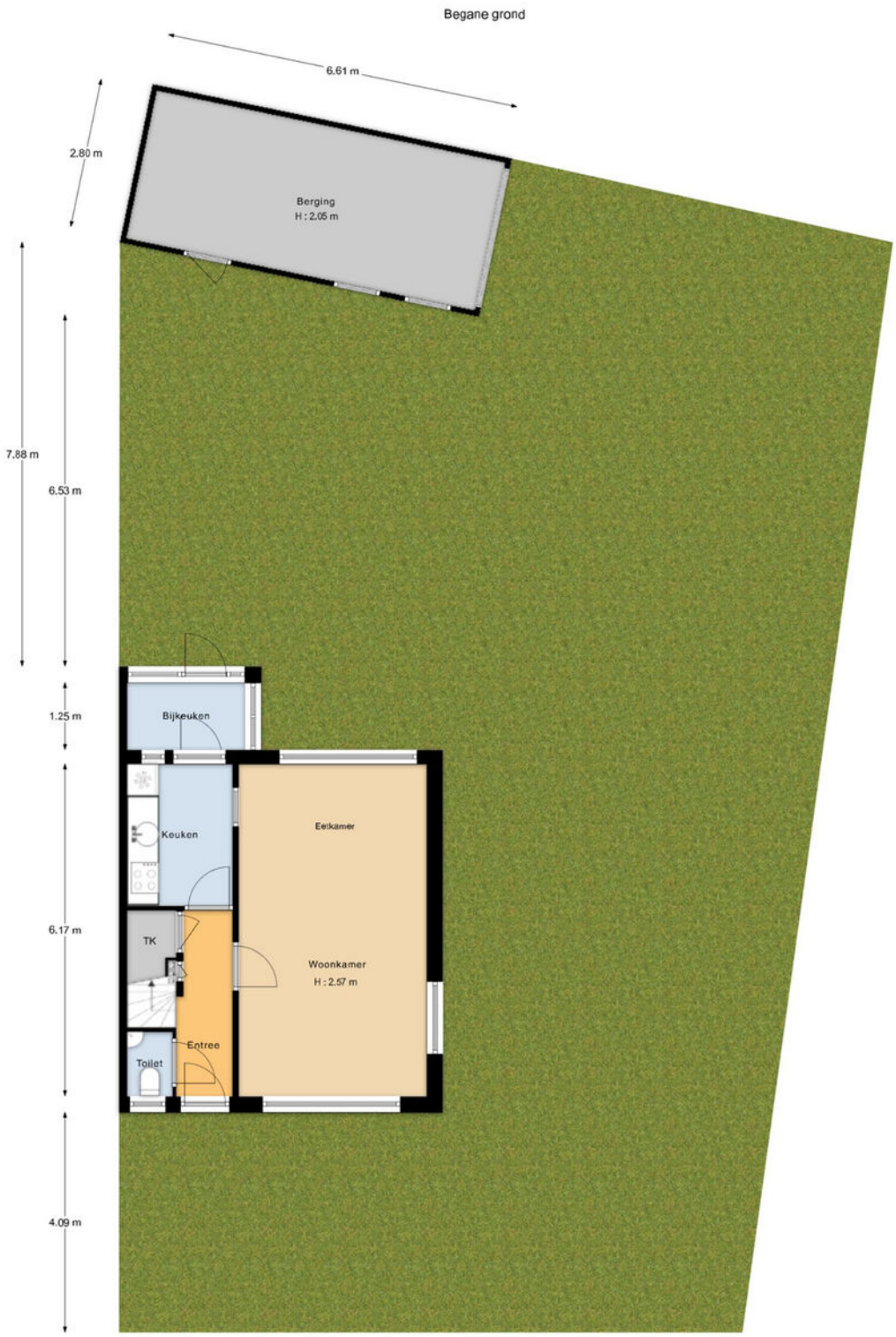
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

DE BIJZONDERHEDEN

- De woning is gebouwd in 1960 en wordt verkocht met een asbest- en ouderdomsclausule
- Er is een recent bouwkundig rapport beschikbaar
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-dossier.

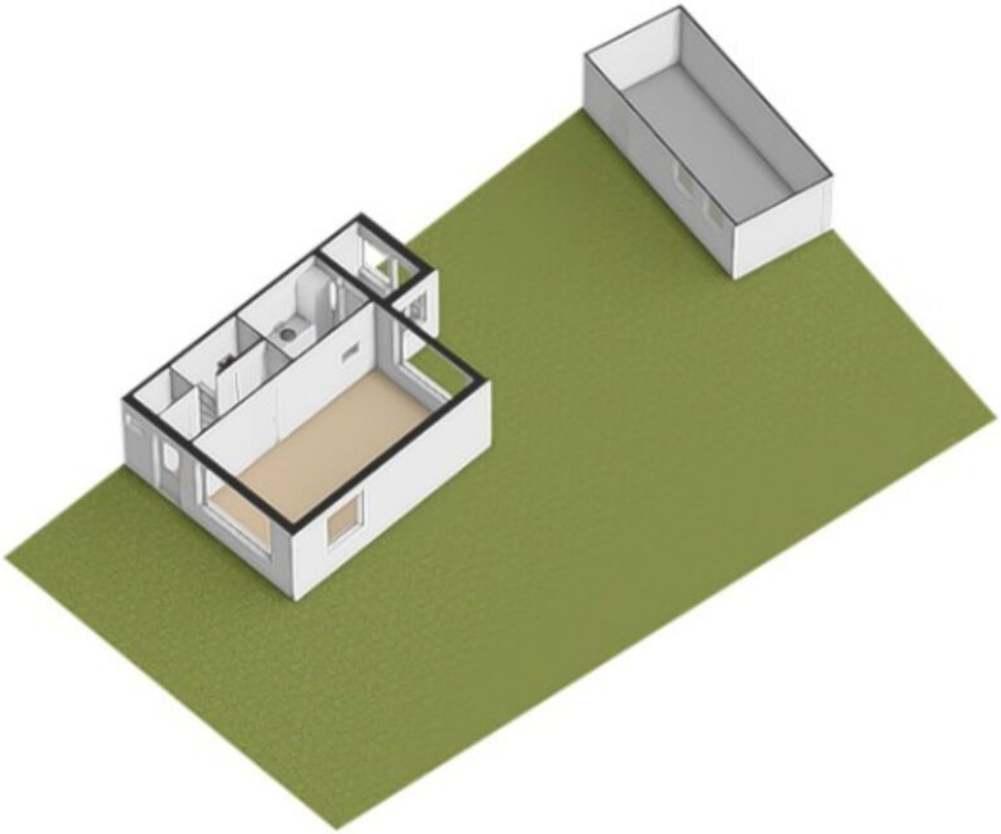
LIEBHERR





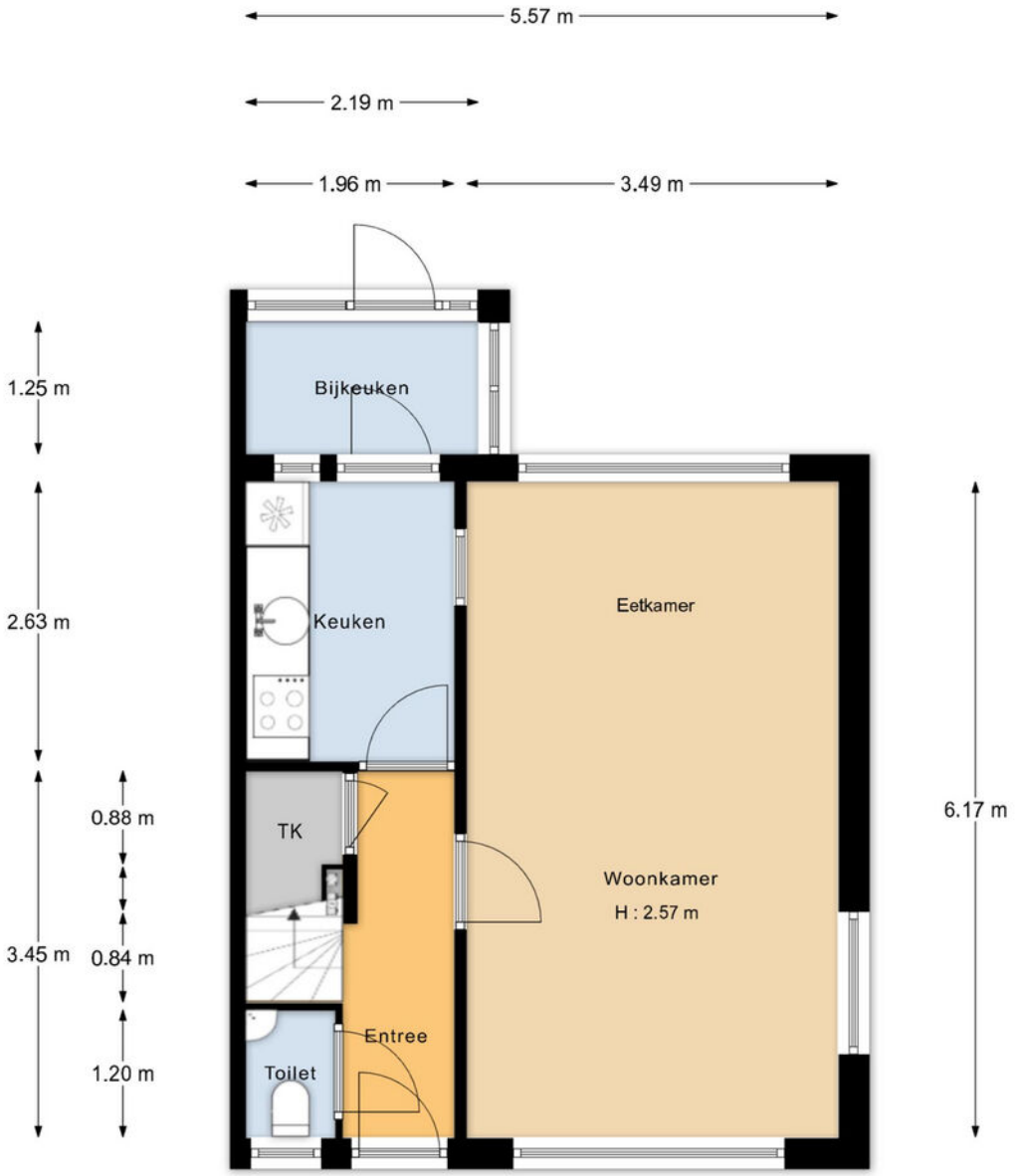
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



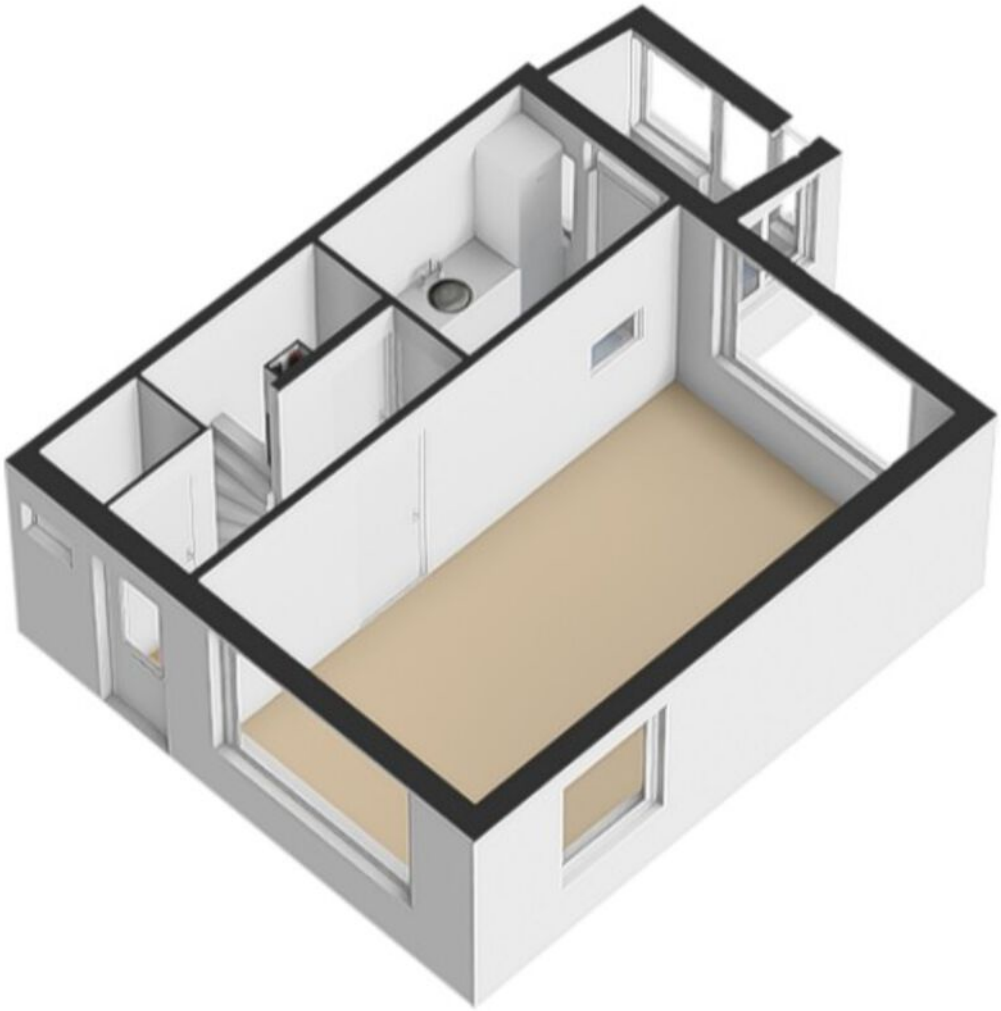
PLATTEGROND

Begane grond

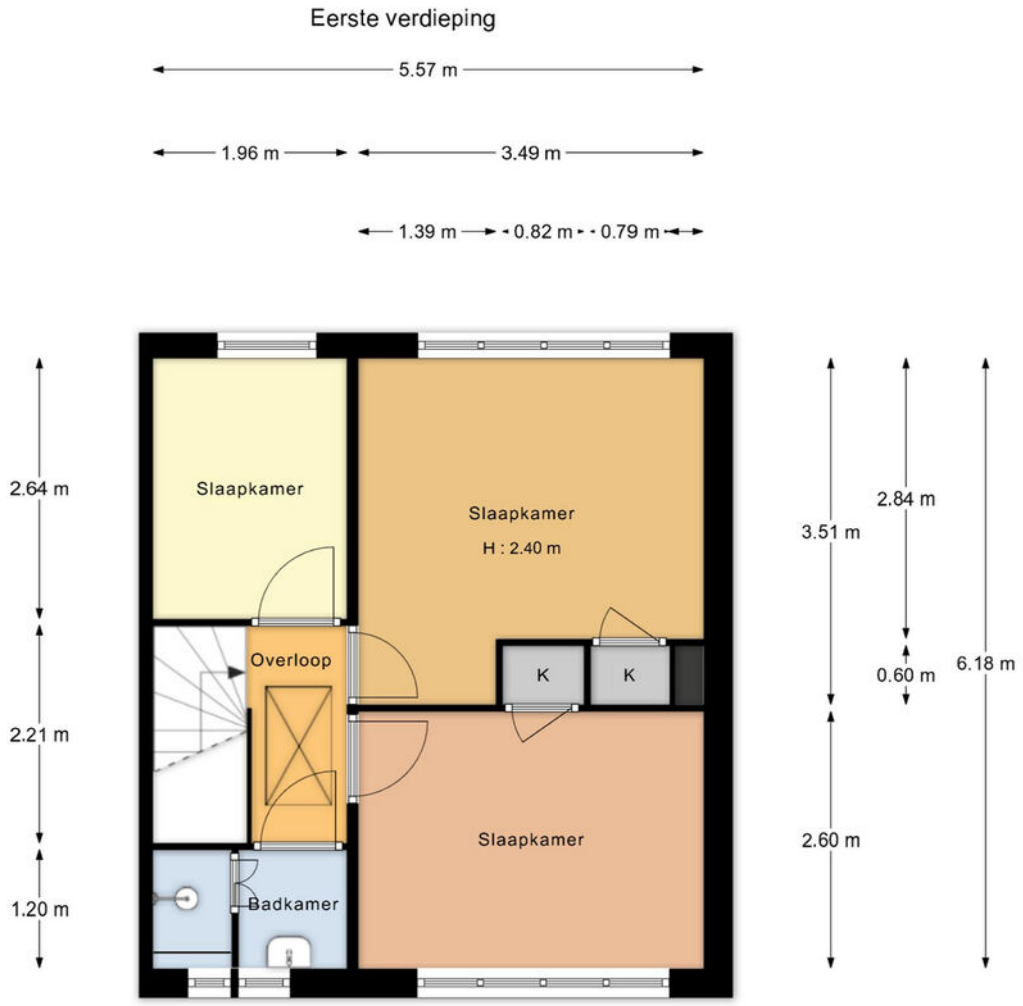


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND

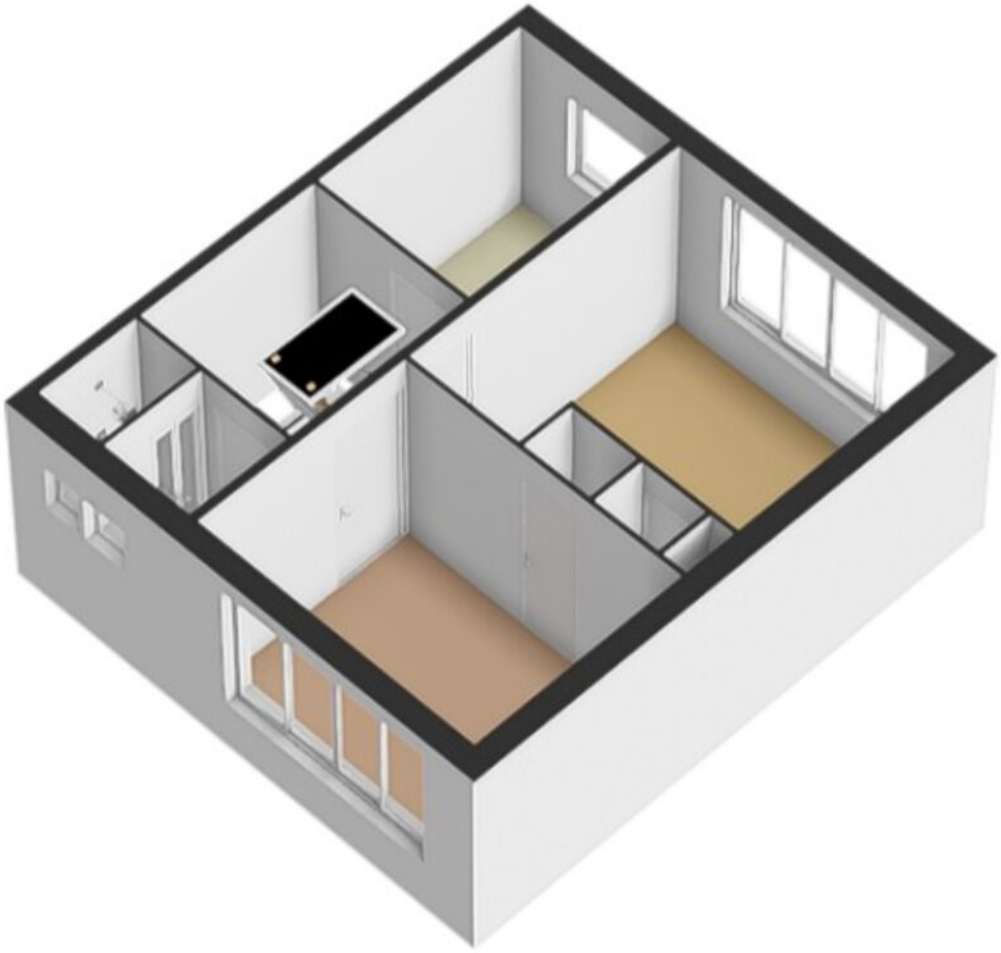


PLATTEGROND



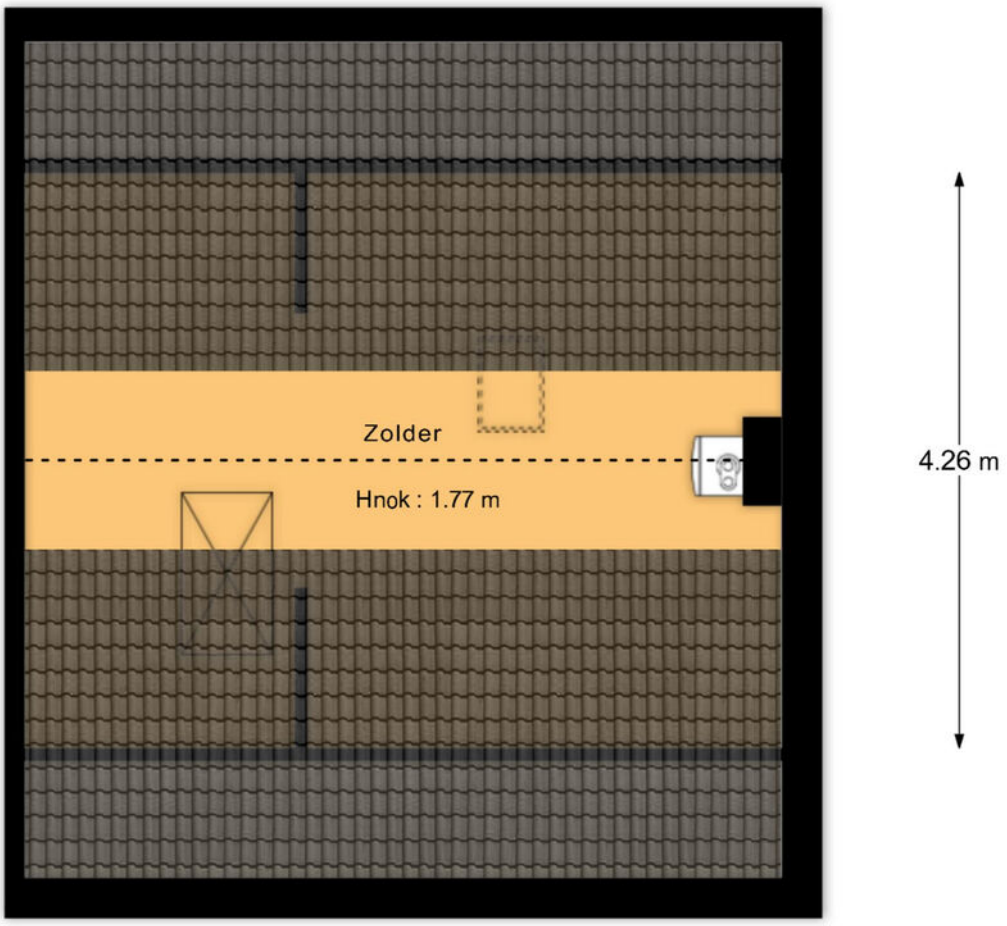
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



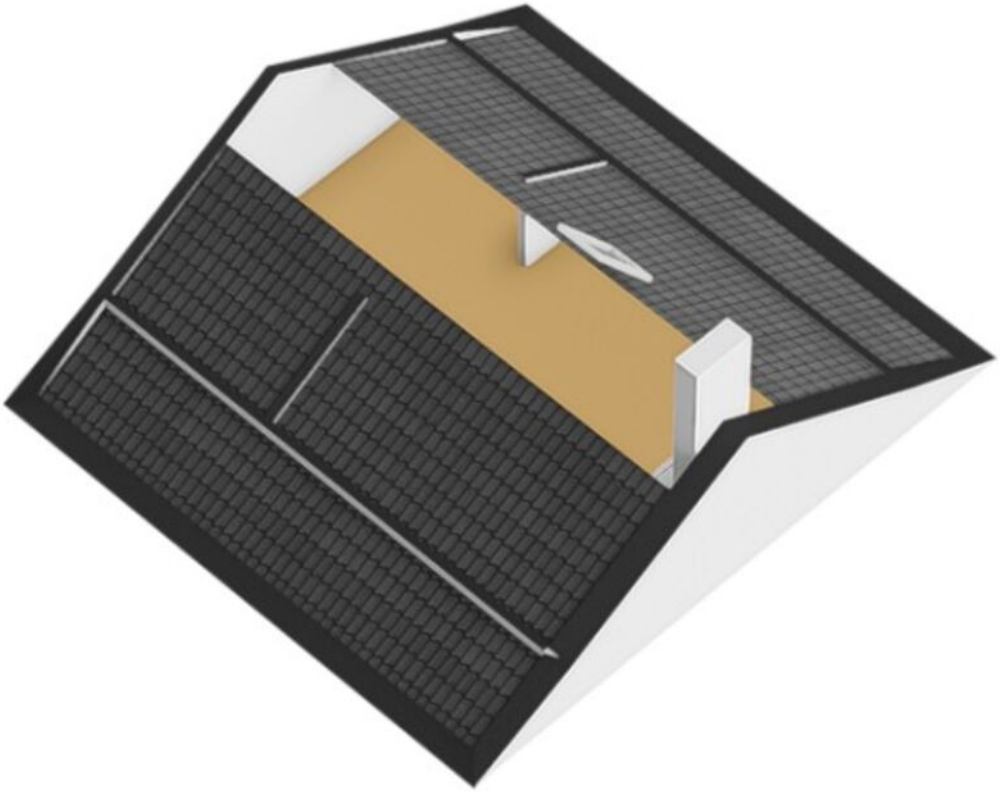
PLATTEGROND

Eerste verdieping



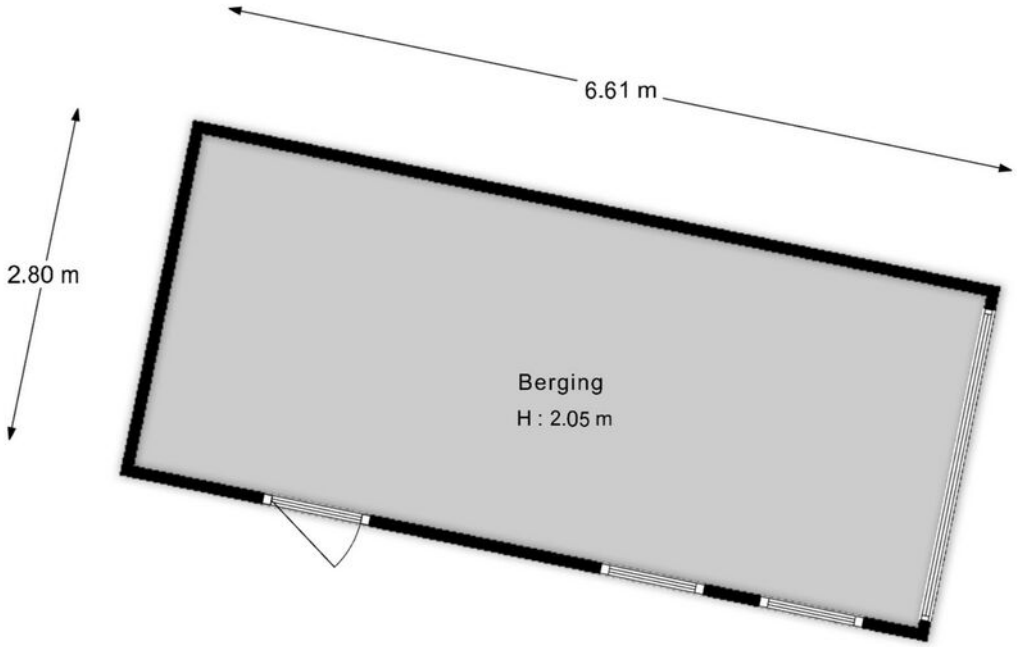
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



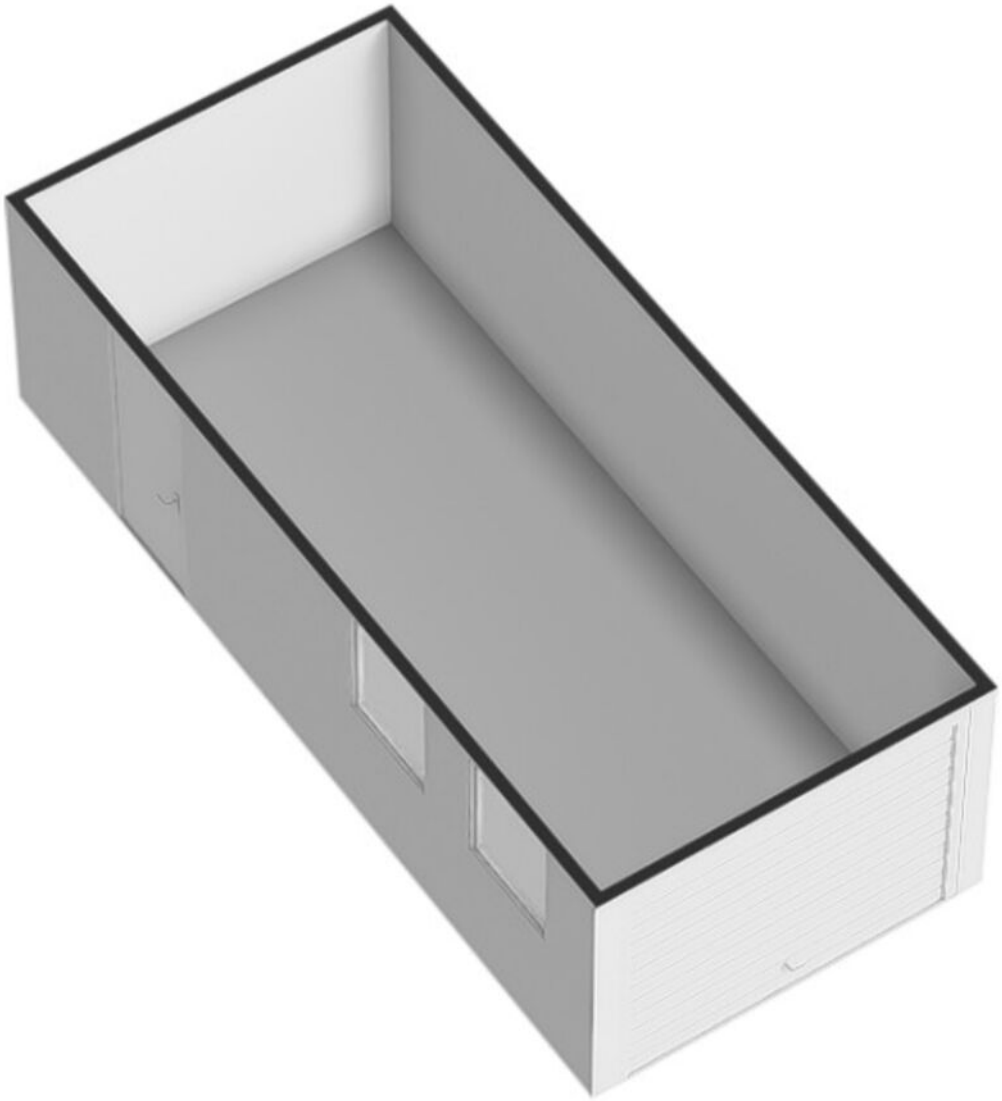
PLATTEGROND

Begane grond



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: JFC

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

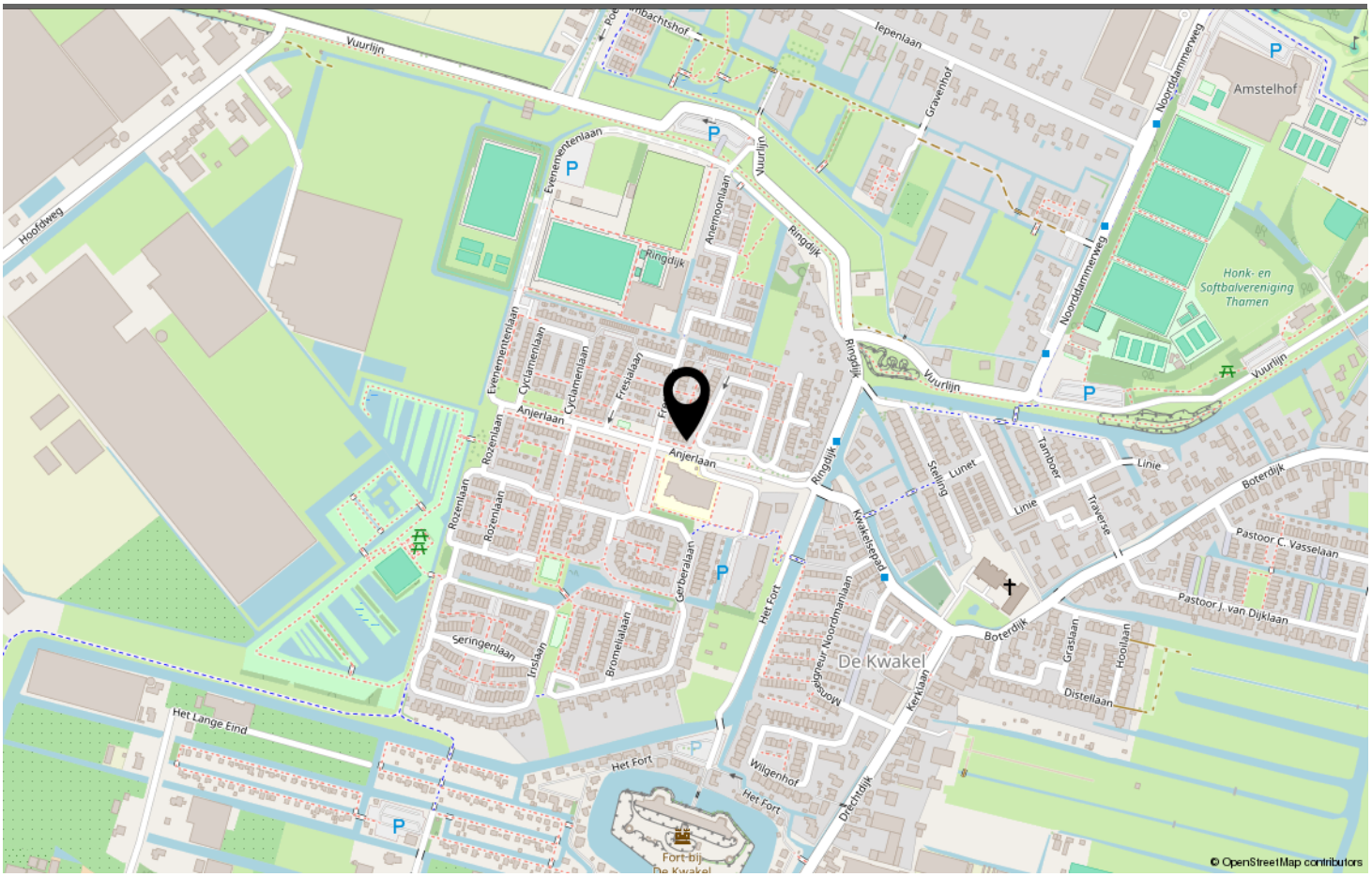
Schaal 1: 500

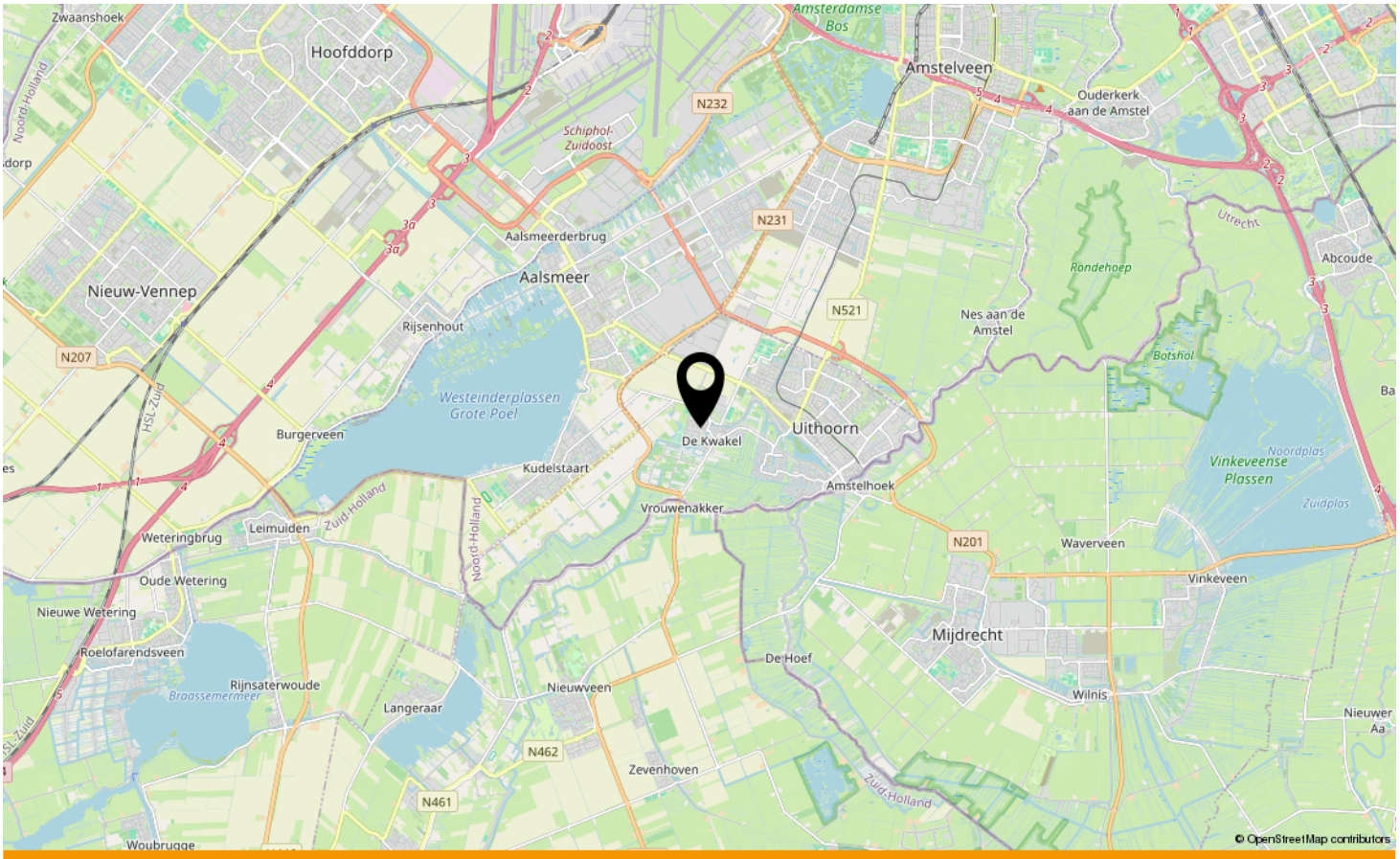
Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	A
Perceel	867

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.

kadaster

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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	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 ophangsysteem				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				

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

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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

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

ANJERLAAN
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

FRED.
makelaardij o.g.