

# Huizen *van Brockhoff*

Lisdoddestraat 40 , 1433 WH Kudelstaart

Woonoppervlak: 168 m<sup>2</sup>

*Eigen oprit*

4 slaapkamers

2 badkamers

*Energielabel: A*

## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	168 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	257 m <sup>2</sup>
Inhoud	634 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2017
Tuin	achtertuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energielabel	A



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Brockhoff makelaars met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accuraatheid van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar [www.brockhoffmakelaars.nl](http://www.brockhoffmakelaars.nl)

# Verkoper vertelt

Deze fijne instapklare eengezinswoning van circa 168 m<sup>2</sup> woning met garage bevindt zich in de gewilde en kindvriendelijke wijk "De Rietlanden" in Kudelstaart.

De eigentijdse eengezinswoning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, twee badkamers, een sfeervolle tuin langs sierwater en een eigen parkeerplek met laadpaal.



*Heerlijk licht*



## openslaande deuren

*sfeervolle houthaard*

In de ruime woonkamer zorgen het warme laminaat en de vloerverwarming voor een gezellige sfeer. Openslaande deuren met horren verbinden de woonkamer naadloos met de tuin, terwijl een sfeervolle houthaard op koelere avonden extra warmte biedt. Schuifdeuren maken het mogelijk om de open keuken flexibel in te delen, zodat de ruimte altijd precies past bij jouw wensen.



-----

In the spacious living room, the warm laminate flooring and underfloor heating create a cozy atmosphere. Bi-folding doors with screens seamlessly connect the living room to the garden, while a charming wood-burning stove provides additional warmth on cooler evenings. Sliding doors allow the open kitchen to be flexibly configured so that the space always perfectly fits your needs.



*Ruime keuken*

## genoeg opbergruimte

### *inbouwapparatuur*

De moderne keuken is volledig uitgerust met hedendaagse inbouwapparatuur. Het schiereiland met eetbar biedt een ideale plek voor een snel ontbijt of een informeel samenzijn. Dankzij de ruime opstelling en recent vernieuwde apparatuur combineert deze keuken functionaliteit met stijl.

-----

The modern kitchen is fully equipped with contemporary built-in appliances. The island with a breakfast bar provides an ideal spot for a quick breakfast or an informal gathering. Thanks to its spacious layout and recently updated appliances, this kitchen combines functionality with style.



sauna

*moderne badkamer*

Op de bovenverdieping ervaar je een perfecte mix van comfort en luxe. De eerste etage beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer, terwijl de royale master bedroom op de tweede verdieping, verlicht door dakkapellen, extra hoogwaardig wonen biedt met onder meer een sauna en een stijlvolle visgraat laminaatvloer. Via de vlizotrap bereik je tevens de vliering met extra opslagruimte.

-----

On the upper floor you'll experience the perfect blend of comfort and luxury. The first level features three spacious bedrooms and a modern bathroom, while the expansive master bedroom on the second floor—illuminated by dormer windows—offers an elevated living experience with, among other features, a sauna and elegant herringbone laminate flooring. A loft ladder also grants access to the attic, which provides additional storage space.



*4 slaapkamers*





*Ruime achtertuin*



noordoosten

*genieten!*

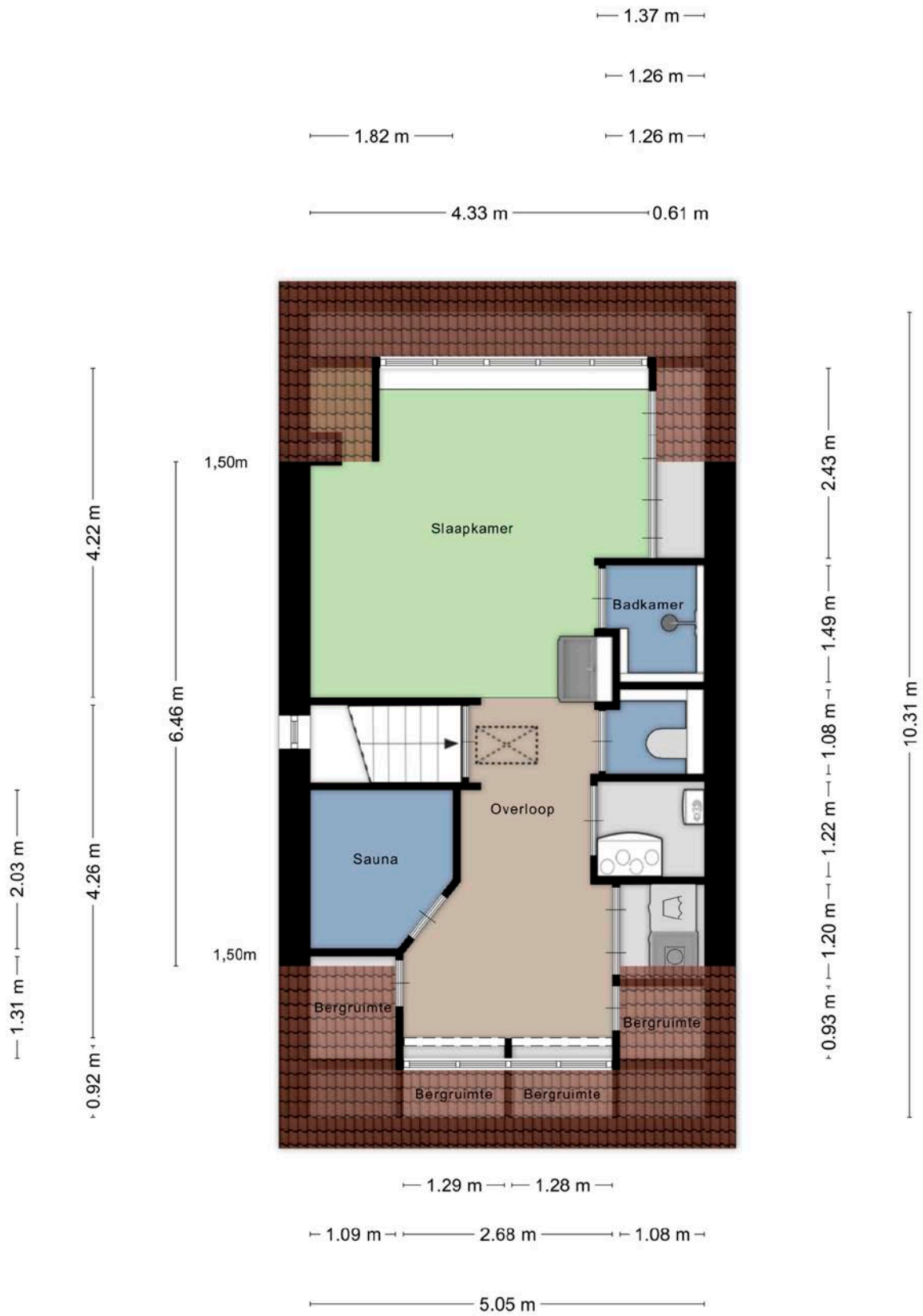
De verzorgde achtertuin, gelegen op het noordoosten, biedt een rustige en sfeervolle buitenruimte. De zitkuil langs het water creëert een perfecte setting voor ontspannen zomeravonden, waar je optimaal kunt genieten van de rust en natuurlijke omgeving.

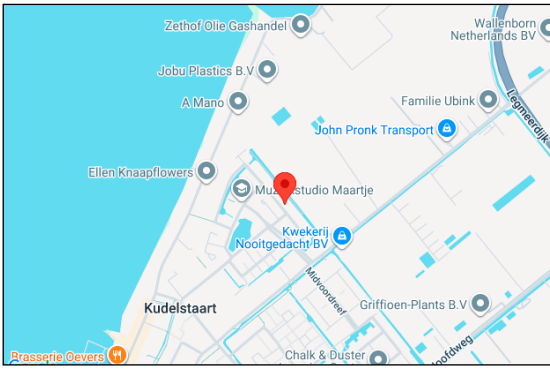


The well-maintained backyard, located to the northeast, offers a serene and atmospheric outdoor space. The seating area by the water creates the perfect setting for relaxed summer evenings where you can fully enjoy the tranquility and natural surroundings.









# Kudelstaart

Wonen in Kudelstaart

De Westeinderplassen bieden een scala aan recreatiemogelijkheden zoals zeilen, vissen en zwemmen, ideaal voor liefhebbers van watersport en natuur. Daarnaast is Kudelstaart een kindvriendelijke omgeving met diverse speelplekken, scholen en sportverenigingen.

noorden kadastrale kaart



*heerlijk wonen in Kudelstaart*



## Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Brockhoff makelaars kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Brockhoff makelaars dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Brockhoff makelaars werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Van der Hooplaan 153  
020-5437373  
amstelveen@brockhoff.nl  
www.brockhoffmakelaars.nl



onze makelaarskantoren

# VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



# Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

## Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: [cbohypotheken@hypotheekshop.nl](mailto:cbohypotheken@hypotheekshop.nl)



WIJ ZIJN: **de un'er.**

**BB** Brockhoff  
Makelaars

**HENDRIKS**  
MAKELAARDIJ

**HOEKSTRA VAN ECK**  
VERZEKERINGEN WERKZAAM HYPOTHEKEN

**PETRA DE KLEERMAEKER**  
MAKELAARDIJ

**SCHUIJTEMA**  
VERZEKERINGEN

**hijssen**  
VERZEKERINGEN

**Van Dorsten**  
makelaars

PARTNER IN DE: **WOONFABRIEK**  
ZWOELLE

**DE HOOPREEL**  
SHOP  
VERZEKERINGEN