

# Te koop



KUDELSTAART | Rechtsbuitenstraat 6

Vraagprijs € 795.000 K.K.



+31297-322111 | [info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)  
[vanderlaarse-makelaardij.nl/](http://vanderlaarse-makelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	672m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	179m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	208m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	7m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Dubbelglas
Energie label:	Label-A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	208 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	179 m <sup>2</sup>
Inhoud	672 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Dient nog te worden aangelegd.

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energie label A

## CV ketel

CV ketel Intergas Extreme 30

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2023

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime woning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Kudelstaart? Dan is deze geschakelde 2-onder-1-kapwoning aan de Rechtsbuitenstraat 6 zeker een bezichtiging waard.

Deze woning biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort, luxe en tal van mogelijkheden. Met een lichte woonkamer, meerdere slaapkamers, twee badkamers, een ruime achtertuin en maar liefst twee parkeerplekken op eigen terrein is dit een ideale woning voor gezinnen, stellen of mensen die graag ruim wonen.

De woning ligt in een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid en in de directe nabijheid van winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting onder andere Schiphol, Amsterdam en Amstelveen zijn goed bereikbaar.

## Indeling

### Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de garage/bijkeuken (voorzien van een 2e keukenblok). De woonkamer is ruim en licht door de grote raampartijen en biedt direct toegang tot de achtertuin. De luxe en recente keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De complete begane grond is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

### Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over twee multifunctionele kamers en een extra badkamer.

De achtertuin biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten. Of je nu kiest voor een ruim terras, een speelplek voor kinderen of veel groen, hier kun je optimaal genieten van het buitenleven.

### Bijzonderheden:

- \* Bouwjaar: 2008
- \* Woonoppervlak: 208m<sup>2</sup>
- \* Energielabel: A
- \* De begane grond is zeer recentelijk compleet luxe verbouwd
- \* Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- \* Ruime achtertuin op het noordwesten (middag-/avondzon)

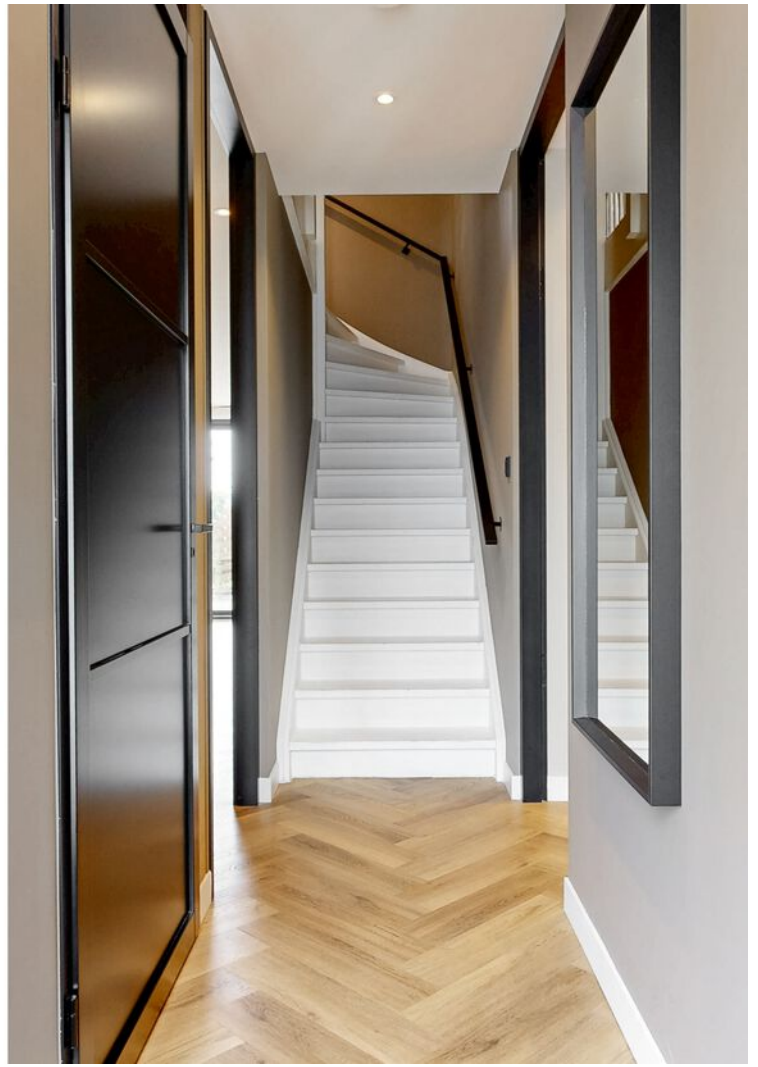
Ben je enthousiast geworden over deze woning aan de Rechtsbuitenstraat 6 in Kudelstaart? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag zien!









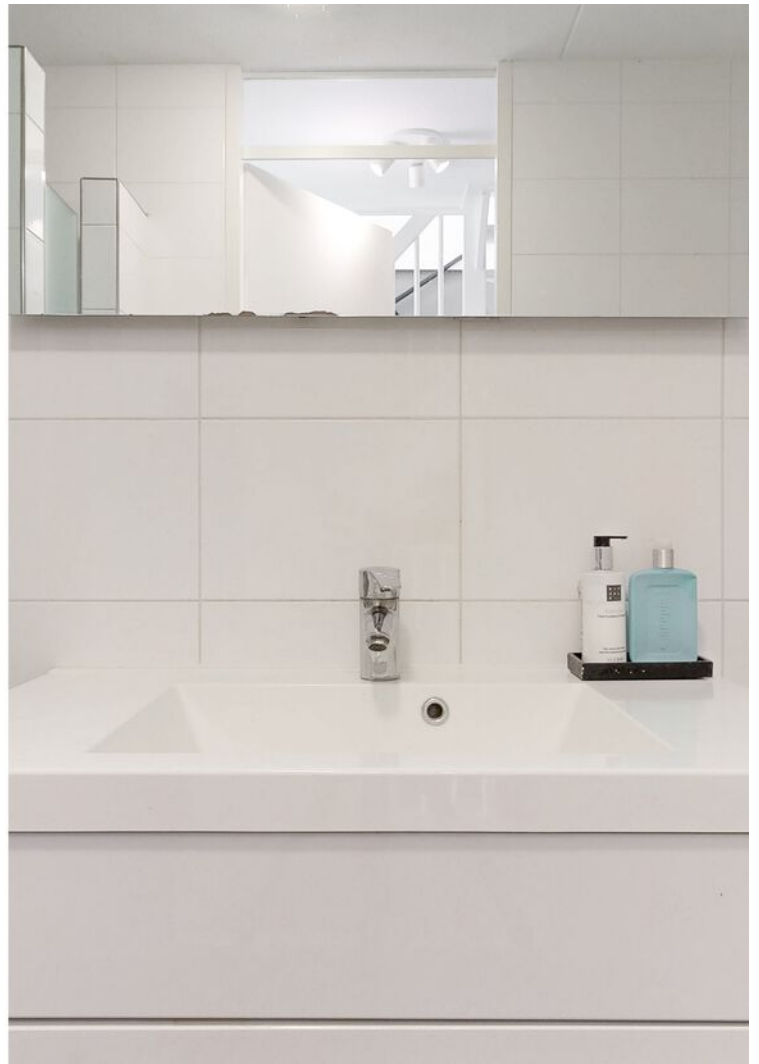






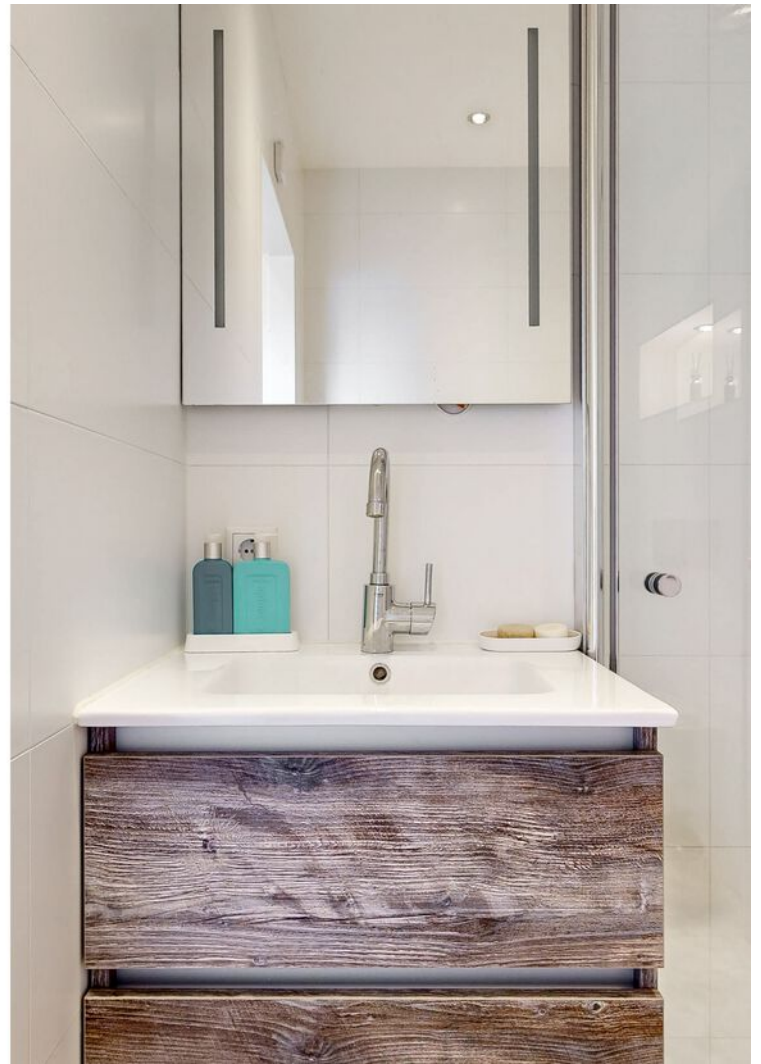








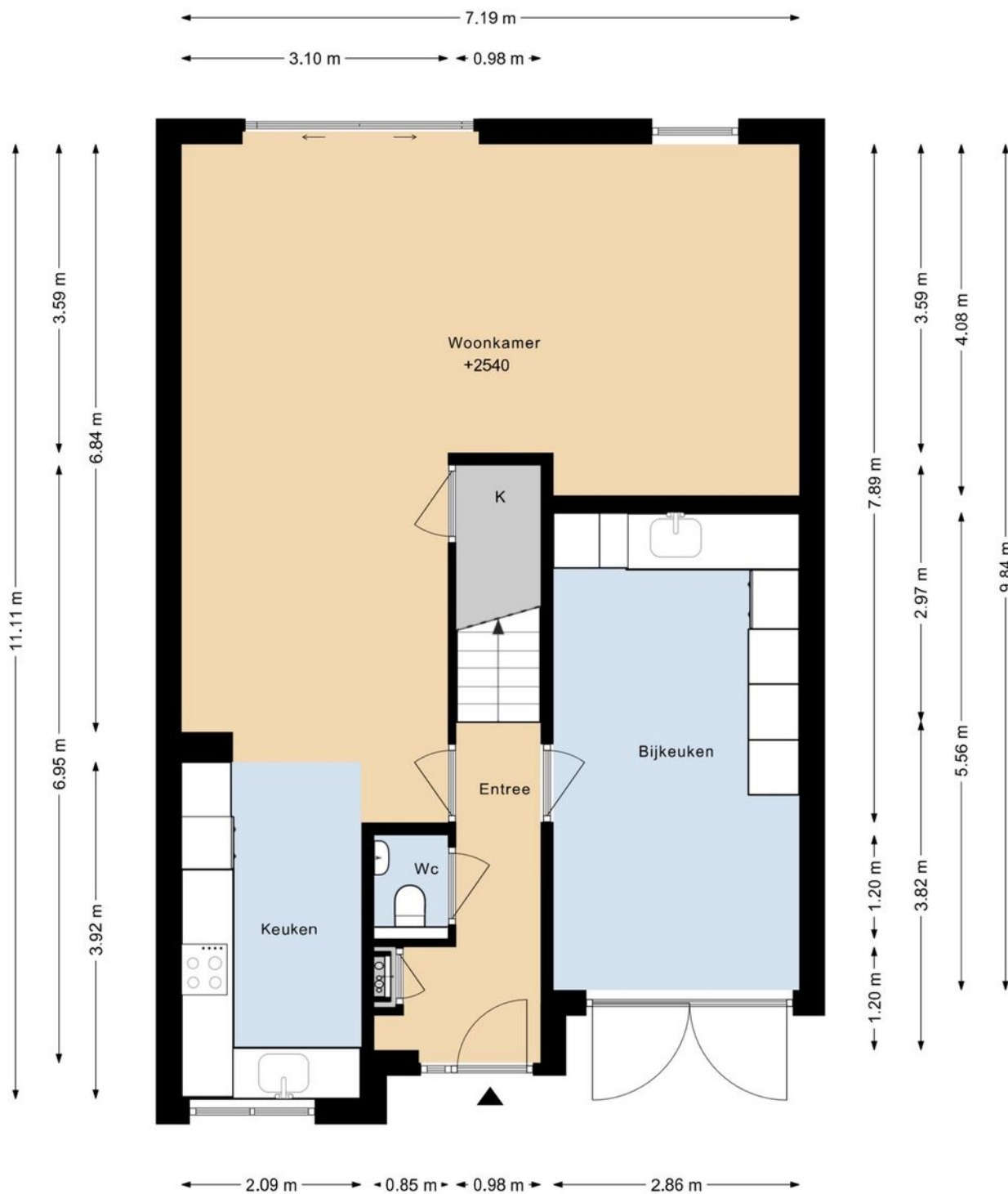






# Plattegrond

## RECHTSBUITENSTRAAT 6 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

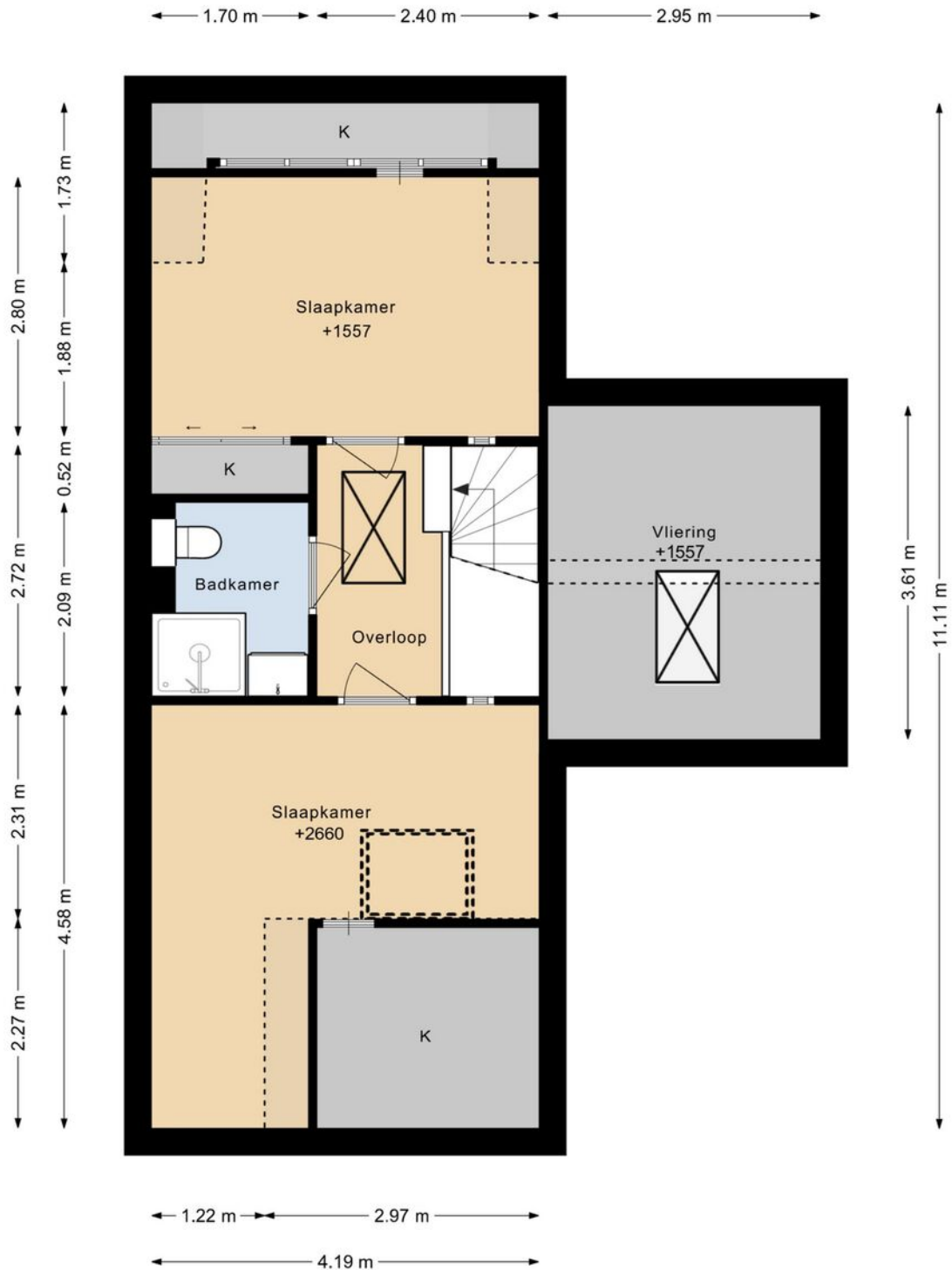
## RECHTSBUITENSTRAAT 6 1E VERDIEPING



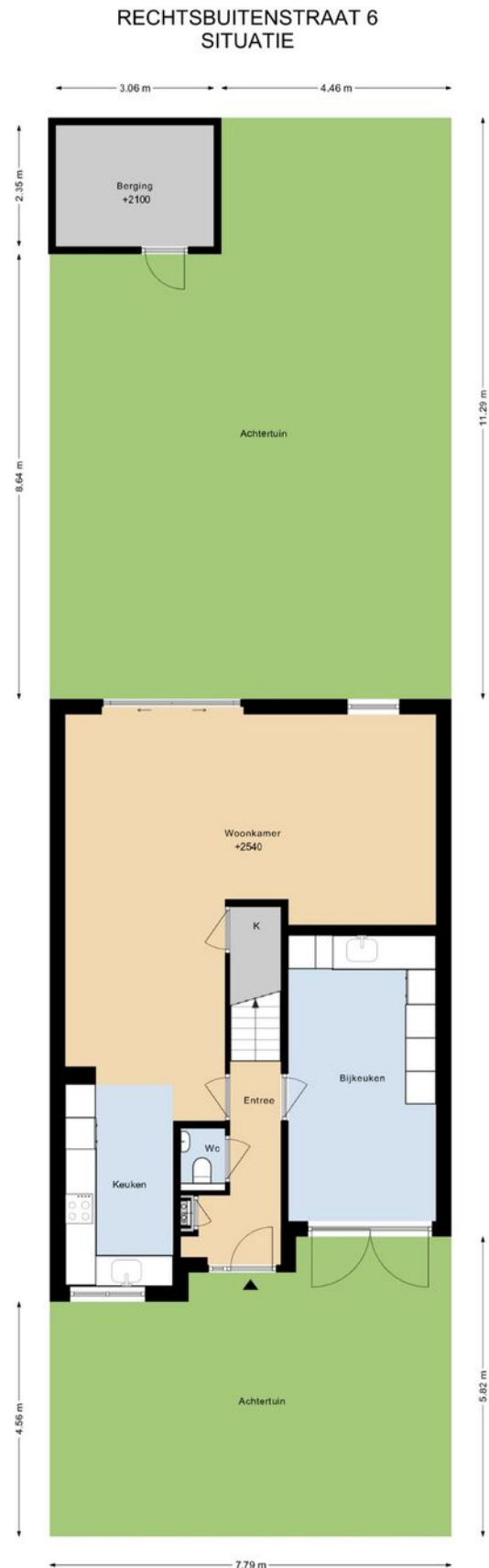
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

## RECHTSBUITENSTRAAT 6 2E VERDIEPING



# Plattegrond

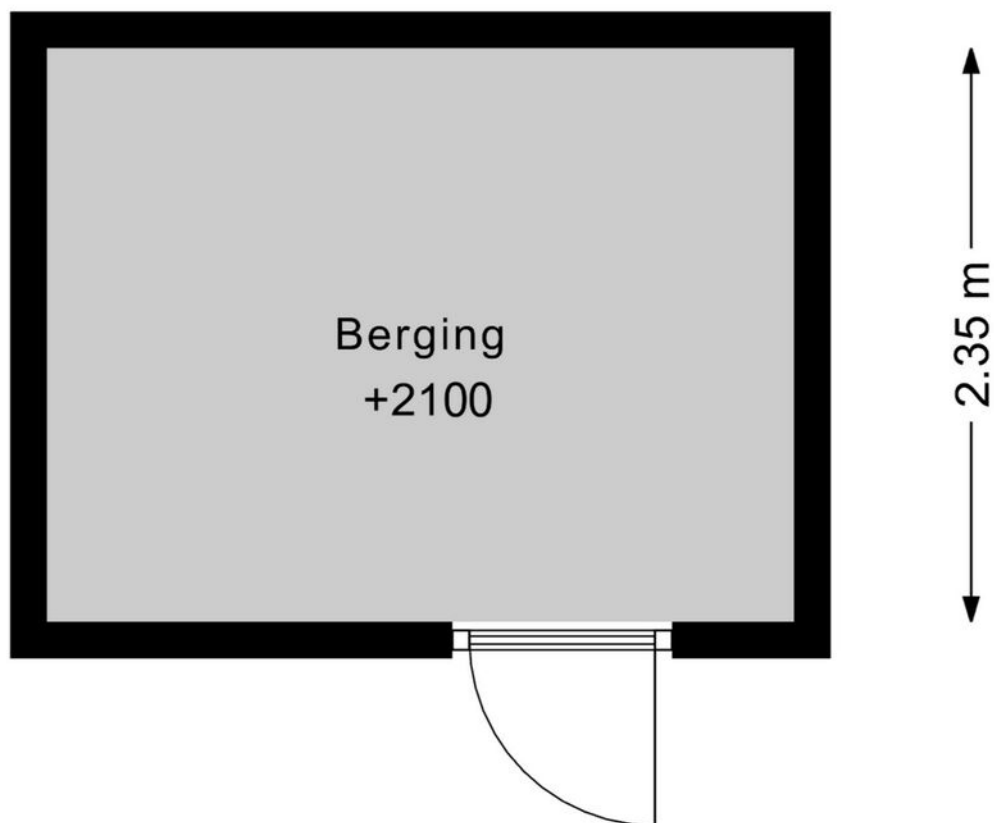


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIEREN TER INDICATIE  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.GROOM-HUIS360.NL

# Plattegrond

## RECHTSBUITENSTRAAT 6 BERGING

← 3.06 m →

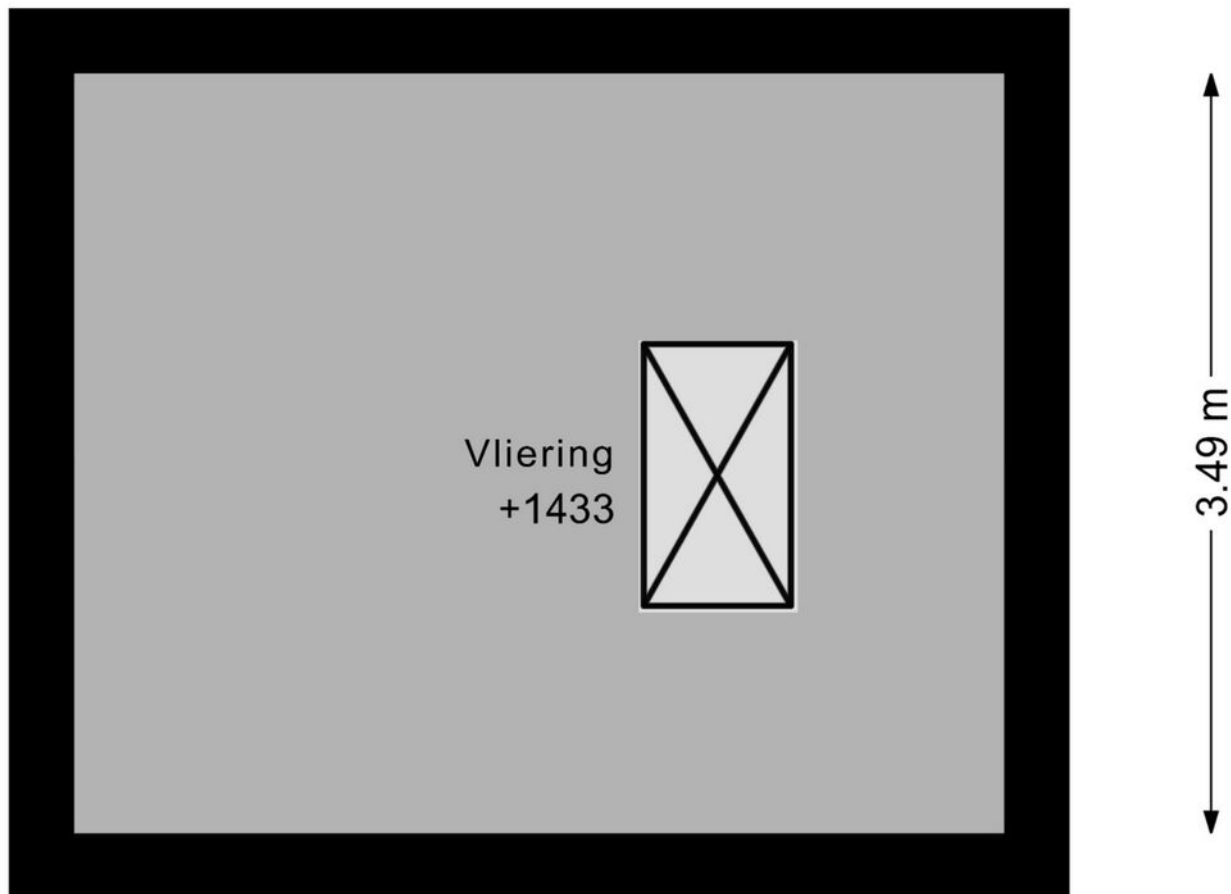


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

## RECHTSBUITENSTRAAT 6 VLIERING

← 4.27 m →






DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rechtsbuitenstraat 6

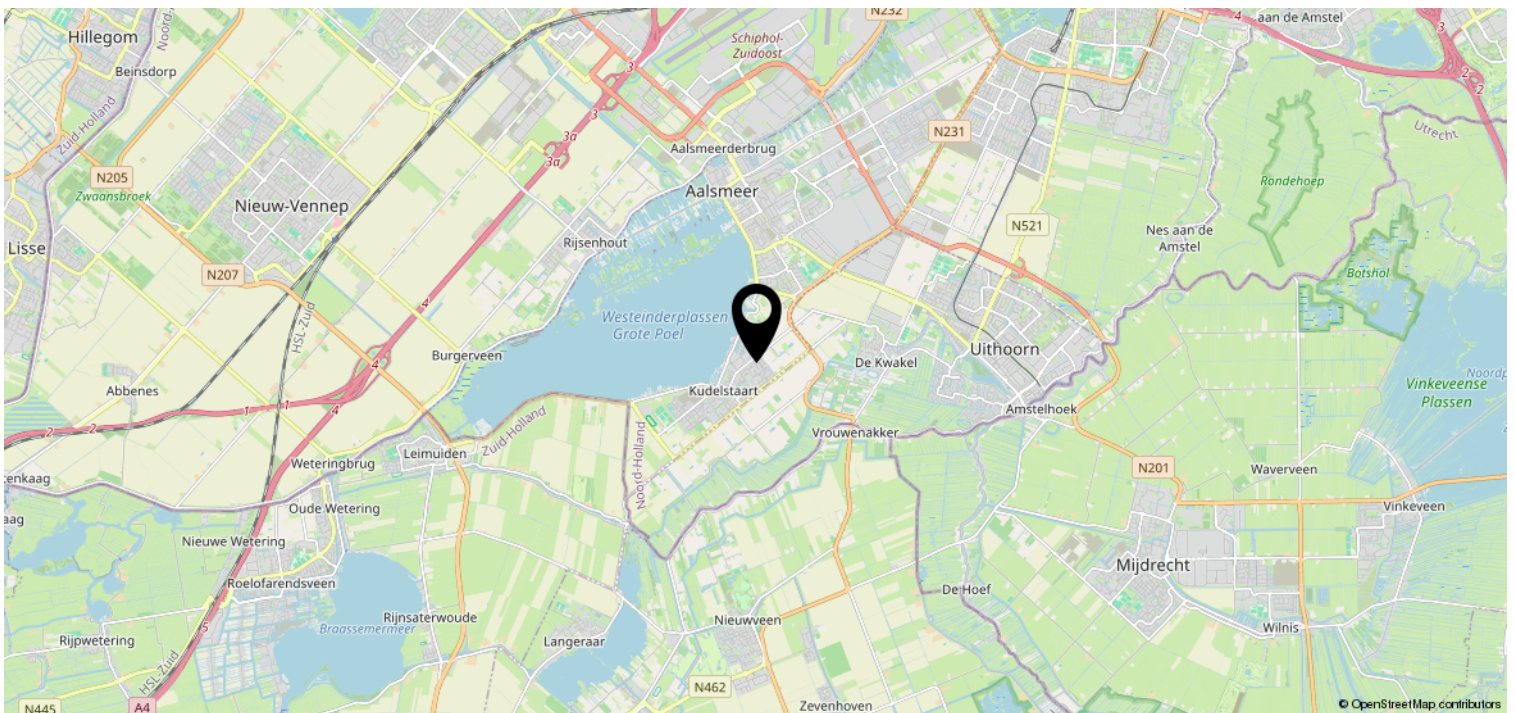
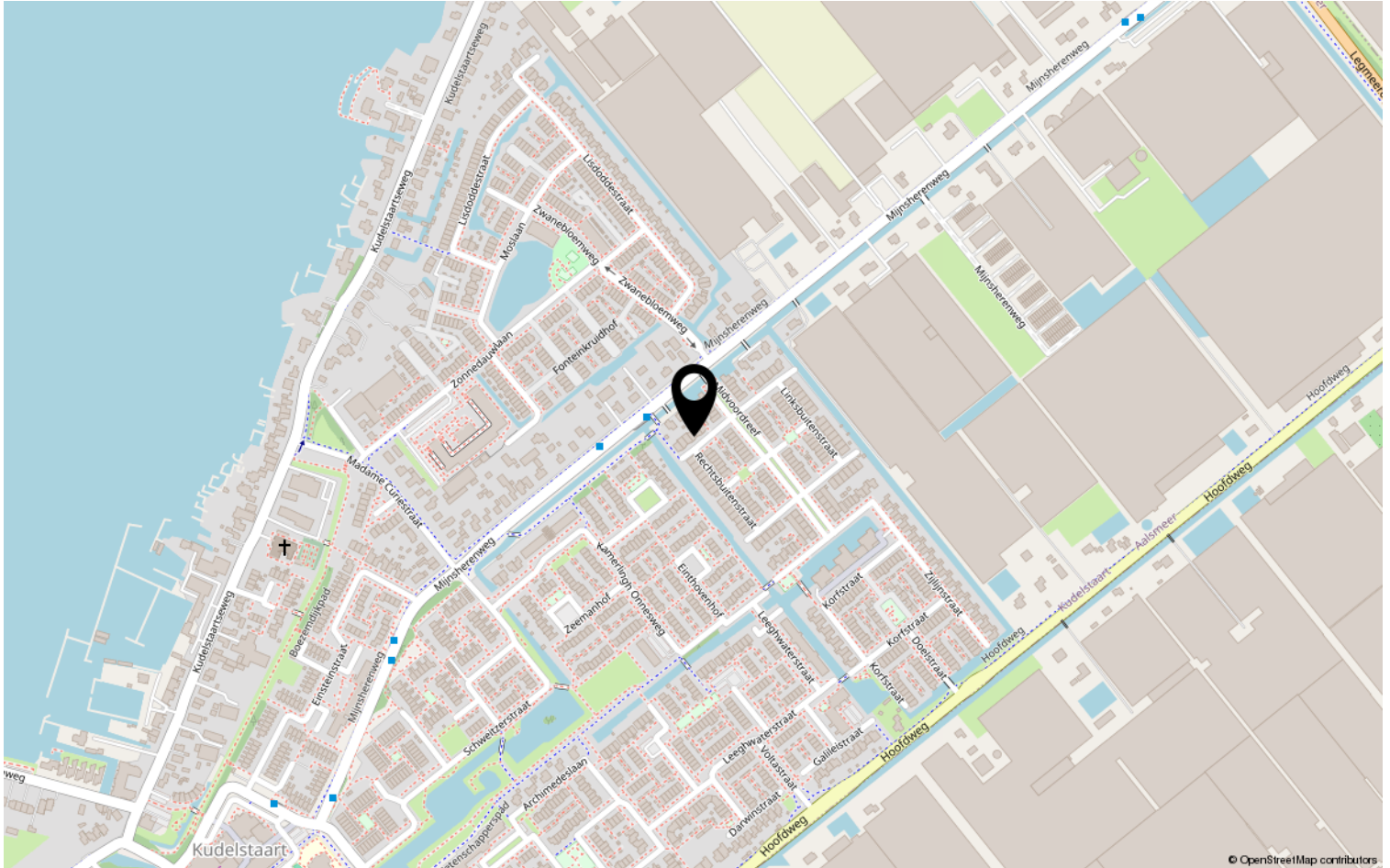


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6211	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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

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.

# Locatie op de kaart



## Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

### ✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

### ✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

### ✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

### ✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

### ✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op [www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl).

## Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

[info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)

[www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl)

#### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

#### Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

#### Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

#### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

#### Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.