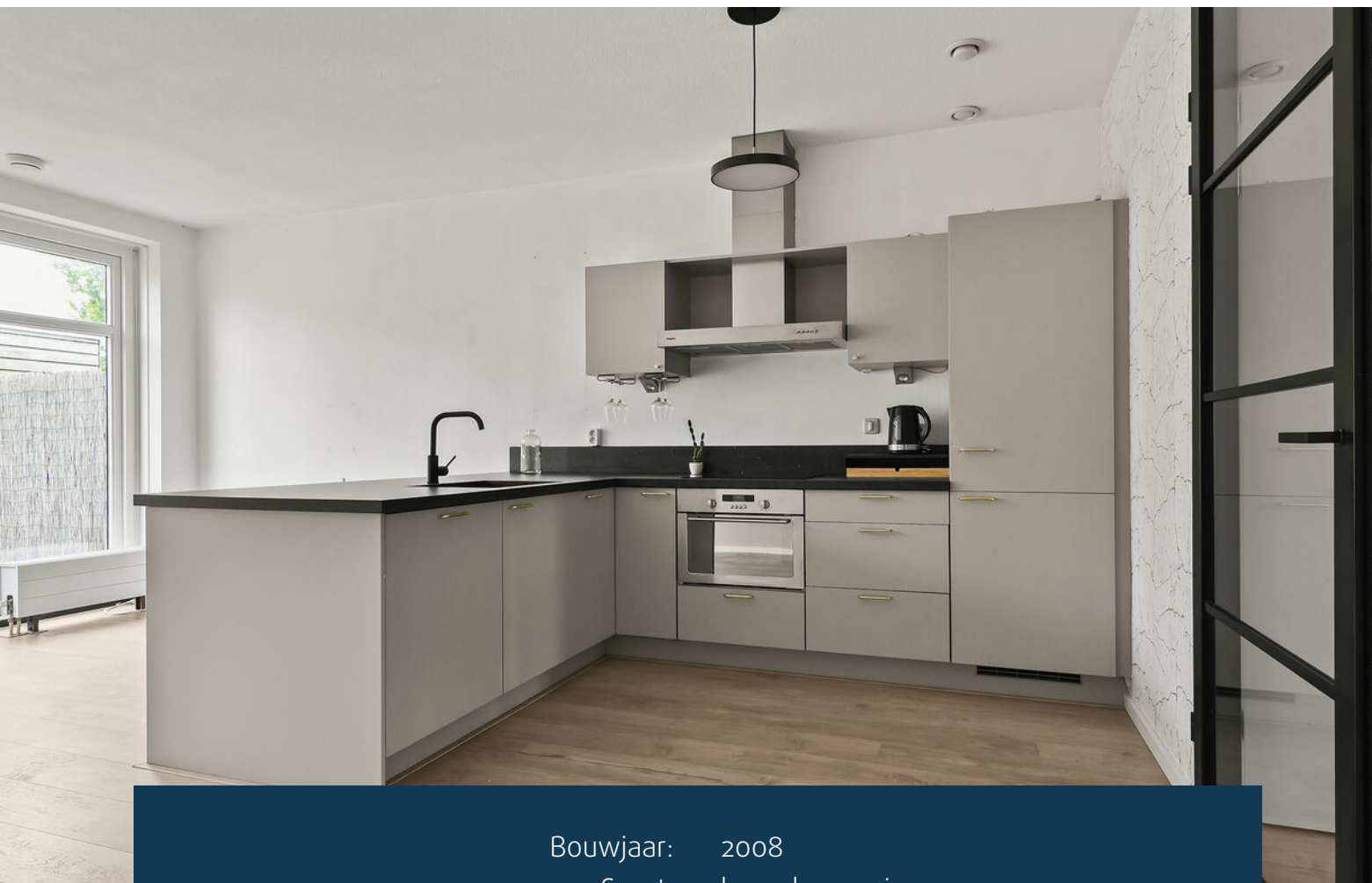




Benedenappartement
met tuin

KUDELSTAART
Zwanebloemweg 34

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	169 m ³
Woonoppervlakte:	48 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	1 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Keurig onderhouden beneden appartement met tuin in de geliefde woonwijk "De Rietlanden" met vrij uitzicht over een waterpartij. Het appartement is onderdeel van een verzorgd appartementencomplex en ligt op loopafstand van De Westeinderplassen, winkels, restaurants en openbaar vervoer. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid voor de deur.

LIGGING:

'De Rietlanden' is een centraal gelegen moderne woonwijk met een diversiteit aan woningen en appartementen. Het winkelcentrum tref je op loop-/fietsafstand, hier kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen bij de Albert Heijn, de warme bakker, slager, kaasboer etc. Er zijn diverse sportverenigingen zoals voetbal, tennis, korfbal op korte afstand. Gezellige restaurants en Jachthaven Kudelstaart zijn te vinden aan De Westeinderplassen.

Kudelstaart behoort tot de gemeente Aalsmeer en is door de ligging aan De Westeinderplassen een ideale uitvalsbasis voor watersportliefhebbers. Het dorp ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Den Haag en Leiden en heeft daarmee een uitstekende positie in de Randstad. Openbaar vervoervoorzieningen zijn goed, vanuit Aalsmeer busstation zijn de verbindingen naar Schiphol, Amsterdam en Haarlem zeer goed. De bushalte ligt op loopafstand, aan de rand van de woonwijk.

INDELING:

Begane grond: entree appartement in gemeenschappelijke hal met brievenbussen en bellentableau. Er is een gedeelde, afgesloten berging onder de trap (gedeeld met huisnummer 32).

Appartement: entree/hal met toegang tot alle vertrekken. De slaapkamer is van goed formaat en ligt aan de voorzijde van het appartement.. De moderne badkamer is afgewerkt in wit/grijze kleurstelling en voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger. Er is een bergruimte/stookruimte met opslagplaats voor de C.V.-ketel en warmteterugwin-installatie. Er is een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin op het noordoosten. De open keuken in L-vorm is voorzien van inbouwapparatuur te weten: vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-vriescombinatie.

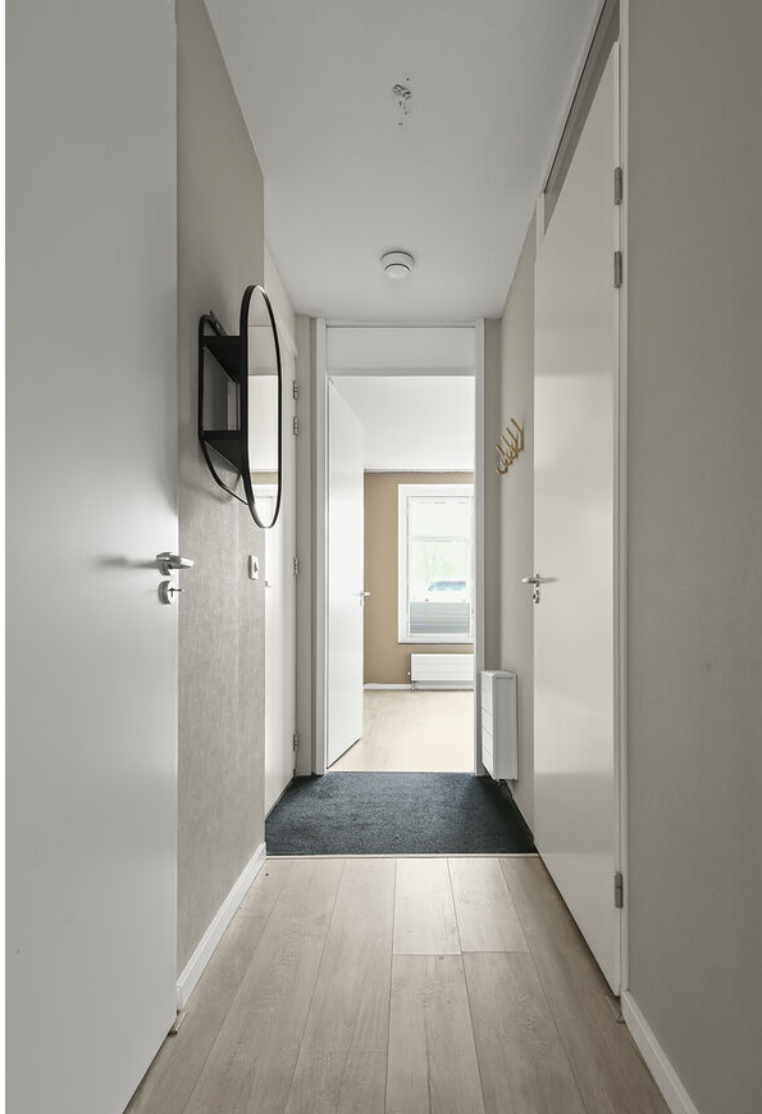
BIJZONDERHEDEN:

- Modern appartement met één slaapkamer en tuin
- Energielabel A (geldig tot 2030)
- Afgesloten berging onder de trap
- Keurig verzorgd en direct te betrekken
- Vrij uitzicht aan de voorzijde, gelegen op het zuiden
- Vereniging van Eigenaars, maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 81,80
- Centrale en rustige ligging in woonwijk met diverse voorzieningen op loopafstand





©Wanda op 't Hof fotografie







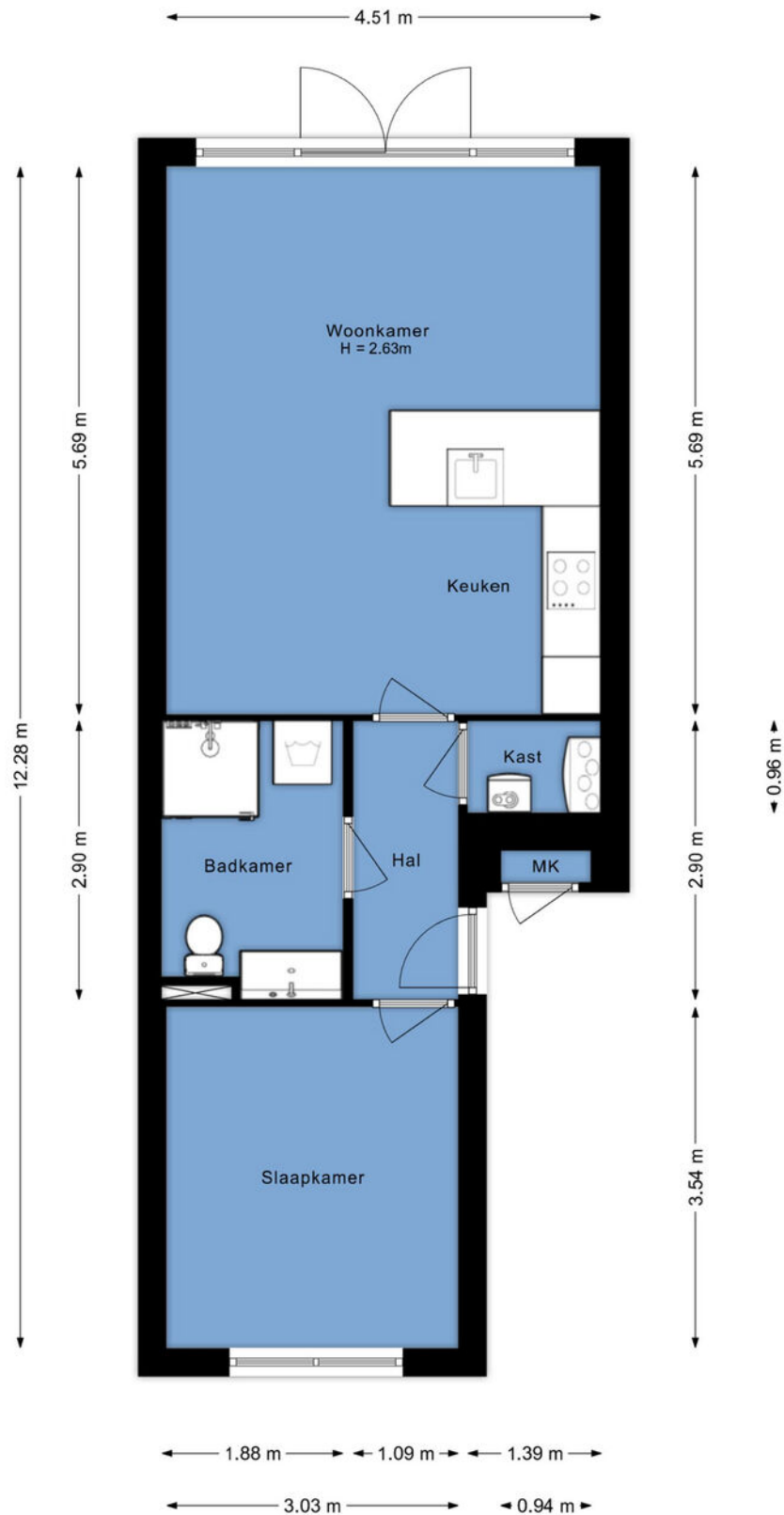




©Wanda op 't Hof fotografie



Plattegronden

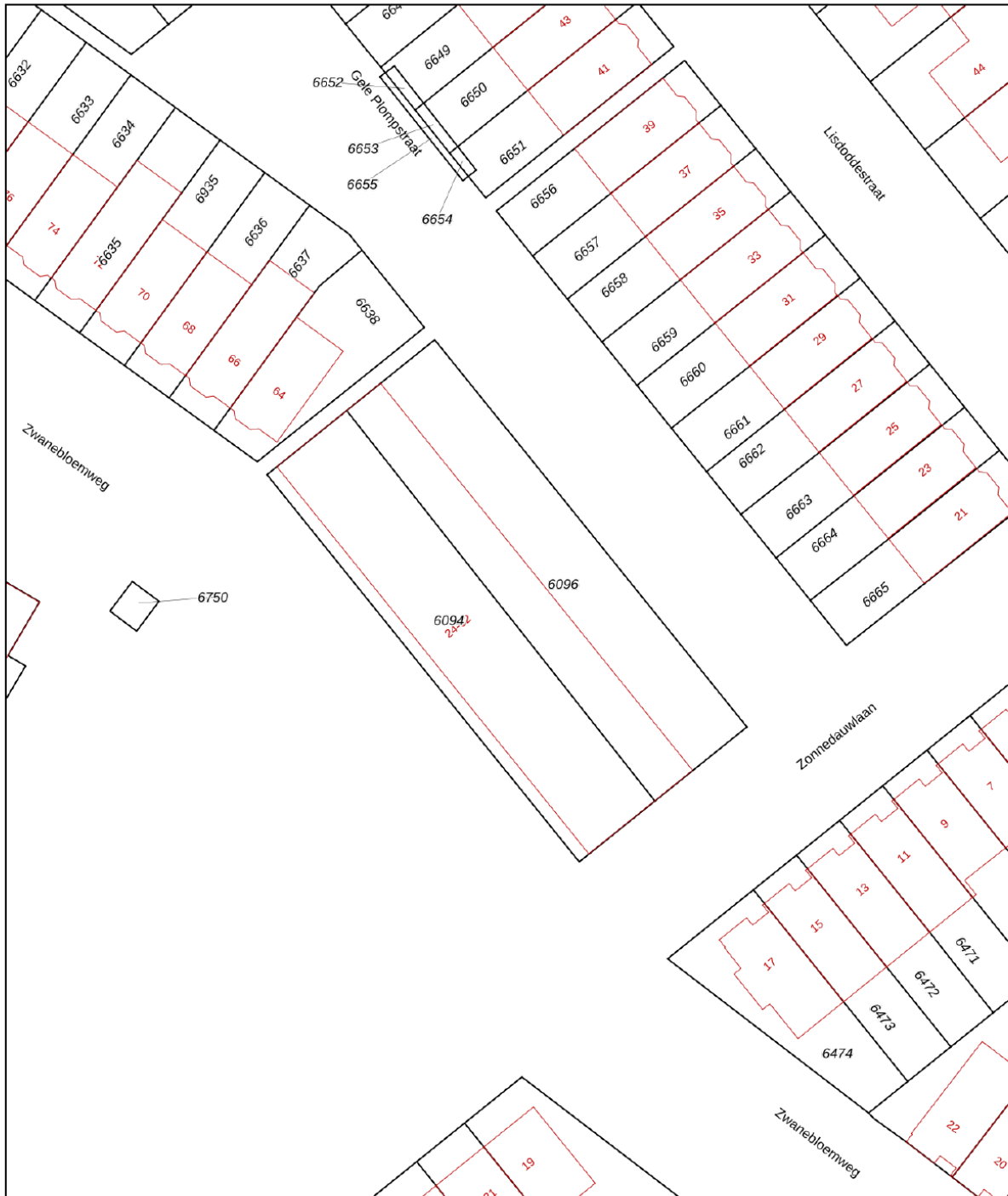


Appartement
Zwanenbloemweg 34
Kudelstaart

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



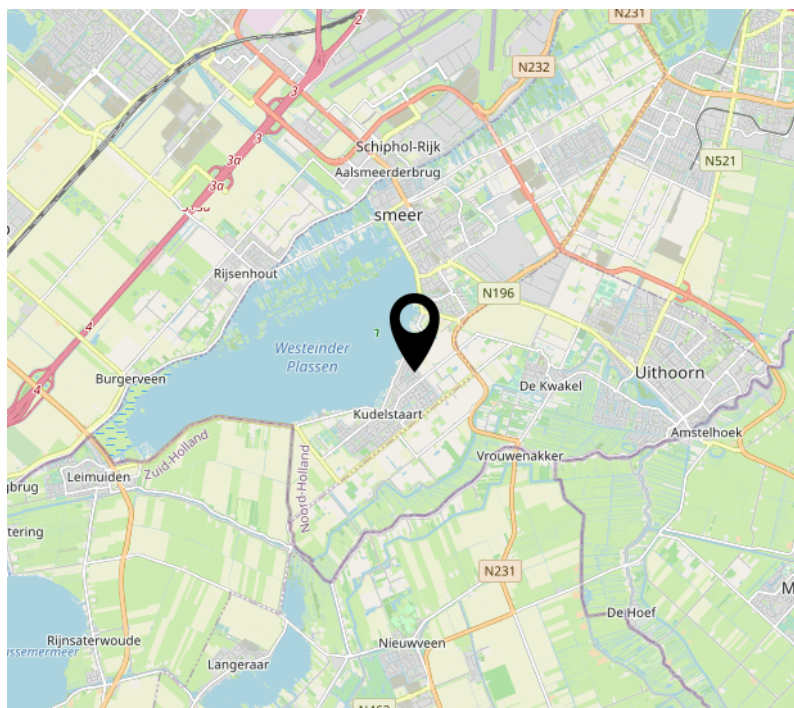
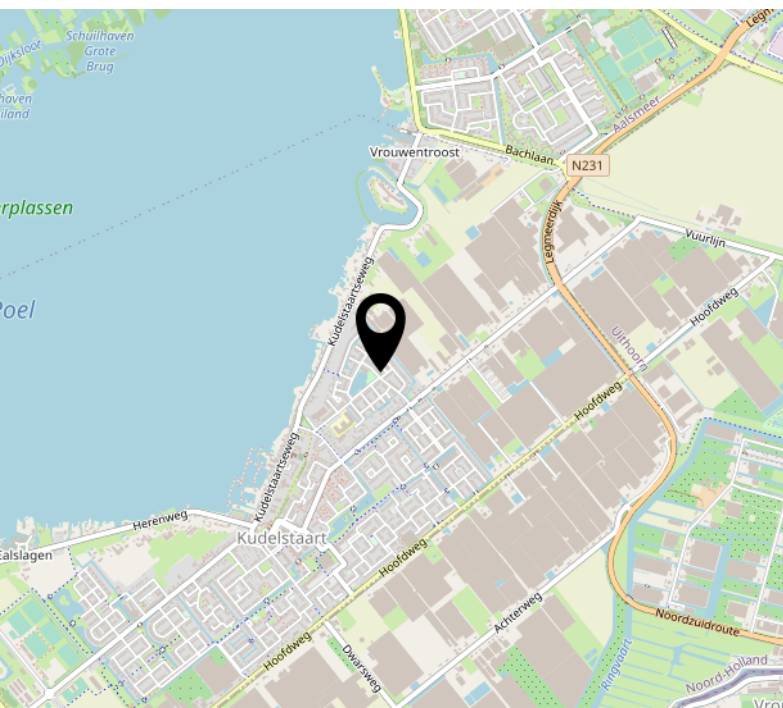
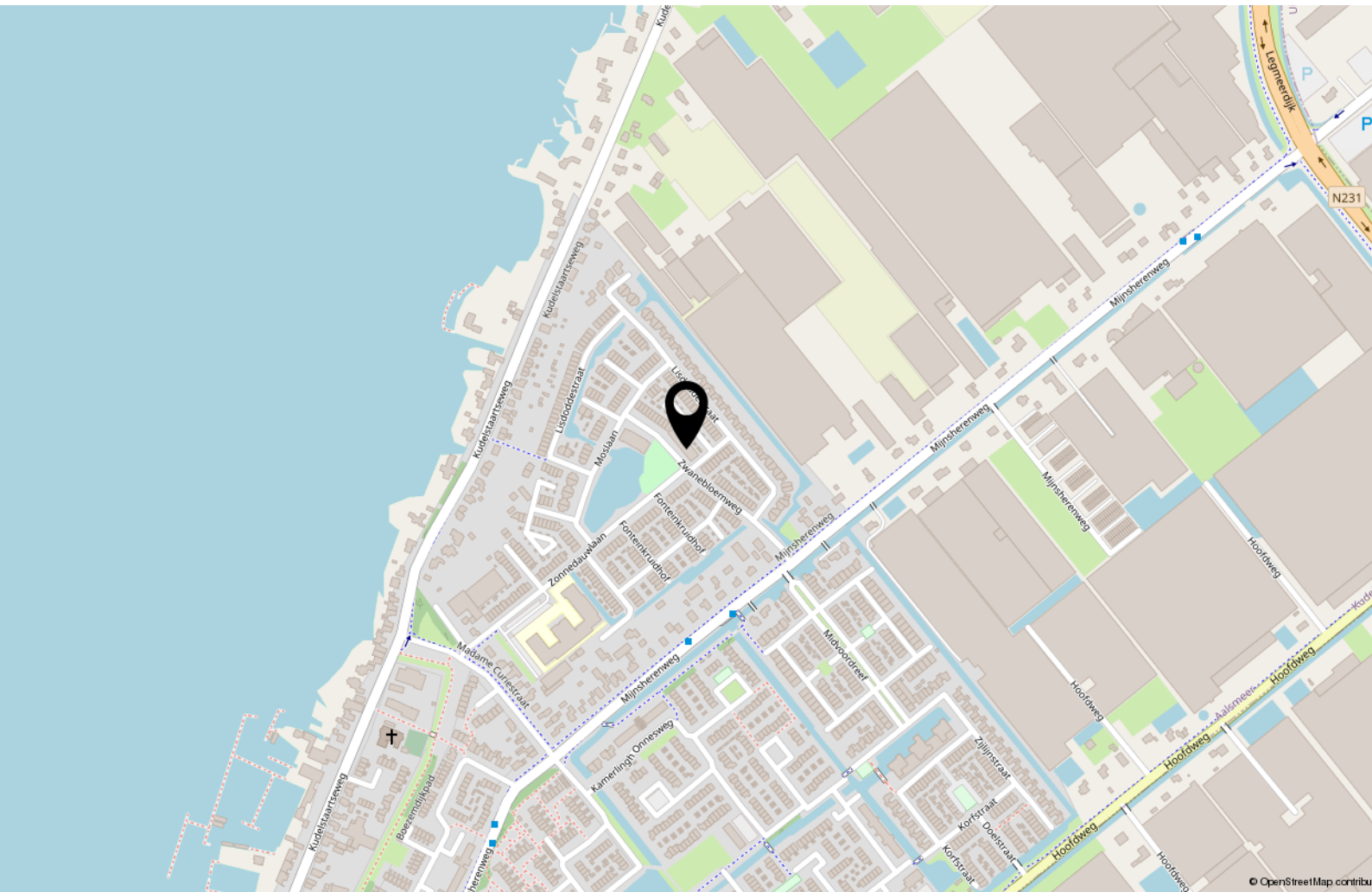
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6094	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 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



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Algemene informatie

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact met ons opnemen.

Een bod uitbrengen

Vraag ons wat de biedingsprocedure is. Een bieding bestaat uit een bedrag, een gewenste overdrachtsdatum en de voorwaarden, zoals een technische keuring of een financieringsvoorbehoud. Bel ons voor aanvullende informatie over het biedproces.

Onderzoeksplicht

Als koper heeft u onderzoeksplicht, dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en daarvoor niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van de verkoper en/of diens makelaar. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Het is mogelijk om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Uw makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper, tenzij door verkoper voorafgaand aan de verkoper gekozen en meegedeeld. Wanneer de koper kiest voor een notaris buiten de regio, worden de extra kosten voor de verkoper (zoals reiskosten of het laten opmaken van een volmacht) in rekening gebracht bij de koper.

Ook uw huis verkopen samen met JandeMakelaar?

Wij komen graag bij u thuis om de mogelijkheden te bespreken, dit is geheel vrijblijvend. U ontvangt een gratis waarde-indicatie van uw woning en een offerte afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. We staan graag voor u klaar!

Aankoopmakelaar

Opzoek naar een (andere) woning of appartement? Wij nemen u als aankoopmakelaar veel werk uit handen. Via het NVM-zoekprofiel ontvangt u nieuwe woningen per e-mail nog voordat het op Funda staat. Wij gaan met u mee naar de bezichtiging en bestuderen de verstrekte informatie. Op basis van marktdata en plaatselijke kennis adviseren we over een bod, wat we na uw akkoord uitbrengen bij de verkopend makelaar. Wij nemen de koopovereenkomst door en natuurlijk gaan we mee naar de eindinspectie en overdracht bij de notaris.

NWWI taxatierapport

Heeft u een taxatierapport nodig voor een (overbruggings)hypotheek of verbouwing? Wij voeren de taxatie snel en gedegen uit. Meestal binnen 48 uur na de taxatieopname heeft u een rapport wat door alle geldverstrekkers in Nederland wordt geaccepteerd.

Over ons

Persoonlijk waar het kan, scherp waar het moet en altijd gericht op het beste resultaat!



Zwanebloemweg 34, Kudelstaart



Scan deze code en
bekijk onze website!



Interesse?



Debbemeerstraat 14
2131 HE Hoofddorp

023-3035370
info@jandemakelaar.nl
www.jandemakelaar.nl