

# MODERN APPARTEMENT MET TUIN IN DE KWAKEL



HUISMAN  
HOOGENDOORN  
makelaars | taxateurs

**DRECHTDIJK 9 D**

DE KWAKEL

Vraagprijs € 575.000,- K.K.



## Bijzonderheden

- Modern begane grond 3-kamer appartement in het centrum van De Kwakel;
- Benedenwoning met ruime achtertuin op het zuidwesten;
- Fraaie open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Gelegen in appartementencomplex 'Leendershof' opgeleverd in 2021;
- Gezonde en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €138,88;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- Energielabel: A+ geldig t/m 17-03-2032;
- Gelegen midden in het pittoreske dorp De Kwakel;
- Gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen naar Amsterdam, Hoofddorp en Utrecht.



### 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.



# Keurig 3-kamer appartement

3-kamer appartement met royale tuin gelegen op de begane grond van appartementencomplex Leendershof, midden in het pittoreske dorpje De Kwakel. Het complex is opgeleverd in 2021 en het appartement is keurig onderhouden, volledig gasvrij, voorzien van een warmtepomp, vloerverwarming door het gehele appartement en beschikt over energielabel A+.

Via de gezamenlijke entree bereikt u vervolgens direct de voordeur van het appartement. De hal geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder het separate toilet met fonteintje, de meterkast, de stookruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de warmtepomp. Bij binnenkomst valt direct de fraaie laminaat vloer op, die met uitzondering van het toilet en de badkamer door het gehele appartement is doorgelegd.

De woonkamer is ruim van opzet en heerlijk tuin georiënteerd. Dankzij de grote raampartijen is er sprake van een fijne lichtinval en de ruimte biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel met stoelen. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken, waardoor er een prettige leefruimte ontstaat.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast, een oven en een vaatwasser. De keuken is uitgevoerd in een praktische L-vorm opstelling met een moderne zwarte kleurstelling. Dankzij de vele kasten en lades is er veel opbergruimte voor servies, voorraad en keukengerei.

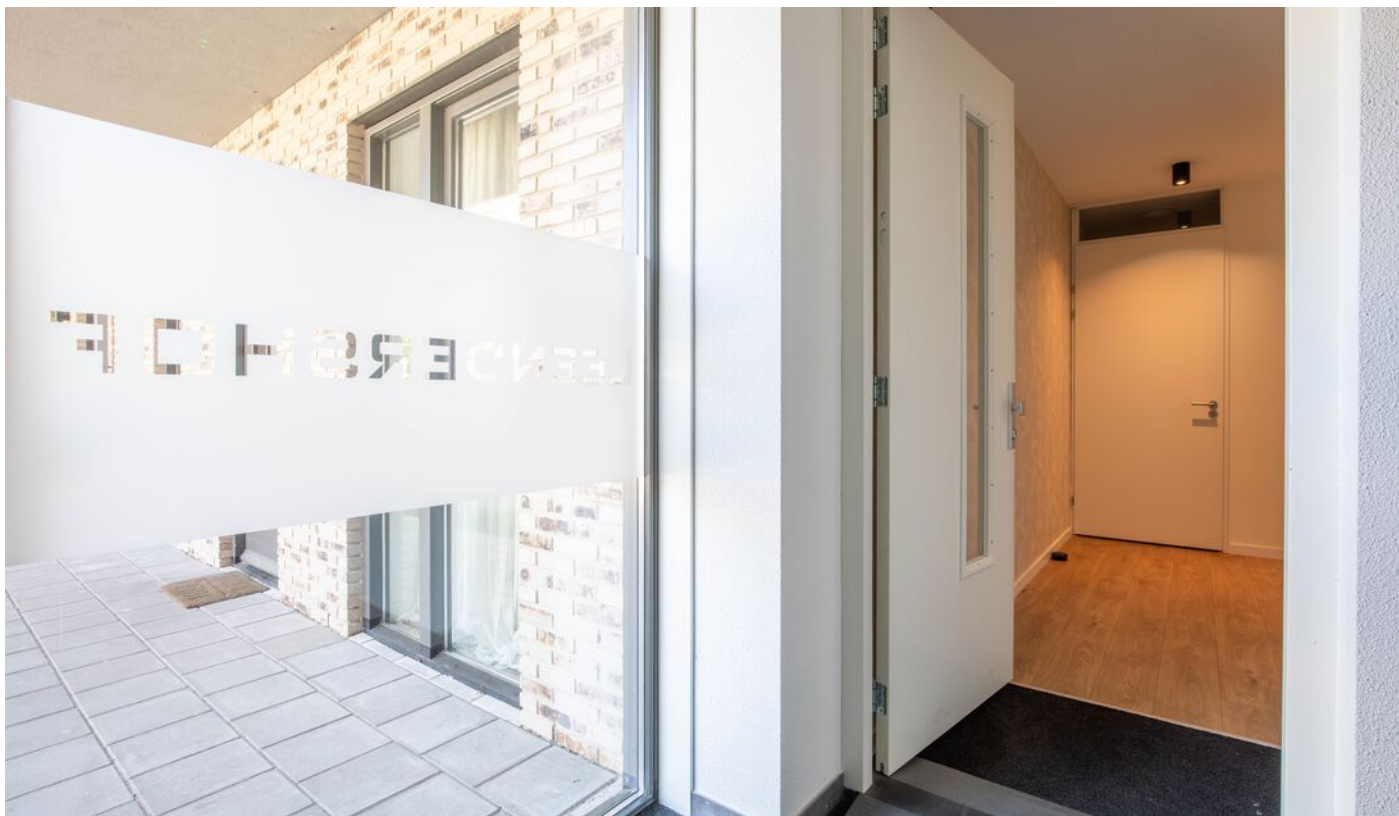
Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde. De master bedroom is ruim van formaat en beschikt over ramen tot aan de grond, wat zorgt voor een aangename lichtinval. De tweede slaapkamer is ideaal te gebruiken als slaap, werk, hobby of kastenkamer en beschikt eveneens over een raamkozijn tot aan de grond.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche en een wastafel met meubel. Het toilet is separaat gesitueerd, wat het geheel praktisch en comfortabel maakt.

Een groot pluspunt van dit appartement is de ruime achtertuin op het zuiden. De tuin is maar liefst ruim 11 meter breed en biedt volop mogelijkheden voor meerdere zitplekken. U kunt hier heerlijk genieten van het buitenleven, van een kop koffie in de ochtend tot een gezellige borrel aan het einde van de dag.

Het appartement maakt deel uit van een gezonde en actieve V.v.E. met een maandelijkse bijdrage van € 138,88. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats op eigen terrein.

De ligging is ideaal, midden in het centrum van het pittoreske dorpje De Kwakel. De Kwakel staat bekend om de rustige en groene woonomgeving en biedt een fijne combinatie van dorps wonen met goede bereikbaarheid. Omliggende dorpen zoals Aalsmeer en Uithoorn zijn snel bereikbaar en ook de uitvalswegen richting Amsterdam, Hoofddorp, Amstelveen en Utrecht liggen gunstig ten opzichte van het appartement.



Appartement







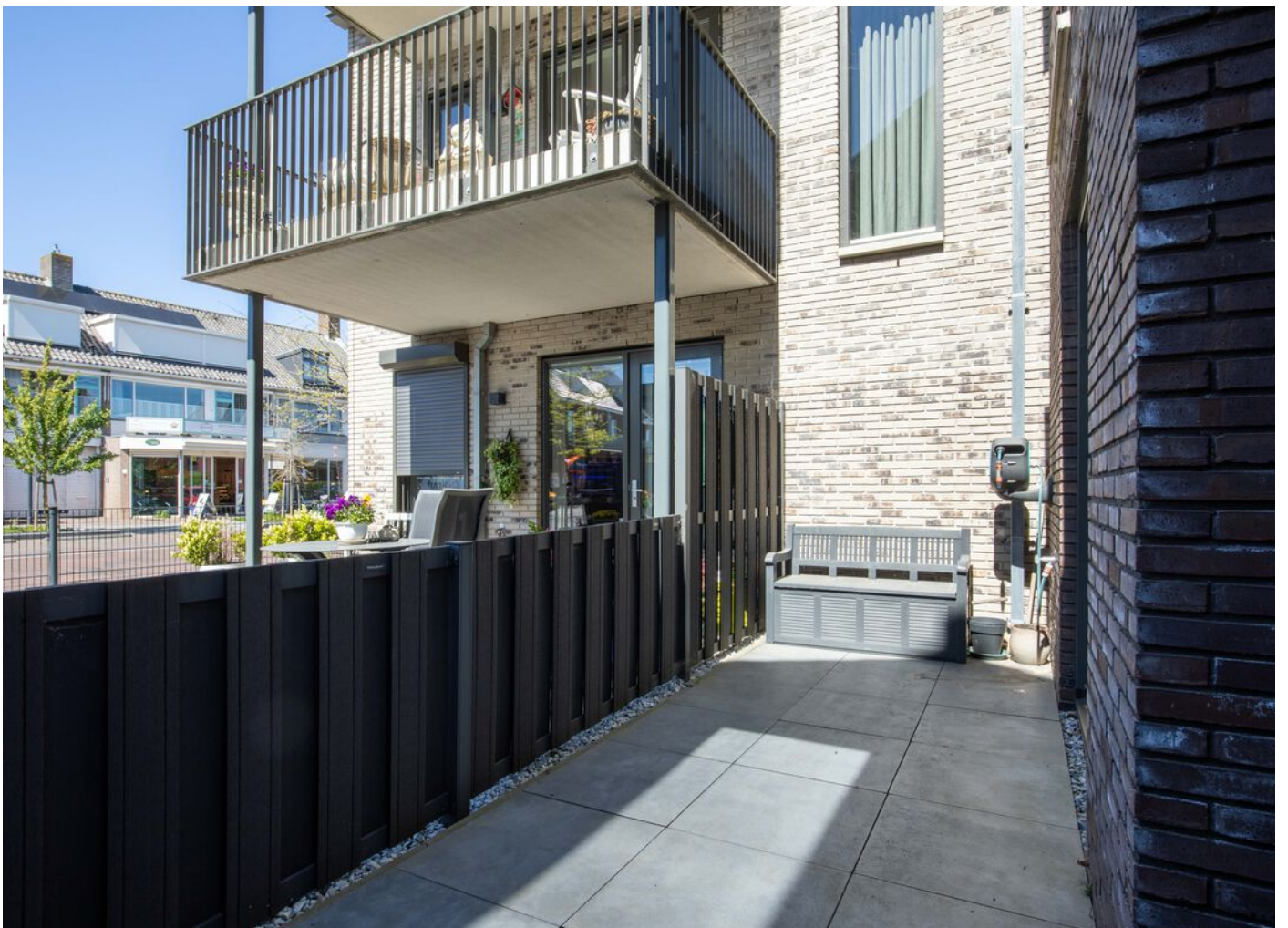








Tuin





## Kenmerken

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	87m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	n.v.t. appartementsrecht
Inhoud	292m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2021
Tuin	zuidwesten
Parkeren	parkeerplaats op eigen terrein
Verwarming	warmtepomp
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A+ - geldig t/m 17-03-2032

# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Drechtelijk 9D



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Uithoorn
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5583
—	Bebouwing		

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.



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# AANVULLENDE INFORMATIE

## INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

## ONDERZOEKSPlicht KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

## TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van de NEN 2580. 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

## BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

## DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

## ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

### 1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

### 2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met eenieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

## KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

## SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

## BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

## KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

## WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

## ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypothecaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

## NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.

# Over ons

**Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!  
Met onze twee vestigingen in Aalsmeer en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.**

## Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op social media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

## Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

## Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

## Gediplomeerd & Gecertificeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecertificeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.





# HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

[WWW.H2MAKELAARS.NL](http://WWW.H2MAKELAARS.NL)

## Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14  
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22  
[info@h2makelaars.nl](mailto:info@h2makelaars.nl)

## Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D  
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88  
[info@h2makelaars.nl](mailto:info@h2makelaars.nl)