



9

# MIDVOORDREEF KUDDELSTAART

*Vraagprijs € 500.000 k.k.*

06-34080366 - [info@fredmakelaardij.nl](mailto:info@fredmakelaardij.nl) - [www.fredmakelaardij.nl](http://www.fredmakelaardij.nl)

**FRED.**  
makelaardij o.g.



# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	101 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	155 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	339 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	3
<i>Bouwjaar</i>	2004
<i>Energielabel</i>	A



# OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een hippe gezinswoning MET JACUZZI in de geliefde wijk Proosdij-Noord? Dan is deze woning zeker een kijkje waard. Tijdens de bezichtiging zal je de fraaie bouwstijl, de fijne ruimtes en de heerlijke voor- en achtertuin zeker kunnen waarderen. Dus waar wacht je op?

## WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN DEZE WONING?

- de fraaie uitstraling
- een balkon
- je kan zowel aan de voor- als de achterzijde in de tuin zitten
- drie slaapkamers en een ruime inloopkast
- energielabel A
- een basisschool en winkels op loop- of fietsafstand
- gelegen in een geliefde kindvriendelijke wijk
- gratis parkeren in de buurt van de woning

## VEEL DAGLICHT EN EEN HIPPE EN RUIME KEUKEN OP DE BEGANE GROND

Je komt binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Stap de woonkamer in en laat je verrassen door de ruimte en het daglicht. Je hebt de perfecte plaats voor jouw zithoek aan de achterzijde van de woonkamer.

De greeploze keuken is modern en heeft een prettige ligging aan de voorzijde bij de bijna kamerhoge ramen. Er

zijn hier twee keukenblokken op een slimme manier tegenover elkaar geplaatst. In het blok tegen de buitenmuur vind je veel bergruimte en kan je spoelen en koken. De oven is in het blok tegen de binnenmuur geplaatst.

## WAT EEN RUIMTE OP DE EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een moderne look en is afgewerkt met witte tegels en grote grijze tegels met een betonlook. De donkere accessoires zijn een leuke eyecatcher. Je kan hier fijn douchen in een inloopdouche en je tanden poetsen aan de dubbele wastafel. Verder vind je hier het tweede toilet.

## GENIETEN VAN HET MOOIE WEER IN DE VOOR- EN DE ACHTERTUIN

In de achtertuin kan je heerlijk loungen op het terras en onder de overkapping heb je een prima plek om jouw barbecue neer te zetten. En hoe gaaf is dat: je kan vanaf de sleuteloverdracht direct genieten van de jacuzzi die in de tuin staat want deze blijft achter. Achterin de tuin staat een houten berging met elektra. Ook de voortuin heeft een prima formaat, je kan hier ook prima van de zon of de schaduw genieten.

#### FIJNE CENTRALE LOCATIE IN KUDELSTAART

De woning is gelegen in Kudelstaart in de geliefde, kindvriendelijke wijk Proosdij-Noord. Kudelstaart is een dorp met een vriendelijke uitstraling, gelegen tussen de Westeinderplassen en het polderlandschap. Vele voorzieningen zoals de basisschool, een slager, een bakker en een supermarkt zijn in de buurt.

Stap op je fiets en voor je het weet ben je bij het pittoreske Bilderdam of verdwaal je tussen de weilanden van het Groene Hart. Trek je wandelschoenen aan en loop naar het Fort bij Kudelstaart of naar de wandelboulevard langs de Grote Poel in Aalsmeer. Is het een warme dag? Trek je zwemkleding aan, huur een boot of neem een duik in de Westeinderplassen.

#### 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 MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in 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 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 BIJZONDERHEDEN

De bijzonderheden zijn te vinden in het Move-dossier



















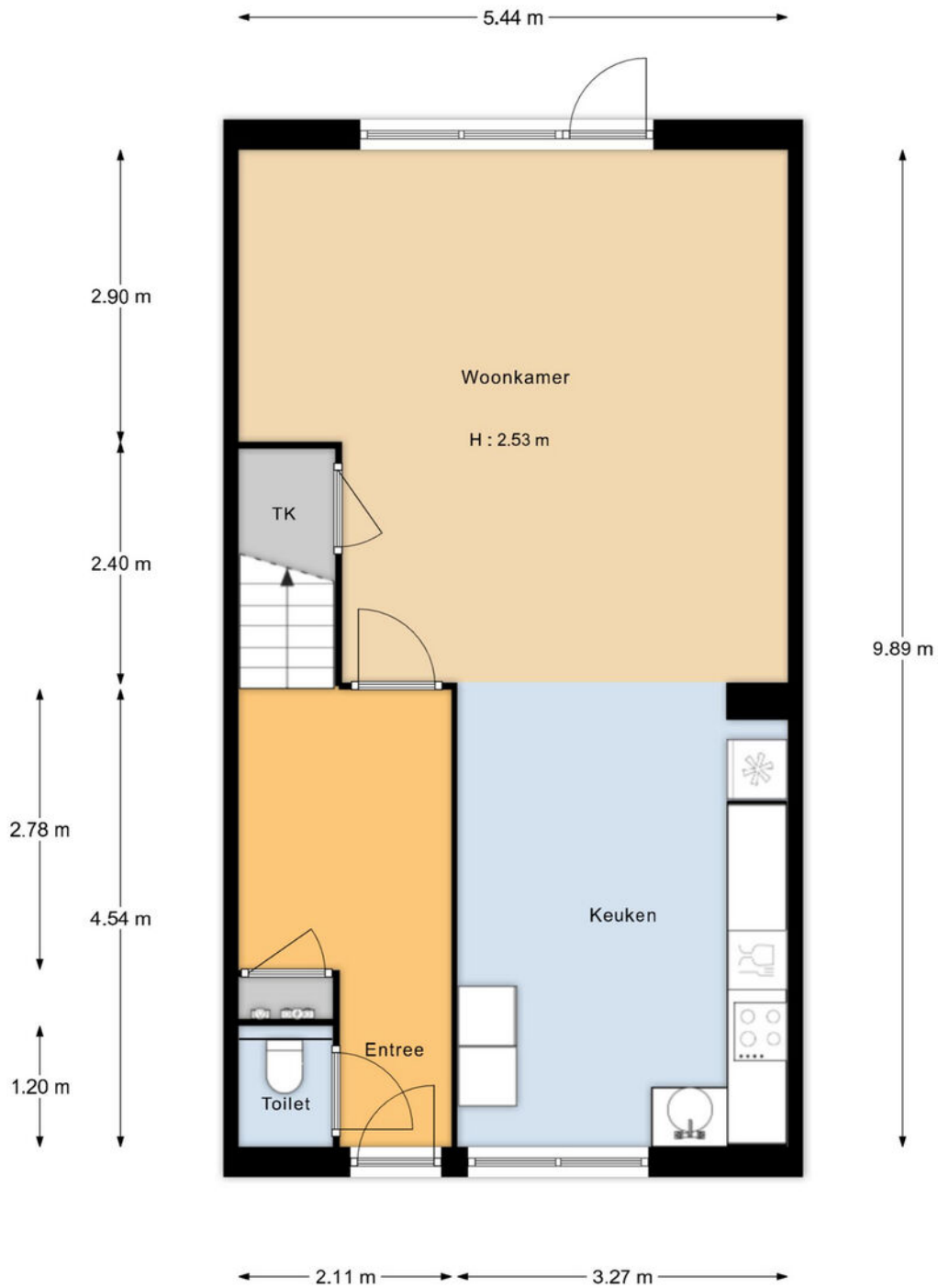








Begane grond



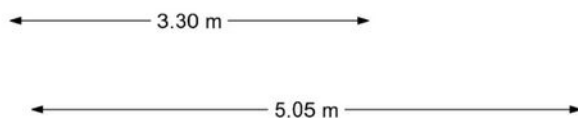
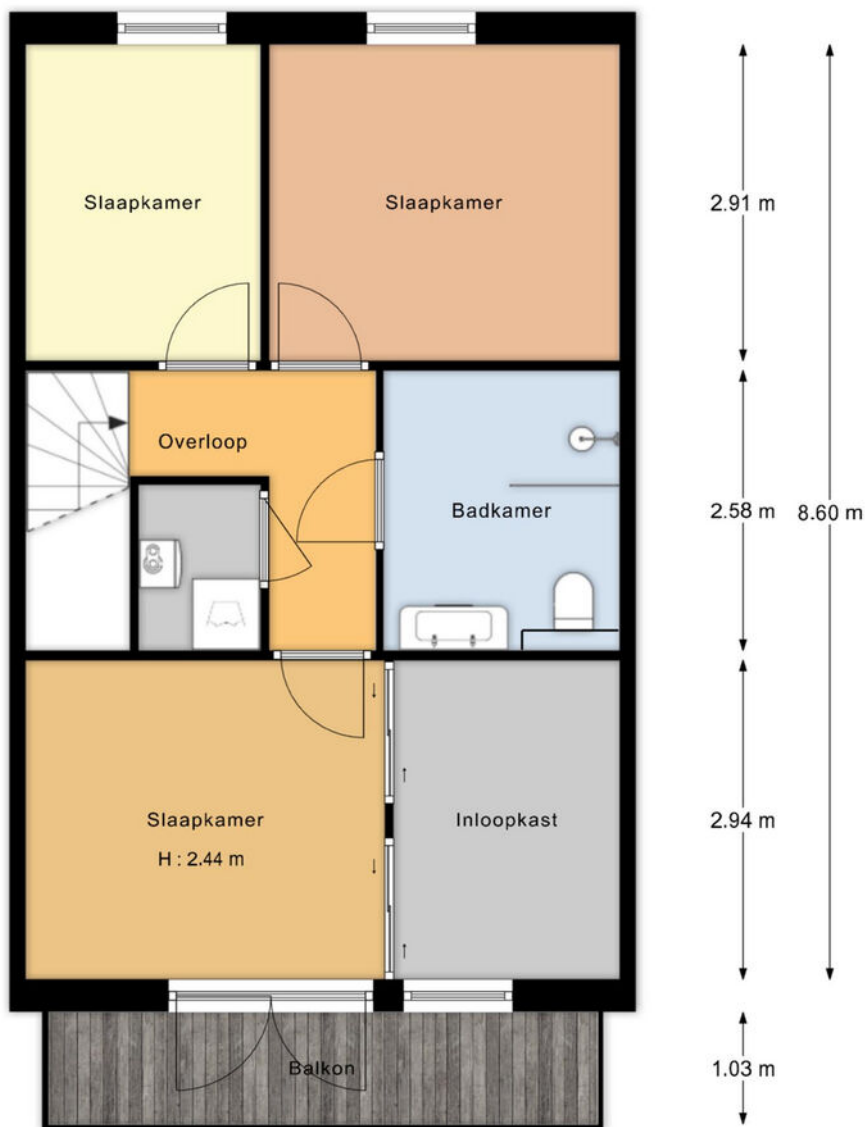
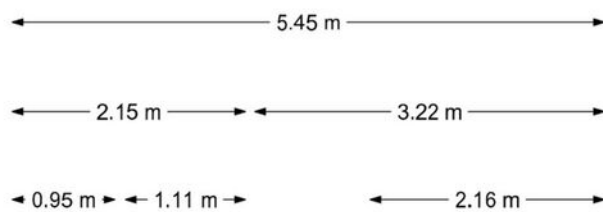
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

**PLATTEGROND**



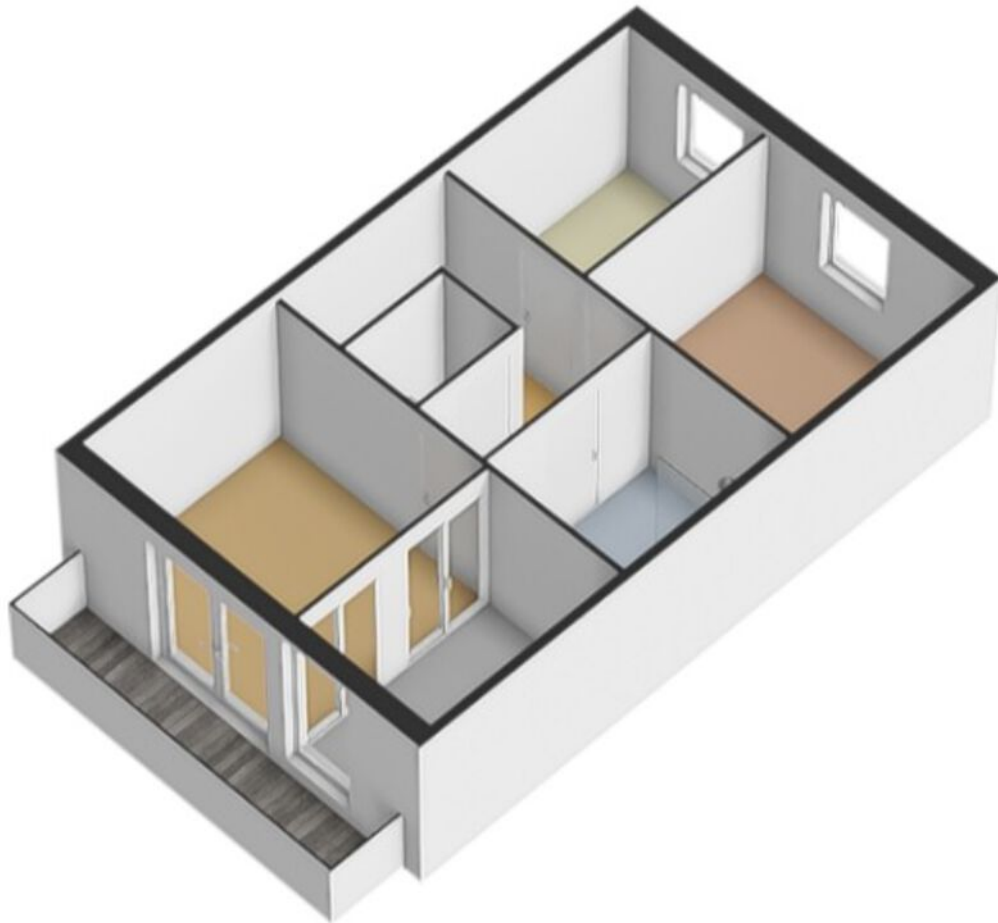
**PLATTEGROND**

## Eerste verdieping



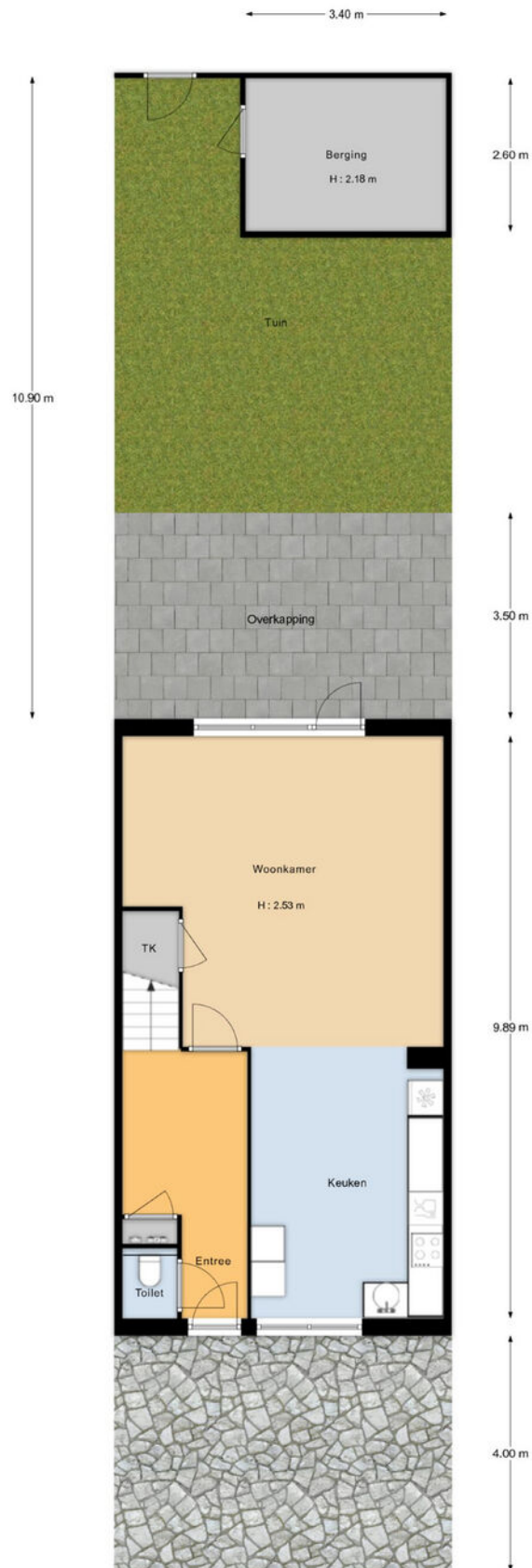
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# PLATTEGROND



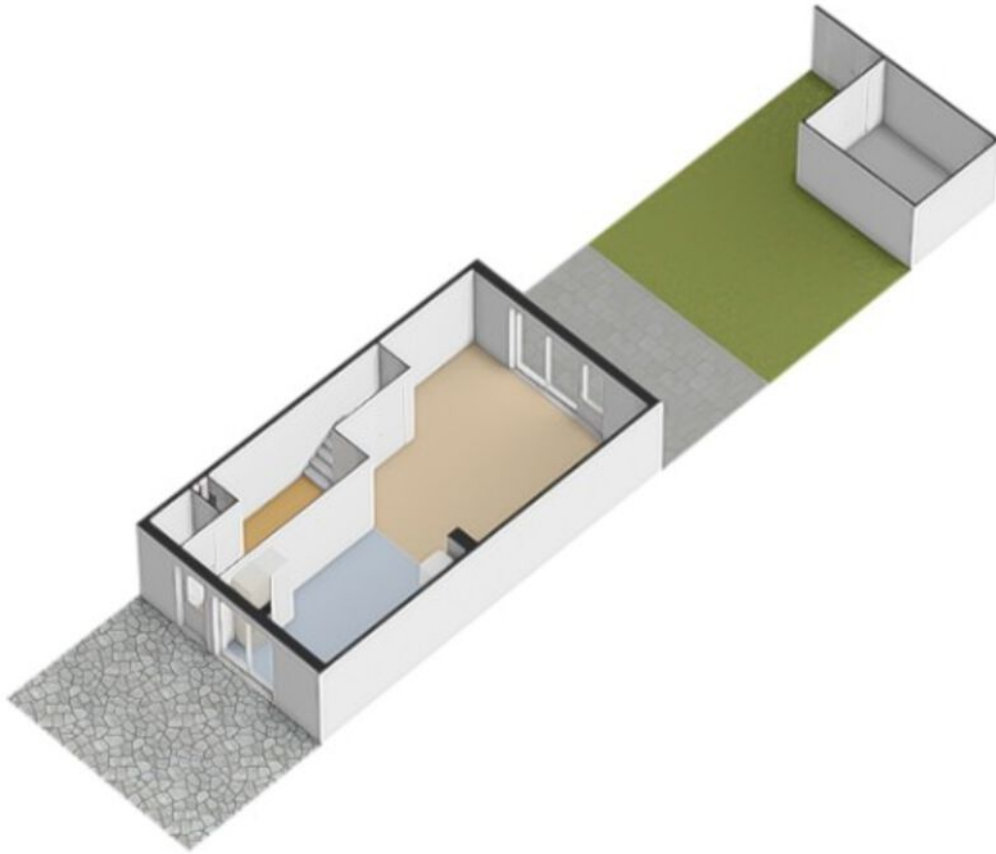
**PLATTEGROND**

Overzicht



"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

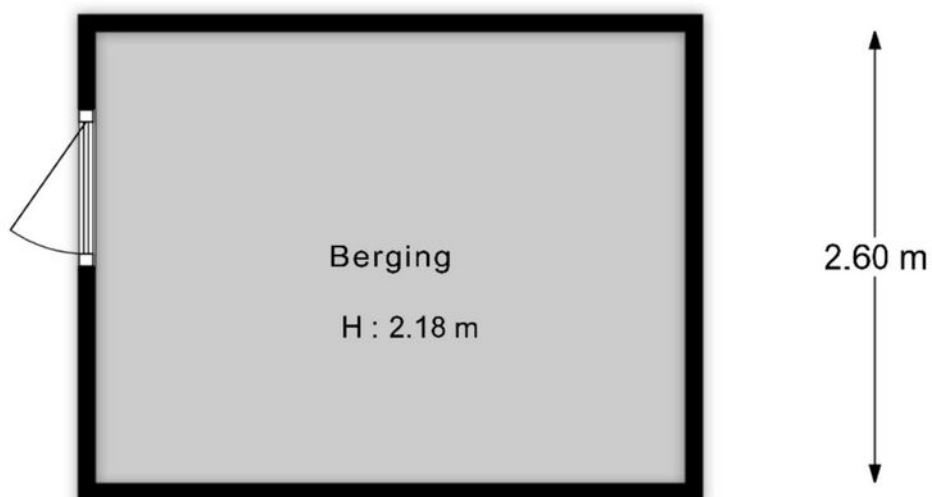


**PLATTEGROND**

---

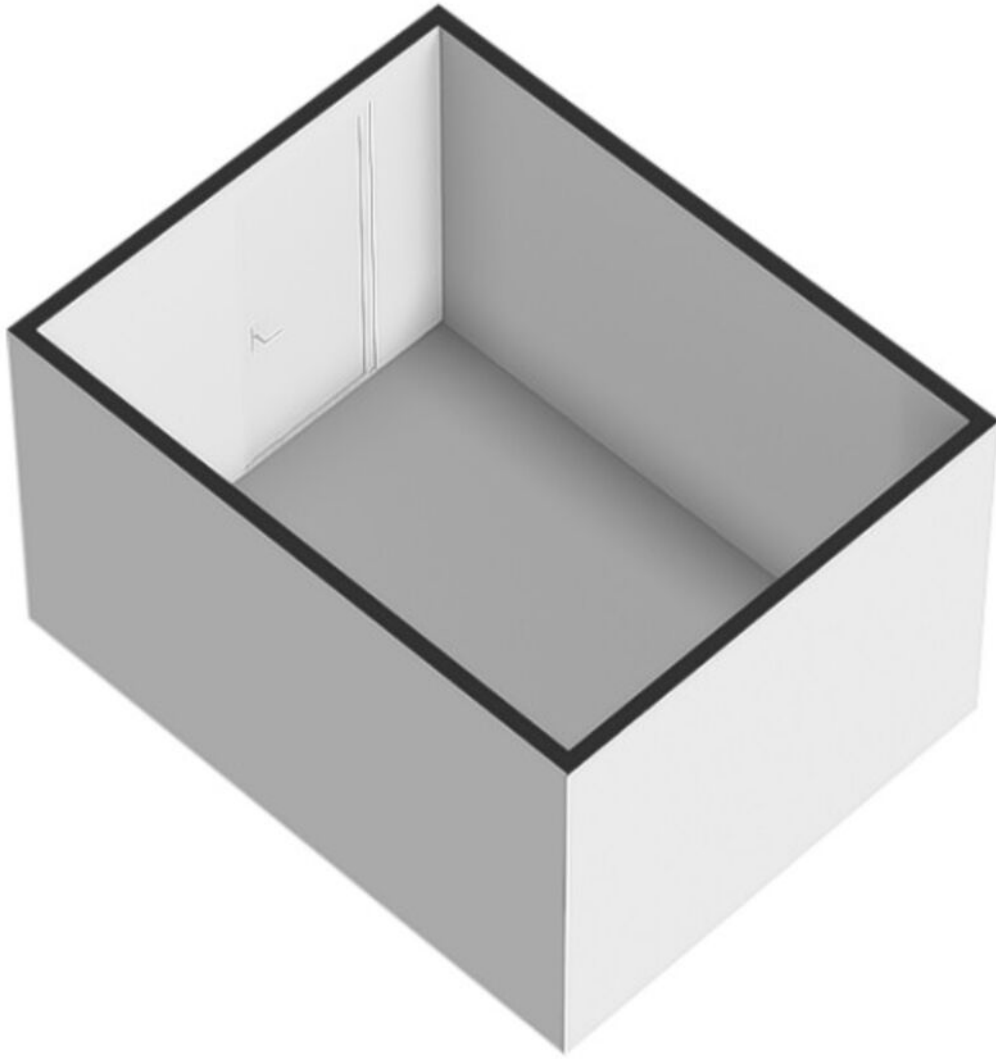
Begane grond

← 3.40 m →




"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**

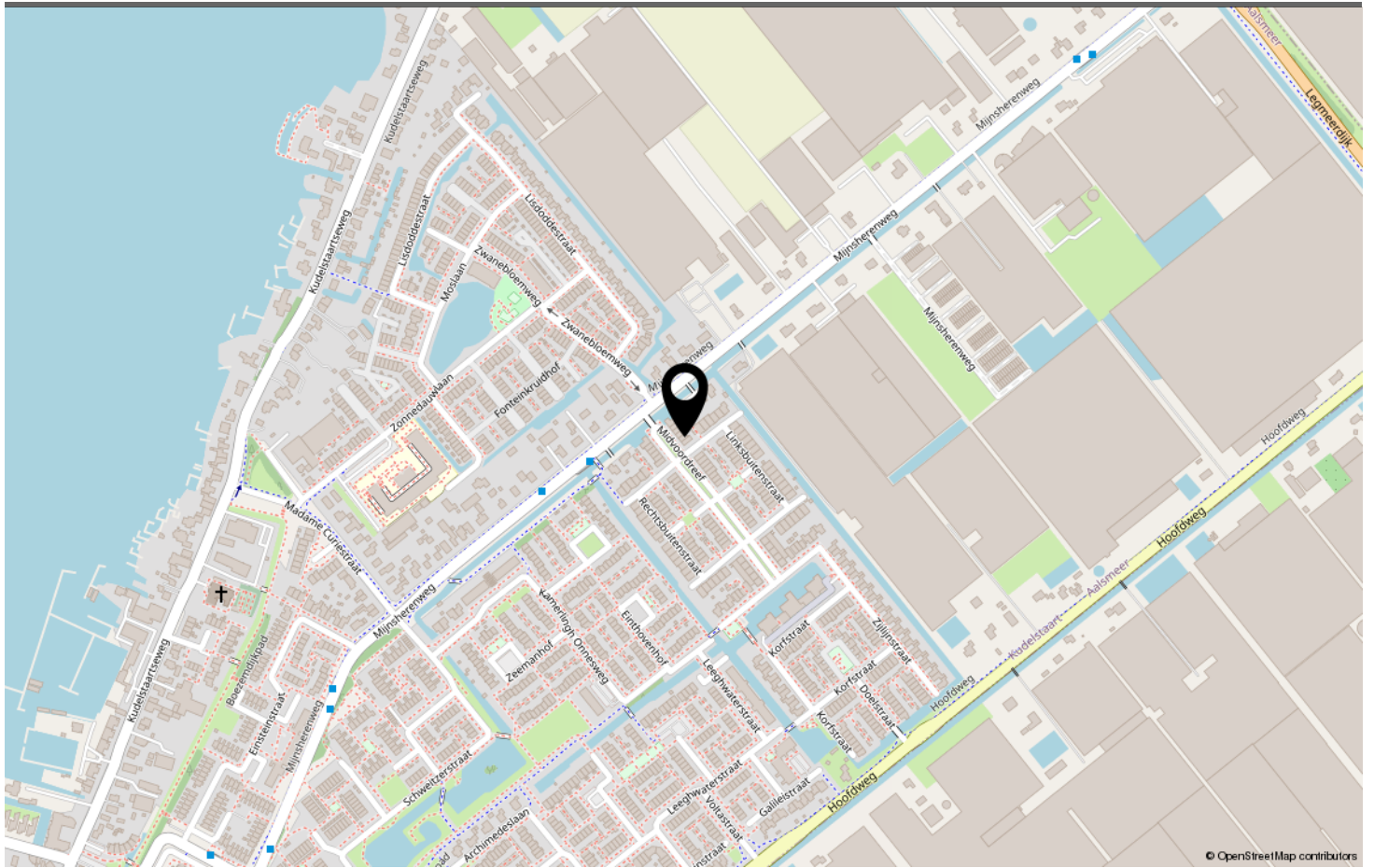


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie D Perceel 5857</p>	
---------------------	---	---	---

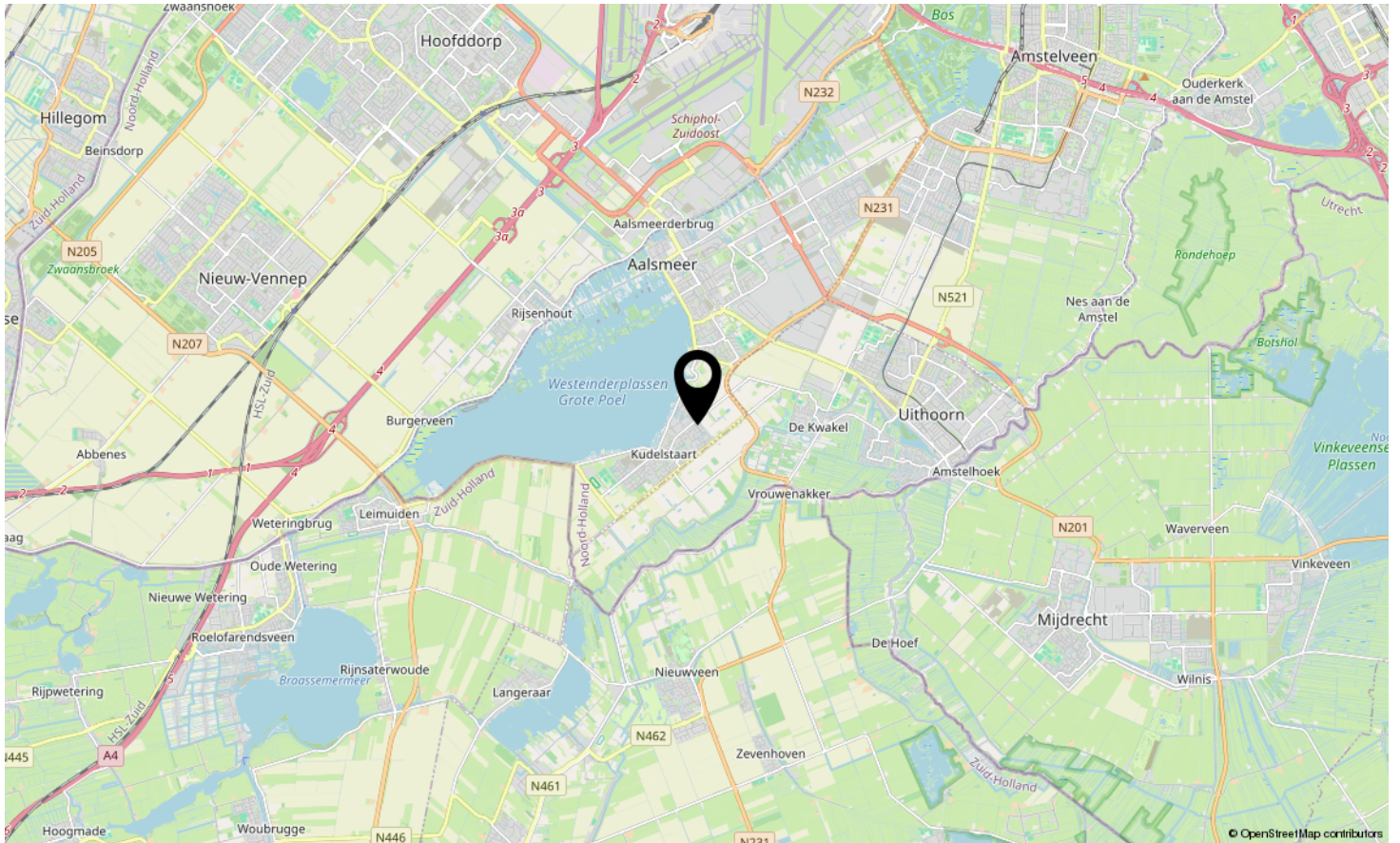
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# KADASTRALE KAART



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

**LOCATIE OP DE KAART**

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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 ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

## LIJST VAN ZAKEN

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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
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

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Veranda	X			
Overkapping + Jacuzzi	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
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
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# LIJST VAN ZAKEN



# MIDVOORDREEF KUDDELSTAART

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel  
06-34080366 - [info@fredmakelaardij.nl](mailto:info@fredmakelaardij.nl) - [www.fredmakelaardij.nl](http://www.fredmakelaardij.nl)

**FRED.**  
makelaardij o.g.