

VRIJSTAAND WONEN MET VEEL PRIVACY



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

LISDODDESTRAAT 98

KUDELSTAART

Vraagprijs € 998.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Heerlijk familiehuis met tuin rondom en veel privacy;
- De woning is als eindwoning gelegen aan een doodlopende weg;
- Ruime living en open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en de droger;
- Drie slaapkamers en een moderne badkamer op de eerste verdieping;
- Vaste trap naar de zolderverdieping;
- De woning is uitgerust met 8 elektrisch bedienbare screens voor zonwering (2021);
- Brede garage (41 m²) met elektrisch bedienbare roldeur en aparte loopdeur;
- 15 zonnepanelen (geplaatst in 2013 en 2019);
- De woning is voorzien van een hybridewarmtepomp (met koelfunctie) en een cv-ketel (geïnstalleerd 2023);
- Mechanische ventilatie;
- Schilderwerk buitenzijde is gedaan in 2023;
- Gunstig gelegen ten opzichte van de winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, kinderdagverblijf en sportfaciliteiten;



FIJN FAMILIEHUIS

In de groenrijke, kindvriendelijke en populaire wijk "De Rietlanden" in Kudelstaart ligt dit heerlijke gezinshuis met garage. De woning ligt aan het eind van een doodlopende, autoluwe weg. Hier kunnen kinderen veilig buitenspelen! De woning is centraal gelegen en tegelijkertijd op een rustige plek met veel privacy.

Strikt conform de NEN 2580 is het woonoppervlak van de woning 147 m², dit komt omdat er nog steeds een auto geparkeerd kan worden in de garage. De garage heeft een rol- en loopdeur aan de buitenzijde, twee ramen, is volledig geïsoleerd en is tevens van binnenuit te bereiken. Met een kleine ingreep is de garage te betrekken bij de woning en is een woonoppervlak van 188 m² te realiseren.

De woning is zeer energiezuinig met maar liefst 15 zonnepanelen, een hybridewarmtepomp (voor warmte en koeling) en een cv-ketel. De woning heeft een energielabel A.

Via de oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De praktische plavuizenvloer, die doorloopt op de gehele begane grond, is voorzien van vloerverwarming.

De hal geeft tevens direct toegang tot de ruime woonkamer met open keuken. De tuingerichte woonkamer biedt, middels openslaande deuren, directe toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. De ramen rondom zorgen voor een fijne lichtinval.

De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een magnetron, een koelkast en een quooker. De kasten en lades bieden voldoende opbergruimte voor al uw keukenbenodigdheden. Aan het fraaie en praktische composiet aanrechtblad bereidt je de heerlijkste gerechten om samen met familie en/of vrienden van te genieten. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de toegangsdeuren naar de tuin en de garage.

De aangebouwde garage is te bereiken vanuit de bijkeuken en voorzien van elektra, ideaal dus als hobby-, werk- of praktijkruimte. De garage heeft een elektrische roldeur en een loopdeur aan de voorzijde en ramen aan de achterzijde. De garage biedt plaats aan een auto en meerdere fietsen en heeft voldoende ruimte voor opslagmogelijkheden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom aan de voorzijde is gelegen over de volle lengte van de woning en heeft een vaste kastenwand. De overige twee slaapkamers op deze verdieping zijn prettig ruim van afmeting en hebben een fijne lichtinval. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een hoekbad en een brede wastafel met wastafelmeubel. De ruimte is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval. Hier is het heerlijk ontspannen!

De zolder is te bereiken via een vaste trap en heeft aan weerszijden een raam. Ideaal als speel- en/of werkplek en voor het opbergen van de niet-direct-nodig-spullen. Hier bevinden zich de hybride warmtepomp en de cv-ketel.

De zonnige tuin rondom is fraai aangelegd en biedt veel privacy. De tuin beschikt over meerdere terrassen en een moestuin met schuurtje. Hier is het heerlijk vertoeven op de mooie dagen van het jaar.

De woning is gelegen in de rustige wijk De Rietlanden in het idyllische dorp Kudelstaart nabij de Westeinderplassen. In de directe nabijheid is het winkelcentrum Kudelstaart te vinden met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, diverse scholen en sportaccommodaties.



Begane grond









Tuin





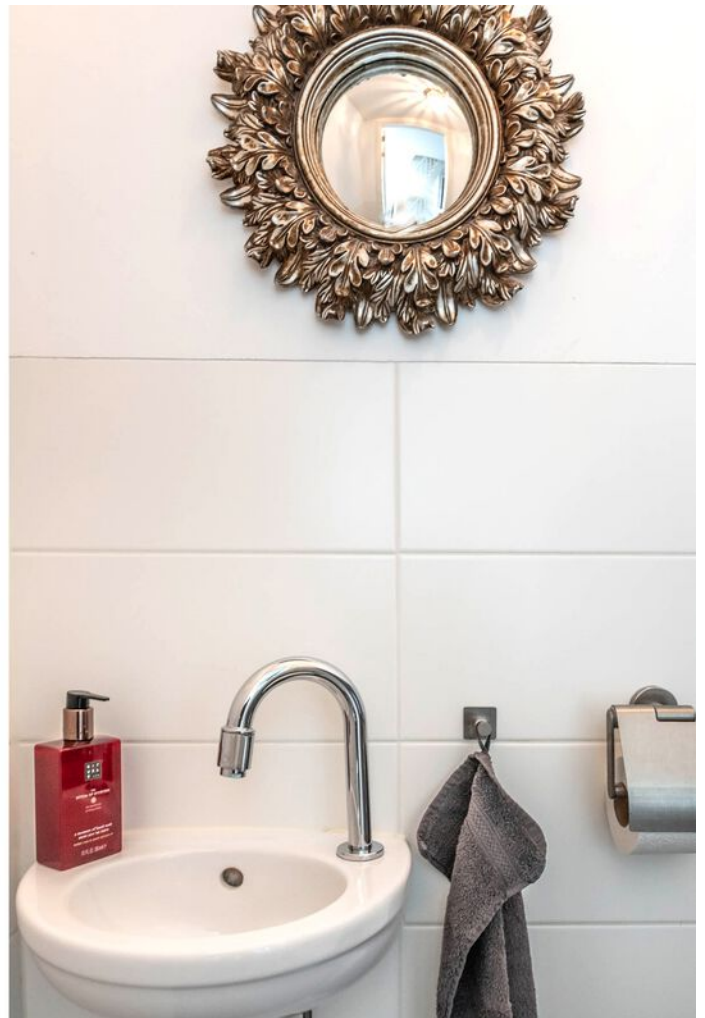


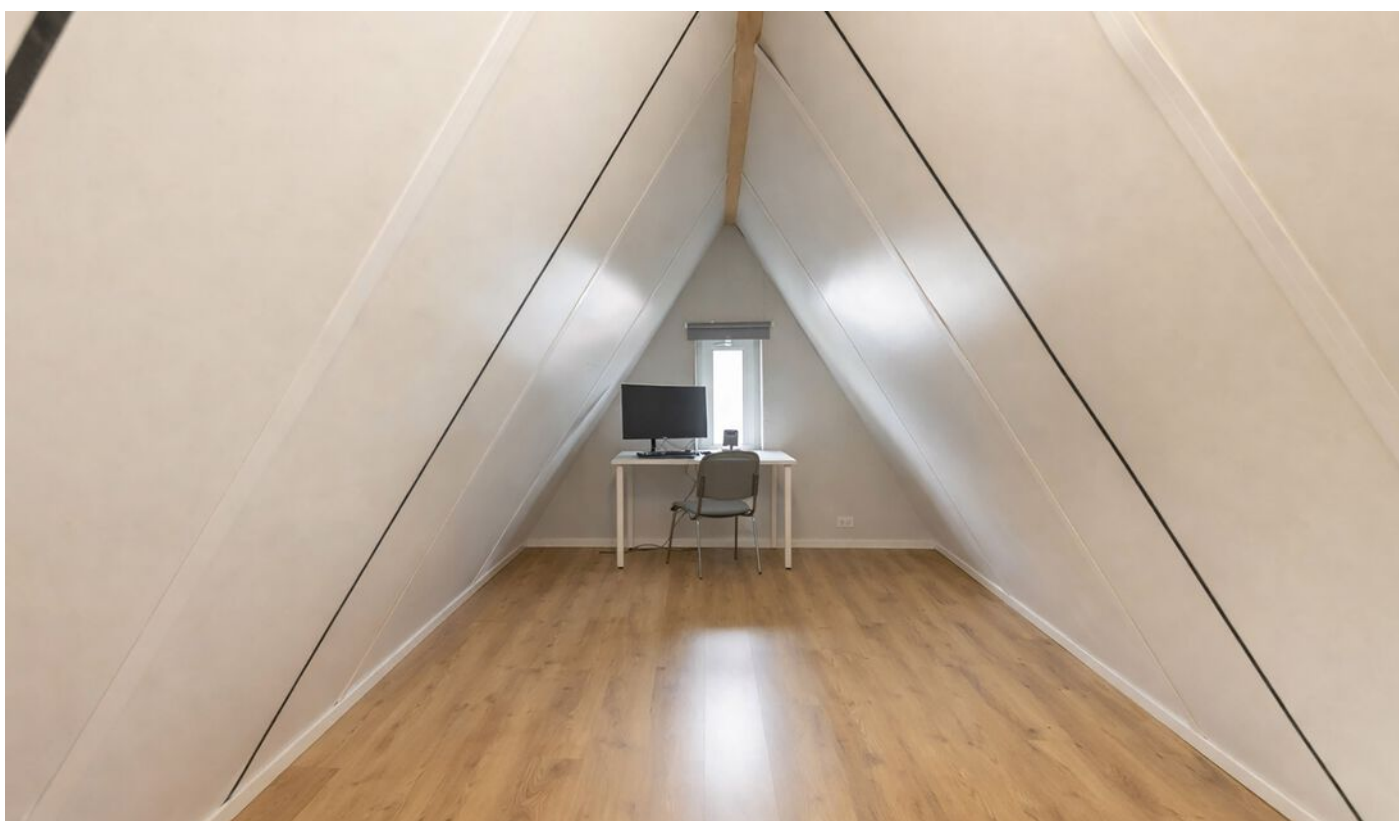
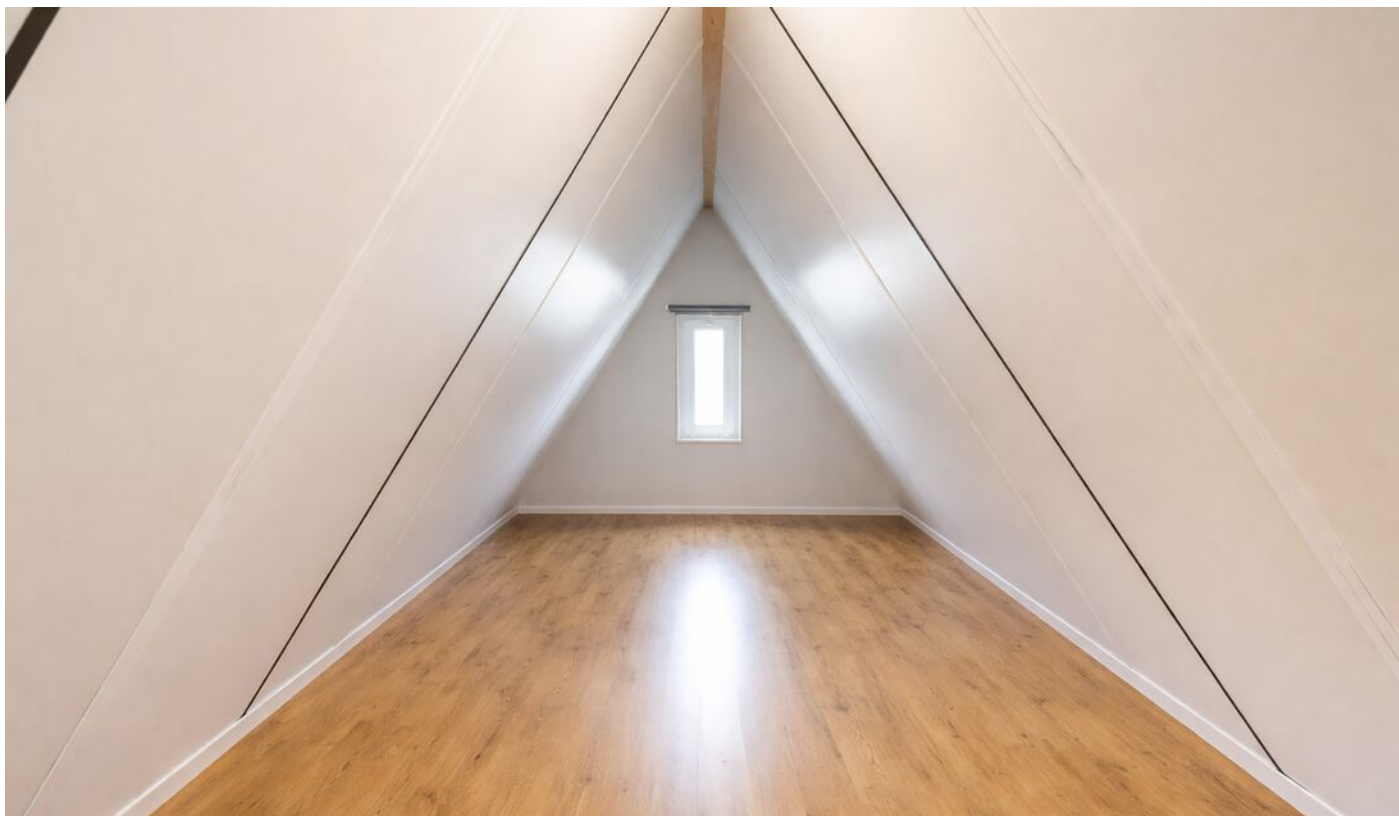
Eerste verdieping







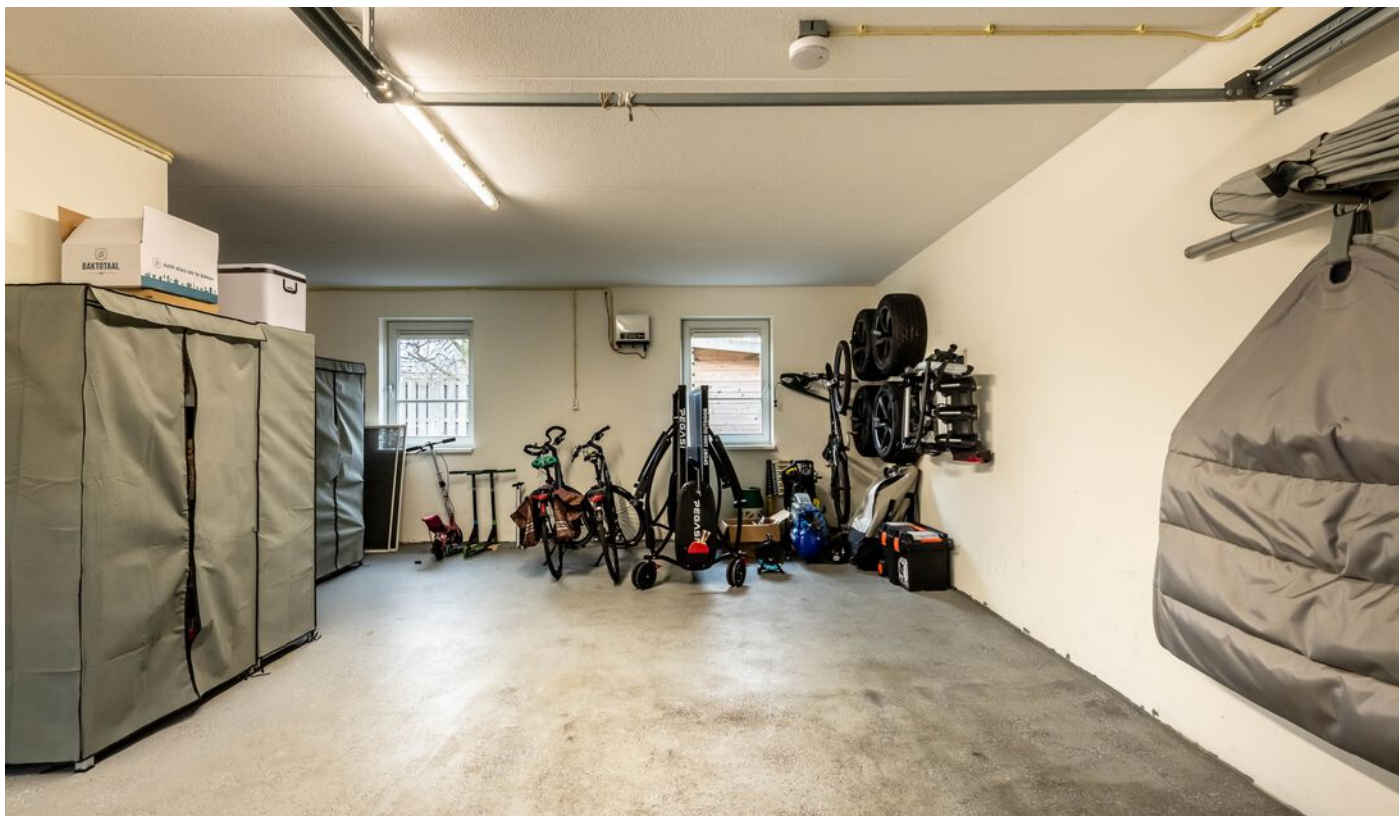




Tweede verdieping

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.



Garage





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaand
Kamers	4
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	419 m ²
Inhoud	655 m ²
Bouwjaar	2009
Tuin	rondom
Garage	inpandig
Verwarming	hybride warmtepomp en cv-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lisdoddestraat 98



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 november 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalsmeer

D

6770

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.

kadaster

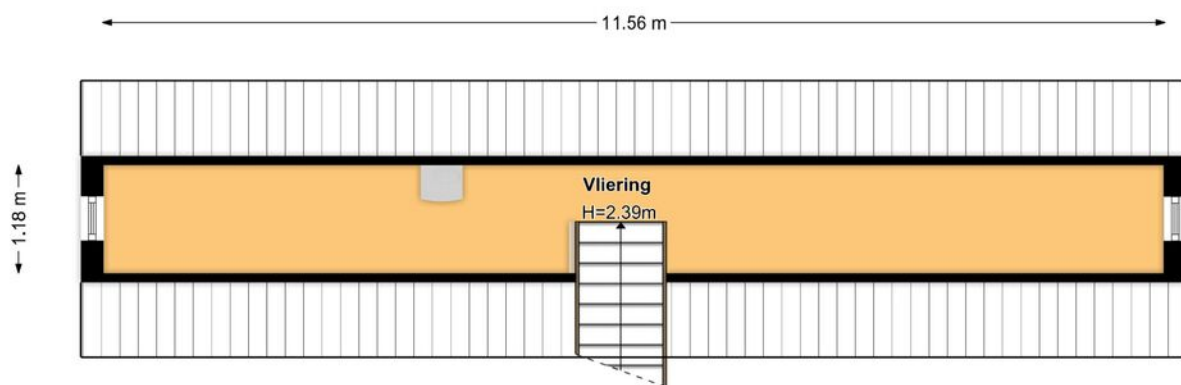
Plattegronden



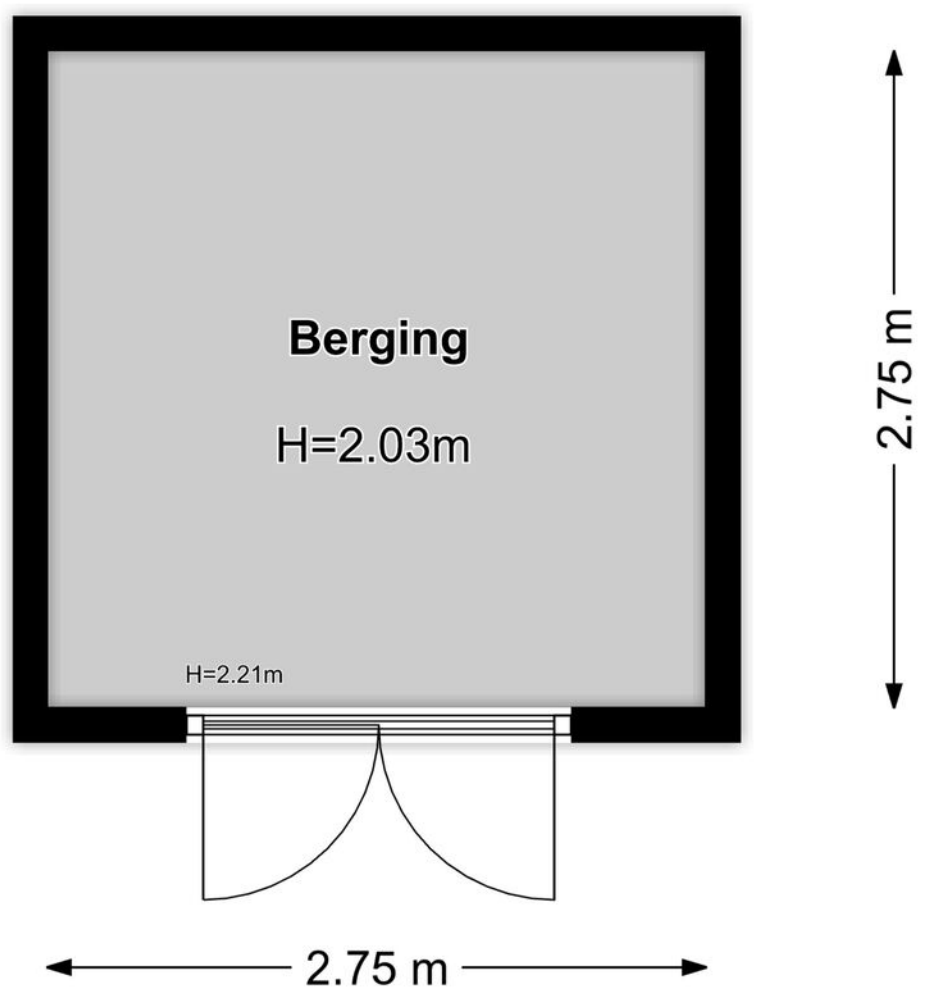
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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 & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd 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

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl