

Te koop



KUDELSTAART | Hoofdweg 154

Vraagprijs € 725.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	440m ³
Woonoppervlakte:	112m ²
Perceeloppervlakte:	3237m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	173m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 725.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	3.237 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	112 m ²
Inhoud	440 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	173 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Noord west

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Vrijstaande woning met ruim perceel eigen grond van maar liefst 3.237m².

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt deze vrijstaande woning uit 1985 volop mogelijkheden. Dit is een woning met veel potentie, en een ideale kans voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en dit huis wil transformeren tot een comfortabel thuis.

De woning ligt in het leuke Kudelstaart en alle dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar. Op korte afstand bevinden zich de Westeinderplassen, diverse horecagelegenheden, sportverenigingen, basisscholen, openbaar vervoer en het winkelcentrum van Kudelstaart. Daarnaast zijn Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp en de uitvalswegen A4, A5 en A9 eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de centrale hal, waar zich de meterkast, het separate toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden.

Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. De woonkamer staat middels een bar in verbinding met de keuken.

Vanuit de keuken bereik je een tweede hal aan de achterzijde van de woning. Deze hal geeft toegang tot de serre. Daarnaast is vanuit deze hal de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, bad en toilet.

De ruime slaapkamer op de begane grond is zowel via de centrale hal als via de badkamer toegankelijk. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een wasruimte.

Kenmerken

- Vrijstaande woning met veel mogelijkheden
- Bouwjaar 1985
- Perceel van 3.237m²
- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Energielabel B

Benieuwd naar de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Neem gerust contact met ons op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien.

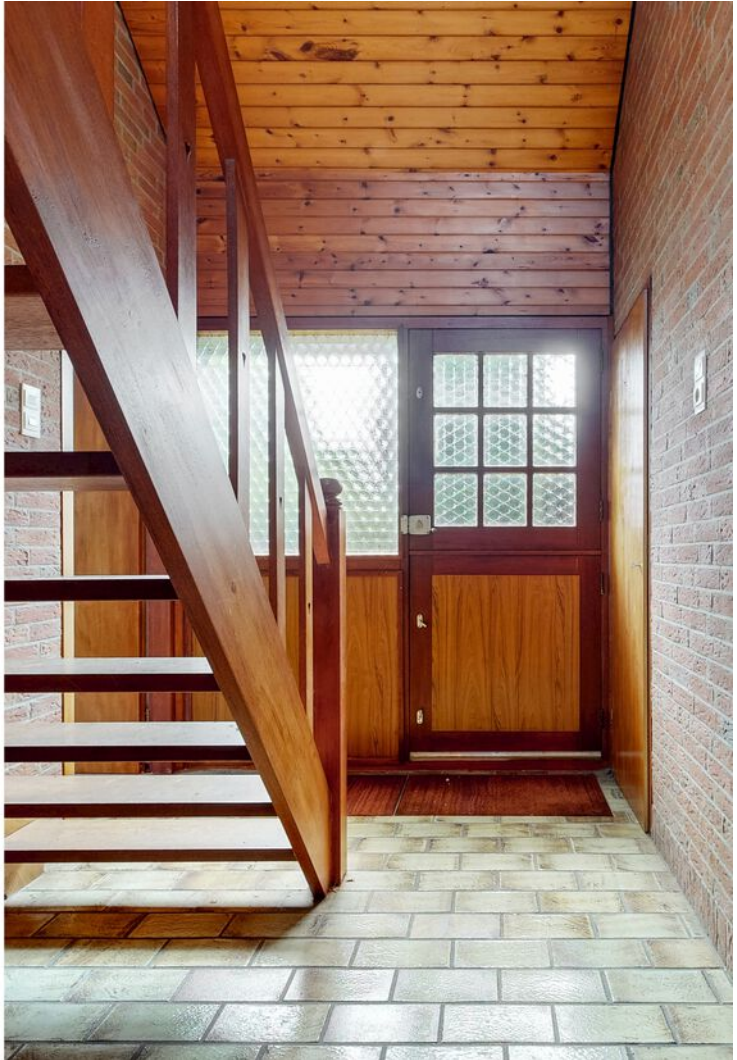






















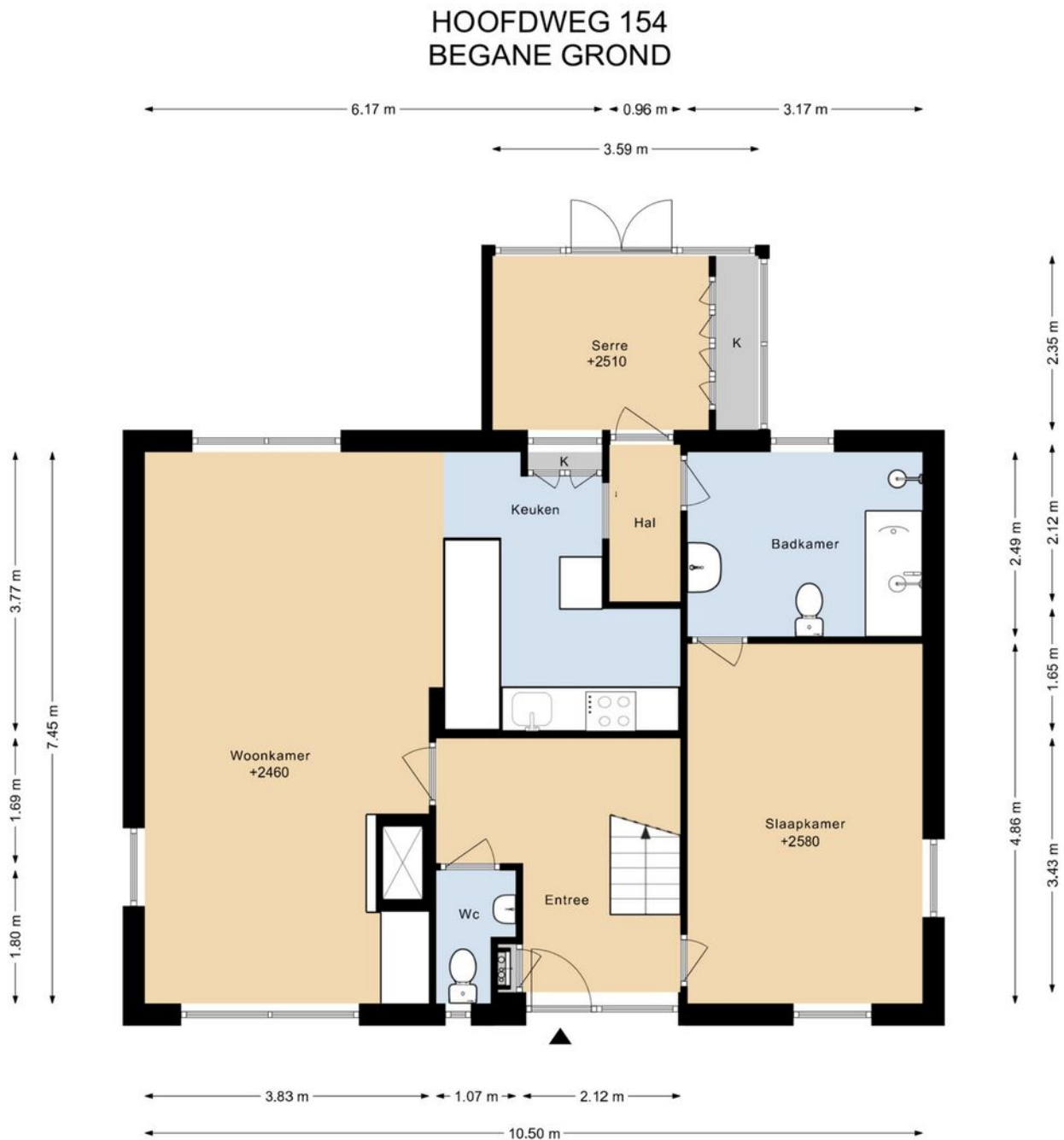








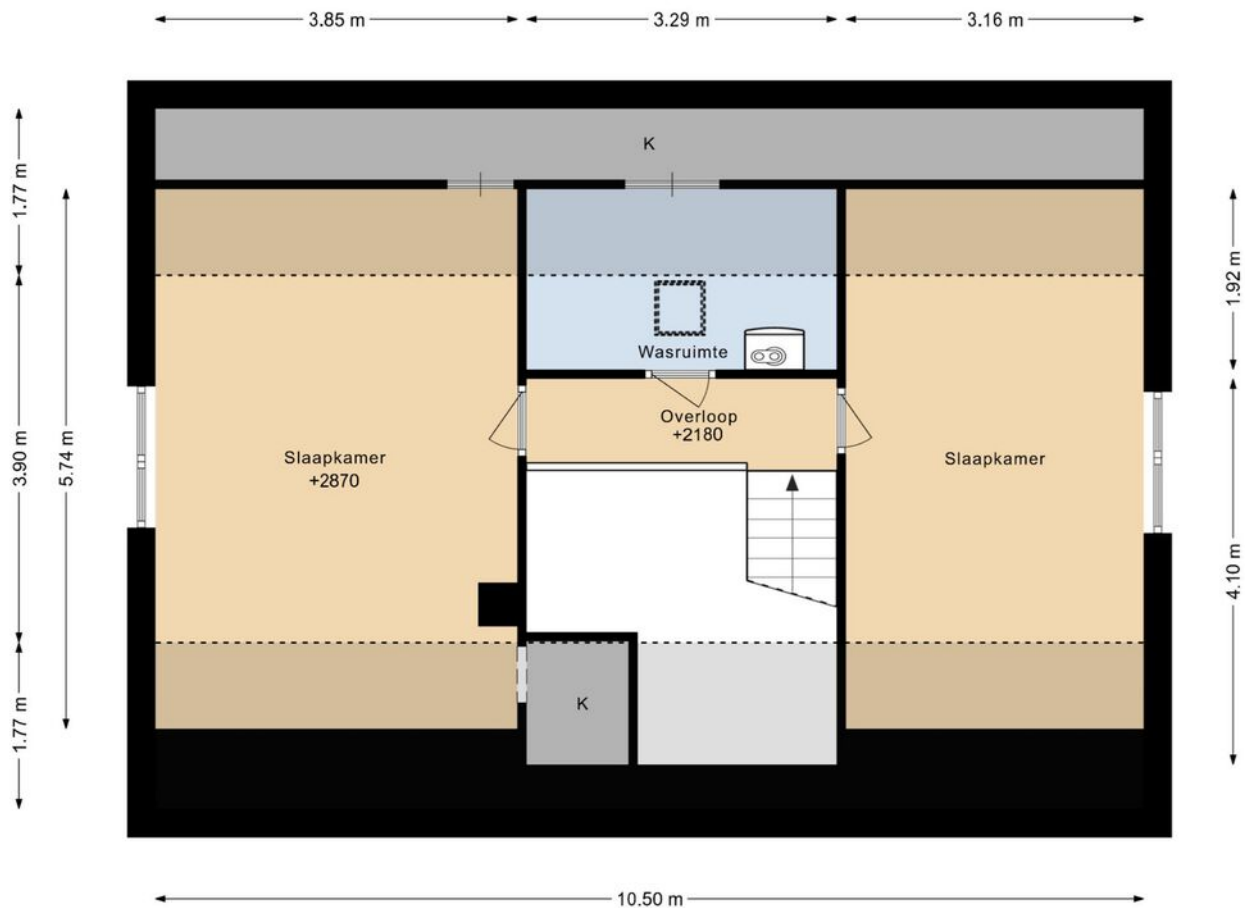
Plattegrond



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

Plattegrond

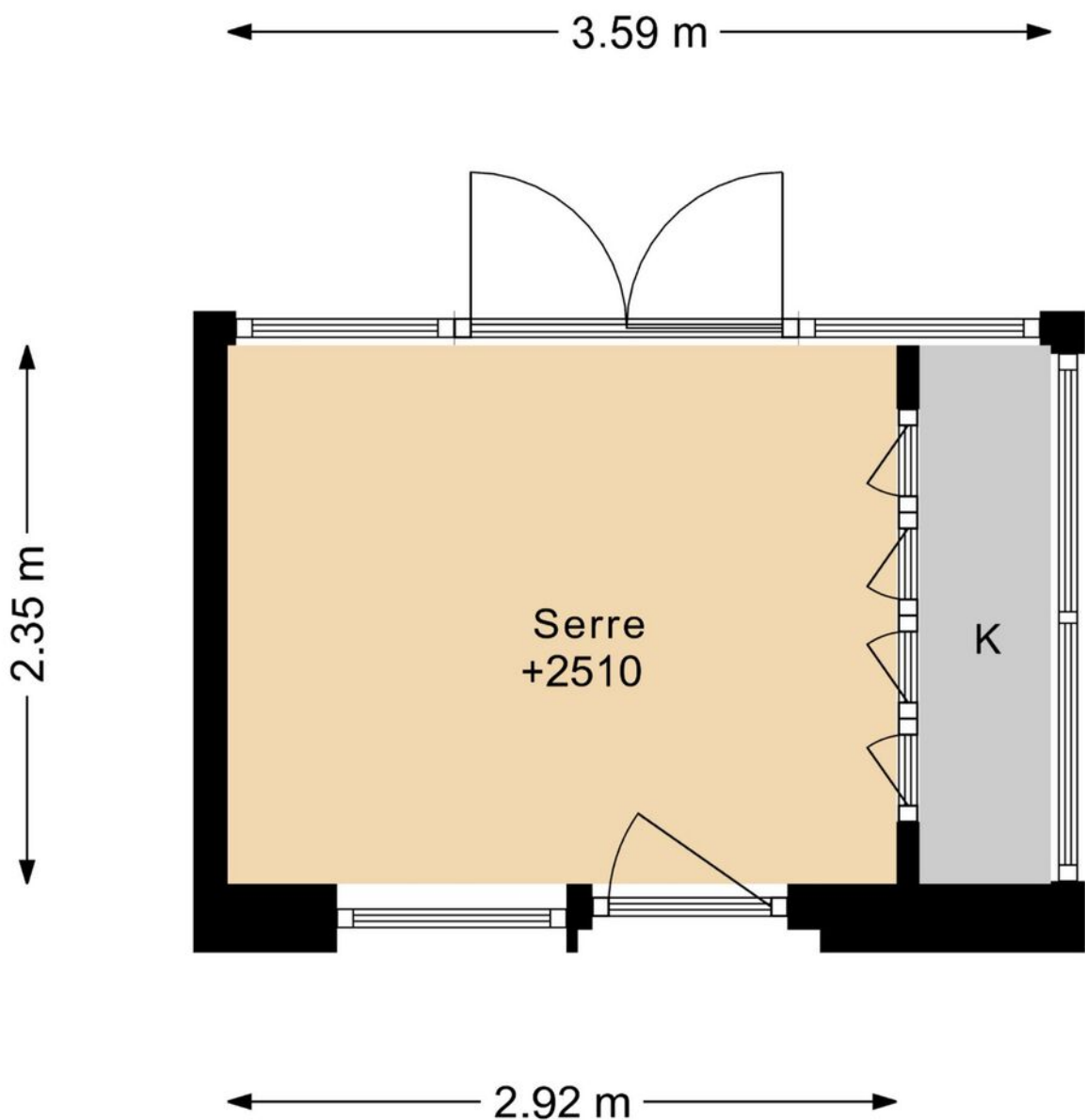
HOOFDWEG 154 1E VERDIEPING



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

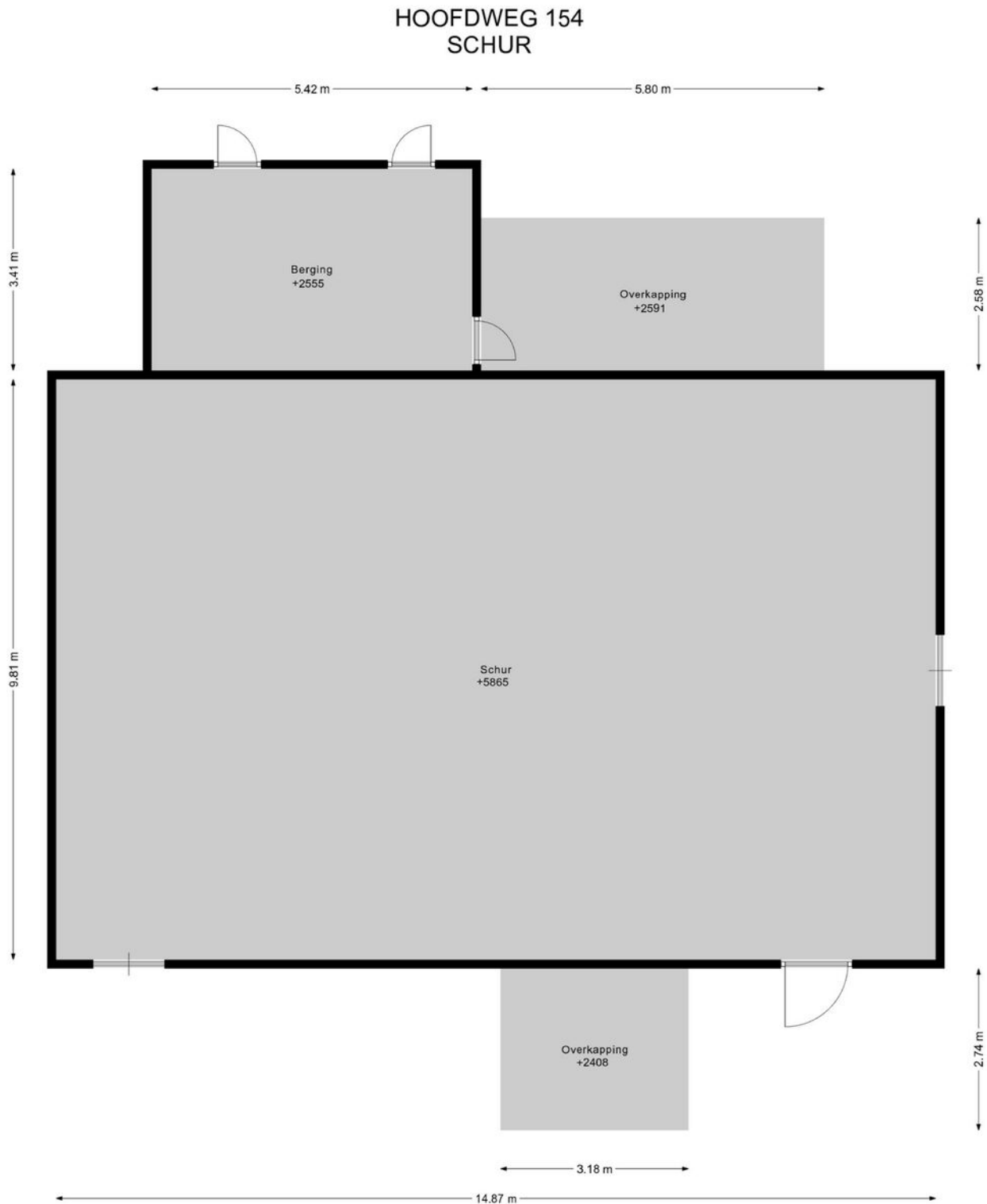
Plattegrond

HOOFDWEG 154 SERRE



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

Plattegrond



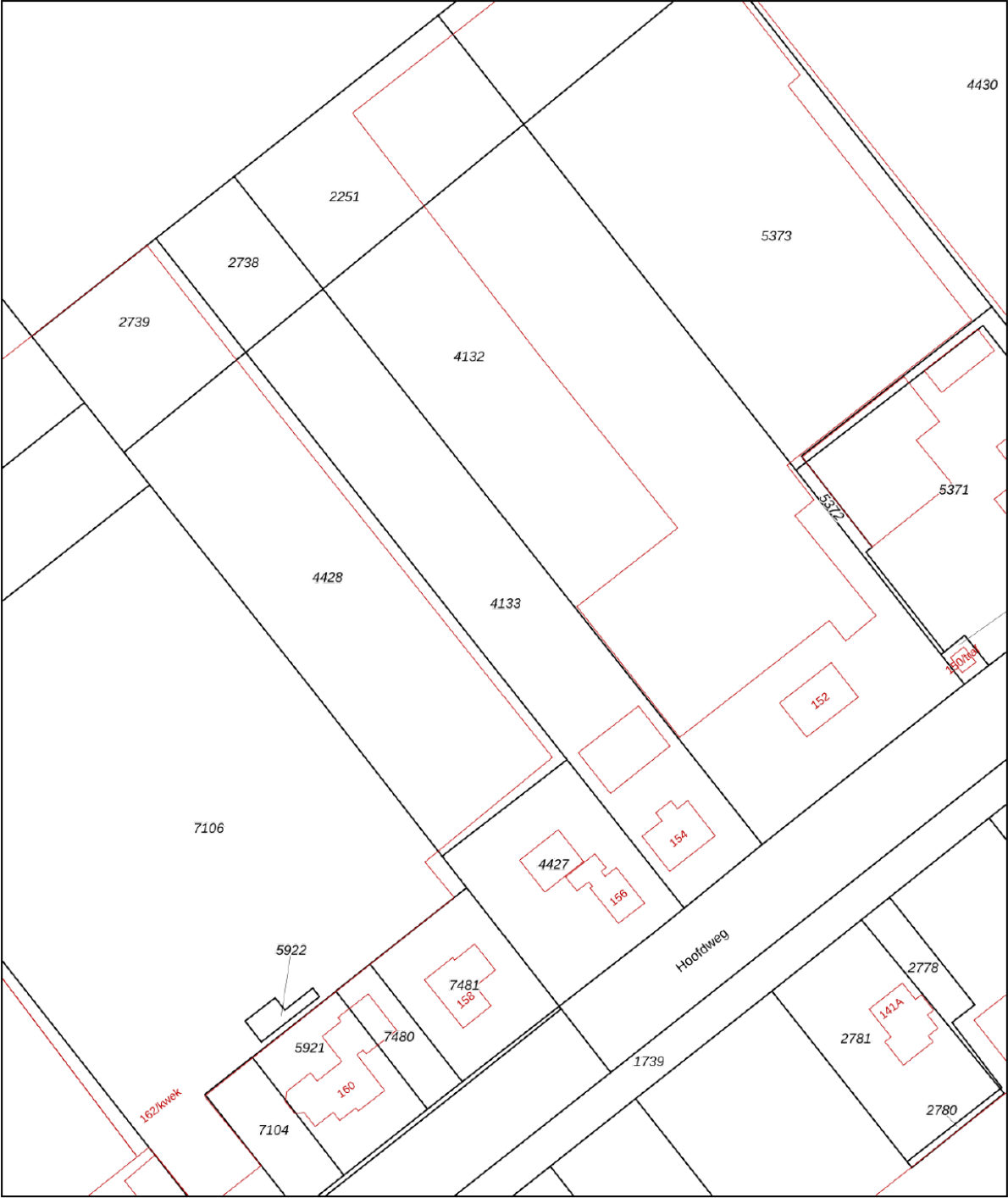
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofdweg 154



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie D

Perceel 4133

kadaster

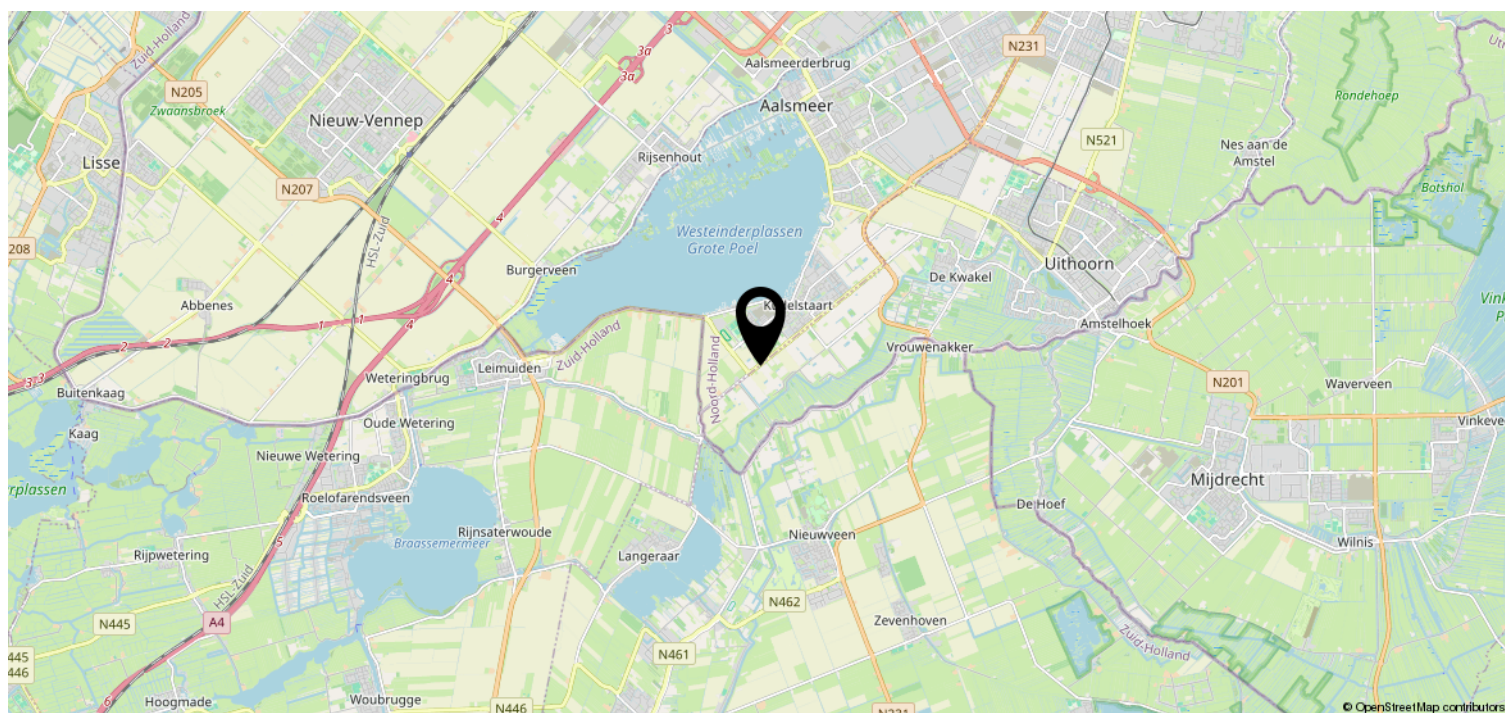
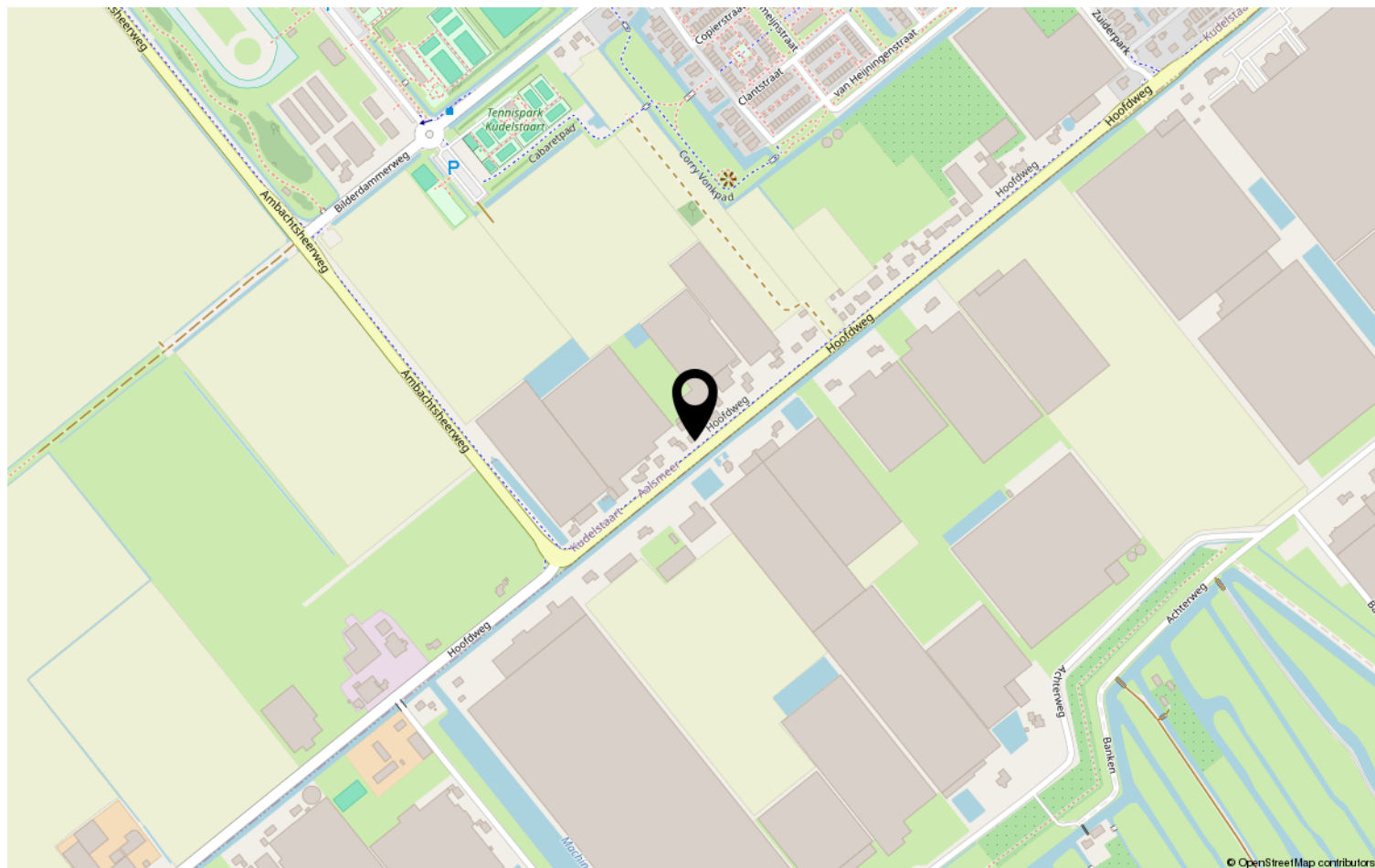
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026

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.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

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 gemaild 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.