

Te koop



KUDELSTAART | Schweitzerstraat 59

Vraagprijs € 539.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	507.90m ³
Woonoppervlakte:	147m ²
Perceeloppervlakte:	164m ²
Overige inpandige ruimte:	4.42m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	4.36m ²
Verwarming:	cvketel, airconditioning
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 539.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	164 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m ²
Inhoud	508 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,42 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4,36 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

CV ketel

Kombi Kompact SRK35ZS-W

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2024

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime, energiezuinige en goed onderhouden woning? Dan is deze woning aan de Schweitzerstraat 59 in Kudelstaart perfect voor jou!

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk vind je deze prettige woning met een woonoppervlak van 147m², 13 zonnepanelen en energielabel A. Met in totaal drie goed bemeten slaapkamers is er voldoende plek voor een gezin, maar ook de mogelijkheid om een thuishkantoor of hobbyruimte te creëren.

De buurt is levendig, kindvriendelijk en ideaal voor gezinnen. In de nabije omgeving zijn tal van voorzieningen te vinden zoals speeltuinen, basisscholen, sportverenigingen, diverse horecagelegenheden en de mooie Westeinderplassen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, het winkelcentrum van Kudelstaart ligt namelijk op korte afstand en biedt een gevarieerd winkelaanbod. Hier vind je onder andere een supermarkt, bakker, slager, drogist en bloemist. Daarnaast zijn er ook andere handige voorzieningen aanwezig, zoals een apotheek, verschillende basisscholen en kinderopvanglocaties.

Ook het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand van de woning. Met de bushalte op loopafstand zorgt dit voor een goede verbinding richting Aalsmeer, Amstelveen, treinstation van Hoofddorp en Amsterdam. Zo geniet je van de rust van een woonwijk, met het gemak van snelle bereikbaarheid van omliggende steden. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Begane grond

Via de entree betreedt u de ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast, het toilet en de, naastgelegen bijkeuken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime en verzorgde voortuin, die zorgt voor een prettige en uitnodigende entree.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime, open woonkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi- oven, koel-vriescombinatie, stoomoven en vaatwasser . Dankzij de ramen aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde profiteert de woning van een prettige hoeveelheid natuurlijke lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer. De royale hoofdslaapkamer beschikt bovendien over airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, ook tijdens warme zomerdagen. De stijlvolle badkamer is luxe afgewerkt met matzwarte kranen en een bijpassende antraciet handdoekradiator. Daarnaast beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel en diverse praktische opbergmogelijkheden. Een comfortabele en eigentijdse ruimte waarin luxe en functionaliteit perfect samenkomen.

Zolderverdieping

De zolderverdieping biedt volop extra mogelijkheden en beschikt over een dakkapel en diverse praktische knieschotten. De ruimte kan uitstekend worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast bevindt zich hier een aparte ruimte met wateraansluiting, die ideaal is als wasruimte.

Tuin

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de

ochtendzon en de zon tot laat in de middag. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid. Een fijne en zonnige buitenruimte die uitnodigt om de dag ontspannen te beginnen of gedurende de ochtend en middag heerlijk buiten te genieten.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- De woning is uitgerust met 13 zonnepanelen en een thuisbatterij (ter overname) voor duurzame energieopwekking
- De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen
- CV installatie vervangen op 10-10-2024
- Perceeloppervlak van 201 m²
- Bouwjaar 1973
- Woonoppervlak van 147m²
- Op korte afstand bevindt zich een garagebox die tevens los bijgekocht kan worden. De vraagprijs van de garage bedraagt €40.000,- k.k., de garage kan niet los worden gekocht.
- Oplevering in overleg

Heb je interesse in deze fijne woning? Neem dan snel contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!



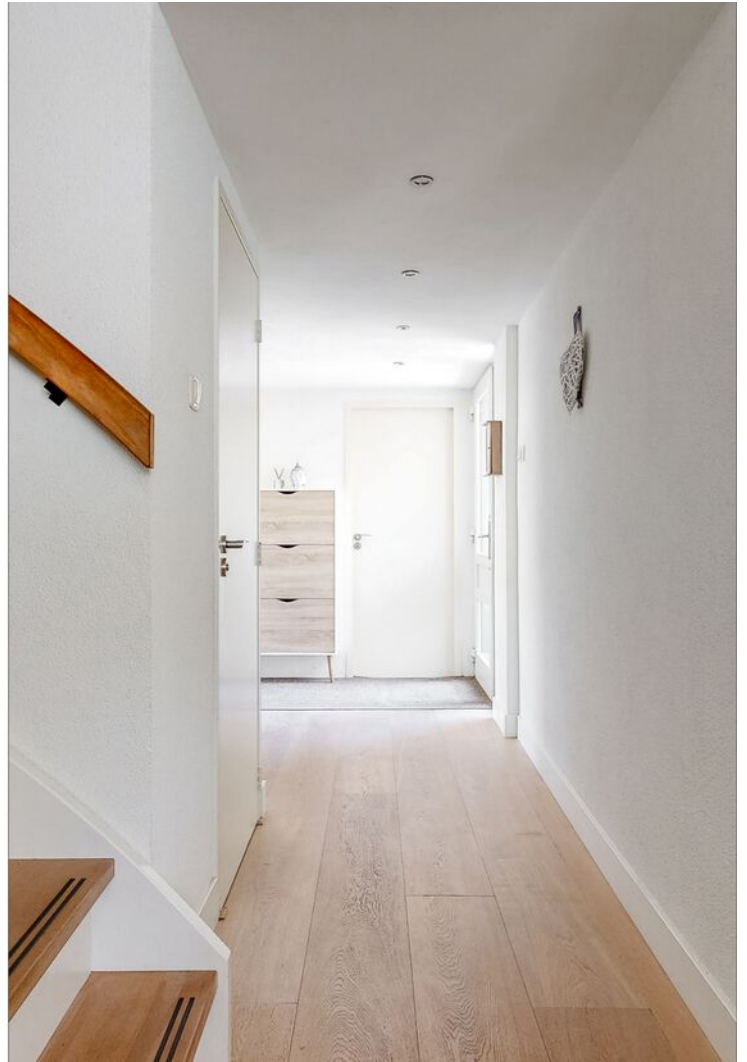














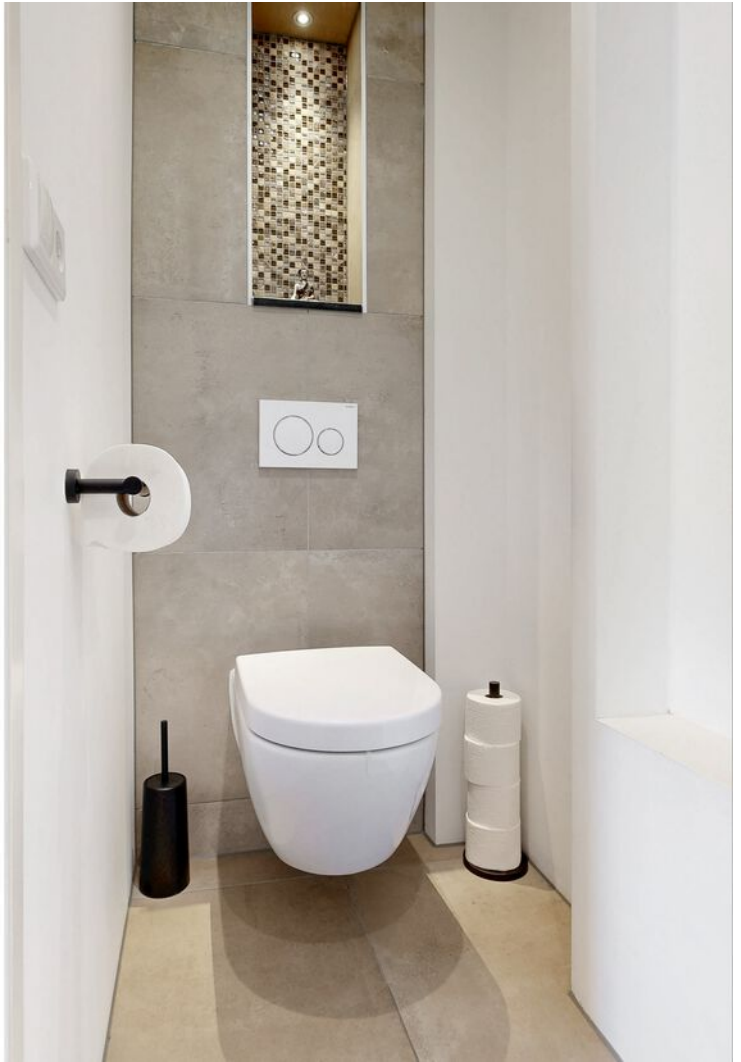


















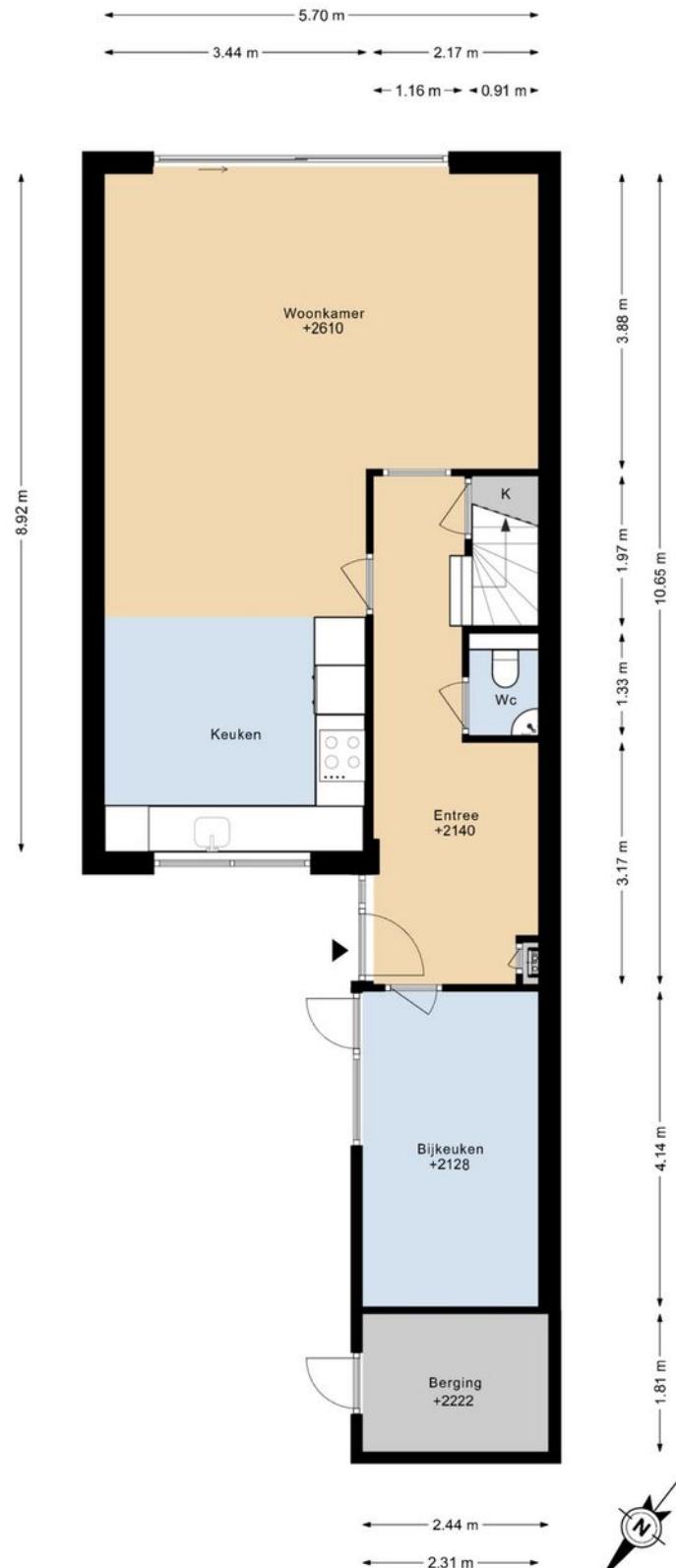






Plattegrond

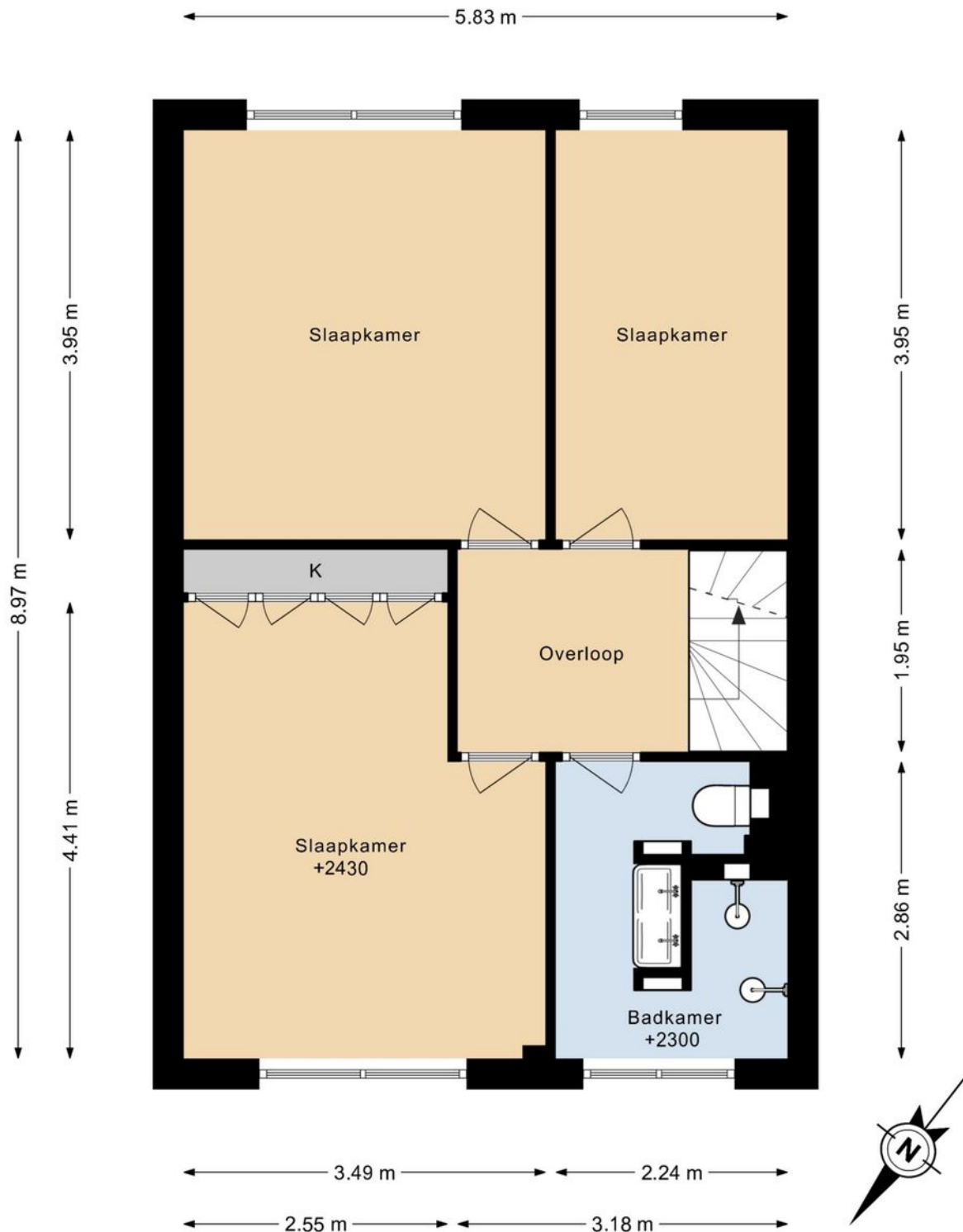
SCHWEITZERSTRAAT 59 BEGANE GROND



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

Plattegrond

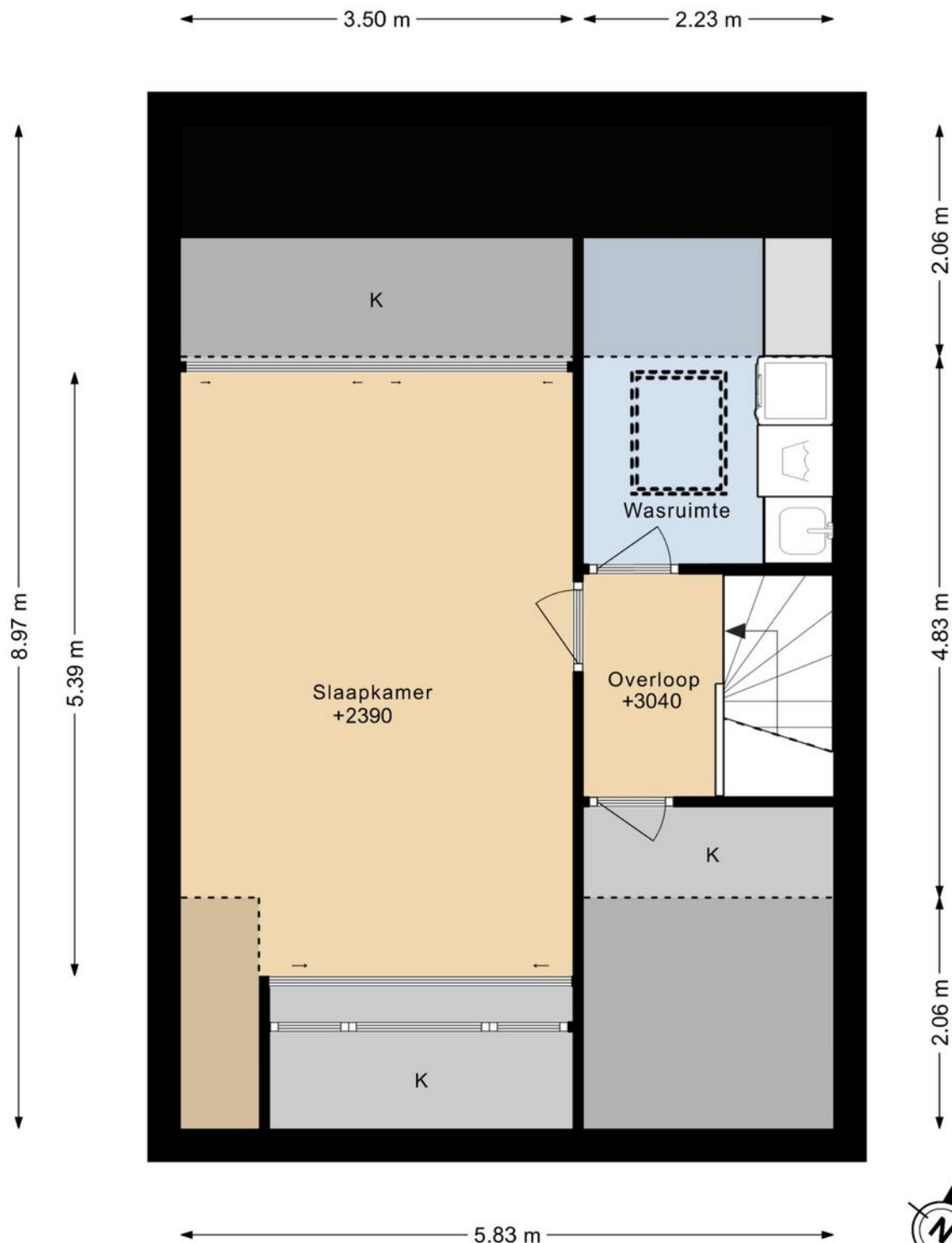
SCHWEITZERSTRAAT 59 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

SCHWEITZERSTRAAT 59 2E VERDIEPING

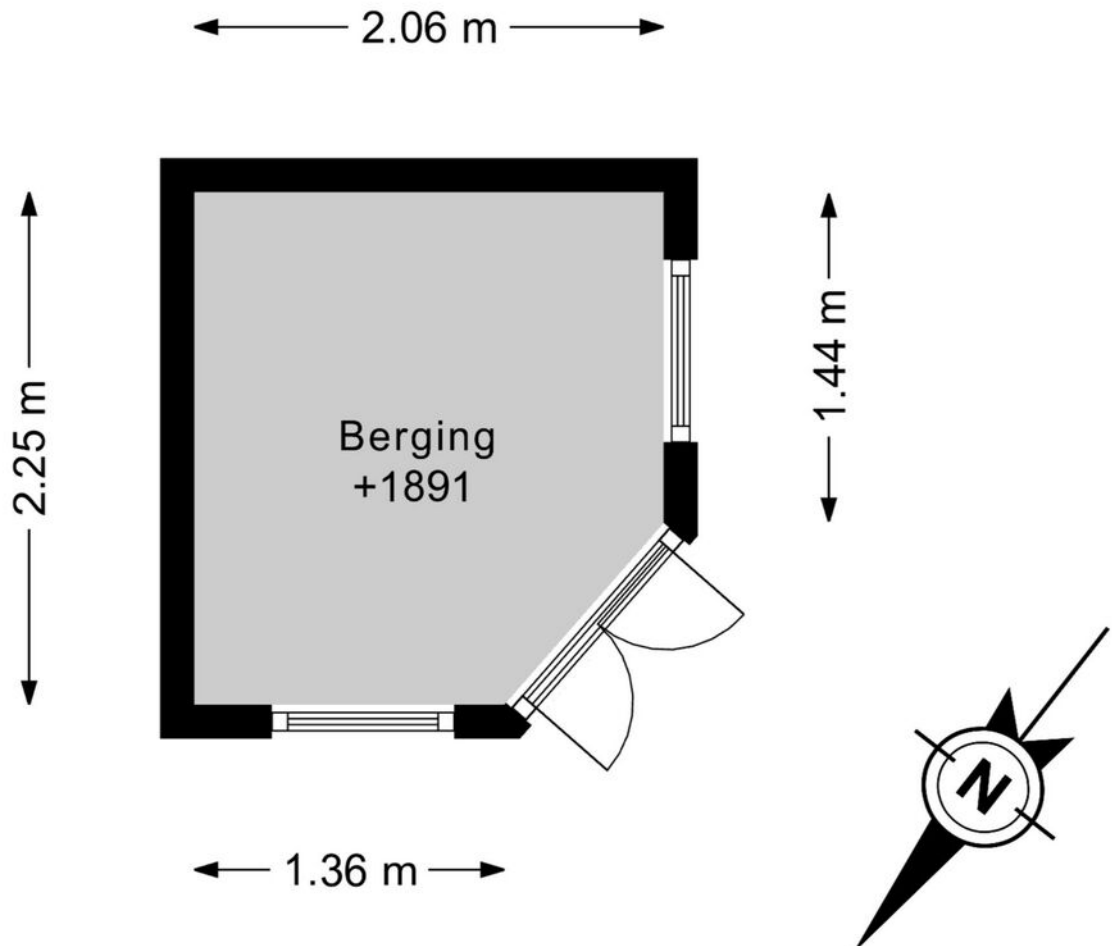


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



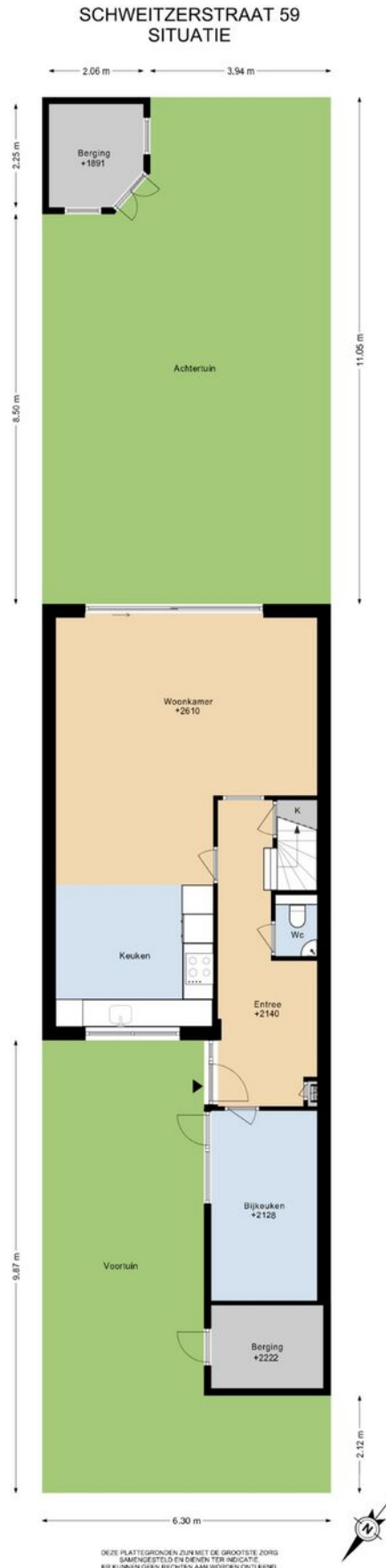
Plattegrond

SCHWEITZERSTRAAT 59 BERGING



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

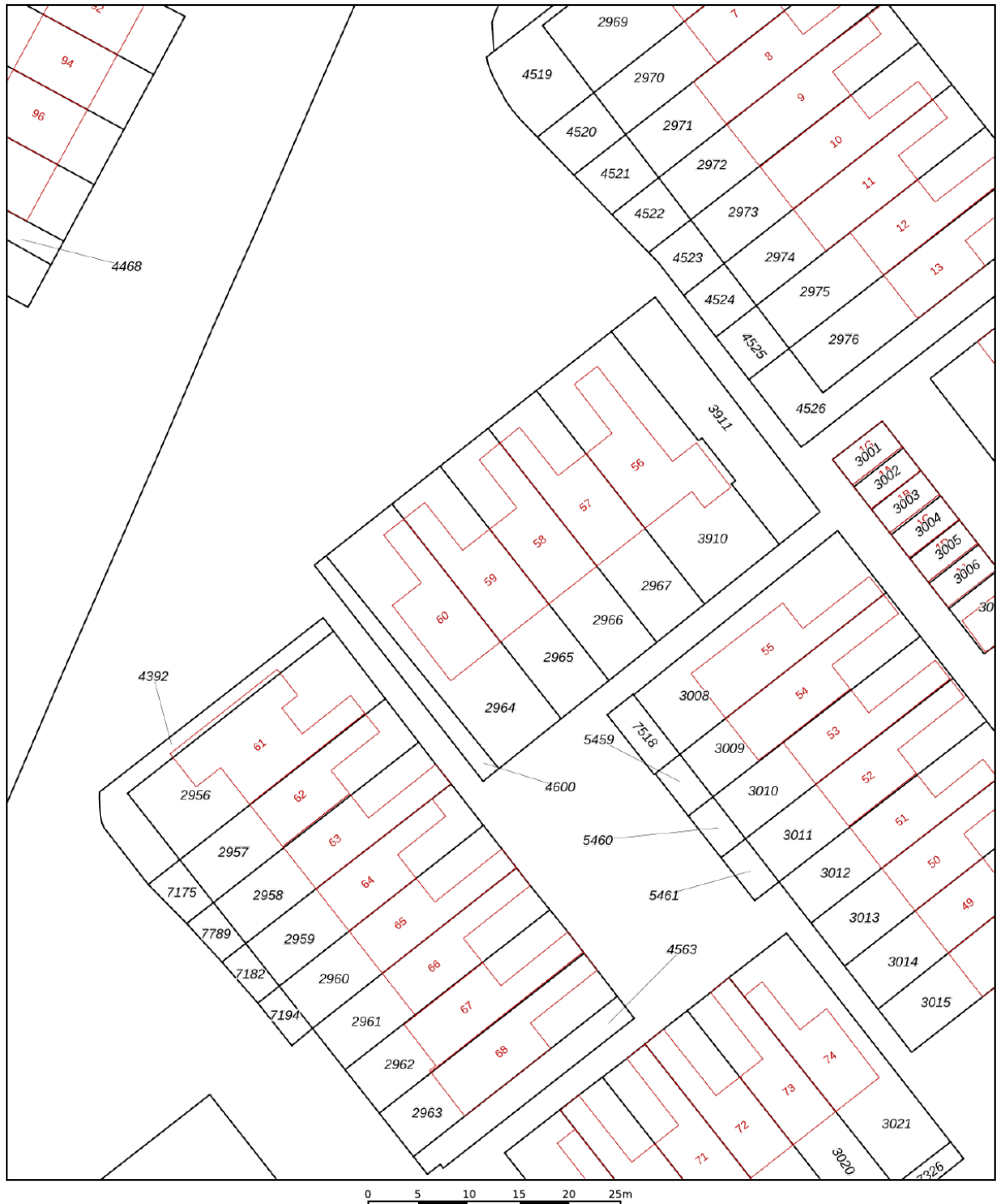
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schweitzerstraat 59



12345

Deze kaart is noordgericht

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Kadastrale gemeente	Aals
Sectie	D

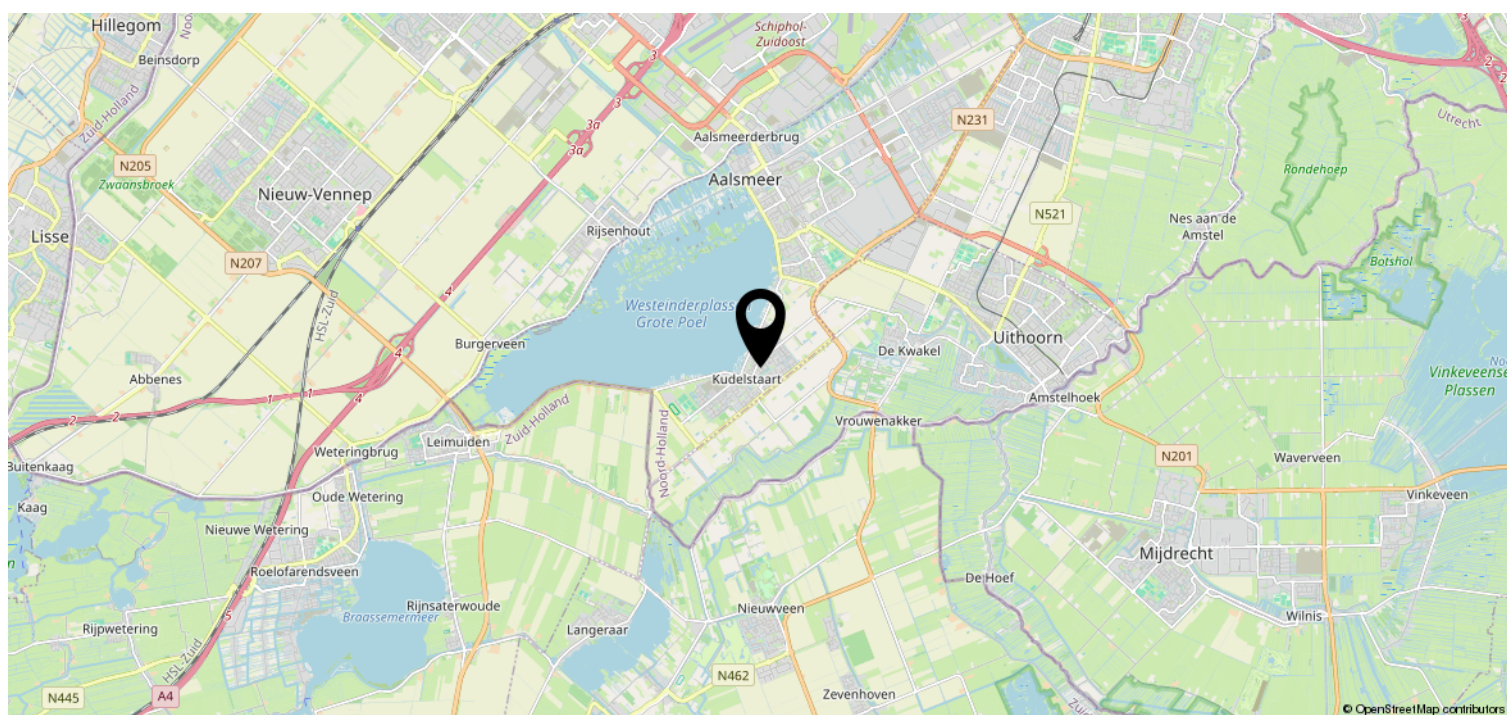
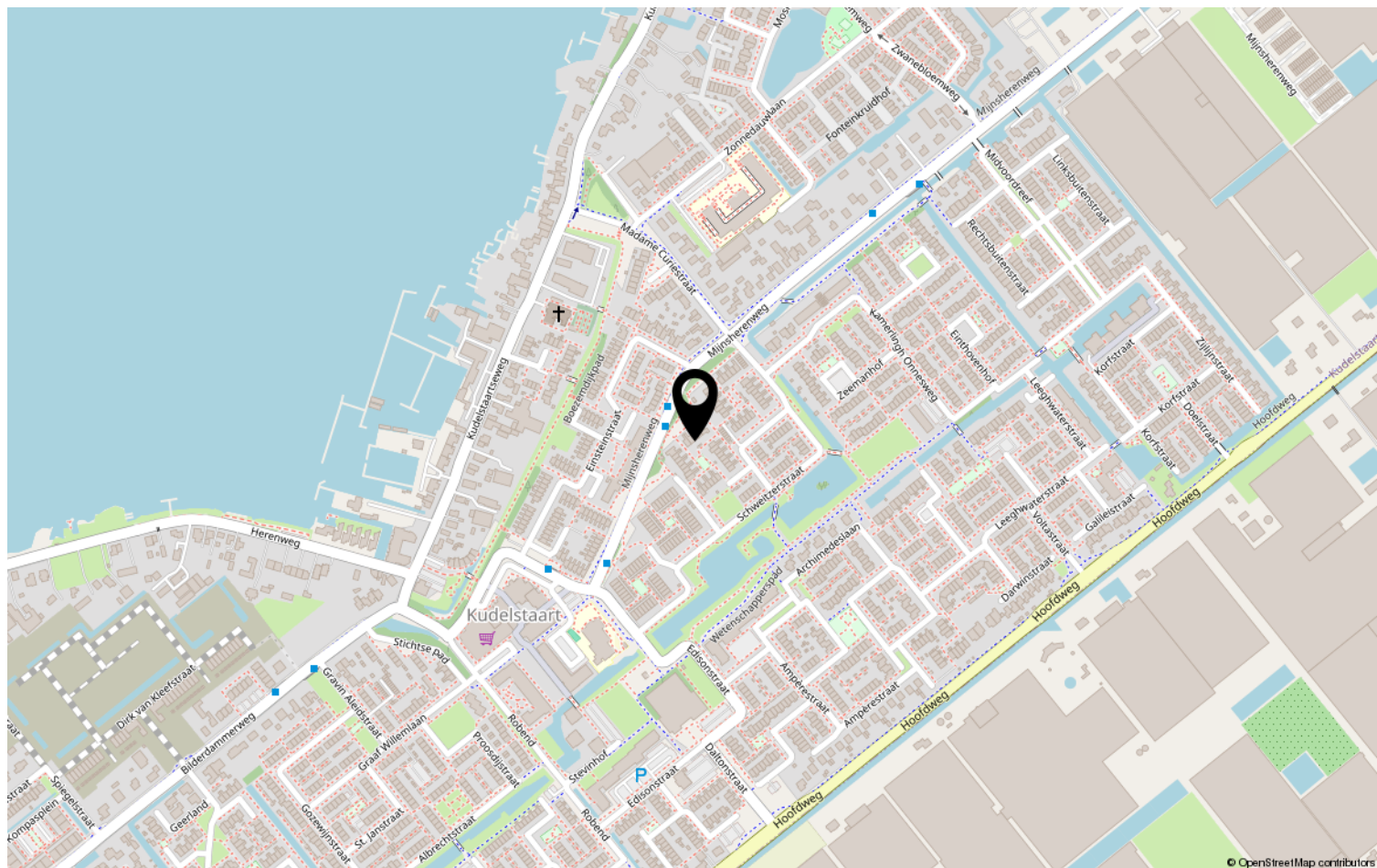
Sectie	D
Perceel	2965

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



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Stationsweg 1
1431 EG Aalsmeer

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

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.