



MANTEL MAKELAARS

Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl



van Leeuwenhoekstraat 7, 1433 BM Kudelstaart

Vraagprijs € 495.000,00 kosten koper

Omschrijving

van Leeuwenhoekstraat 7, 1433 BM Kudelstaart

Rustig gelegen eengezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en een sfeervolle aluminium overkapping.

In een rustige, kindvriendelijke straat in Kudelstaart staat deze ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, een praktische indeling en een zonnige achtertuin. De woning beschikt onder andere over vloerverwarming op de begane grond, 10 zonnepanelen en een fijne overkapping waar u gedurende een groot deel van het jaar heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid in de directe omgeving.

De woning is gelegen in Kudelstaart, een gemoedelijk dorp binnen de gemeente Aalsmeer. De combinatie van een rustige woonomgeving, een compleet aanbod aan dagelijkse voorzieningen en de nabijheid van water en recreatie maakt Kudelstaart een prettige plek om te wonen.

Op korte afstand bevinden zich onder andere het winkelcentrum van Kudelstaart, supermarkten, diverse winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en horeca. Ook de Westeinderplassen liggen dichtbij, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor wandelen, fietsen, zwemmen en watersport.

Voor wie buiten het dorp werkt, zijn onder andere Aalsmeer, Amstelveen en Amsterdam goed bereikbaar. Ook Schiphol en de belangrijkste uitvalswegen richting de grotere steden zijn vanuit Kudelstaart goed aan te rijden.

Indeling Begane grond:

Via de volledig bestrate voortuin bereikt u de entree van de woning. De ruime hal is voorzien van een garderobe, toiletruimte met fontein, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en beschikt over een praktische trapkast. Een sfeervol detail is de tussendeur met glas-in-loodraam, die de hal en woonkamer op fraaie wijze van elkaar scheidt.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale aluminium overkapping met glazen dak, voorzien van zonwering, een schuifbaar deel en kunststof zijwanden. Hierdoor is deze ruimte op verschillende momenten van het jaar te gebruiken en vormt het een heerlijke plek om gezellig samen te komen met familie en vrienden.

Aansluitend bevindt zich de open keuken, opgesteld in een praktische U-vorm. Hierdoor beschikt de keuken over veel werk- en bergruimte. De keuken is uitgevoerd in een warme houtlook en voorzien van een composiet werkblad. De inbouwapparatuur bestaat uit een vaatwasser, kookplaat met afzuigkap, combimagnetron en een Amerikaanse koelkast.

Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. Deze zonnige tuin is gelegen op het zuidwesten en beschikt over een achterom. De tuin is ingericht met grote terrastegels, kunstgras en borders met beplanting langs de zijanten. Achter in de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De eerste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een praktische driedeurs inbouwkast.

De badkamer is uitgerust met een whirlpool, separate douche, wastafelmeubel en toilet. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. Tevens is hier een elektrische badkamerkachel aanwezig.

De overige twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een overloop met een klein dakraam, de opstelling van het mechanische ventilatiesysteem, een afgesloten wasruimte met de opstelling van de cv-ketel en een kleine vliering.

De vierde, ruime slaapkamer is voorzien van een dakkapel en een dakraam. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

Ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers

Rustige woonstraat

Zonnige achtertuin op het zuidwesten

Achtertuint voorzien van achterom en stenen berging met elektra

Aluminium overkapping met glazen dak, zonwering, schuifdeel en kunststof zijwanden

Begane grond voorzien van plavuizen met vloerverwarming

10 zonnepanelen, geplaatst in 2023

Nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas en de badkamer en slaapkamer aan de voorzijde voorzien van HR+++ glas

Uitgebreide meterkast

Vaatwasser vernieuwd in 2023

Voldoende parkeergelegenheid in de omgeving

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 406 m ³
Perceel oppervlakte	: 144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

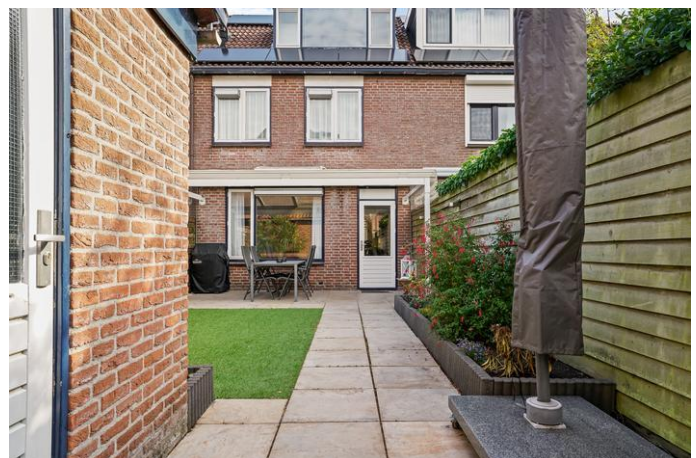
van Leeuwenhoekstraat 7
1433 BM KUDELSTAART



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

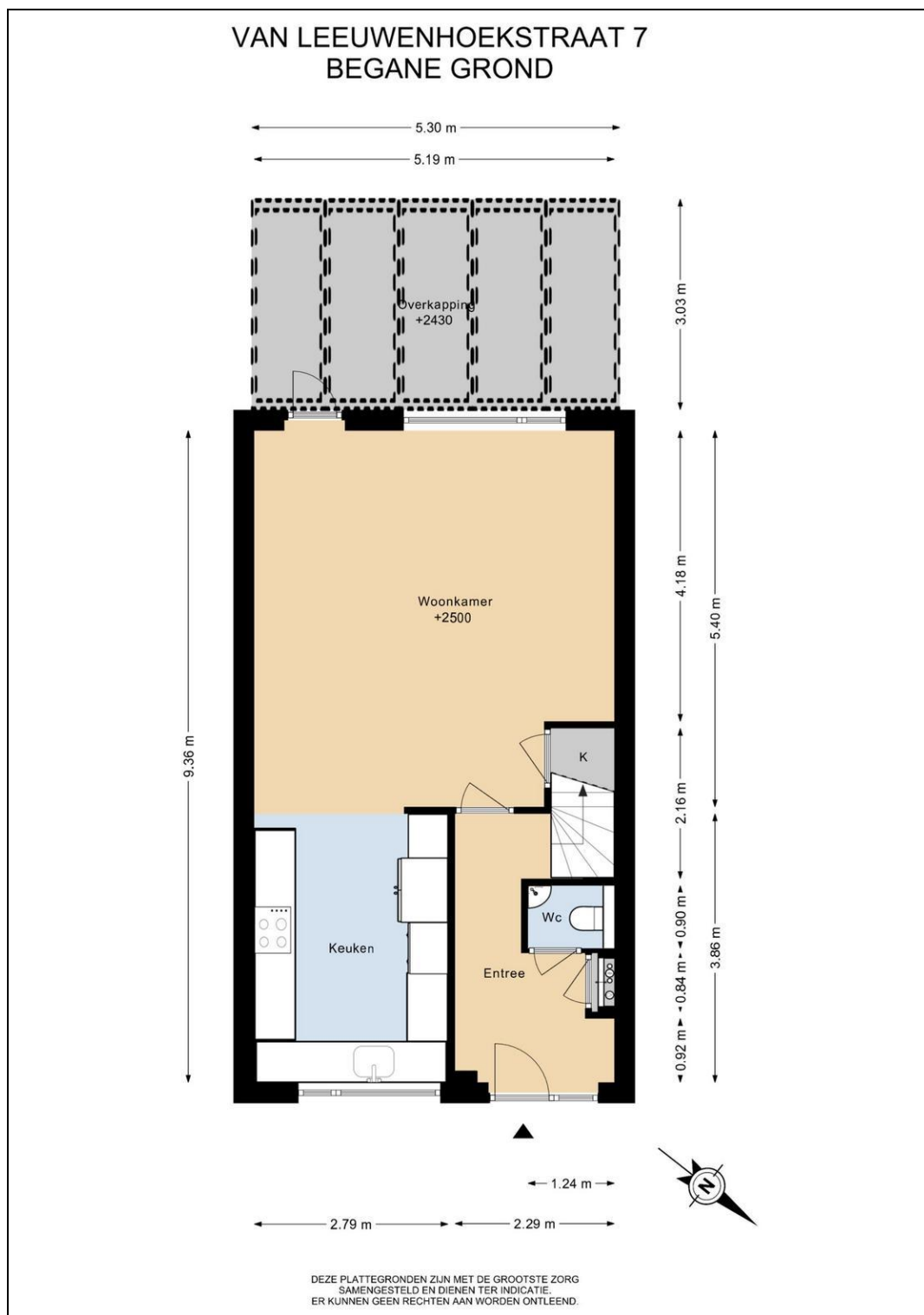


Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Foto's



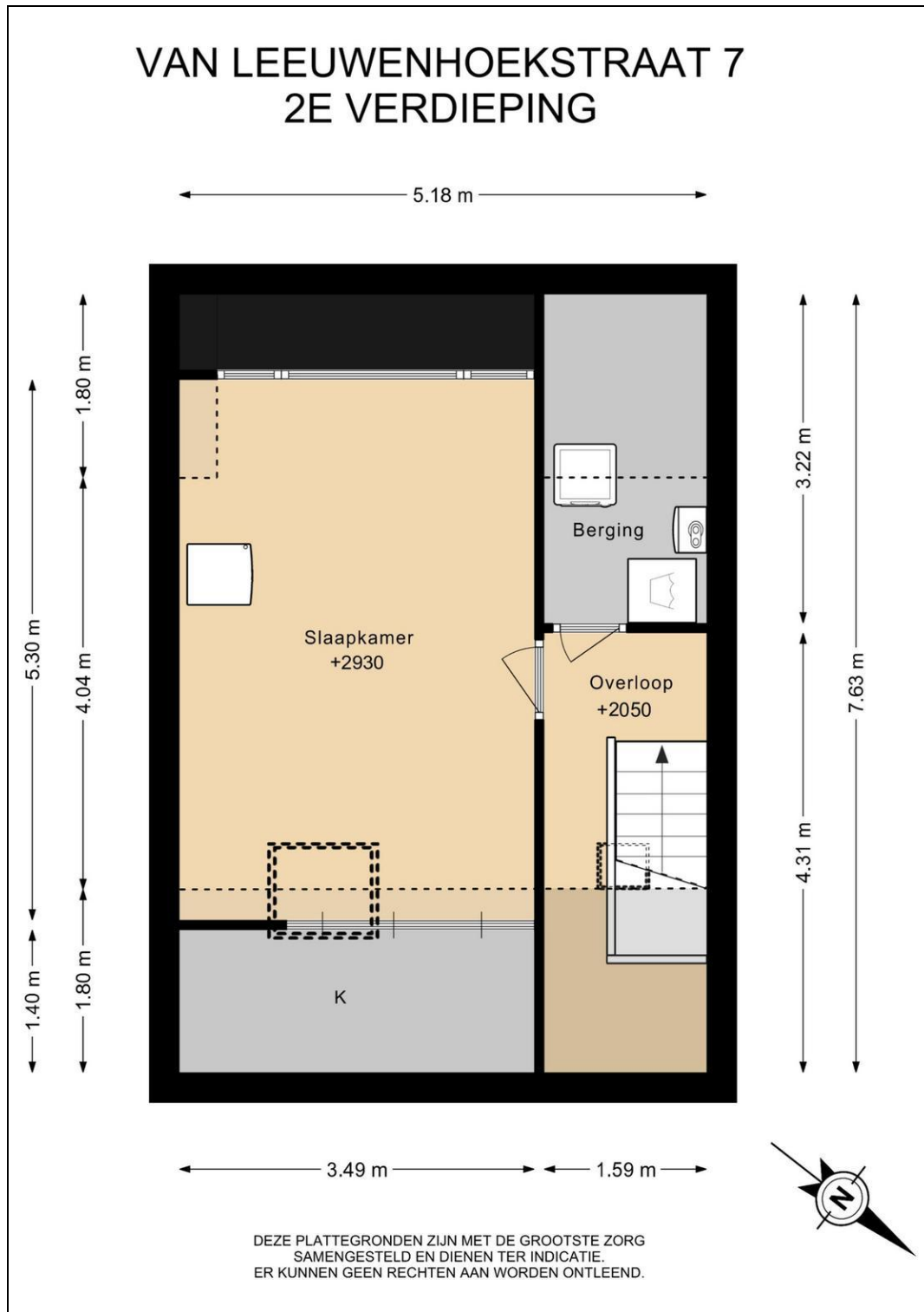
Plattegrond



Plattegrond

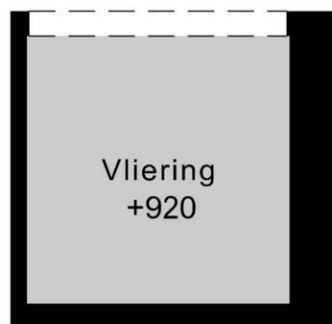


Plattegrond



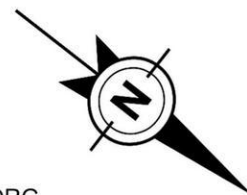
Plattegrond

VAN LEEUWENHOEKSTRAAT 7 VLIERING



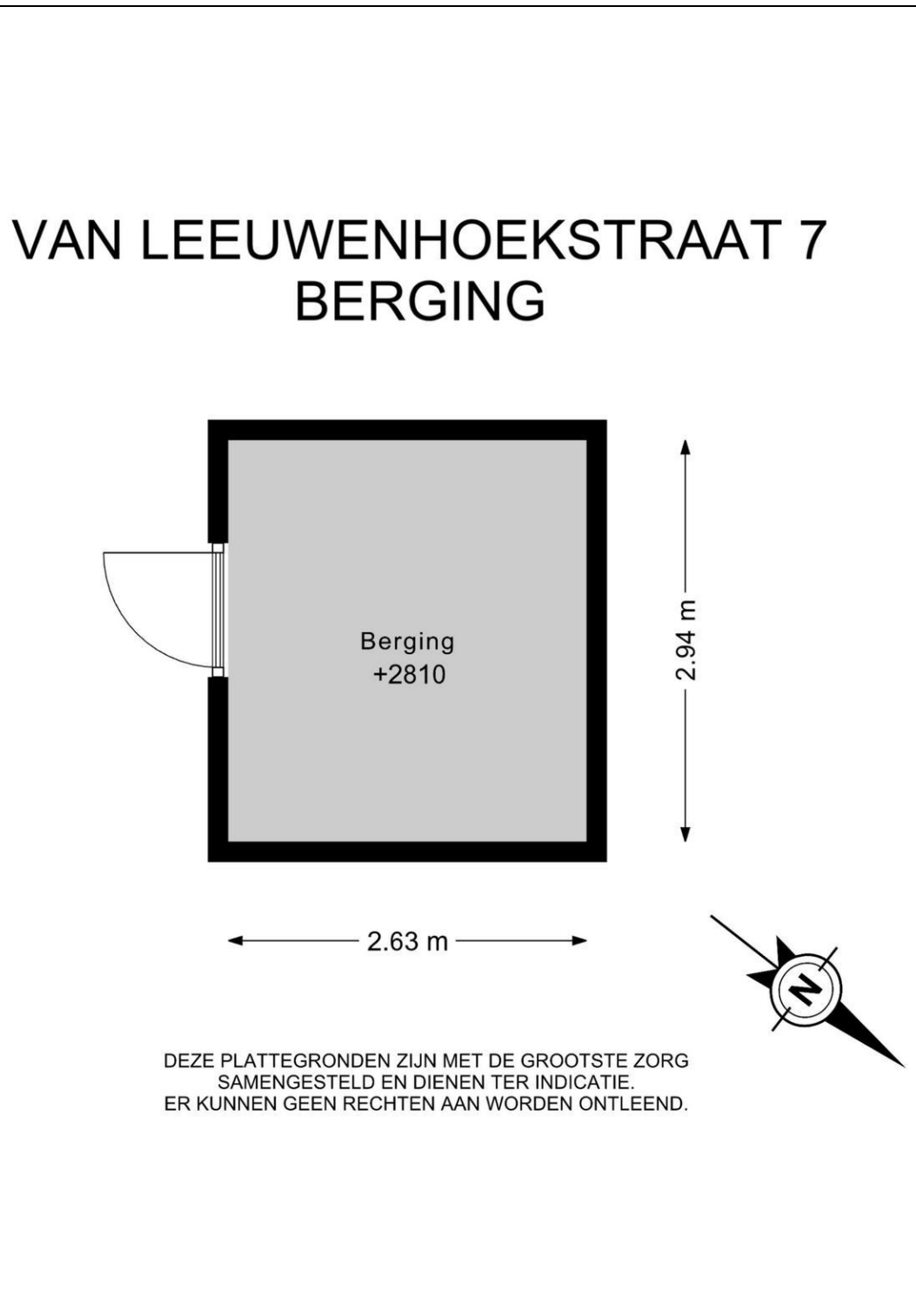
1.61 m

1.59 m

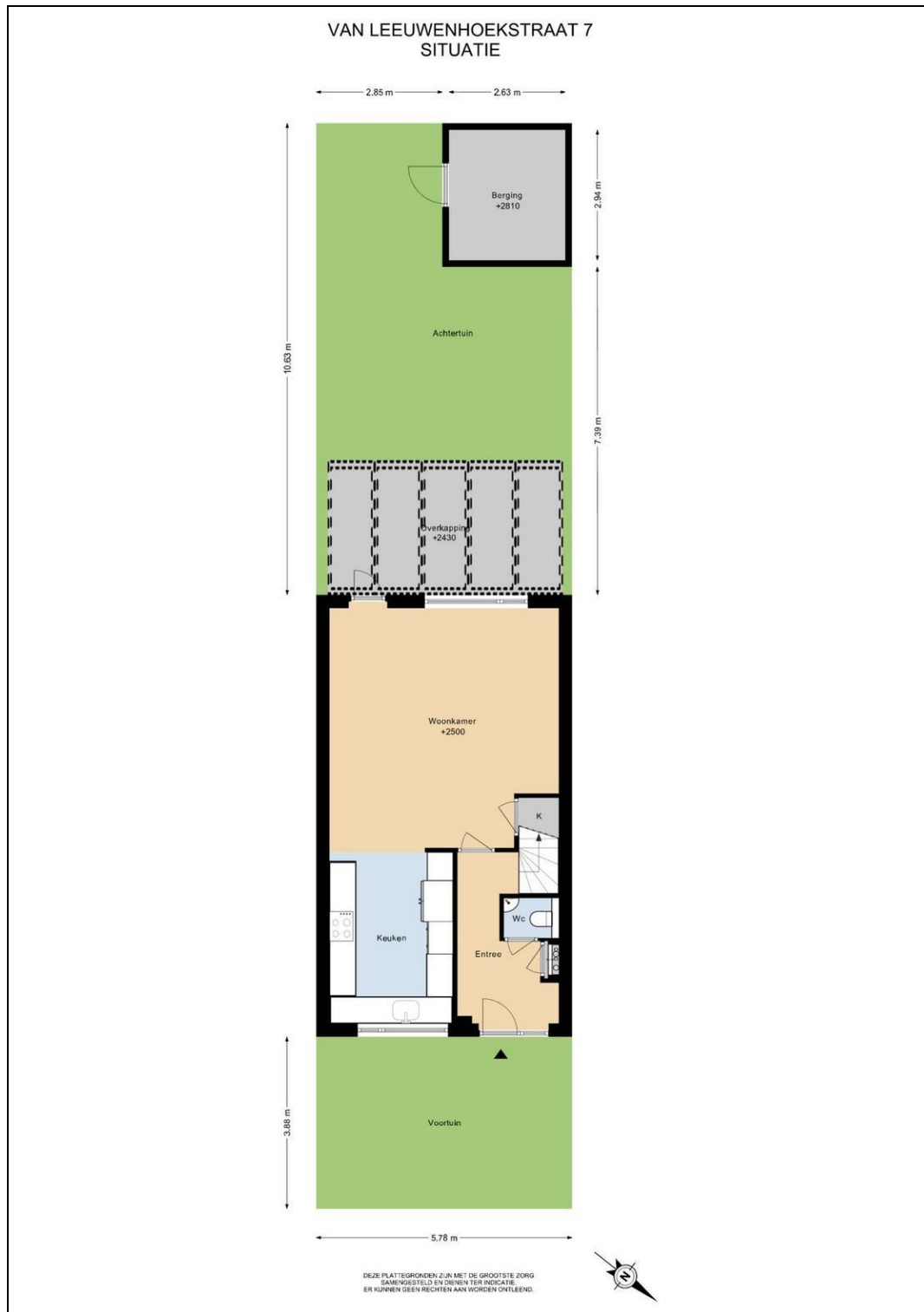


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 4 kasten op zolder	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145

E-mail: info@mantelmakelaars.nl