



RINGDIJK DE KWAKEL

Vraagprijs € 719.000 k.k.

06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	130 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	410 m ²
<i>Inhoud</i>	545 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1920
<i>Energie label</i>	B



Deze charmante VRIJSTAANDE dijkwoning ligt op een mooi plekje aan de Ringdijk. De woning is in 2025 verbouwd en opnieuw ingedeeld. De woonkamer is sfeervol en licht en de keuken met keukeneiland staat op een perfecte plek aan de achterzijde van de woning. Op de bovenverdieping is er ruimte gecreëerd voor twee fijne slaapkamers, een badkamer, een waskamer en een kastenkamer. Deze woning moet je echt met eigen ogen zien.

DE VOORDELEN VAN DEZE WONING OP EEN RIJ

- Vrijstaand wonen aan de Ringdijk
- Ruime kavel
- De charmante uitstraling
- Parkeren op eigen terrein
- In moderne stijl verbouwd en opnieuw ingericht in 2025
- Vernieuwde keuken en badkamer
- Energielabel B
- Gelegen in het fijne dorp De Kwakel

WONEN EN KOKEN OP DE BEGANE GROND

De oorspronkelijke woning is gebouwd in 1920. Later is er aan de achterzijde een nieuw deel aangebouwd. De huidige eigenaar heeft in 2025 de begane grond en ook de eerste verdieping opnieuw ingedeeld en verbouwd.

Je komt binnen in de ruime entree die toegang geeft tot het toilet, de meterkast, de bijkeuken en de woonkamer. De woonkamer is sfeervol, licht en voelt ruim aan. Met een kleine afstap bereik je de keuken die aan de achterzijde van de woning ligt. Ook de keuken is een fijne en lichte ruimte. Een keukeneiland staat hier tegenover een breed keukenblok. De tuin bereik je via de openslaande deuren.

Naast de keuken is een kamer te vinden die bijvoorbeeld als bijkeuken dienst kan doen maar ook als werkkamer of compacte slaapkamer na het plaatsen van een deur. Ook hier kan je direct de tuin in stappen via de openslaande deuren.

SLAPEN, DOUCHEN, WASSEN EN OPBERGEN OP DE EERSTE VERDIEPING

Wil je de bovenverdieping bekijken? Aan de rechterzijde van de woonkamer loop je de vernieuwde trap op naar de eerste verdieping.

Op deze verdieping zijn twee slaapkamers te vinden, beide aan de achterzijde van de woning. De dakkapel zorgt hier voor extra sta-ruimte en voor meer daglicht. Aan de voorzijde is de derde kamer te vinden waar de kledingkasten staan.

Stap de deur hiernaast binnen en je zal deze in 2025 afgewerkte badkamer zeker waarderen. De badkamer heeft een luxe uitstraling en een ruime hoekdouche, een vrijstaand bad en een breed wastafelmeubel met een exclusieve kraan. Aan de andere zijde van de badkamer kan je jouw kleding wassen in de praktische waskamer.

WAT EEN FIJNE KAVEL

Vanuit de voortuin kijk je uit op de Ringdijk. Er is parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein naast de woning. Zowel aan de voor- als achterzijde heb je een flinke tuin en meerdere fijne terrassen tot je beschikking.

LIGGING

De woning is gelegen aan de Ringdijk vlak bij het dorpscentrum van De Kwakel. Op korte afstand vind je hockeyclub Qui Vive en sportvereniging KDO, basisschool de Zon, een slager, bakker, een café en een grote supermarkt. In het dorpscentrum is een snackbar en binnenkort kan je ook gaan eten bij een fijne bistro. Op fietsafstand liggen winkelcentrum Amstelplein en Zijdelwaard, de rivier de Amstel, vele restaurants, winkels en andere voorzieningen.

Direct buiten De Kwakel is ook veel te doen: ga eens fietsen, wandelen, varen of genieten met een drankje op een leuk terras aan de Amstel, Westeinderplassen of de Kromme Mijdrecht in Het Groene Hart. Het openbaar vervoer in de gemeente Uithoorn biedt een uitstekende verbinding met Utrecht, Hoofddorp, Haarlem, Amstelveen en Amsterdam. Een halte van het openbaar vervoer ligt op loopafstand van de woning.

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.

BIJZONDERHEDEN

- Deze woning is gebouwd in 1920 en wordt verkocht met de volgende clausules:
 - Een asbestclausule
 - Een ouderdomsclausule
- Meer bijzonderheden vind je in het Move-dossier

HET OMGEVINGSLOKET

Er zijn enkele documenten uit het Omgevingsloket opgenomen in het Move-dossier. Meer informatie over de omgeving is te vinden op de website van het Omgevingsloket.

DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO-INDICATOR

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

In het kader van de mededelingsplicht melden wij dat ons bekend is dat deze woning in het verleden funderingsproblemen had. De eigenaar heeft in de NVM vragenlijst uitgelegd wat hij hieraan heeft gedaan. Er is geen fase 0 of fase 1 funderingsonderzoek gedaan en er is ook geen officieel funderingsherstel uitgevoerd en teruggemeld bij het KCAF. Er is ons niet bekend in hoeverre de problemen hersteld zijn.





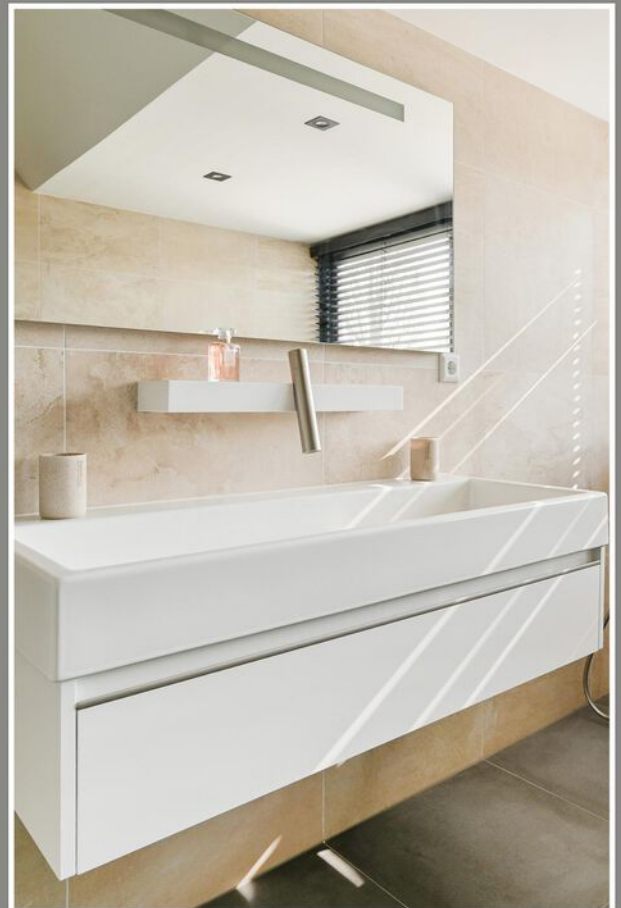




















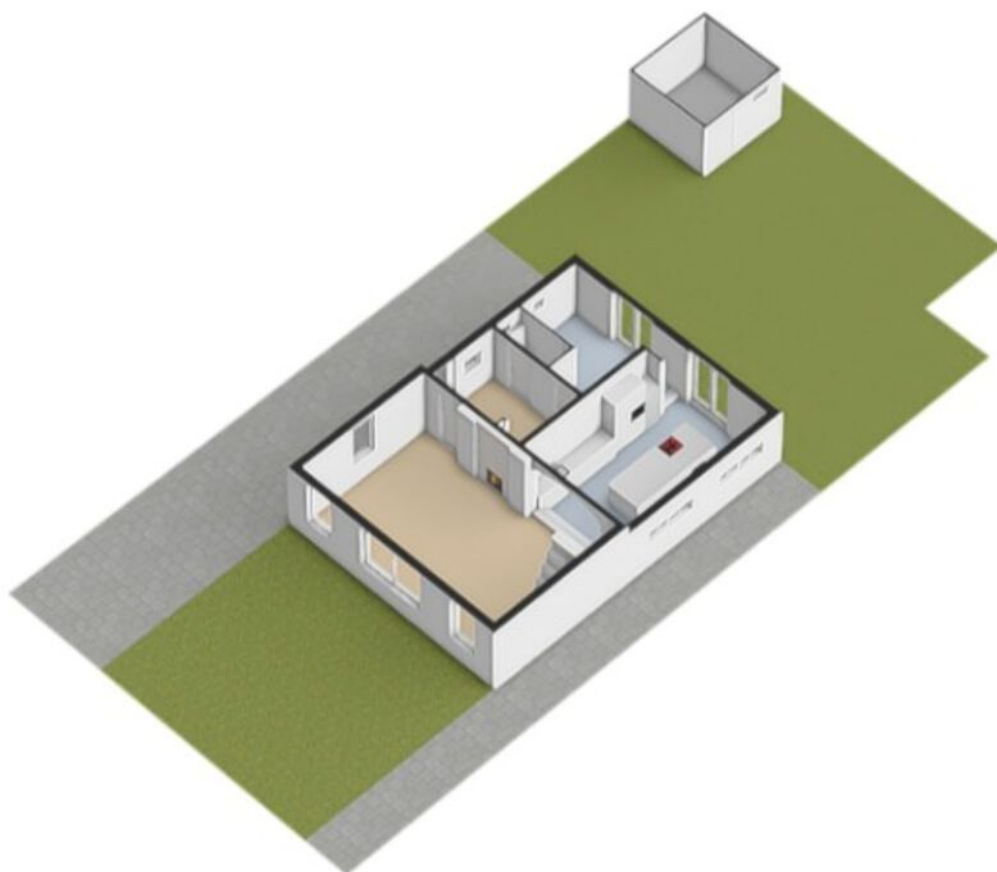






"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

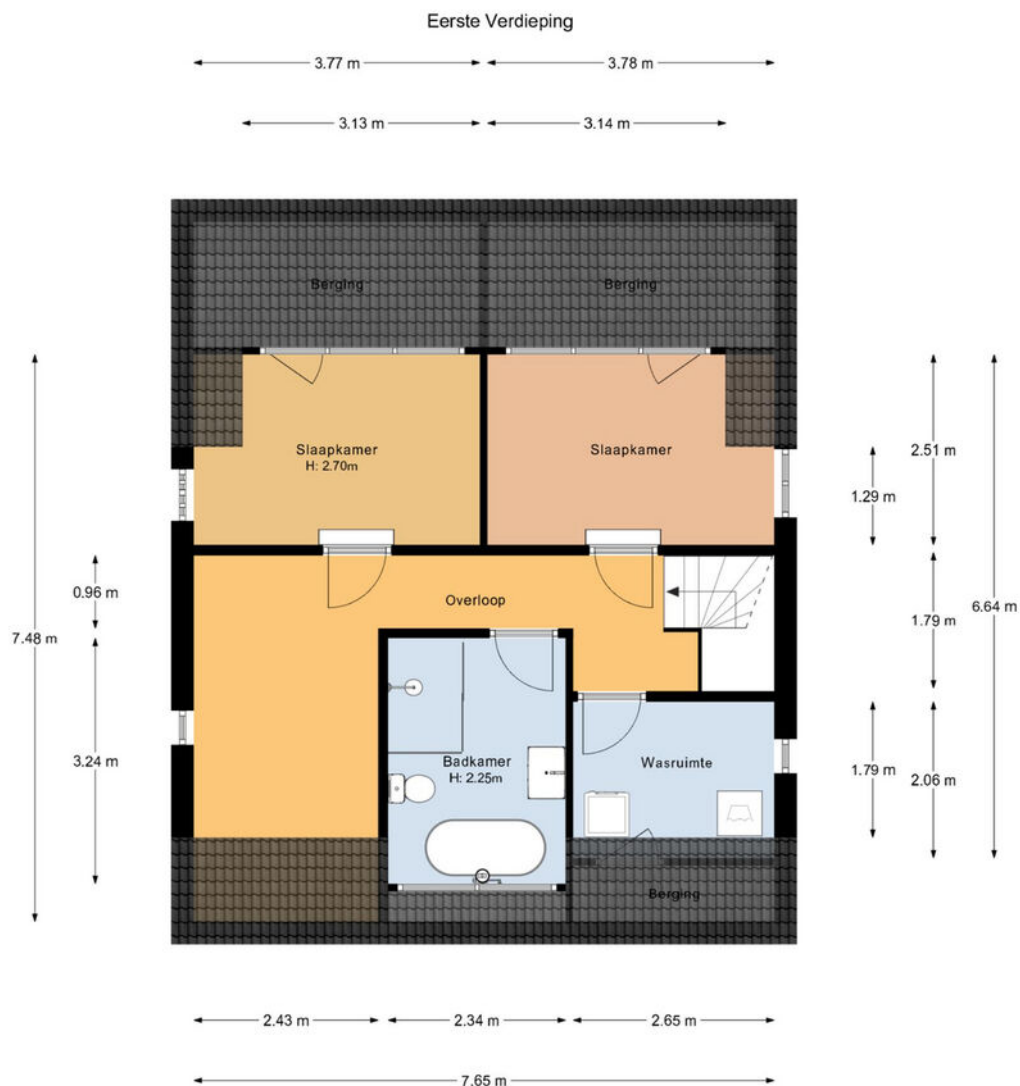


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND



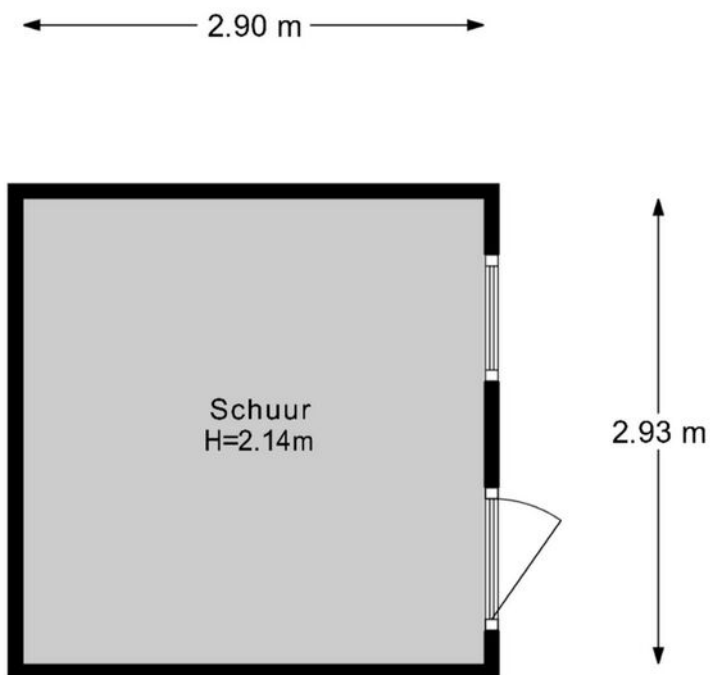
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



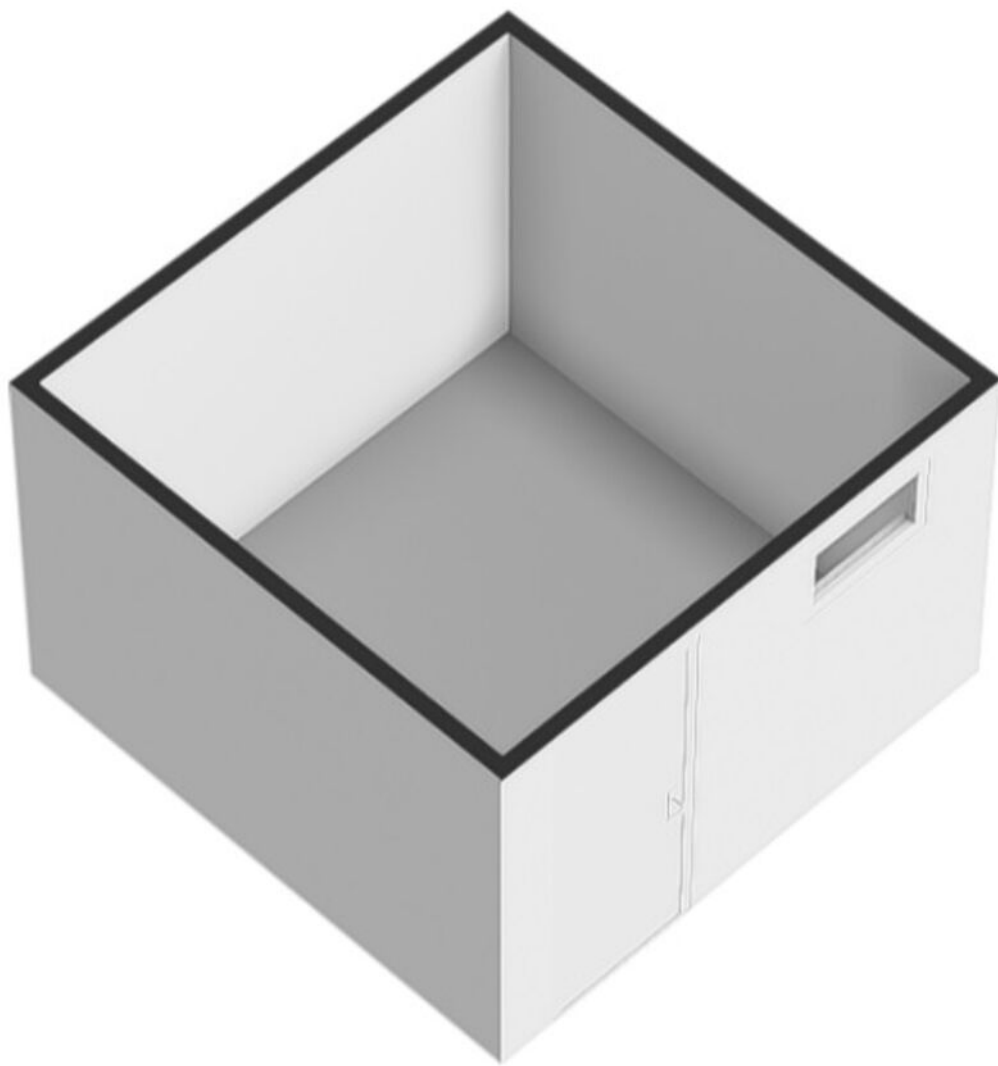
PLATTEGROND

Schuur



"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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Uithoorn

Sectie A

Perceel 1950

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

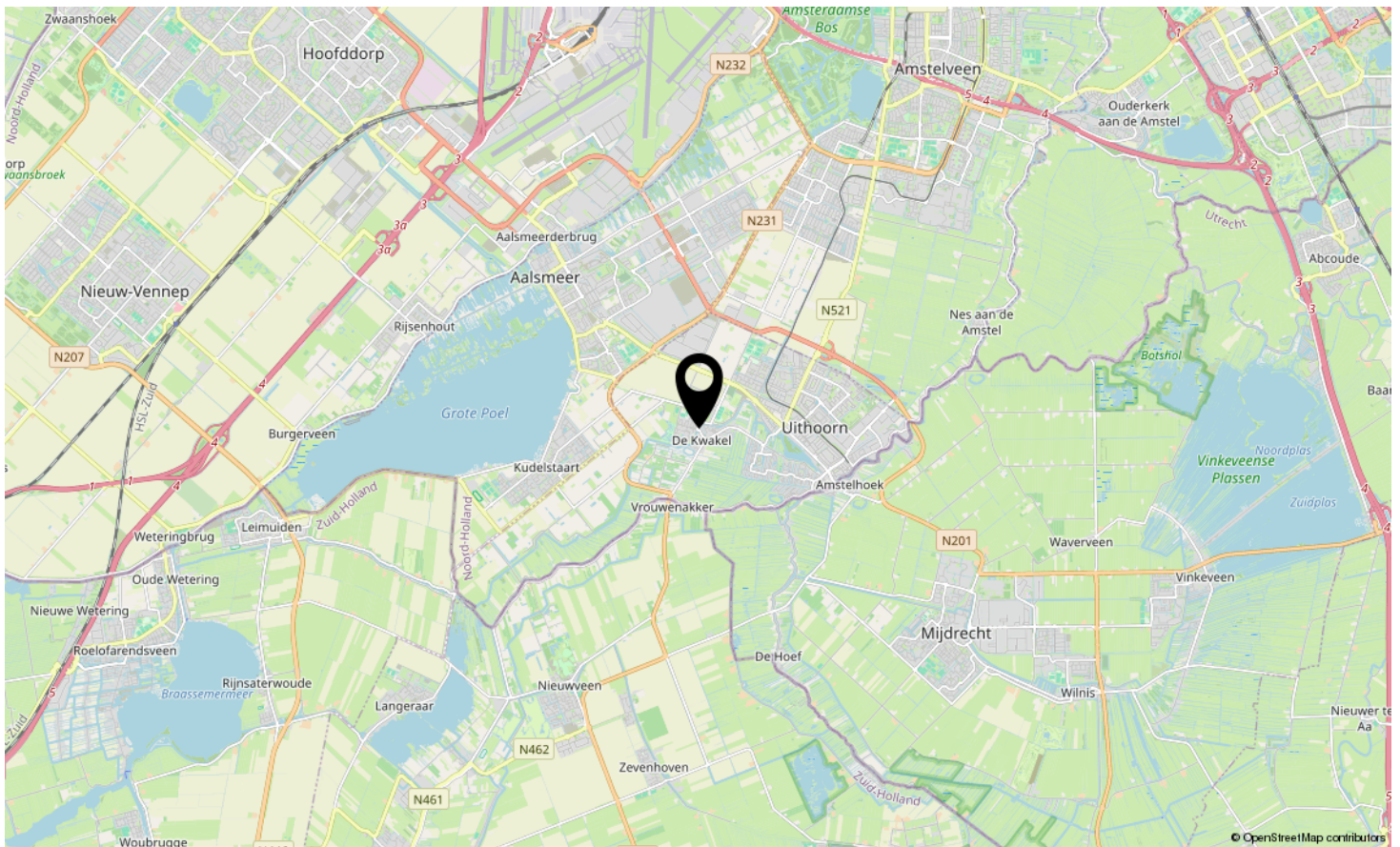
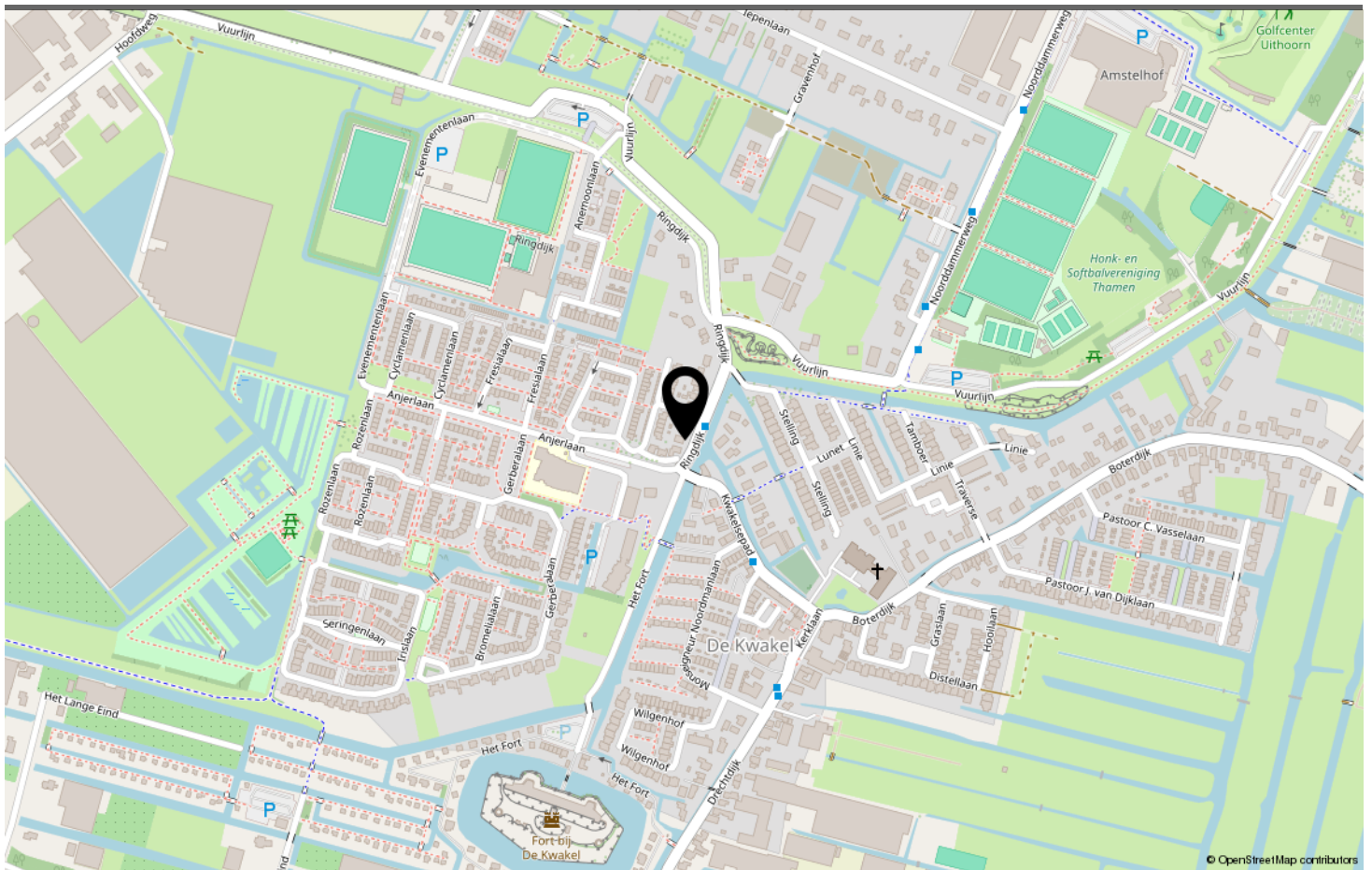
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(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
Woning - Keuken				
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
Woning - Sanitair/sauna				
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/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)			X	
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
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
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



RINGDIJK DE KWAKEL

Neem vrijblijvend contact met ons op

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel
06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.