



STELLING DE KWAKEL

Vraagprijs € 975.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

Woonoppervlakte 181 m²

Perceeloppervlakte 357 m²

Inhoud 653 m³

Aantal slaapkamers 5

Bouwjaar 2004

Energielabel -



OMSCHRIJVING

Deze royale en speels ontworpen geschakelde HOEKwoning met 5 slaapkamers, 3 woonlagen en een garage moet je met eigen ogen zien. Neem dan ook zeker een kijkje in de fijne achtertuin met de overkapping aan het water. En hoe fijn is dat: het huis is gasloos en helemaal klaar voor de toekomst met een eigen warmtebron en 33 zonnepanelen. Dit is de perfecte mix van ruimte, duurzaamheid en stijl.

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN DEZE WONING?

- Geschakelde hoekwoning
- Speels ontwerp
- Sfeervol aangelegde brede tuin aan het water
- Maar liefst 181m2 woonoppervlak
- De royale garage
- Eigen warmtebron en 33 zonnepanelen
- Energielabel A++++
- Parkeren op eigen terrein
- Gelegen in een prettige wijk
- Landelijk wonen en toch dicht bij de Randstad

HEB JE OOI'T ZO'N RUIME WOONKAMER GEZIEN?

Stap binnen in de entree die toegang geeft tot de woonkamer, de garage, de trap naar de eerste verdieping en het toilet.

Loop het leefgedeelte binnen door de moderne taatsdeuren en je bent direct onder de indruk van de ruimte en de stijlvolle afwerking. De indeling is perfect: zowel de keuken als de woonkamer kijken uit op de achtertuin.

De woonkamer is heerlijk licht en zowel breed als diep met ramen aan de voor- en de achterzijde. Wat een ruimte heb je hier om een zithoek te plaatsen. De openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin en het zonnescherm zorgt voor schaduw op een warme dag.

De royale en lichte luxe uitgeruste keuken staat aan de rechterzijde en biedt volop daglicht, werk- en opbergruimte. Een laag en een hoog keukenblok zijn hier tegenover elkaar geplaatst. Een lange eettafel voor al je gasten past met gemak naast de keuken in het eetgedeelte. Via een deur in de keuken heb je toegang tot de achtertuin. Nog meer opbergruimte op deze verdieping tref je in een praktische opbergkast die de ruimte onder de trap benut.

VIER SLAAPKAMERS EN EEN ROYALE BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn maar liefst vier slaapkamers te vinden. De master bedroom is speels vormgegeven met een hoog plafond, een vaste kast en ramen aan beide zijdes.

Eén slaapkamer is aan de voorzijde te vinden naast de badkamer.

De ruime badkamer met een speels rond raam biedt meerdere fijne mogelijkheden: je ontspant in het bad of stapt even snel onder de ruime douche. De afwerking is natuurtinten is smaakvol en helemaal van deze tijd.

Voor de was is een aparte praktische waskamer beschikbaar met ruimte voor de wasmachine en droger.

EEN FIJNE EN LICHTS SLAAPKAMER OP DE TWEEDE VERDIEPING

Met een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is tot in de puntjes afgewerkt. Er is een brede dakkapel geplaatst waardoor er ruimte is gecreëerd voor een speels gevormde en lichte slaapkamer. Opbergruimte is beschikbaar in de op maat gemaakte kasten en in de berging.

DE GARAGE IS ROYAAL

De inpandige garage is zowel vanuit de woning en de voortuin te bereiken. In de garage vind je de warmtepomp voor verwarming (begane grond en eerste verdieping) en koeling (begane grond) van de woning. Dit gebeurt met aardwarmte uit een eigen bron, dus dit huis is helemaal klaar voor een toekomst zonder gas.

PARKEREN IN DE VOORTUIN EN GENIETEN VAN HET BUITENLEVEN EN DE PRIVACY IN DE ACHTERTUIN

In de voortuin is er volop ruimte om op eigen terrein te parkeren. Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijke, met veel zorg aangelegde tuin met een groen gazon en een sfeervolle overkapping aan de waterkant. Dankzij de gunstige ligging en de beschutte opzet geniet je hier van veel privacy, waardoor het de perfecte plek is om ongestoord te ontspannen en met een drankje te genieten van lange zomeravonden.

CENTRALE LIGGING IN DE KWAKEL

De woning staat in een fijne wijk met autoluwe straten, groen en water. De achterzijde van het huis grenst aan sierwater dat in verbinding staat met de Ringvaart. Hou je van natuur? Fiets de Vuurlijn af richting Aalsmeer en je bent zo bij het strandje aan de Westeinderplassen. Wandel jij graag? Via de brug over de Ringvaart bereik je de Vuurlijn en wandel je richting Uithoorn of Aalsmeer.

Het charmante dorp De Kwakel heeft veel te bieden. Je hebt hier bijvoorbeeld een basisschool, kinderopvang, een slager, een bakker en een prima formaat supermarkt.

Voor zo'n klein dorp zijn er buitengewoon veel verenigingen actief voor jong en oud. Voor de kinderen van De Kwakel wordt er elk jaar een Sport en Spel-weekend georganiseerd op het terrein van sportvereniging KDO en is er een hobbyclub. Eén van de hoogtepunten van het jaar is de Kwakelse Kermis. Zowel basisschoolkinderen als volwassenen gaan dan in een optocht van versierde karren door het dorp.

Het openbaar vervoer brengt je vanaf het centrum van De Kwakel naar het busstation in Uithoorn met bussen richting Schiphol, Hoofddorp, Haarlem, Amstelveen en Amsterdam. Ook kan je vanaf hier vertrekken naar het treinstation Breukelen met treinen richting Amsterdam en Utrecht. Met de komst van de Amsteltram zijn de mogelijkheden van het openbaar vervoer van Uithoorn nog beter geworden. Stap in Uithoorn in de tram en je stapt in Amstelveen of Amsterdam Zuid uit. Ideaal!

MEETINSTRUCTIE

De woning is gemeten door een professioneel bedrijf 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.

DE 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.

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.

DE BIJZONDERHEDEN

- In het dossier zijn enkele documenten te vinden uit het Omgevingsloket. In het Omgevingsloket is meer informatie te vinden over de omgeving
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-dossier





















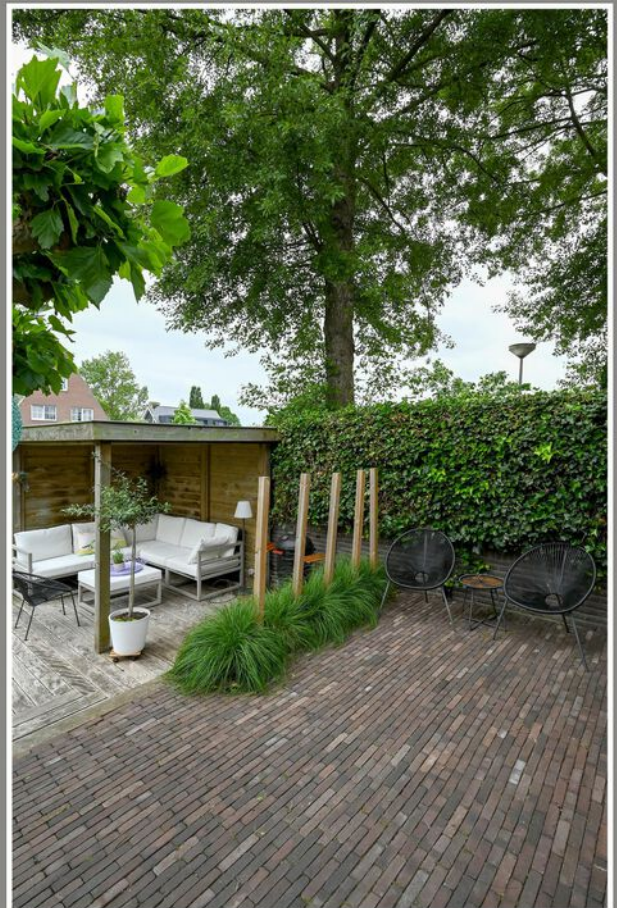
















"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Eerste verdieping



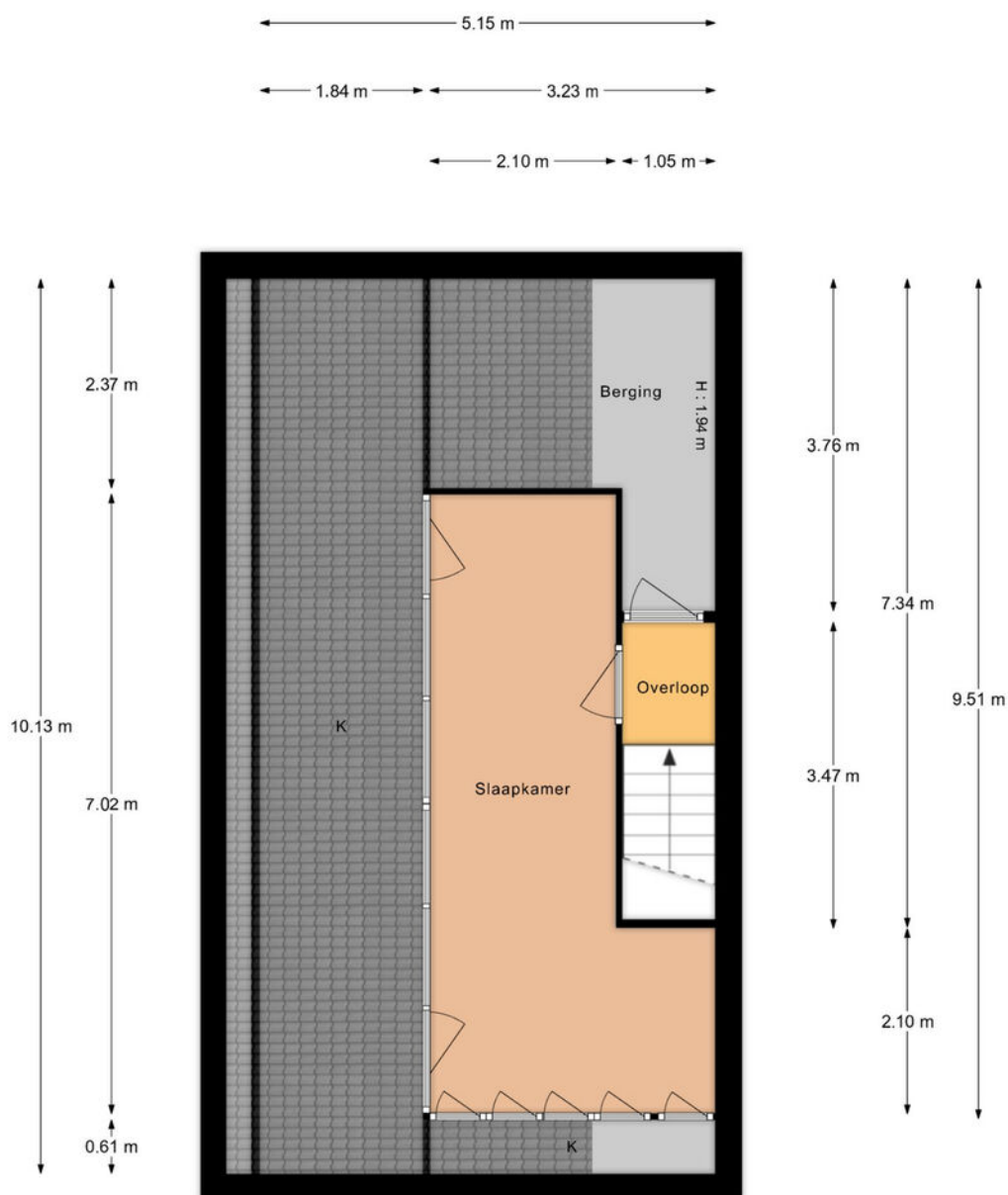
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



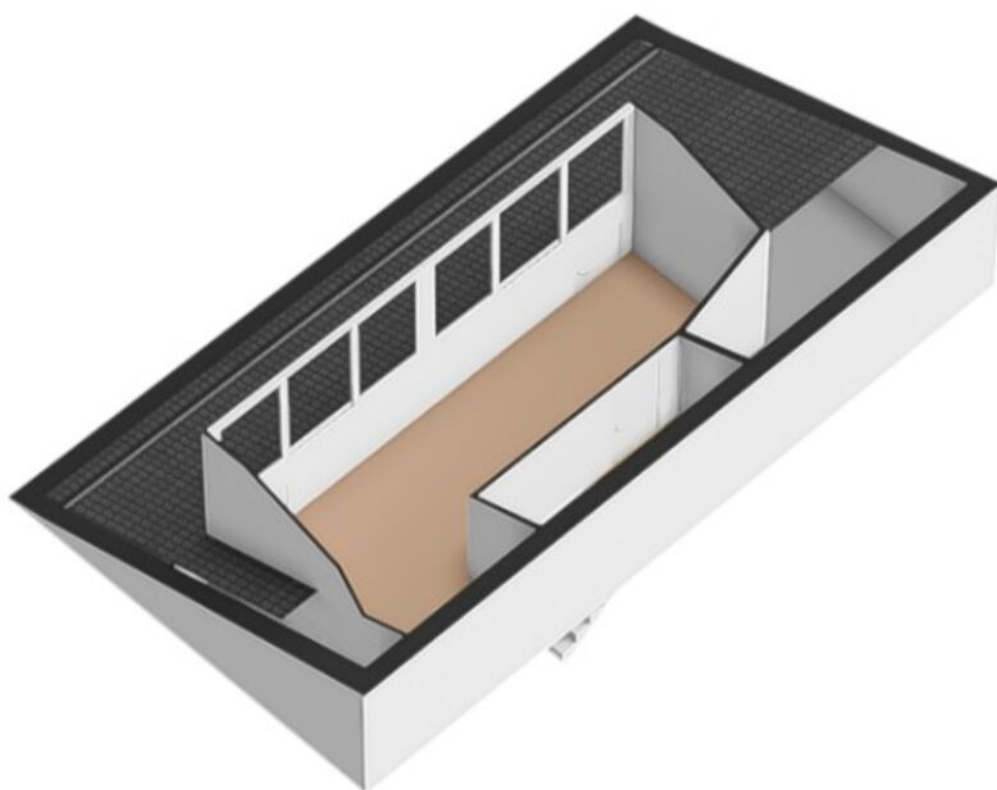
PLATTEGROND

Tweede verdieping



"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



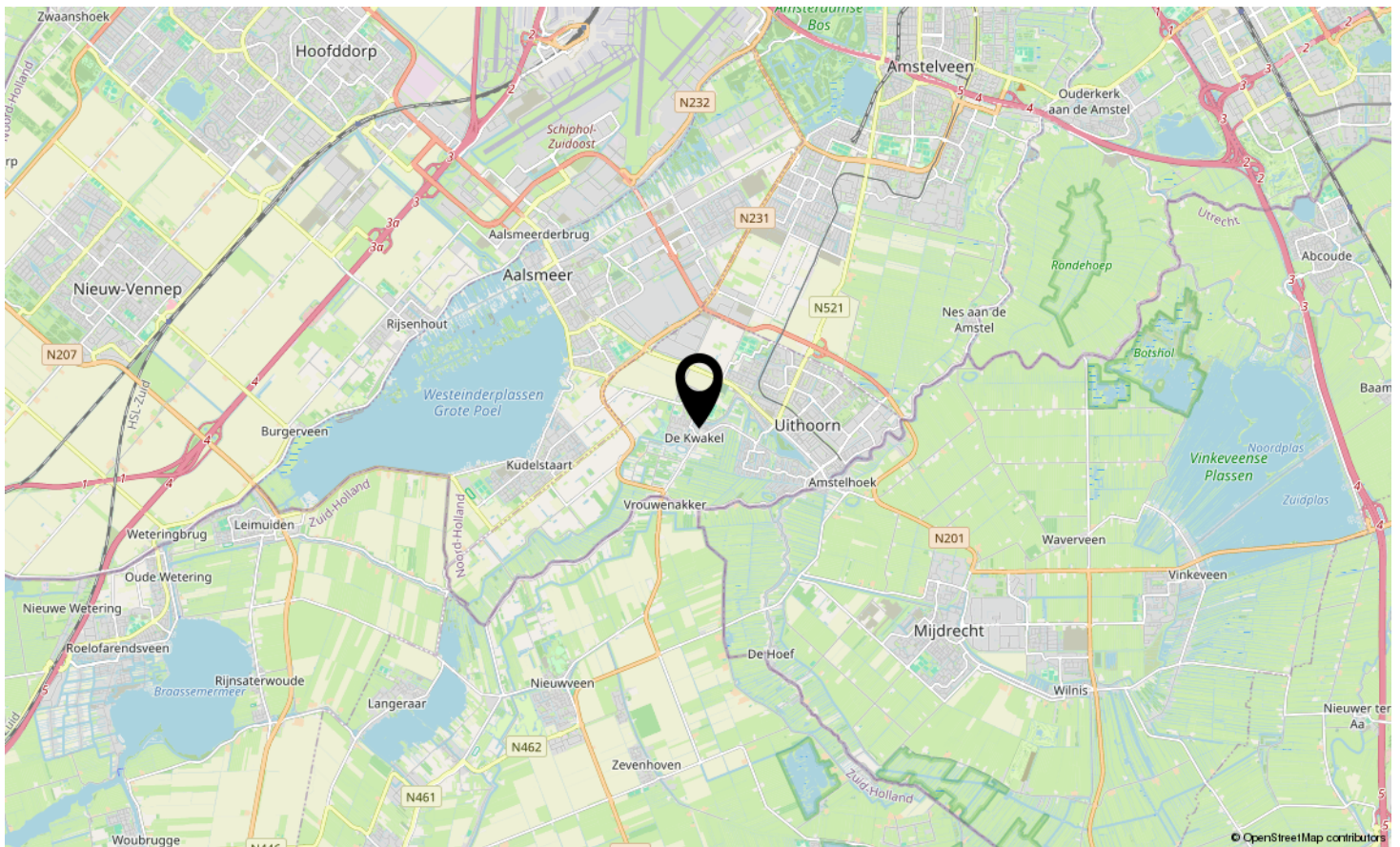
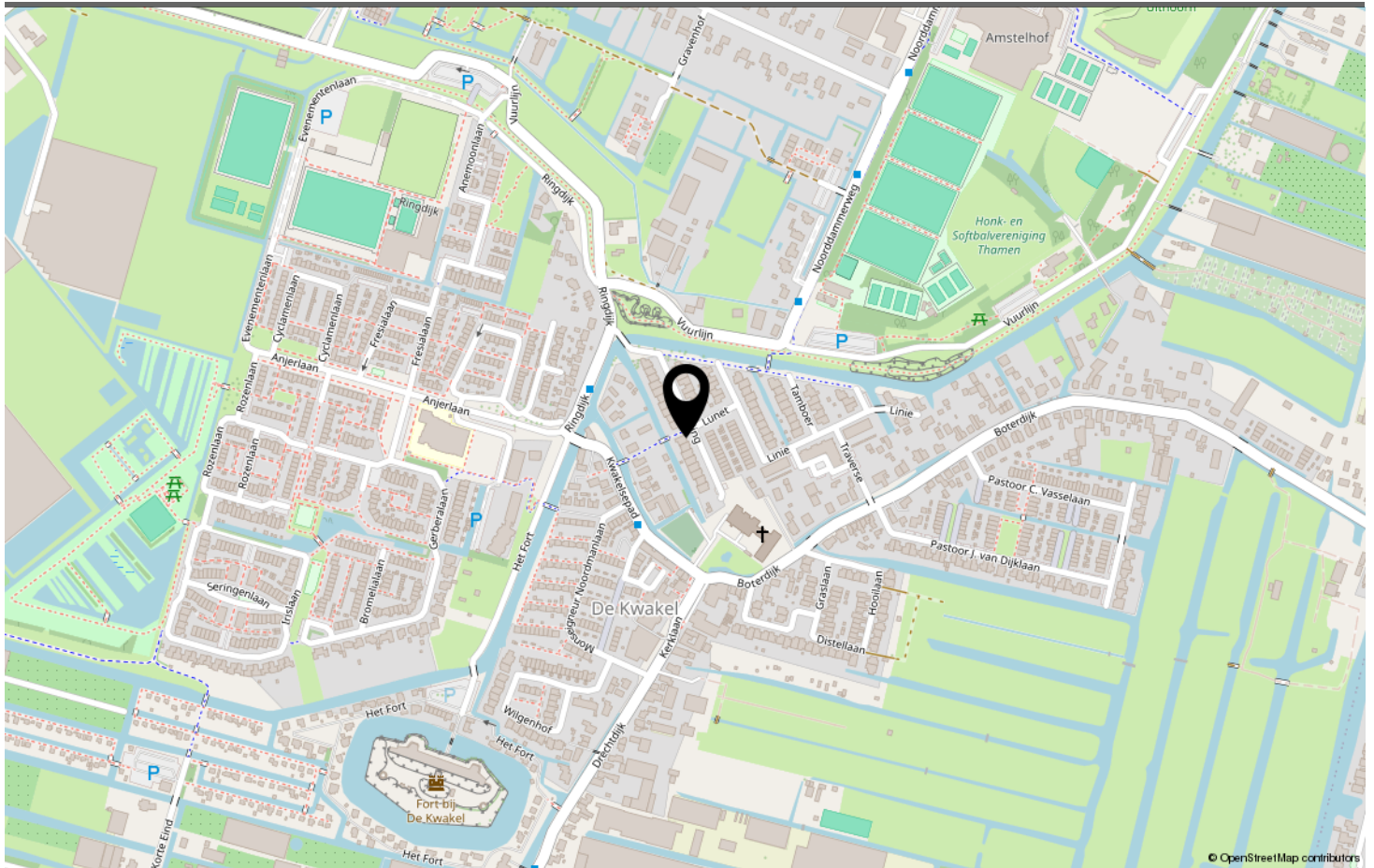
PLATTEGROND



Inhoud:

- Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

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
- Oven / stoomoven	X			
- Koel-vriescombinatie met ijsklontjes	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	
Rolluik zolder	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



STELLING 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.