33 STELLING DE KWAKEL

Vraagprijs € 595.000 k.k.

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

FRED. makelaardij o.g.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	120 m²
Perceeloppervlakte	132 m²
Inhoud	377 m³
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2004
Energielabel	A+

OMSCHRIJVING

Word verliefd op deze ruime en stijlvol afgewerkte woning in De Kwakel. Geniet van het daglicht en de grote ramen, vier fijne slaapkamers, twee badkamers en veel praktisch ingerichte vierkante meters. De woning heeft energielabel A+ en wordt verwarmd met een nieuwe warmtepomp die in 2026 geplaatst wordt. Ben jij de gelukkige die van dit hippe huis een fijn thuis gaat maken?

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN DEZE WONING?
• Veel leefruimte
• Vier fijne slaapkamers
• Twee badkamers
• Ruime slaapkamer met badkamer op de tweede verdieping
• Een overkapping in de achtertuin
• Energielabel A+ en een gloednieuwe warmtepomp
• Parkeren op eigen terrein
• De prettige woonwijk
• Gelegen aan een straat met alleen bestemmingsverkeer
• De gehele buitenzijde van de woning is dit voorjaar geschilderd

GENIETEN VAN DE RUIMTE EN LUXE AFWERKING OP DE BEGANE GROND
Stap binnen in de diepe entree die toegang geeft tot de woonkamer, de meterkast, een opbergkast onder de trap en het toilet.

De woonkamer is ruim 10 meter lang en heerlijk licht. Tegen de entree vind je de perfecte plek om een eettafel te plaatsen, dit is dé plek om de dag op te starten met een kop koffie. Jouw zithoek staat perfect aan de achterzijde bij de openslaande deuren.

De royale keuken heeft een luxe uitstraling is afgewerkt met fronten van eikenhout. Je hebt hier uitzonderlijk veel werkruimte en zicht op de voortuin en de straat door het raam boven het aanrecht.

SLAPEN EN DOUCHEN EERSTE VERDIEPING
Op de eerste verdieping kan je kiezen uit drie slaapkamers met een prima formaat. Twee slaapkamer liggen aan de achterzijde en kijken uit op de achtertuin. Eén slaapkamer is aan de voorzijde te vinden. De verdieping heeft een praktisch apart toilet en een vaste trap naar de tweede verdieping. De badkamer en het aparte toilet hebben een chique uitstraling en zijn met moderne materialen afgewerkt.

SLAPEN EN DOUCHEN OP DE TWEEDE VERDIEPING
Deze verdieping is verrassend ruim en licht. De slaapkamer op deze verdieping is royaal en heeft op maat gemaakte kasten en een eigen badkamer met een toilet. De dakkapel zorgt voor extra daglicht en ruimte om te staan. Op de overloop is er ruimte voor jouw wasmachine en -droger.

VERWARMING EN ENERGIELABEL

• De woning is aangesloten op een centrale bron
• De warmtepomp is geschikt voor verwarming en koeling van de woning
• De vloerkoeling is werkzaam op de begane grond en de eerste verdieping
• De tweede verdieping kan worden gekoeld met airconditioning
• Het energielabel van de woning is A+

EEN OVERKAPPING EN PARKEREN OP EIGEN TERREIN

In de voortuin is er ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Aan de achterzijde kan je van het mooie weer genieten onder de overkapping. Naast de stenen berging ligt kunstgras. De achtertuin is bereikbaar via een achterom.

PRIMA LIGGING IN DE KWAKEL

De woning staat in De Kwakel op loopafstand van het dorpscentrum. De wijk heeft autoluwe straten en ligt aan de Ringvaart. Je woont vlakbij natuurpark het Vrije Noortveen en het Egeltjesbos. Fiets de Vuurlijn af richting Aalsmeer en je bent zo bij het strandje aan de Westeinderplassen.Westeinderplassen. Kwakel heeft veel te bieden. Je hebt hier bijvoorbeeld een basisschool, kinderopvang, een slager, een bakker, een snackbar en een volwaardige supermarkt. Binnenkort zal er zelfs een bistro geopend worden.

Voor zo'n klein dorp zijn er 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. En de Kwakelse Kermis mag je zeker niet missen. 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. Met de Amsteltram reis je vanaf het station naar Amstelveen en Amsterdam-Zuid. Ook kan je vanaf het busstation met de bus vertrekken naar het treinstation Breukelen met treinen richting Amsterdam en Utrecht.

DE BIJZONDERHEDEN

In het Move-dossier zijn de bijzonderheden over de woning te vinden

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.

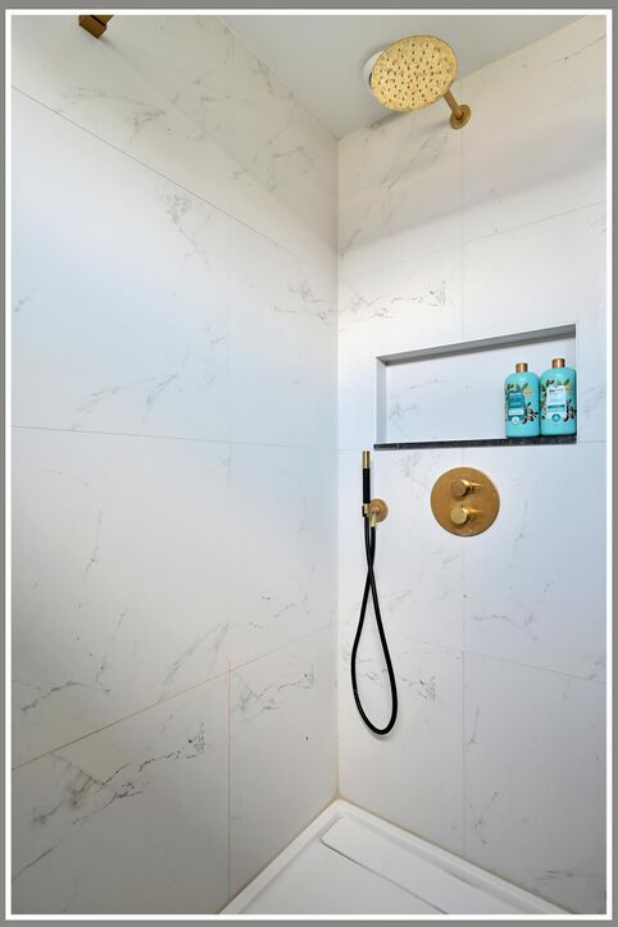
DISCLAIMER FUNDERINGSRISICO-INDICATOR

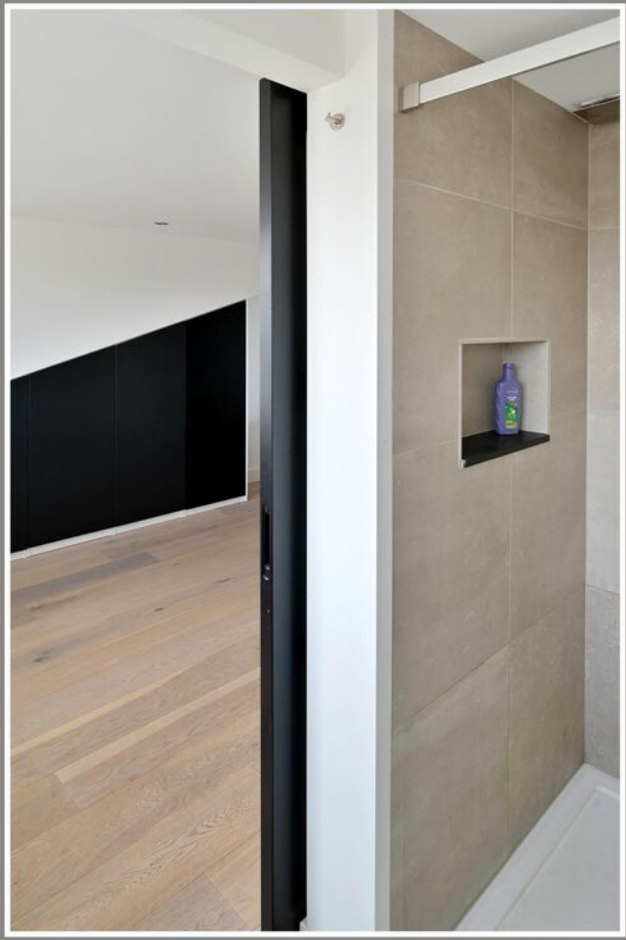
Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken 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 MEETINSTRUCTIE

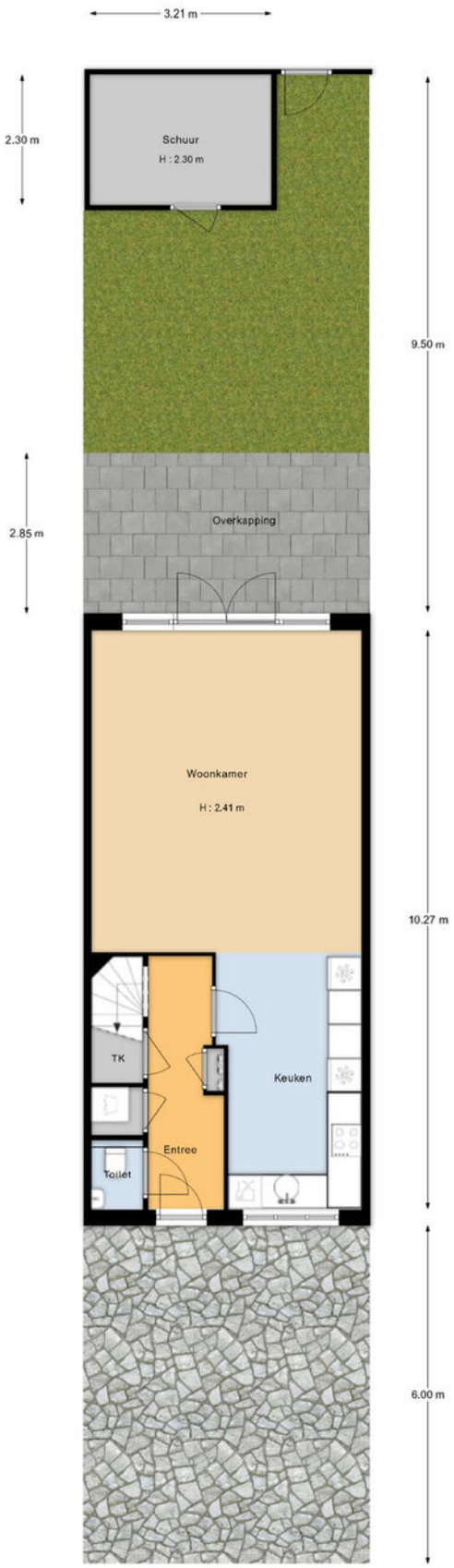
De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen 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.

FOTO'S



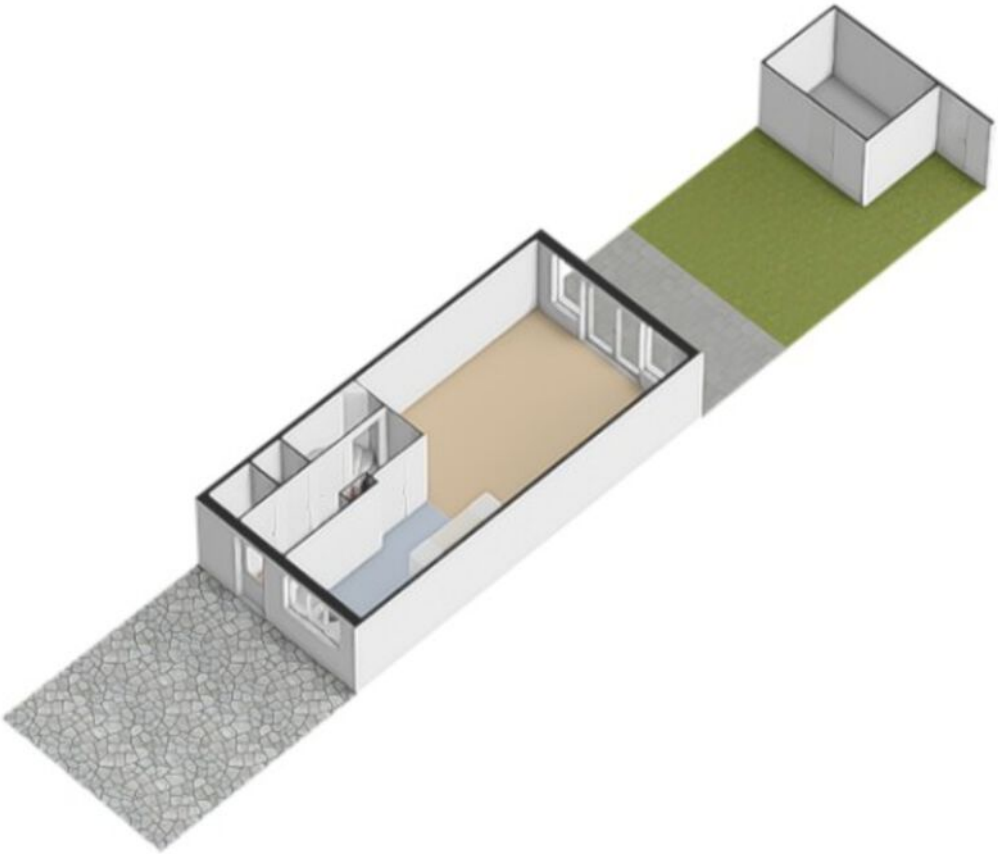


Overzicht



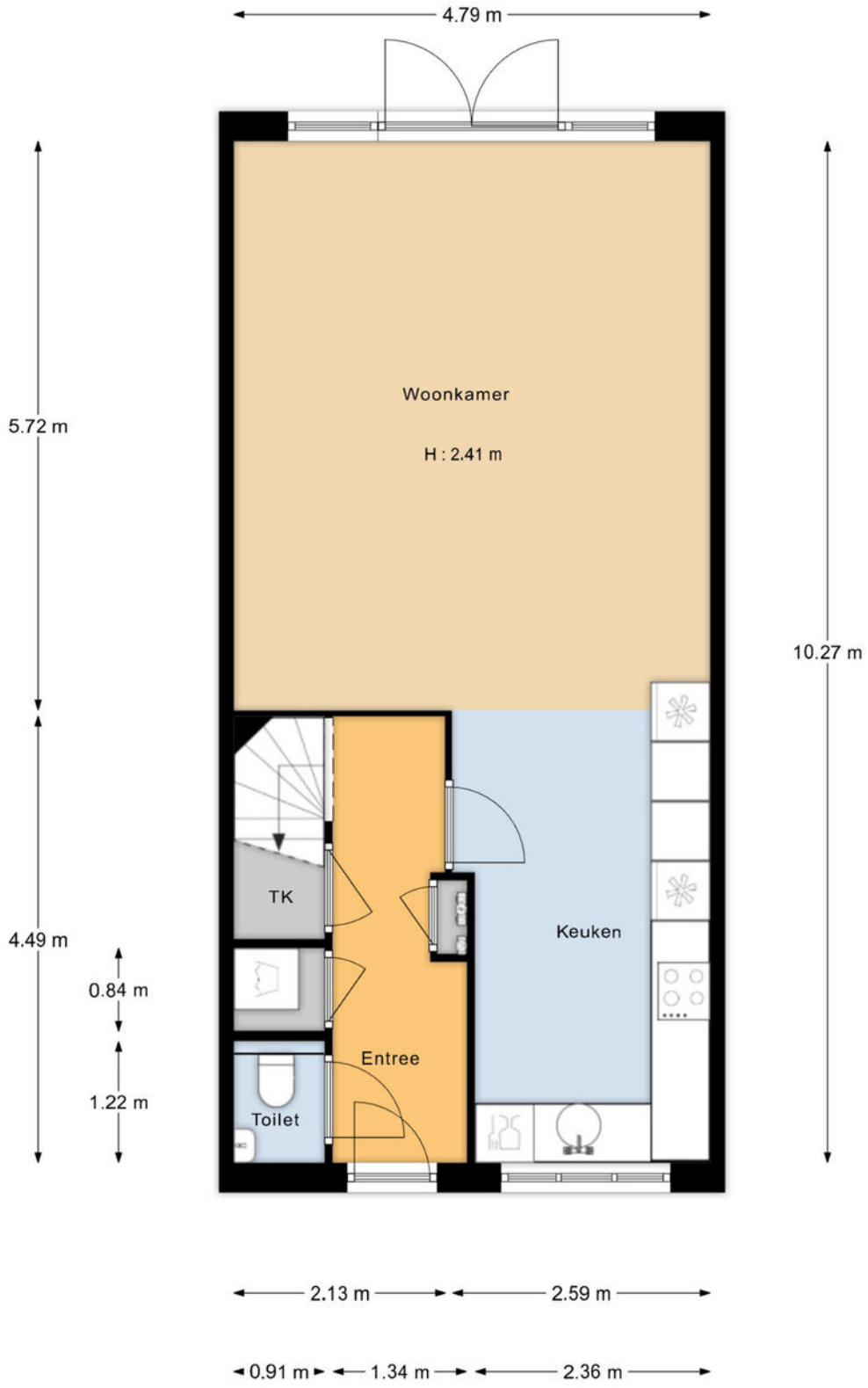
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND OVERZICHT



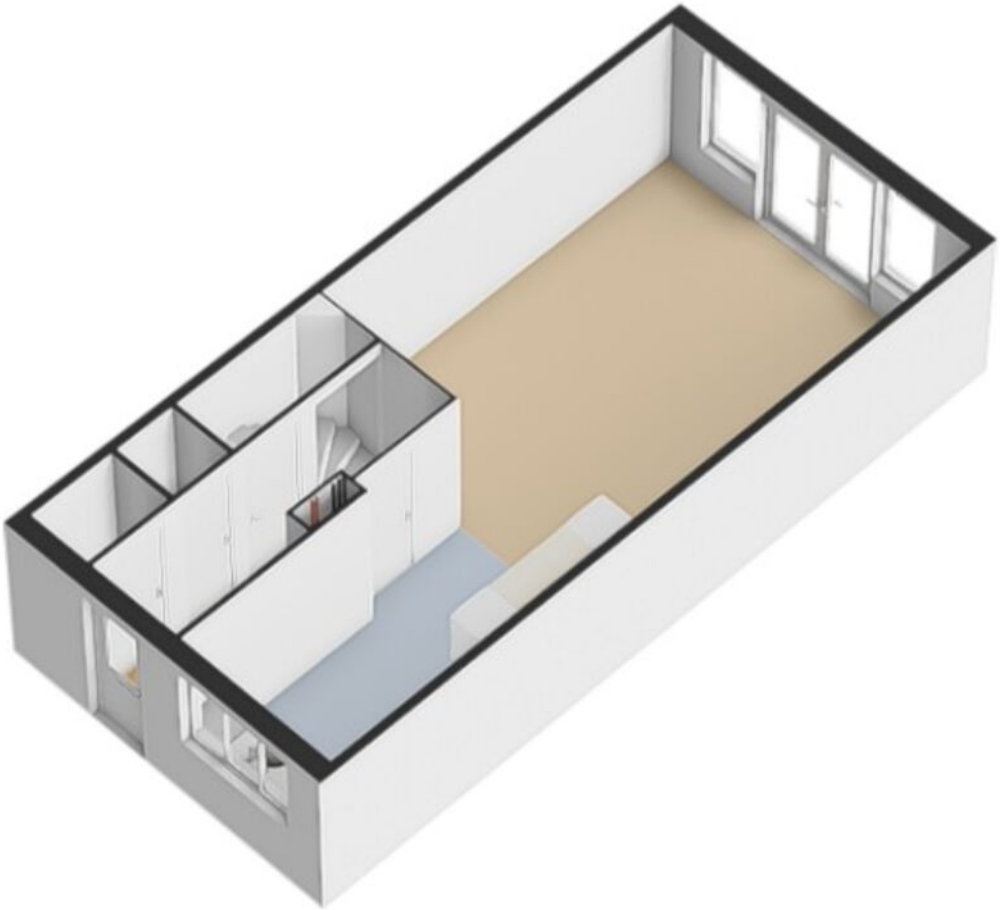
PLATTEGROND 3D

Begane grond



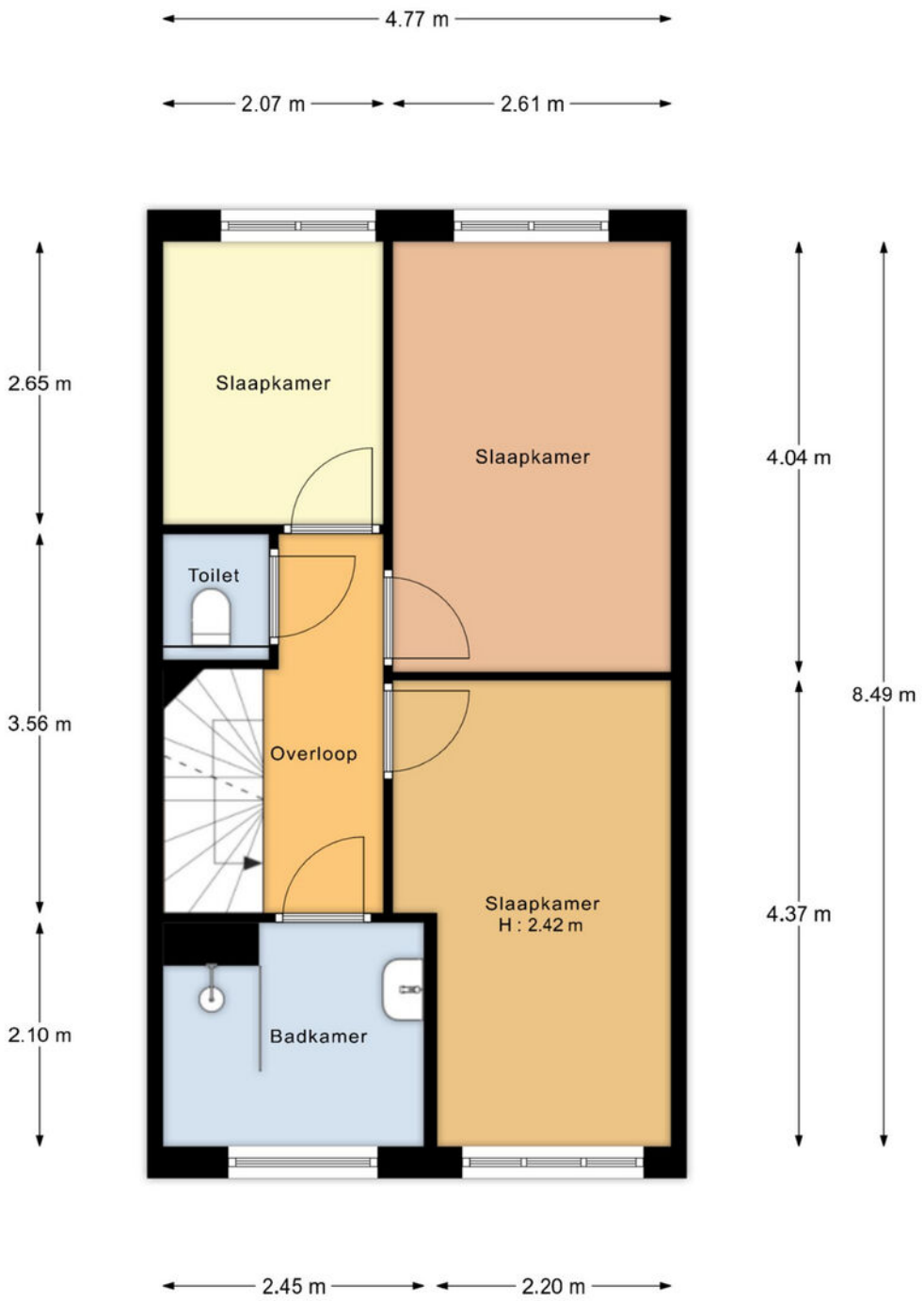
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

BEGANE GROND



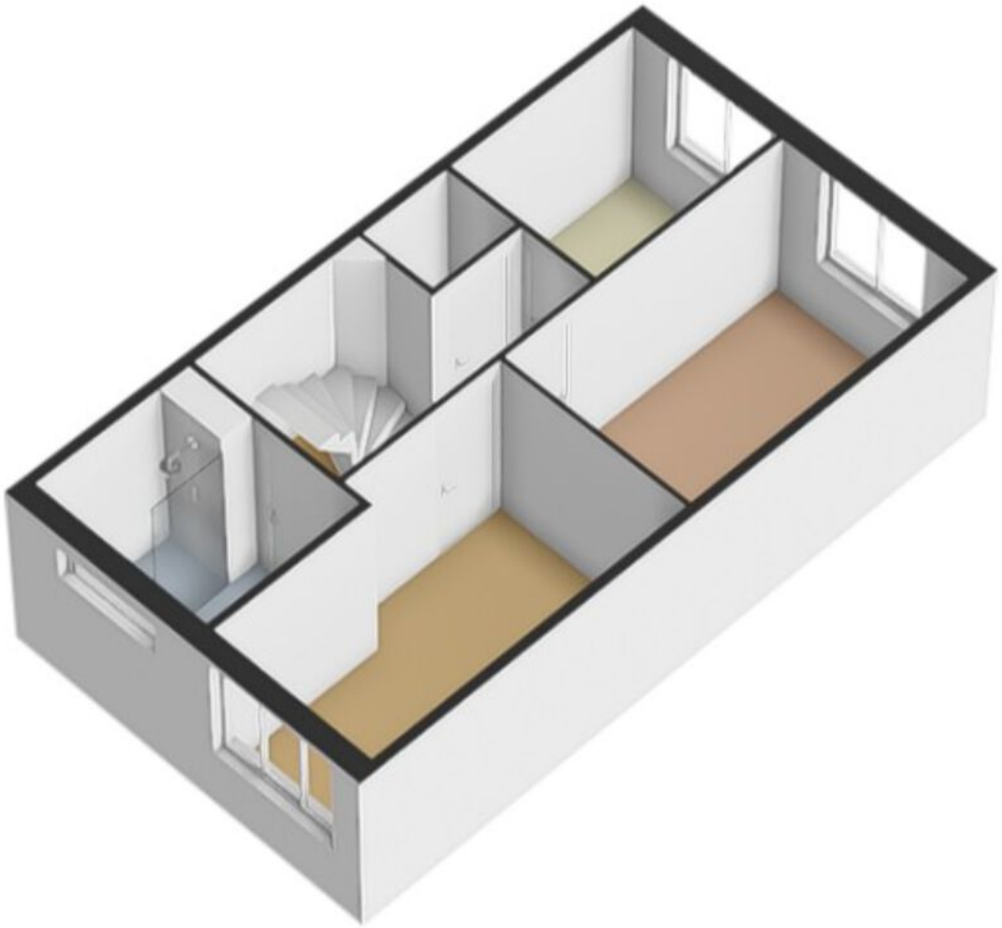
BEGANE GROND 3D

Eerste verdieping



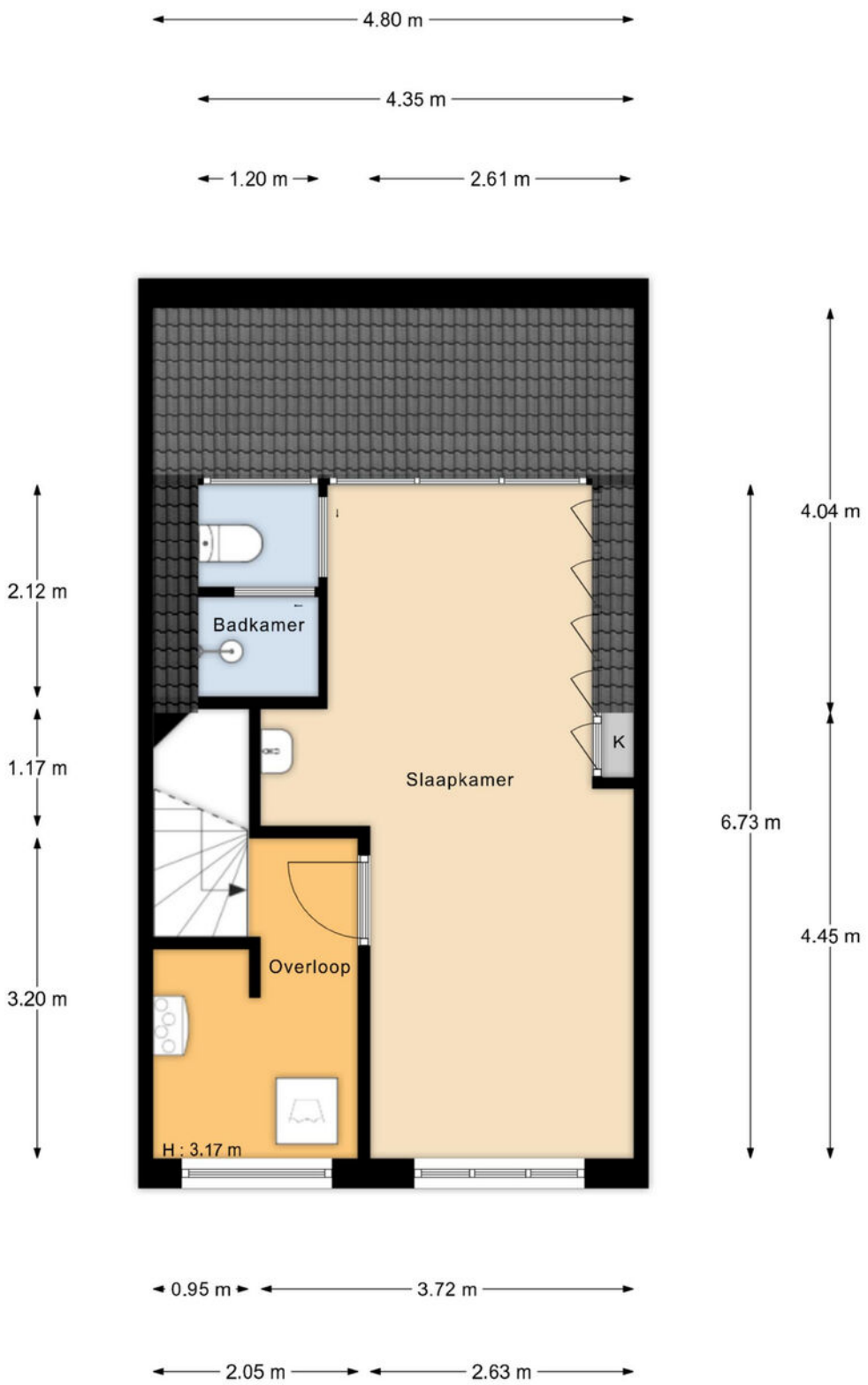
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

EERSTE VERDIEPING



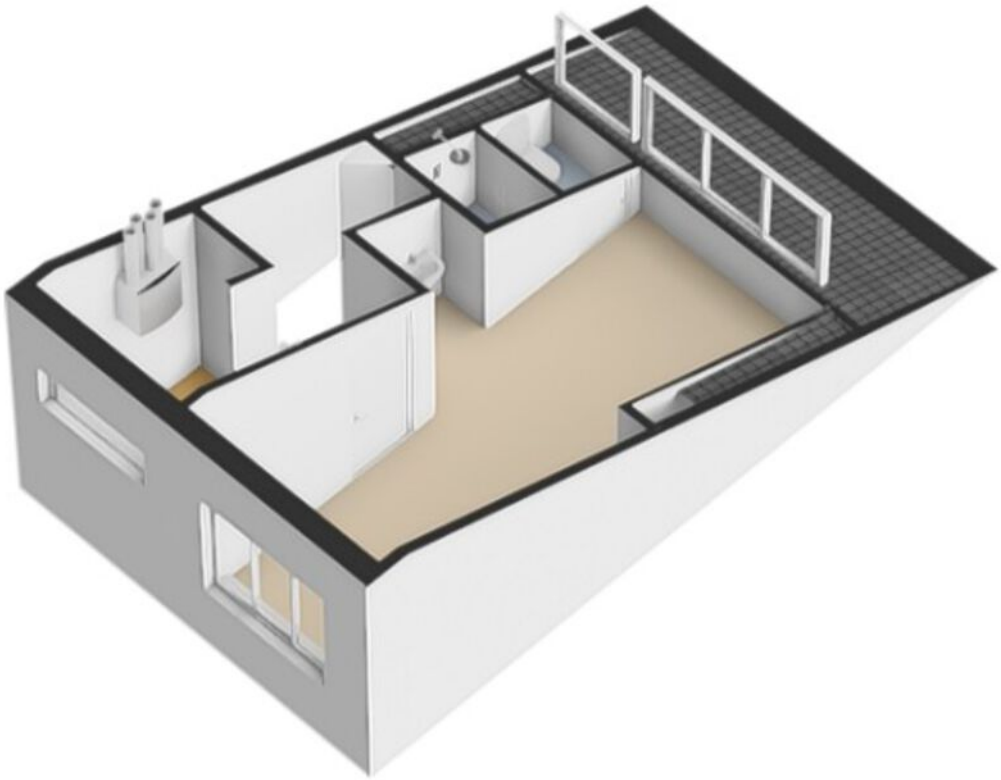
EERSTE VERDIEPING 3D

Tweede verdieping



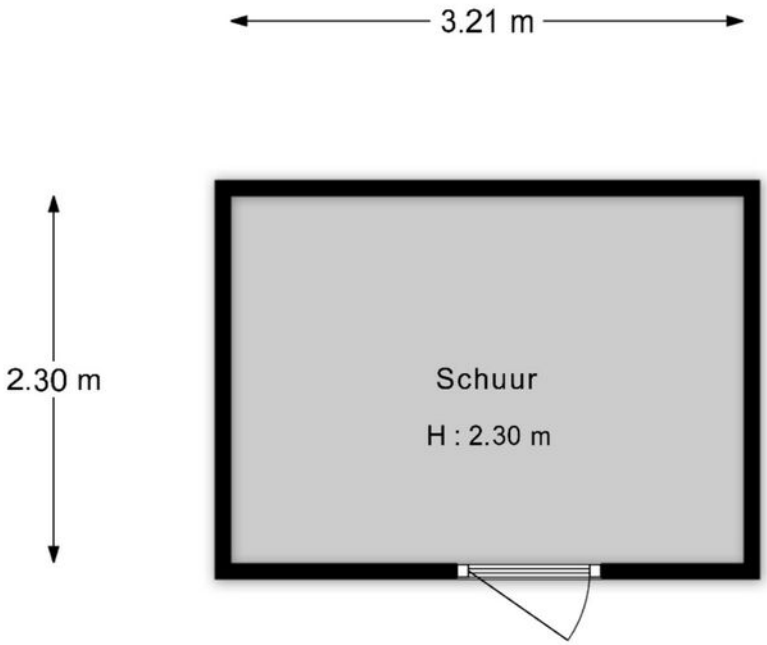
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

TWEEDE VERDIEPING



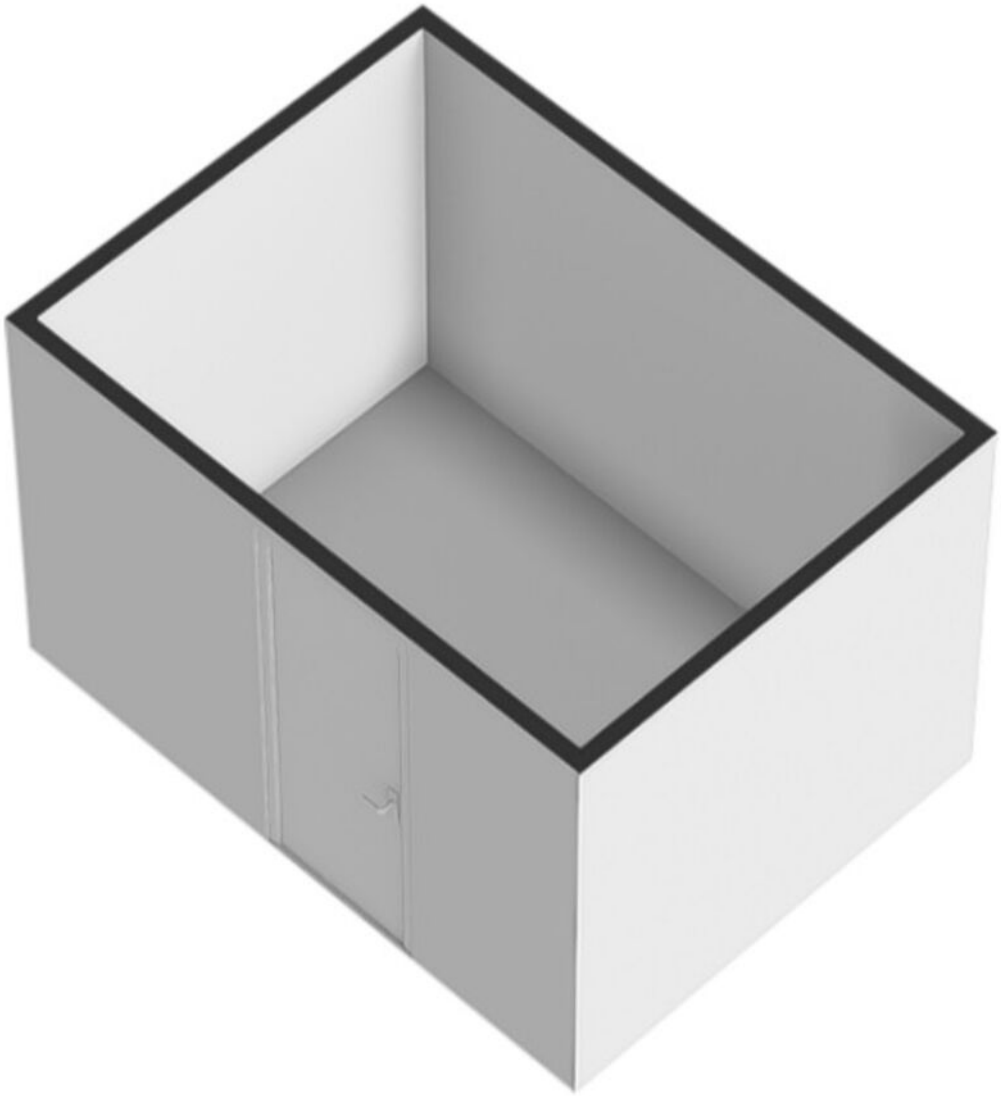
TWEEDE VERDIEPING 3D

Begane grond



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

BERGING



BERGING 3D

Kadastrale kaart

Uw referentie: JFC

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

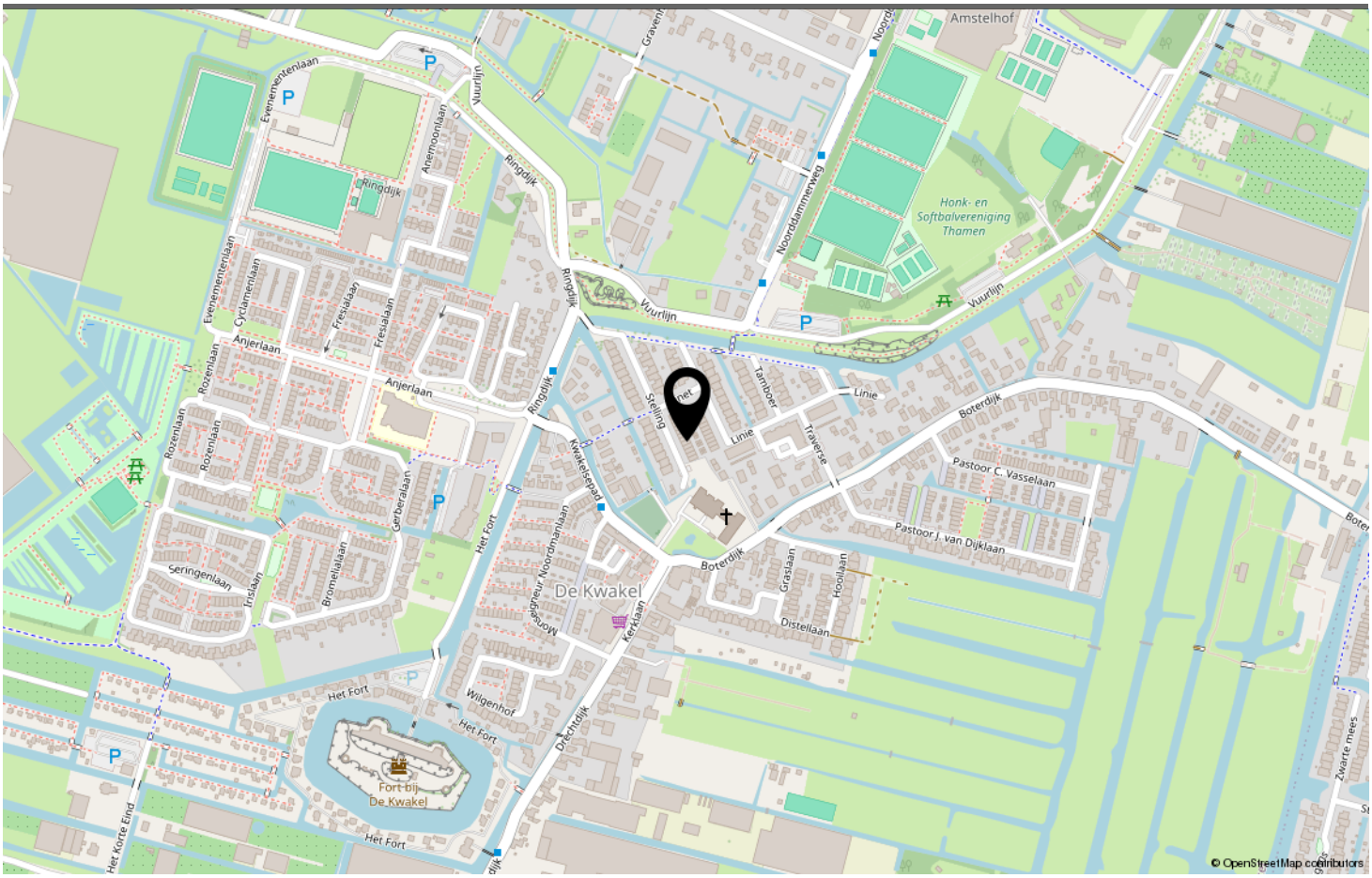
Schaal 1: 500

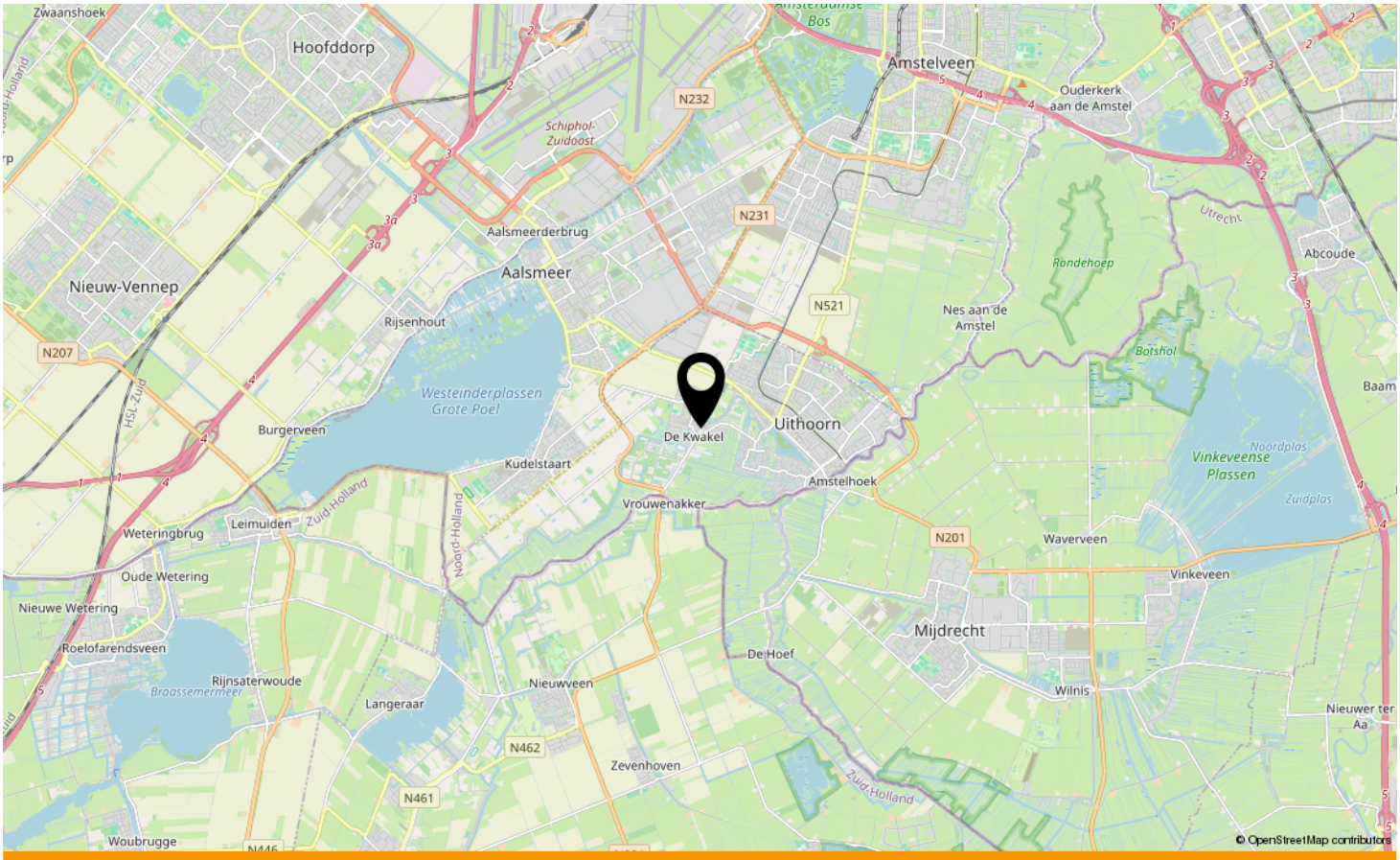
Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	D
Perceel	5921

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

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 ophangsysteem				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				

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/scherm)	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

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

STELLING 33
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.