

Te koop



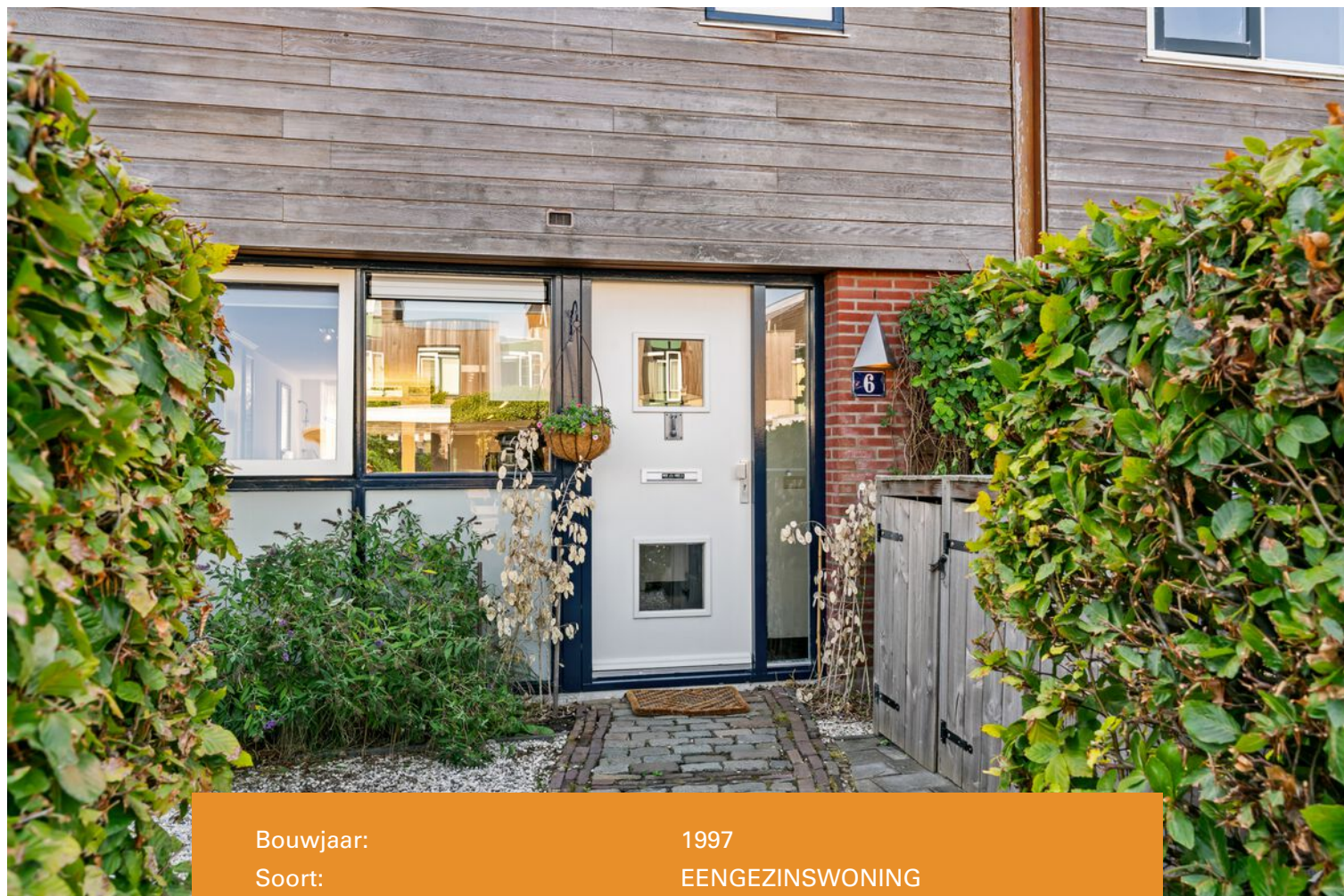
KUDELSTAART | Van Swietenstraat 6

Vraagprijs € 525.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	399m ³
Woonoppervlakte:	116m ²
Perceeloppervlakte:	149m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7m ²
Verwarming:	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energielabel:	label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	149 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	399 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,23 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Noord west

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

CV ketel

Remeha HR-107

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2009

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Uitgebouwde gezinswoning met ruime tuin op het zuidoosten

Deze ruime en uitgebouwde gezinswoning ligt in een zeer kindvriendelijke wijk, op korte afstand van diverse speeltuintjes, sportaccommodaties, winkels en scholen. Dankzij de gunstige ligging zijn plaatsen als Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Leiden en Haarlem met de auto goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Via de hal betreedt u de woning. Hier bevinden zich het toilet en de meterkast. Vanuit de hal komt u in de zeer ruime woonkamer. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een royale leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek.

De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiefornuis met ingebouwde oven, een combi-oven en een vaatwasser.

Via de uitbouw bereikt u de ruime achtertuin. De tuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een gezellig terras, een houten berging die voorzien is van elektra en een praktische achterom.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer en aan de achterzijde een tweede slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. De badkamer is functioneel en biedt de mogelijkheid om naar eigen smaak te worden gemoderniseerd.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een ruime en lichte overloop met een praktische werkplek/bureau. Hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De derde slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt.

Tuin en parkeren:

De woning beschikt over een ruime voortuin en voldoende parkeergelegenheid voor de deur. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt volop ruimte om buiten te zitten en te genieten van de zon. Naast het terras beschikt de tuin over een houten berging met elektra en een achterom.

Bijzonderheden:

- * Ruime, uitgebouwde woonkamer
- * Drie royale slaapkamers
- * Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- * Ruime achtertuin op het zuidoosten
- * Houten berging voorzien van elektra
- * Achterom aanwezig
- * 16 zonnepanelen
- * Energielabel A
- * Woonoppervlakte circa 116 m²
- * Inhoud circa 399 m³
- * Perceeloppervlakte 149 m²
- * Bouwjaar 1997

* Oplevering in onderling 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!

















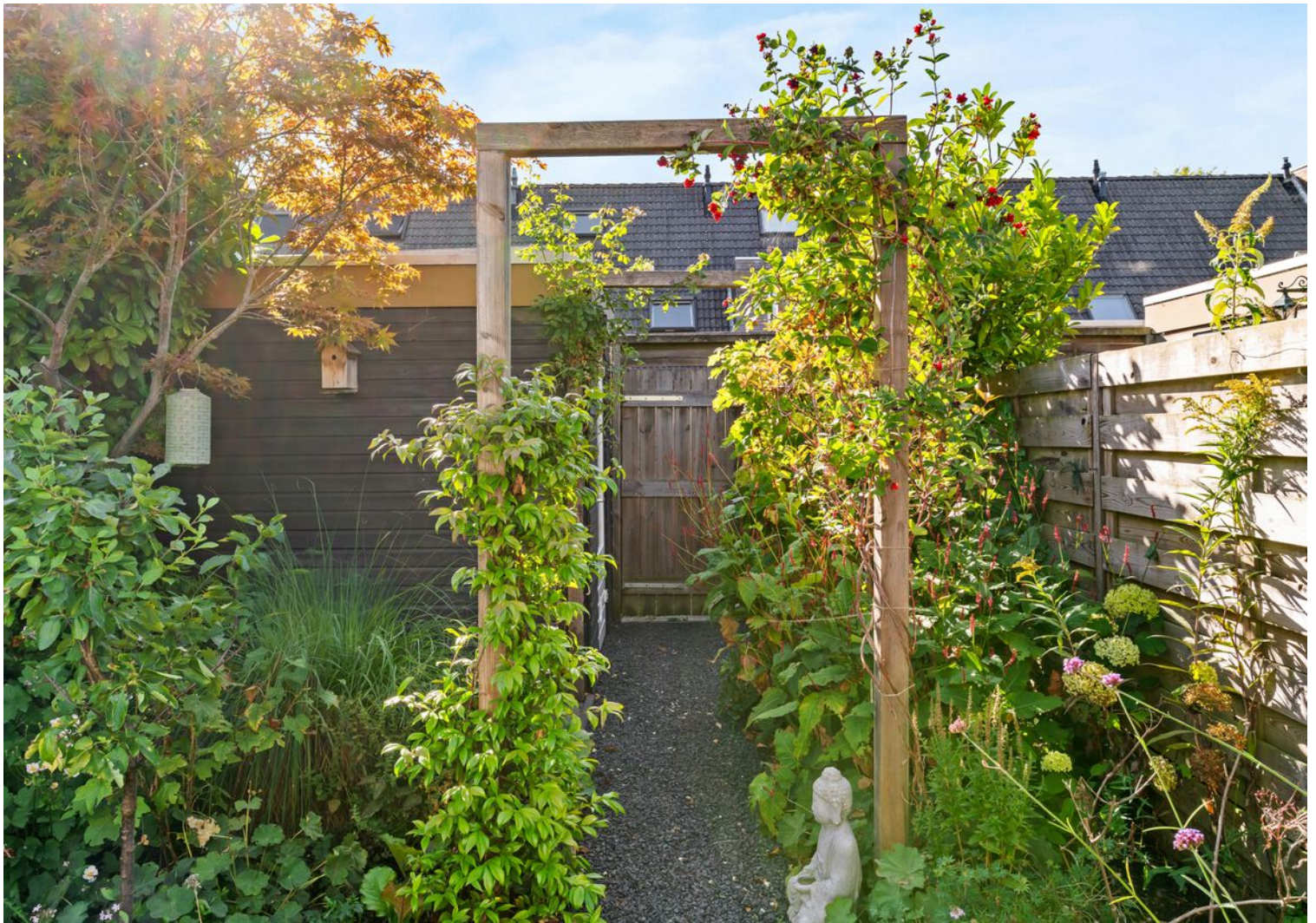










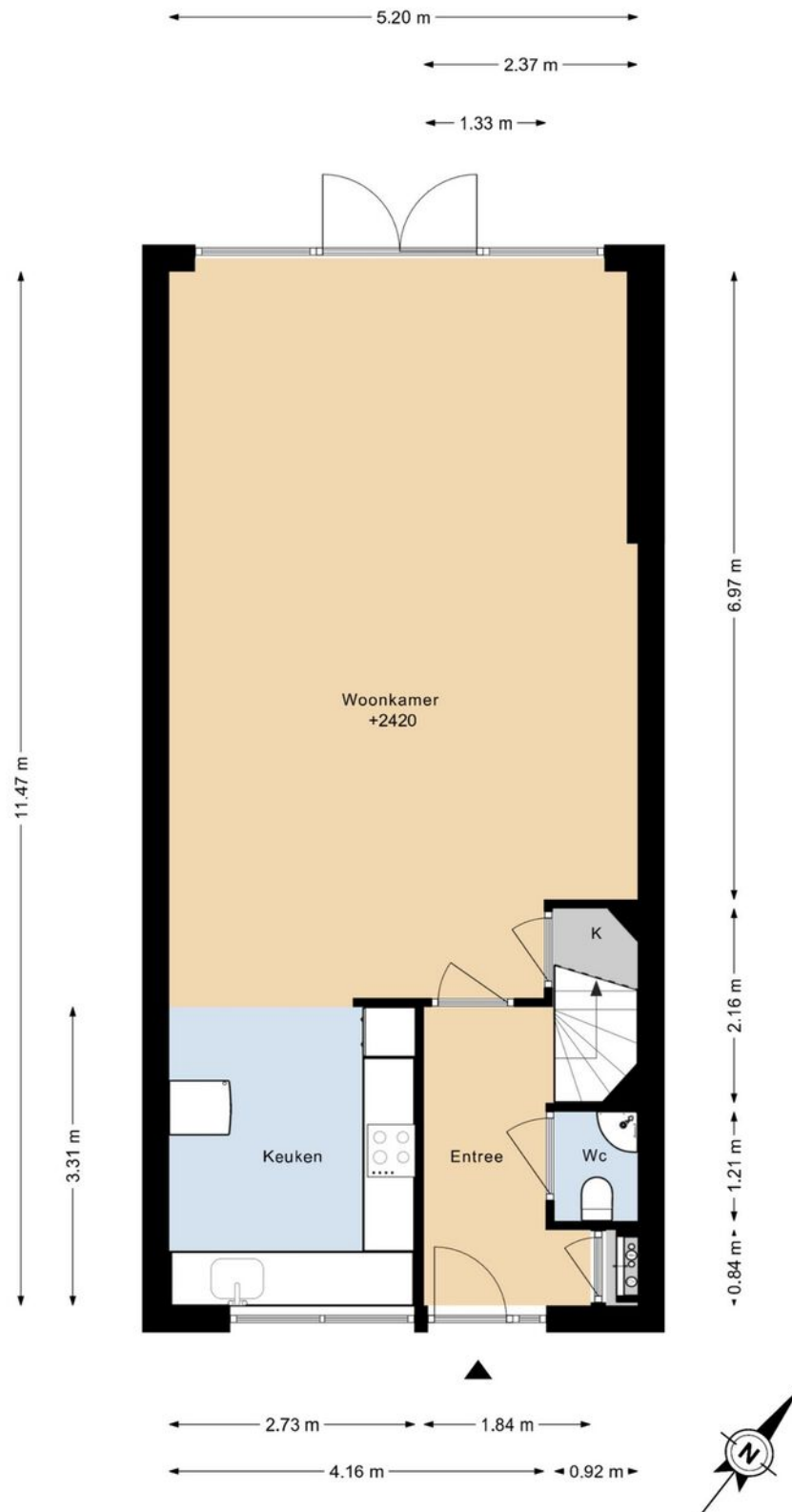






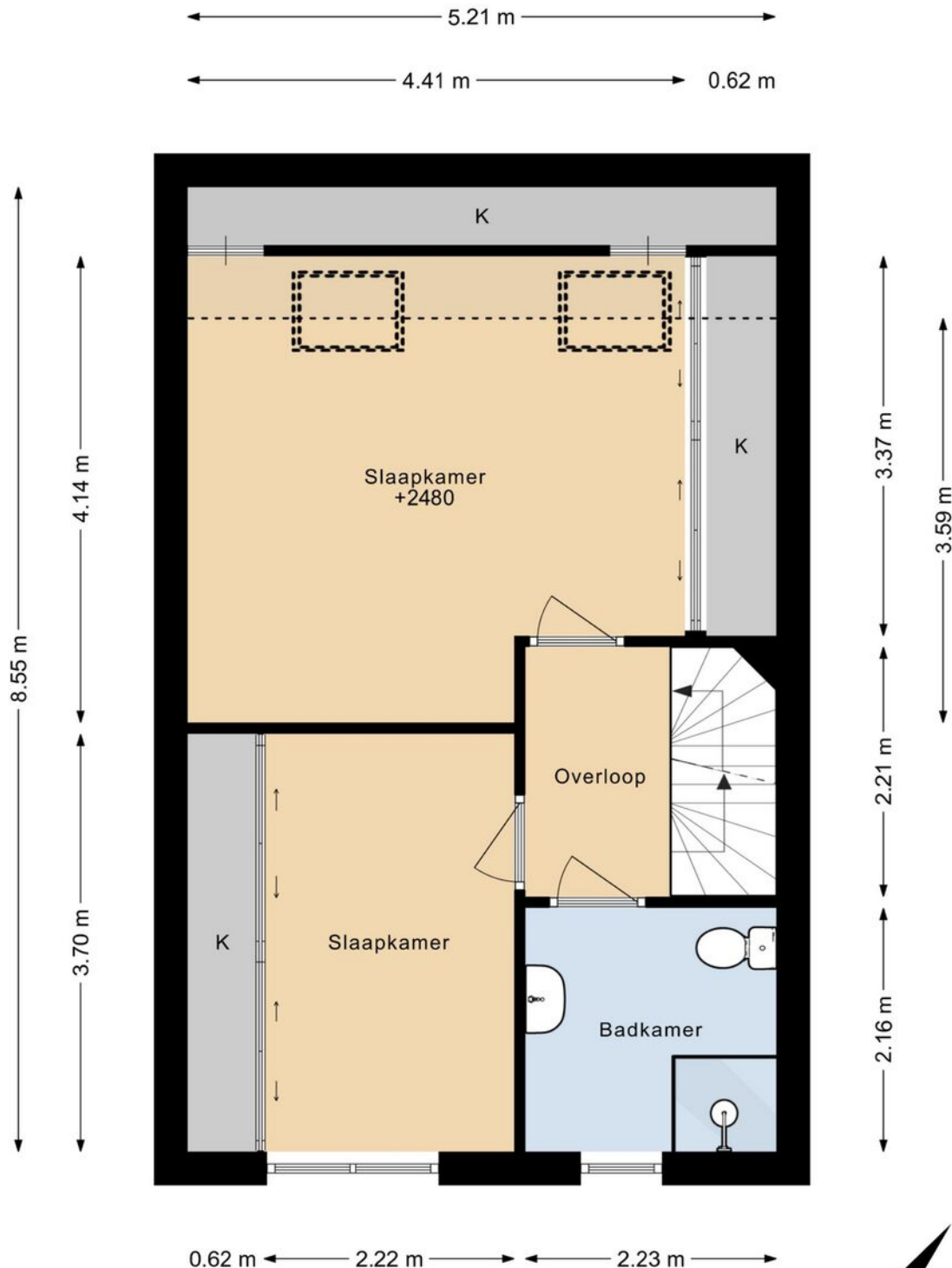
Plattegrond

VAN SWIETENSTRAAT 6 BEGANE GROND



Plattegrond

VAN SWIETENSTRAAT 6 1E VERDIEPING

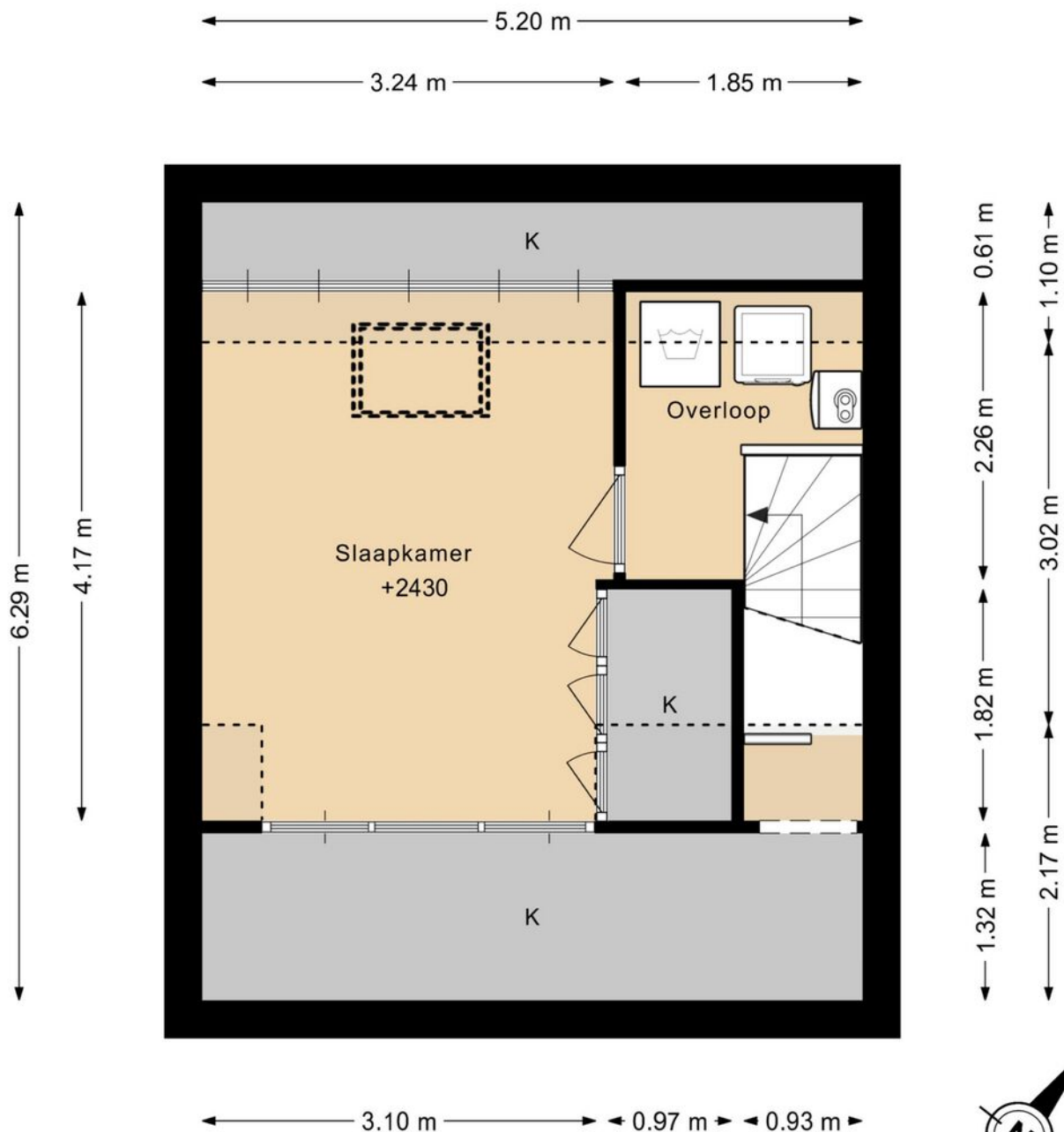


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

VAN SWIETENSTRAAT 6 2E VERDIEPING

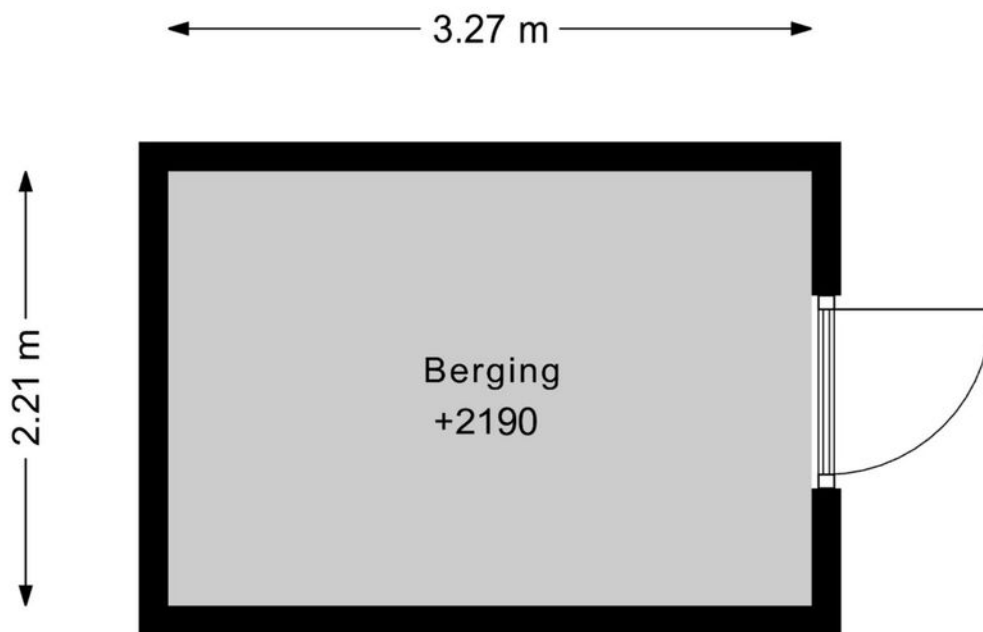


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

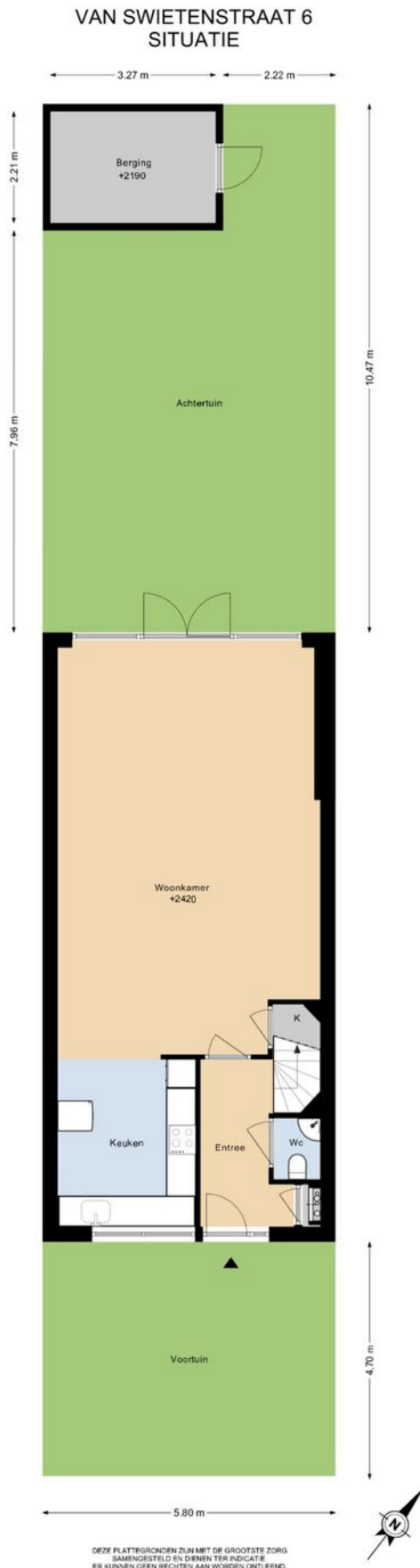
VAN SWIETENSTRAAT 6 BERGING



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



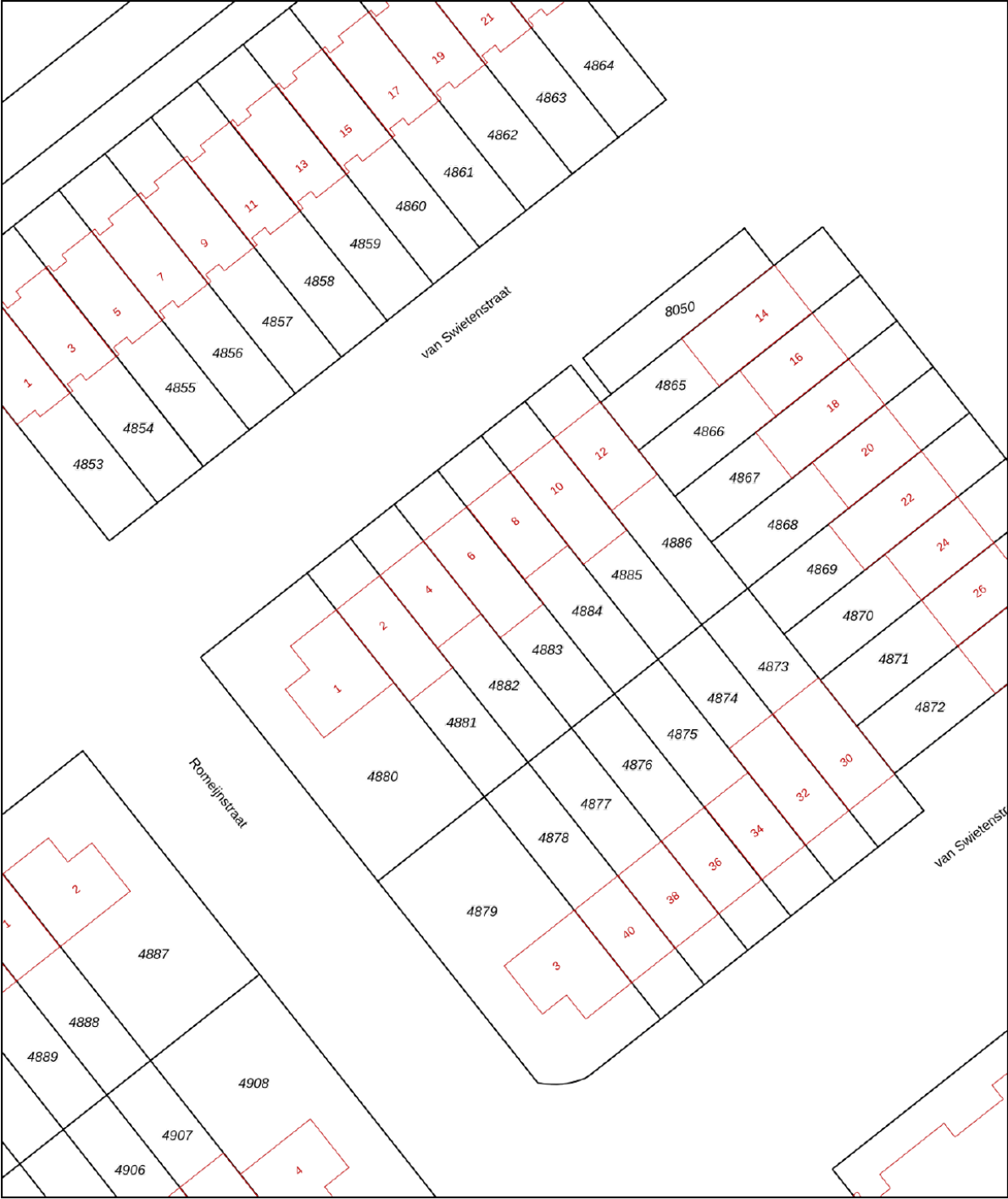
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Swietenstraat 6



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

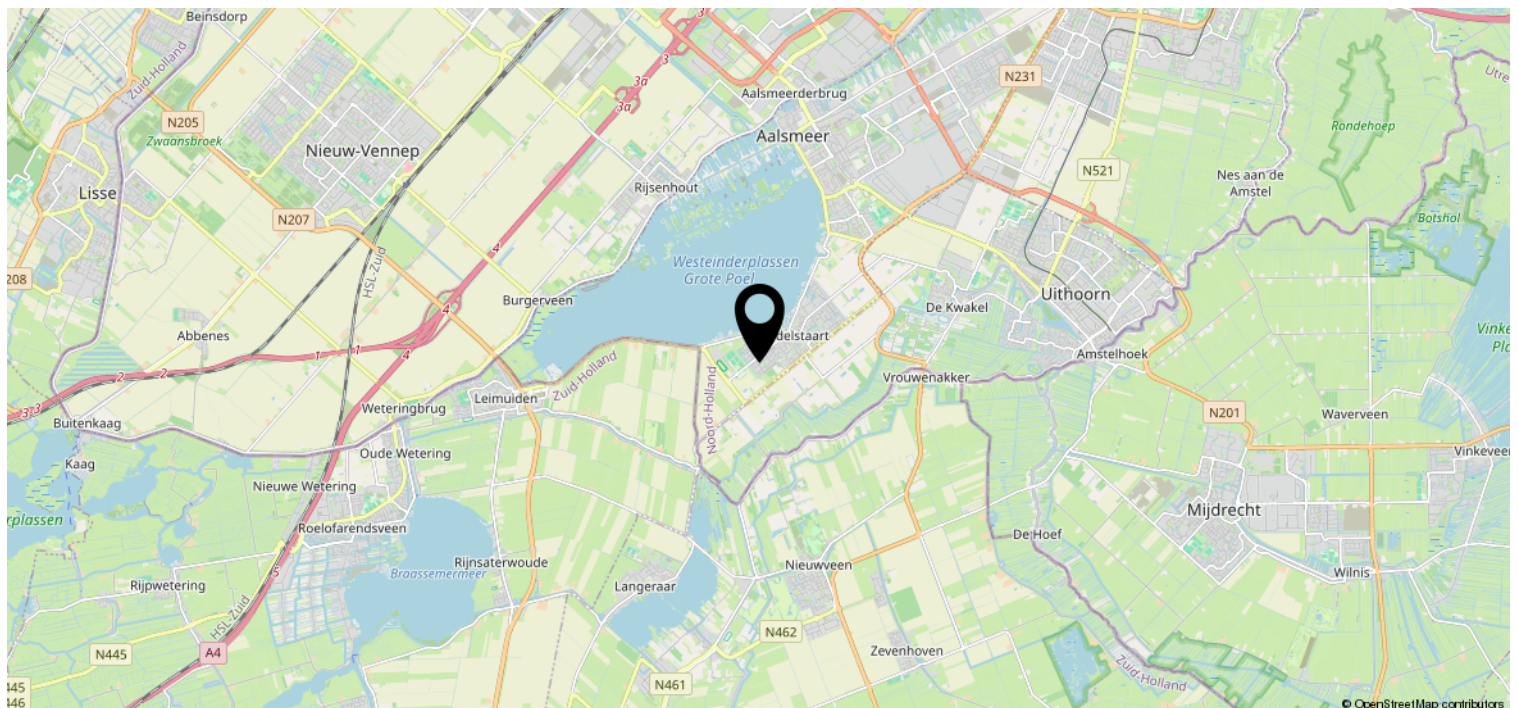
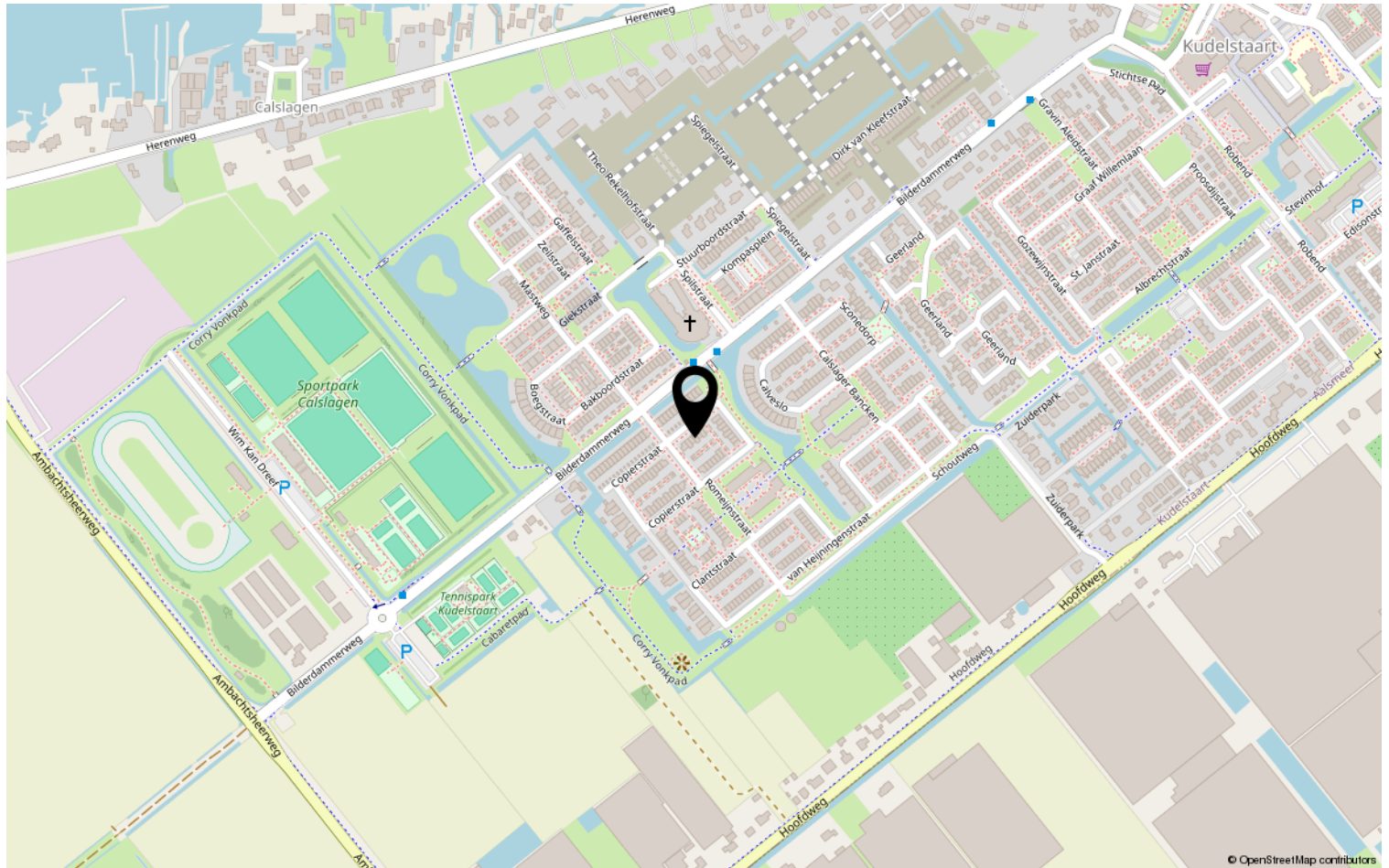
Kadastrale gemeente Aalsmeer
Sectie D
Perceel 4883

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 23 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.