

Te koop



KUDELSTAART | Zeemanhof 17

Vraagprijs € 549.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	500m ³
Woonoppervlakte:	142m ²
Perceeloppervlakte:	158m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	10m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur
Energie label:	label B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	500 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,06 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG I28CZ
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Ruime uitgebouwde hoekwoning met 5 slaapkamers, zonnige tuin en volop mogelijkheden!

Welkom aan het Zeemanhof 17 in Kudelstaart! Deze ruime en uitgebouwde hoekwoning ligt aan een rustig en kindvriendelijk hofje en biedt verrassend veel ruimte. Met maar liefst 5 slaapkamers, een lekkere achtertuin op het zuidoosten, een royale overkapping en 225 m² eigen grond is dit een fijne woning voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan extra leef-, werk- of hobbyruimte.

De woning heeft een prettige ligging met diverse voorzieningen in de directe omgeving. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportaccommodaties en een park met sierwater bevinden zich op korte afstand. Ook de Westeinderplassen zijn dichtbij, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en genieten van het water en de natuur.

Daarnaast beschikt de woning over diverse energiebesparende voorzieningen. Zo zijn er 15 zonnepanelen (2017) en is de woning volledig geïsoleerd. De woning heeft energielabel B en de cv-ketel is in 2022 geplaatst.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, toilet en meterkast. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer met halfopen keuken en kookeiland. De keuken is voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, oven, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en heetwaterkraan. Aansluitend bevindt zich de aparte bijkeuken.

Via de keuken en bijkeuken is de ruime achtertuin bereikbaar. De diepe tuin ligt op het zuidoosten en beschikt over een royale overkapping en een stenen berging.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer beschikt over een dubbele wastafel met meubel, hangend toilet, handdoekradiator, douche met douchepaneel en een wasmachineaansluiting.

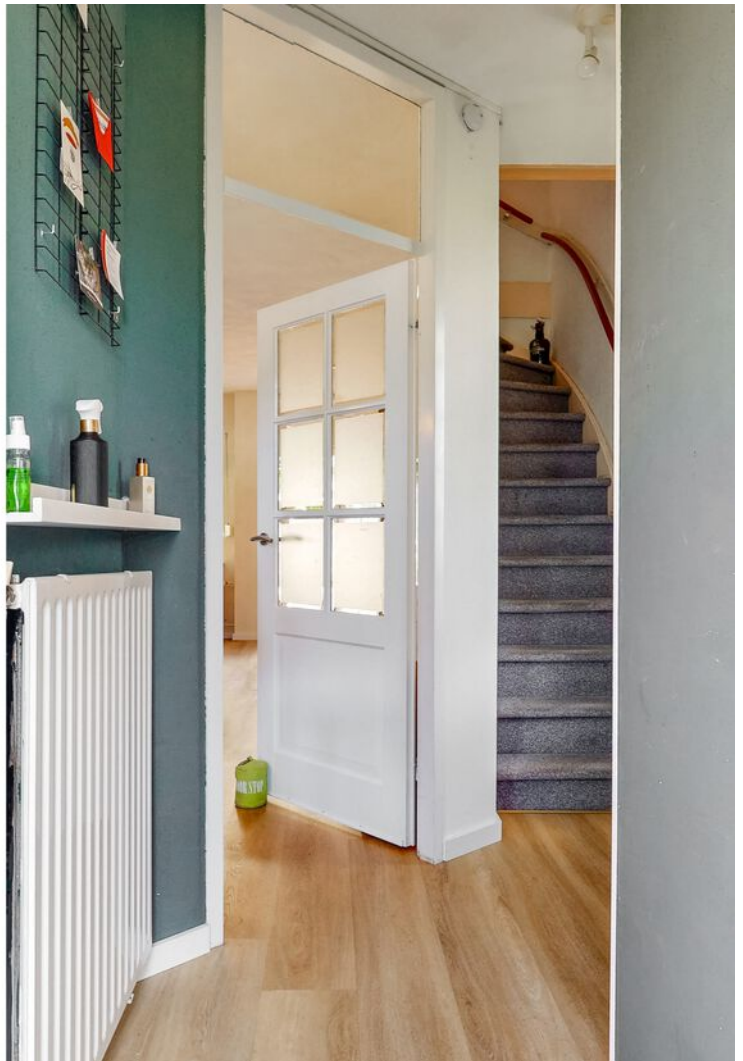
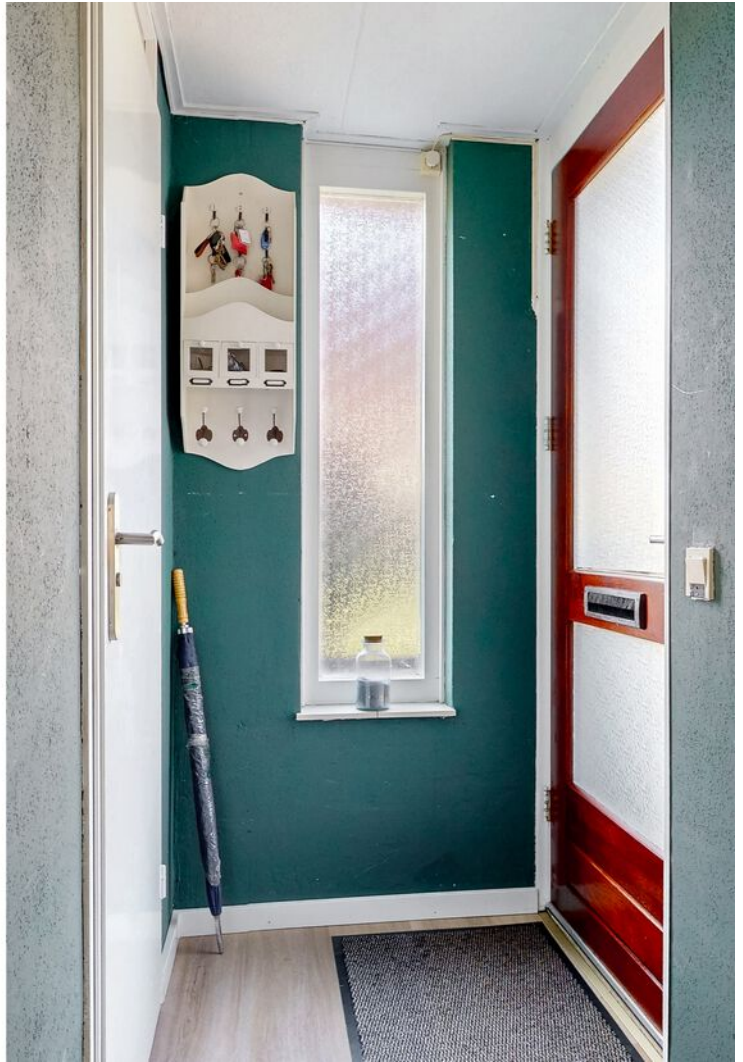
2e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel.

Bijzonderheden

- * Ruime uitgebouwde hoekwoning, gebouwd in 1981
- * 5 slaapkamers
- * 225 m² eigen grond
- * Diepe achtertuin op het zuidoosten
- * Royale overkapping en stenen berging
- * 15 zonnepanelen, uit 2017
- * Energielabel B
- * Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- * Cv-ketel uit 2022

Heb je interesse in deze fijne woning? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via 0297-322111. Wij laten je deze woning graag zien!

























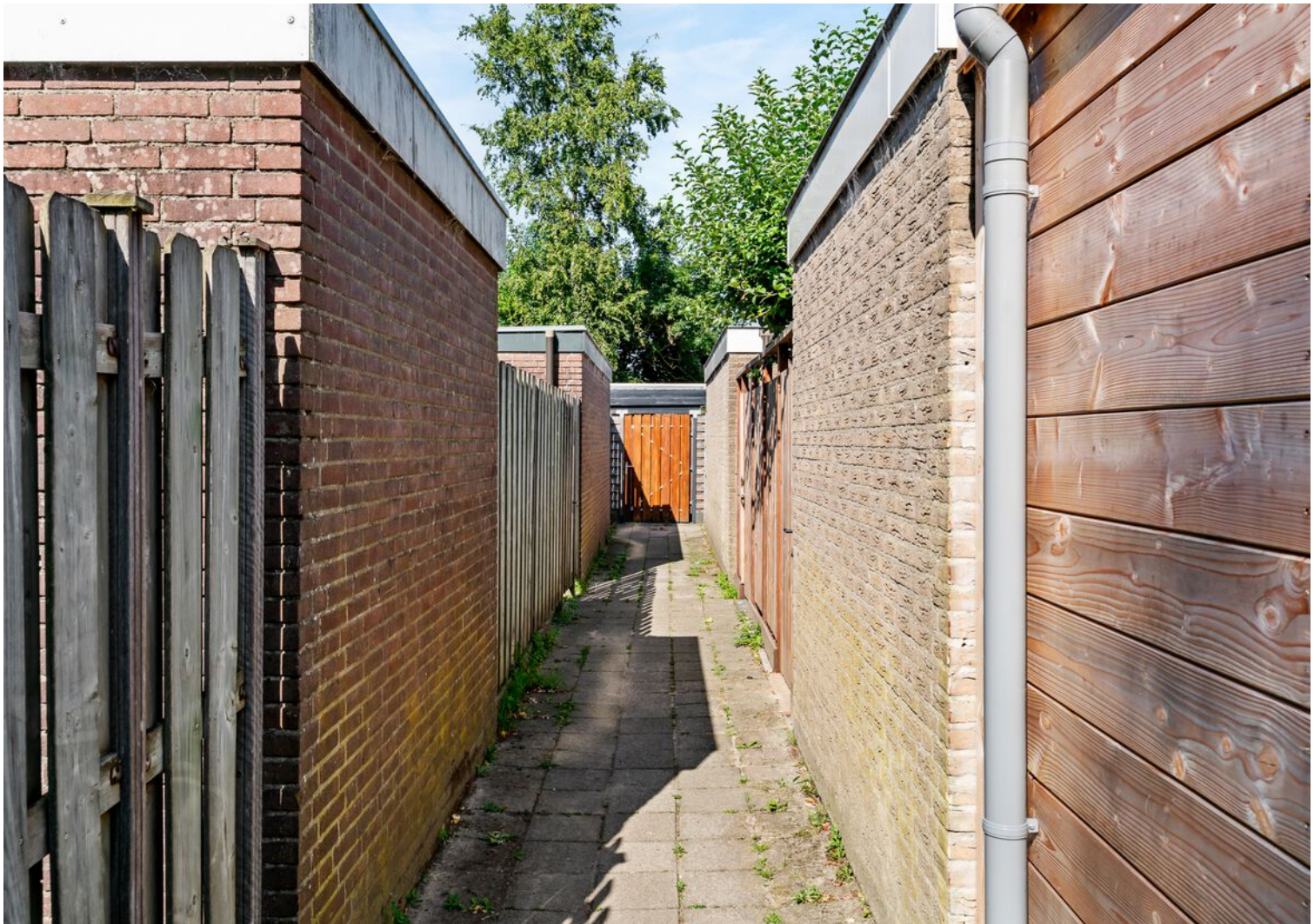












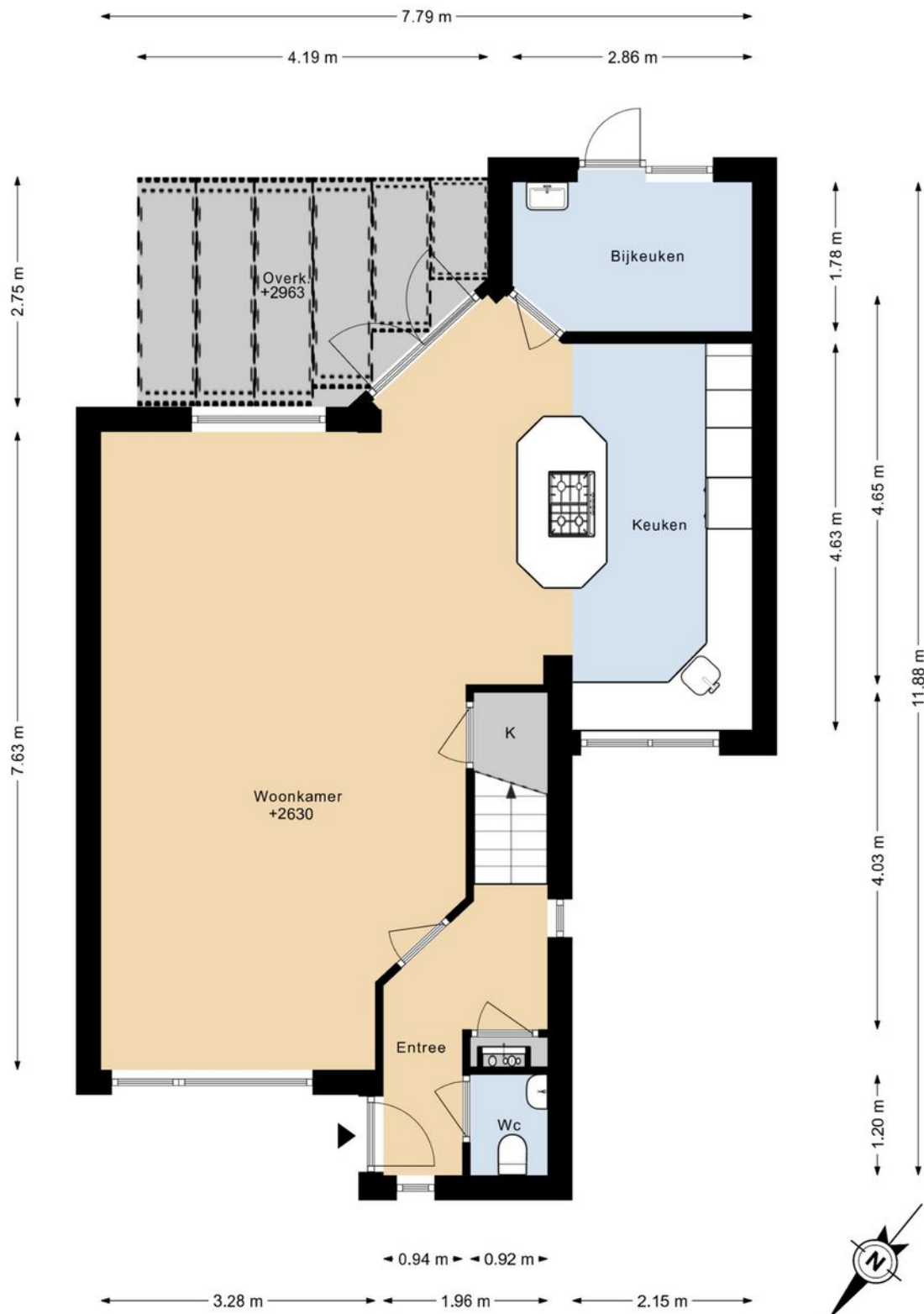






Plattegrond

ZEEMANHOF 17 BEGANE GROND



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

Plattegrond

ZEEMANHOF 17 1E VERDIEPING

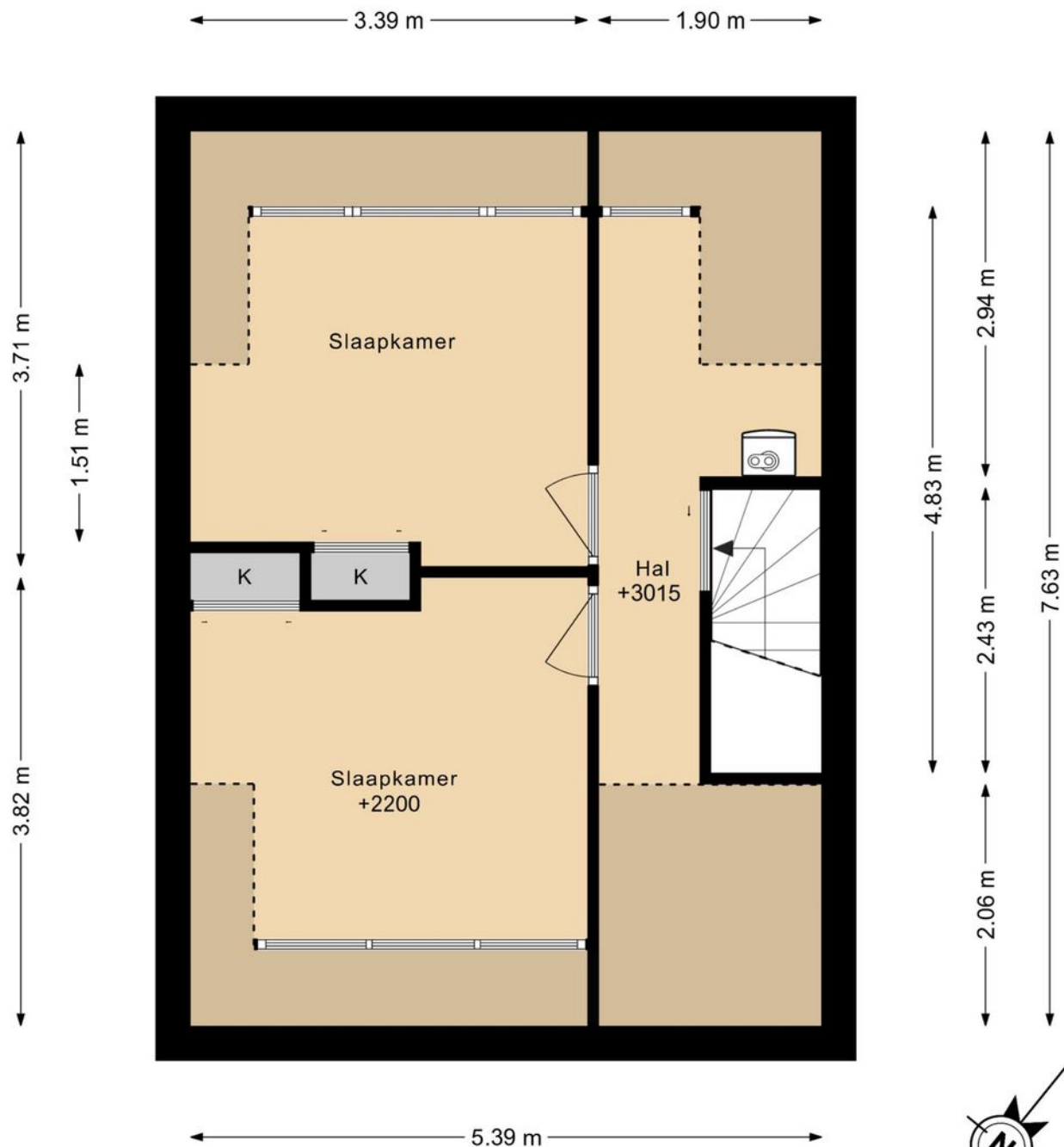


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

ZEEMANHOF 17 2E VERDIEPING

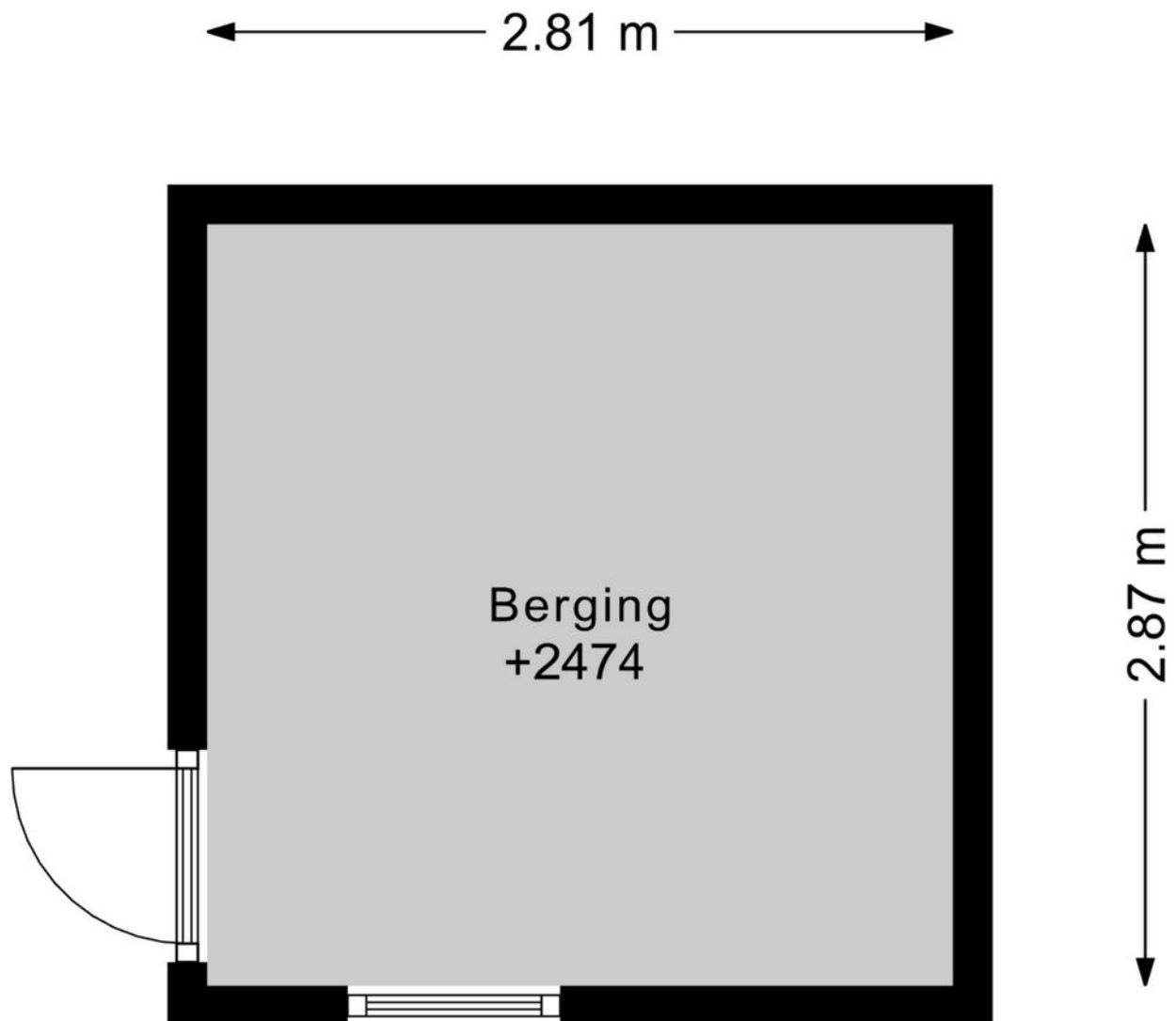


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

ZEEMANHOF 17 BERGING



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

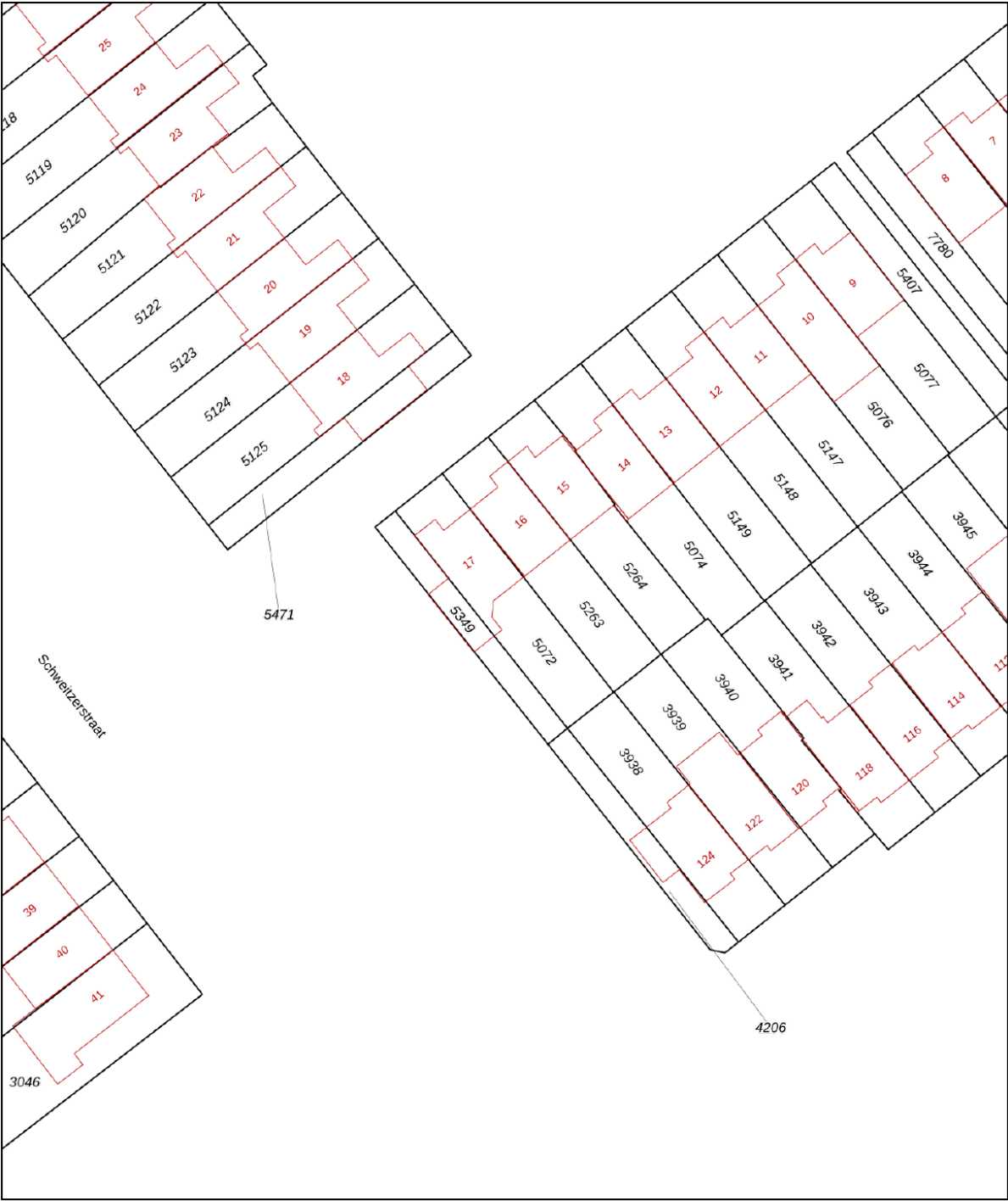
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zeemanhof 17



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie D

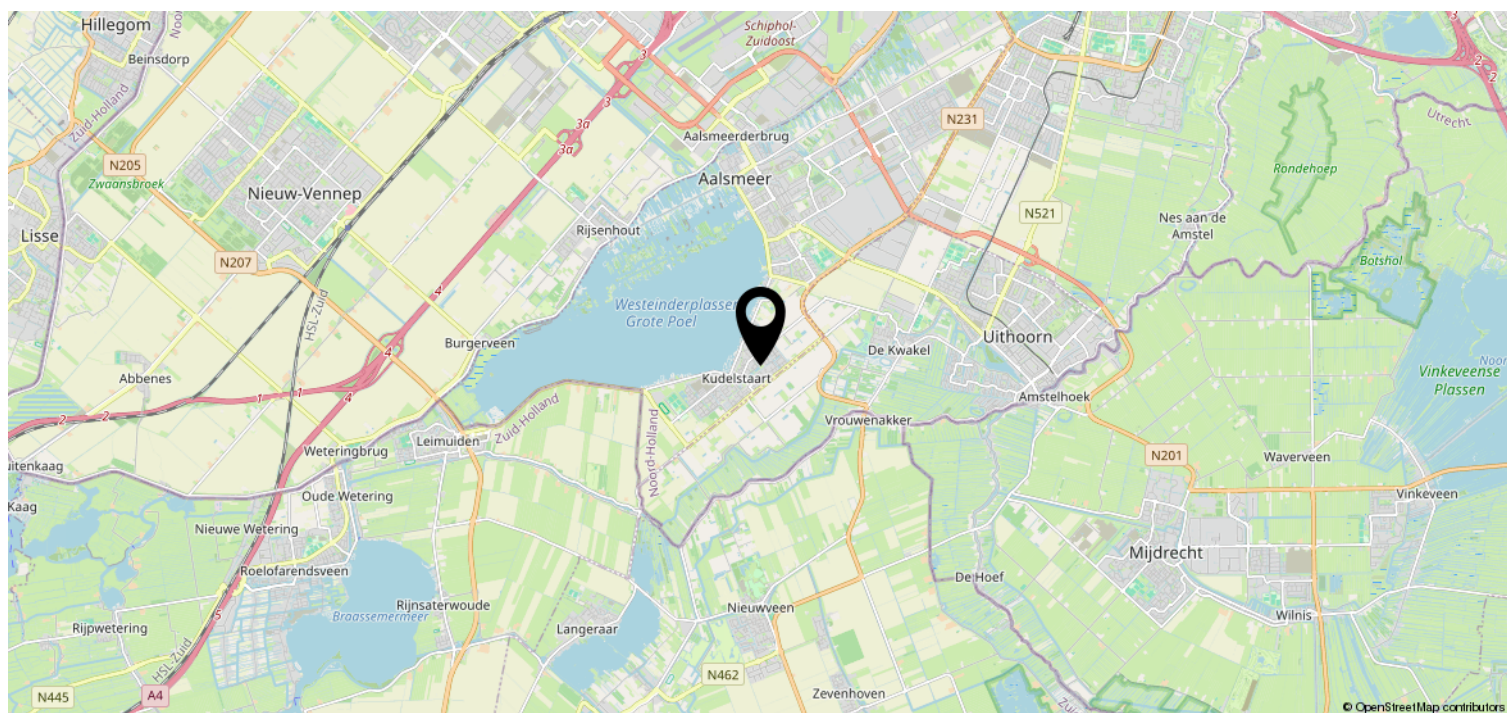
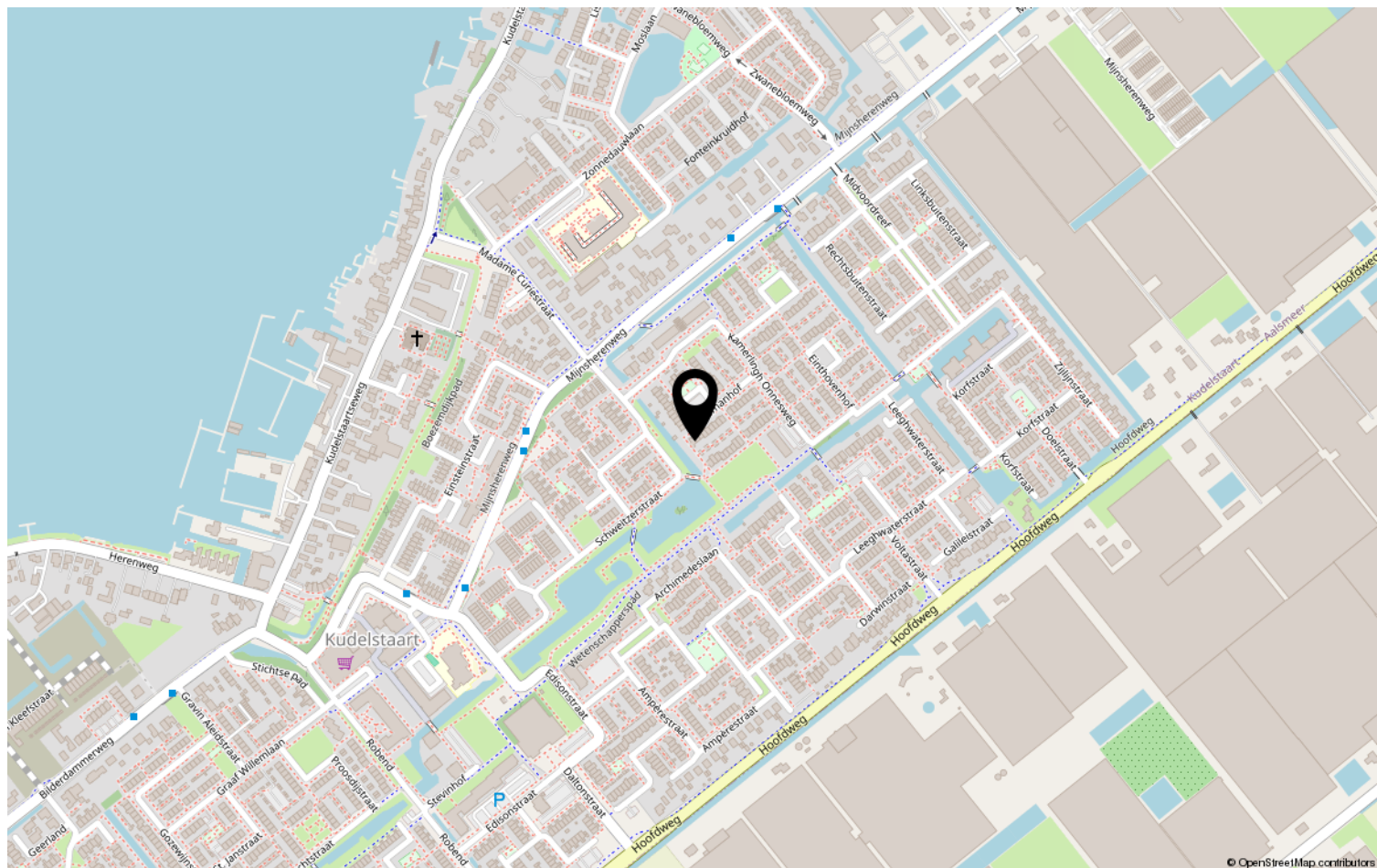
Perceel 5072

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 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.