



Lisdoddestraat 3, 1433 WG Kudelstaart

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Keurig onderhouden eengezinswoning met energielabel A++! Een heerlijk licht huis met openslaande deuren naar de tuin op het zuidwesten in de geliefde woonwijk "De Rietlanden". Er zijn drie goede slaapkamers op de eerste verdieping en de tweede verdieping is naar eigen inzicht in te delen in bijvoorbeeld nog eens twee slaapkamers. Ideaal om als gezin te groeien!

Kom langs en bekijk de mogelijkheden!

LIGGING:

'De Rietlanden' is een centraal gelegen kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuinen. De kinderopvang en basisschool ligt op loopafstand. Het winkelcentrum tref je op fietsafstand, hier kun je terecht voor de dagelijkse boodschappen bij de Albert Heijn, de warme bakker, slager, kaasboer etc. Er zijn diverse sportverenigingen zoals voetbal, tennis, korfbal op korte afstand. Gezellige restaurants en Jachthaven Kudelstaart zijn te vinden aan De Westeinderplassen.

Kudelstaart behoort tot de gemeente Aalsmeer en is door de ligging aan De Westeinderplassen een ideale uitvalsbasis voor watersportliefhebbers. Het dorp ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Den Haag en Leiden en heeft daarmee een uitstekende positie in de Randstad. Openbaar vervoervoorzieningen zijn goed, vanuit Aalsmeer busstation zijn de verbindingen naar Schiphol, Amsterdam en Haarlem zeer goed. De bushalte ligt op loopafstand, aan de rand van de woonwijk.

INDELING:

Begane grond: entree in hal met meterkast, toilet met fontein, woonkamer met open keuken aan de voorzijde. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals koelvriescombinatie, gasfornuis, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Er zijn openslaande deuren naar de achtertuin op het zuidwesten met berging en een achterom.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers aan de achterzijde en de ruime master bedroom aan de voorzijde. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping: deze etage is naar eigen smaak in te delen. Door het plaatsen van dakkapel(len) kunnen hier gemakkelijk twee slaapkamers worden gerealiseerd. Er is een berging met opstelplaats van de C.V.-ketel en mechanische ventilatiebox.

BIJZONDERHEDEN:

- Heerlijke gezinswoning aan een rustige straat
- Energielabel A++ (geldig tot 2036)
- Zonnepanelen 8 stuks (2023)
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot vijf
- Kinderopvang en basisschool op loopafstand
- Kindvriendelijke woonwijk met diverse speelgelegenheden
- Oplevering in overleg

Bekijk ook de plattegronden, woningvideo en 360-gradenfoto's voor een volledige indruk van deze fijne woning!
Volg JandeMakelaar ook op Instagram en Facebook!

Kenmerken

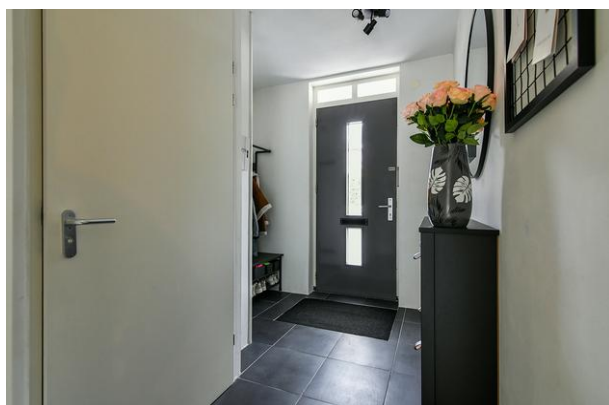
Vraagprijs	: € 550.000,-
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 443 m ³
Perceel oppervlakte	: 100 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Energie label	: A++
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Lisdoddestraat 3
1433 WG KUDELSTAART



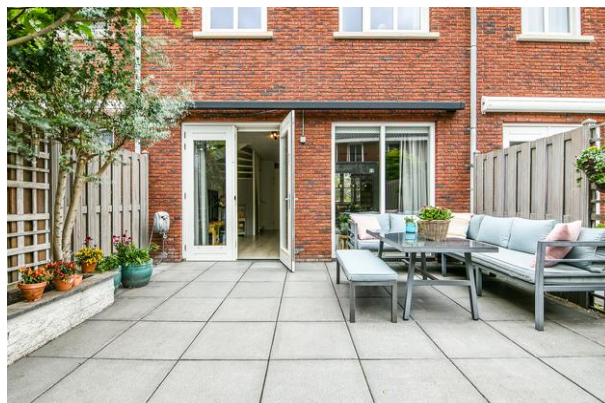
Foto's



Foto's



Foto's



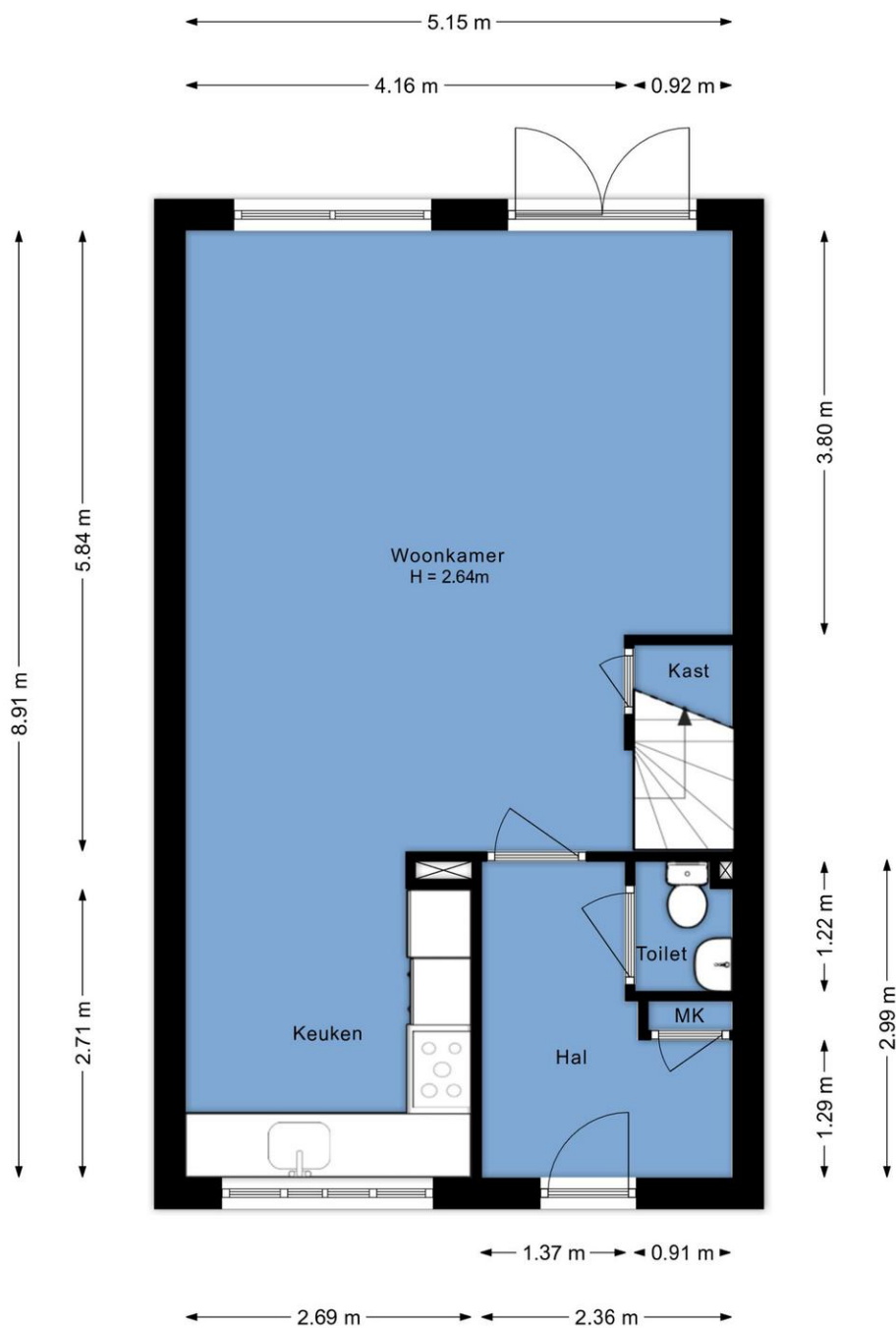
Foto's



Foto's



Plattegrond



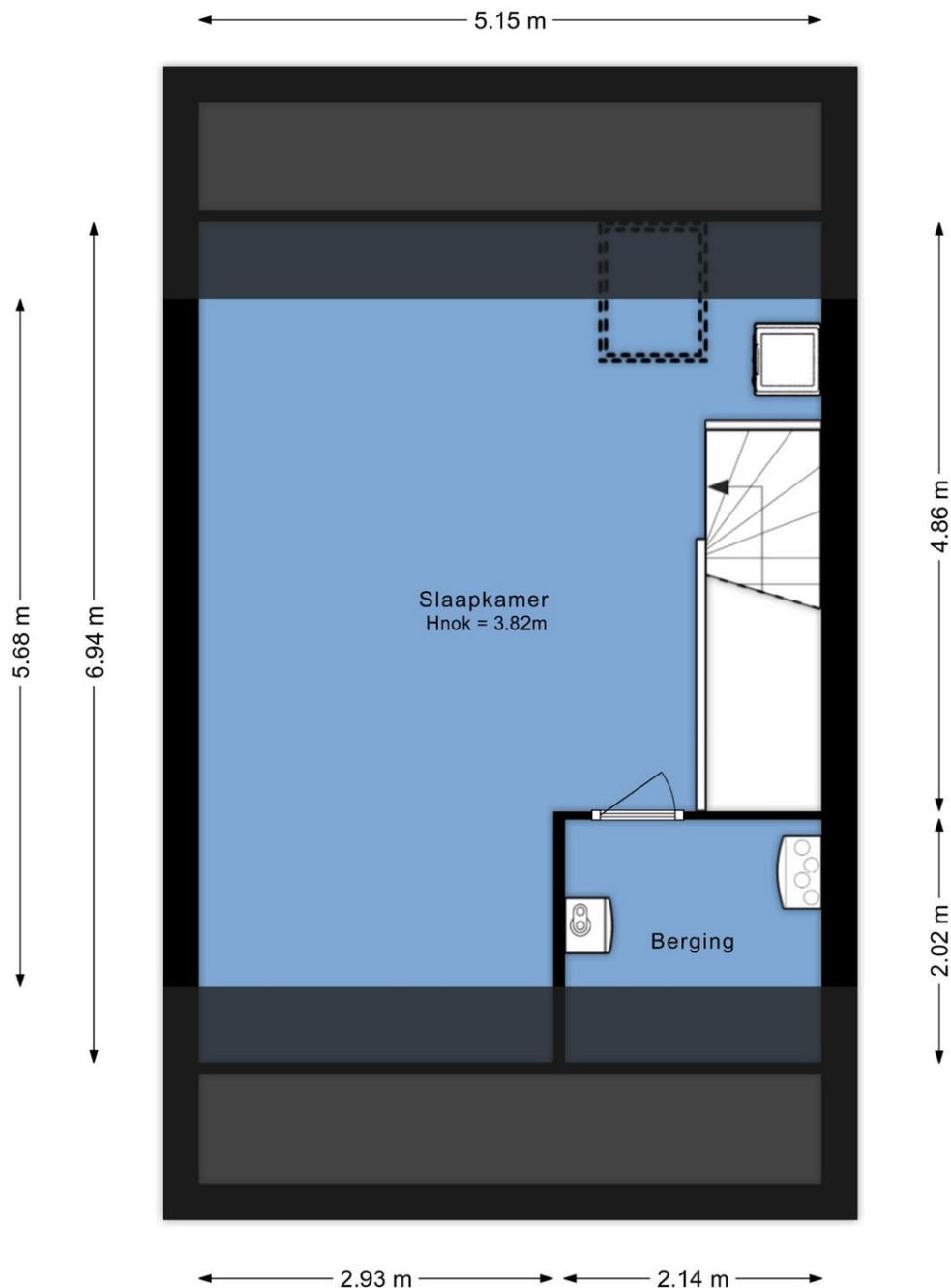
Begane grond
Lisdoddestraat 3
Kudelstaart

Plattegrond



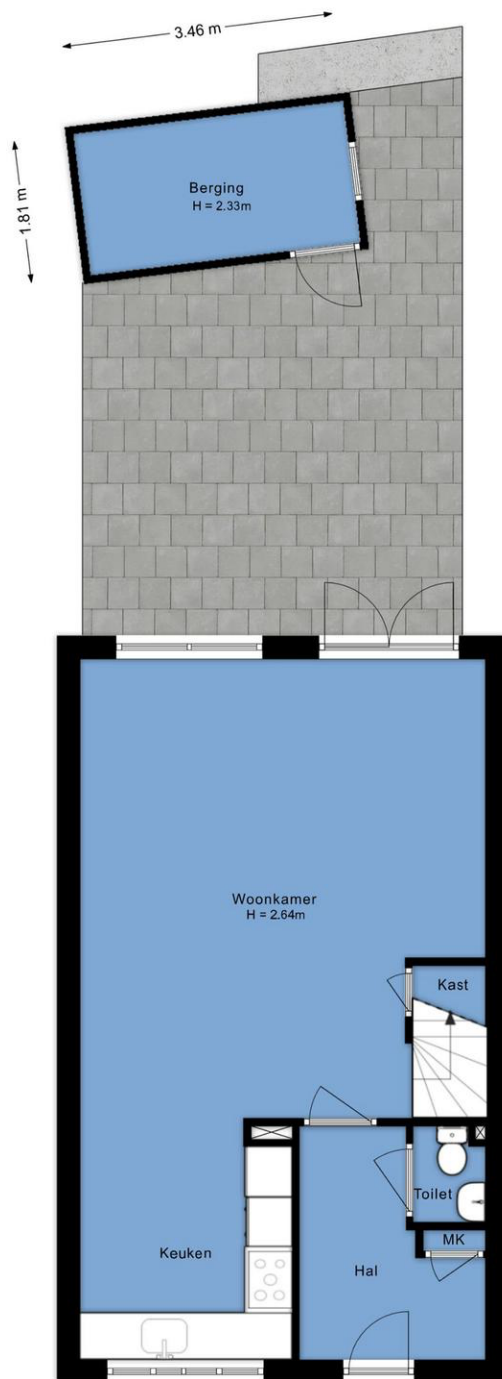
Eerste verdieping
Lisdoddestraat 3
Kudelstaart

Plattegrond



Tweede verdieping
Lisdoddestraat 3
Kudelstaart

Plattegrond



Situatie
Lisdoddestraat 3
Kudelstaart

Algemene informatie

U heeft vandaag een woning bezichtigd. Hoe nu verder? Zowel de verkoper als de makelaar horen graag hoe u de woning heeft ervaren. Een berichtje wordt daarom altijd op prijs gesteld. Ook wanneer u aanvullende vragen heeft, kunt u altijd contact opnemen.

Een bod uitbrengen

U kunt bij JandeMakelaar een bod uitbrengen via uw eigen move-account. Wanneer de woning gekoppeld is aan uw account kunt u hier tevens alle beschikbare documentatie raadplegen.

Bij het uitbrengen van een bod dient u de volgende zaken aan te geven: 1. De geboden koopsom; 2. De datum van gewenste oplevering; 3. Eventuele overname van roerende zaken; 4. Eventuele ontbindende voorwaarden, zoals het financieringsvoorbehoud of het laten uitvoeren van een bouwtechnische keuring.

Wilt u aanvullende informatie over het biedproces? Twijfel niet en neem contact op. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Onderzoeksplicht

Als koper van een woning heeft u onderzoeksplicht. Dit houdt in dat u bepaalde zaken zelf dient te onderzoeken en daarvoor niet uitsluitend kunt afgaan op de mededelingen van de verkoper en/of diens makelaar. Een koper kan zich niet beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Het is mogelijk om uw eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Uw makelaar komt op voor uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Notariskeuze

De notariskeuze is (meestal) aan de koper. Wanneer de koper kiest voor een notaris buiten de regio, worden de extra kosten voor de verkoper (zoals reiskosten of het laten opmaken van een volmacht) in rekening gebracht bij de koper.

Voorbehoud

De informatie in deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst extra clausules worden opgenomen, zoals: ouderdomsclausule, asbestclausule, funderingsclausule, niet-zelfbewoningsclausule etc.

JandeMakelaar is een handelsnaam van Leenheer Makelaardij, Taxaties en Consultancy BV. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM. De voorwaarden zijn op verzoek beschikbaar en tevens te vinden op www.nvm.nl.

Wie zijn wij?

JandeMakelaar is een modern NVM makelaarskantoor voor Haarlemmermeer, de Bollenstreek, Aalsmeer, Kudelstaart en omstreken. Kwaliteit en persoonlijke service staan voorop, tegen een aantrekkelijk tarief.

JandeMakelaar is in 2017 opgericht door Jan Hendrik Leenheer. Opgegroeid in Hoofddorp en ruim 20 jaar woonachtig in Nieuw-Vennep. Een echte local die al 25 jaar actief is het vastgoed.

Sinds 2026 is Kelly van Dam verbonden aan het kantoor als makelaar, taxateur én mede-eigenaar. Met ruim 8 jaar ervaring in de Haarlemmermeer kent zij de lokale woningmarkt als geen ander. Eerder heeft zij gewerkt bij een groot makelaarskantoor in Nieuw-Vennep. Zij is opgegroeid in Aalsmeer en woont in Kudelstaart, daardoor is zij niet alleen professioneel, maar ook persoonlijk sterk verbonden met deze omgeving.

Het team wordt compleet gemaakt door Fenna Kiebert. Fenna komt uit Sassenheim en is sinds 2022 werkzaam bij JandeMakelaar als commercieel medewerker binnendienst. Daarnaast is Fenna in opleiding tot NVM makelaar.

Bij JandeMakelaar zetten wij onze expertise en ervaring in om klanten op een persoonlijke en betrokken manier te begeleiden bij één van de belangrijkste beslissingen in hun leven. Samen met ons fijne team bouwen we verder aan een kantoor waar kwaliteit, vertrouwen en een persoonlijke aanpak centraal staan en waar we de komende jaren verder willen groeien.

Het leukste van ons vak is het contact met mensen, opdrachtgevers, maar ook kandidaat-kopers. Ieder zijn eigen verhaal en ieder zijn eigen wensen. De kunst is hier als makelaar op de juiste manier op in te spelen. Vakkennis, empathisch vermogen en het nakomen van afspraken zijn de belangrijkste eigenschappen van een makelaar. Het is bovendien super motiverend om telkens het beste resultaat voor je opdrachtgever te behalen!

U kunt bij JandeMakelaar terecht voor een (NWWI) taxatierapport, aankoopbegeleiding en natuurlijk ook voor verkoop/verhuur van uw appartement of woonhuis. Wanneer u contact opneemt, maken we een afspraak voor een kennismakingsgesprek of gratis waardebeoordeling.

Meer informatie en klantbeoordelingen vindt u op onze Funda pagina.
Volg JandeMakelaar ook op Instagram en Facebook!

