



WILGENHOF DE KWAKEL

Vraagprijs € 749.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	165 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	425 m ²
<i>Inhoud</i>	581 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1993
<i>Energielabel</i>	B



OMSCHRIJVING

In één van de leukste wijken van De Kwakel vind je deze hoekwoning aan het water. Je hebt hier de beschikking over circa 164 vierkante meter woonoppervlak, vier slaapkamers en zicht op het water en de groene omgeving van het Fort. De eigen oprit, de ruime bijkeuken/berging en de tuin aan drie zijdes bieden veel mogelijkheden. Deze woning is zeker een bezichtiging waard.

WAT MAAKT DEZE WONING AANTREKKELIJK?

- De ligging op een hoek
- De woonkamer is extra breed
- Vier royale slaapkamers
- Een uitzonderlijk ruime voor-, zij- en achtertuin
- De handige bijkeuken/berging met daglicht
- Een prettige buurt
- Parkeren op eigen terrein
- Landelijk en toch centraal in de Randstad gelegen

DE ENTREE

Je komt binnen in entree met toegang tot de berging, het toilet, de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

DE LIVING HEEFT EEN SPEELSE VORM EN IS HEERLIJK RUIM

Stap de ruime living in en je oog valt direct op de vele ramen en het prachtige uitzicht. Wat een licht! Door de speelse vorm voelt de woonkamer royaal en toch sfeervol

aan. Je hebt ruimte om meerdere zithoeken te creëren en een lange eettafel te plaatsen. Zowel via de schuifpui als een deur kan je de achtertuin bereiken.

De hoekkeuken is royaal en staat aan de voorzijde. Dit is de perfecte plek om te koken met zicht op het (Wilgen)hofje.

RUIMTE EN DAGLICHT IN DE DE BIJKEUKEN/BERGING

In de berging kun je niet alleen met gemak alle fietsen en tuinspullen kwijt, ook is hier plaats voor de wasmachine en jouw droger en is er een wastafel.

DRIE SLAAPKAMERS EN EEN BADKAMER OP DE EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn er drie fijne slaapkamers van een prima formaat en de badkamer. De hoge slaapkamer boven de garage heeft een balkon met zicht op het Fort. Eén van de slaapkamers is in gebruik als inloopkast. De badkamer heeft een prettig formaat en is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet.

KIES JOUW EIGEN INDELING OP DE TWEEDE VERDIEPING

Via de trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een slaapkamer over de gehele lengte van de woning. Ook hier heb je vanuit het dakraam zicht op de Fortgracht en het Fort.

GENIETEN VAN HET MOOIE WEER IN DE ZIJ- EN ACHTERTUIN

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten. Eén van de favoriete jaargetijden van de eigenaars is het voorjaar. Zij genieten dan van het eerste zonnetje en het zicht op vaste planten en struiken die langzaam weer in de bloei komen. Het terras biedt plek voor het creëren van een grote zithoek. Via een terras bereik je de vlonder aan de waterkant.

PARKEREN OP EIGEN TERREIN IN DE ROYALE VOORTUIN

Een deel van de voortuin is ingericht met struiken en vaste planten. Voor de bijkeuken heb je parkeerruimte op eigen terrein.

DE KWAKEL IS EEN FIJNE PLEK OM TE WONEN

De woning staat in het charmante dorp De Kwakel dat veel te bieden heeft. Je vindt hier een basisschool, de kinderopvang, een kapper, een slager, een bakker en een supermarkt. Bijna elke dag van de week is er in het centrum een kraam of foodtruck te vinden waar verse groenten en fruit, vis, kaas of Chinese gerechten te koop zijn.

Er zijn vele actieve verenigingen voor jong en oud. Voor de kinderen van De Kwakel wordt elk jaar een Sport en Spel-weekend georganiseerd op het terrein van sportvereniging KDO. Eén van de hoogtepunten van het jaar beleef je tijdens de Kwakelse Kermis. Zowel basisschoolkinderen als volwassenen gaan dan in een optocht van versierde karren door het dorp.

Op fietsafstand zijn vele restaurants, winkels, middelbare scholen en andere voorzieningen te vinden in Uithoorn, Aalsmeer of het gezellige Mijdrecht. Je kan je prima in de natuur vermaken: je kan hier fietsen, wandelen, varen of genieten met een drankje op een leuk terras aan de Amstel, Westeinderplassen of de Kromme Mijdrecht. Binnen een half uur ben je met de auto aan het Noordzeestrand.

Populaire plekken in de stad zijn niet ver: breng een bezoek aan Amstelveen met het Stadshart en aan Amsterdam met de grachten, het Rijksmuseum en de Dam. Ook andere omliggende steden als Hoofddorp, Haarlem en Utrecht zijn de moeite waard.

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.

DE BIJZONDERHEDEN

- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.
- De woning is gebouwd in 1993 en wordt verkocht met een ouderdomsclausule
- Er is een recent bouwkundig rapport beschikbaar
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in de documenten in het Move-dossier

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.

MAAK EEN AFSPRAAK

Ben je enthousiast over deze fijne gezinswoning in De Kwakel? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met FRED. Makelaardij. Bel, mail of app en wij laten jou graag alle voordelen zien.



FOTO'S









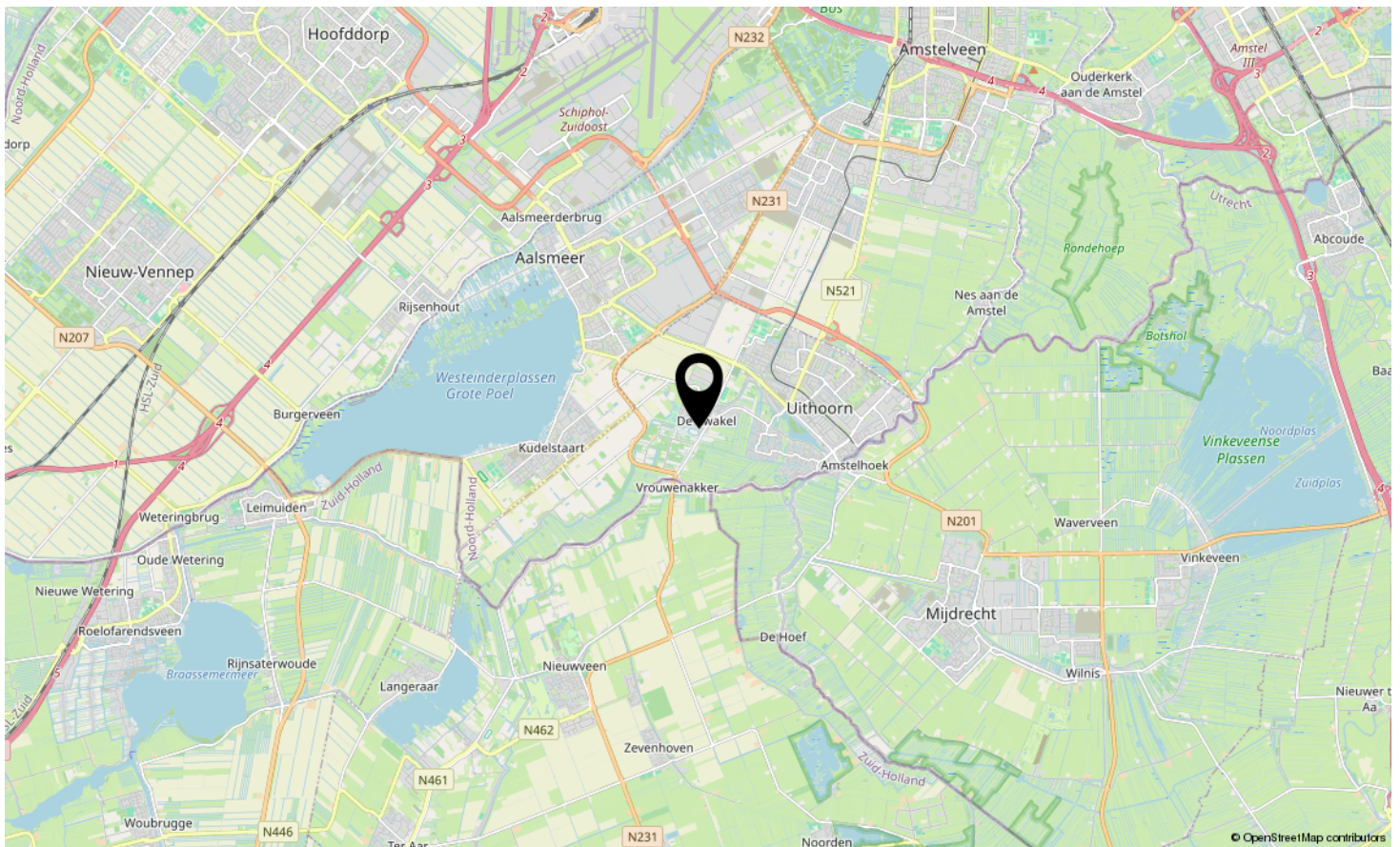
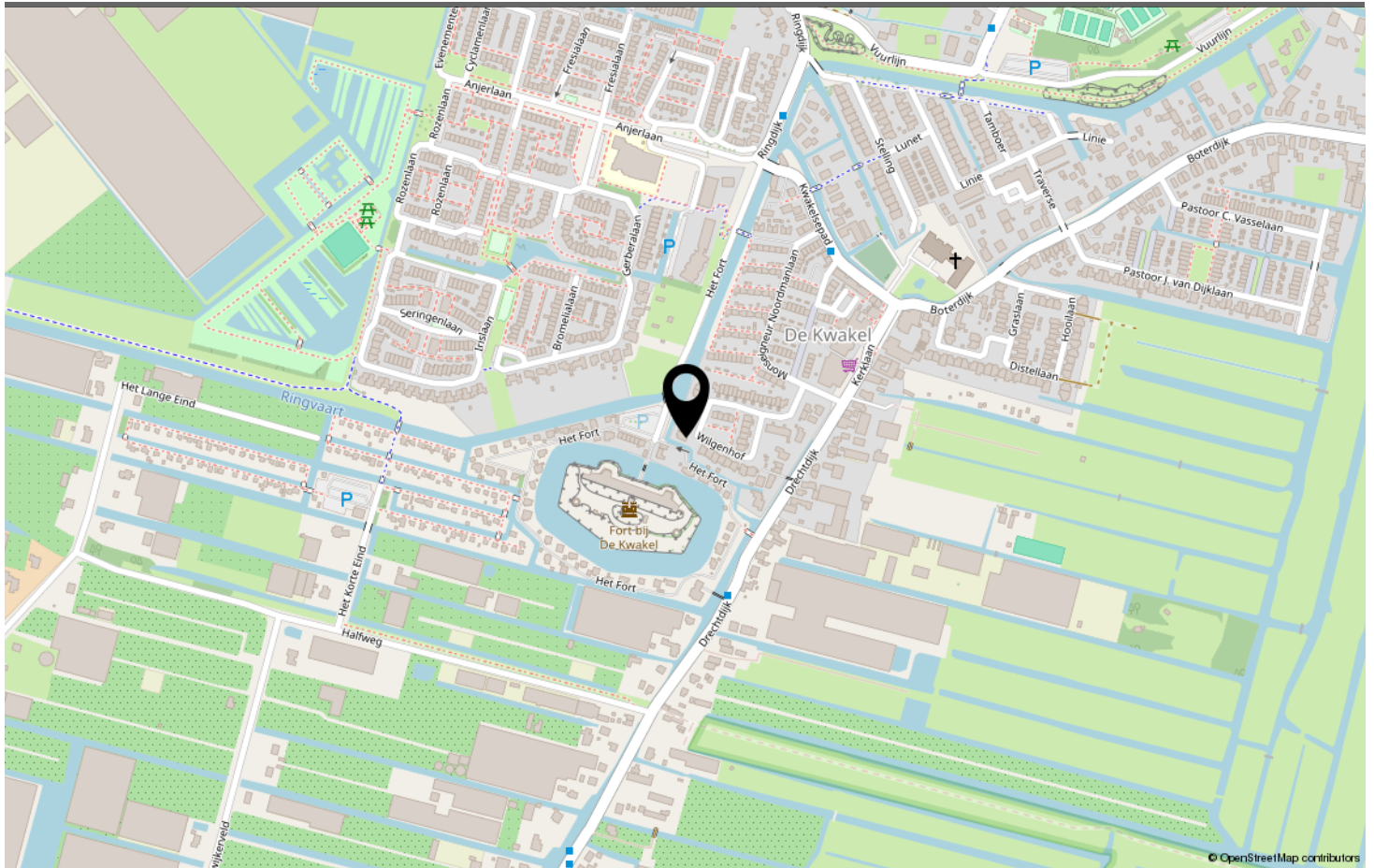






PLATTEGROND

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		
-				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				

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
				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



WILGENHOF 50 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

