



GRASLAAN DE KWAKEL

Vraagprijs € 629.000 k.k.

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

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	144 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	203 m ²
<i>Inhoud</i>	568 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	4
<i>Bouwjaar</i>	1988
<i>Energielabel</i>	A



OMSCHRIJVING

Deze ruime uitgebouwde HOEKwoning met garage is met liefde bewoond en onderhouden en ook nog eens helemaal af! Neem een kijkje aan de Graslaan 9 in De Kwakel en wij weten het zeker: je zal direct verliefd worden op de perfecte afwerking, het daglicht, de achtertuin met bar, de royale ruimtes en de garage.

DE VOORDELEN VAN DEZE WONING OP EEN RIJ

- 144 m2 woonoppervlak
- energielabel A
- de afwerking is tot in de puntjes verzorgd
- een sfeervolle haard
- vier fijne slaapkamers
- vloerverwarming in de woonkamer, keuken, de hal en de badkamer
- zowel een garage als de mogelijkheid voor een eigen parkeerplaats voor de woning
- de ruime kavel van 203 m2
- gelegen aan een woonerf met alleen bestemmingsverkeer en voldoende parkeerruimte
- de ligging in het fijne dorp De Kwakel

VOEL JE DIRECT THUIS OP DE BEGANE GROND

Via de oprit bereik je de voordeur. Stap binnen in de ruime hal die toegang geeft tot de woonkamer, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en het toilet.

Via de fraaie paneeldeur loop je de woonkamer in.

Het woongedeelte aan de achterzijde is de perfecte plek om te ontspannen en biedt ruimte aan een royale zithoek. De haard met een glazen deur zorgt hier voor extra warmte en sfeer.

De keuken heeft strakke lichte fronten en een donker aanrechtblad. Met de u-vorm hebben de eigenaars de ruimte optimaal benut en is er extra veel opberg- en werkruimte.

De strakke afwerking van deze verdieping is zeker het vermelden waard. De muren en het plafond zijn vlak gestuct, er zijn inbouwspots geplaatst en het plafond is afgewerkt met een plint.

DRIE SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers te vinden van een prima formaat. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft een op maat gemaakte kast en airconditioning.

De lichte badkamer vind je aan de voorzijde. Het is hier fijn douchen in de royale inloophdouche. Het wastafelmeubel is breed en biedt ruimte aan twee wastafels. En hoe praktisch is dat: op deze verdieping is het toilet in een aparte ruimte te vinden.

ZEER VEEL RUIMTE VOOR WERK, SLAPEN EN/OF HOBBY OP DE TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap. Op de overloop is er plaats voor de wasmachine en -droger. Met een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder.

De slaapkamer op deze verdieping is royaal. De ruimte heeft veel daglicht en een grotendeels recht plafond door de brede dakkapel aan de achterzijde. Deze kamer met airconditioning is de perfecte keuze om te slapen, te werken of voor jouw hobby.

GENIET VAN HET MOOIE WEER IN DE ACHTERTUIN

De achtertuin is zowel via de woning als via een gezamenlijke poort en een zij-uitgang te bereiken. De tuin ligt op het oost zuidoosten, wat een fijne zonligging. Je hebt hier met gemak plaats voor een loungeset en een eettafel. De bar zorgt voor extra gezelligheid op een warme zomeravond met vrienden of tijdens een feestje.

WAT EEN RUIMTE IN DE VOORTUIN EN DE GARAGE

De voortuin heeft alles wat je nodig hebt: je kan hier niet alleen parkeren op eigen terrein maar er is ook een garage aan de voorzijde van de woning. De ruime garage is via een loopdeur en een brede elektrische sectionaaldeur te openen.

LIGGING

De woning staat in het charmante dorp De Kwakel dat veel te bieden heeft. Je vindt hier een basisschool, kinderopvang, een slager, een bakker, een snackbar, een bistro en een supermarkt.

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.

Het openbaar vervoer brengt je vanaf het centrum van De Kwakel naar het busstation in Uithoorn met bussen richting Schiphol, Hoofddorp, Haarlem en Amstelveen. Ook kan je vanaf het station met de bus vertrekken naar het treinstation Breukelen met treinen richting Amsterdam en Utrecht. De Amsteltram vertrekt ook vanaf het busstation richting Amstelveen en Amsterdam.

MEETINSTRUCTIE

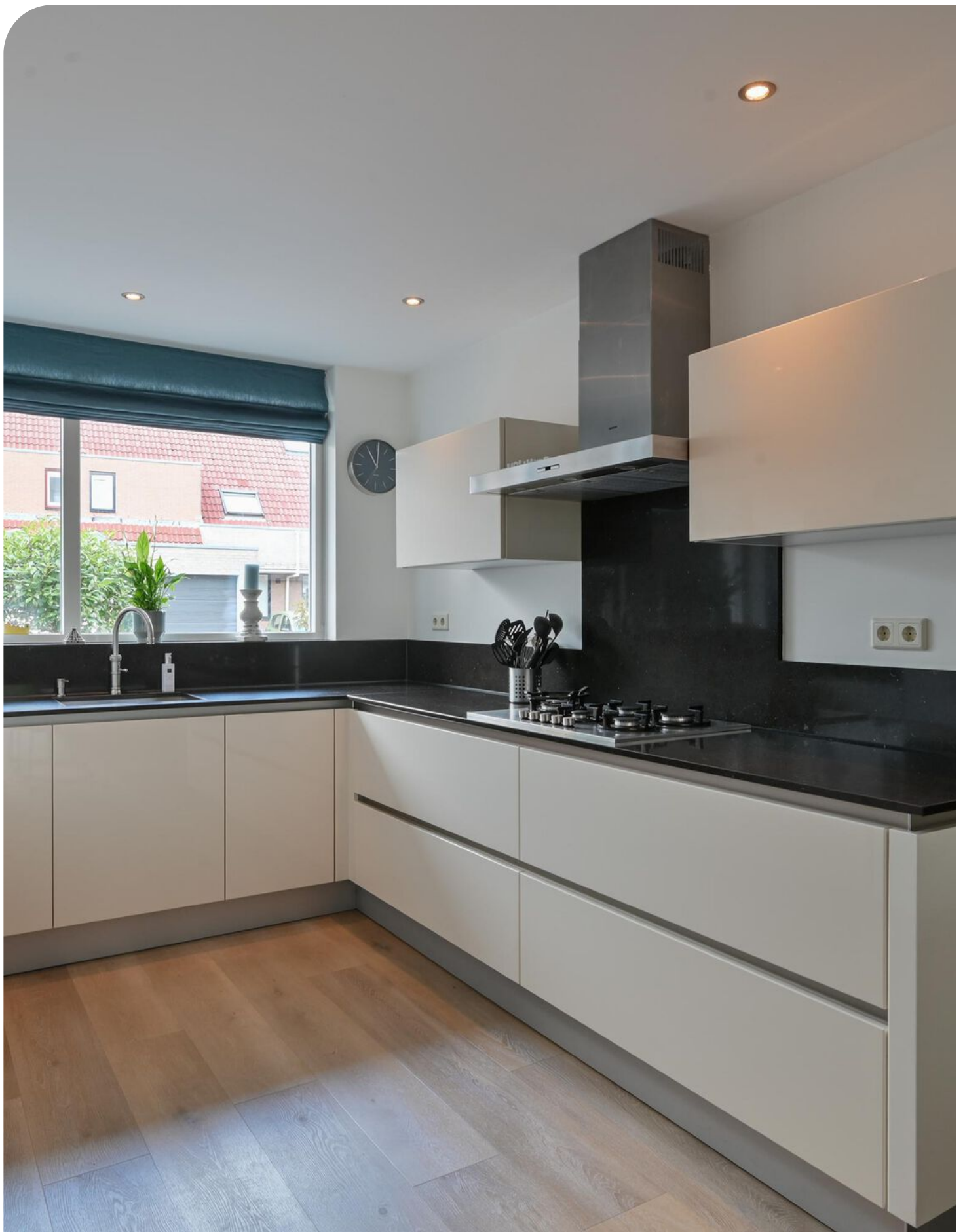
De woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen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

DE BIJZONDERHEDEN

- De woning is gebouwd in 1988 en wordt verkocht met een ouderdomsclausule
- Meer bijzonderheden zijn te vinden in het Move-dossier



FOTO'S



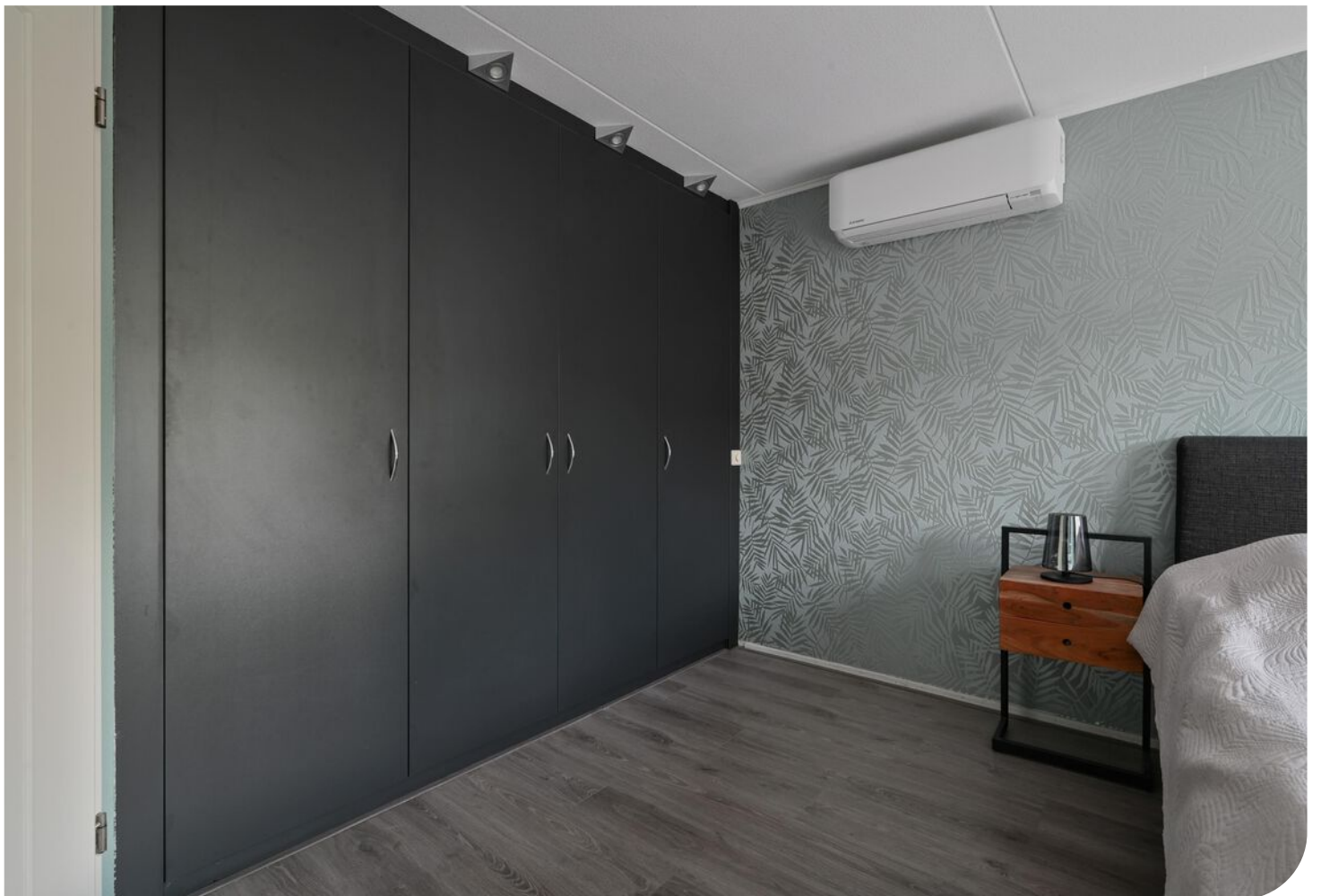








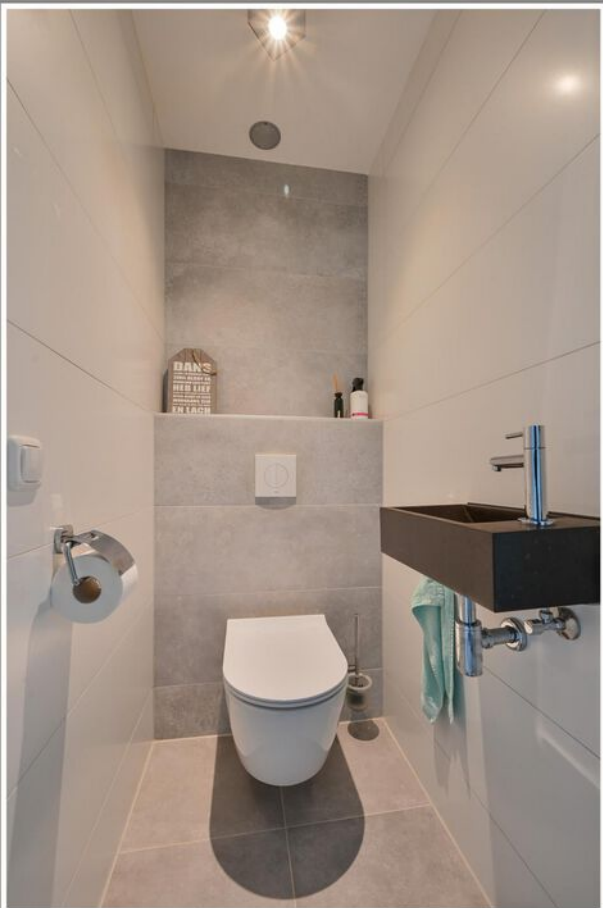


















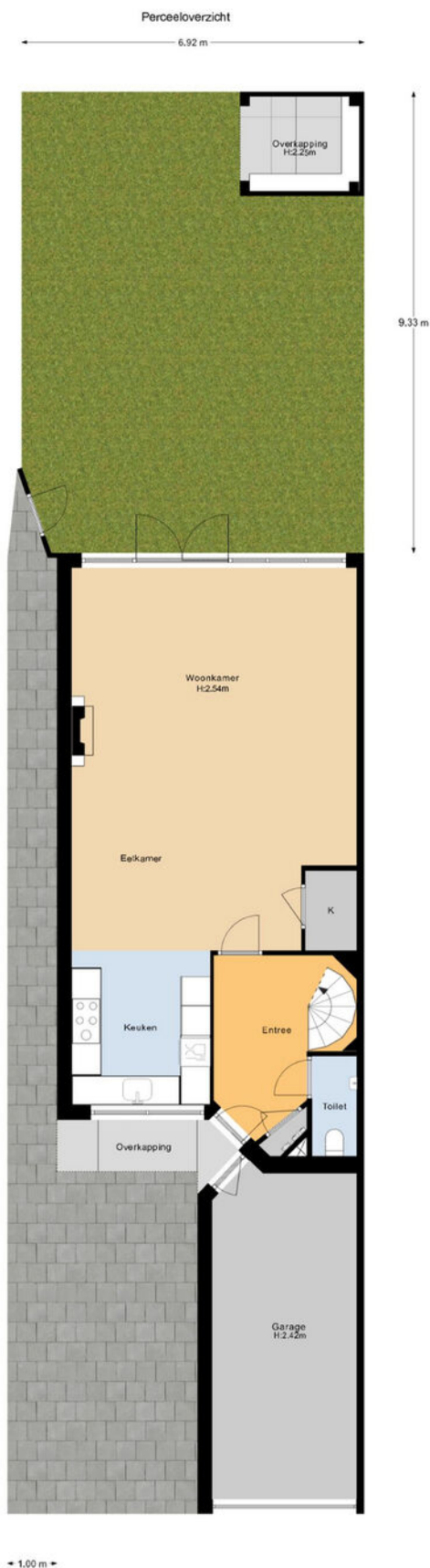






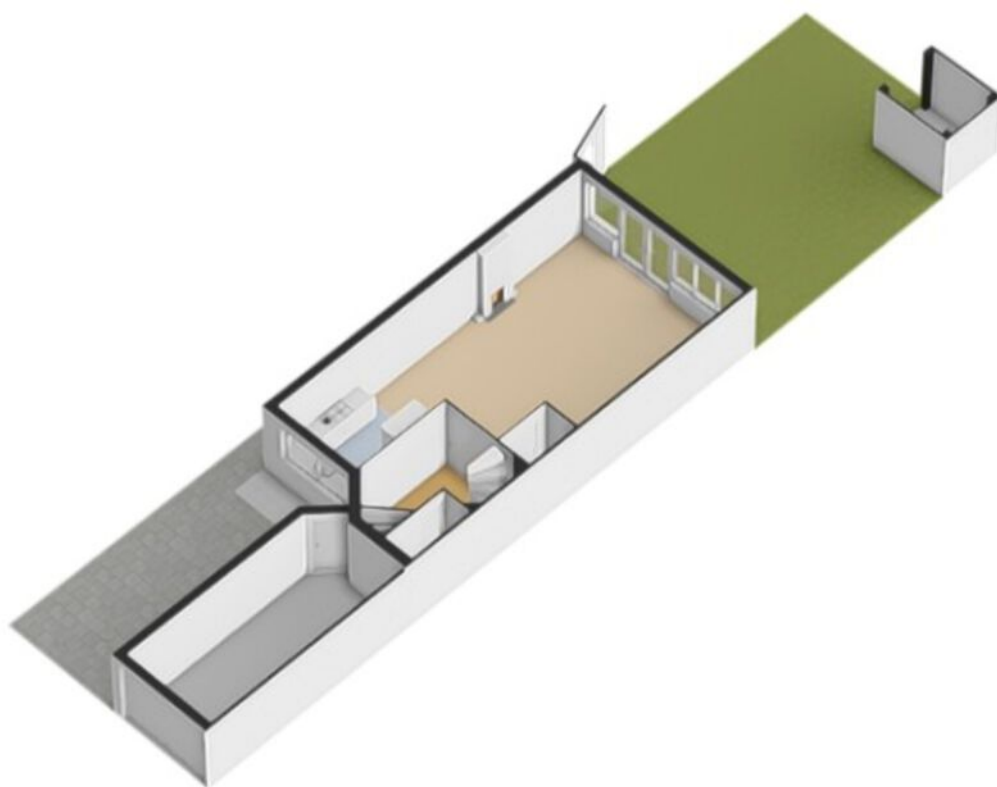




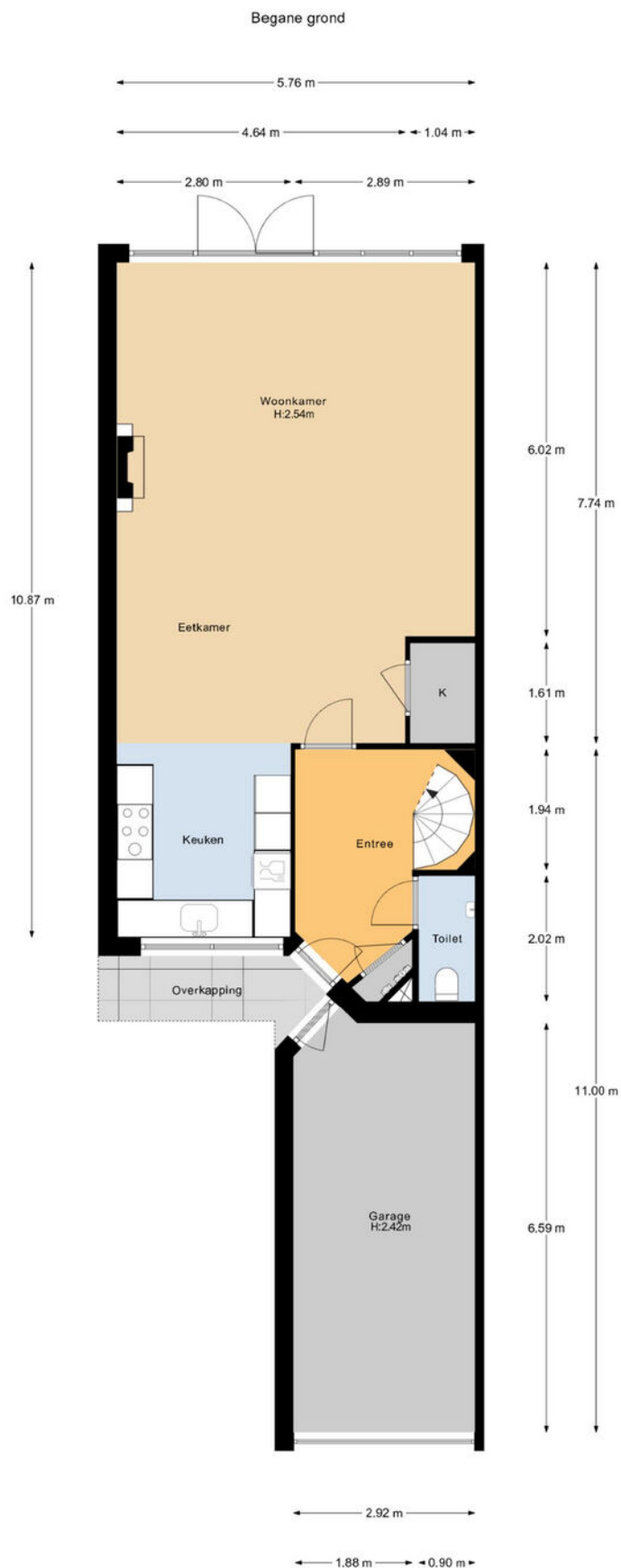


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

PLATTEGROND OVERZICHT

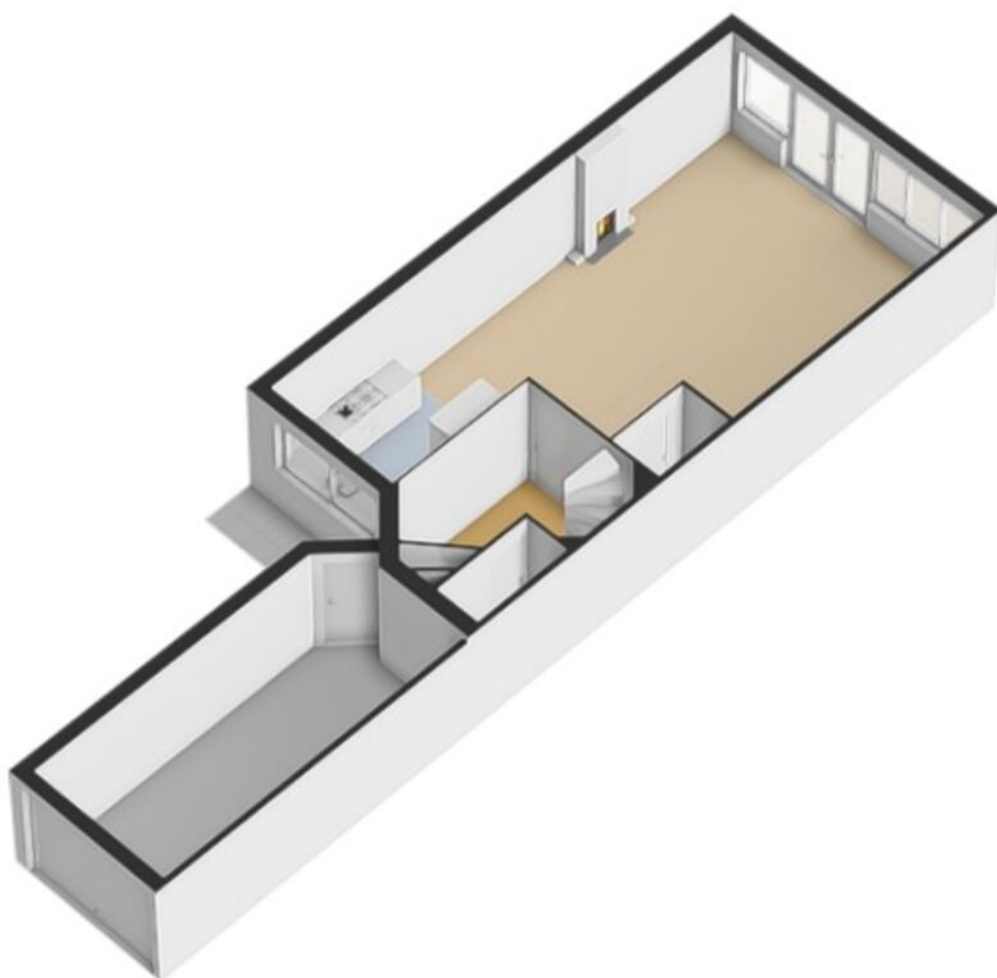


PLATTEGROND OVERZICHT 3D



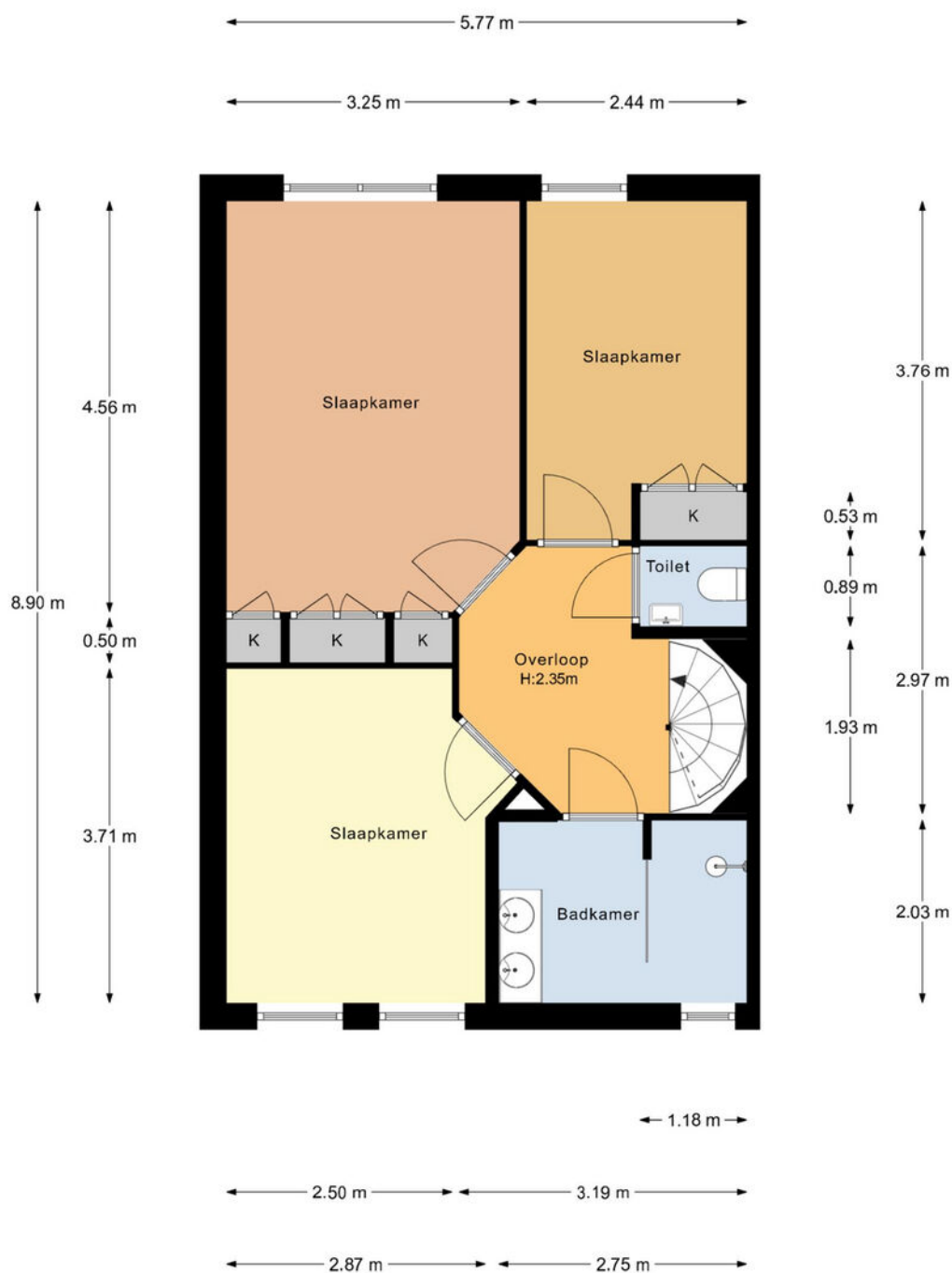
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose.

BEGANE GROND



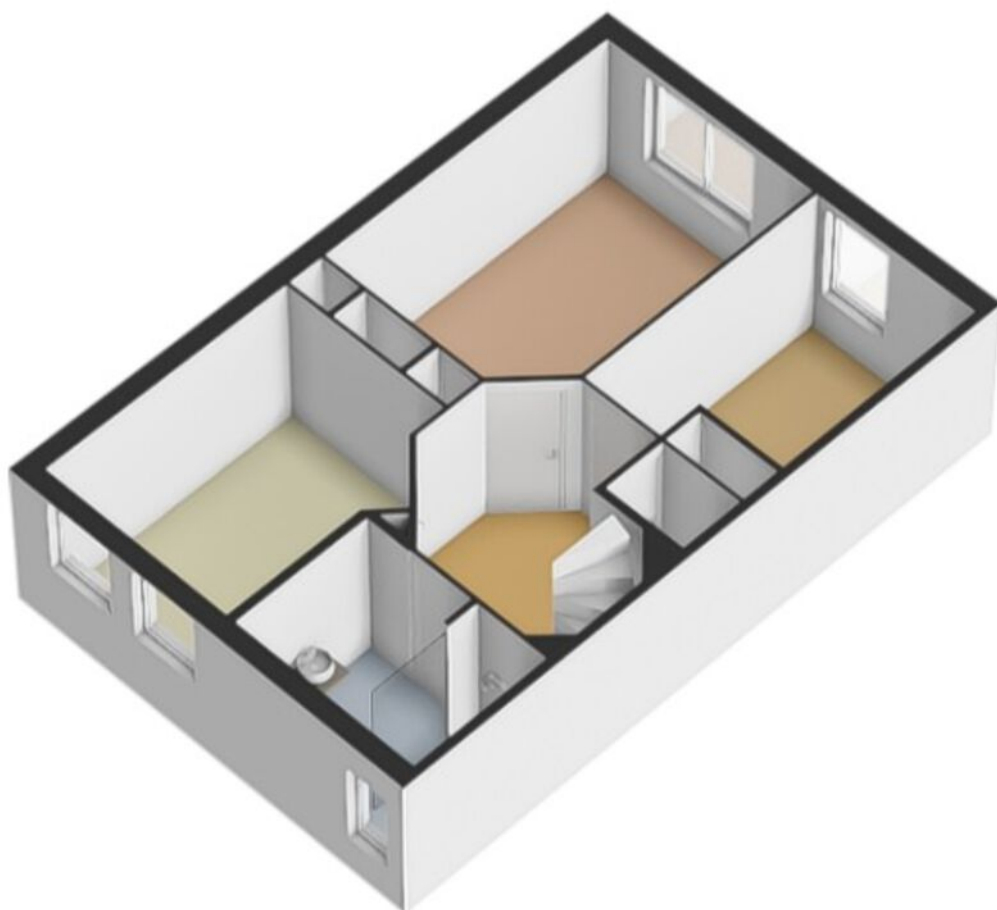
BEGANE GROND 3D

Eerste verdieping

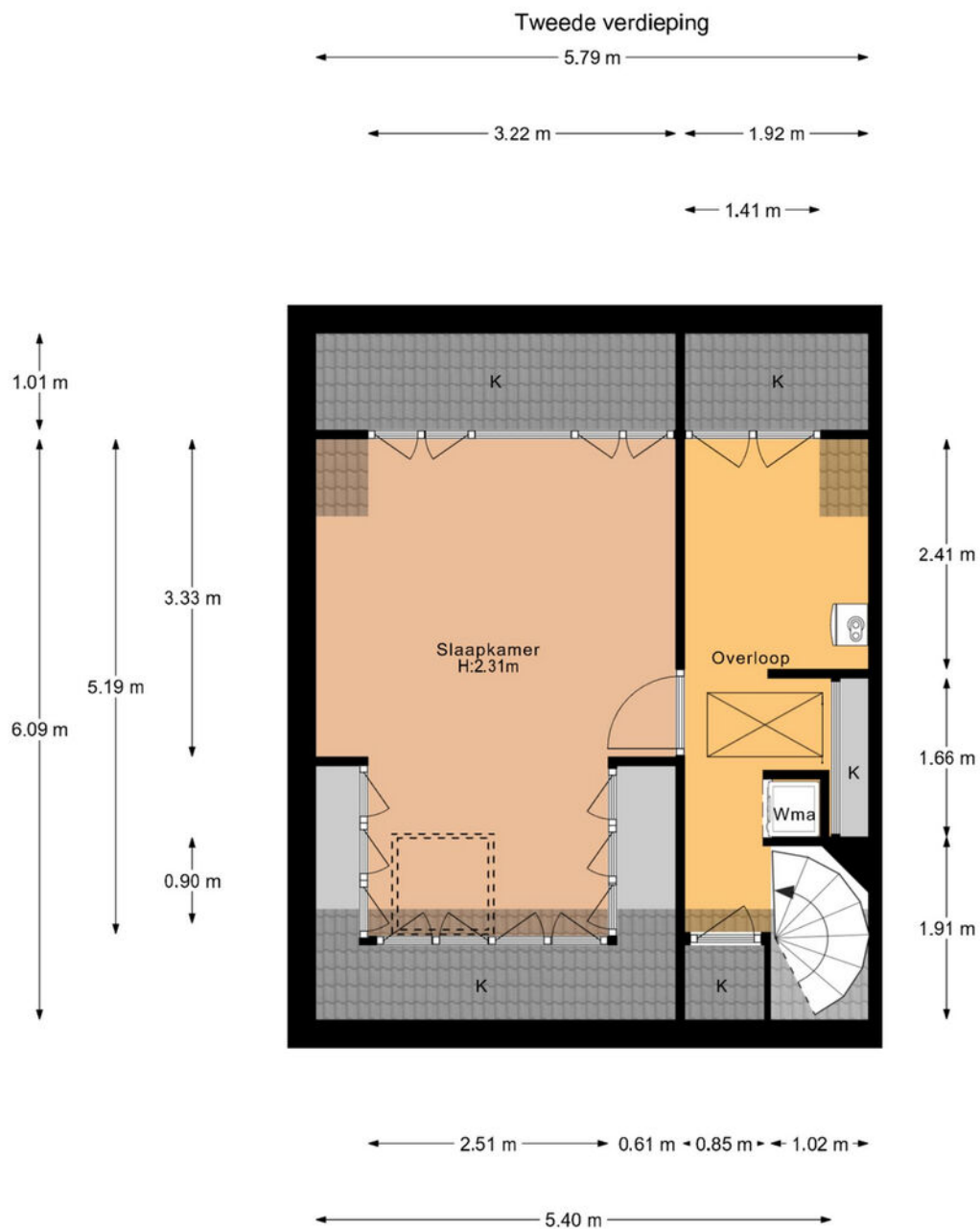


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

EERSTE VERDIEPING

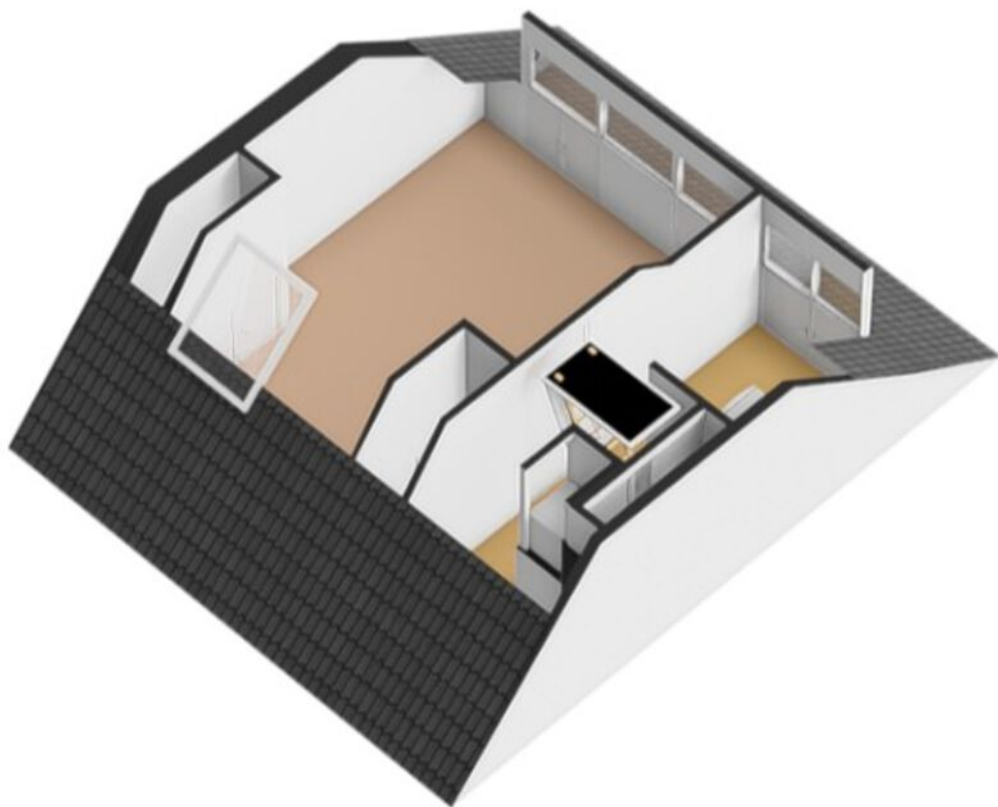


EERSTE VERDIEPING 3D



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

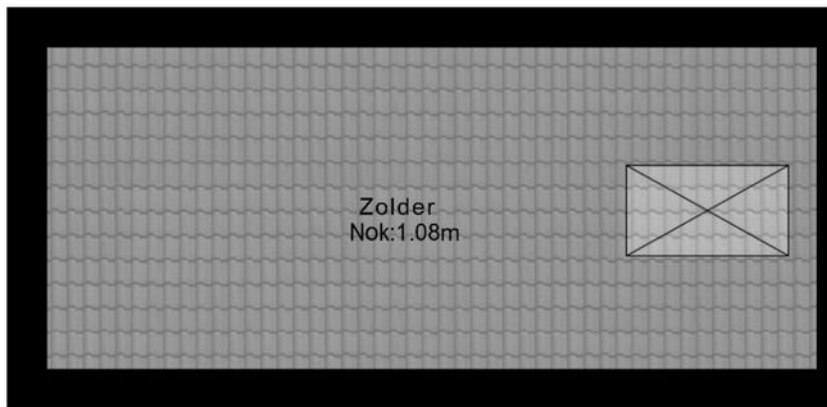
TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING 3D

Vliering

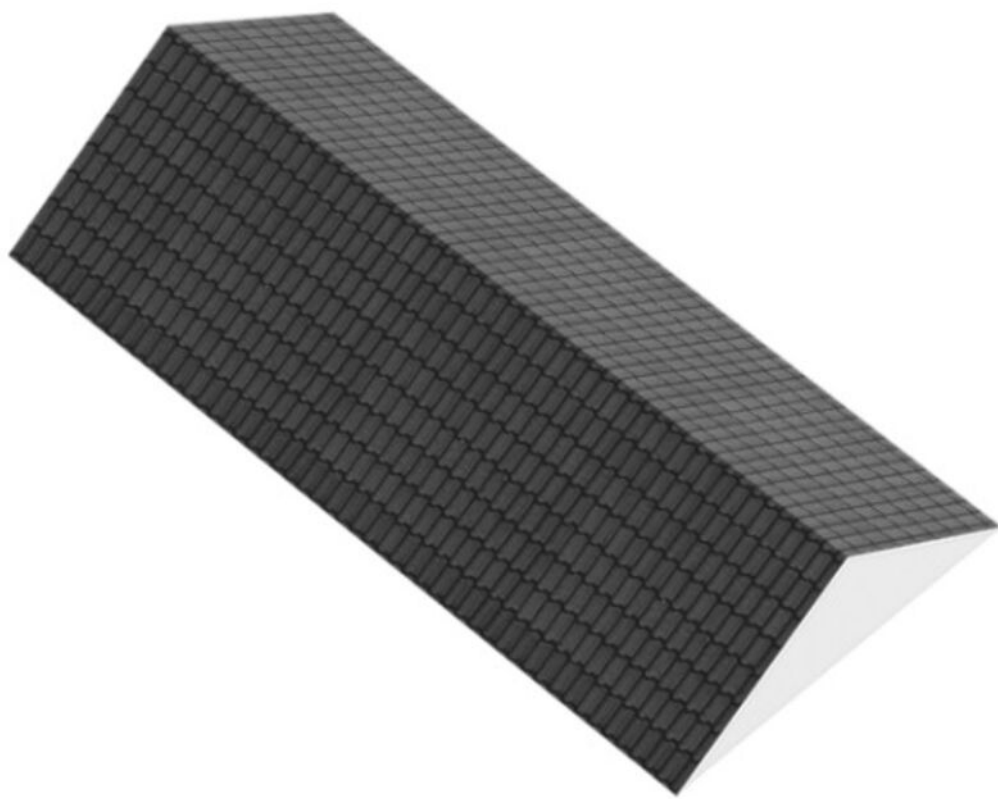
← 5.72 m →



↑
2.39 m
↓

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

BERGVLIERING



BERGVLIERING 3D



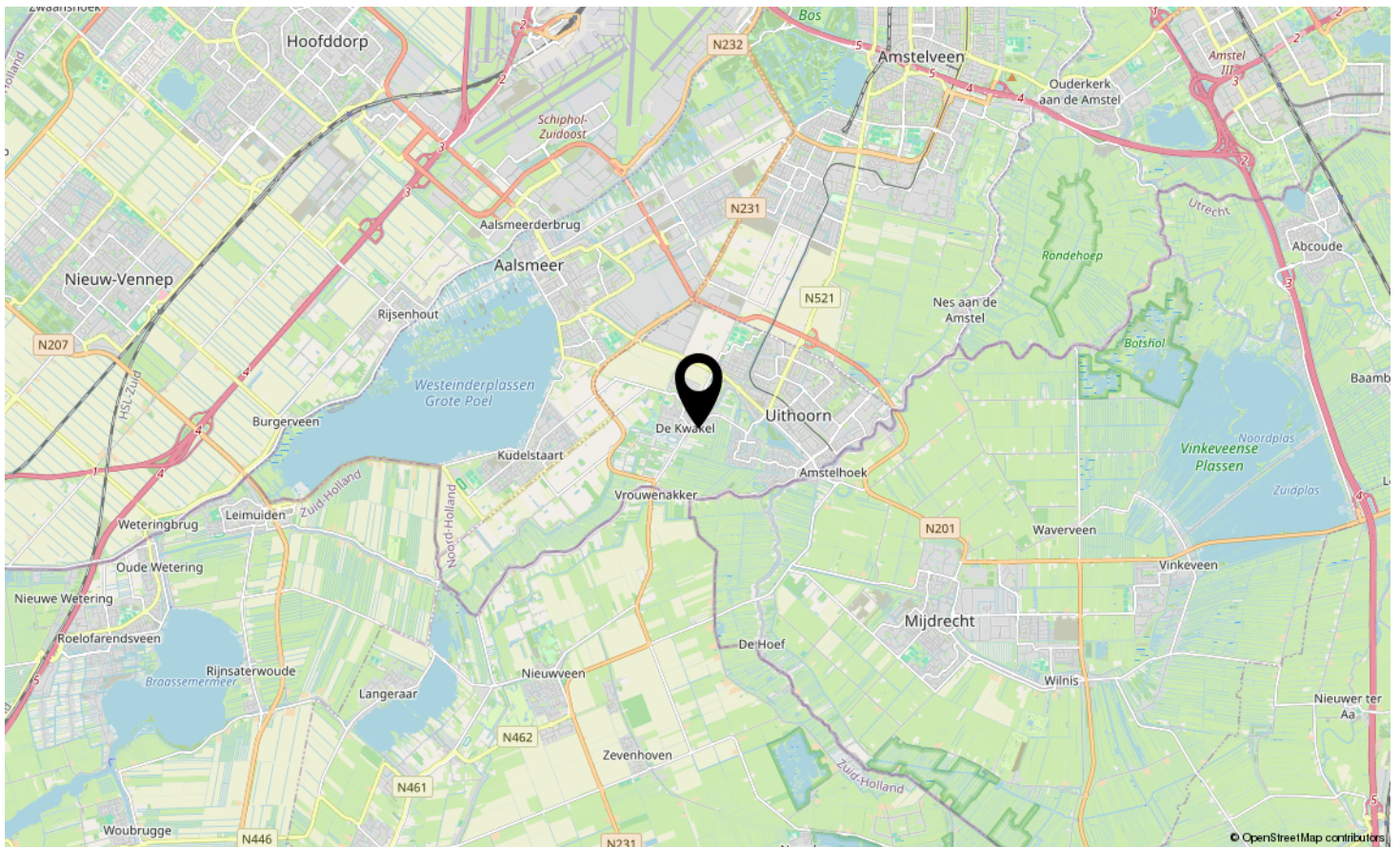
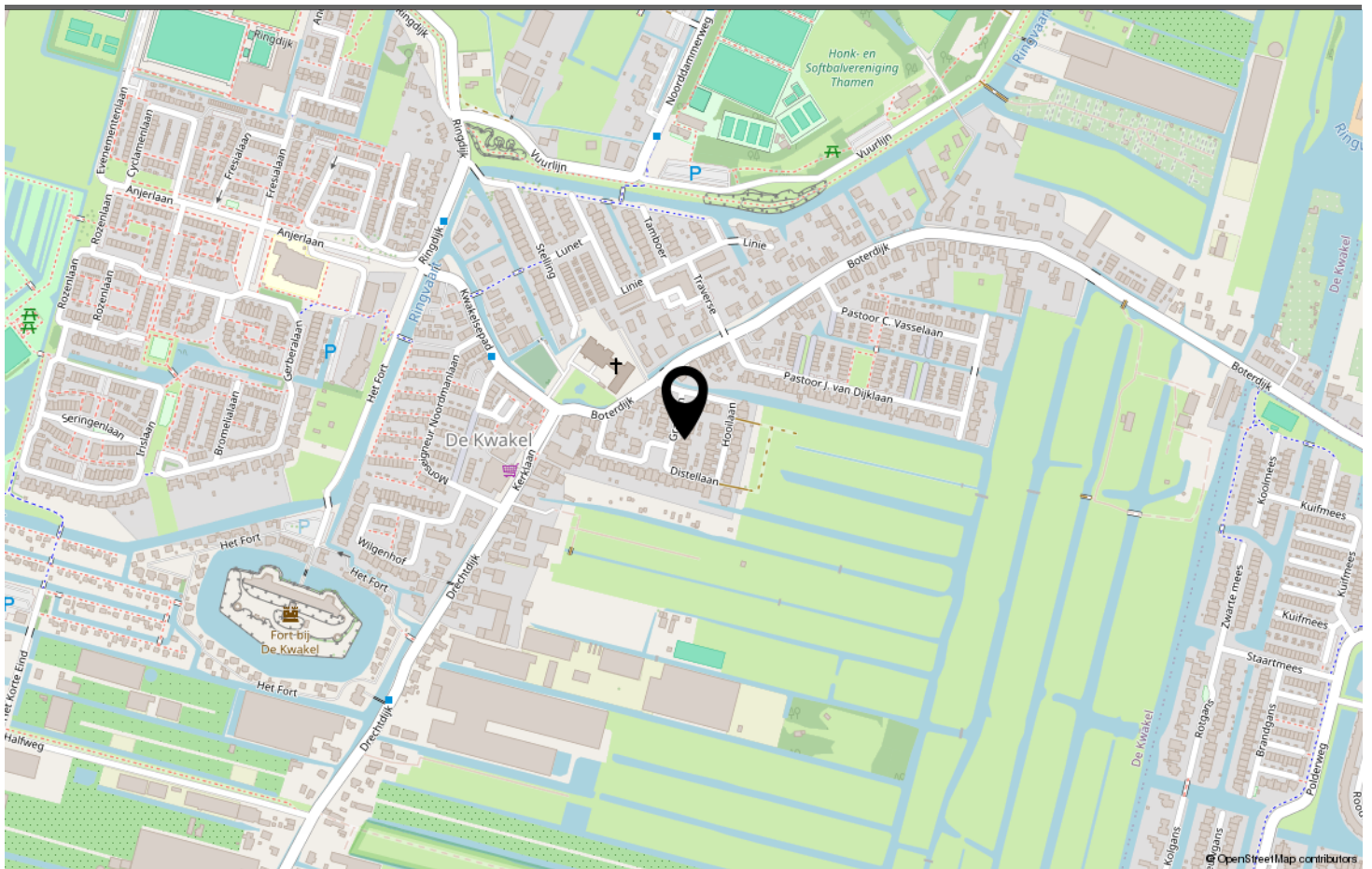
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Uithoorn
	Huisnummer	Sectie		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4756
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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				
- kast overloop		X		
- kast slaapkamer voor	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
- PVC	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			
- toilet eerste verdieping met toebehoren	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
- spiegel	X			
- scheerspiegel	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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- boiler in keukenkastje	X			
- zonneboiler	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
overkapping				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
tuinverlichting	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



GRASLAAN 9 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.