

Huizen *van Brockhoff*

Gaffelstraat 6 , 1433 SJ Kudelstaart

Energielabel A++

193 m² woonoppervlak

12 zonnepanelen

Dubbele garage

Royale kavel 342 m²

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	7
Woonoppervlakte	193 m ²
Perceeloppervlakte	342 m ²
Inhoud	838 m ³
Bouwjaar	2007
Tuin	achtertuin, voortuin
Garage	aangebouwd steen, aangebouwd hout
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, gashaard
Isolatie	volledig geïsoleerd, hr-glas
Energie label	A++



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Brockhoff makelaars met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.brockhoffmakelaars.nl

Verkoper vertelt

In 2007 verruilden wij Amsterdam en Amstelveen voor Kudelstaart. We werden aangetrokken door de royale woonruimte, de mooie opzet van deze toenmalige nieuwbouwwoning en de bijzondere ligging vlak bij de jachthaven en de Westeinderplassen.

Wat begon als een keuze voor ruimte en comfort, groeide uit tot een plek waar we ons echt thuis zijn gaan voelen. De rust, ruimte en ontspannen sfeer van het dorp bleken een heerlijke omgeving om onze kinderen te laten opgroeien.

Het water werd een vanzelfsprekend onderdeel van ons leven. Van zomerse dagen met vrienden op de Westeinderplassen tot warme avonden op ons eilandje, rond het vuur en daarna met de sloep terug naar huis. Binnen een half uur zijn we weer thuis. Tegelijkertijd zijn de Zuidas en Den Haag verrassend goed bereikbaar. Juist die combinatie van ruimte, rust, water en bereikbaarheid maakt Kudelstaart voor ons zo bijzonder.

Het is een plek geworden die voor ons veel meer is dan alleen een huis.



lichtovergoten

gashaard

De verlengde woonkamer van ca. 42 m² vormt het warme hart van de woning. Prachtige raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een overvloed aan daglicht. De stijlvolle visgraat parketvloer en gashaard maken het plaatje compleet. Via de en suite deuren stapt u zo de luxe woonkeuken in, en aan de achterzijde bevindt zich een praktische zijkamer. Ideaal als thuiswerkkamer of hobbyruimte.

The extended living room of approx. 42 m² forms the warm heart of the home. Beautiful large windows and French doors opening onto the garden fill the space with an abundance of natural light. The stylish herringbone parquet floor and gas fireplace complete the picture. Traditional en-suite doors lead directly into the luxurious kitchen-diner, and at the rear you will find a practical side room. Ideal as a home office or hobby room.





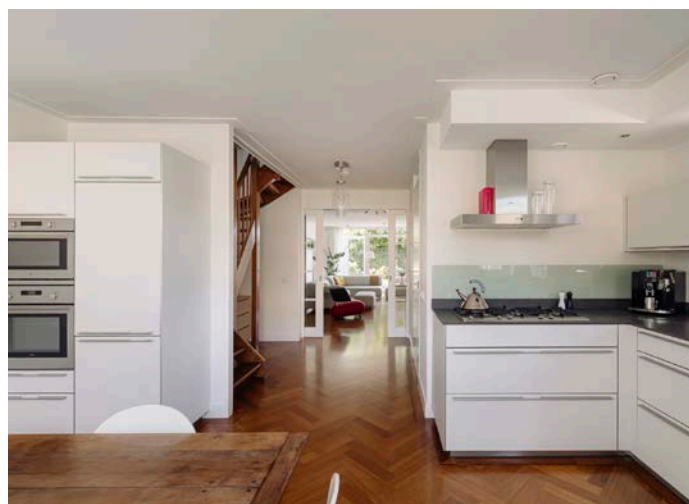
Kookplezier

riante woonkeuken

hoogwaardige afwerking

De afgescheiden woonkeuken (ca. 19 m²) aan de voorzijde is een absolute droom voor kookliefhebbers. Uitgerust met een hoogwaardige Bulthaup B3-opstelling en Siemens-inbouwapparatuur combineert deze ruimte een strak design met optimaal gebruiksgemak. Via de sfeervolle en suite schuifdeuren staat de keuken bovendien in directe verbinding met de woonkamer.

The separate kitchen-diner (approx. 19 m²) at the front of the home is a dream for any food enthusiast. Equipped with a high-end Bulthaup B3 layout and built-in Siemens appliances, this space seamlessly combines sleek design with maximum convenience. Classic en-suite sliding doors connect the kitchen directly to the living room.



vijf ruime slaapkamers

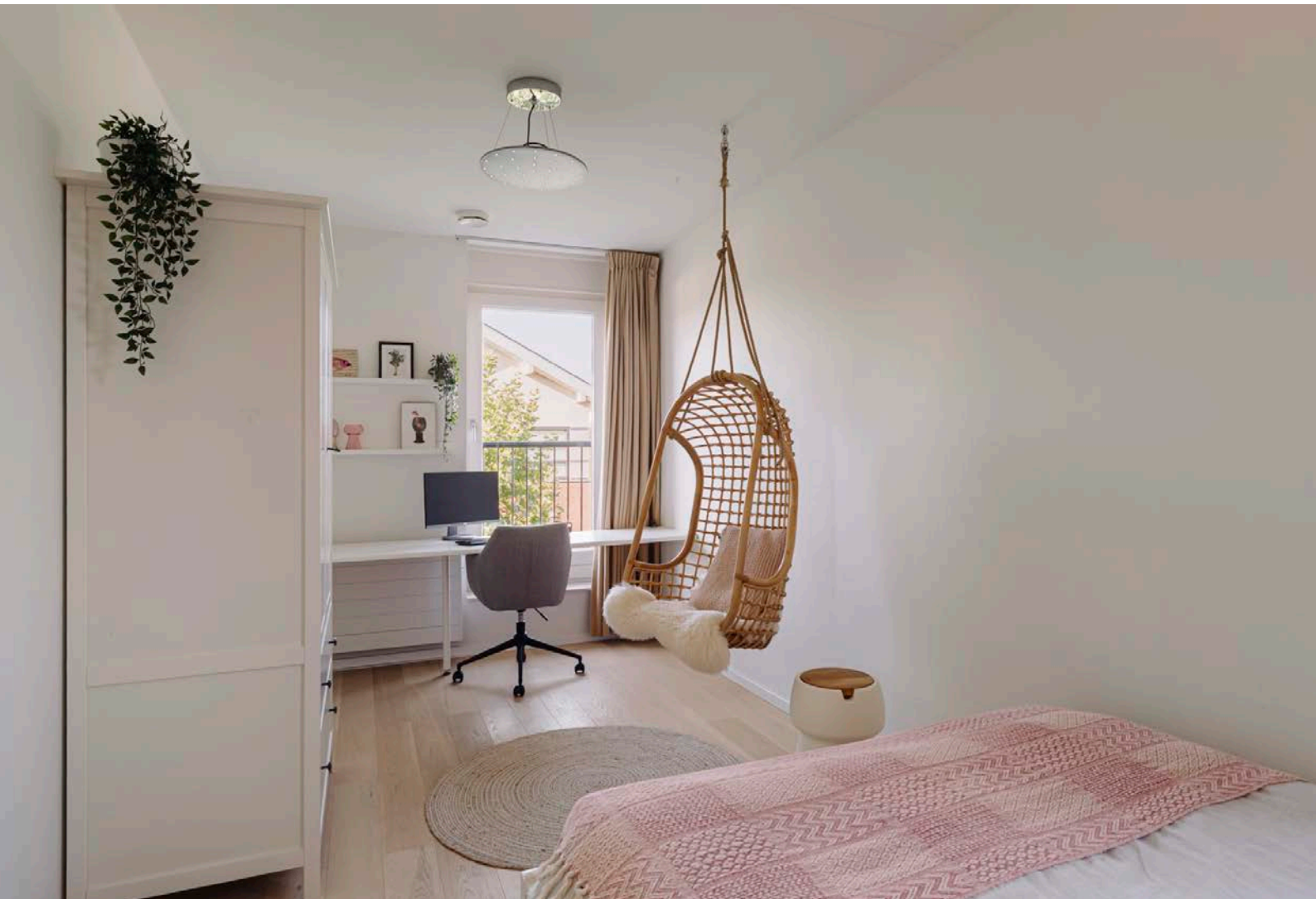
twee complete badkamers

De twee bovenverdiepingen bieden maar liefst vijf volwaardige slaapkamers en twee luxe badkamers. De eerste verdieping telt drie kamers, elk voorzien van een sfeervol Frans balkon. Op de tweede verdieping zorgen grote dakkapellen voor een zee aan licht en ruimte, met twee riante kamers en een tweede badkamer.

The top two floors offer no fewer than five generous bedrooms and two luxurious bathrooms. The first floor features three rooms, each equipped with a charming French balcony. On the second floor, large dormer windows create an abundance of light and space, accommodating two spacious bedrooms and a second full bathroom.



Ruimte voor het hele gezin





genieten in het groen

tuin met vlonderterras

De royale achtertuin biedt volop privacy, een stijlvol hardhouten vlonderterras en sfeervolle tuinverlichting. Een uniek pluspunt is de royale dubbele garage, ideaal voor extra bergruimte of het stallen van uw voertuig. Gelegen in het rustige, kindvriendelijke Westeinderpark woont u op steenworp afstand van de Westeinderplassen en de jachthaven, met scholen en uitvalswegen om de hoek.

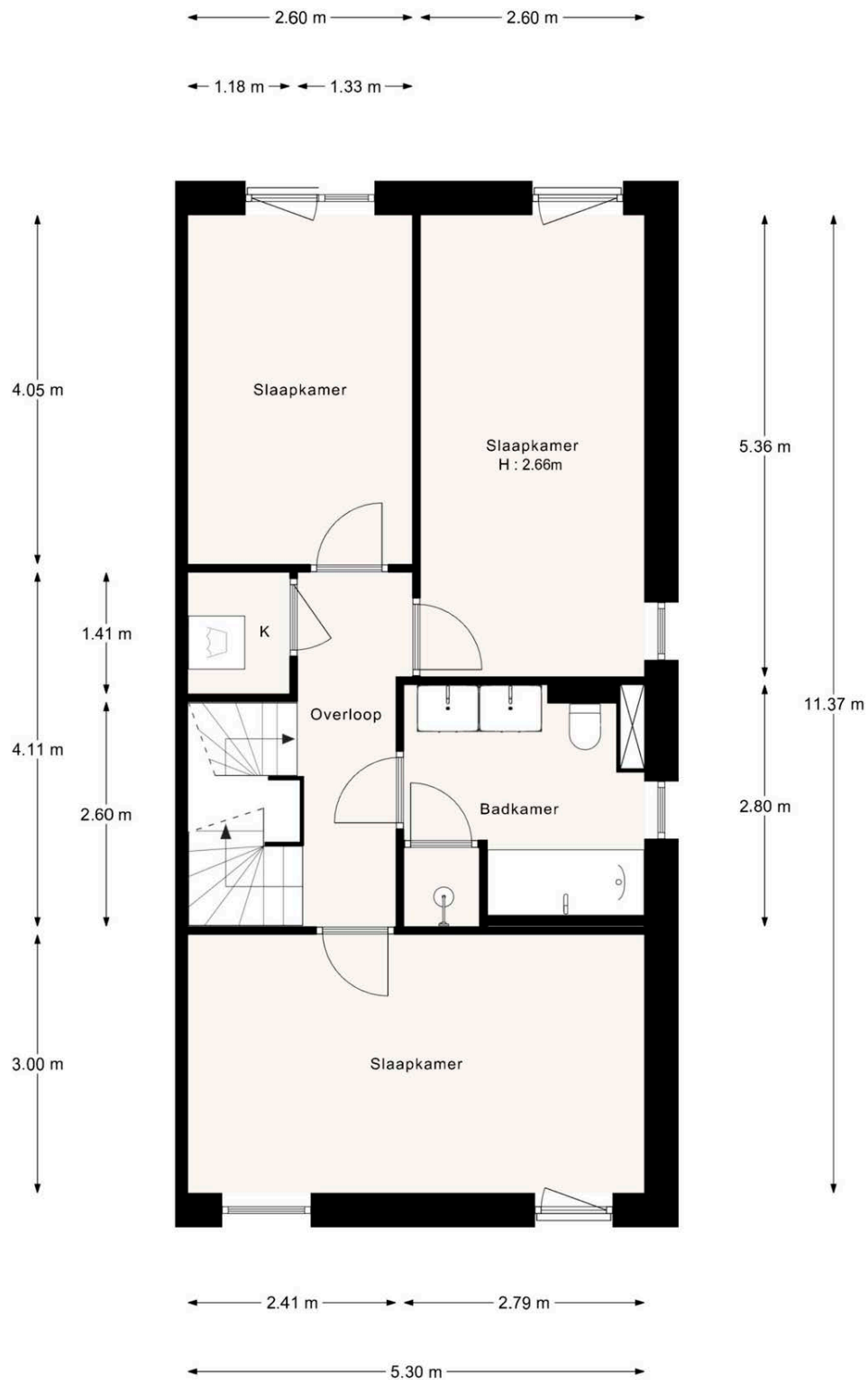
The generous backyard offers ultimate privacy, a stylish hardwood decking terrace, and ambient garden lighting. A unique bonus is the spacious double garage, ideal for extra storage or parking your vehicle. Situated in the peaceful, family-friendly Westeinderpark, you live just steps away from the Westeinderplassen and the marina, with schools and major highways right around the corner.





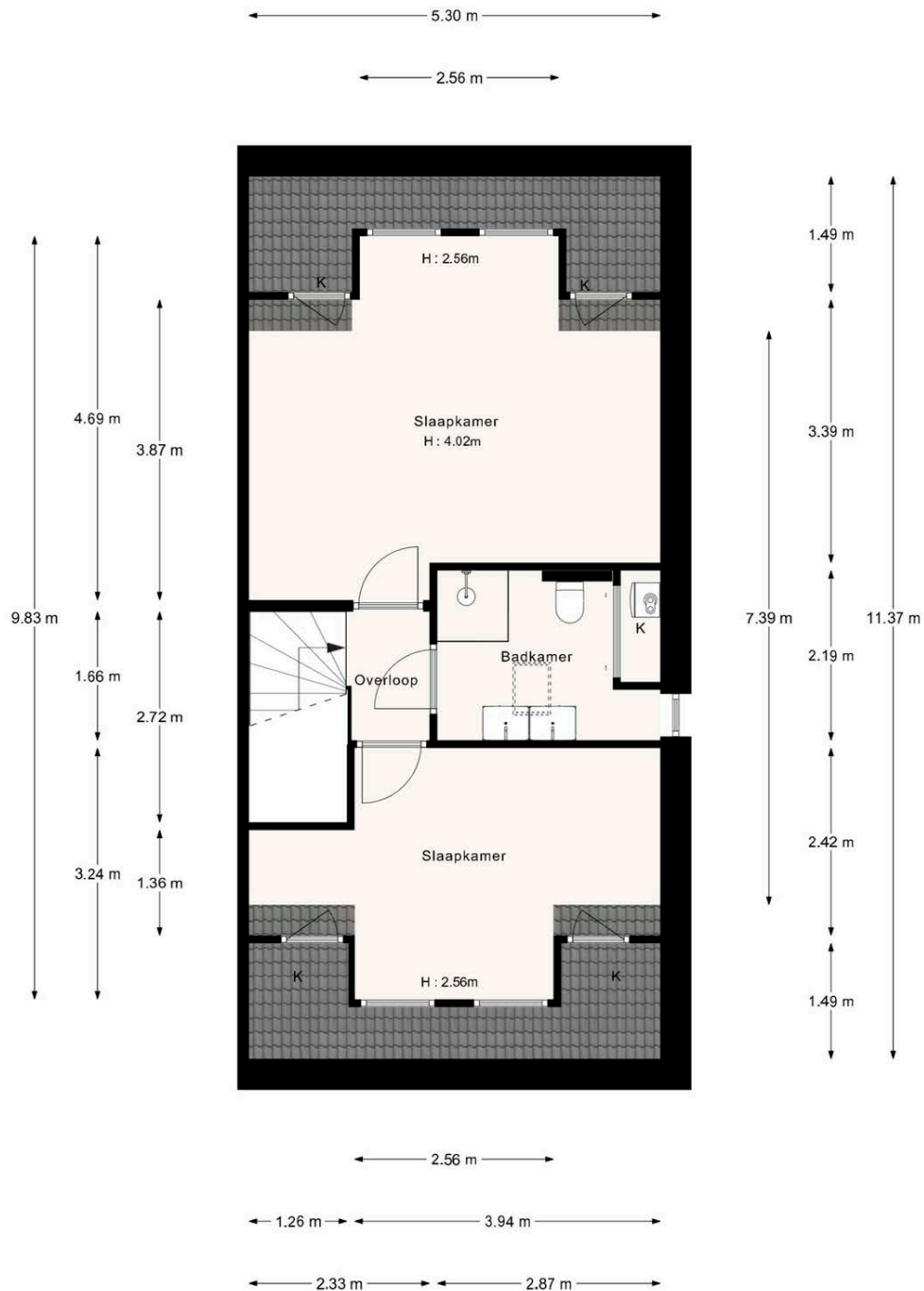
*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
 Van Roemburg & Woning Diagnose.

Eerste verdieping

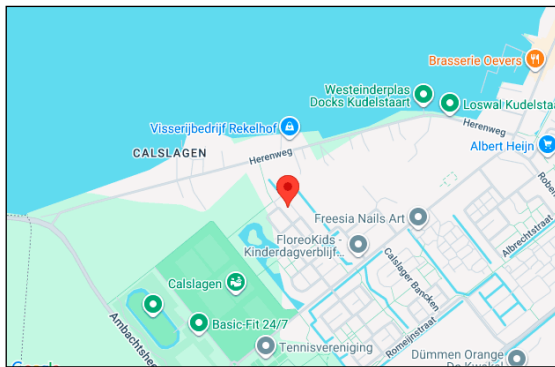


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
 echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose.

Tweede verdieping



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



noorden kadastrale kaart



Kudelstaart

Wonen in Kudelstaart

De Westeinderplassen bieden een scala aan recreatiemogelijkheden zoals zeilen, vissen en zwemmen, ideaal voor liefhebbers van watersport en natuur. Daarnaast is Kudelstaart een kindvriendelijke omgeving met diverse speelplekken, scholen en sportverenigingen.

heerlijk wonen in Kudelstaart



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Brockhoff makelaars kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Brockhoff makelaars dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Brockhoff makelaars werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Van der Hooplaan 153

020-5437373

amstelveen@brockhoff.nl

www.brockhoffmakelaars.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be
un
er.**

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

**DE
WONING
SHOP**
VERZEKERINGEN