

Te koop



KUDELSTAART | Kudelstaartseweg 276

Vraagprijs € 1.250.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	PENTHOUSE
Kamers:	3
Inhoud:	544m ³
Woonoppervlakte:	166m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	75m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energie label:	label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 399,30
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, penthouse
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	166 m ²
Inhoud	544 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	75 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan water
---------	-----------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja

Kenmerken & specificaties

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Exclusief penthouse: Royaal wonen met een panoramisch uitzicht over de Westeinderplassen.

Het penthouse bevindt zich in een modern, goed verzorgd, rustig en centraal gelegen en kleinschalig appartementencomplex.

Exclusief is ook het royale terras (van ca. 60m² met een ligging op het zuiden), de privéhaven (inclusief ligplaats voor een boot tot ca. 7meter) en de 2 inpandige garageplaatsen.

De woning onderscheidt zich door een ruime indeling van de lichte leefruimtes, die een prachtig uitzicht bieden over het water.

De grote open keuken biedt volop comfortabele werkruimte en praktische kastenindeling voor kookgerei en servies.

Het zonnige dakterras ligt direct naast dit mooie middelpunt van de woning; ruimte genoeg voor bijvoorbeeld een grote loungeset, eettafel en "groen".

Op alle uren van de dag is het genieten op deze stek, een glazen schuifwand biedt nog extra comfort bij minder weer. Een bijzondere ontspannen plek om uw gasten te ontvangen.

De sfeervolle openhaard vormt een warm gezellig middelpunt in de grote living. De hele woning is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat.

Het tweede ruime terras grenst aan de royale master-bedroom en biedt prachtig uitzicht over de Westeinderplassen. Deze slaapkamer heeft aansluitend een open kledingruimte en grote luxe badkamer. Deze is voorzien van een bubbelbad en separate inloopdouche. Tevens is de badkamer van een dubbele wastafel en toilet voorzien.

De 2de slaapkamer heeft ook een eigen badkamer waardoor, eventuele gasten die blijven logeren, een privé-badkamer hebben.

Een kleinere separate ruimte van het appartement kan dienen als bijvoorbeeld een kantoor of een hobby-/werkkamer.

De lift brengt u direct naar de ingang van het penthouse. Het woonoppervlakte bedraagt maar liefst 166m².

Er is een actieve Vereniging van Eigenaren: servicekosten: € 399,30 per maand.

Onderhoud en duurzaamheid:

- Gebouwd in 2004 en goed onderhouden. Voorzien van zonnepanelen 12 voor het appartement en 9 voor algemeen gebruik
- Buitenkozijnen zijn geschilderd in 2025
- CV-combiketel uit 2023

Bijzonderheden:

Op korte loopafstand van het appartement is het winkelcentrum van Kudelstaart en openbaar vervoer bereikbaar.

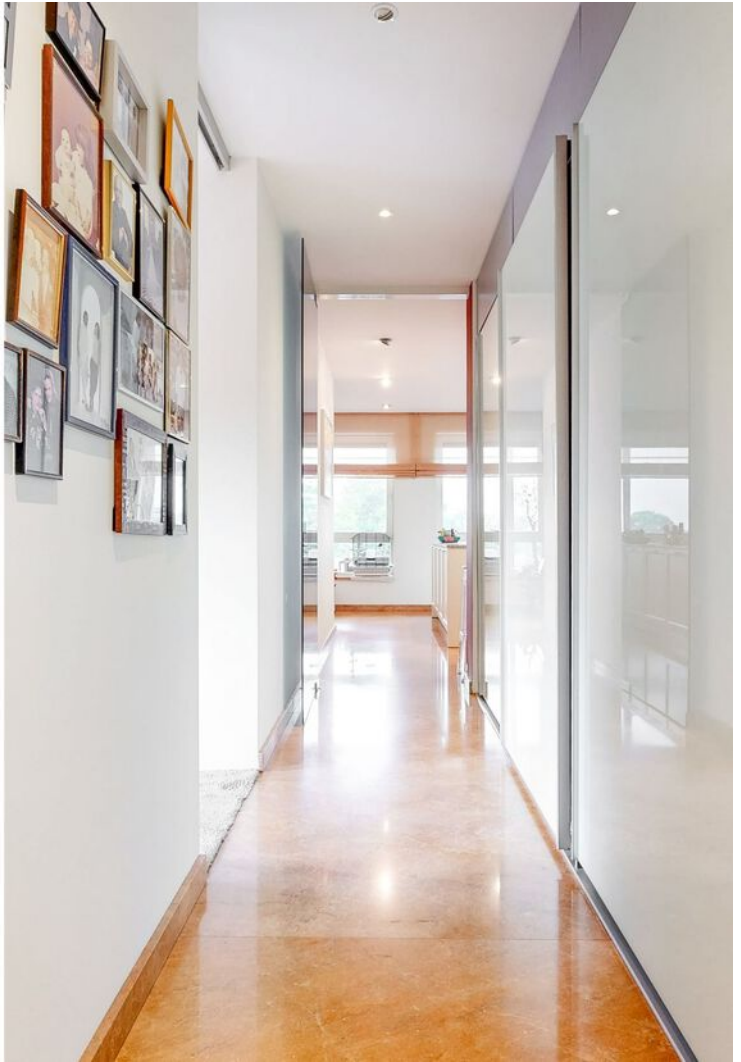
Een luxe penthouse met deze uitzonderlijke buitenruimtes en heerlijk vrij uitzicht over het water in alle jaargetijden.

Voor een gastvrije bezichtiging en nog meer informatie neemt u contact met ons op, want wij willen deze unieke woning graag laten zien!











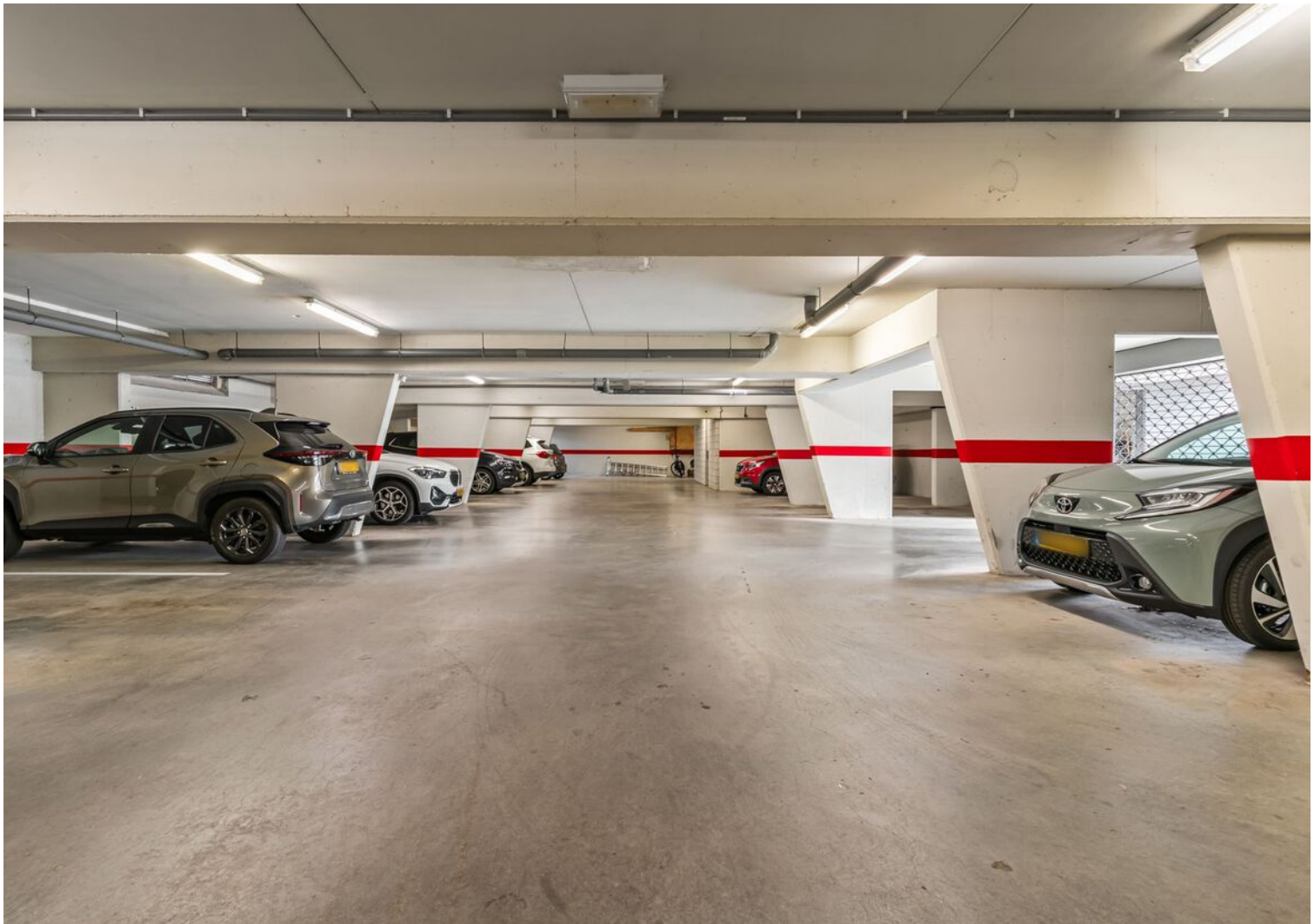


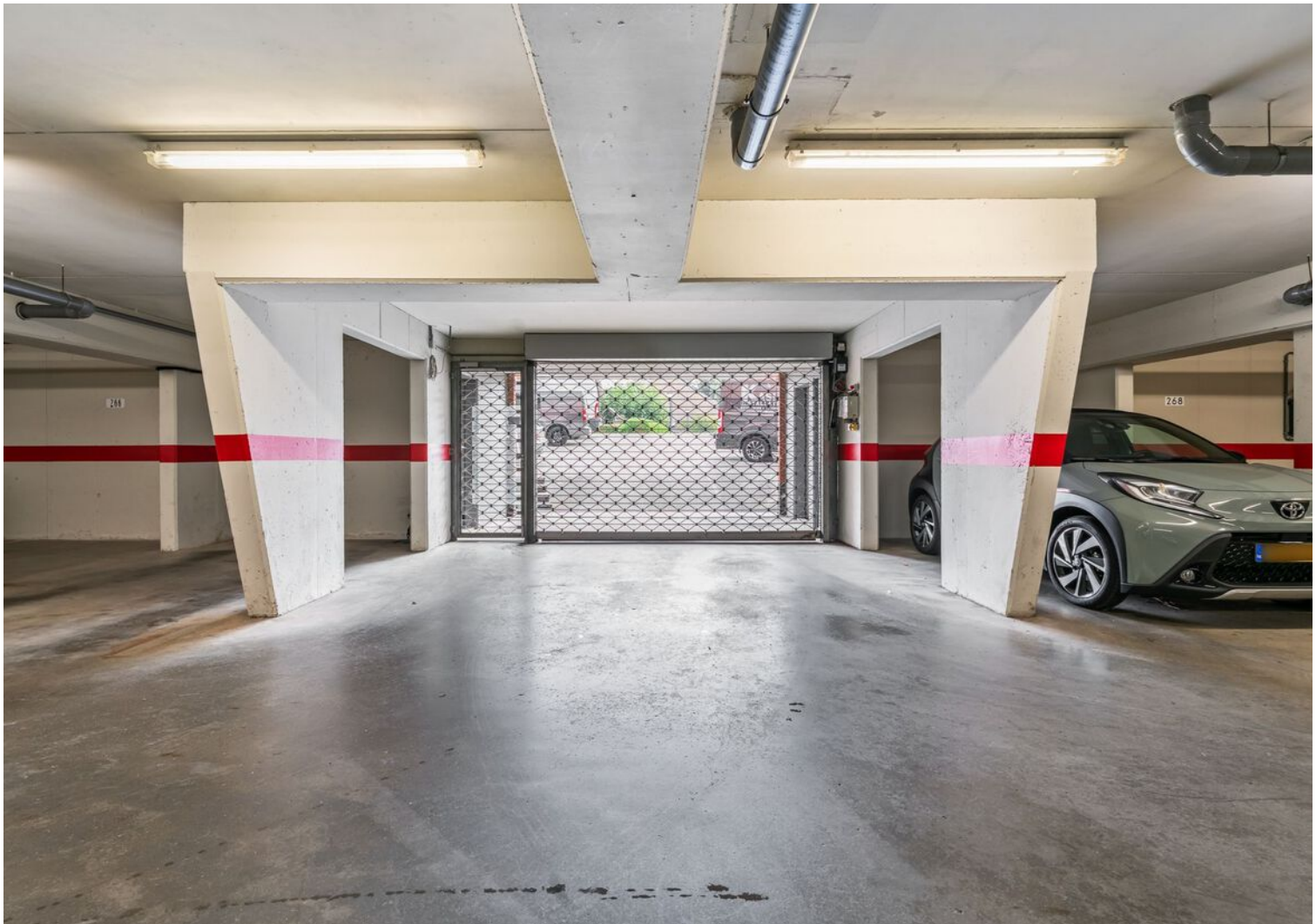




















Plattegrond

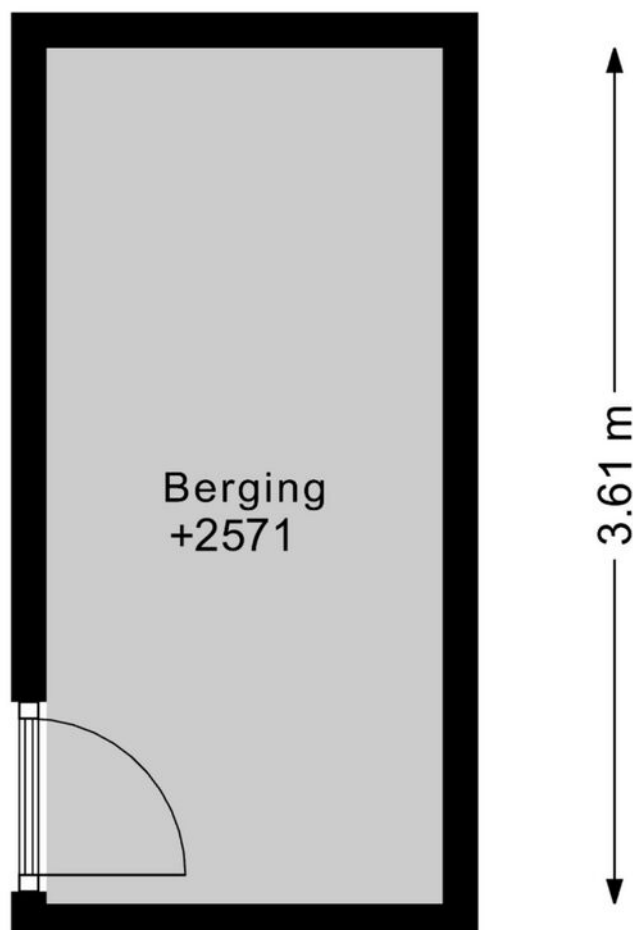
KUDELSTAARTSEWEG 276 2E VERDIEPING



Plattegrond

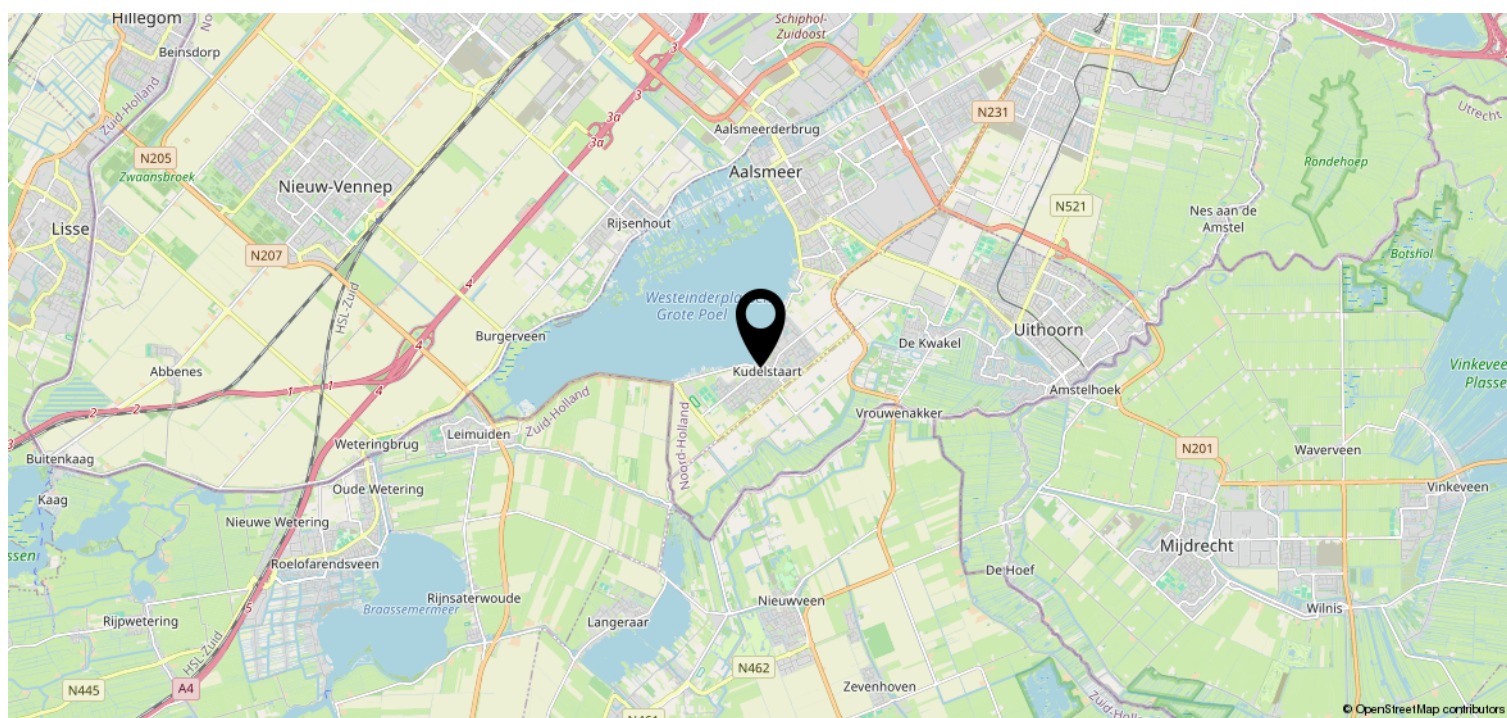
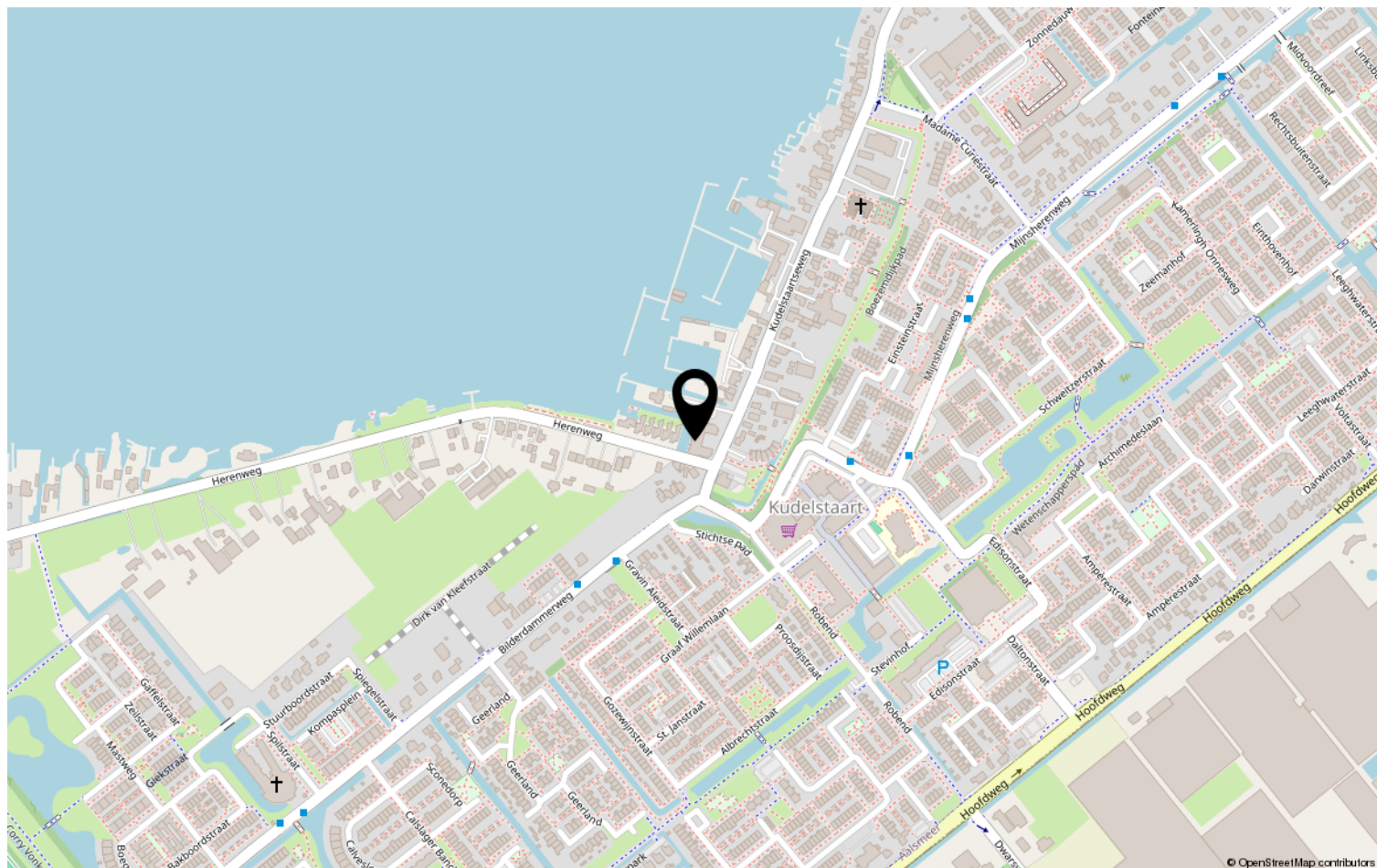
KUDELSTAARTSEWEG 276 BERGING

← 1.67 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

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.