

Te Koop



KUDELSTAART | Zuiderpark 36

Vraagprijs € 844.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2002
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	6
Inhoud:	823.84m ³
Woonoppervlakte:	193 m ²
Perceeloppervlakte:	385 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	38 m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energielabel:	B



Omschrijving

Luxe en comfortabel wonen doe je in deze twee-onder-een-kapwoning aan de Zuiderpark 36 in Kudelstaart.

Met een bouwjaar van 2002 is deze moderne twee-onder-een-kapwoning een recent gebouwde woning met energielabel B. Je geniet hier van rust, ruimte en alle gemakken die je kunt wensen.

Met maar liefst vijf ruime slaapkamers is er meer dan voldoende ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over een luxe keuken waar je de heerlijkste gerechten kunt bereiden. De woning heeft een riante tuin met een groot tuinhuis en zowel een achtertuin als een zijtuin en voortuin. Hier kun je naar hartenlust genieten van de zon en het buitenleven.

Deze woning ligt in een jonge woonwijk, waardoor je kunt genieten van een prettige en levendige omgeving. Je woont in de buurt van sportverenigingen, winkels, basisscholen en de Westeinderplassen. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, Leiden en de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, meterkast, hangend toilet en fonteintje, vanuit de hal is de inpandige garage bereikbaar. De keuken ligt in het hart van de woning. De eetkamer is aan de voorzijde met een ronde wand met veel glas, dit is een heerlijke ruimte om te verblijven. Aan de achterzijde ligt de ruime woonkamer met schuifpui en een deur naar de tuin. In de woonkamer zit ook een vaste kast onder de trap.

Eerste verdieping: Overloop, grote slaapkamer aan de voorzijde, tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer heeft een ruime, luxe douche-/stoomcabine met massagestralen, wastafelmeubel en een hangend toilet. Op de overloop zit een kast waar de wasmachine en droger kunnen worden opgesteld.

Tweede verdieping: Overloop met een dakkapel en een ruimte voor de cv-ketel en de WTW-installatie. Aan de voorzijde ligt de vierde slaapkamer en aan de achterzijde de vijfde slaapkamer, alle twee met een dakkapel.

Tuin: Een ruime voortuin met de mogelijkheid om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Via de tuin naast de woning is de ruime achtertuin bereikbaar. In de tuin staat een prachtig tuinhuis met een afsluitbare veranda en een deel te gebruiken als berging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 193 m²
- Perceeloppervlakte 385 m²
- Energielabel B
- Bouwjaar 2002
- Het is mogelijk om de woning te voorzien van zonnepanelen
- Inpandige garage
- Ruime tuin en tuinhuis
- Oplevering in onderling overleg, de voorkeur is half januari 2025

Zoek je een moderne twee-onder-een-kapwoning? Bel ons via tel. 0297-322111 om een bezichtiging in te plannen. Wij laten deze woning graag aan je zien!































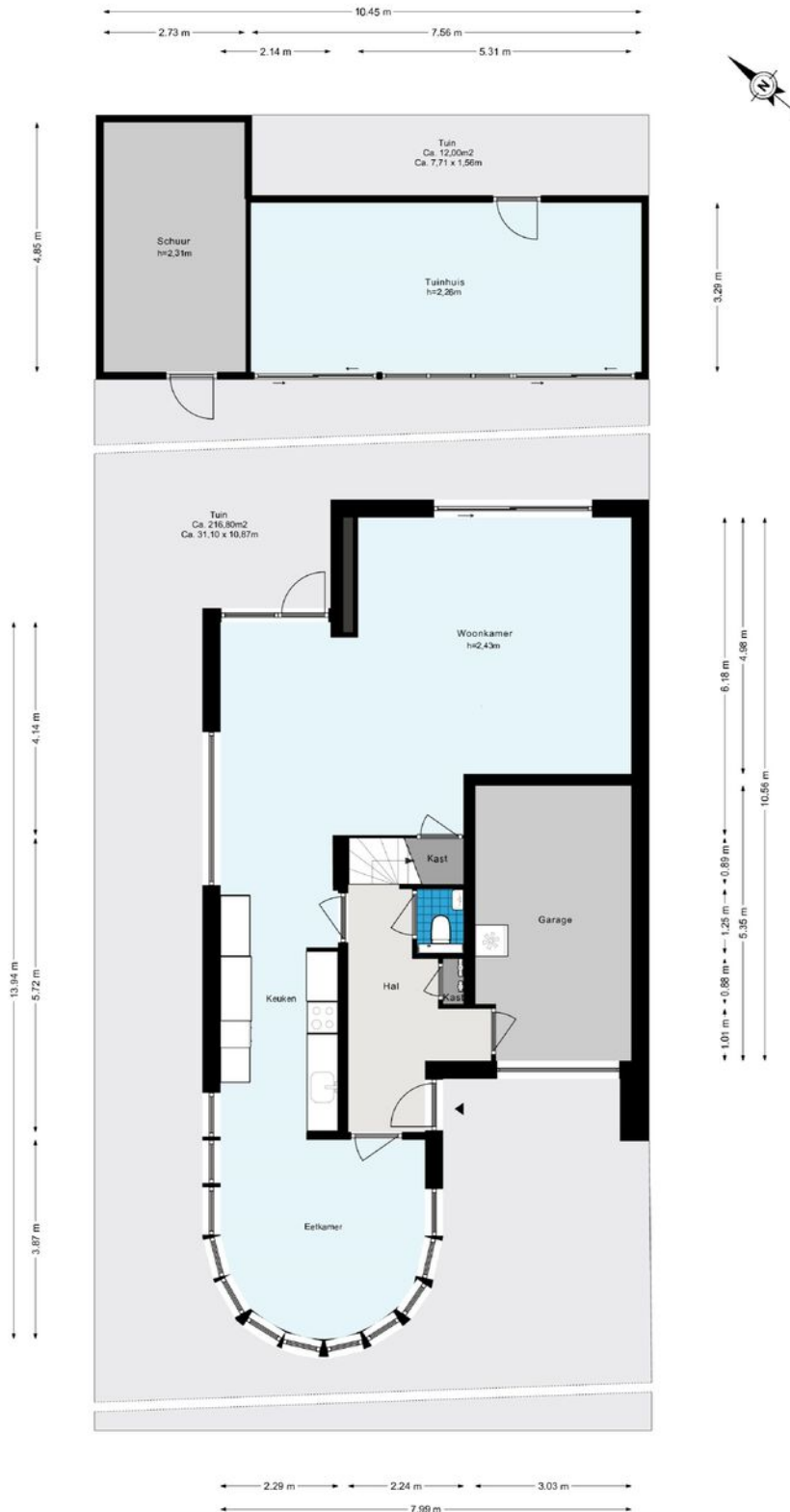






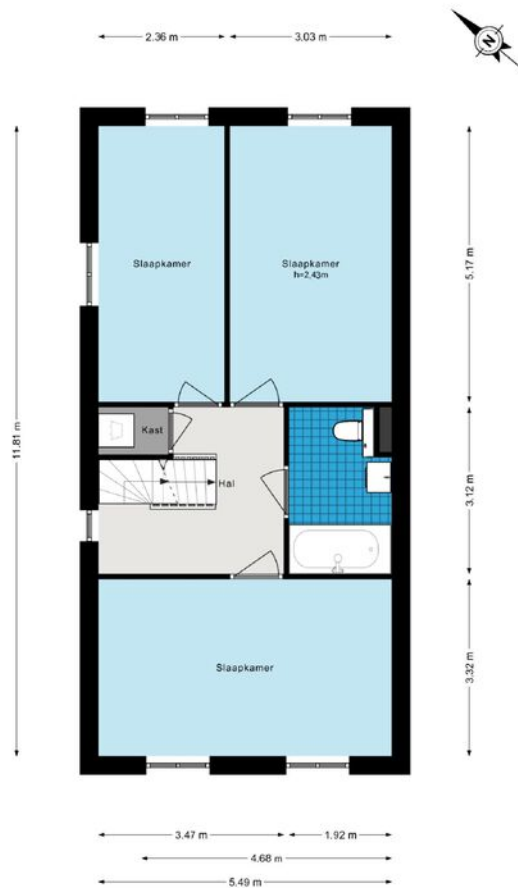
Plattegrond

Zuiderpark 36 - Kudelstaart Begane grond



Plattegrond

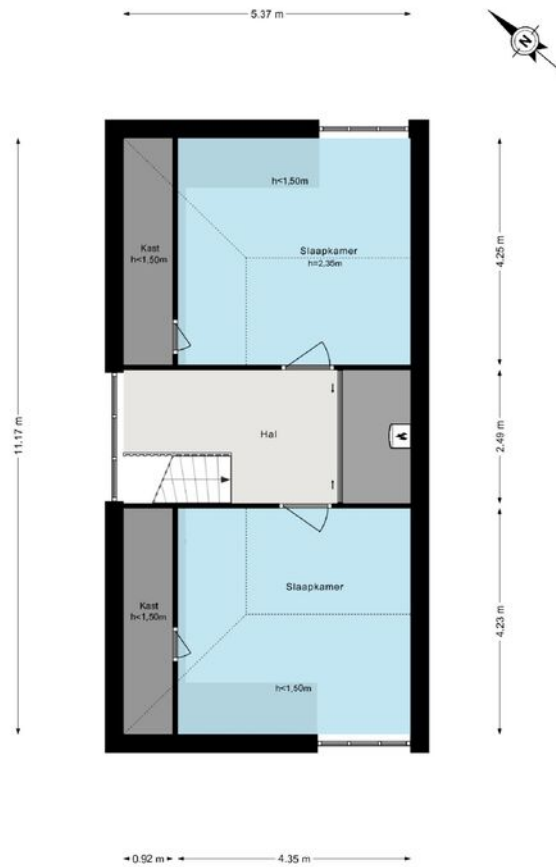
Zuiderpark 36 - Kudelstaart
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Zuiderpark 36 - Kudelstaart Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuiderpark 36



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5557	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024
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.

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 gemaïld 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.