

Te koop



KUDELSTAART | Schweitzerstraat 70

Vraagprijs € 424.500



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	431 m ³
Woonoppervlakte:	119 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 424.500,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	119 m ²
Inhoud	431 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achters tuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west

CV ketel

CV ketel	Intergas
----------	----------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja



Omschrijving

****English version below****

Ben je op zoek naar een fijne tussenwoning in een rustige buurt? Dan is deze woning aan de Schweitzerstraat 70 in Kudelstaart precies wat je zoekt!

Deze tussenwoning is gelegen aan de Schweitzerstraat 70 in Kudelstaart met een achtertuin gelegen op het zuidoosten. Dankzij deze gunstige ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon. Of je nu houdt van tuinieren, lekker loungen met een boek of gezellig barbecueën met vrienden en familie: hier kan het allemaal. De totale perceeloppervlakte is 150 m², wat ook voor kinderen volop ruimte biedt om te spelen.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen. Basisscholen, Winkelcentrum Kudelstaart, sportaccommodaties en gezellige horecagelegenheden bevinden zich allemaal op loop- of fietsafstand. Je hoeft dus nooit ver te reizen voor de dagelijkse boodschappen, een avondje uit eten of om lekker te sporten. Alles wat je nodig hebt, is lekker dichtbij. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Begane grond:

Bij binnenkomst sta je in de hal met toegang tot de trap naar de eerste verdieping, een separaat toilet en de bijkeuken. In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De keuken is ruim van opzet en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een koelkast, kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De lichte woonkamer aan de achterzijde van het huis biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en eettafel. Via de achterdeur heb je toegang tot de royale tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarvan één eenvoudig op te splitsen is om een extra slaapkamer te creëren. De badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Zolderverdieping:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een voorzolder en een volwaardige derde slaapkamer. Dankzij het dakraam is ook deze ruimte heerlijk licht.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlakte van 150 m²
- Zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten
- 3 slaapkamers, met de mogelijkheid om een vierde te creëren
- Woonoppervlakte van 119 m²
- Oplevering in overleg

Ben je benieuwd naar deze lichte eengezinswoning? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!

Are you looking for a nice terraced house in a quiet neighborhood? Then this house at Schweitzerstraat 70 in Kudelstaart is exactly what you are looking for!

This terraced house is located at Schweitzerstraat 70 in Kudelstaart with a backyard facing southeast. Thanks to this convenient location, you can enjoy the sun almost all day long. Whether you like gardening, lounging with a book, or having a barbecue with friends and family, you can do it all here. The total plot size is 150 m², which also offers plenty of space for children to play.

The house is conveniently located for various amenities. Primary schools, the Kudelstaart shopping center, sports facilities, and cozy restaurants are all within walking or cycling distance. So you never have to travel far for your daily shopping, a night out, or to enjoy sports. Everything you need is close by. Amstelveen, the Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, the A4, A5, A9, and the coast are all easily accessible by car.

Ground floor:

Upon entering, you will find yourself in the hall with access to the stairs to the first floor, a separate toilet, and the utility room. The utility room has connections for a washing machine and dryer. The kitchen is spacious and equipped with various built-in appliances, such as a refrigerator, hob, extractor hood, combi-oven, and dishwasher. The bright living room at the rear of the house offers enough space for a comfortable sitting area and dining table. The back door gives access to the spacious garden.

First floor:

On the first floor are two spacious bedrooms, one of which can easily be divided to create an extra bedroom. The bathroom is neatly finished and has a shower, washbasin, and a second toilet.

Attic floor:

The attic is accessible via a fixed staircase and has a loft and a full third bedroom. Thanks to the skylight, this space is also wonderfully light.

Details:

- Plot size of 150 m²
- Sunny backyard facing southeast
- 3 bedrooms, with the possibility to create a fourth
- Living area of 119 m²
- Delivery in consultation

Are you curious about this bright single-family home? Please contact us for more information or a viewing via tel. 0297-322111. We would love to show you this home!























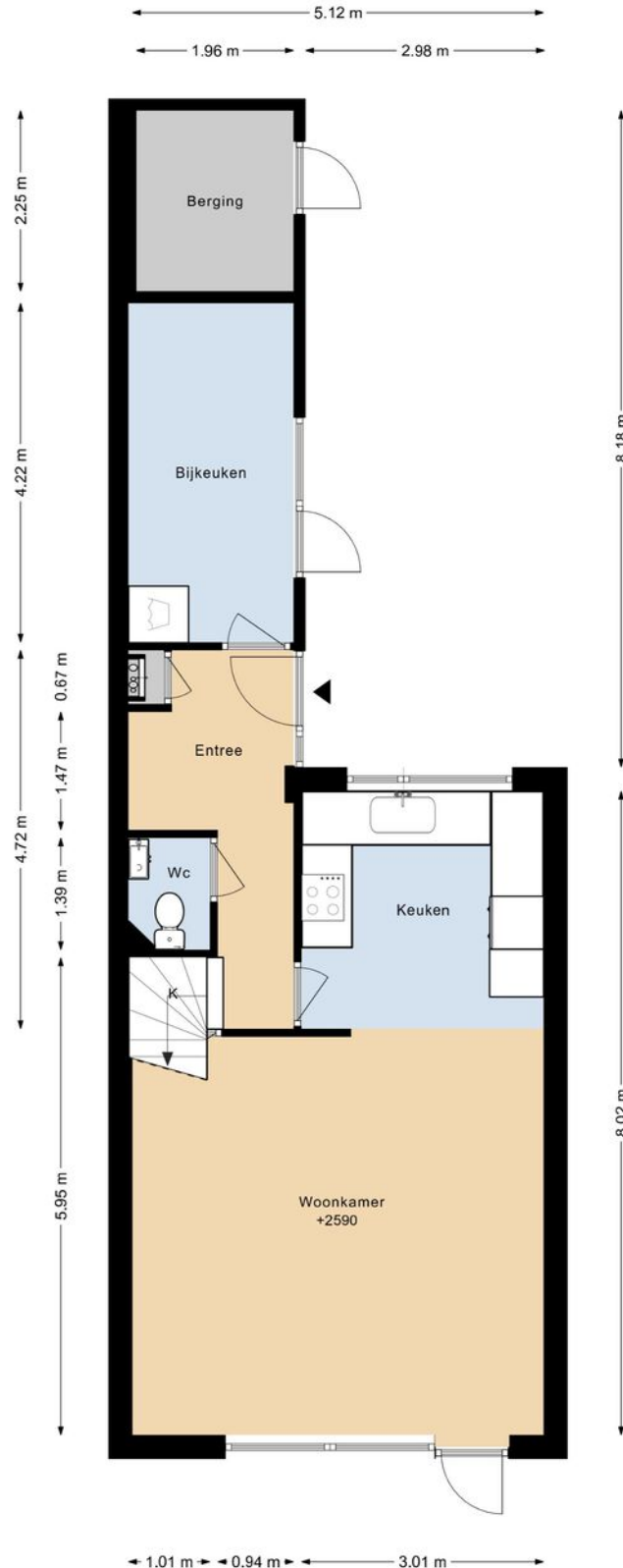






Plattegrond

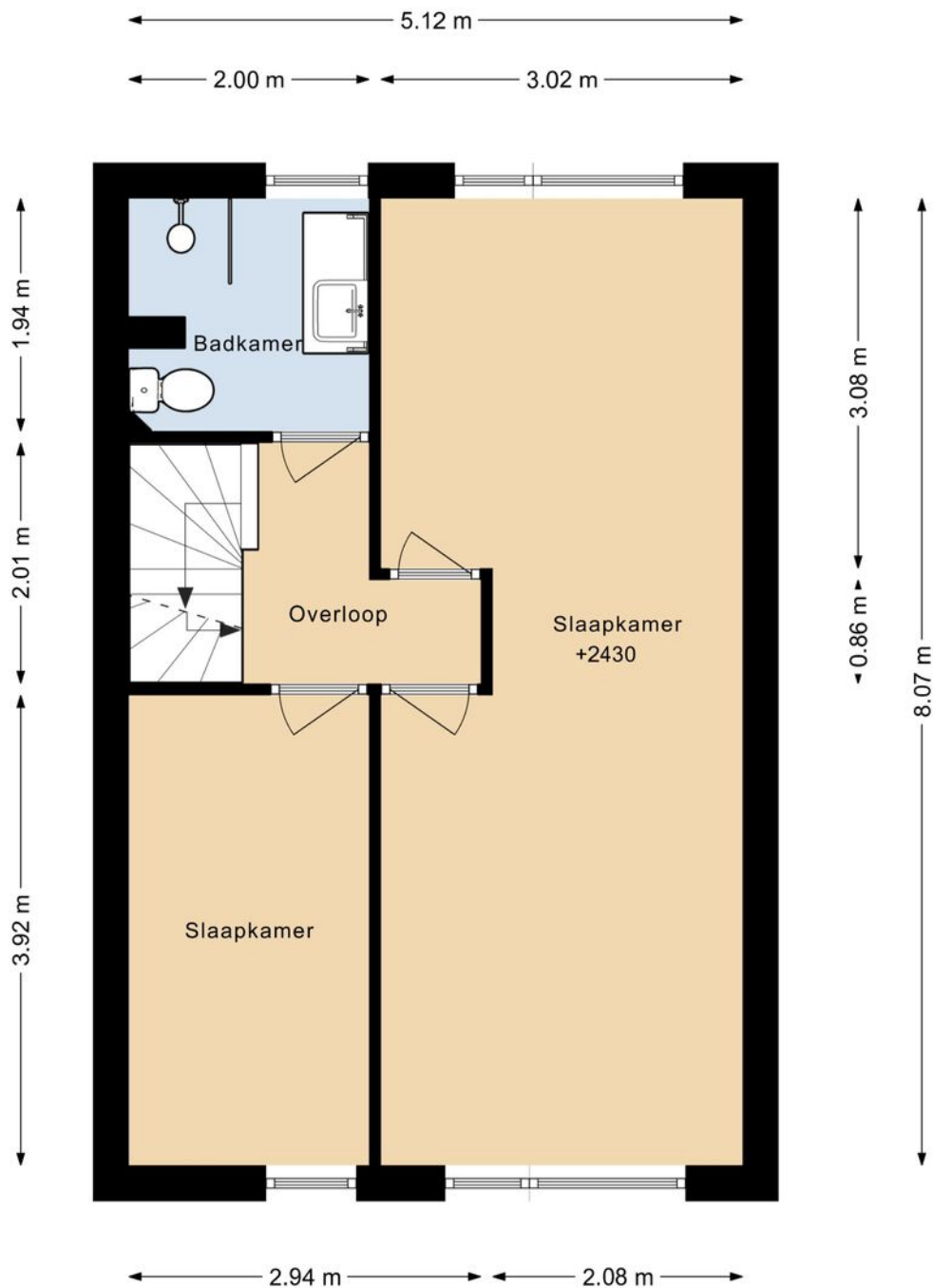
SCHWEITZERSTRAAT 70 BEGANE GROND



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

Plattegrond

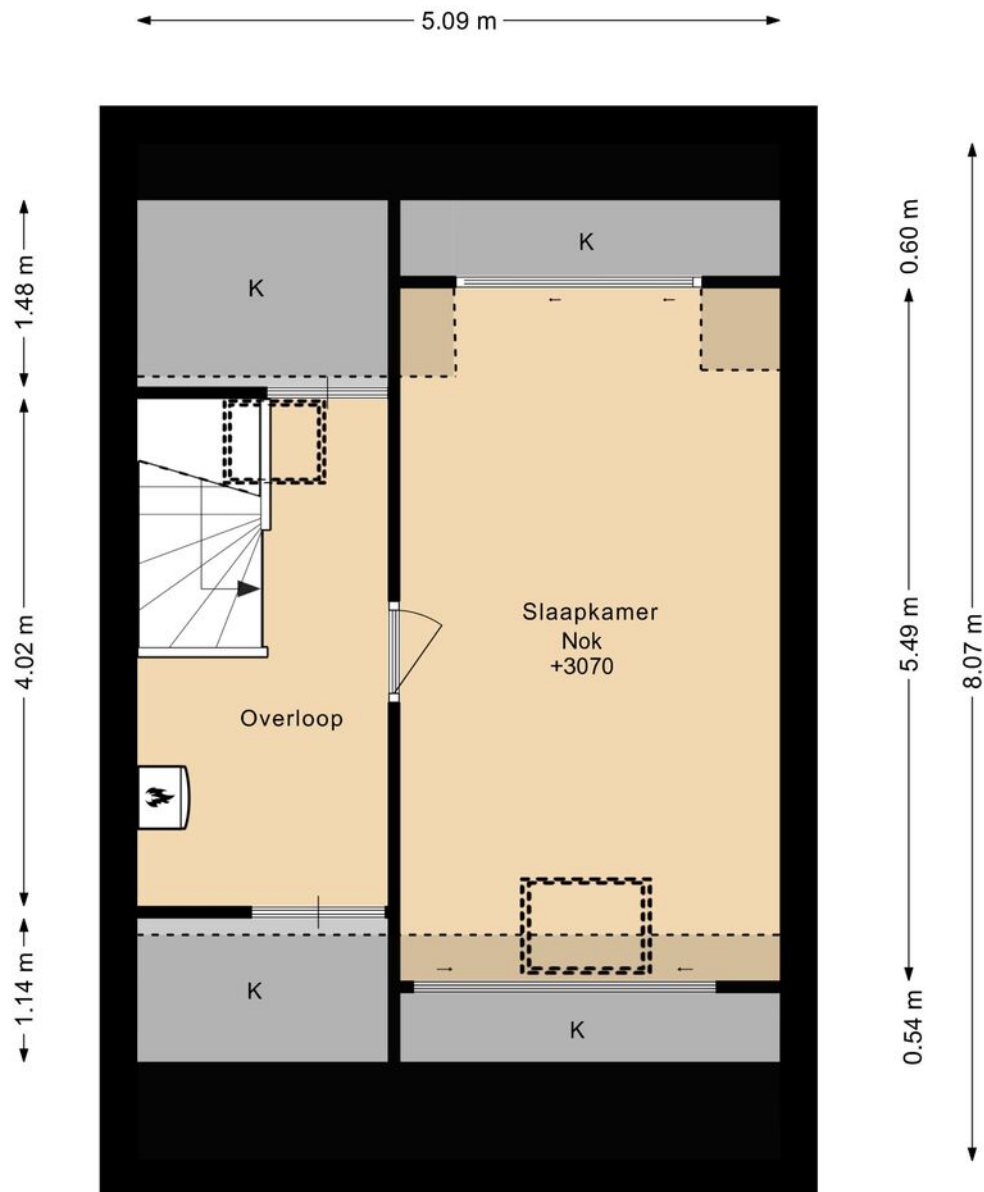
SCHWEITZERSTRAAT 70 1E VERDIEPING



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

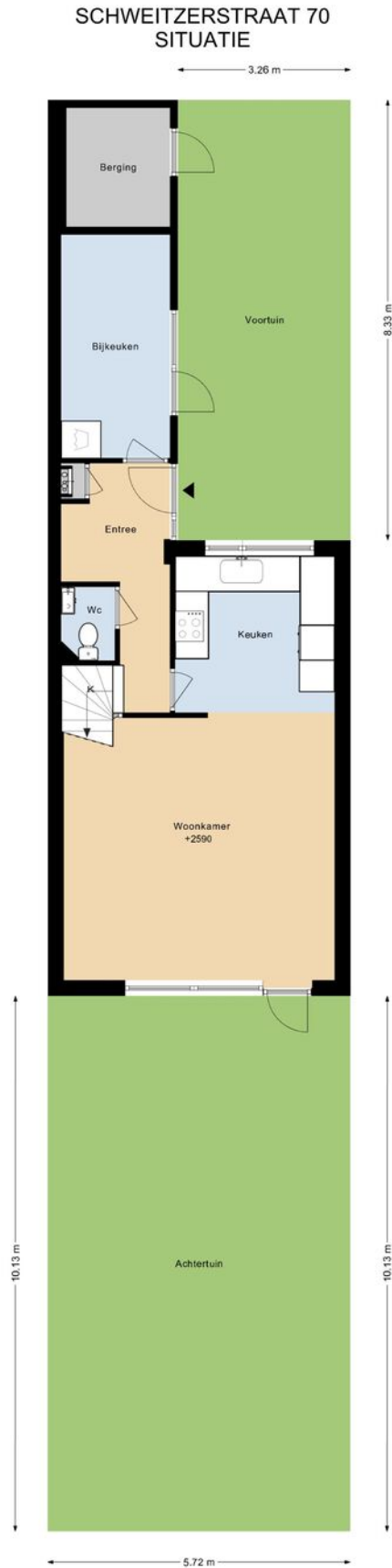
Plattegrond

SCHWEITZERSTRAAT 70 2E VERDIEPING



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Johan Frisostraat 16



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Raadsman	Adriaan
Sectie	D

Perceel	3017
---------	------

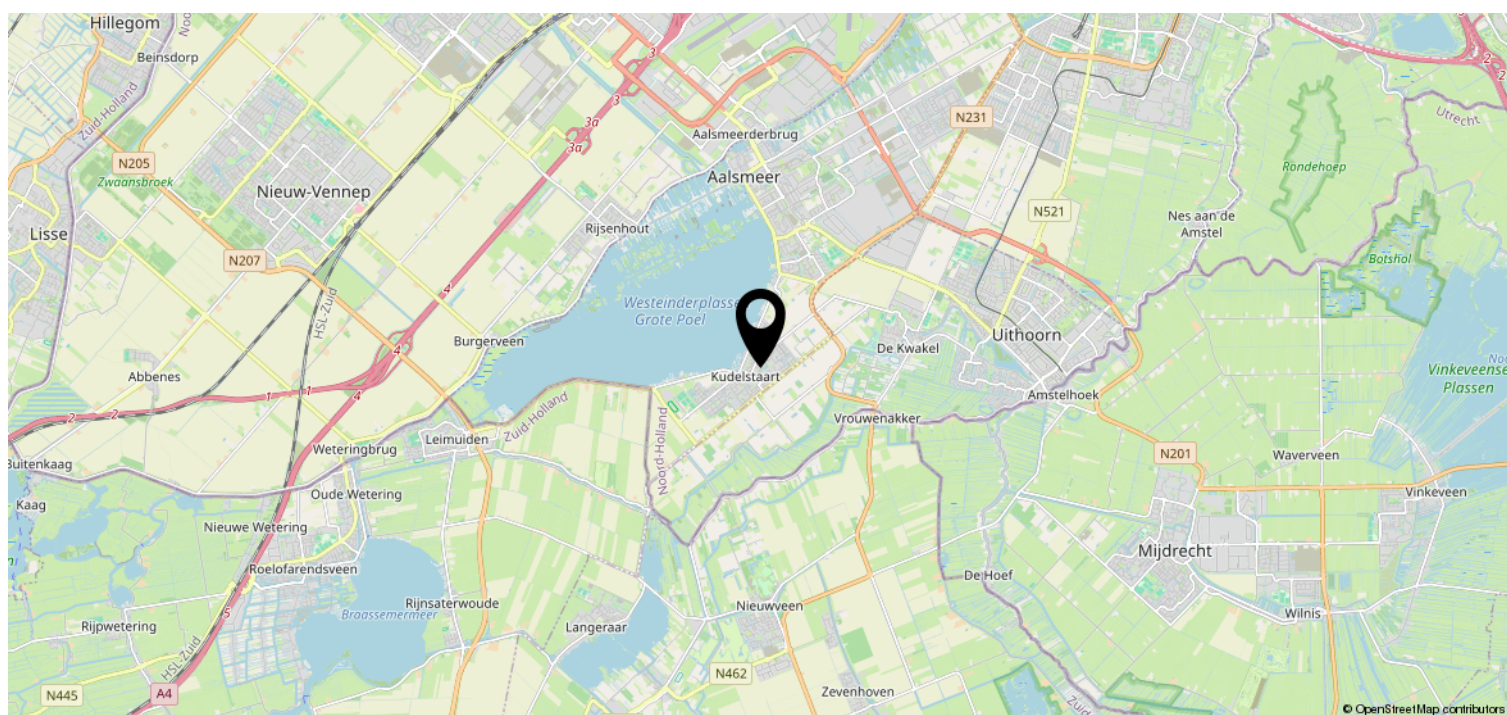
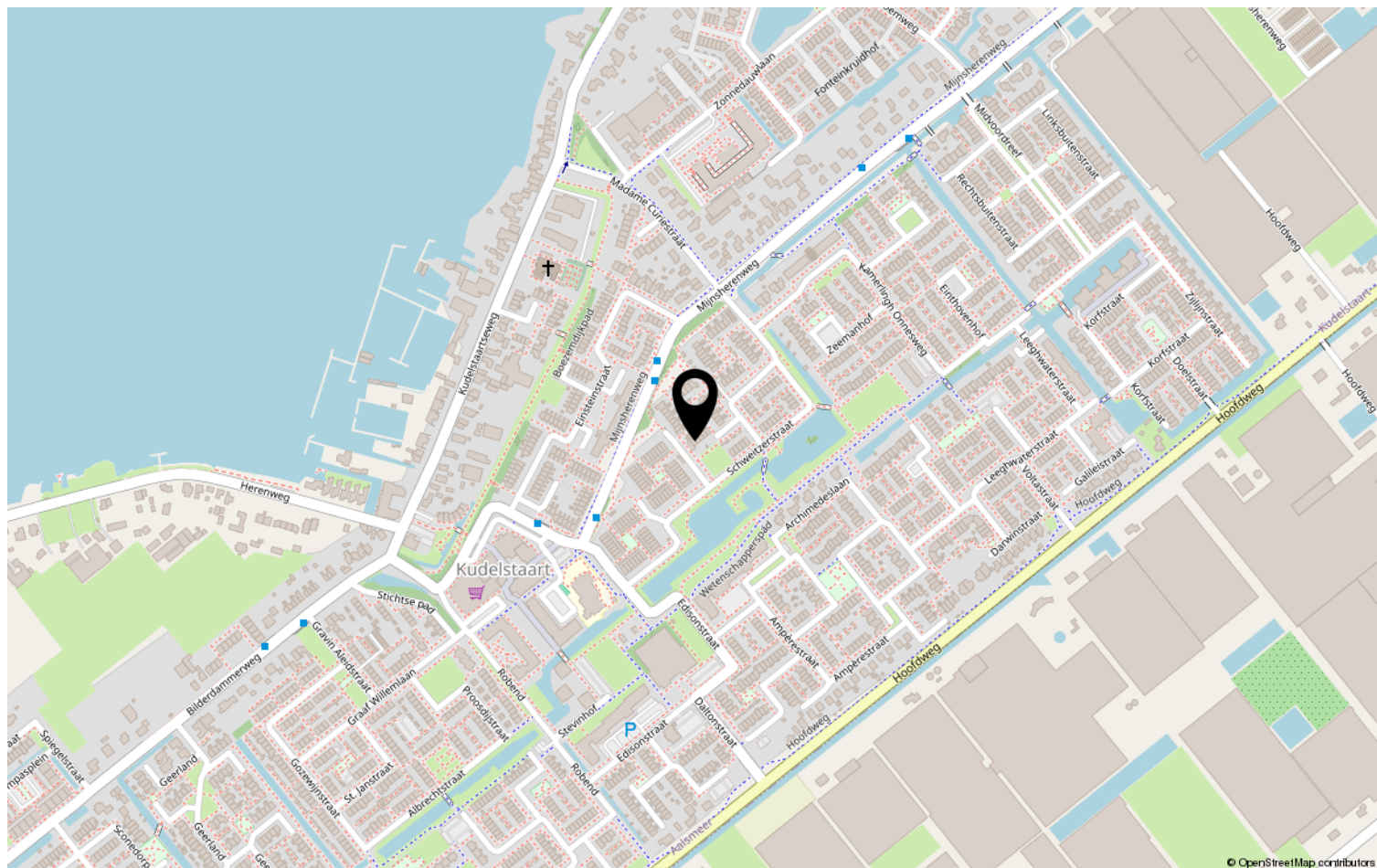
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



Locatie op de kaart



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.