

Te huur



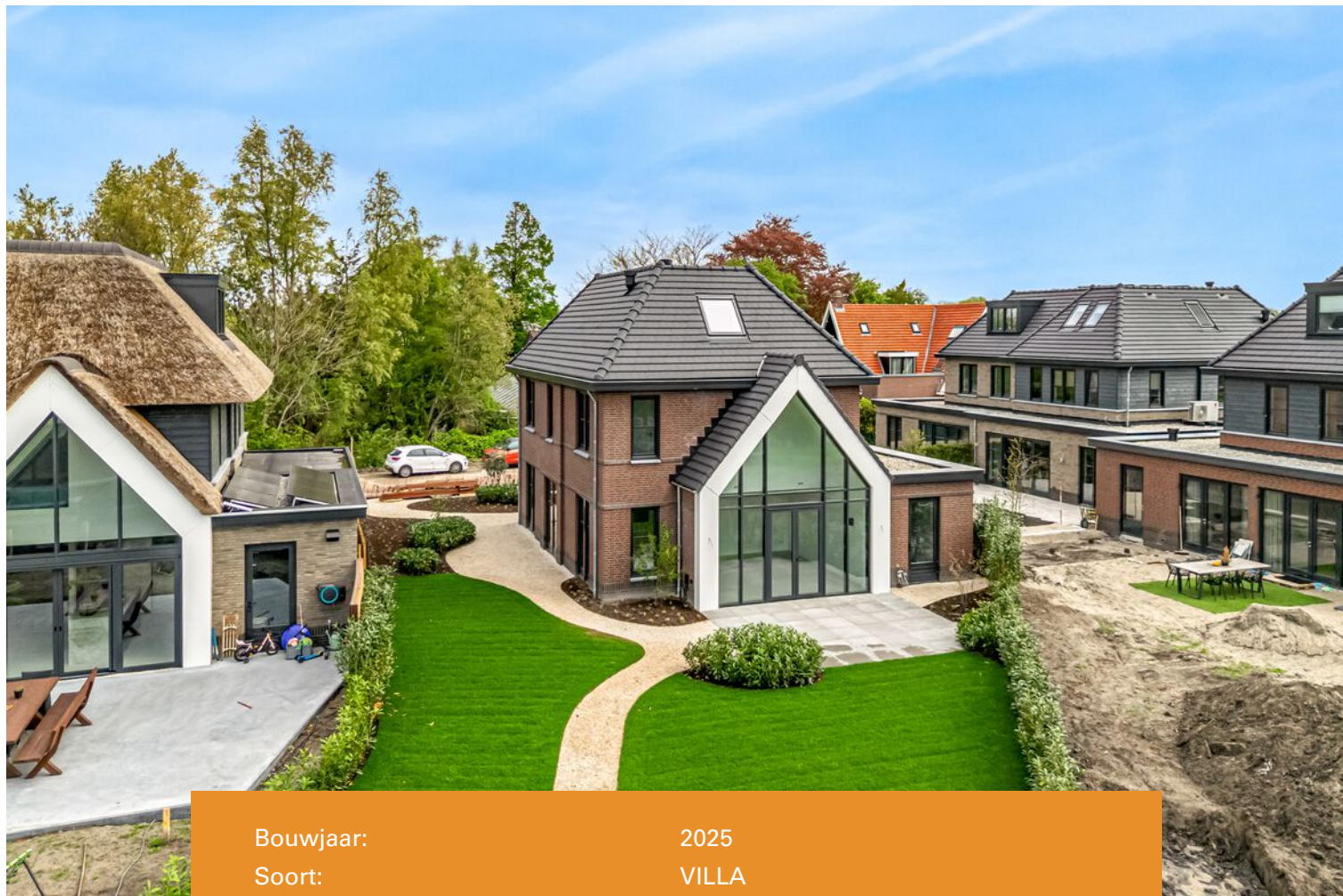
KUDELSTAART | Fortsluishof 1

€ 7.500 P/M



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2025
Soort:	VILLA
Kamers:	5
Inhoud:	705m ³
Woonoppervlakte:	281m ²
Perceeloppervlakte:	598m ²
Overige inpandige ruimte:	15 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Verwarming:	Warmteterugwin installatie
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A++

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 7.500,- per maand (geïndexeerd)
Borg	€ 15.000,-
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2025
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	598 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	281 m ²
Inhoud	705 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	3

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Achtertuin

Energieverbruik

Energielabel	A++
--------------	-----

CV ketel

CV ketel	HR combi
----------	----------

Kenmerken & specificaties

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2025

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Warmterecuperatiesysteem

Tuin aanwezig

Ja



Omschrijving

***FOR ENGLISH TRANSLATION, SEE BELOW ***

In de net opgeleverde en exclusieve woonwijk Residence Westeinder bieden wij deze luxe, vrijstaande villa te huur aan. Deze moderne nieuwbouwwoning is tot in de puntjes afgewerkt en biedt een unieke woonbeleving in een rustige, waterrijke omgeving. Met een royale woonoppervlakte, hoogwaardige voorzieningen en een directe vaarverbinding naar de Westeinderplassen is dit een droomwoning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort én recreatie aan huis.

Indeling:

Een ruime hal/entree met hangend toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerst verdieping.

De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, kookeiland, wijnklimaatkast, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser en combi oven.

De royale woonkamer aan de achterzijde van de woning is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen. Vanuit hier heb je prachtig uitzicht over het historische Fort van Kudelstaart én de uitgestrekte Westeinderplassen.

Via de openslaande deuren betreed je de riante en fraai aangelegde achtertuin, die gunstig is gelegen op het zuidwesten. Dankzij deze zonligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon, wat deze tuin tot een ideale plek maakt om te ontspannen en lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. Aan de waterzijde bevindt zich een eigen aanlegplek voor een boot, wat deze woning extra bijzonder maakt. Vanaf hier vaar je direct de Westeinderplassen op.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde, terwijl de derde, royale slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een luxe badkamer en suite. Deze en suite badkamer beschikt over een comfortabel ligbad, een inloofdouche en een stijlvol dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig, uitgerust met een inloofdouche en wastafelmeubel, evenals een separaat toilet – ideaal voor grotere gezinnen of gasten.

Zolderverdieping:

Hier vind je nog een vierde slaapkamer aan de voorzijde van de woning en een derde complete badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel. Deze verdieping is tevens de plek waar de technische installaties zijn geplaatst, waaronder het ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW), waarmee de woning duurzaam en energiezuinig verwarmd wordt.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande nieuwbouwwilla (2025)
- 5 slaapkamers & 3 badkamers
- Privé aanlegsteiger met directe vaarverbinding met de Westeinderplassen
- Tuin op het zuidwesten
- Net opgeleverde villa bij het Fort van Kudelstaart
- Twee maanden borg
- Potentiële huurders zullen worden gescreend (AVG in acht nemend)
- Energiezuinig en duurzaam
- Parkeren op eigen terrein

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

In the newly completed and exclusive residential area of Residence Westeinder, we are offering this luxurious, detached villa for rent. This modern new-build home has been finished to the highest standards and offers a unique living experience in a quiet, water-rich environment. With a generous living area, high-quality amenities, and direct access to the Westeinderplassen, this is a dream home for those looking for space, comfort, and recreation close to home.

Layout:

A spacious hall/entrance with a toilet and washbasin, the meter cupboard, and the stairs to the first floor.

The kitchen is equipped with a refrigerator, freezer, kitchen island, wine climate cabinet, induction hob with integrated extractor hood, dishwasher, and combi oven.

The spacious living room at the rear of the house is light and airy because of the large windows. From here you have a beautiful view of the historic Fort of Kudelstaart and the Westeinderplassen.

Through the French doors you enter the spacious and beautifully landscaped backyard, which is conveniently located on the southwest. Thanks to this sunny location, you can enjoy the sun almost all day long, making this garden an ideal place to relax and spend long summer evenings with family and friends. On the water side, there is a private mooring for a boat, which makes this house extra special. From here, you can sail directly onto the Westeinderplassen.

First floor:

On the first floor, there is a spacious landing that provides access to three full bedrooms. Two bedrooms are located at the front, while the third, spacious bedroom at the rear has a luxurious en-suite bathroom. This en-suite bathroom has a comfortable bathtub, a walk-in shower, and a stylish double sink. There is also a second bathroom on this floor, equipped with a walk-in shower and washbasin, as well as a separate toilet – ideal for larger families or guests.

Second floor:

Here you will find a fourth bedroom at the front of the house and a third complete bathroom with walk-in shower and washbasin. This floor is also where the technical installations are located, including the ventilation system with heat recovery (HR), which heats the house in a sustainable and energy-efficient manner.

Special features:

- Detached new-build villa (2025)
- 5 bedrooms & 3 bathrooms
- Private jetty with direct access to the Westeinderplassen
- Southwest-facing garden
- Newly completed villa near the Fort van Kudelstaart
- Two months' deposit
- Potential tenants will be screened (in accordance with the GDPR)
- Energy efficient and sustainable
- Parking on private property

Are you interested in this spacious rental property? Please contact us for more information or to schedule a viewing at tel. 0297-322111. We would be happy to show you this rental property!

























































Plattegrond

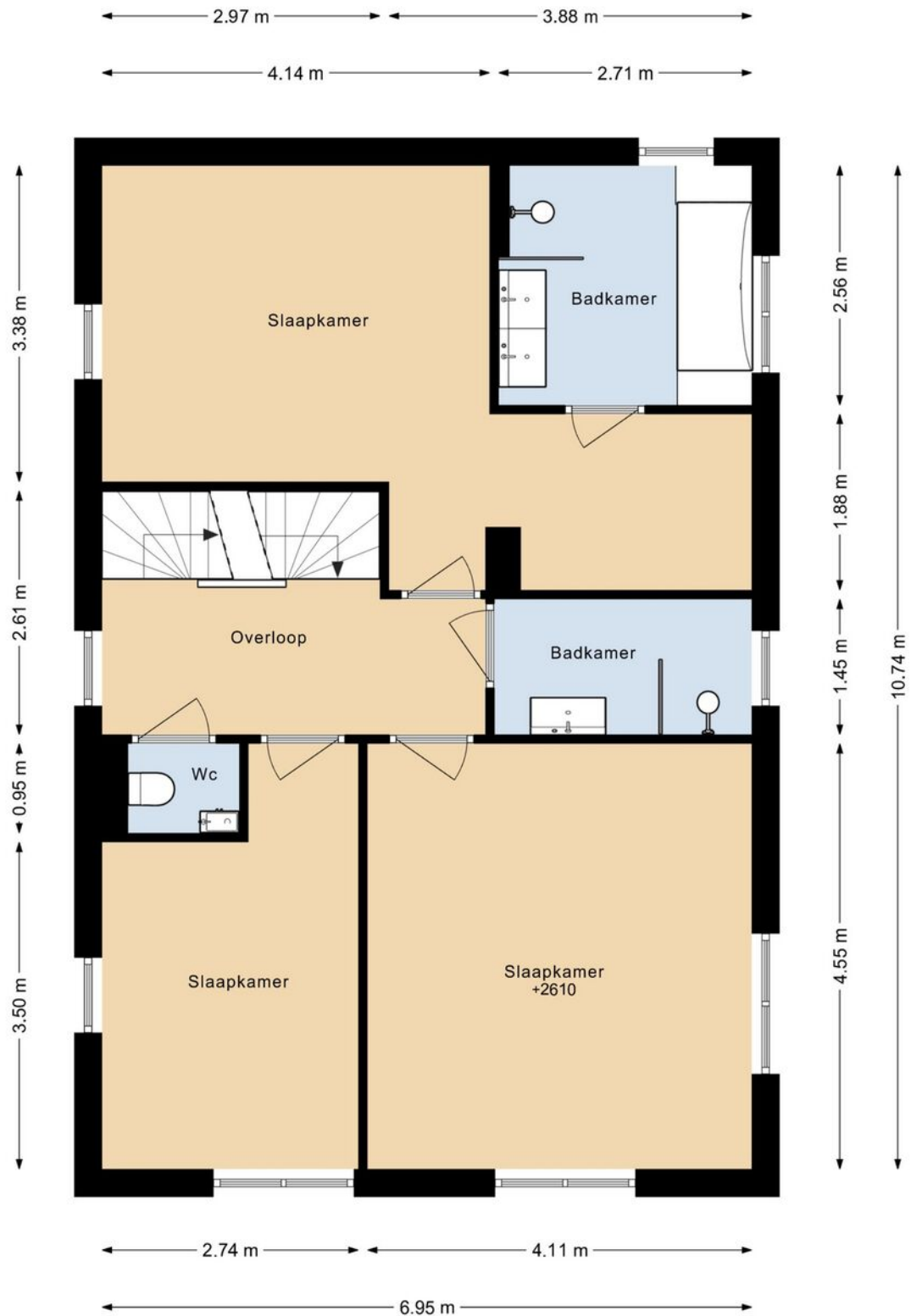
FORTSLUISHOF 1 BEGANE GROND



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

Plattegrond

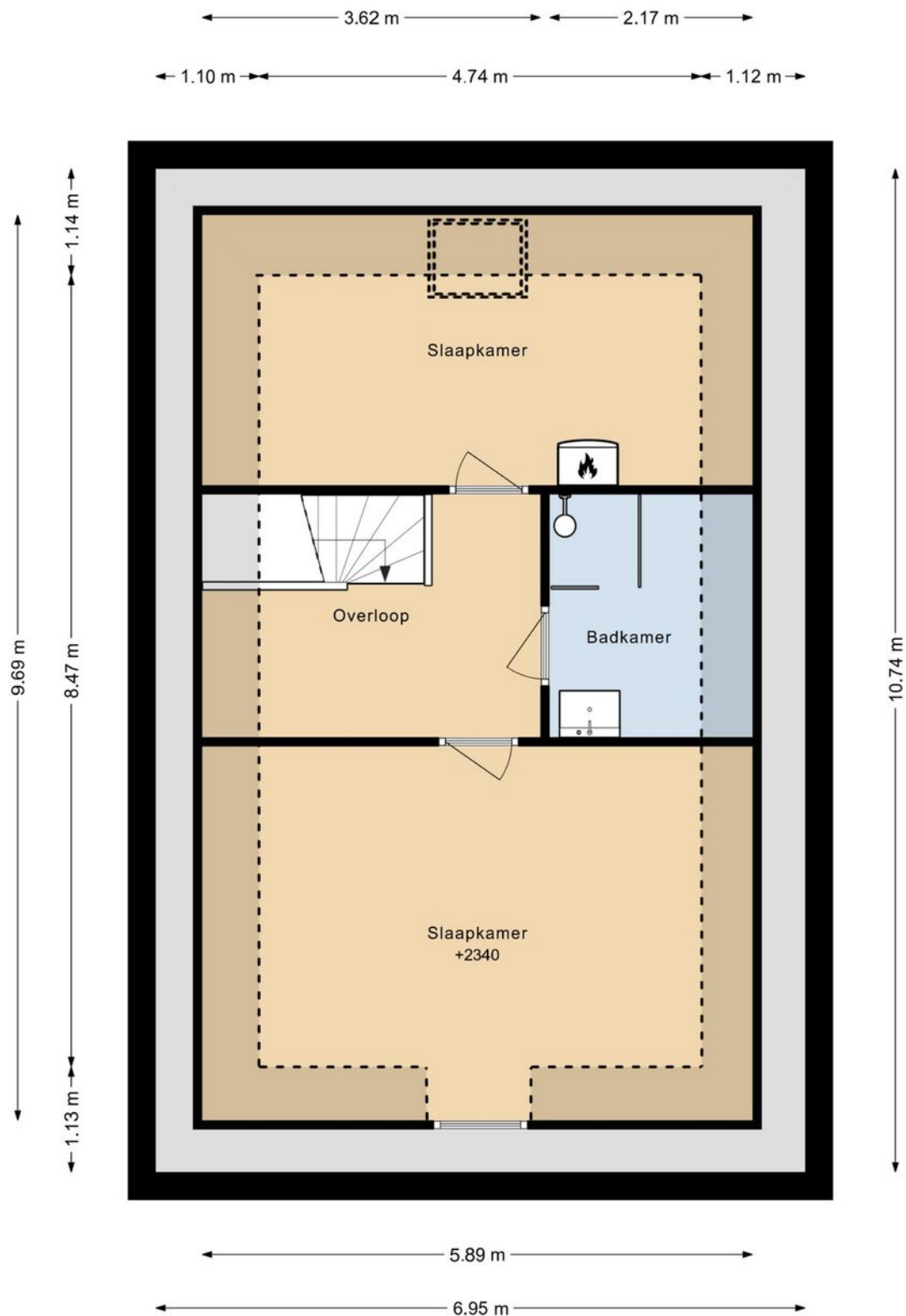
FORTSLUISHOF 1 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

FORTSLUISHOF 1 2E VERDIEPING

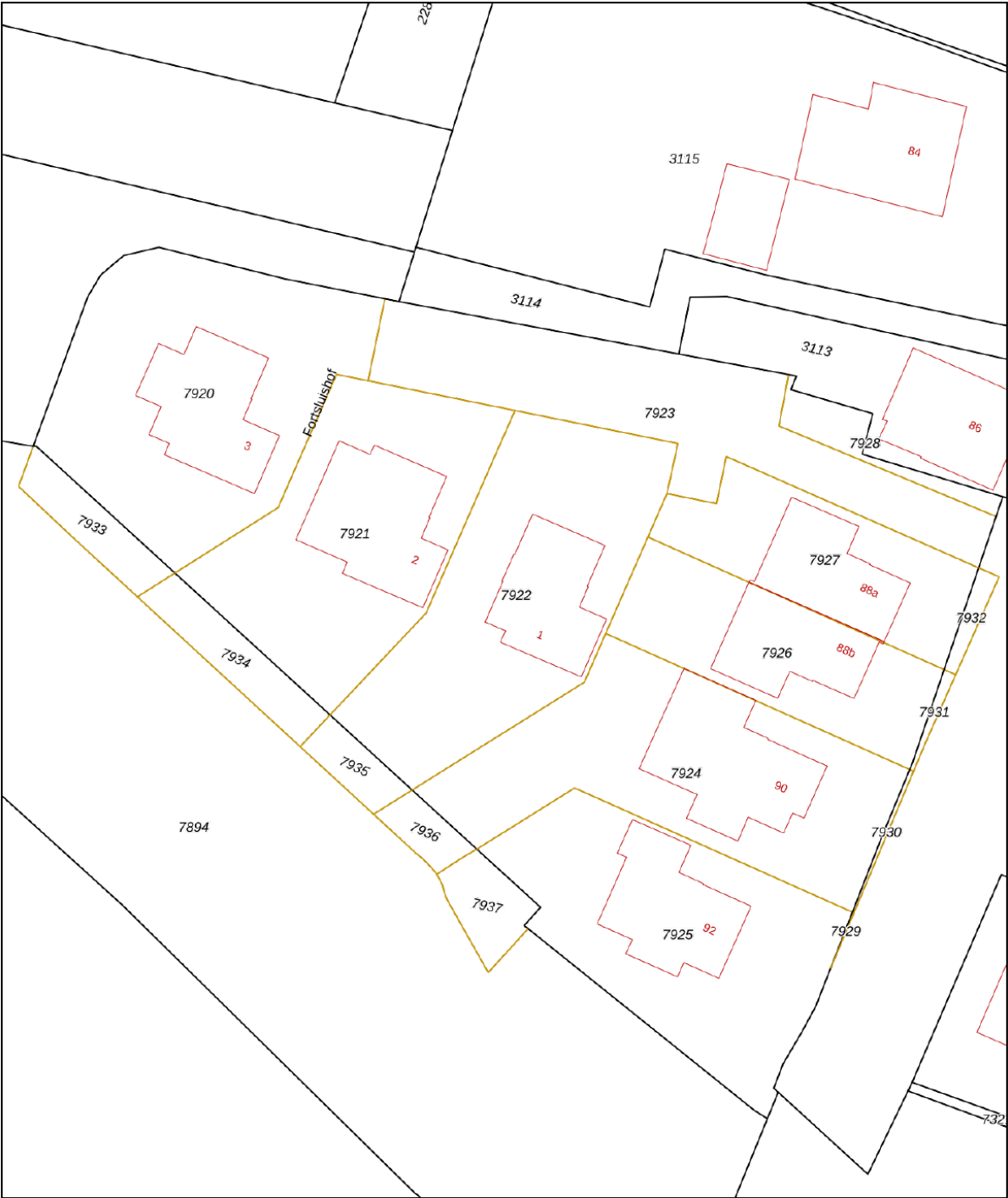


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fortsluishof 1



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie D

Perceel 7922

kadaster

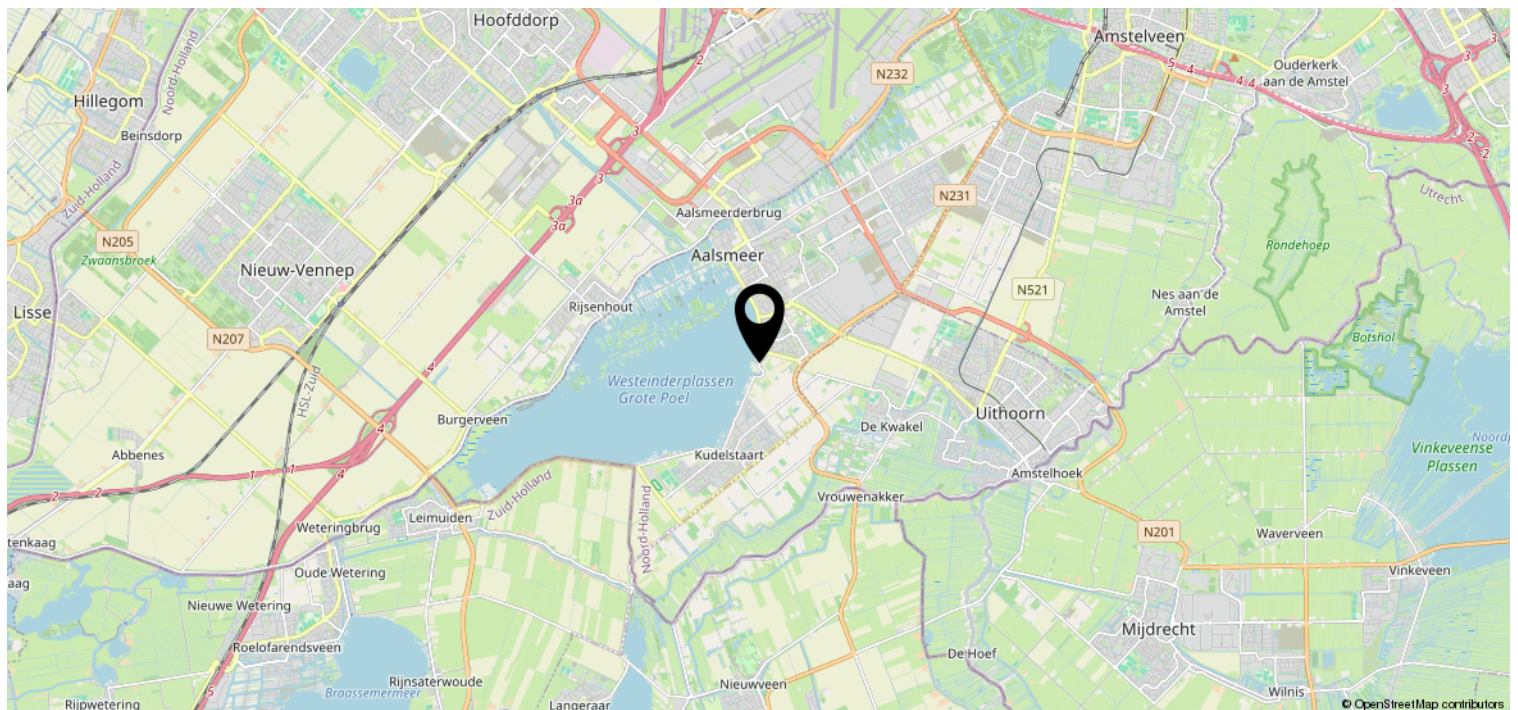
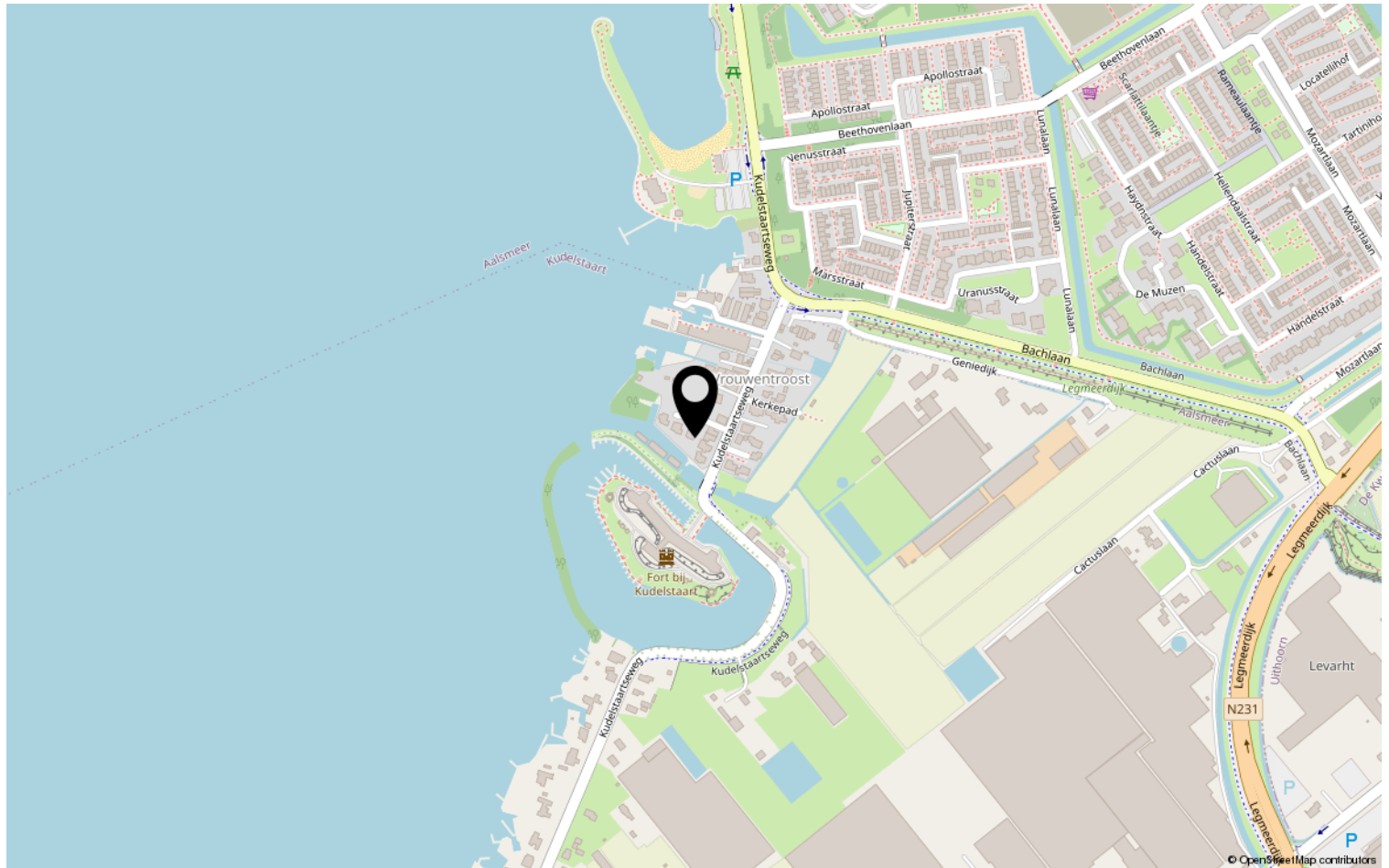
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2025

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.

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.nvm.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.