

Te koop



KUDELSTAART | Clantstraat 10

Vraagprijs € 489.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	336m ³
Woonoppervlakte:	96m ²
Perceeloppervlakte:	140m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	140 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	96 m ²
Inhoud	336 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime en gezellige eengezinswoning in Kudelstaart? Dan is de woning aan de Clantstraat 10 precies wat je zoekt!

Deze hoekwoning uit 1997 biedt alles wat een gezin nodig heeft. Het huis is gelegen in een rustige buurt en heeft zowel een voortuin als een achtertuin. De perfecte plek om te genieten van het buitenleven!

De ligging van de woning in het charmante dorp Kudelstaart maakt het de ideale plek voor gezinnen. Met scholen, winkels, diverse horeca, sportvelden en speeltuinen in de buurt hoef je nooit ver te gaan voor alles wat je nodig hebt. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toilet met fonteintje. Via de hal heb je toegang tot de trap naar boven en de woonkamer. De woonkamer is ruim en licht en is voorzien van een nette open keuken met gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combi oven. De woonkamer is tevens uitgerust met een handige trapkast en door middel van de openslaande deuren aan de achterzijde betreed je de achtertuin die gelegen is op het noordwesten.

Eerste verdieping:

Via de trap betreed je de overloop met twee slaapkamers (waarvan één voorzien is van een grote dakkapel) en een badkamer uitgerust met douche, wastafelmeubel en een toilet. Ook is er vloerverwarming aanwezig in de badkamer.

Zolder:

Een open zolder die op dit moment wordt gebruikt als slaapkamer. Tevens vind je hier de cv-ketel en de wasmachine- en drogeraansluiting. Deze ruimte is aan de voorzijde voorzien van een dakkapel en aan de achterzijde van twee dakramen.

Bijzonderheden:

- Eengezinswoning met circa 97 m² woonoppervlakte
- De woning is voorzien van drie slaapkamers
- Het bouwjaar is 1997
- De achtertuin is gelegen op het noordwesten
- Oplevering in overleg

Ben je benieuwd naar deze ruime 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 spacious and cozy family home in Kudelstaart? The house at Clantstraat 10 is exactly what you are looking for!

The location of the house in the charming village of Kudelstaart makes it the ideal place for families. With schools, shops, various restaurants, sports fields, and playgrounds nearby, you never have to go far for everything you need. Amstelveen, the Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, the A4, A5, A9, and the coast are all easily accessible by car.

Ground floor:

Entrance hall with meter cupboard and toilet with washbasin. The hall gives access to the stairs to the first floor and the living room. The living room is spacious and bright and has a neat open kitchen with gas hob, extractor hood, refrigerator, freezer, dishwasher, and combi oven. The living room also has a handy stair cupboard, and through the doors at the rear, you enter the backyard, which faces northwest.

First floor:

The stairs lead to the landing with two bedrooms (one of which has a large dormer window) and a bathroom with a shower, washbasin, and toilet. The bathroom also has underfloor heating.

Second floor:

An open attic that is currently used as a bedroom. Here you will also find the central heating boiler and the washing machine and dryer connections. This space has a dormer window at the front and two skylights at the rear.

Details:

- Single-family home with approximately 97 m² of living space
- The house has three bedrooms
- The house was built in 1997
- The backyard is located on the northwest
- Delivery in consultation

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





















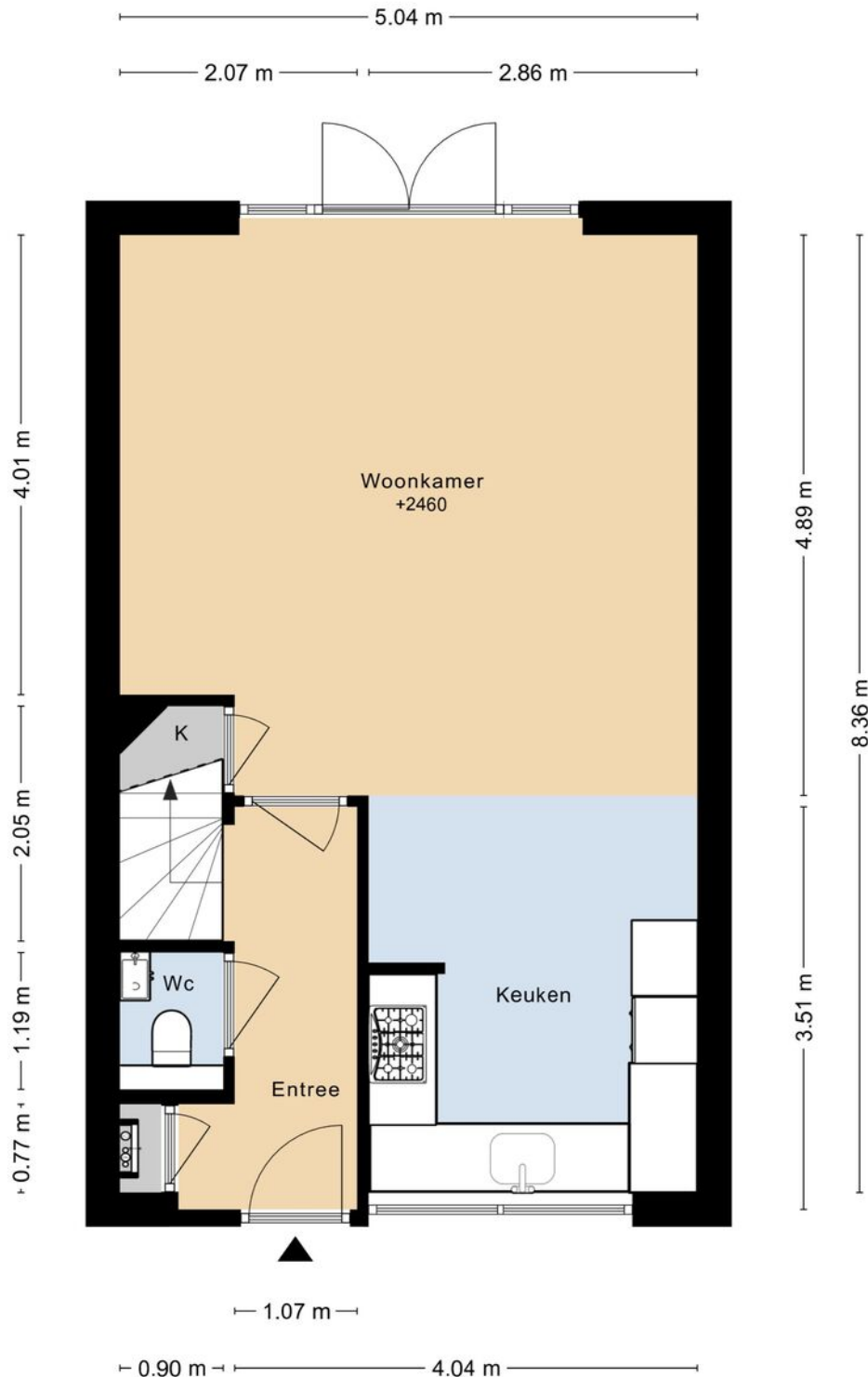






Plattegrond

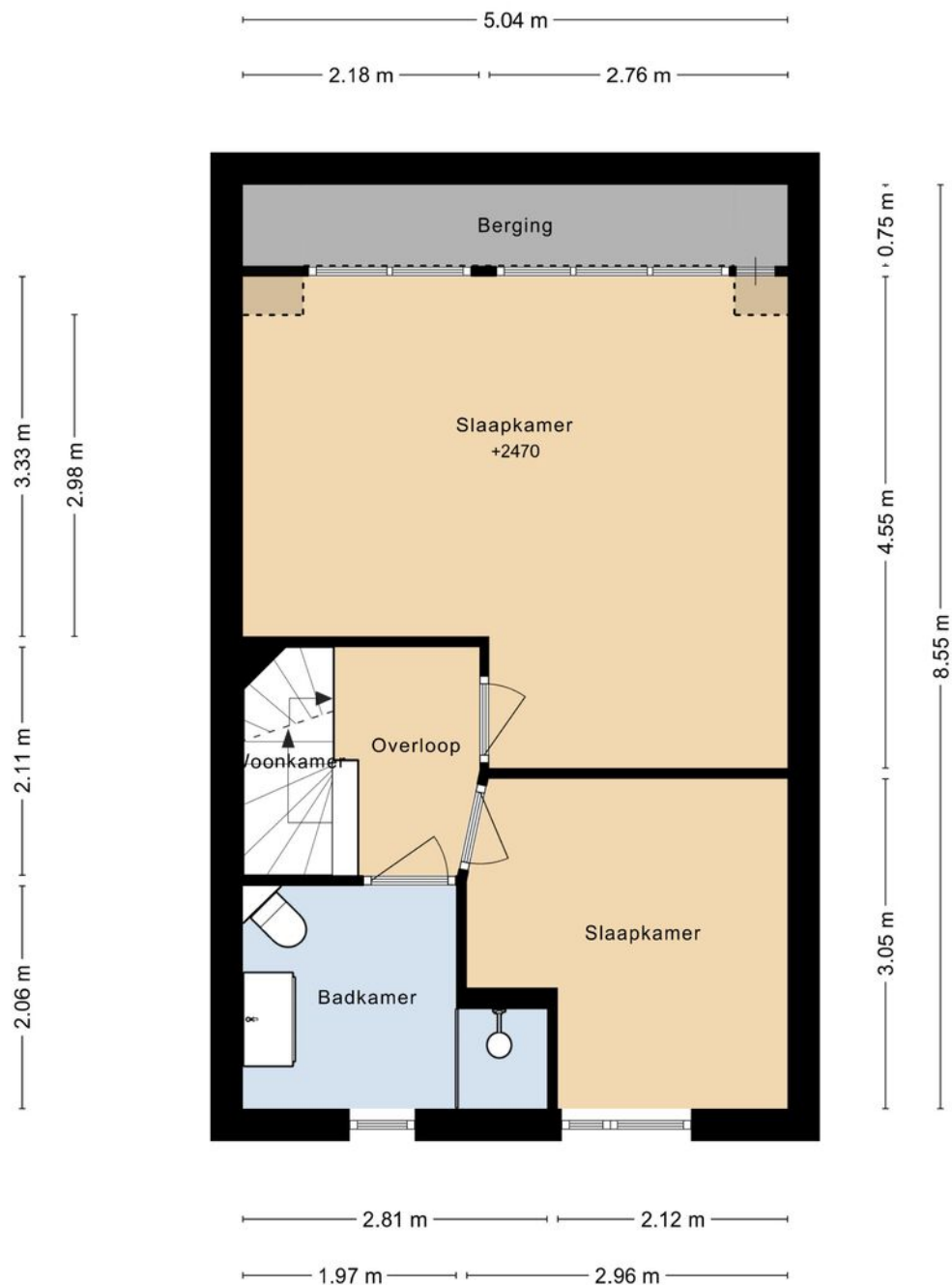
CLANTSTRAAT 10 BEGANE GROND



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

Plattegrond

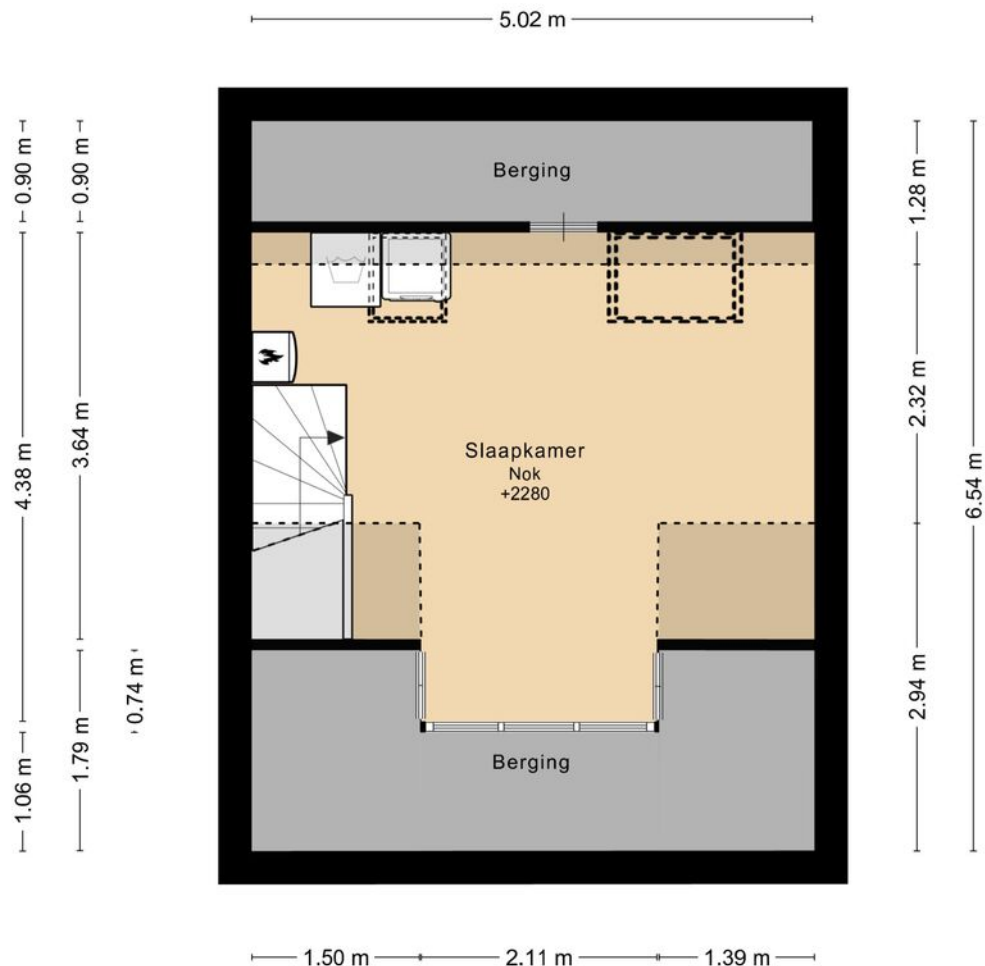
CLANTSTRAAT 10 1E VERDIEPING



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

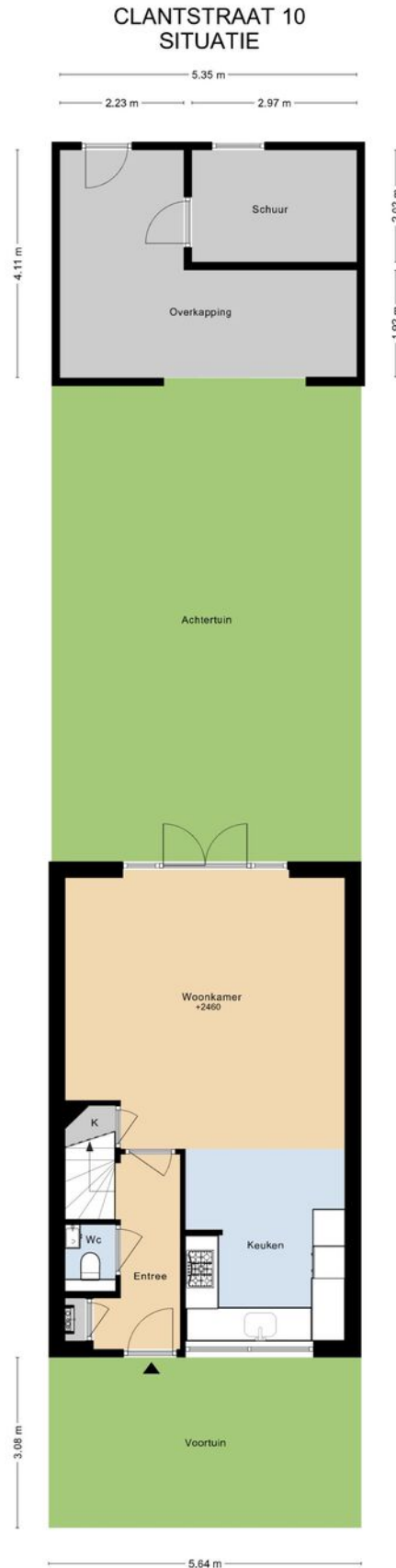
Plattegrond

CLANTSTRAAT 10 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

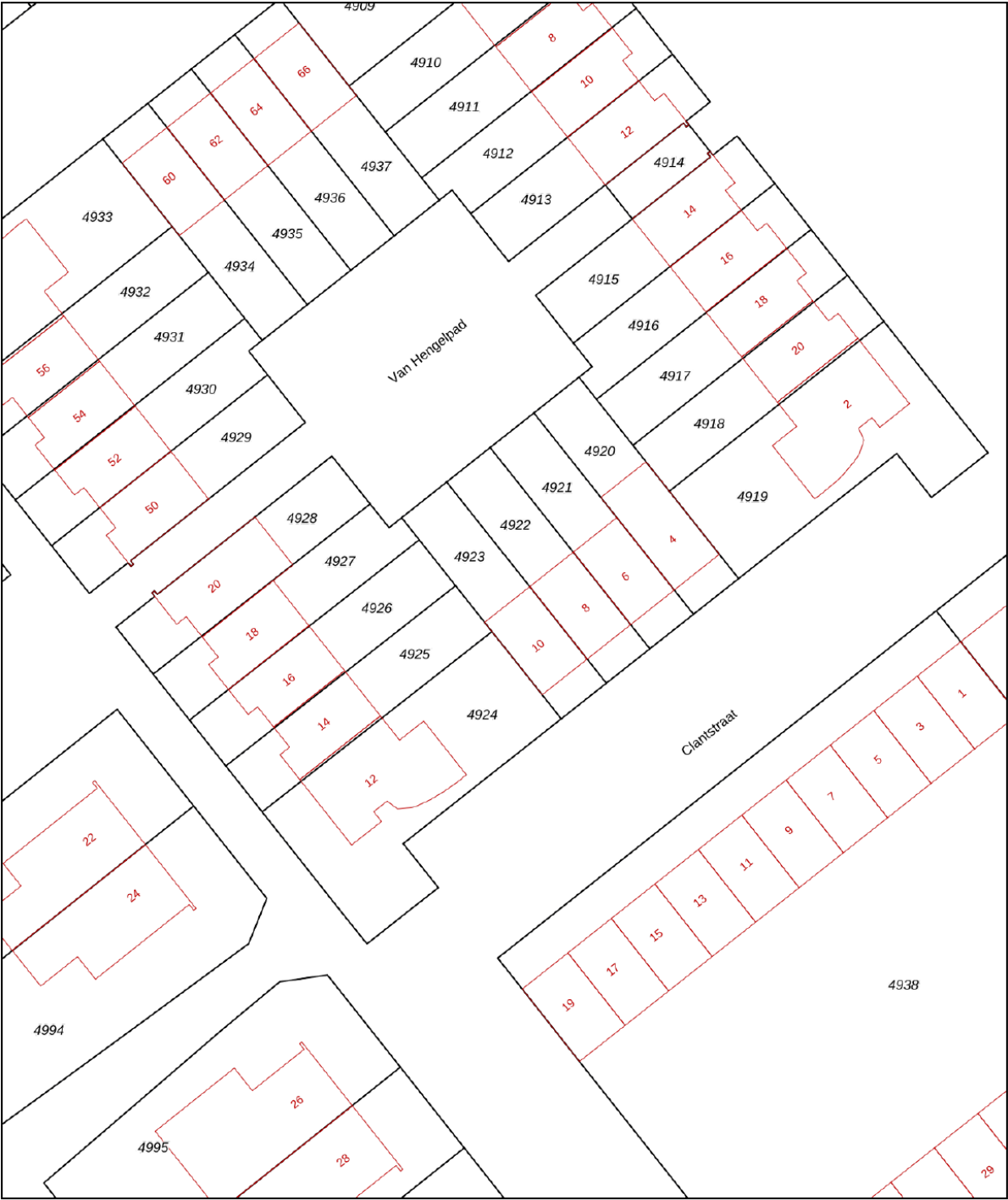


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Clantstraat 10



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie D

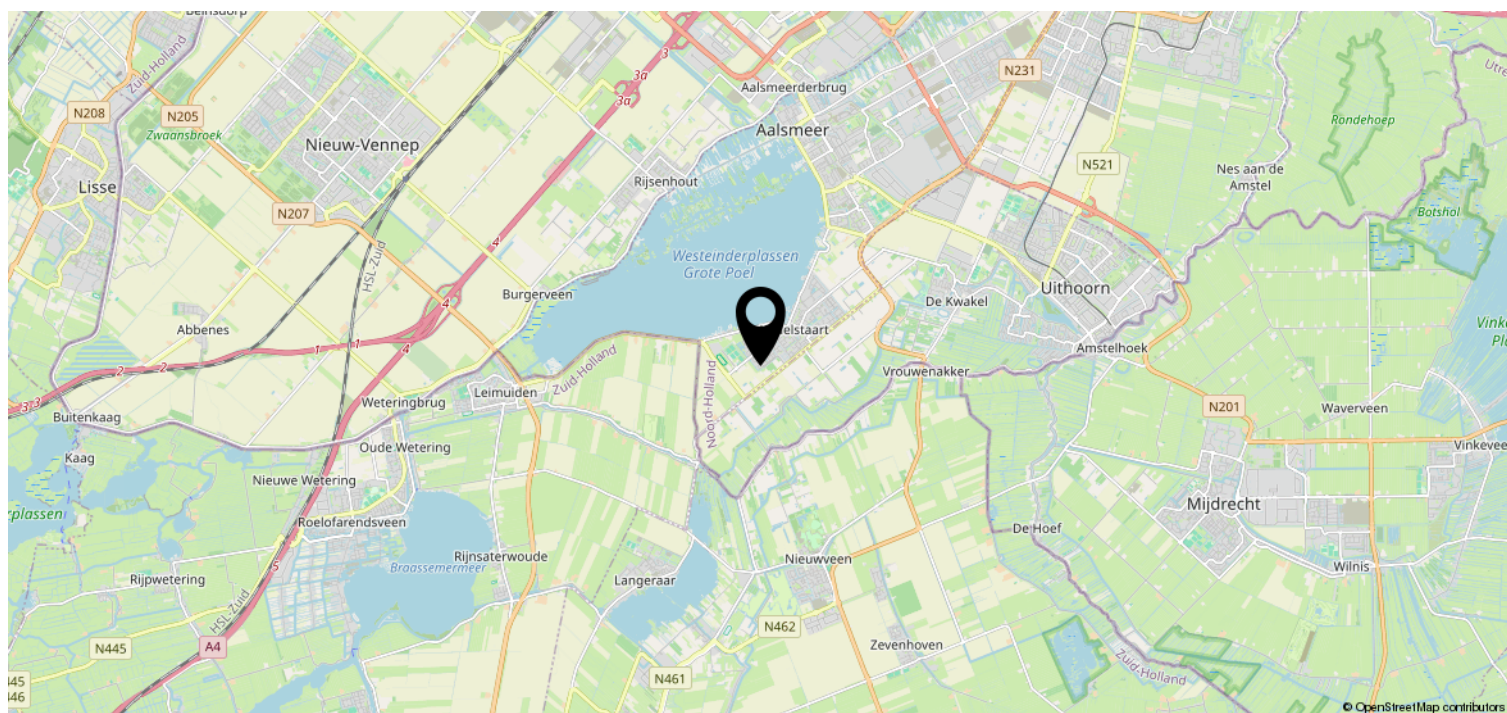
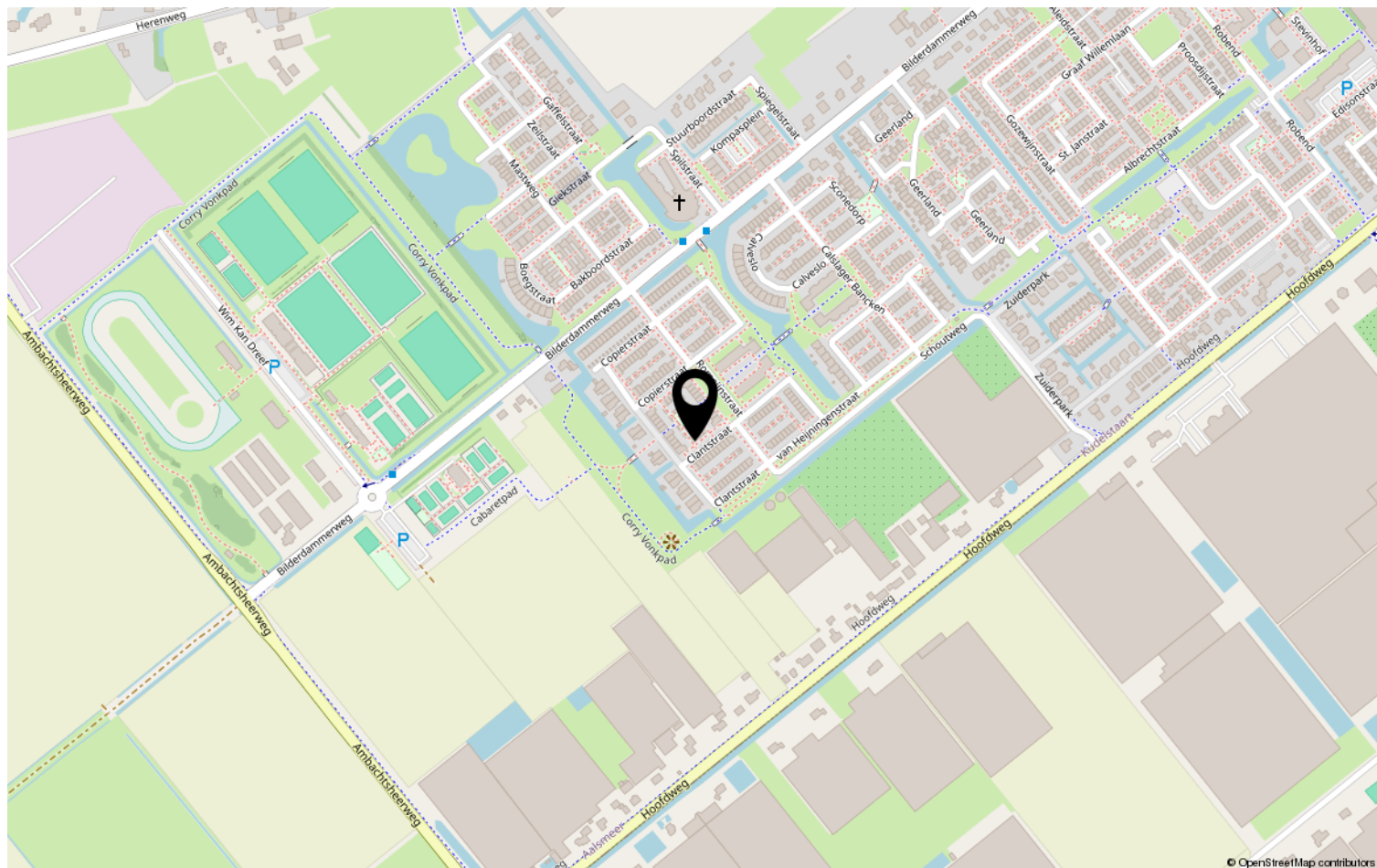
Perceel 4923

kadaster

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 13 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.