

Te koop



KUDELSTAART | Marconistraat 30

Vraagprijs € 490.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	412 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	134 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	Dubbel glas, geïsoleerd
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 490.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	412 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

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

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Vaillant

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2019

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning in het gezellige Kudelstaart? Dan is deze ruime hoekwoning aan de Marconistraat 30 precies wat je zoekt!

Deze woning is gelegen aan het einde van een doodlopende straat, in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Hier geniet je volop van rust, privacy én wooncomfort. Met een woonoppervlakte van 110 m², vier slaapkamers en een zonnige tuin op het noordwesten is dit een heerlijke plek om thuis te komen. De achtertuin is keurig onderhouden en biedt veel privacy. Door de ligging op het noordwesten kun je hier zomers vanaf de ochtend tot in de avond genieten van de zon. Perfect voor een zomerse barbecue, een goed boek of spelende kinderen.

De woning ligt in een prettige, groene wijk met veel jonge gezinnen. Kinderen spelen hier veilig buiten, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Supermarkten, scholen, kinderopvang, winkels en sportfaciliteiten zijn vlakbij. En voor de watersportliefhebber liggen de mooie Westeinderplassen om de hoek. Er is een goede busverbinding naar Amsterdam en met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar, dus ook ideaal voor forenzen.

Begane grond

Via de voortuin met eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet, de meterkast en de trap naar boven. De woonkamer is licht en ruim en staat in open verbinding met de keuken, die voorzien is van alle gemakken: een koelkast, vriezer, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een inbouwvaatwasser.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer, die uitgerust is met een ligbad, tweede toilet, wastafel en ruimte voor de wasmachine en droger.

Zolderverdieping

Op zolder vind je een voorzolder en een ruime vierde slaapkamer. Deze verdieping is multifunctioneel in te richten: als ouderslaapkamer, werkkamer of juist als plek voor hobby's of logés.

Bijzonderheden:

- Hoekwoning met eigen oprit
- 4 slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het noordwesten
- Rustige, doodlopende straat in kindvriendelijke wijk
- Woonoppervlak van 110 m²
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Bouwjaar 1982
- Perceeloppervlak van 134 m²
- Nabij de Westeinderplassen, scholen, winkels en openbaar vervoer
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam en Schiphol
- Energielabel C

Ben je benieuwd naar deze lichte hoekwoning? 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 comfortable family home in the charming town of Kudelstaart?
Then this spacious corner house at Marconistraat 30 is exactly what you're looking for!

This home is located in a quiet and child-friendly residential neighborhood. Here, you'll enjoy peace, privacy, and comfortable living. With a living area of 110 m², four bedrooms, and a sunny northwest-facing garden, this is a wonderful place to come home to. The backyard is well-maintained and offers plenty of privacy. Thanks to its northwest orientation, you can enjoy the sun from morning until evening during the summer, perfect for a barbecue, a good book, or children playing outside.

The house is situated in a pleasant, green neighborhood with many young families. Children can play safely outside, while all daily amenities are close at hand. Supermarkets, schools, daycare centers, shops, and sports facilities are all nearby. For water sports enthusiasts, the beautiful Westeinderplassen are just around the corner. There is a good bus connection to Amsterdam, and by car you can easily reach Amstelveen, the Amsterdam Forest, Schiphol Airport, Amsterdam, Hoofddorp, and the A4, A5, A9 highways, and the coast.

Ground Floor

You enter the home via the front garden with private driveway. The hallway includes a toilet, the meter cupboard, and stairs to the upper floor. The living room is bright and spacious and flows openly into the kitchen, which is equipped with all modern conveniences: a refrigerator, freezer, 5-burner gas stove, extractor hood, combination microwave oven, and a built-in dishwasher.

First Floor

From the landing you have access to three bedrooms and the bathroom, which features a bathtub, second toilet, washbasin, and space for a washing machine and dryer.

Attic

The attic includes a landing area and a spacious fourth bedroom. This floor can be used in various ways: as a master bedroom, home office, or a space for hobbies or guests.

Highlights:

- Corner house with private driveway
- 4 bedrooms
- Sunny northwest-facing garden
- Quiet cul-de-sac in a child-friendly neighborhood
- Living area: 110 m²
- Parking on private property
- Built in 1982
- Plot size: 134 m²
- Close to Westeinderplassen, schools, shops, and public transport
- Excellent accessibility to Amsterdam and Schiphol
- Energy label: C

Curious to see this bright corner home?

Contact us for more information or to schedule a viewing at +31 (0)297-322111. We'd love to show you around!



























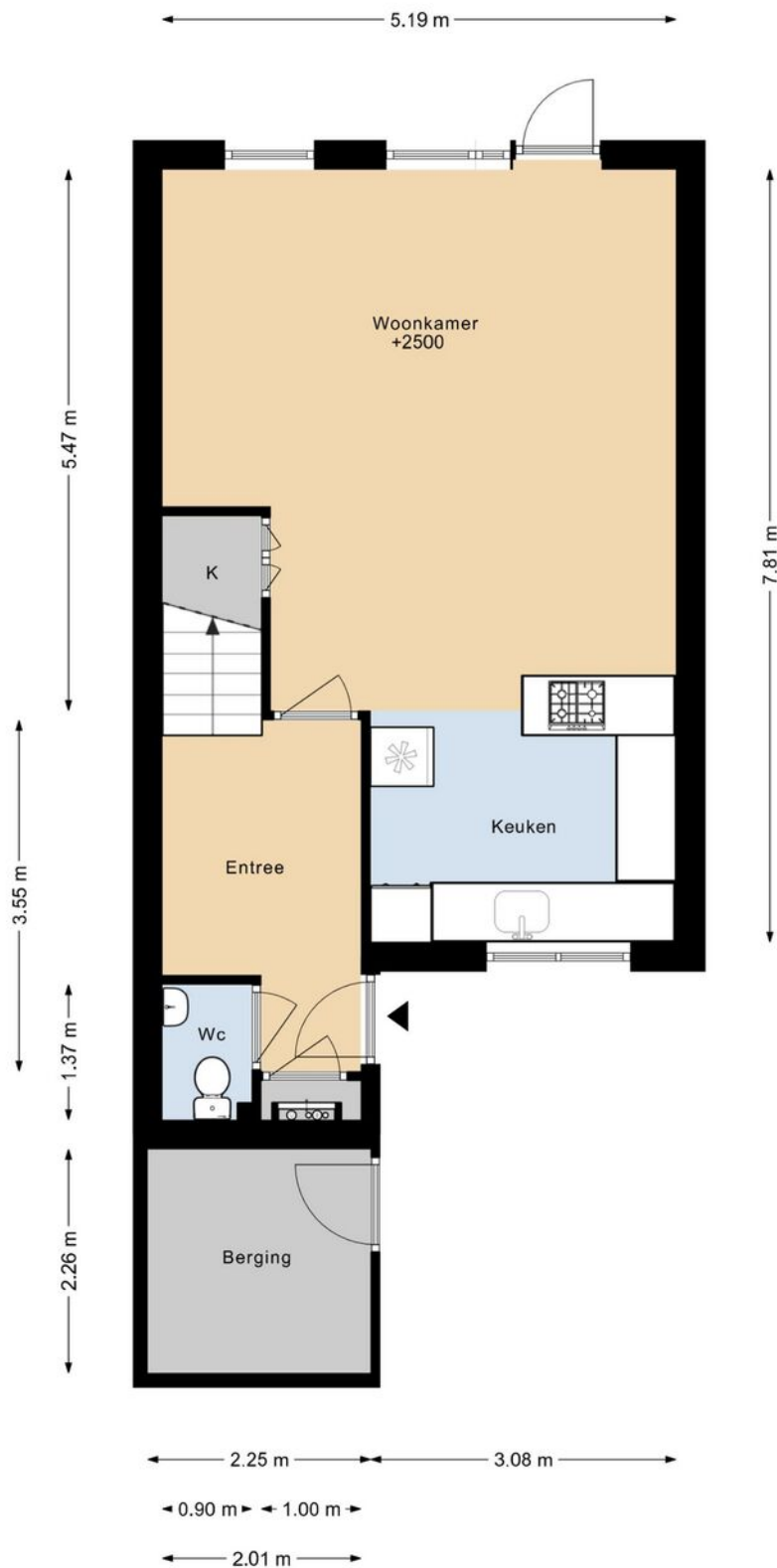






Plattegrond

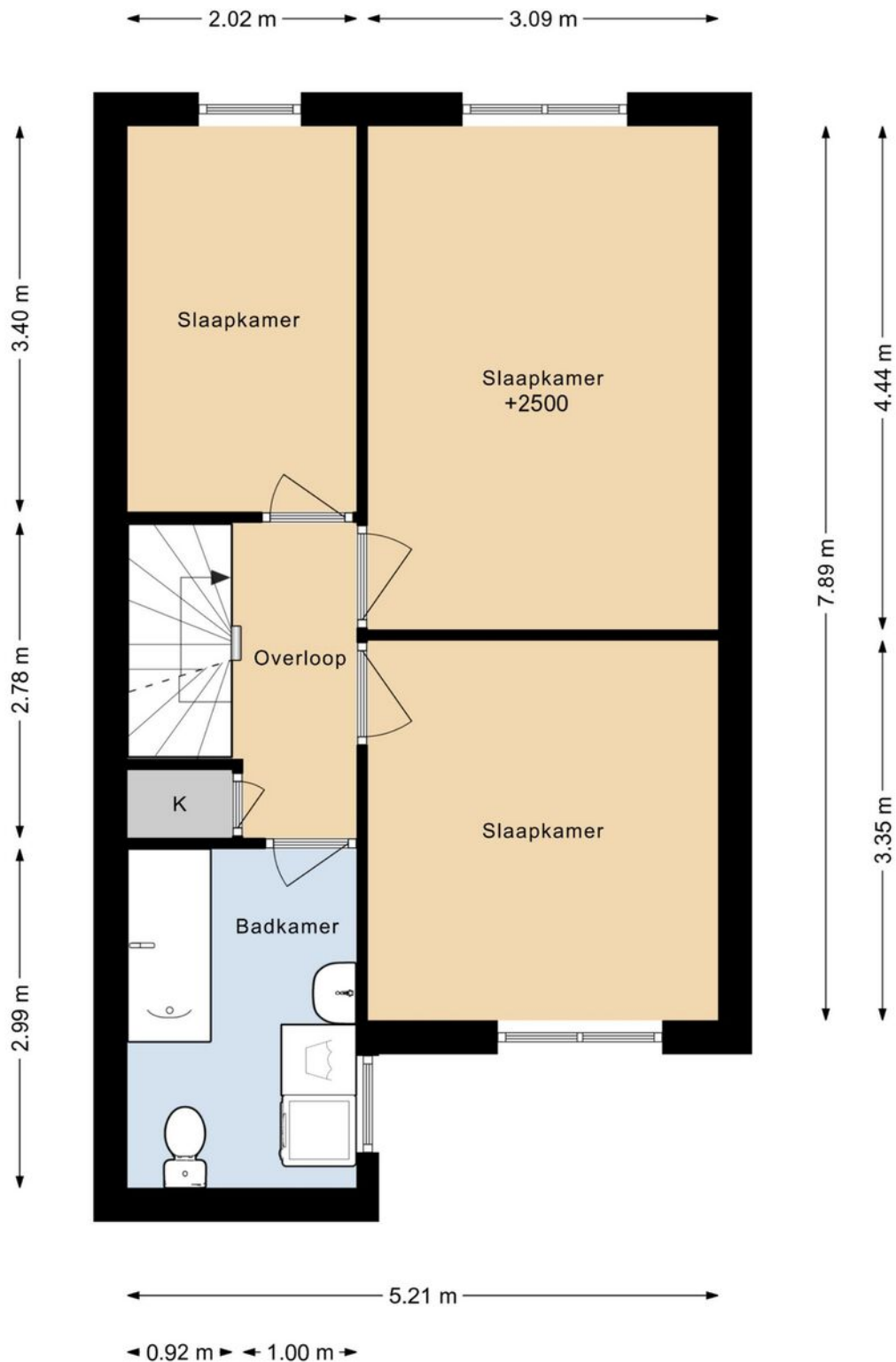
MARCONISTRAAT 30 BEGANE GROND



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

Plattegrond

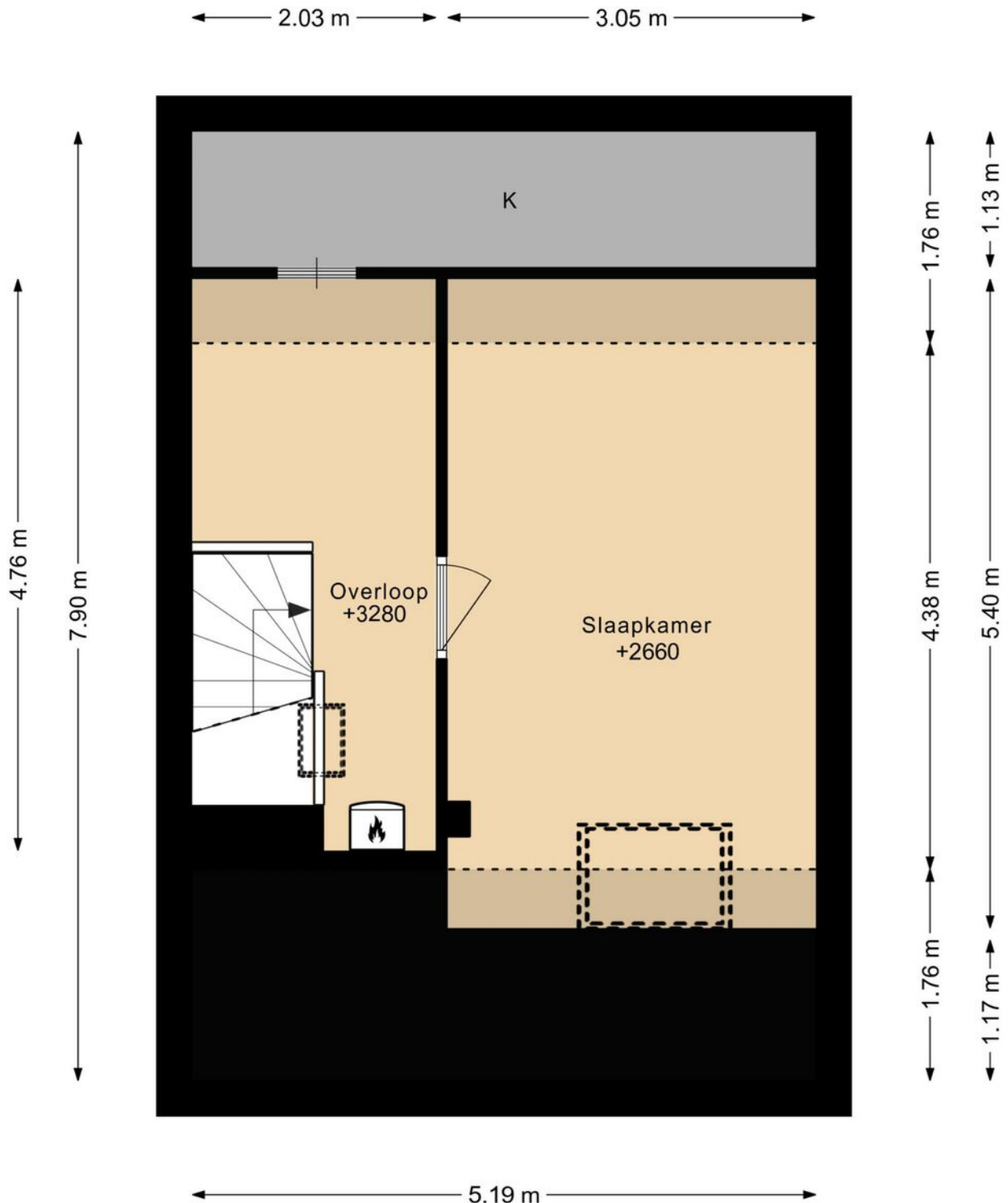
MARCONISTRAAT 30 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

MARCONISTRAAT 30 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

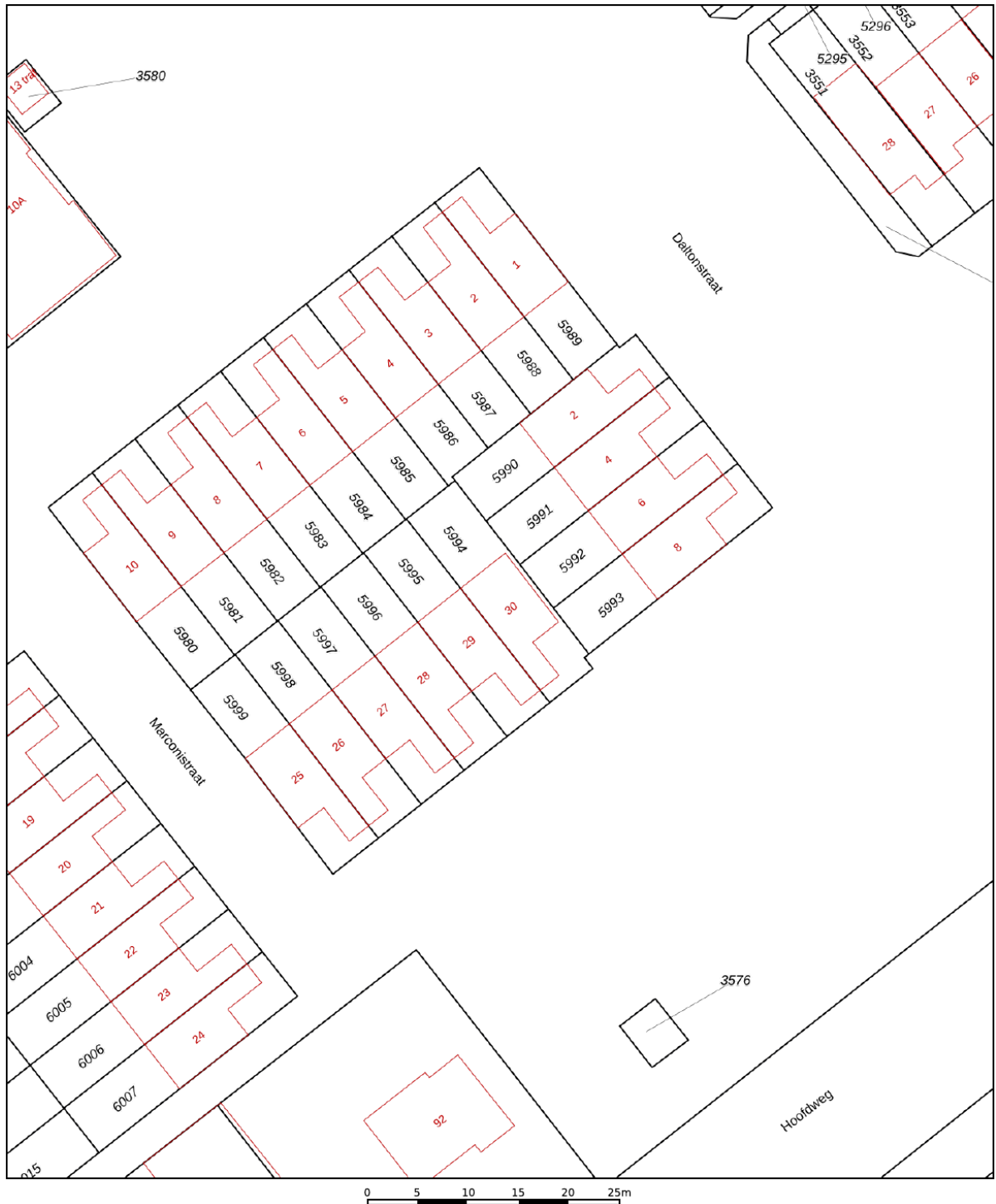


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marconistraat 30



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

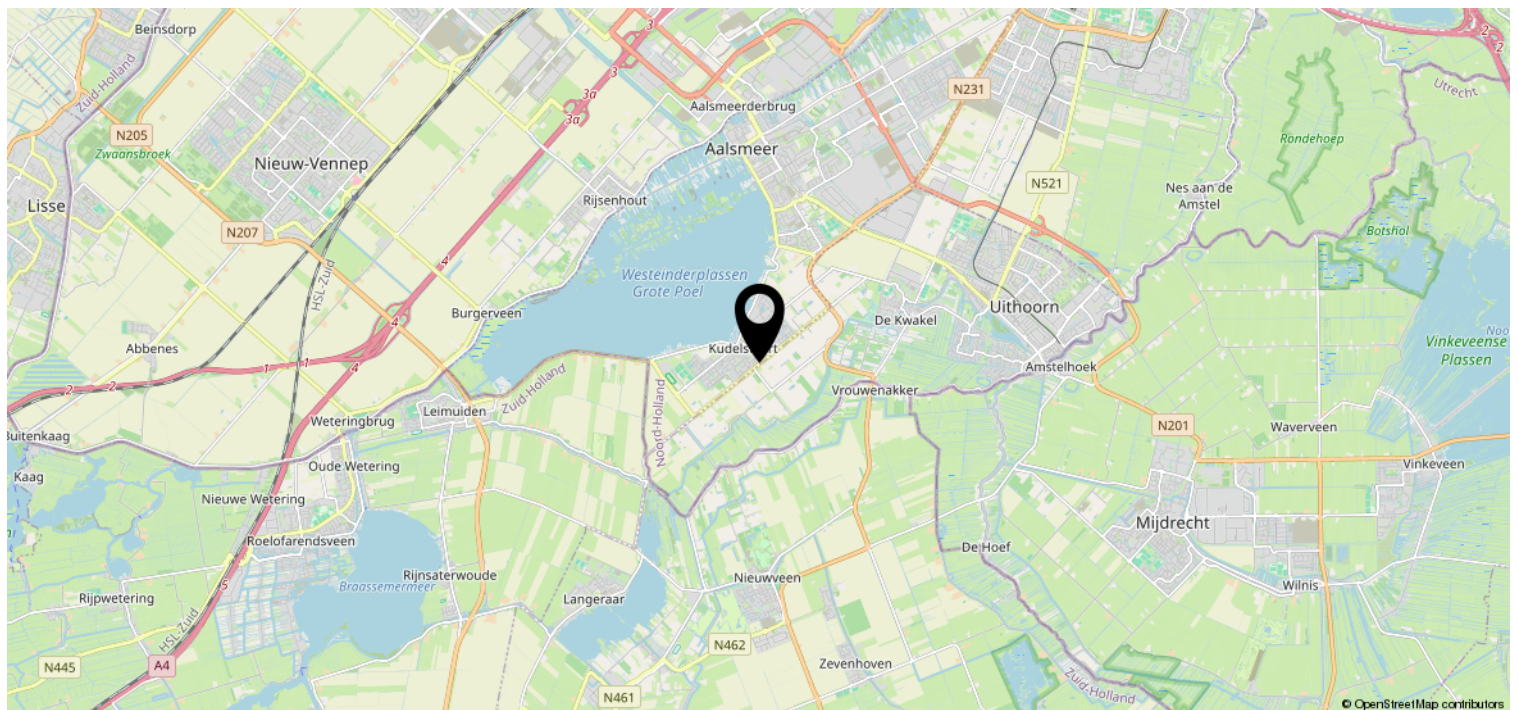
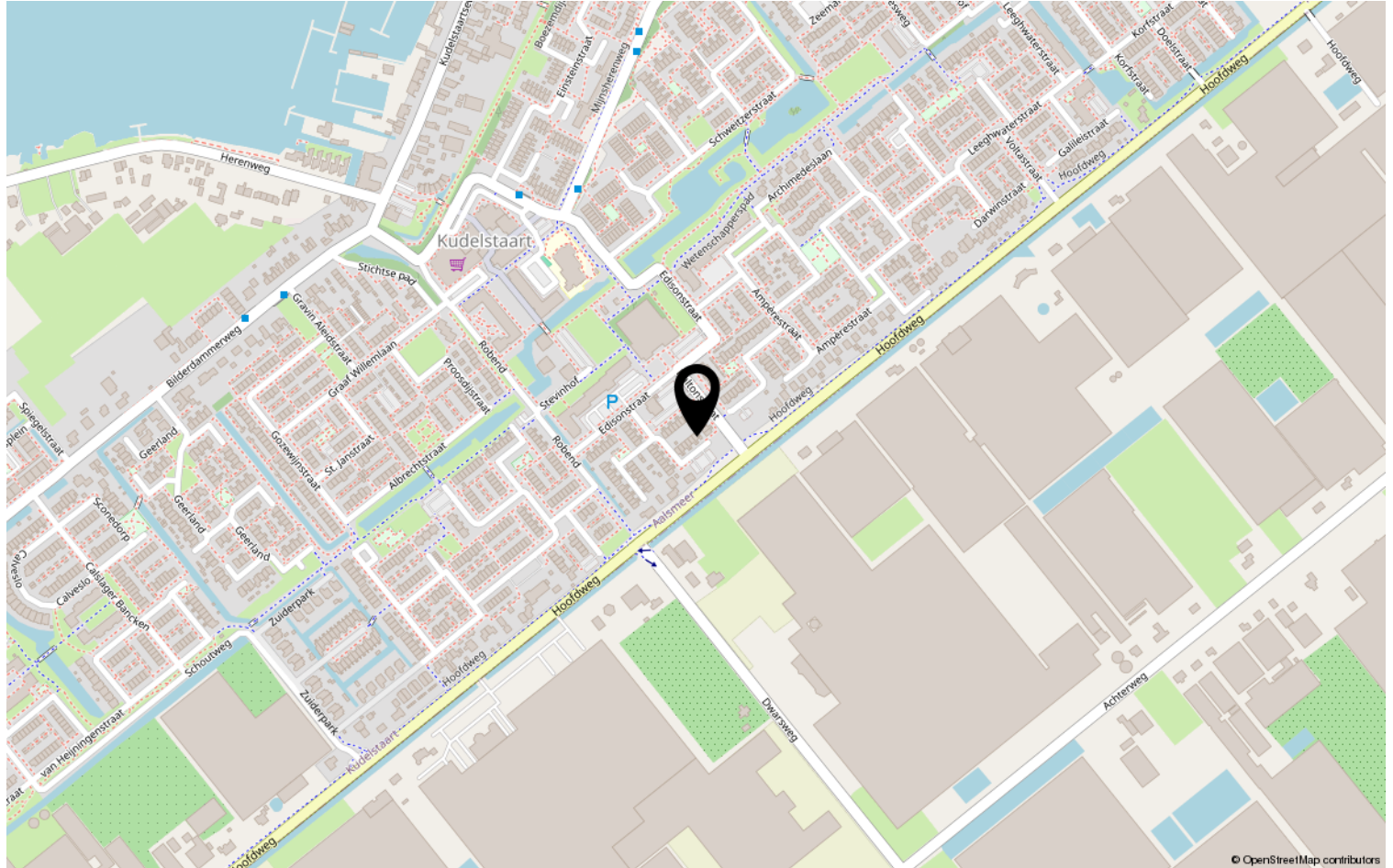
Sectie D

Perceel	5994
---------	------

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.

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.