

Te koop



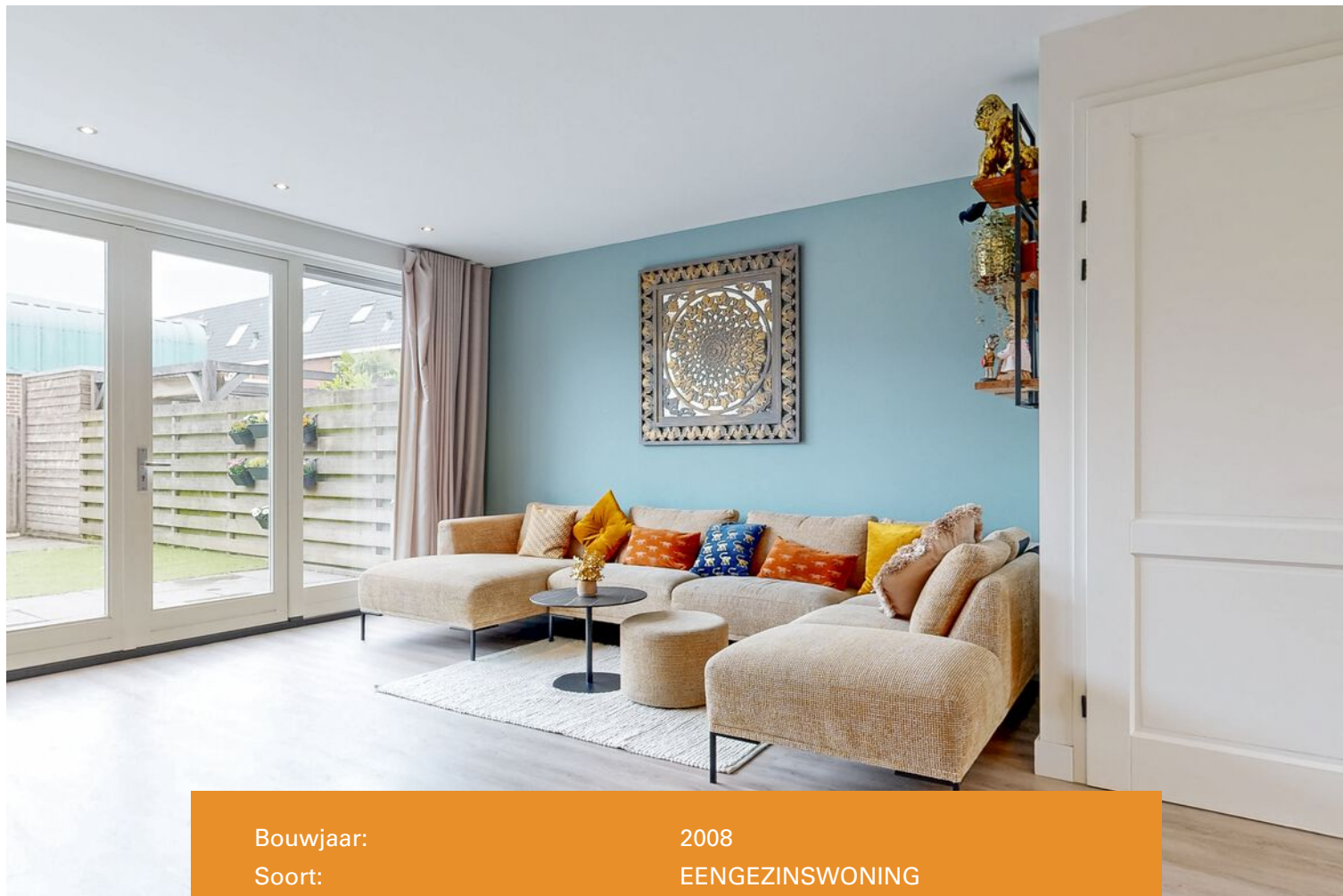
KUDELSTAART | Zonnedauwlaan 30

Vraagprijs € 585.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	414m ³
Woonoppervlakte:	124m ²
Perceeloppervlakte:	142m ²
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 585.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m ²
Inhoud	414 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord west
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

****English version below****

Ben je op zoek naar een ruime en comfortabele eengezinswoning in de geliefde wijk De Rietlanden in Kudelstaart? Dan is deze charmante tussenwoning aan de Zonnedaauwlaan 30 precies wat je zoekt!

Deze woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt en is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar rust, ruimte én voorzieningen binnen handbereik. De wijk De Rietlanden staat bekend om zijn prettige woonomgeving met veel groen, veilige speelplekken en een fijne buurtgemeenschap.

Met twee basisscholen, een kinderdagverblijf en meerdere speeltuinen op loopafstand biedt deze woning alles wat jonge gezinnen nodig hebben. Kinderen kunnen hier veilig buiten spelen, terwijl ouders genieten van de rustige sfeer en het gemak van voorzieningen dichtbij huis.

Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving winkelcentrum Kudelstaart met diverse winkels, waaronder een supermarkt en een drogisterij, zodat je voor de dagelijkse boodschappen nooit ver hoeft te gaan. Ook vind je in de buurt gezellige horecagelegenheden. Dankzij de goede aansluiting op het openbaar vervoer ben je binnen korte tijd in het centrum van Aalsmeer of zelfs Amsterdam. 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 betreed je de entree. Hier bevinden zich het toilet, meterkast en de deur naar de woonkamer. De ruime keuken is voorzien van een inbouw vaatwasser, combi oven, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. De woonkamer is ruim en licht en voorzien van een cinewall met haard functie. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Via de openslaande deuren kom je in de achtertuin, die gelegen is op het noordwesten.

Eerste verdieping:

Twee slaapkamers en een badkamer uitgerust met een douche, wastafelmeubel, toilet en bad.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping vind je 2 slaapkamers en een berging. Ook is hier de aansluiting voor de wasmachine en droger en hangt hier de cv-installatie.

Bijzonderheden:

- 7 zonnepanelen
- Perceeloppervlakte van 142 m²
- Woonoppervlakte van 124 m²
- 4 slaapkamers
- Achtertuin op het noordwesten
- Cv-ketel uit 2022

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

Are you looking for a spacious and comfortable single-family home in the popular De Rietlanden neighborhood in Kudelstaart? Then this charming terraced house at Zonnedaauwlaan 30 is exactly what you are looking for!

for!

This house is located in a quiet, child-friendly neighborhood and is ideal for families looking for peace, space, and amenities within easy reach. The De Rietlanden neighborhood is known for its pleasant living environment with lots of greenery, safe playgrounds, and a friendly community.

With two elementary schools, a daycare center, and several playgrounds within walking distance, this home offers everything young families need. Children can play safely outside, while parents enjoy the peaceful atmosphere and convenience of amenities close to home.

In addition, the Kudelstaart shopping center with various shops, including a supermarket and a drugstore, is located in the immediate vicinity, so you never have to go far for your daily shopping. There are also several cozy restaurants and cafés in the neighborhood. Thanks to the good public transport connections, you can reach the center of Aalsmeer or even Amsterdam in no time. By car, Amstelveen, the Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, the A4, A5, A9, and the coast are all easily accessible.

Ground floor:

Upon entering, you will find the entrance hall. Here you will find the toilet, meter cupboard, and the door to the living room. The spacious kitchen is equipped with a built-in dishwasher, combi oven, 5-burner gas hob, extractor hood, refrigerator, and freezer. The living room is spacious and bright and features a cine wall with fireplace function. The living room is located at the rear of the house. Through the French doors, you enter the backyard, which is located on the northwest.

First floor:

Two bedrooms and a bathroom equipped with a shower, sink, toilet, and bathtub.

Second floor:

On this floor, you will find two bedrooms and a storage room. The connection for the washing machine and dryer is also located here, as well as the central heating system.

Special features:

- Seven solar panels
- Plot size of 142 m²
- Living area of 124 m²
- Four bedrooms
- Backyard facing northwest
- Central heating boiler from 2022

Are you interested in this spacious and comfortable family home? Please contact us for more information or a viewing via tel. 0297-322111. We would be happy to show you this terraced house!

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.





















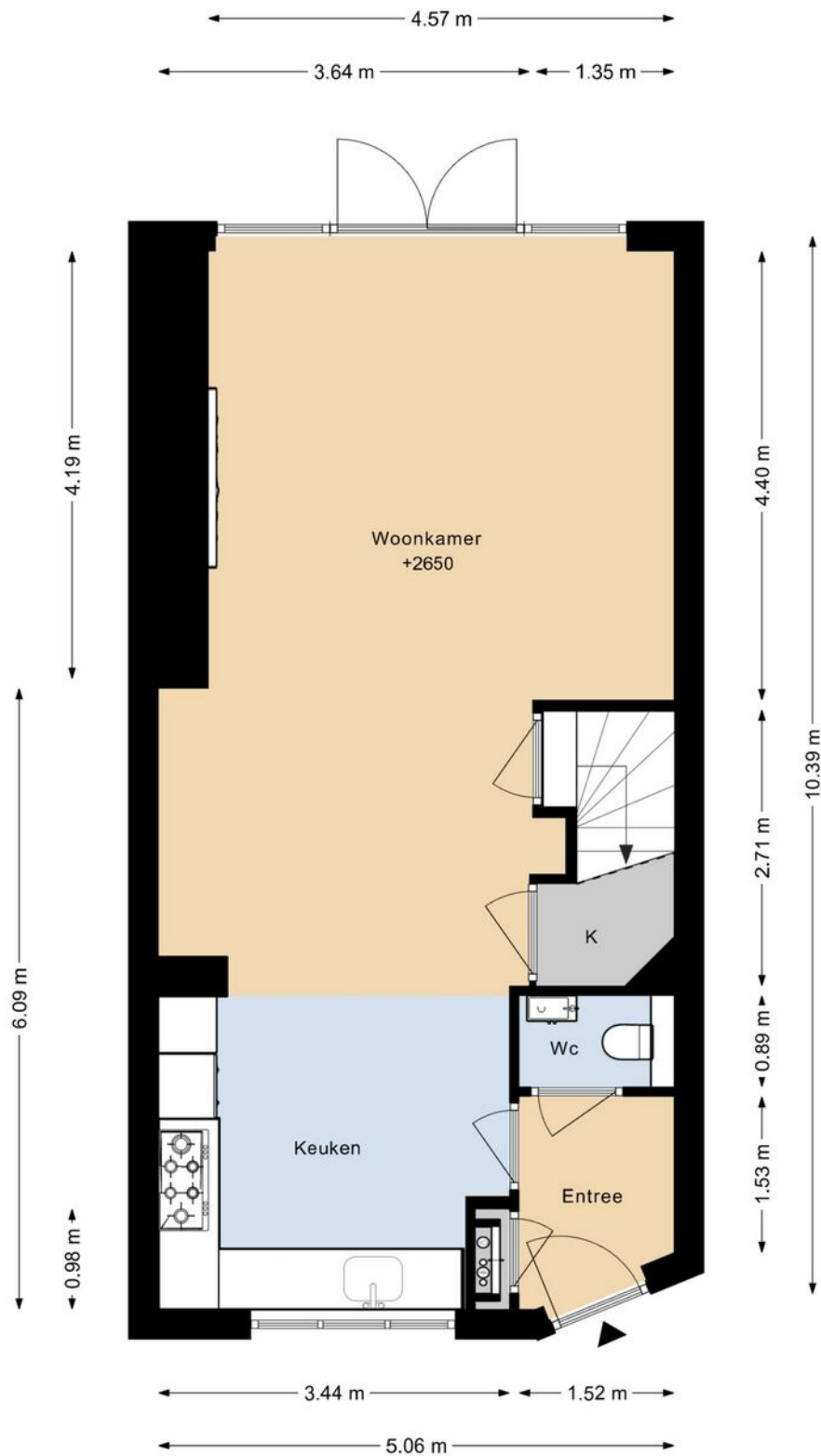






Plattegrond

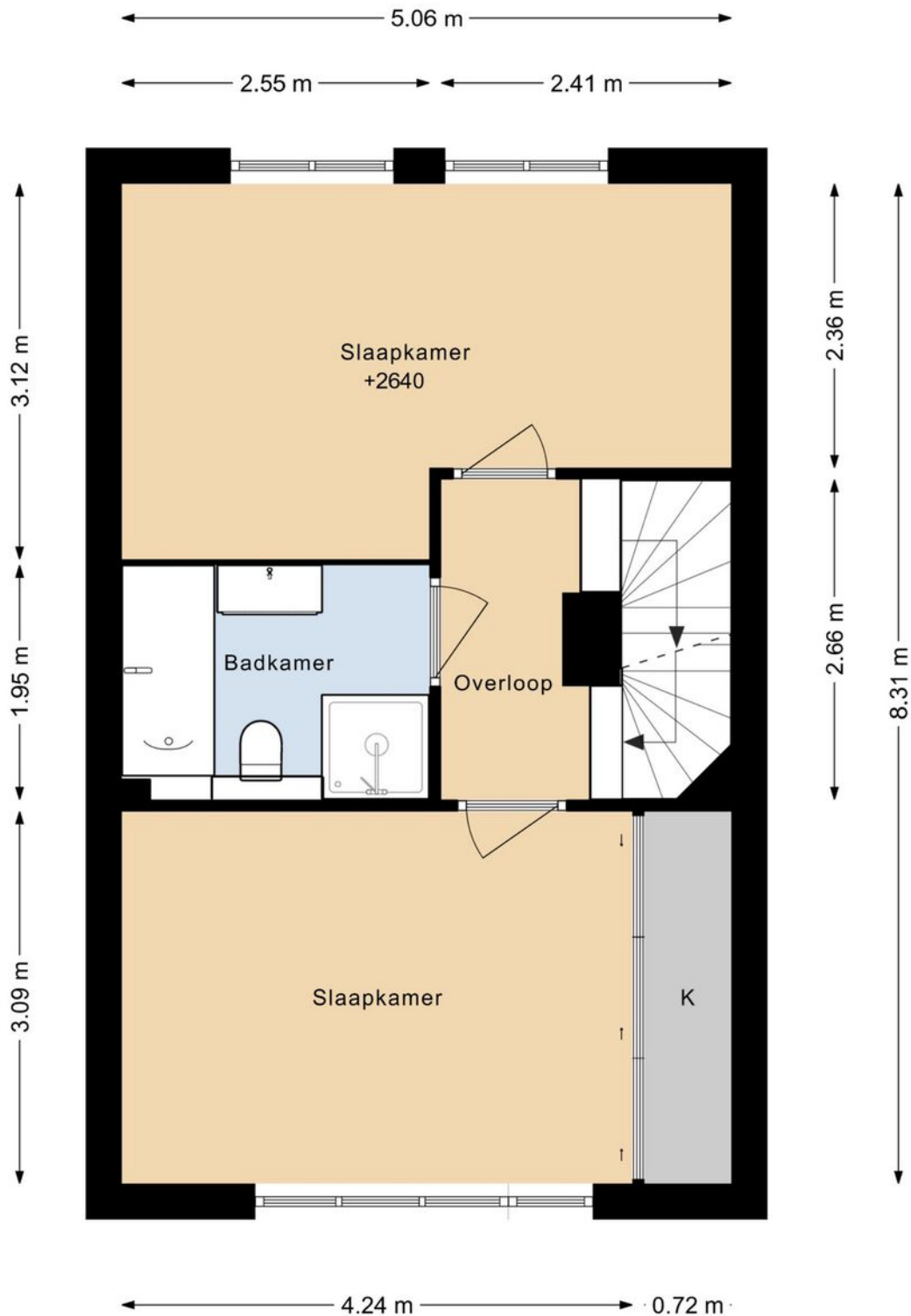
ZONNEDAUWLAAN 30 BEGANE GROND



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

Plattegrond

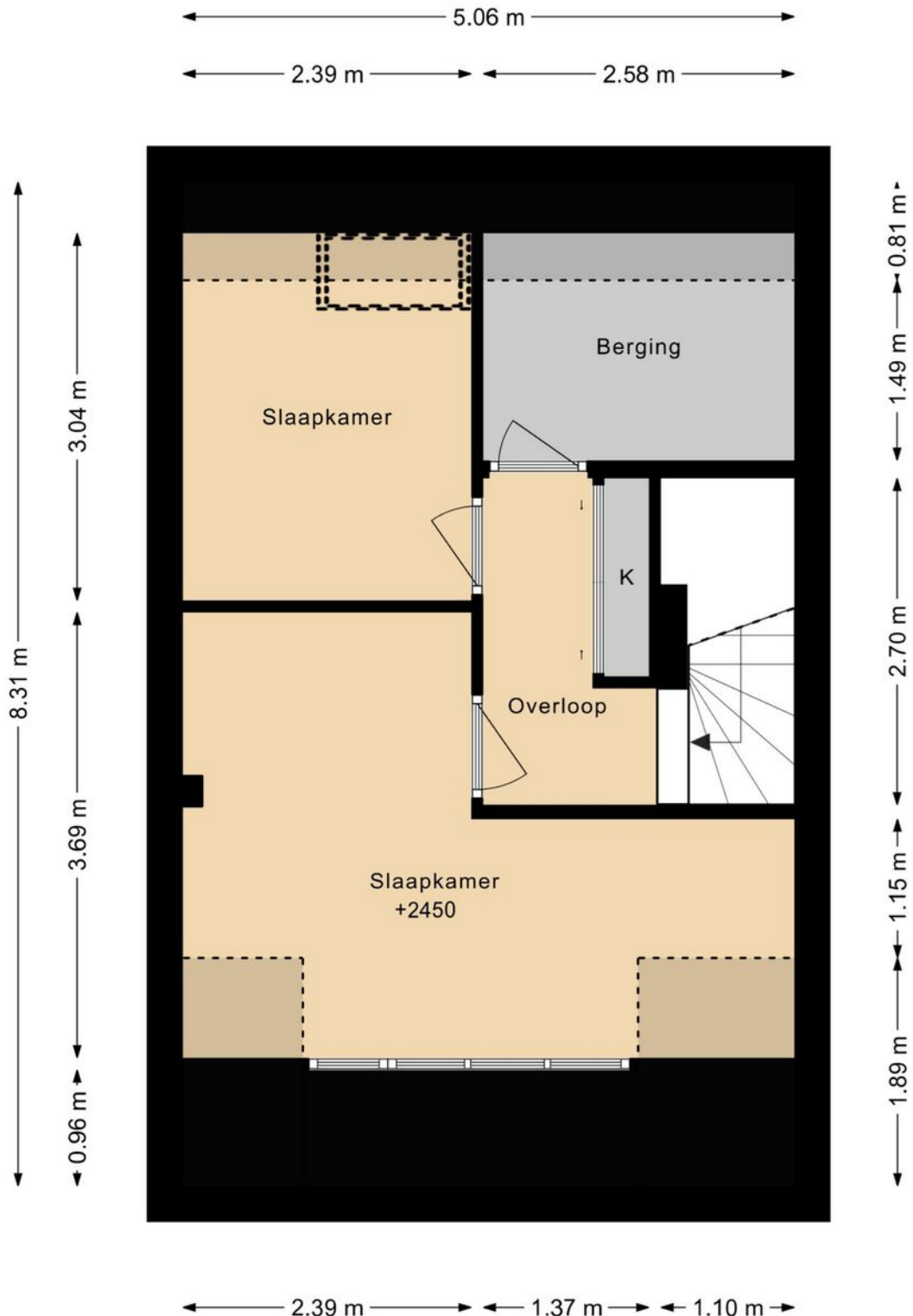
ZONNEDAUWLAAN 30 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

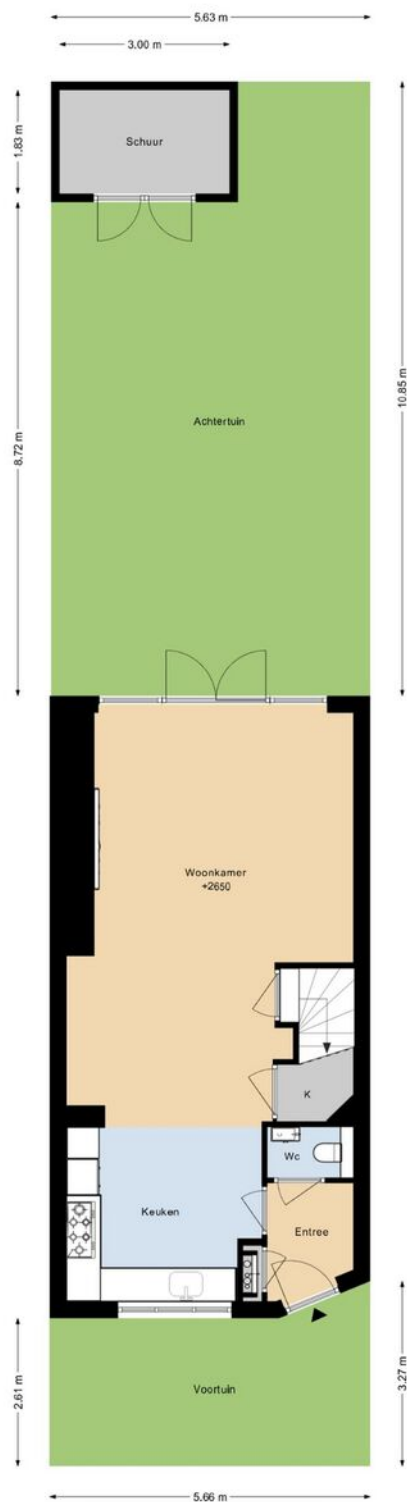
ZONNEDAUWLAAN 30 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

ZONNEDAUWLAAN 30 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS300.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zonnedauwlaan 30



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

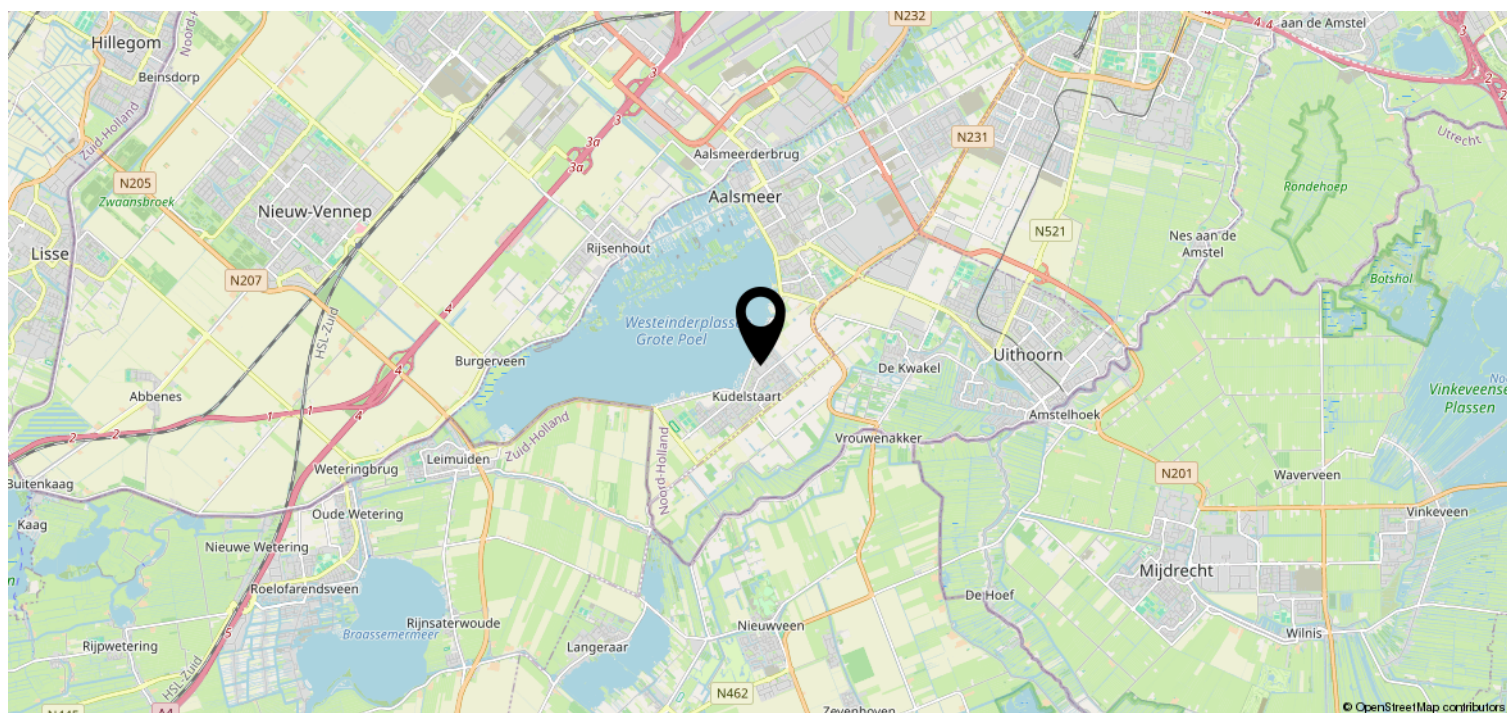
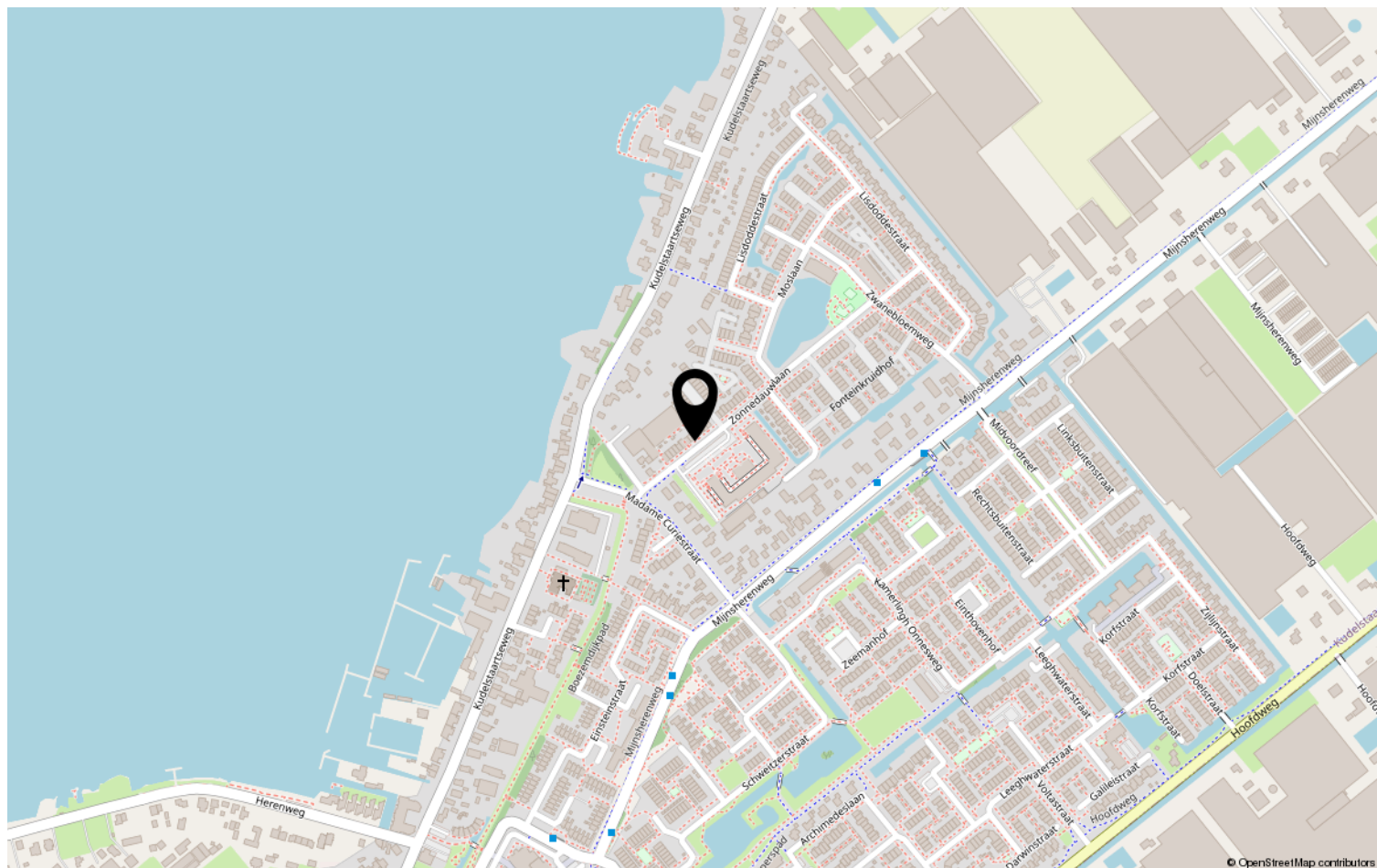
Perceel 6346

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 7 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.