

Te koop



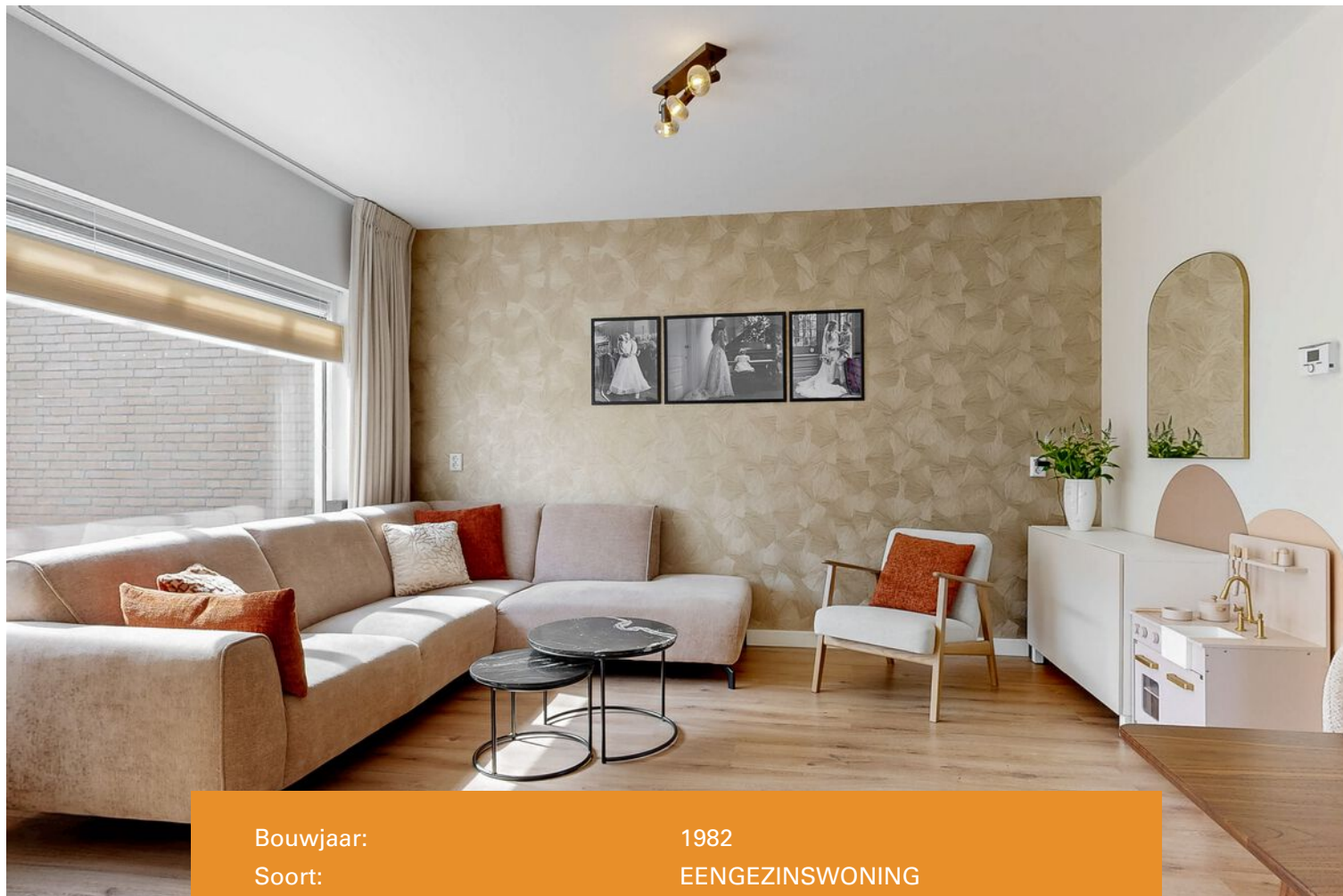
KUDELSTAART | Ampèrestraat 20

Vraagprijs € 525.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	405m ³
Woonoppervlakte:	120m ²
Perceeloppervlakte:	147m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	CV ketel
Isolatie:	HR glas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	405 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achters tuin
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achters tuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel

Vaillant

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja



Omschrijving

Ontdek deze leuke tussenwoning gelegen aan de Ampèrestraat 20 in Kudelstaart!

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk en heeft een woonoppervlak van 120 m². De fijne achtertuin gelegen op het zuidwesten is perfect om te relaxen na een werkdag, te spelen met de kinderen of te genieten van de rust met een goed boek. In deze zonnige tuin geniet je de hele dag van de zon, perfect dus voor bijvoorbeeld zomerse barbecues met vrienden en familie. Ook is de tuin uitgerust met een overkapping met zonnescherm, verlichting en een heater. Omdat de overkapping volledig af te sluiten is, is dit een heerlijke plek om 's avonds na zonsondergang nog even te blijven zitten.

Deze woning biedt drie slaapkamers, een vernieuwde keuken en badkamer en een fijne woonkamer. Dankzij de overkapping aan de achterzijde ontstaat er een natuurlijke verlenging van de leefruimte naar buiten. De zolder met twee dakkapellen met rolluiken biedt volop extra ruimte en licht.

Op korte afstand ligt het winkelcentrum van Kudelstaart, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Je vindt hier onder andere een supermarkt, bloemist, drogist, bakker en slager. Daarnaast zijn er in de nabije omgeving diverse gezellige horecagelegenheden waar je kunt genieten van een kop koffie, lunch of diner. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling:

Via de voortuin met eigen parkeergelegenheid met laadpaal kom je bij de voordeur die toegang biedt tot een ruime entree. Hier zijn het toilet, meterkast, trapkast, trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer te vinden. In de woonkamer bevindt zich een ruime, open keuken uit 2020 uitgerust met een koelkast, vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat, inbouwvaatwasser, combimagnetron en oven. Vanuit de woonkamer betreed je de overkapping met zonnescherm en een heater. De overkapping is belicht en kan volledig afgesloten worden. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten.

Eerste verdieping:

Via de overloop betreed je twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is uitgerust met een royale inloopkast en is voorzien van airco. De badkamer (vernieuwd in 2020) is uitgerust met een hangend toilet, douchecabine, bad en wastafelmeubel en is voorzien van vloerverwarming.

Zolderverdieping:

Op deze verdieping bevindt zich de voorzolder, waar zowel de wasmachine en droger als de cv-installatie zijn geplaatst. Dankzij de dakkapellen aan beide zijden is er veel natuurlijk licht en extra stahoogte. Aansluitend vind je hier de derde slaapkamer, die door de dakkapel ruim en licht aanvoelt en die ook voorzien is van airco.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlak van 147 m²
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Energielabel A
- Drie slaapkamers (waarvan twee voorzien van airco)
- Woonoppervlak van 120 m²
- De woning beschikt over een eigen oprit met laadpaal
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk
- 10 zonnepanelen
- Rolluiken op de zolder aan de voor- en achterzijde
- Oplevering in overleg

Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze fijne eengezinswoning? Neem dan snel contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze tussenwoning graag aan je zien!

Charming Family Home at Ampèrestraat 20 in Kudelstaart

Discover this lovely mid-terrace house located at Ampèrestraat 20 in the child-friendly neighborhood of Kudelstaart!

This well-maintained home offers a living area of 120 m² and is situated in a peaceful residential area. The sunny southwest-facing backyard is perfect for relaxing after a day at work, playing with the kids, or unwinding with a good book. You'll enjoy sunlight in the garden all day long, ideal for summer barbecues with friends and family. The garden also features a covered terrace with a sunshade, lighting, and a heater. Since the terrace can be fully closed off, it becomes a cozy outdoor space where you can comfortably stay even after the sun has gone down.

The home offers three bedrooms, a renovated kitchen and bathroom, and a bright and spacious living room. The covered terrace at the rear extends the living space naturally into the outdoors. The attic, with two dormer windows with shutters, provides plenty of extra light and usable space.

The shopping center of Kudelstaart is just a short distance away, offering everything for your daily needs, including a supermarket, florist, drugstore, bakery, and butcher. In the nearby area, you'll also find several cozy cafés and restaurants for coffee, lunch, or dinner. By car, locations such as Amstelveen, Amsterdamse Bos, Schiphol Airport, Amsterdam, Hoofddorp, and major highways (A4, A5, A9) are easily accessible, even the coast is within reach.

Layout

The front garden includes private parking with an electric charging station. Entering through the front door, you step into a spacious hallway with the toilet, meter cupboard, storage under the stairs, stairs to the first floor, and a door to the living room. The open kitchen, updated in 2020, is fully equipped with a refrigerator, freezer, extractor fan, induction hob, built-in dishwasher, combination microwave, and oven. From the living room, you enter the covered terrace with sunshade and heater. This area is well-lit and can be completely enclosed. The sunny backyard faces southwest.

First Floor

The landing provides access to two bedrooms. The master bedroom features a large walk-in closet and air conditioning. The bathroom, renovated in 2020, includes a wall-hung toilet, shower cabin, bathtub, and vanity unit, and is equipped with underfloor heating.

Attic Floor

Here you'll find the landing with connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating system. The two dormer windows on either side bring in abundant natural light and provide additional headroom. Adjacent is the third bedroom, which feels spacious and bright thanks to the dormer and is also equipped with air conditioning.

Key Features:

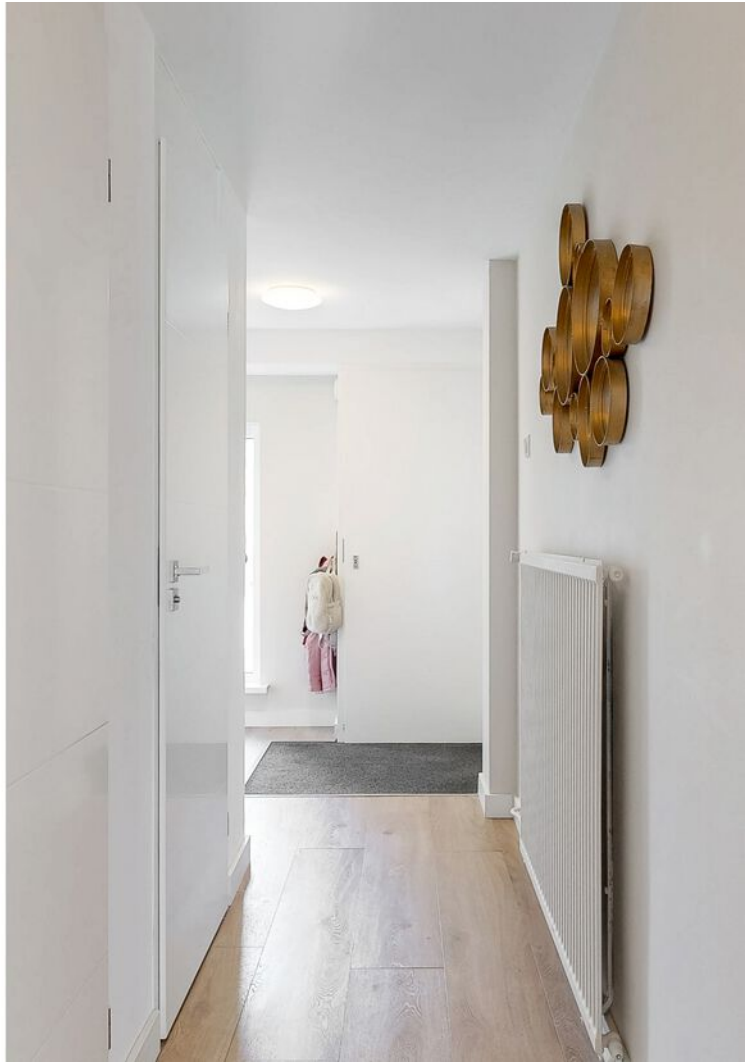
- Plot size: 147 m²
- Southwest-facing backyard
- Energy label A
- Three bedrooms (two with air conditioning)
- Living area: 120 m²
- Private driveway with electric charging point
- Located in a quiet, child-friendly neighborhood
- 10 solar panels
- Shutters on both dormers (front and back)
- Delivery in consultation

Are you curious about this wonderful family home? Contact us today for more information or to schedule a viewing at +31 (0)297-322111. We would love to show you around!











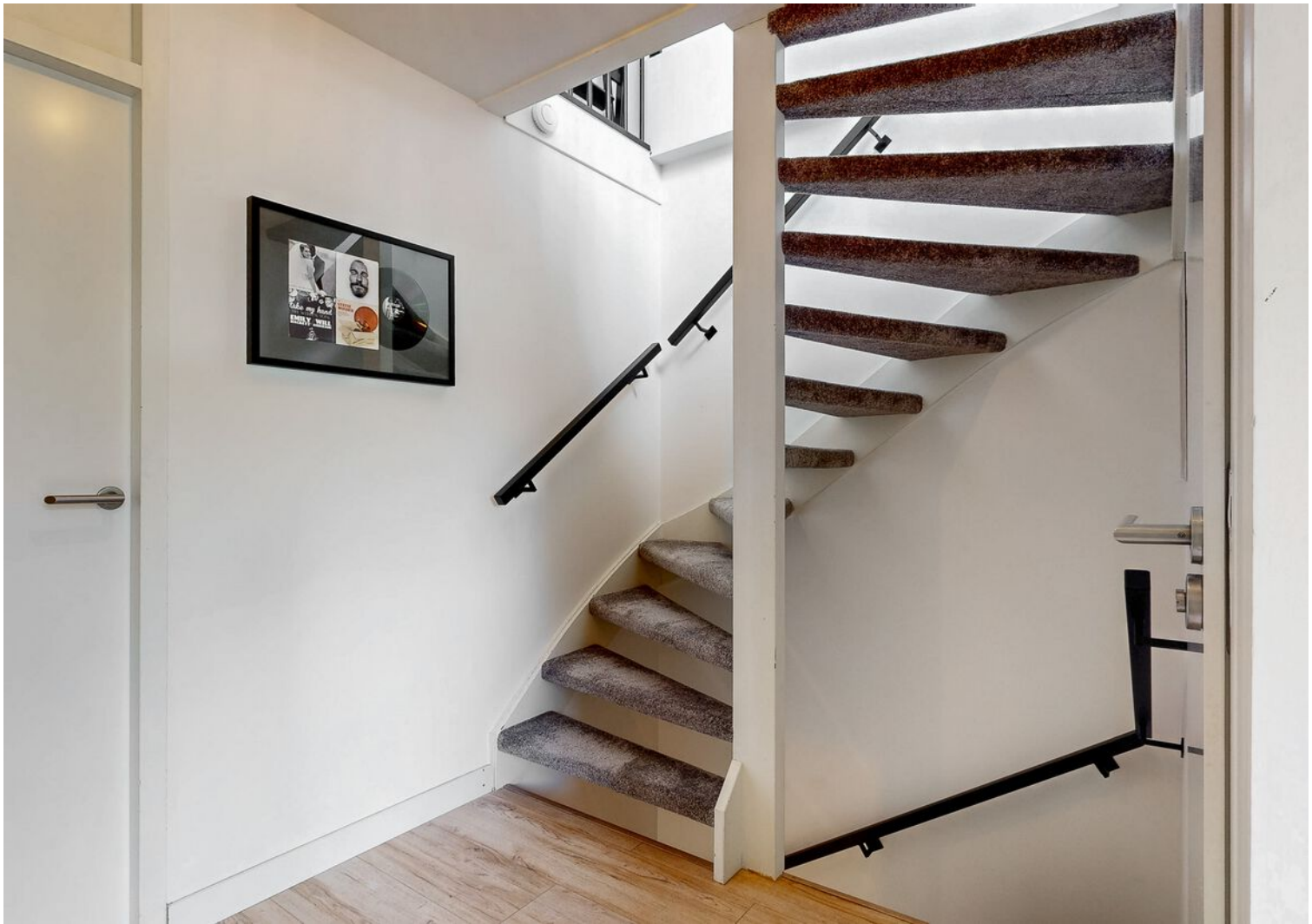




















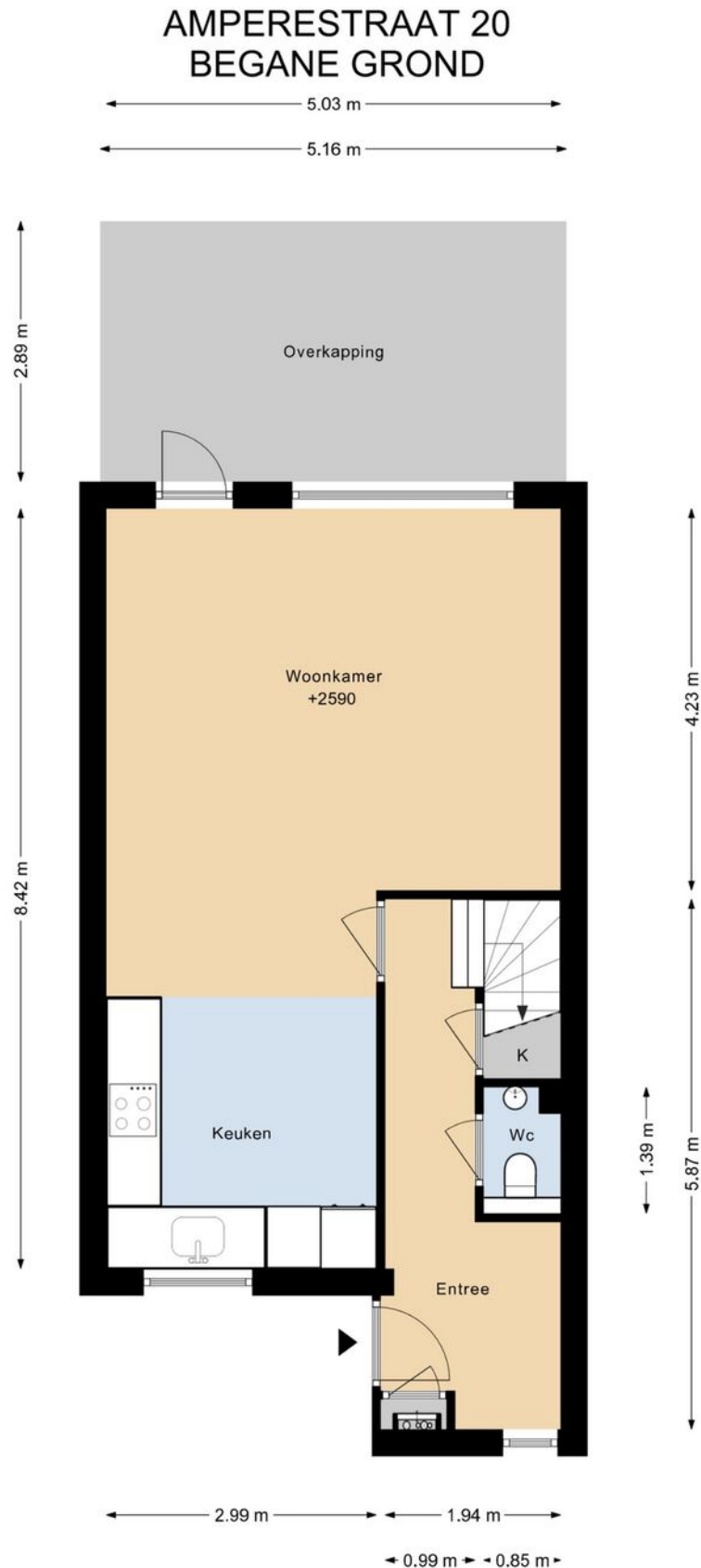








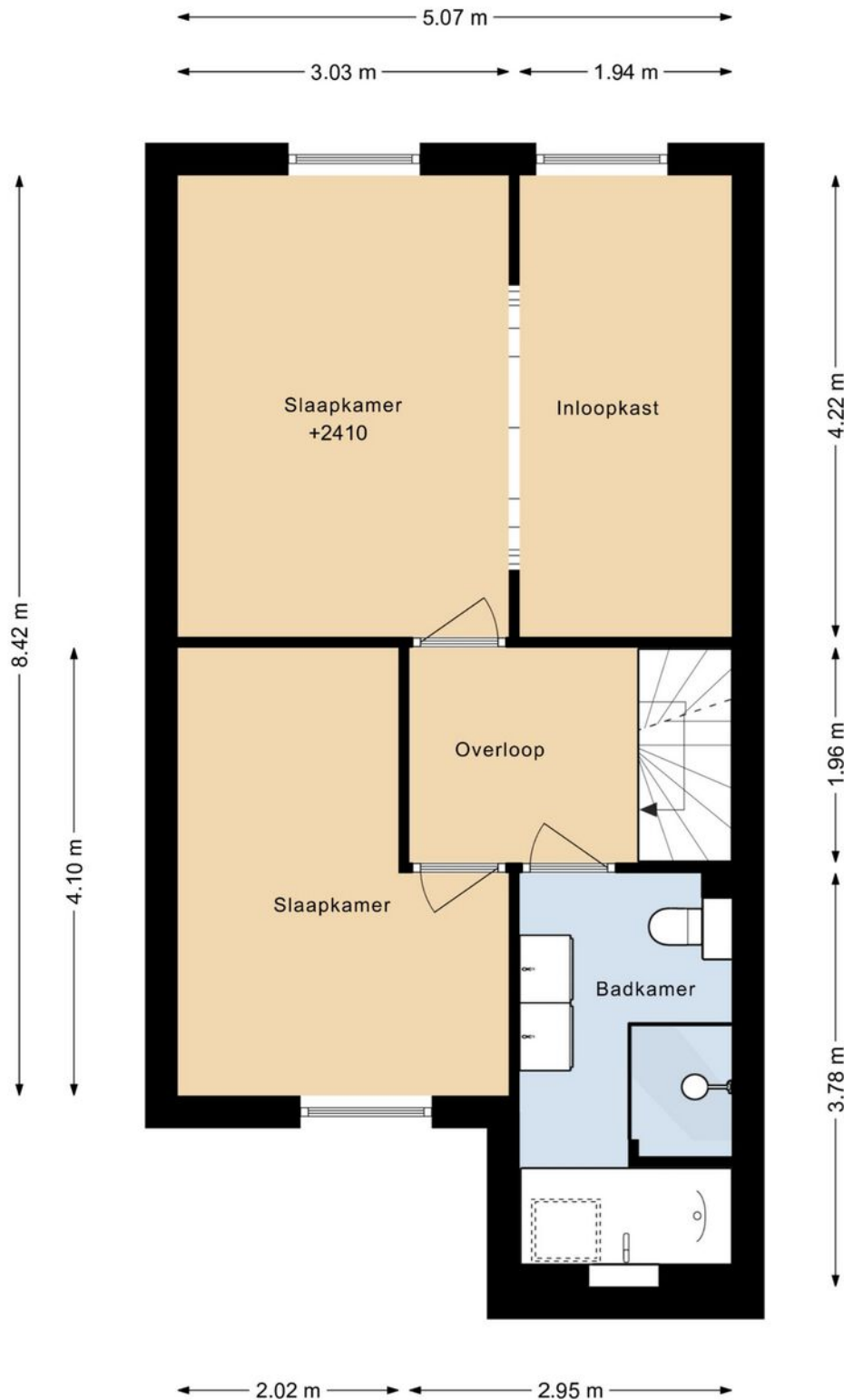
Plattegrond



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

Plattegrond

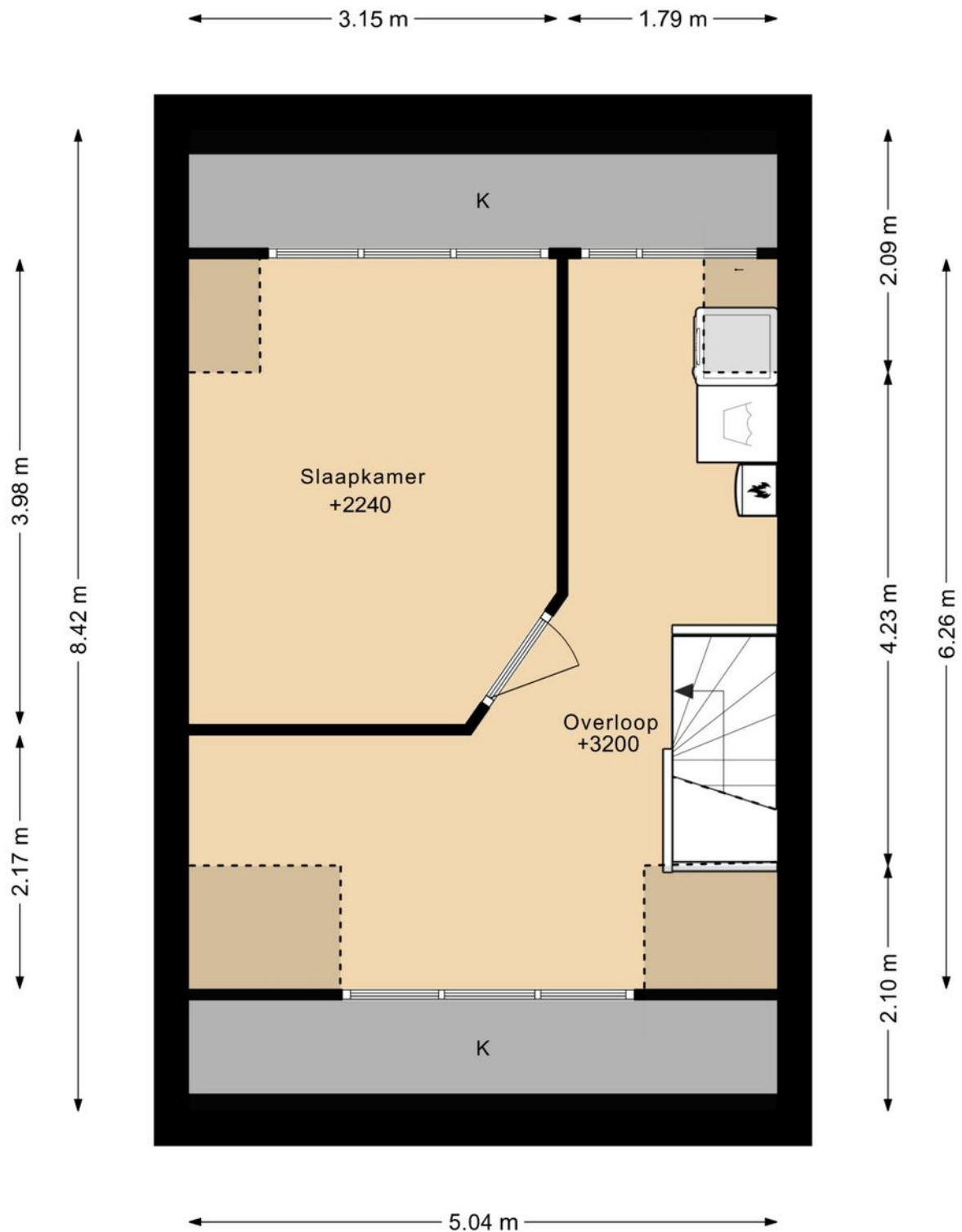
AMPERESTRAAT 20 1E VERDIEPING



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

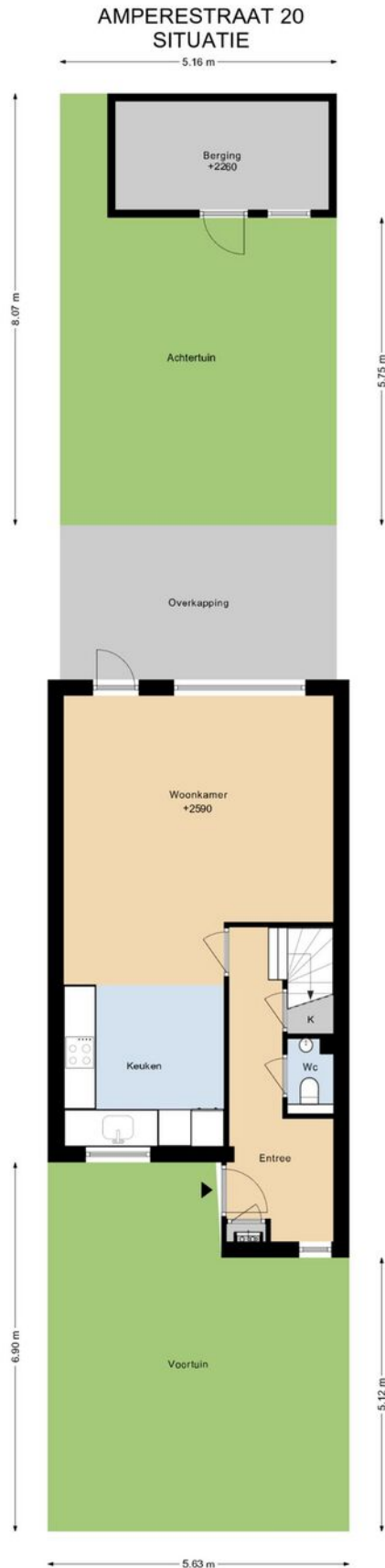
Plattegrond

AMPERESTRAAT 20 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

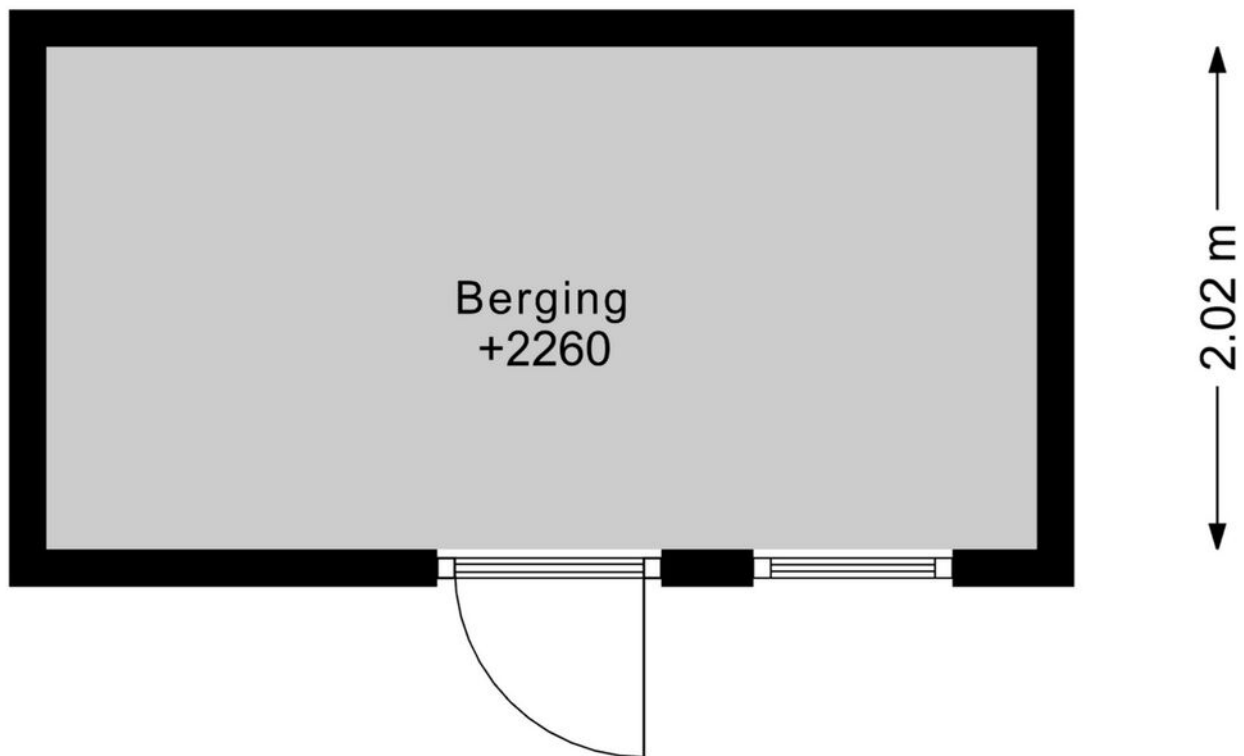


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GROOMBHUIS30.NL

Plattegrond

AMPERESTRAAT 20 BERGING

← 3.98 m →



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: Ampèrestraat 20



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

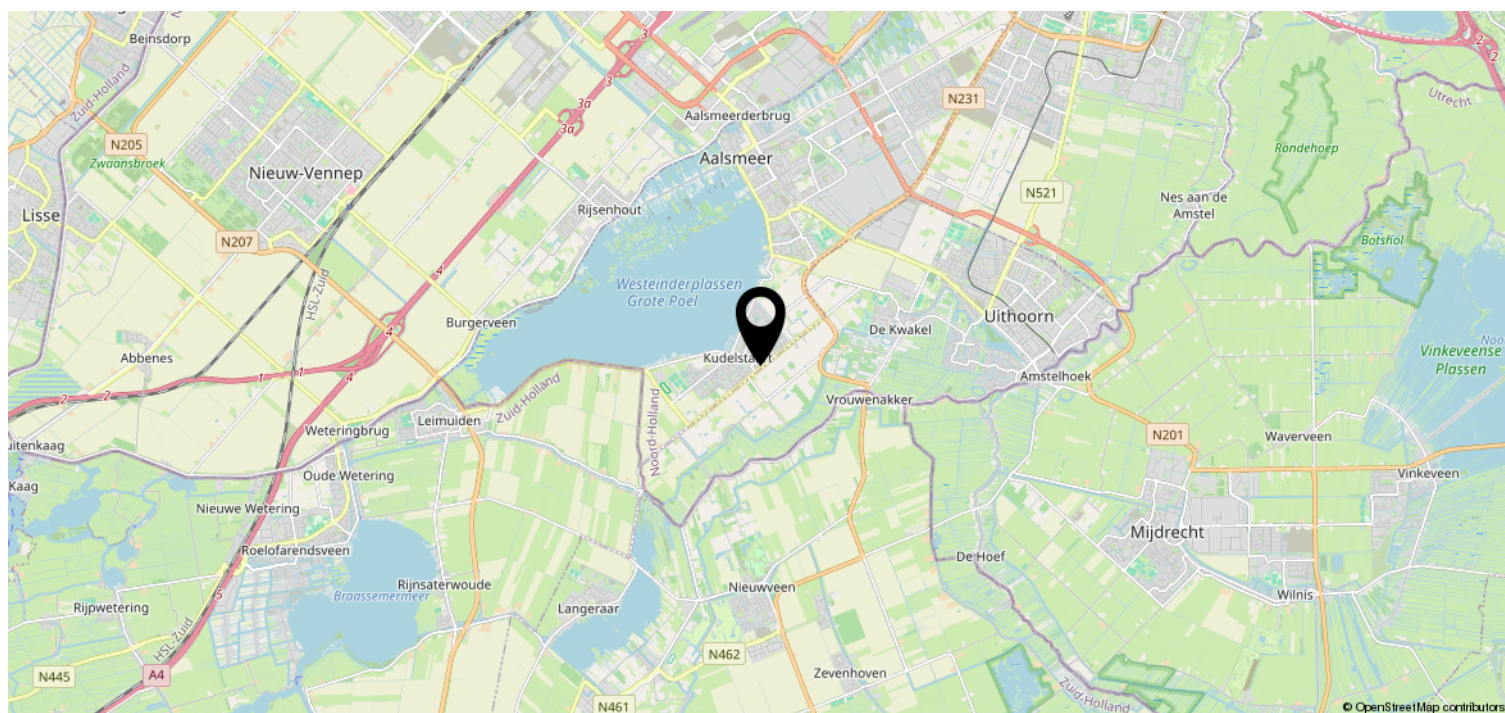
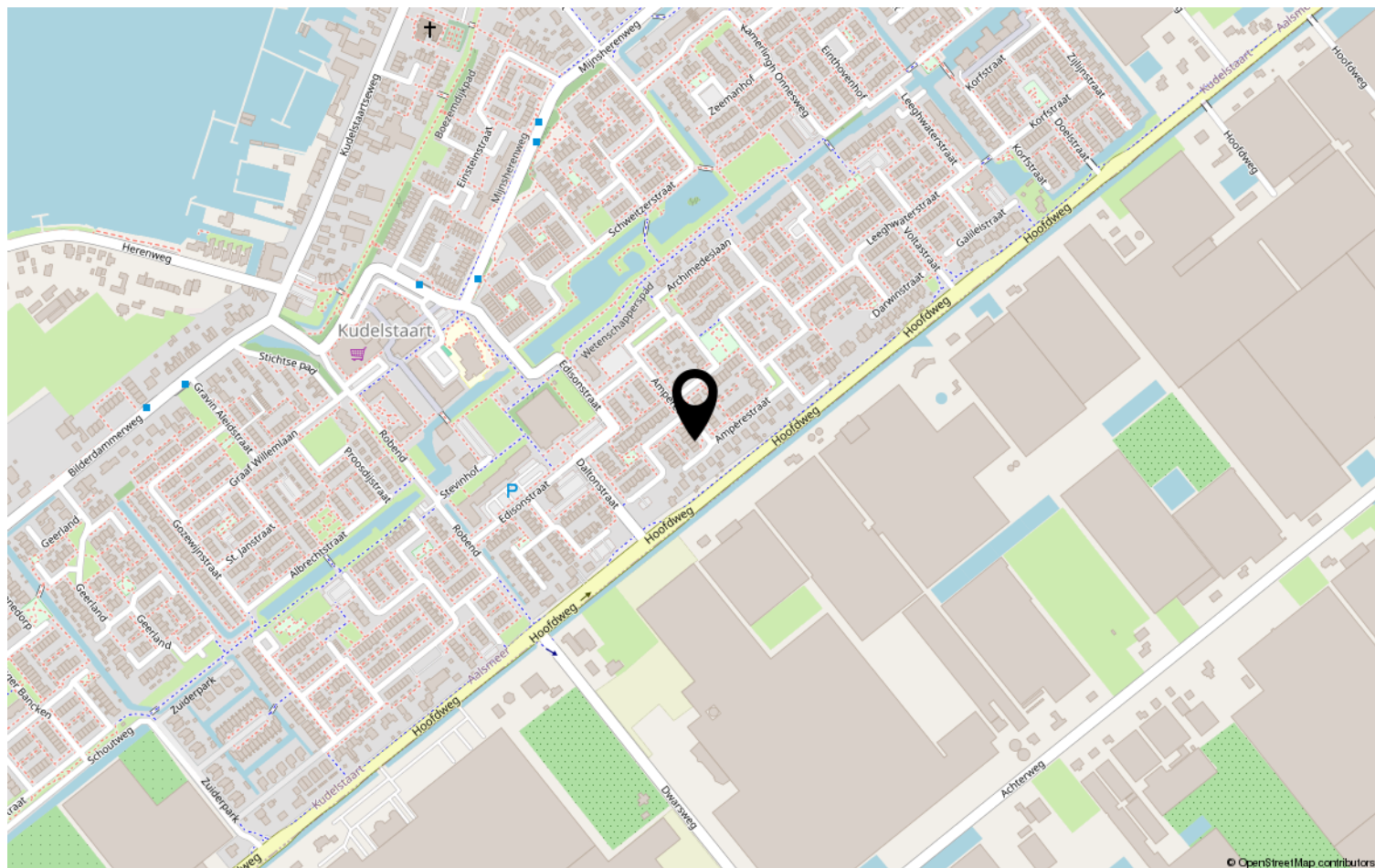
Perceel 3568

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 25 juni 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.