

Te koop



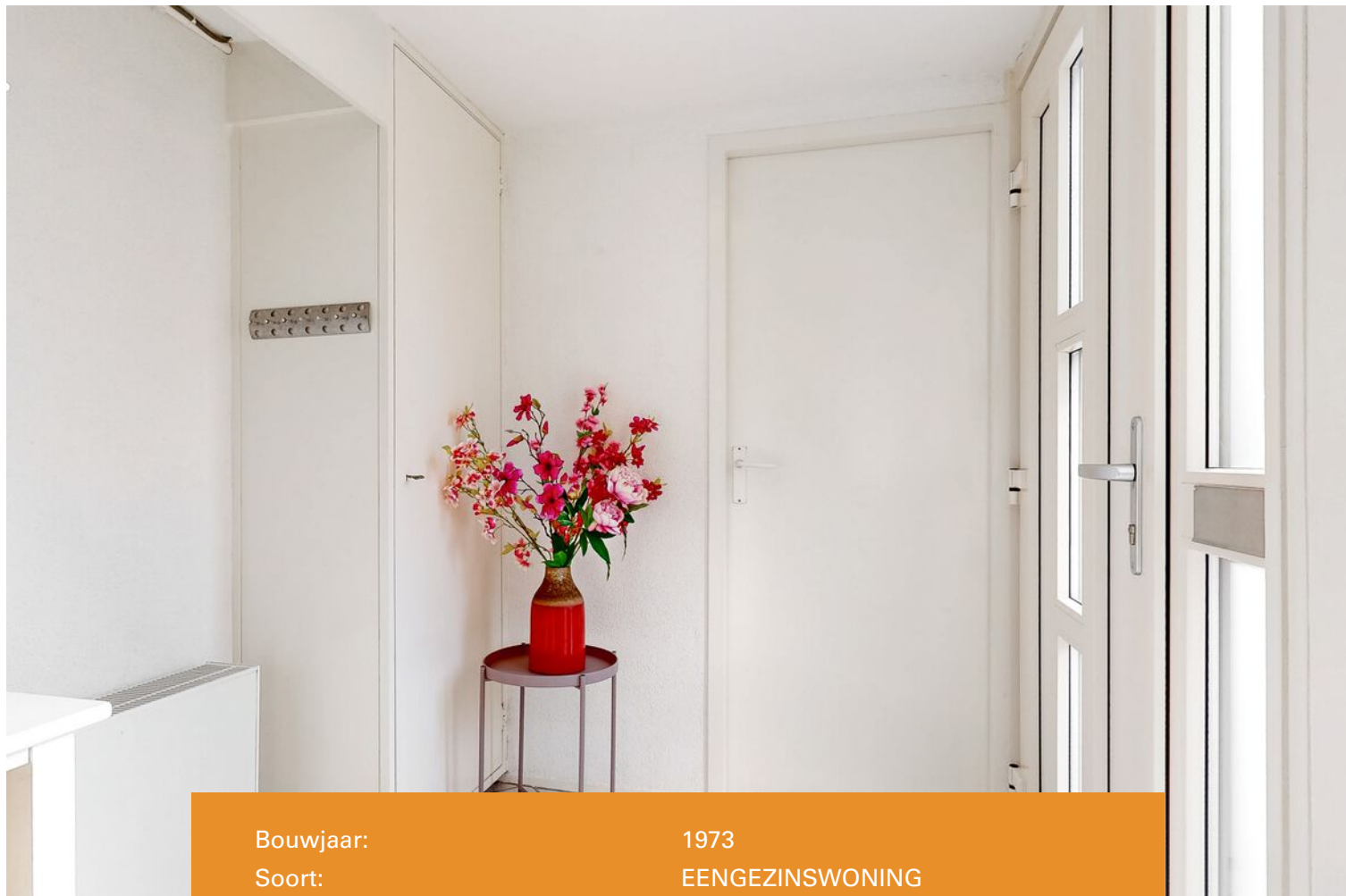
KUDELSTAART | Schweitzerstraat 48

Vraagprijs € 549.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	428m ³
Woonoppervlakte:	117m ²
Perceeloppervlakte:	142m ²
Overige inpandige ruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	dubbelglas, grotendeels HR++ glas
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117 m ²
Inhoud	428 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Tuin

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

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Atag

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2015

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime en goed onderhouden hoekwoning? Dan is deze woning aan de Schweitzerstraat 48 in Kudelstaart perfect voor jou!

Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk vind je deze ruime hoekwoning met een woonoppervlak van 117 m². Met in totaal drie goed bemeten slaapkamers is er voldoende plek voor een gezin, maar ook de mogelijkheid om een thuishkantoor of hobbyruimte te creëren. De woning ligt aan een rustige straat waar alleen bestemmingsverkeer komt, wat bijdraagt aan een veilige en prettige leefomgeving. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid, wat het wooncomfort compleet maakt.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en vormt een heerlijke plek om tot rust te komen, te tuinieren of gezellig buiten te eten. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier vrijwel de hele dag van de zon.

De buurt is levendig, kindvriendelijk en ideaal voor gezinnen. In de nabije omgeving zijn tal van voorzieningen te vinden zoals speeltuinen, basisscholen, sportverenigingen, diverse horecagelegenheden en de mooie Westeinderplassen. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver, het winkelcentrum van Kudelstaart ligt namelijk op korte afstand en biedt een gevarieerd winkelaanbod. Hier vind je onder andere een supermarkt, bakker, slager, drogist en bloemist. Daarnaast zijn er ook andere handige voorzieningen aanwezig, zoals een apotheek, verschillende basisscholen en kinderopvanglocaties.

Ook het openbaar vervoer bevindt zich op korte afstand van de woning. Met de bushalte op loopafstand zorgt dit voor een goede verbinding richting Aalsmeer, Amstelveen, treinstation van Hoofddorp en Amsterdam. Zo geniet je van de rust van een woonwijk, met het gemak van snelle bereikbaarheid van omliggende steden. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Begane grond:

Via de verzorgde en diepe voortuin kom je bij de voordeur, die toegang geeft tot een ruime en praktische hal. Direct aan de hal bevindt zich de bijkeuken, waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn geplaatst. Verder vind je in de hal het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de meterkast en de deur naar de woonkamer. De keuken aan de voorzijde van de woning is uitgerust met een koelkast, vriezer, inbouwvaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en een oven. De woonkamer is ruim en licht en via de loopdeur betreed je de ruime achtertuin die gelegen is op het zuidwesten. Hierdoor valt er veel natuurlijk licht in de woning.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer uitgerust met een toilet, douche en wastafelmeubel.

Zolderverdieping:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een voorzolder voor extra opbergruimte en een volwaardige derde slaapkamer. Aan de voorzijde van de woning zit een dakkapel vernieuwd in 2017, wat zorgt voor meer ruimte, licht en stahoogte.

Bijzonderheden:

- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, behalve de achter pui op de begane grond. Dit is dubbel glas
- 12 zonnepanelen
- Kozijnen en dakkapel zijn in 2017 vernieuwd

- 3 slaapkamers
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Energielabel B
- Vorig jaar is er een nieuwe voordeur geplaatst
- Perceeloppervlak van 137 m²
- Bouwjaar 1973
- Rolluiken bij de slaapkamer aan de achterzijde
- De achterzijde van de woning is op de begane grond voorzien van een zonneschermb
- Woonoppervlak van 117 m²
- Oplevering in overleg

Heb je interesse in deze fijne hoekwoning? Neem dan snel contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!

English version

Are you looking for a spacious and well-maintained corner house? Then this property at Schweitzerstraat 48 in Kudelstaart is perfect for you!

Located in a quiet and child-friendly residential area, you'll find this spacious corner house with a living area of 117 m². With a total of three generously sized bedrooms, there is plenty of space for a family, as well as the possibility to create a home office or hobby room. The house is situated on a quiet street with only local traffic, contributing to a safe and pleasant living environment. Additionally, there is ample parking available in the immediate vicinity, adding to the overall comfort.

The sunny backyard is southwest-facing and offers a wonderful place to relax, garden, or enjoy outdoor dining. Thanks to its favorable orientation, you can enjoy sunlight here almost all day long.

The neighborhood is vibrant, family friendly, and ideal for families. In the nearby surroundings, you'll find a wide range of amenities such as playgrounds, primary schools, sports clubs, various restaurants and cafés, and the beautiful Westeinderplassen. For your daily groceries, you won't have to go far, the Kudelstaart shopping center is just a short distance away and offers a diverse selection of shops, including a supermarket, bakery, butcher, drugstore, and florist. You'll also find other essential services close by, such as a pharmacy, several primary schools, and childcare facilities.

Public transport is also within walking distance from the house. With a nearby bus stop, there's a convenient connection to Aalsmeer, Amstelveen, Hoofddorp train station, and Amsterdam. This way, you can enjoy the peace and quiet of a residential area while still benefiting from the easy accessibility to surrounding cities. By car, you'll have quick access to Amstelveen, the Amsterdam Forest, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, and the highways A4, A5, A9, and even the coast.

Ground floor:

Through the neat and deep front garden, you enter the front door which leads into a spacious and practical hallway. Directly off the hallway is the utility room, where the washing machine and dryer connections are located. You'll also find a toilet, the staircase to the first floor, the meter cupboard, and the door to the living room. The kitchen at the front of the house is equipped with a refrigerator, freezer, built-in dishwasher, 4-burner induction hob, extractor fan, and a combination oven. The living room is spacious and bright, and through the door, you step out into the generous southwest-facing backyard. This allows for an abundance of natural light to flow into the home.

First floor:

Here you'll find two bedrooms and a bathroom equipped with a toilet, shower, and washbasin unit.

Attic floor:

The attic is accessible via a fixed staircase and features a landing with extra storage space and a full-sized third bedroom. At the front of the house, there is a dormer window, adding more space, light, and headroom.

Property features:

- The entire house is fitted with HR++ glass, except for the rear façade on the ground floor, which has standard double glazing
- 12 solar panels
- Window frames and dormer were renewed in 2017
- 3 bedrooms

- Southwest-facing backyard
- Energy label B
- A new front door was installed last year
- Plot size of 137 m²
- Built in 1973
- Roller shutters on the rear bedroom window
- Sunshade in the garden
- Living area of 117 m²
- Delivery in consultation

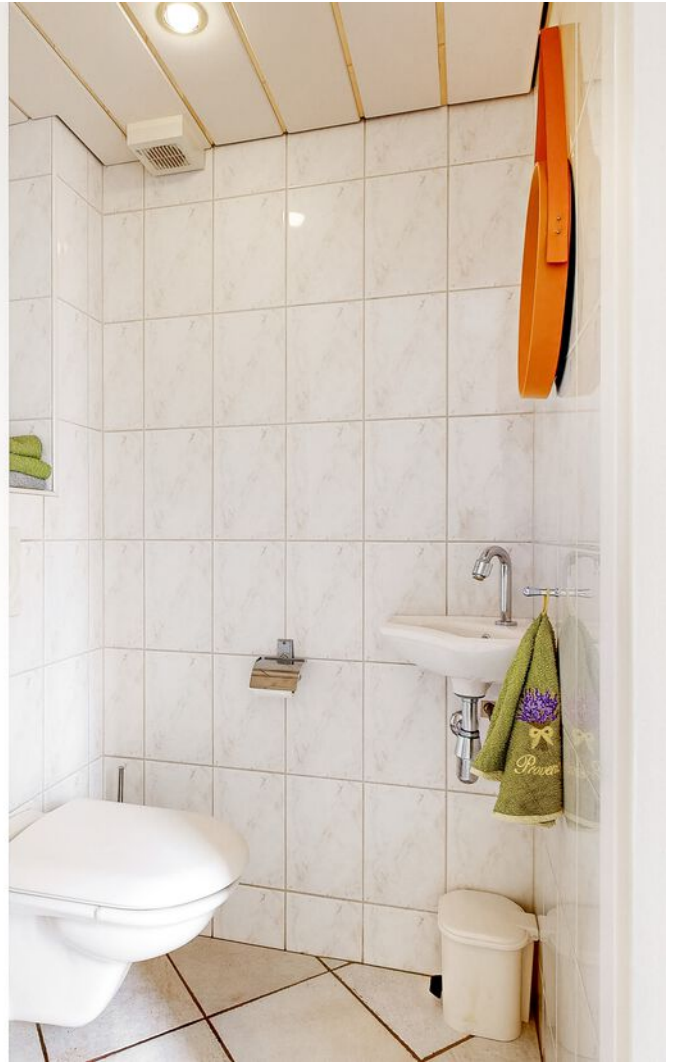
Are you interested in this lovely corner house? Don't wait! contact us today for more information or to schedule a viewing at tel. 0297-322111. We'd be happy to show you this home!





























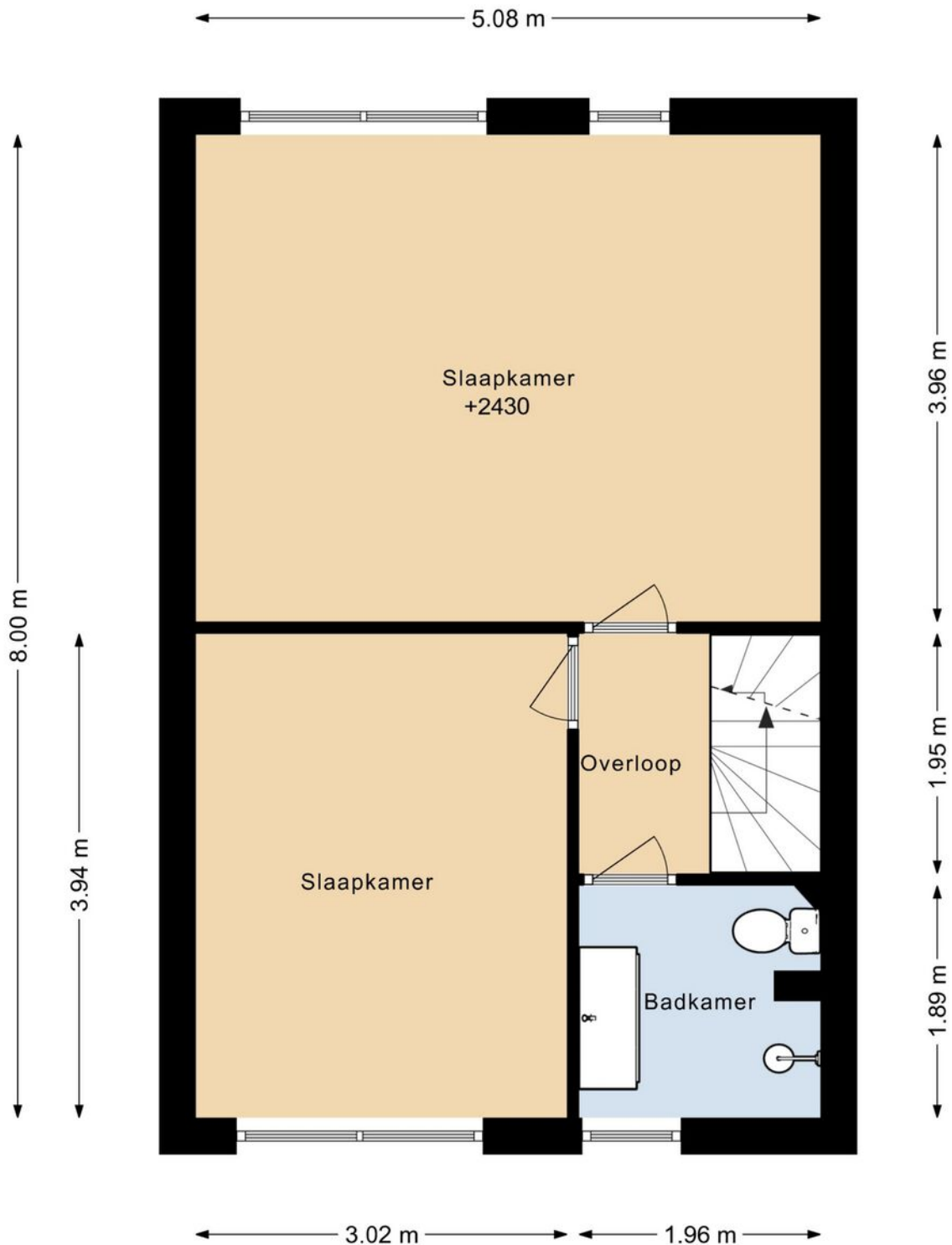
Plattegrond



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

Plattegrond

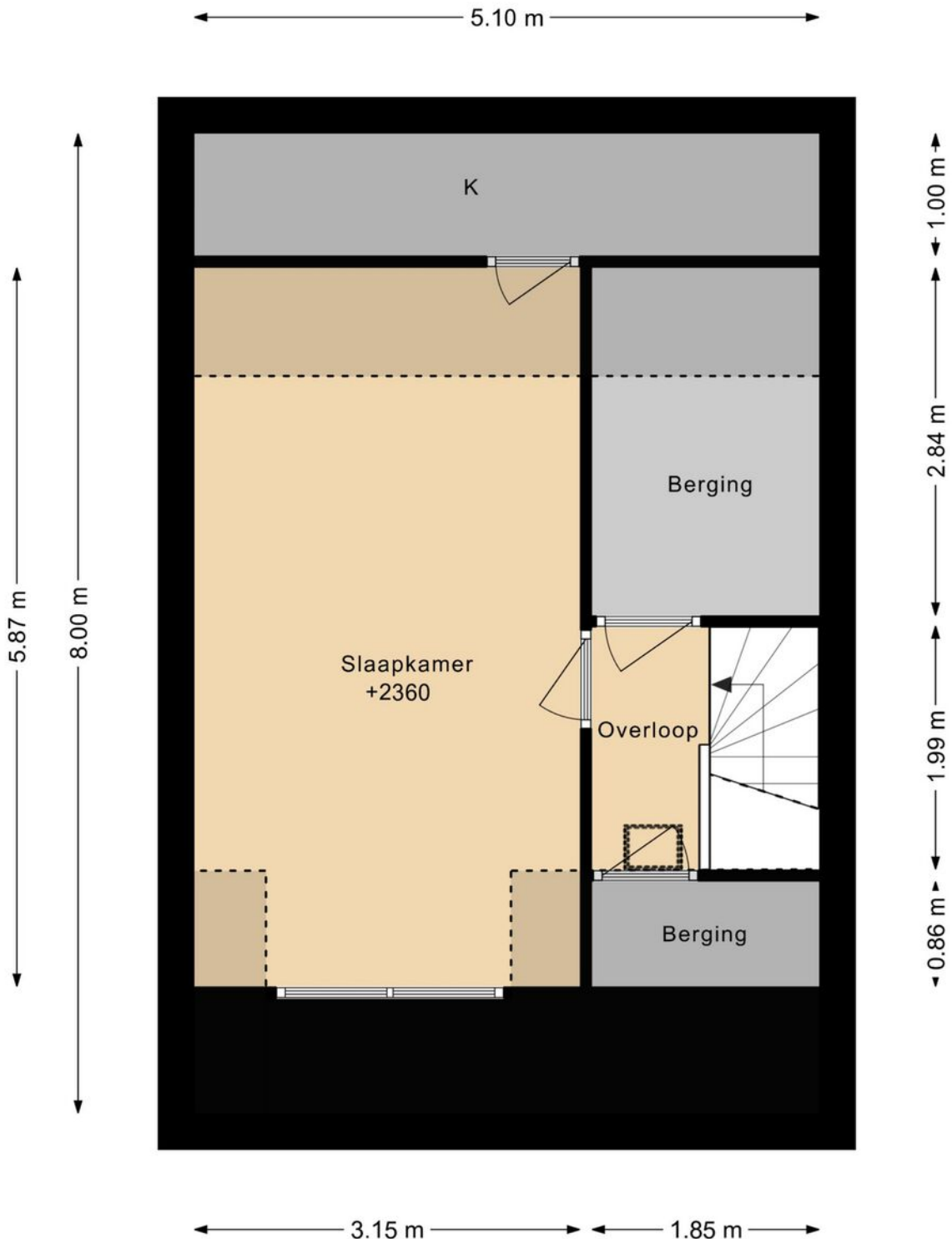
SCHWEITZERSTRAAT 48 1E VERDIEPING



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

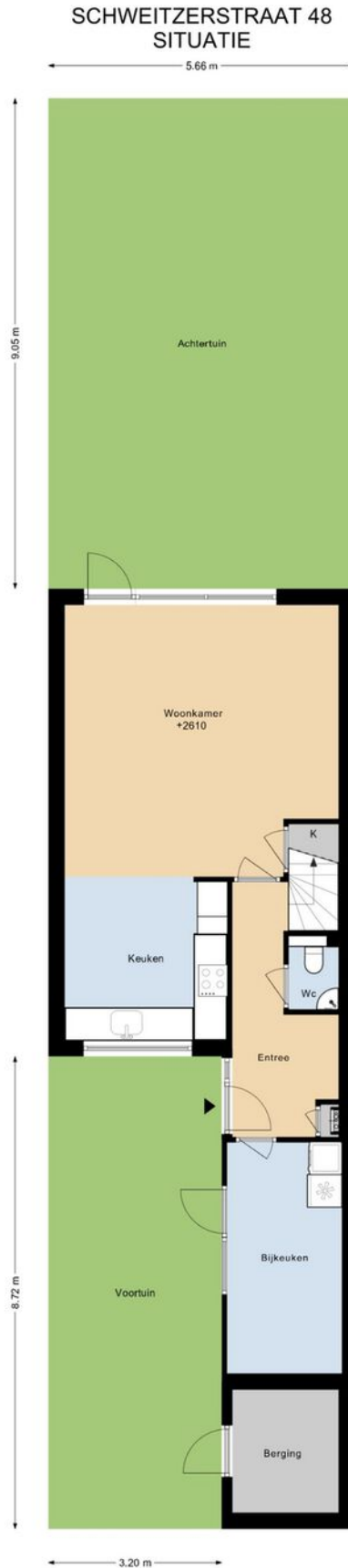
Plattegrond

SCHWEITZERSTRAAT 48 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: Schweitzerstraat 48



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 3015

kadaster

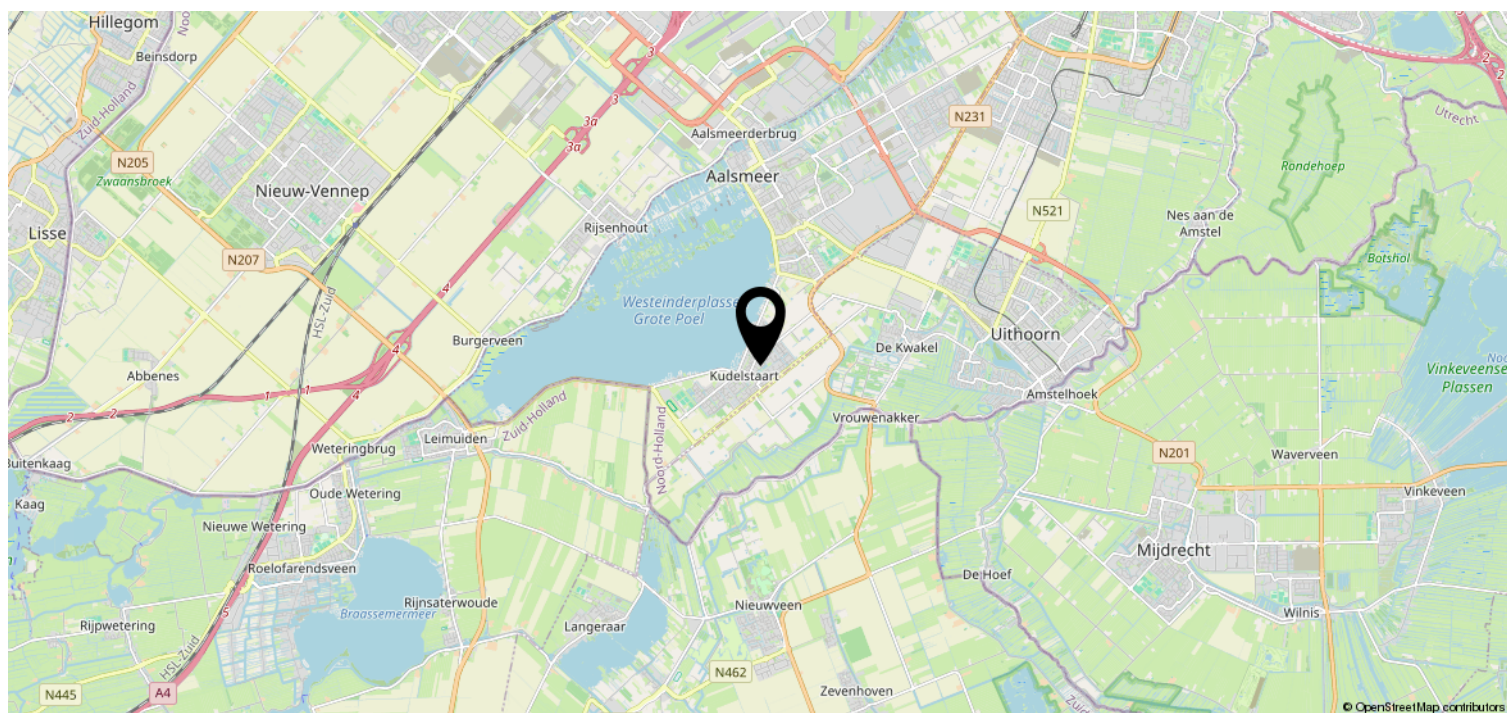
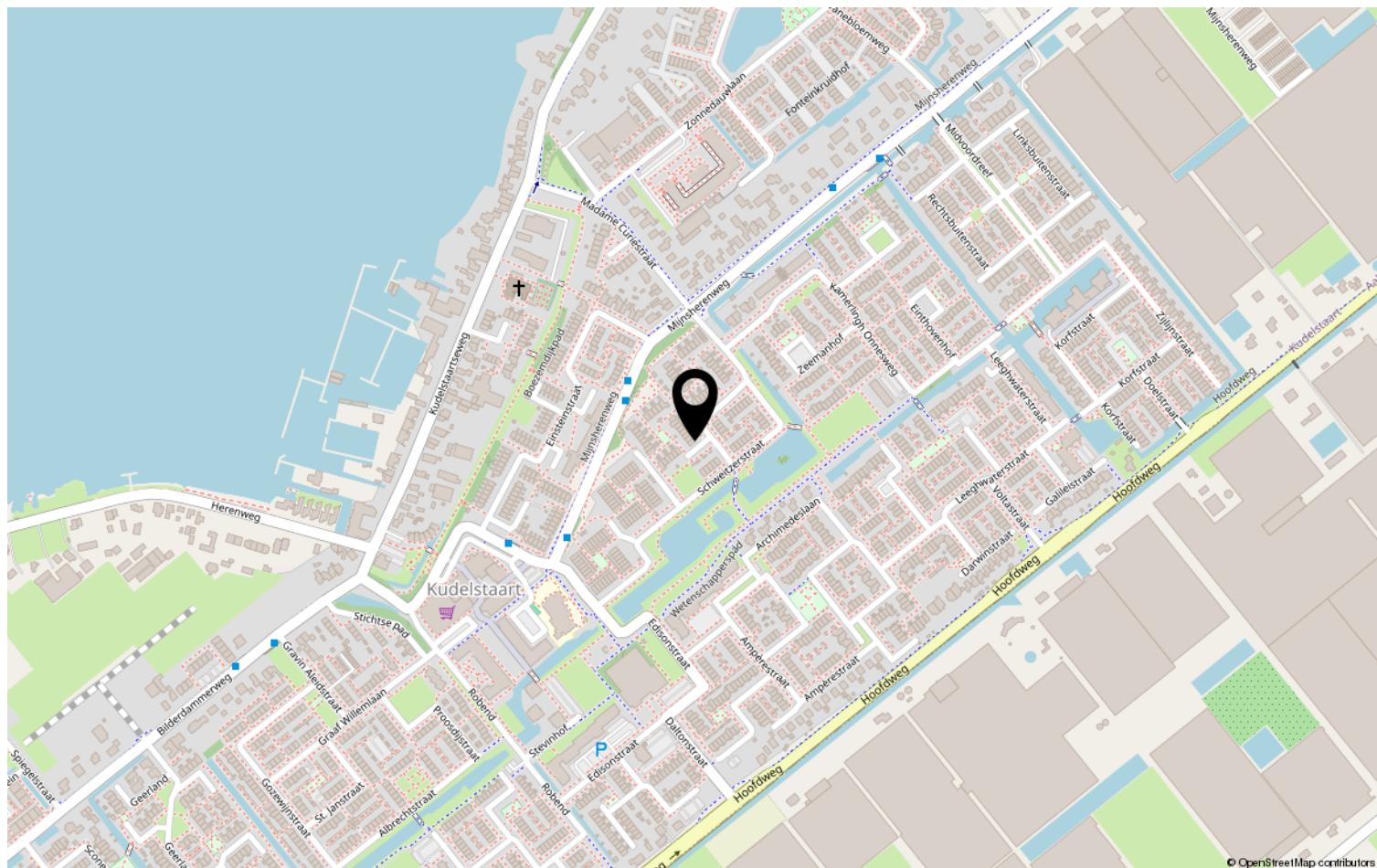
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juli 2025

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.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.