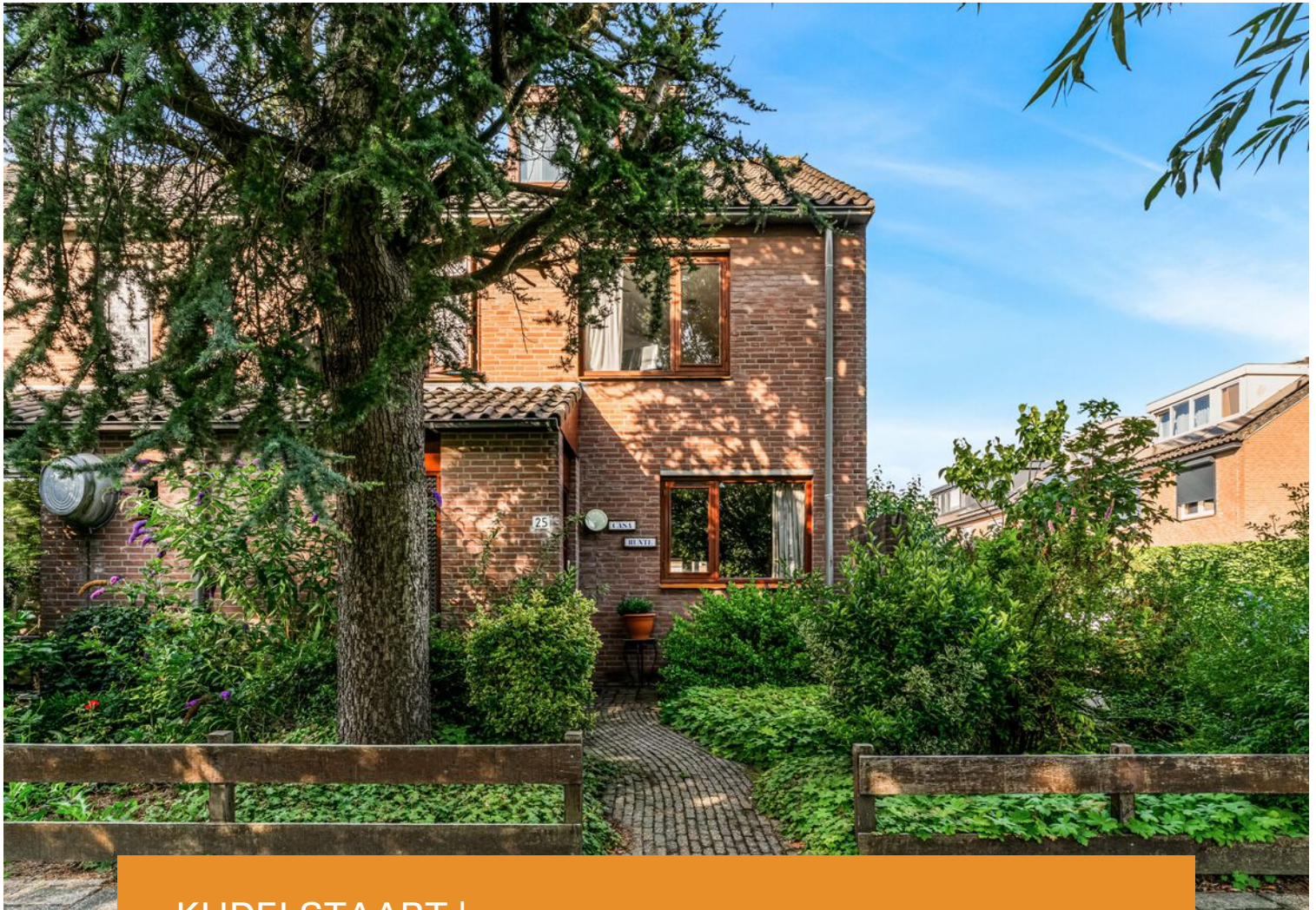


Te koop



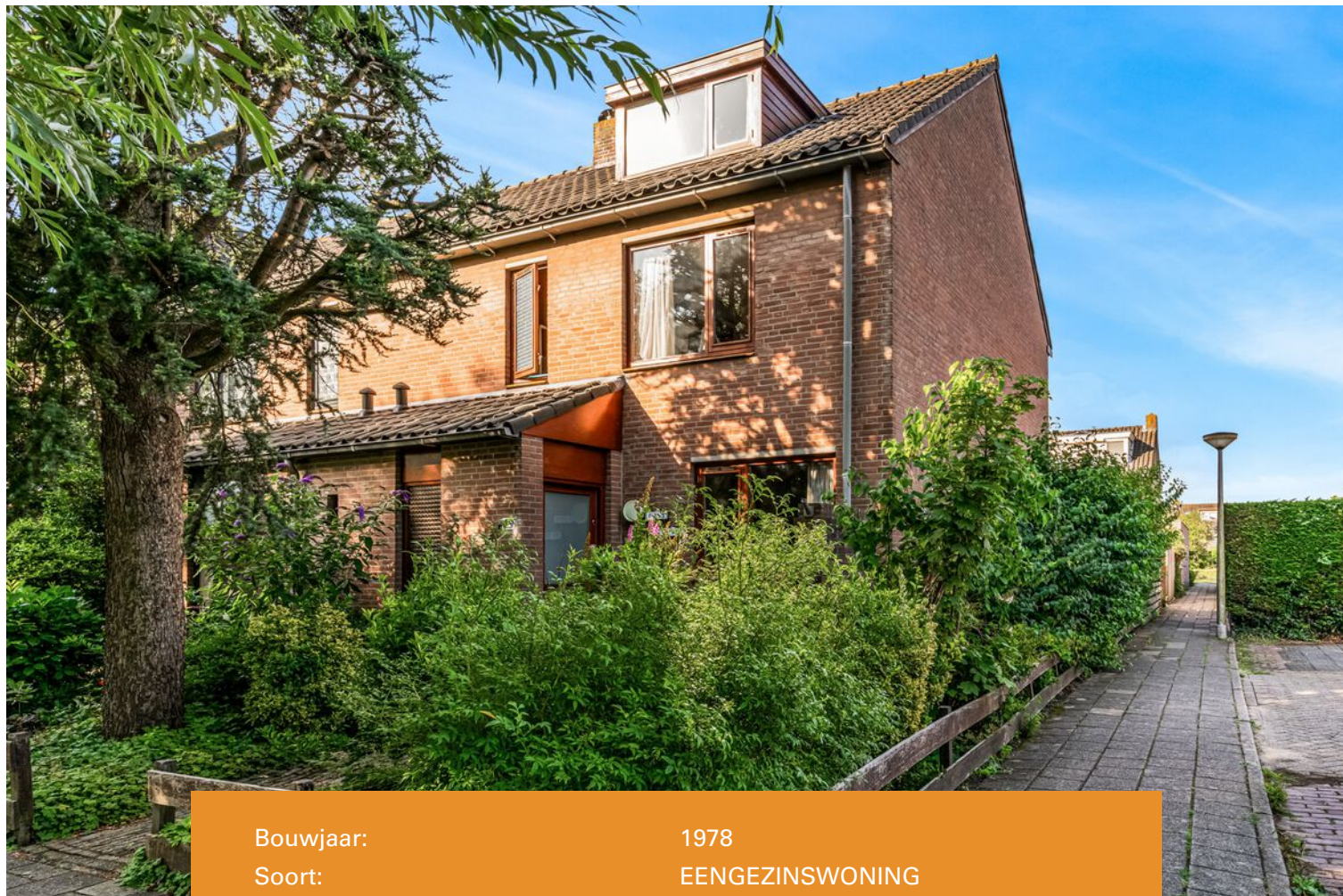
KUDELSTAART | Geerland 25

Vraagprijs € 490.000,- k.k



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1978
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	479 m ³
Woonoppervlakte:	137 m ²
Perceeloppervlakte:	206 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	206 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	479 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Type	Voortuin

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne hoekwoning in een rustige buurt? Dan is deze woning aan Geerland 25 in Kudelstaart precies wat je zoekt!

Deze hoekwoning met een woonoppervlak van 137 m² ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Kudelstaart. De doodlopende straat zorgt voor privacy en dat de buurt heerlijk rustig en veilig is voor de kinderen om buiten te spelen.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor je optimaal kunt genieten van de zon. Ideaal voor barbecues met vrienden, om te spelen met de kinderen of om lekker te ontspannen na een werkdag. De woning is omringd door veel groen en in de directe omgeving vind je meerdere speeltuinen, wat het een perfecte plek maakt voor jonge gezinnen.

De woning ligt in een prettige buurt met tal van voorzieningen in de directe omgeving. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en de mooie Westeinderplassen bevinden zich op korte afstand. Ook het winkelcentrum van Kudelstaart ligt vlakbij en biedt onder andere een supermarkt, bakker, slager, drogist en diverse speciaalzaken. Daarnaast zijn er in de buurt volop gezellige horecagelegenheden voor een ontspannen avondje uit. Dat maakt de ligging van deze woning ideaal. 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 via de ruime hal vind je het toilet, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de lichte en ruime woonkamer met zicht op de tuin. Dankzij de grote ramen aan de tuinzijde valt er veel daglicht binnen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken uitgerust met een gaskookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap, combimagnetron en een vaatwasser. De tuin is te betreden via de loopdeur in de keuken.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer te vinden. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en een wastafel.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime voorzolder met de cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er een volwaardige vierde slaapkamer, die ook uitstekend gebruikt kan worden als logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978
- 4 slaapkamers
- Woonoppervlak van 137 m²
- Het betreft de percelen met perceelnummer 3131 & 4289
- De woning ligt aan het eind van een doodlopende straat waardoor hier alleen bestemmingsverkeer rijdt
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Energielabel C
- Parkeergelegenheid in de nabije omgeving
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Perceeloppervlak van 206 m²
- Oplevering in overleg

Ben je benieuwd naar deze 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!

English version

Are you looking for a lovely corner house in a quiet neighbourhood? Then this home at Geerland 25 in Kudelstaart is exactly what you're looking for!

This corner house, with a living area of 137 m², is located in a peaceful and child-friendly residential area in Kudelstaart. The cul-de-sac provides extra privacy and ensures a quiet and safe environment for children to play outside.

The backyard is situated on the sunny southwest, allowing you to fully enjoy the sun throughout the day. It's perfect for barbecues with friends, playing with the kids, or relaxing after a long day at work. The home is surrounded by greenery and there are several playgrounds nearby, making it an ideal place for young families.

The property is located in a pleasant neighbourhood with plenty of amenities close by. Primary schools, childcare centres, sports clubs, and the beautiful Westeinderplassen are all within easy reach. The Kudelstaart shopping centre is also nearby, offering a supermarket, bakery, butcher, pharmacy, and various specialty shops. Additionally, there are several cosy restaurants and cafés in the area for a nice evening out. All of this makes the location of this home ideal. By car, you can easily reach Amstelveen, the Amsterdam Forest, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, and the A4, A5, A9 motorways, as well as the coast.

Ground floor

Upon entering through the spacious hallway, you will find the toilet, the meter cupboard, and the staircase to the first floor. From the hallway, you enter the bright and spacious living room with a view of the garden. Large windows at the rear of the house allow in plenty of natural light. At the back of the home is the kitchen, equipped with a gas hob, refrigerator, freezer, extractor hood, combination microwave, and a dishwasher. The garden can be accessed through a door in the kitchen.

First floor

On this floor, there are three bedrooms and a bathroom. The bathroom is fitted with a shower, toilet, and a washbasin.

Attic floor

The second floor can be reached via a fixed staircase. Here you will find a spacious landing with the central heating boiler and connections for the washing machine and dryer. There is also a fully functional fourth bedroom, which can also be used as a guest room, hobby room, or home office.

Details:

- Year of construction 1978
- Four bedrooms
- Living area of 137 m²
- Cadastral plot numbers 3131 and 4289
- Only local traffic
- Southwest-facing backyard
- Energy label C
- Parking available in the immediate vicinity
- Situated in a quiet and child-friendly residential area
- Plot area of 206 m²
- Delivery in consultation

Are you curious about this family home? Feel free to contact us for more information or to schedule a viewing at 0297-322111. We'd be happy 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

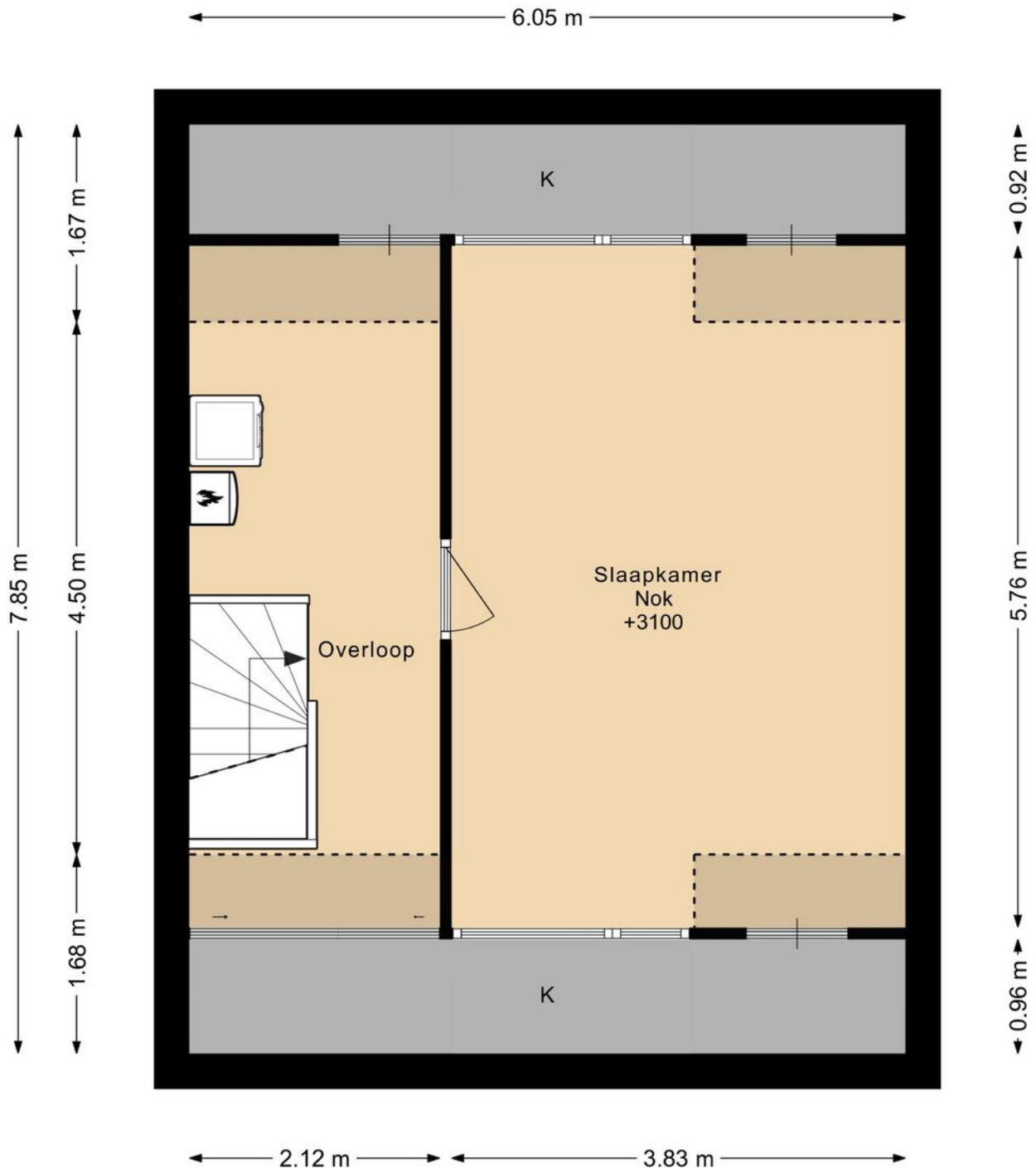
GEERLAND 25 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

GEERLAND 25 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

GEERLAND 25 SITUATIE

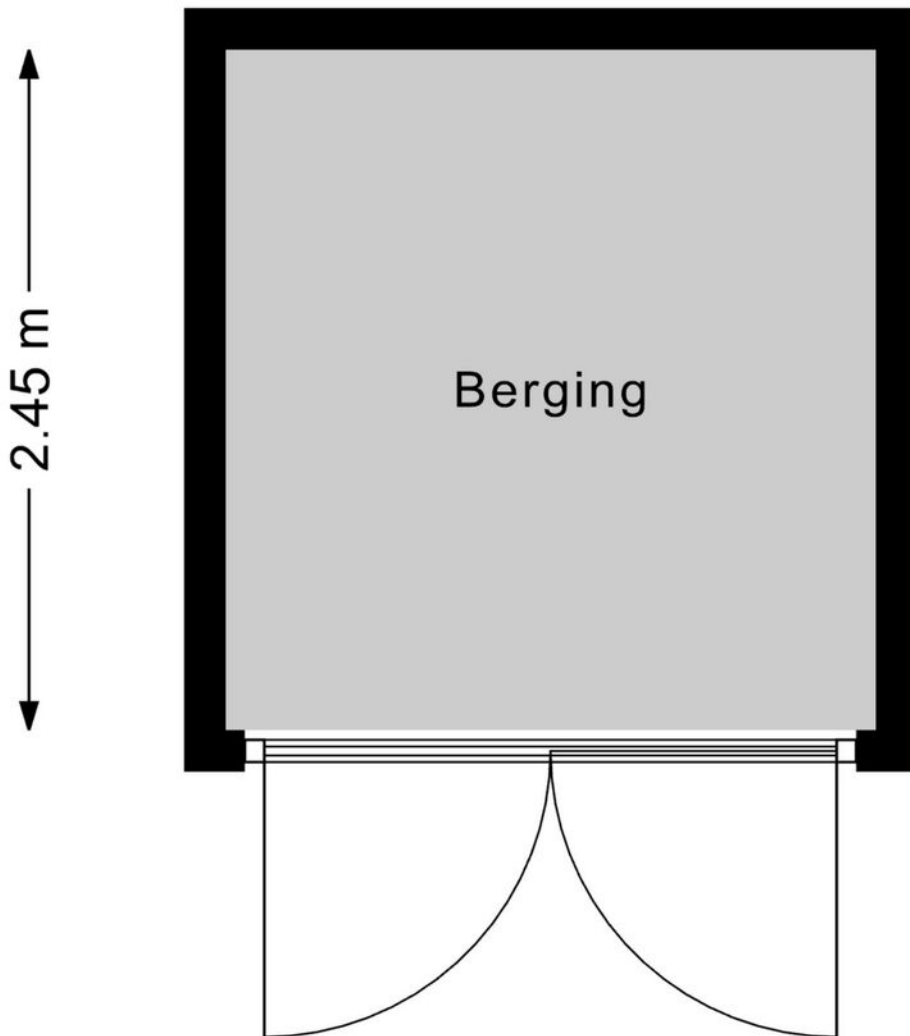


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

GEERLAND 25 BERGING

← 2.34 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: Geerland 25



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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 3131

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

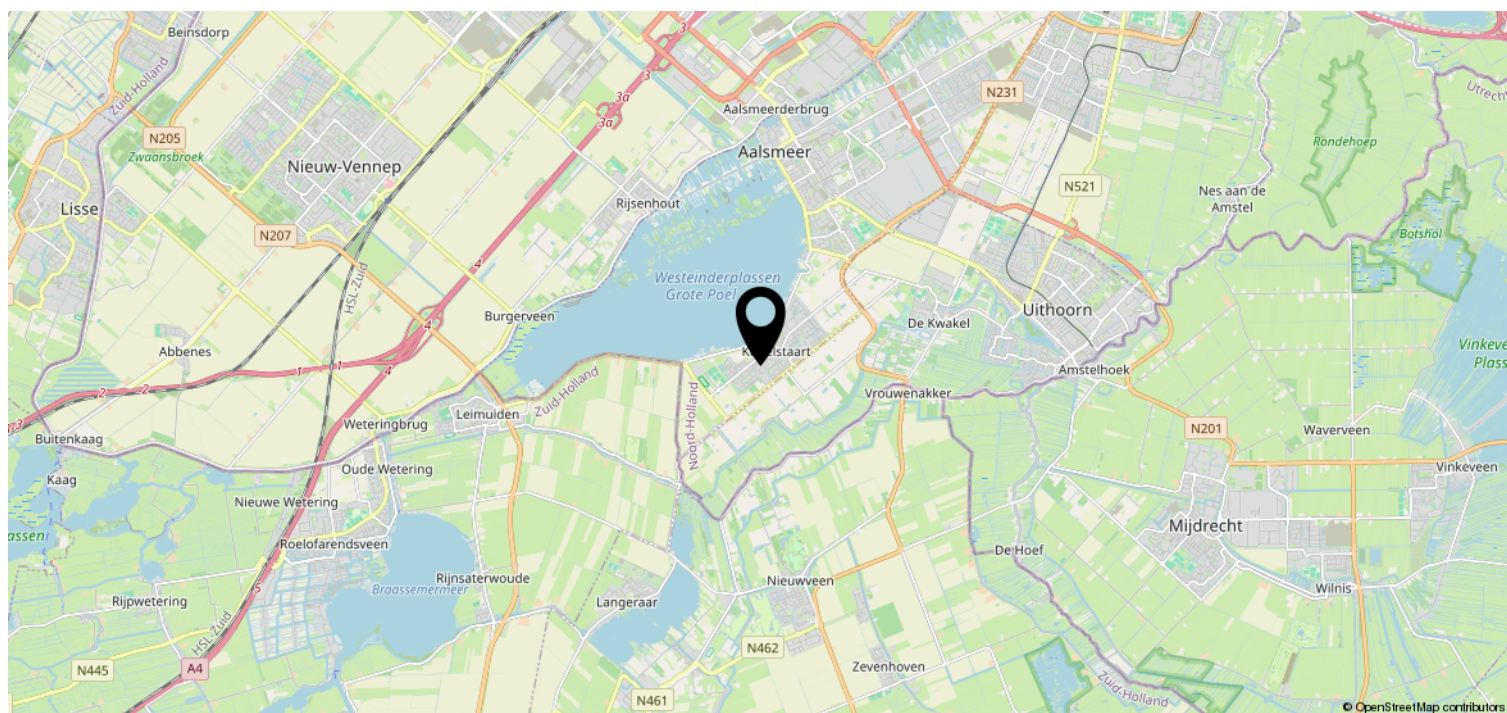
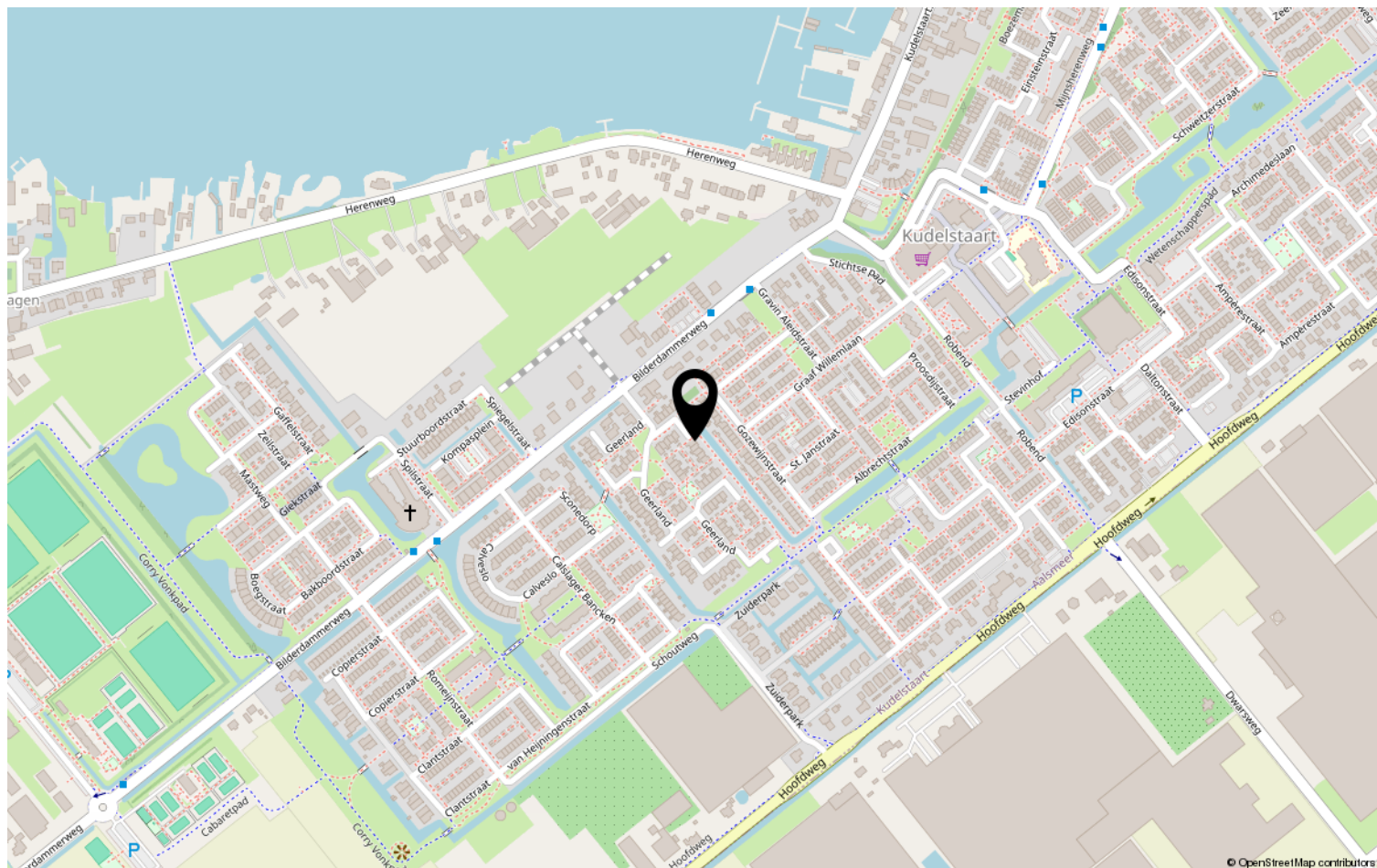
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 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.