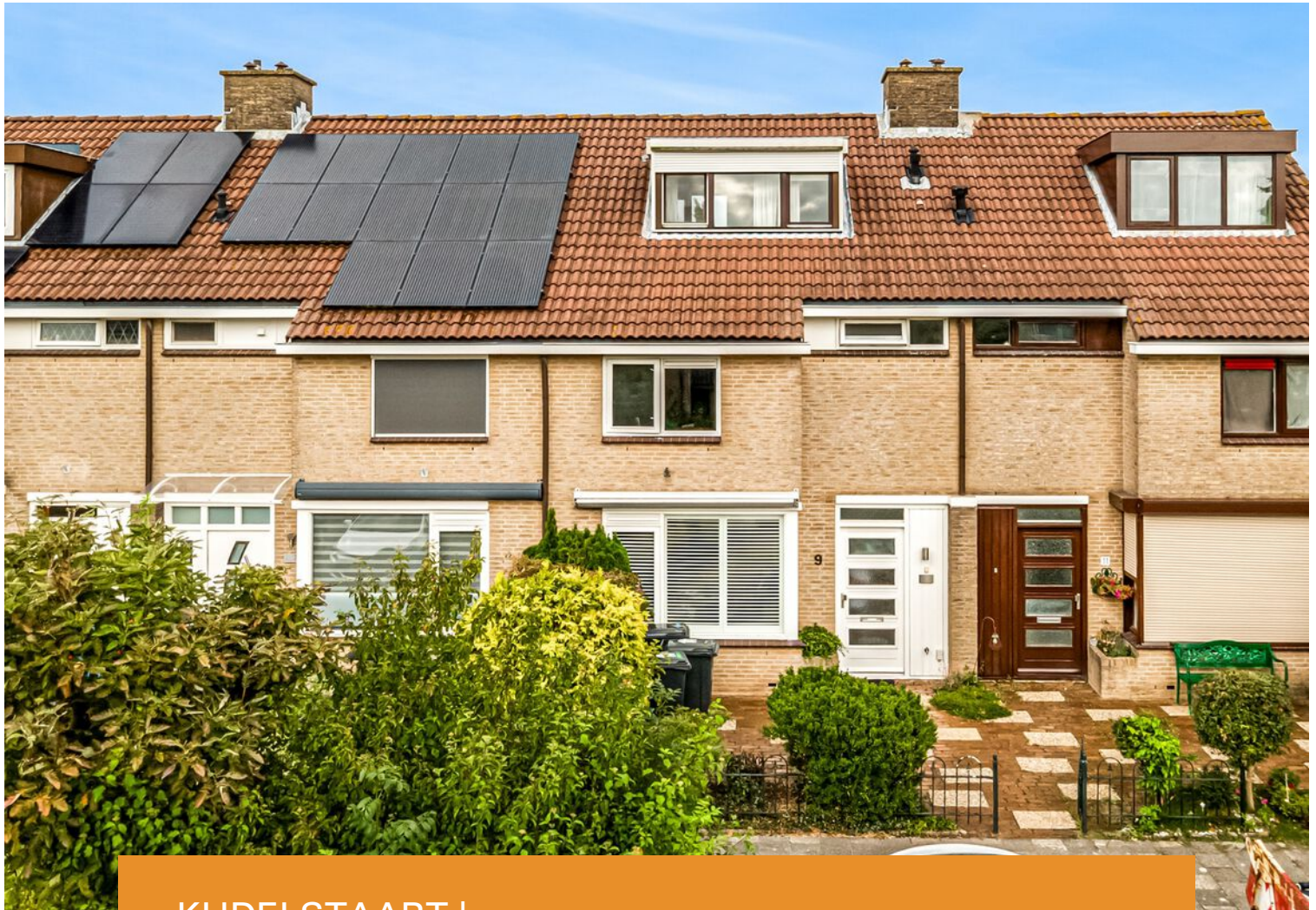


Te koop



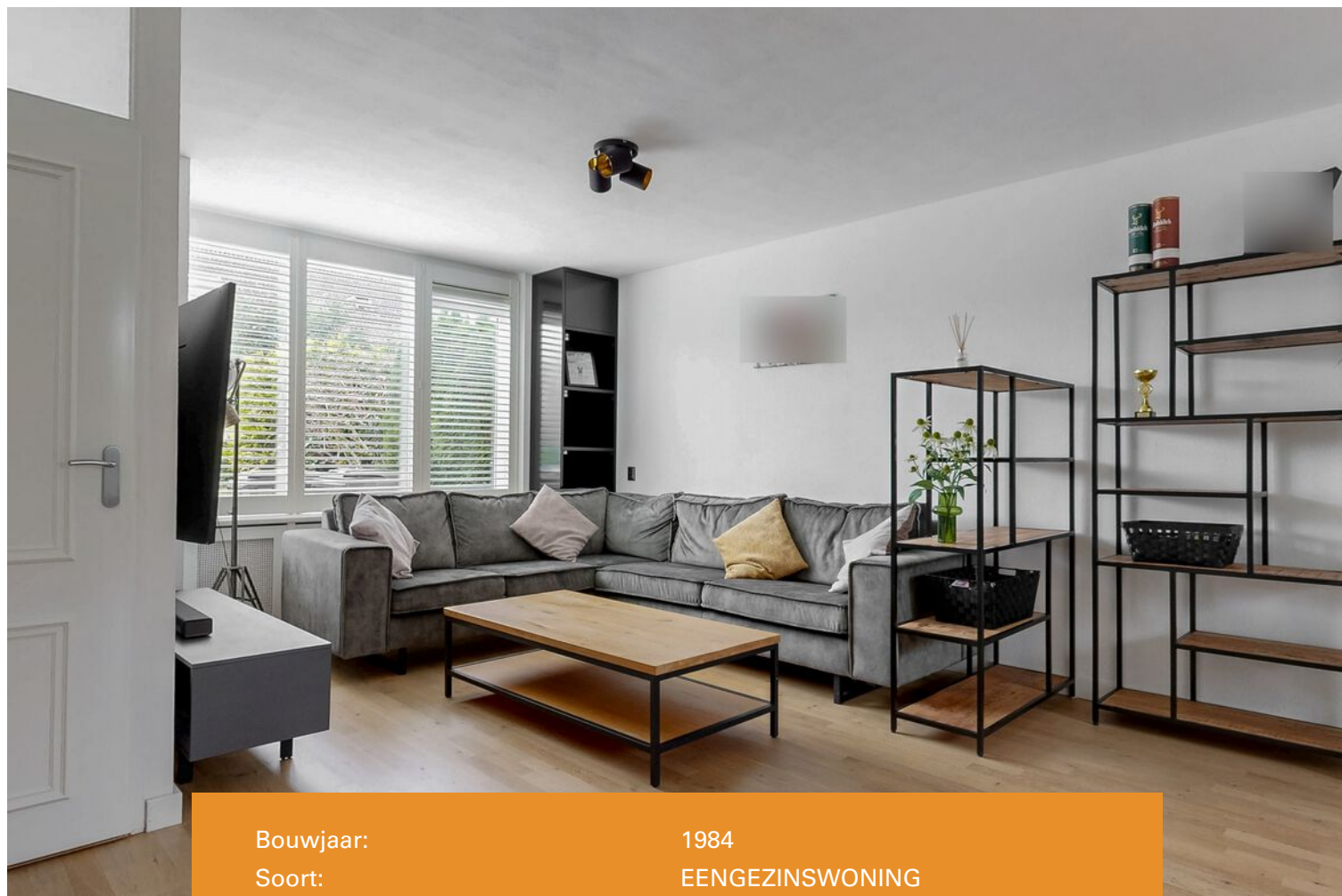
KUDELSTAART | Darwinstraat 9

Vraagprijs € 500.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	414m ³
Woonoppervlakte:	120m ²
Perceeloppervlakte:	153m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	153 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	120 m ²
Inhoud	414 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achters tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achters tuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Zuid-west

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Atag

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2020

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

FOR ENGLISH TRANSLATION, SEE BELOW

Ben jij op zoek naar een fijne eengezinswoning in het gezellige Kudelstaart? Dan is deze woning aan de Darwinstraat 9 perfect voor jou!

Deze ruime eengezinswoning van 120 m² beschikt over een royale woonkamer, een fijne open keuken en vier slaapkamers. Daarmee is er volop ruimte voor het hele gezin én is er de mogelijkheid om één of meerdere kamers in te richten als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer, net wat jouw situatie vraagt.

De achtertuin ligt op het noordoosten. In de ochtend kun je heerlijk genieten van de eerste zonnestralen, ideaal voor een rustig begin van de dag. Naarmate de dag vordert, ontstaat er een prettige mix van zon en schaduw, waardoor de tuin ook in de middag en vroege avond aangenaam blijft. Perfect om te ontspannen met een boek, de kinderen te laten spelen of gezellig te barbecueën met vrienden en familie. Ook na zonsondergang is het heerlijk onder de overkapping. Door er een heater op te hangen kan je hier nog lang naborrelen of lekker relaxen.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Dankzij de ligging aan een doodlopende straat is er nauwelijks verkeer, wat niet alleen bijdraagt aan de rust, maar ook ideaal is voor gezinnen met kinderen die buiten willen spelen. Er in de straat voldoende openbare parkeergelegenheid, zodat ook bezoekers of een tweede auto gemakkelijk een plek kunnen vinden.

In de nabije omgeving zijn tal van voorzieningen aanwezig. Zo zijn er basisscholen, kinderopvangcentra en diverse sportverenigingen in de buurt. Ook het winkelcentrum van Kudelstaart ligt op korte afstand. Hier vind je onder andere een supermarkt, slager, bakker, drogist en bloemist, ideaal voor de dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er in het dorp ook verschillende horecagelegenheden waar je terecht kunt voor een kop koffie, lunch, diner of een gezellige borrel. De prachtige Westeinderplassen zijn dichtbij, waar je heerlijk kunt recreëren als je van water en mooie uitzichten houdt.

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 voortuin betreed je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet en de meterkast. De woonkamer is ruim en voorzien van een open keuken. Deze is uitgerust met een koelkast, inbouwvaatwasser, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en een combimagnetron. Via de loopdeur in de bijkeuken kan je naar de achtertuin, die gelegen is op het noordoosten en beschikt over een achterom.

Eerste verdieping:

Deze verdieping heeft drie slaapkamers en een badkamer uitgerust met een toilet, wastafelmeubel en douche.

Zolderverdieping:

Momenteel is hier één slaapkamer te vinden. Het is mogelijk om hier twee slaapkamers van te maken. Op de voorzolder zijn twee bergingen. Ook beschikt deze verdieping over twee dakkapellen, wat zorgt voor meer stahoogte, ruimte en natuurlijke lichtinval.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1984
- Perceeloppervlakte van 153 m²
- Achtertuin gelegen op het noordoosten
- 4 slaapkamers

- 2 dakkapellen op de zolderverdieping
- Woonoppervlakte van 120 m²
- In de straat rijdt alleen bestemmingsverkeer
- Mogelijkheid om 2 slaapkamers te maken op zolder
- Parkeergelegenheid voor de deur en in de straat
- Oplevering in overleg

Ben je benieuwd naar deze fijne 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 family home in the charming village of Kudelstaart? Then this property at Darwinstraat 9 is perfect for you!

This spacious family home of 120 m² features a generous living room, a well-equipped open kitchen, and four bedrooms. There is plenty of space for the whole family, and the flexibility to use one or more rooms as a home office, hobby room, or guest bedroom, whatever suits your lifestyle best.

The backyard is northeast-facing, making it the perfect spot to enjoy the morning sun for a peaceful start to your day. As the day progresses, the garden offers a pleasant mix of sun and shade, making it comfortable in the afternoon and early evening as well. It's an ideal setting to relax with a book, let the children play, or host a barbecue with friends and family. Even after sunset, the covered patio allows you to enjoy the outdoors. With a heater, it becomes a cozy place to unwind late into the evening.

The home is situated in a quiet and child-friendly neighborhood. Located on a cul-de-sac, there is hardly any traffic, contributing to the tranquility and providing a safe environment for children to play outside. There is ample public parking available on the street, making it easy for visitors or a second car to find a space.

In the nearby area, you'll find plenty of amenities. There are primary schools, childcare centers, and various sports clubs close by. The Kudelstaart shopping center is also within short distance and offers a supermarket, butcher, bakery, drugstore, and florist, everything you need for your daily shopping. The village also boasts several cafes and restaurants where you can enjoy a coffee, lunch, dinner, or a casual drink. The beautiful Westeinderplassen are nearby, ideal for water lovers or those who simply enjoy stunning views. By car, locations such as Amstelveen, the Amsterdam Forest, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, the A4, A5, A9 highways, and the coast are all easily accessible.

Ground floor:

Through the front garden, you enter the home. The hallway includes a toilet and the meter cupboard. The living room is spacious and features an open kitchen equipped with a refrigerator, built-in dishwasher, extractor hood, 4-burner gas cooktop, and a combination microwave. From the utility room, a door leads to the northeast-facing backyard, which also includes a back entrance.

First floor:

This floor offers three bedrooms and a bathroom with a toilet, washbasin unit, and shower.

Attic floor:

Currently, there is one bedroom on this floor, but it is possible to create two. The landing includes two storage spaces. This floor also features two dormer windows, providing additional standing height, space, and natural light.

Key details:

- Year of construction: 1984
- Plot size: 153 m²
- Backyard facing northeast
- Four bedrooms
- Two dormer windows on the attic level
- Living area of 120 m²
- Only local traffic in the street
- Option to create two bedrooms in the attic

- Parking available in front of the house and on the street
- Delivery in consultation

Are you curious to see this wonderful family home for yourself? Contact us for more information or to schedule a viewing at 0297-322111. We'd be happy to show you around!





























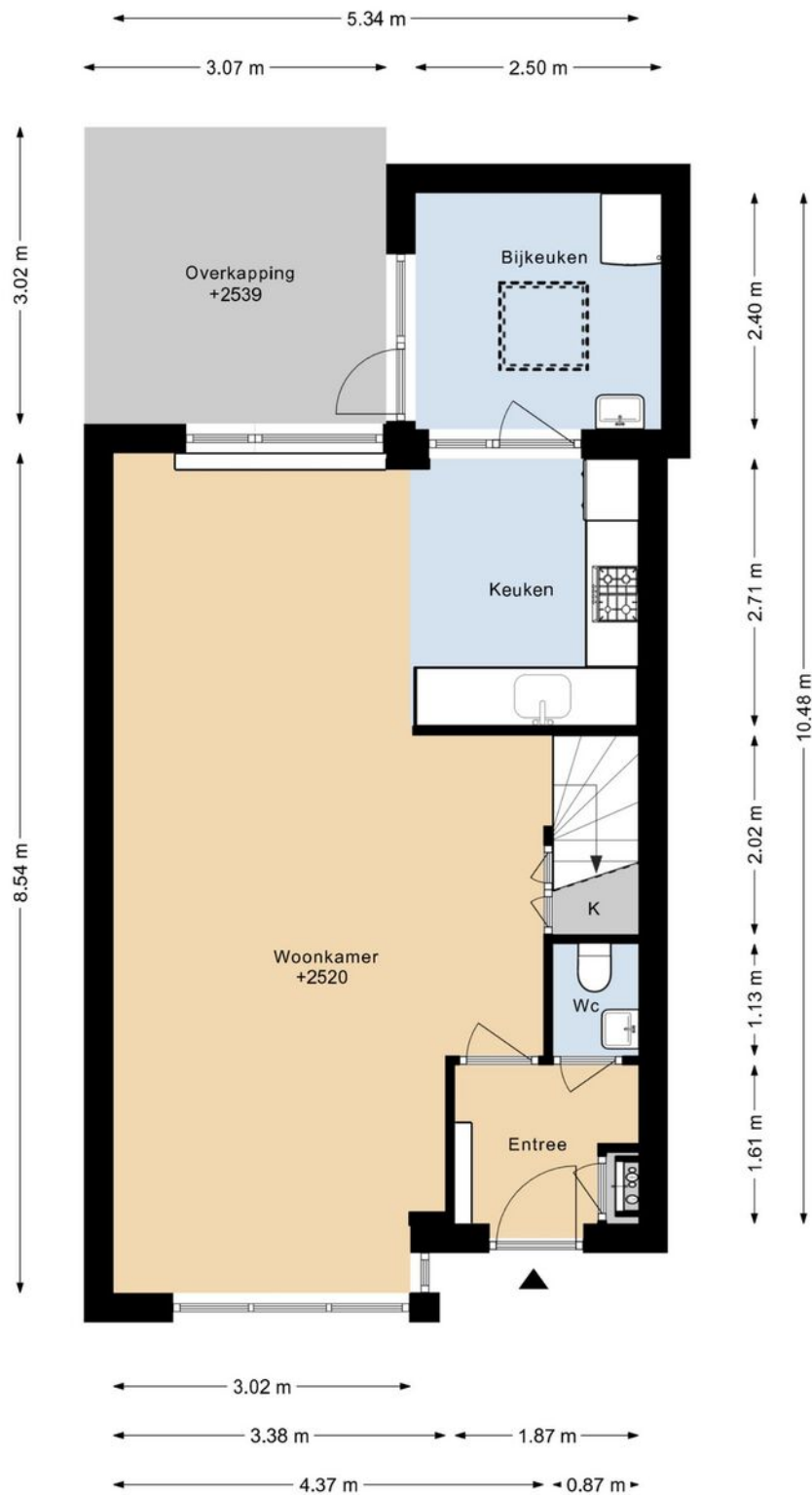






Plattegrond

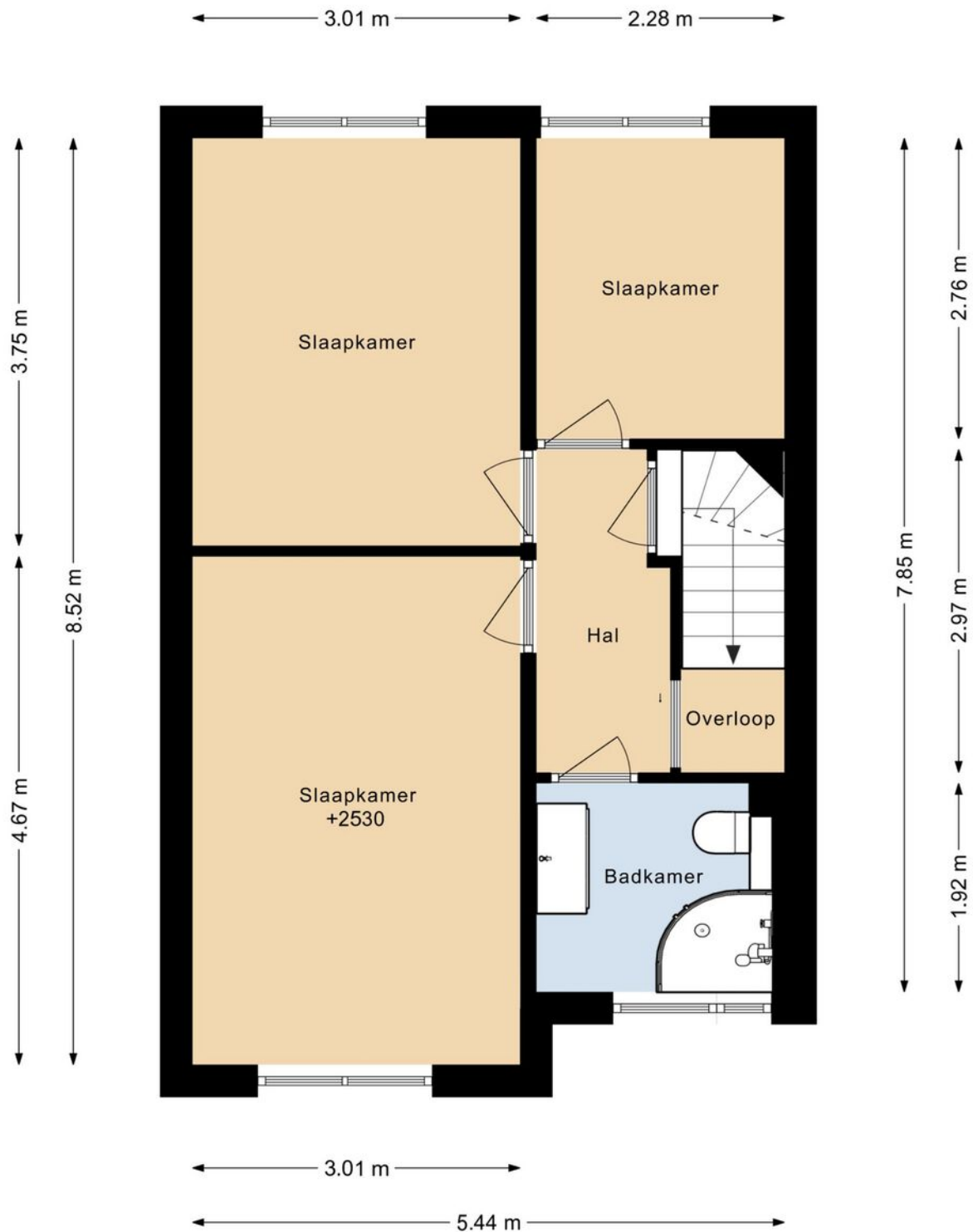
DARWINSTRAAT 9 BEGANE GROND



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

Plattegrond

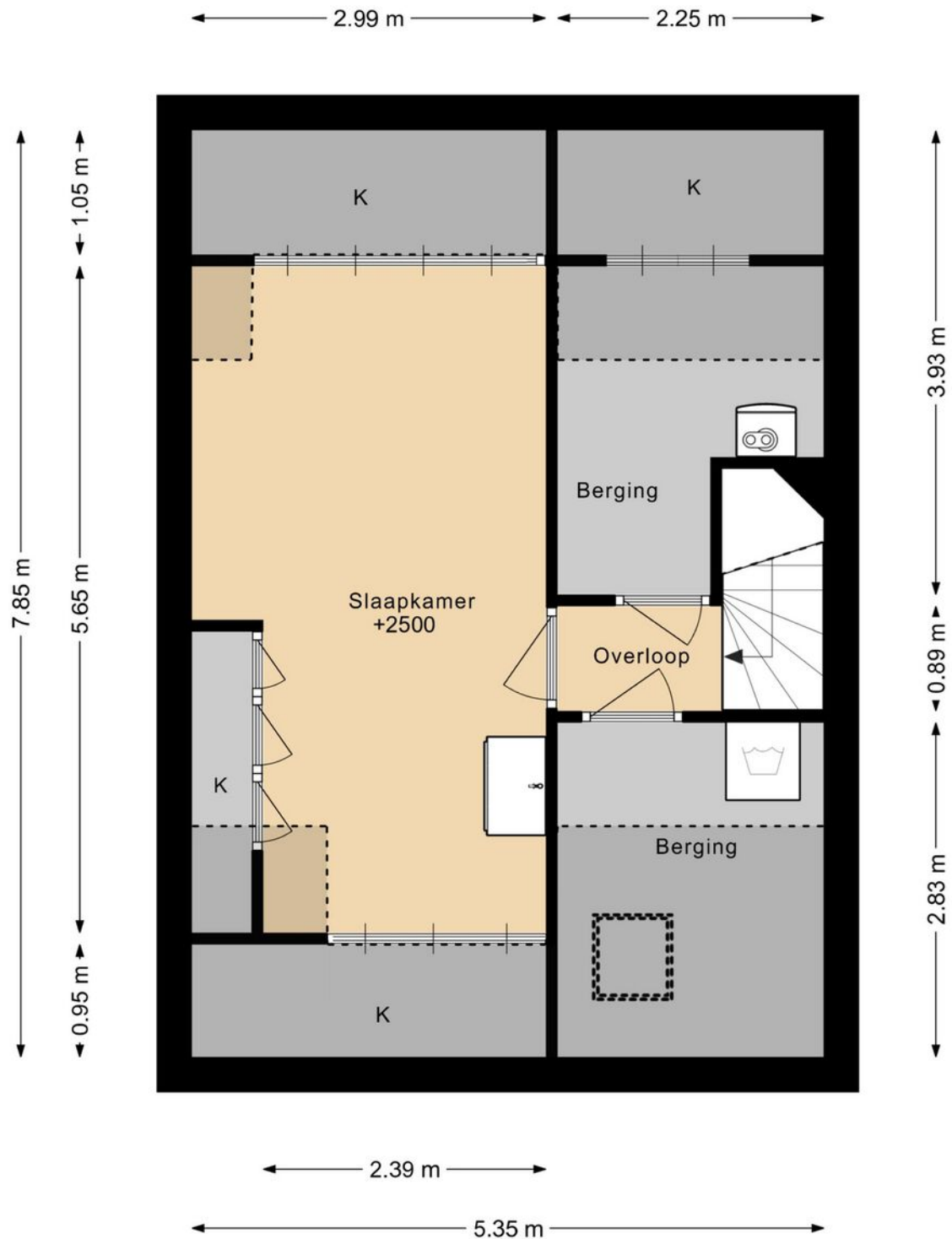
DARWINSTRAAT 9 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

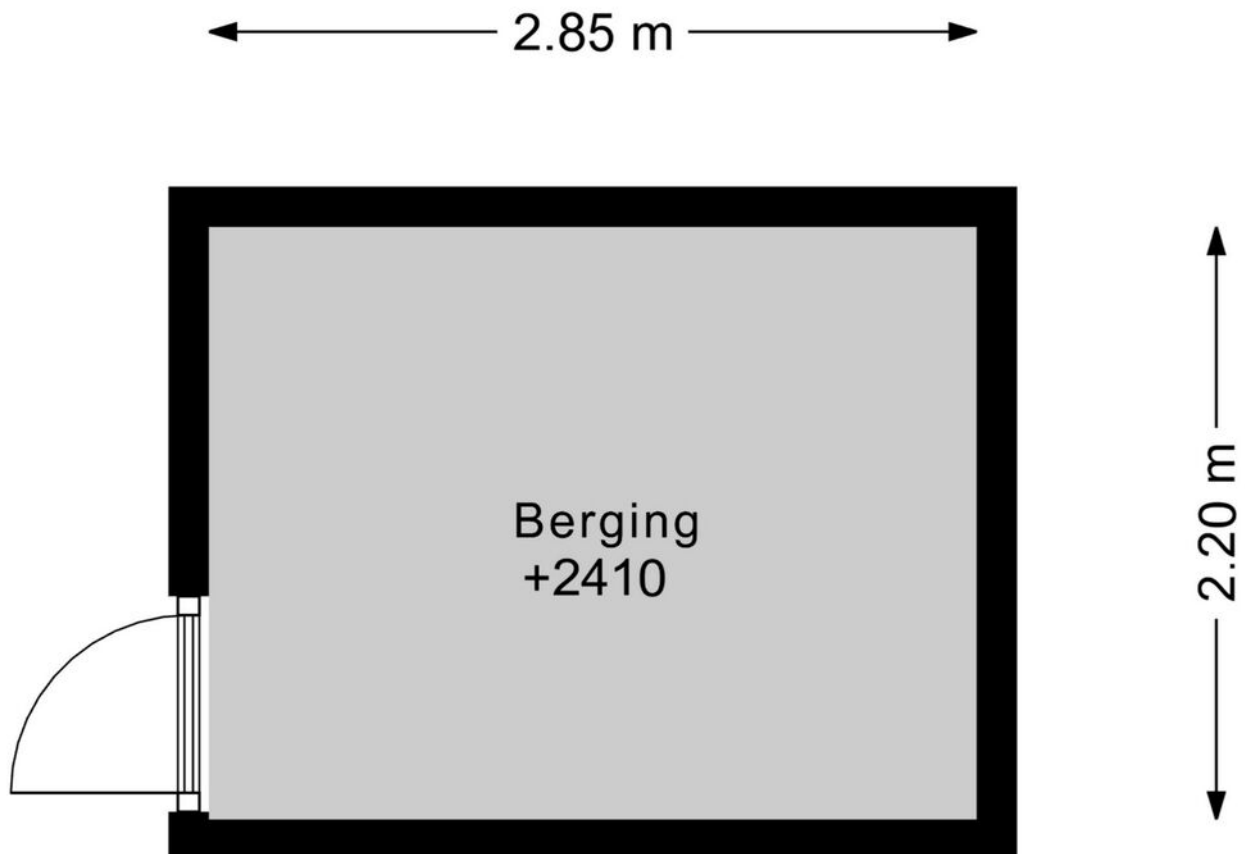
DARWINSTRAAT 9 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

DARWINSTRAAT 9 BERGING



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

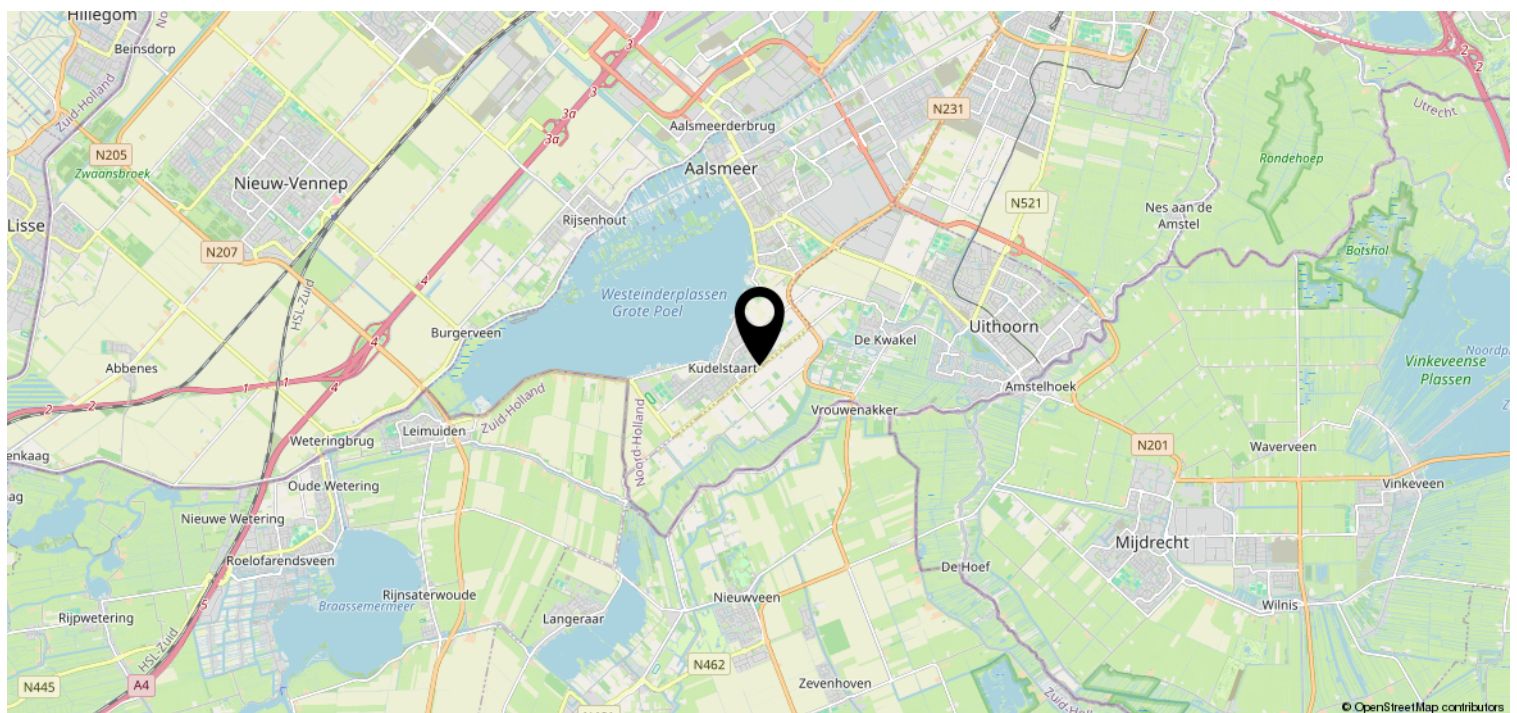
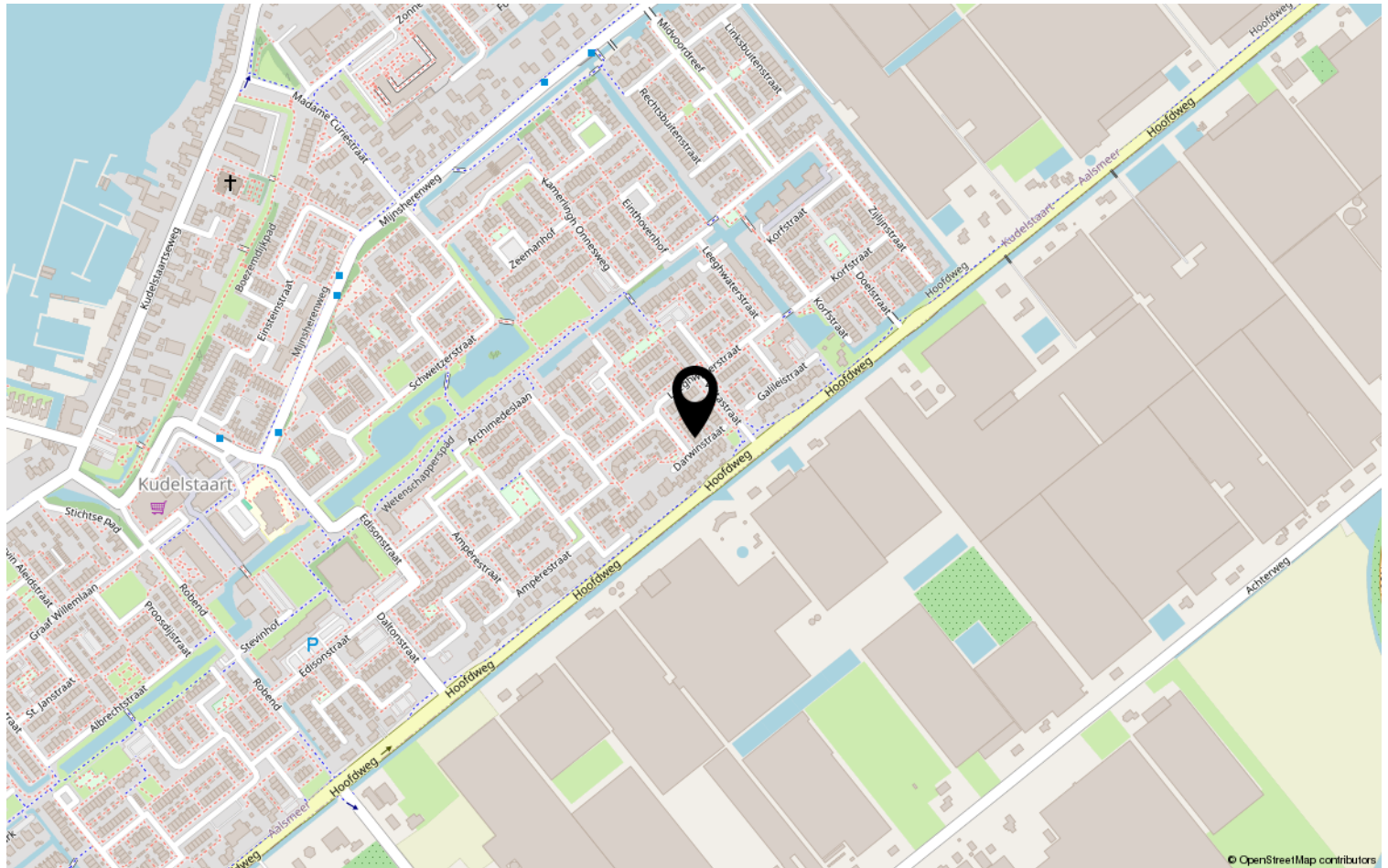
Uw referentie: Darwinstraat 9



12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
 Voorlopige kadastrale grens	Sectie D		
 Administratieve kadastrale grens	Perceel 3859		
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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.