

Te koop



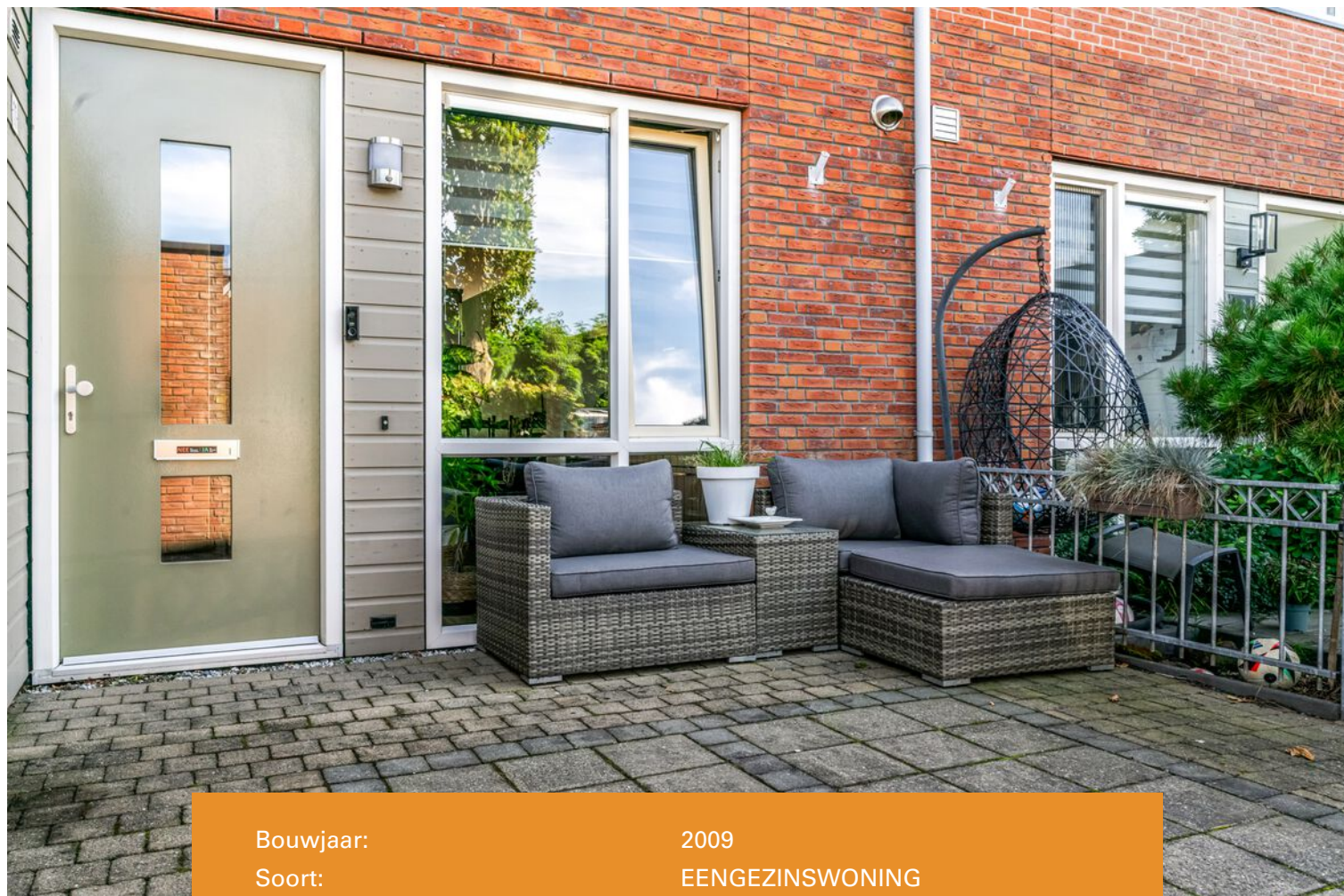
KUDELSTAART | Stuurboordstraat 11

Vraagprijs € 575.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	474m ³
Woonoppervlakte:	128m ²
Perceeloppervlakte:	138m ²
Overige inpandige ruimte:	7m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	0m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	138 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	474 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

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

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	HR Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een leuke instapklare eengezinswoning in Kudelstaart? Dan is de woning aan de Stuurboordstraat 11 perfect voor jou!

Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk vind je deze ruime eengezinswoning. Met een woonoppervlak van 128 m² en 4 slaapkamers biedt dit de perfecte plek voor jou en je gezin. De tuin is gelegen op het zuidoosten, wat ervoor zorgt dat je de hele dag van de zon kan genieten.

Voor al je boodschappen ben je zo in het winkelcentrum van Kudelstaart, met onder meer een supermarkt, bakker, slager, drogist en bloemist. Ook zijn er basisscholen, kinderopvangcentra en sportverenigingen in de buurt, evenals diverse horecagelegenheden zoals cafés en eetgelegenheden. Perfecte locatie voor een kop koffie, lunch, diner of gezellige borrel.

De bushalte bevindt zich op loopafstand met een busverbinding naar Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp en Haarlem.

Begane grond:

Via de voortuin met schuur betreed je de voordeur. Deze leidt je naar een ruime hal waar de meterkast, de fijne luie trap naar de eerste verdieping en het in 2020 vernieuwde toilet zich bevinden. De woonkamer is ruim en licht. In de trapkast is er ontzettend veel opbergruimte. Via de openslaande deuren kom je in de achtertuin, deze is heerlijk gelegen op het zuidoosten. Met een klein trapje is het sierwater te bereiken dat aan de achtertuin grenst.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een koelkast, vriezer, inbouwvaatwasser, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn in totaal 3 ruime slaapkamers te vinden. De badkamer is gerenoveerd in 2020 en is uitgerust met een toilet, ruime douche en mooi wastafelmeubel. Deze badkamer geeft je het gevoel van een luxe spa.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolder. Hier bevindt zich een nette voorzolder, ideaal voor opbergruimte, met daarnaast de opstelplaats voor de wasmachine en droger en een verrassend ruime vierde slaapkamer.

De woning beschikt maar liefst over 12 zonnepanelen en heeft energielabel A. Daardoor is de woning zeer energie zuinig. De zonnepanelen worden op dit moment nog gehuurd, maar dit huurcontract loopt in 2026 af waardoor de zonnepanelen voor een klein bedrag volledig eigendom kunnen worden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2009
- Parkeergelegenheid in de straat
- Perceeloppervlak van 138 m²
- Energielabel A
- Openbaar vervoer in de nabije omgeving
- Gelegen in gewilde kindvriendelijke woonwijk
- De badkamer is in 2020 vernieuwd
- Achtertuin gelegen op het zuidoosten
- 12 zonnepanelen (huurcontract loopt af in 2026)
- Woonoppervlak van 128 m²
- CV ketel Intergas uit 2020

- 4 slaapkamers

Oplevering in overleg begin 2026

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!

























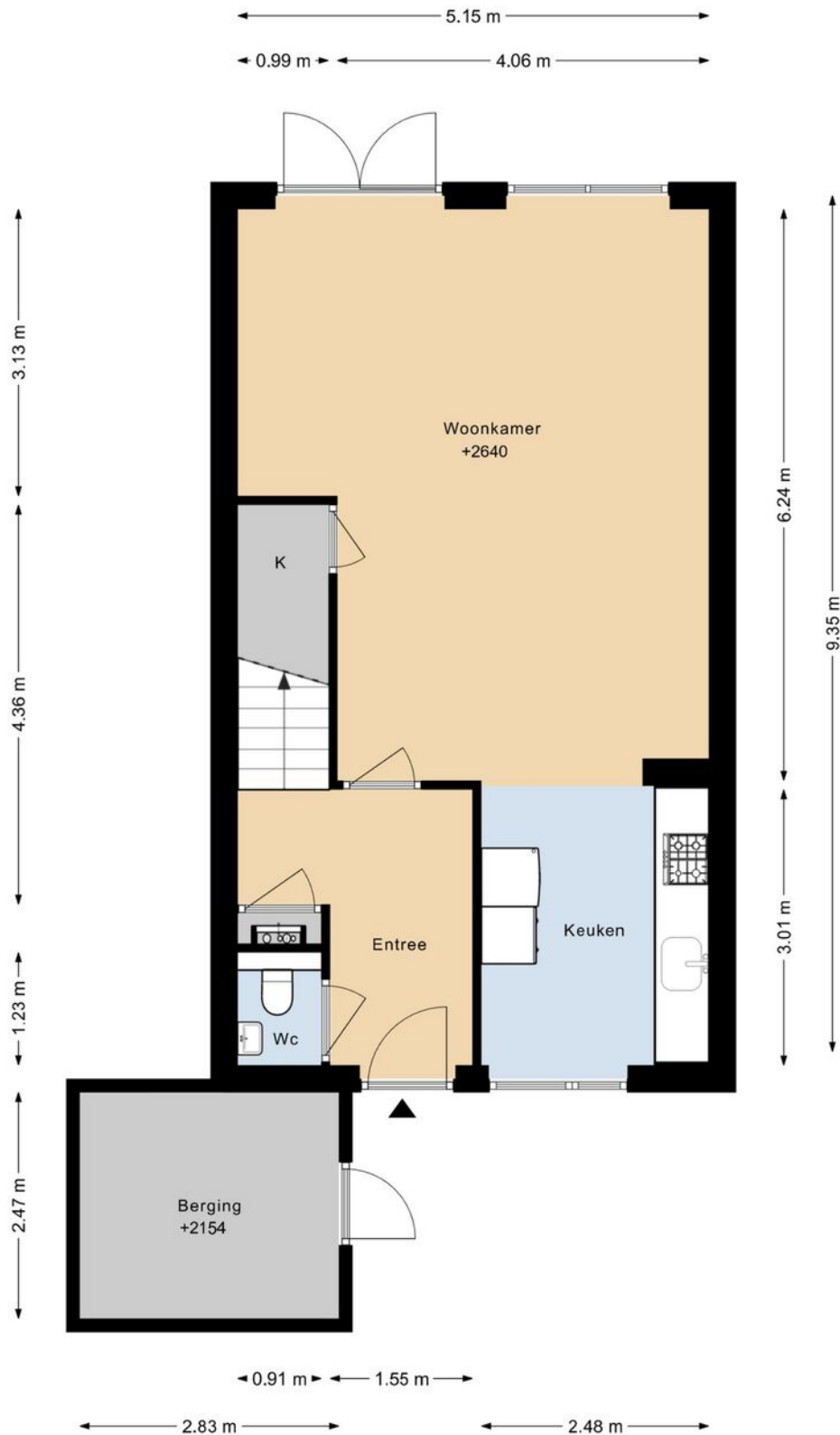






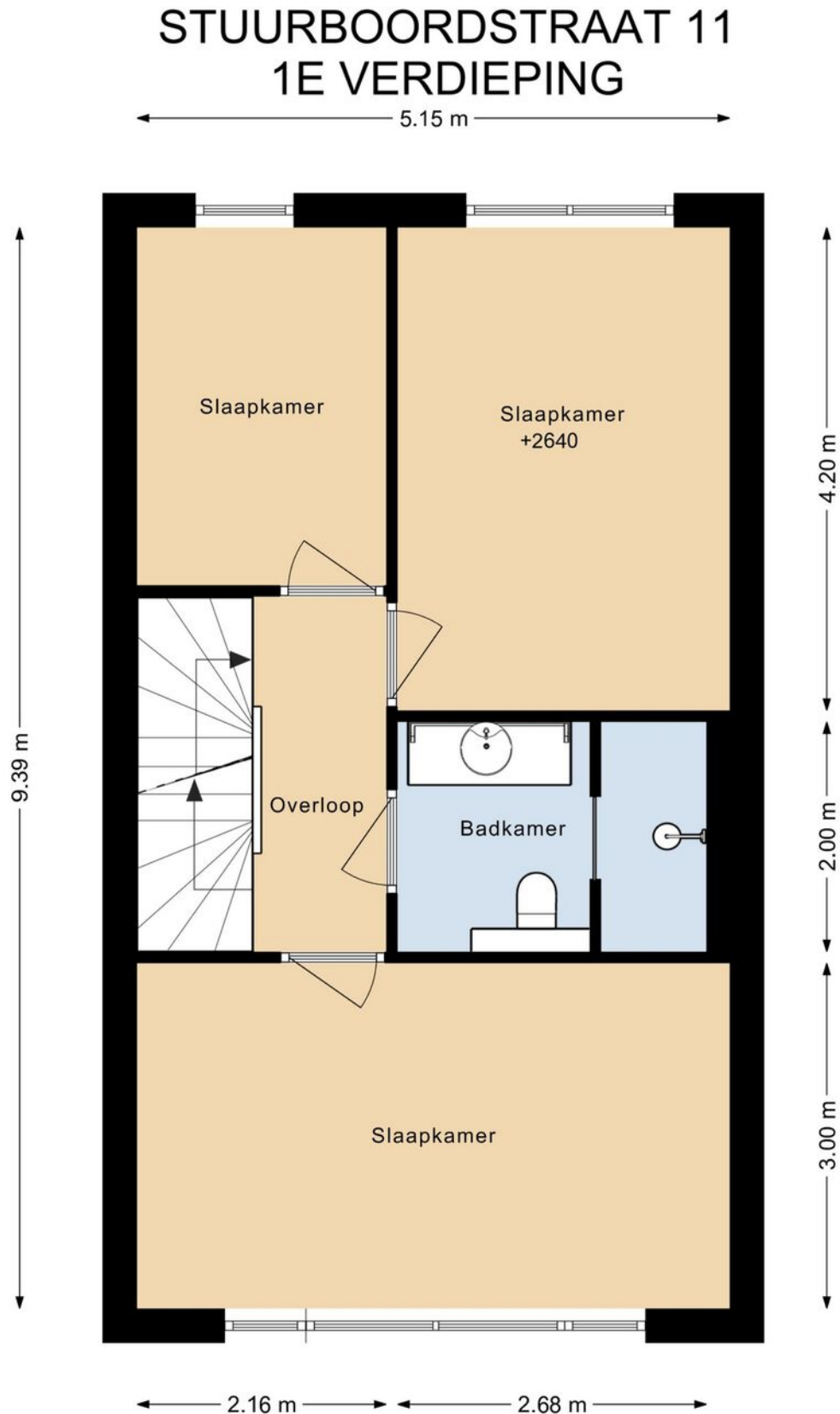
Plattegrond

STUURBOORDSTRAAT 11 BEGANE GROND



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

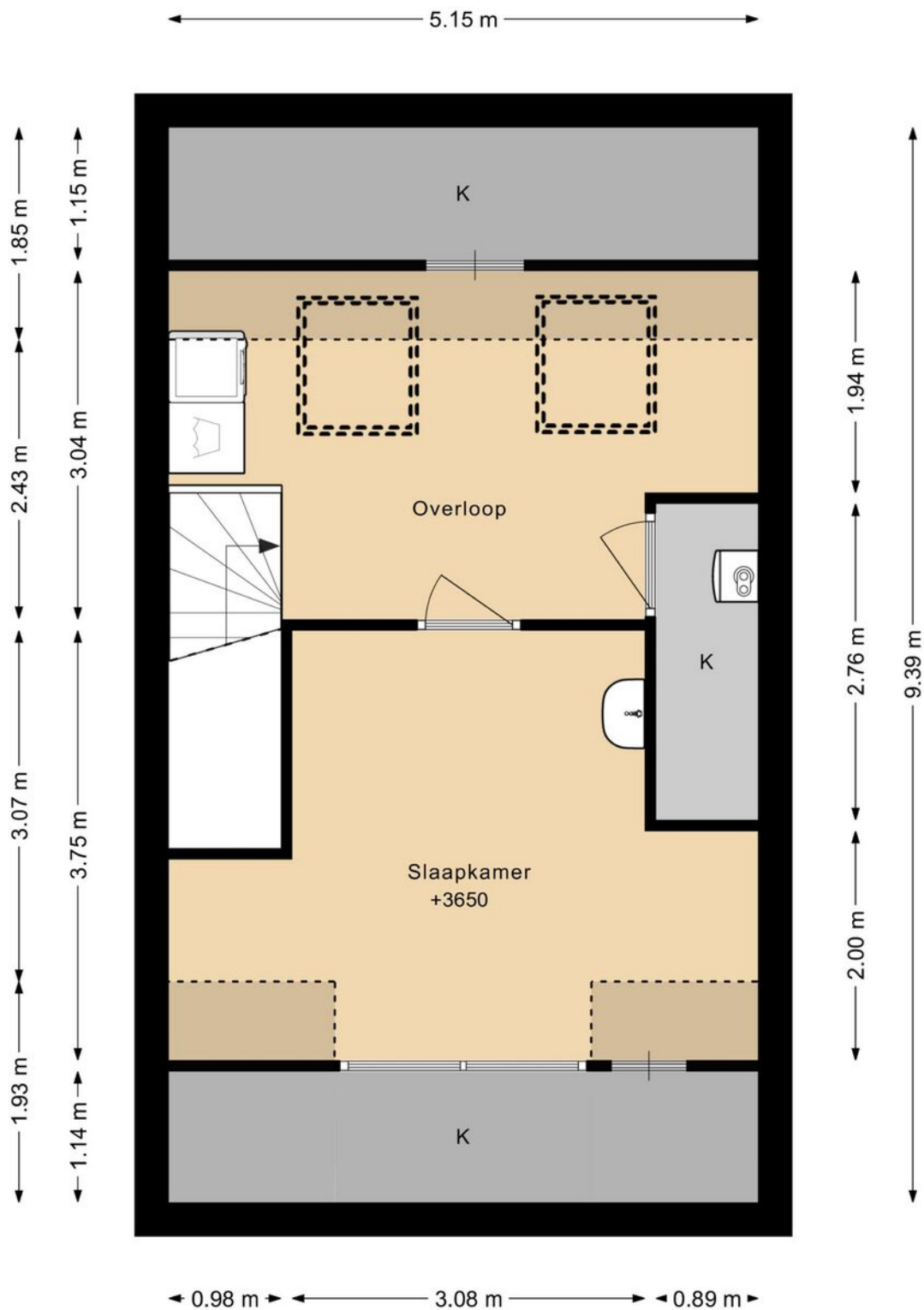
Plattegrond



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

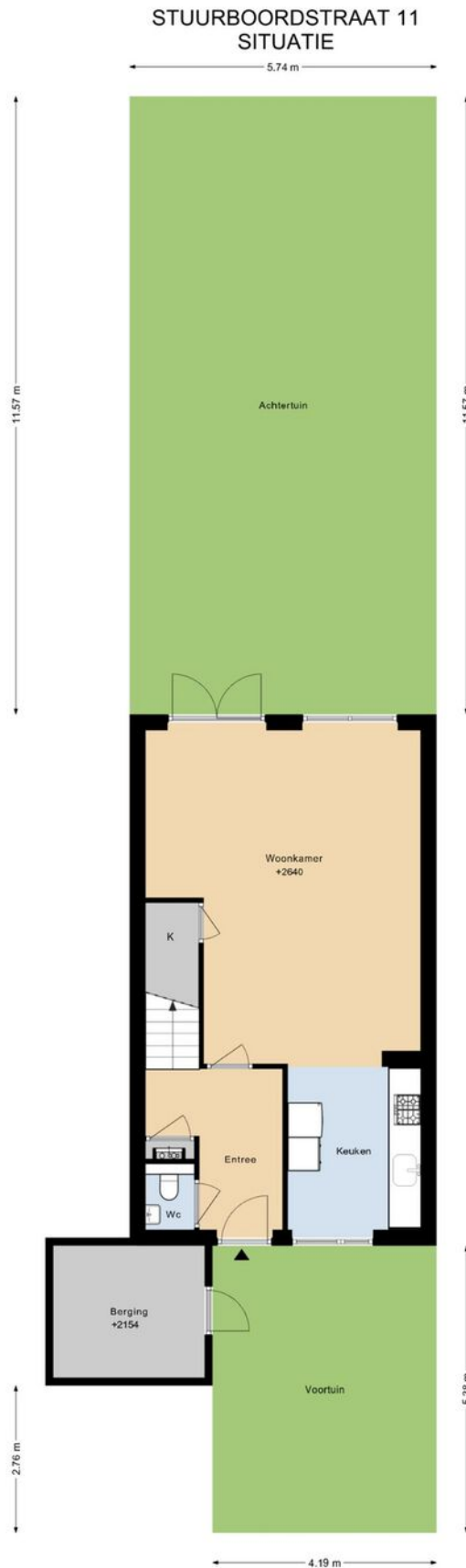
Plattegrond

STUURBOORDSTRAAT 11 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



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

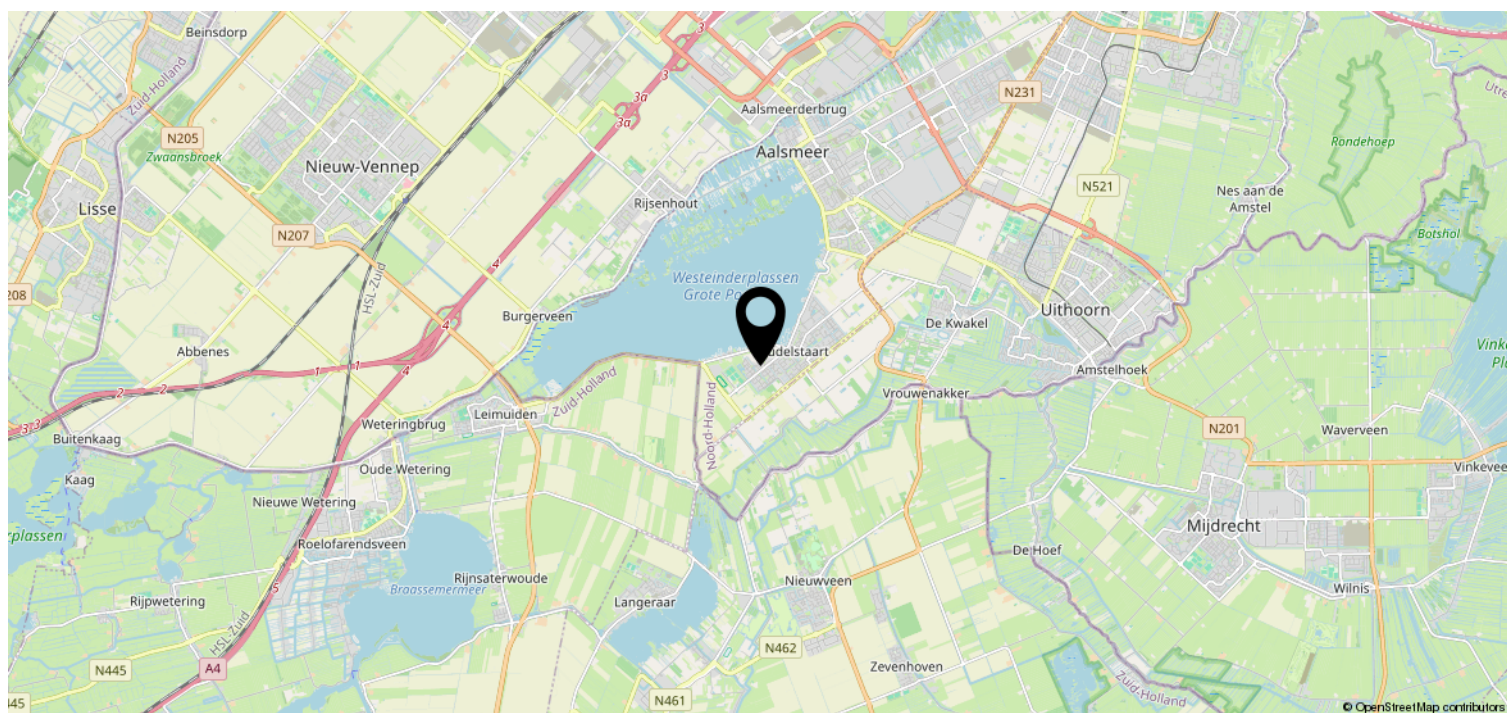
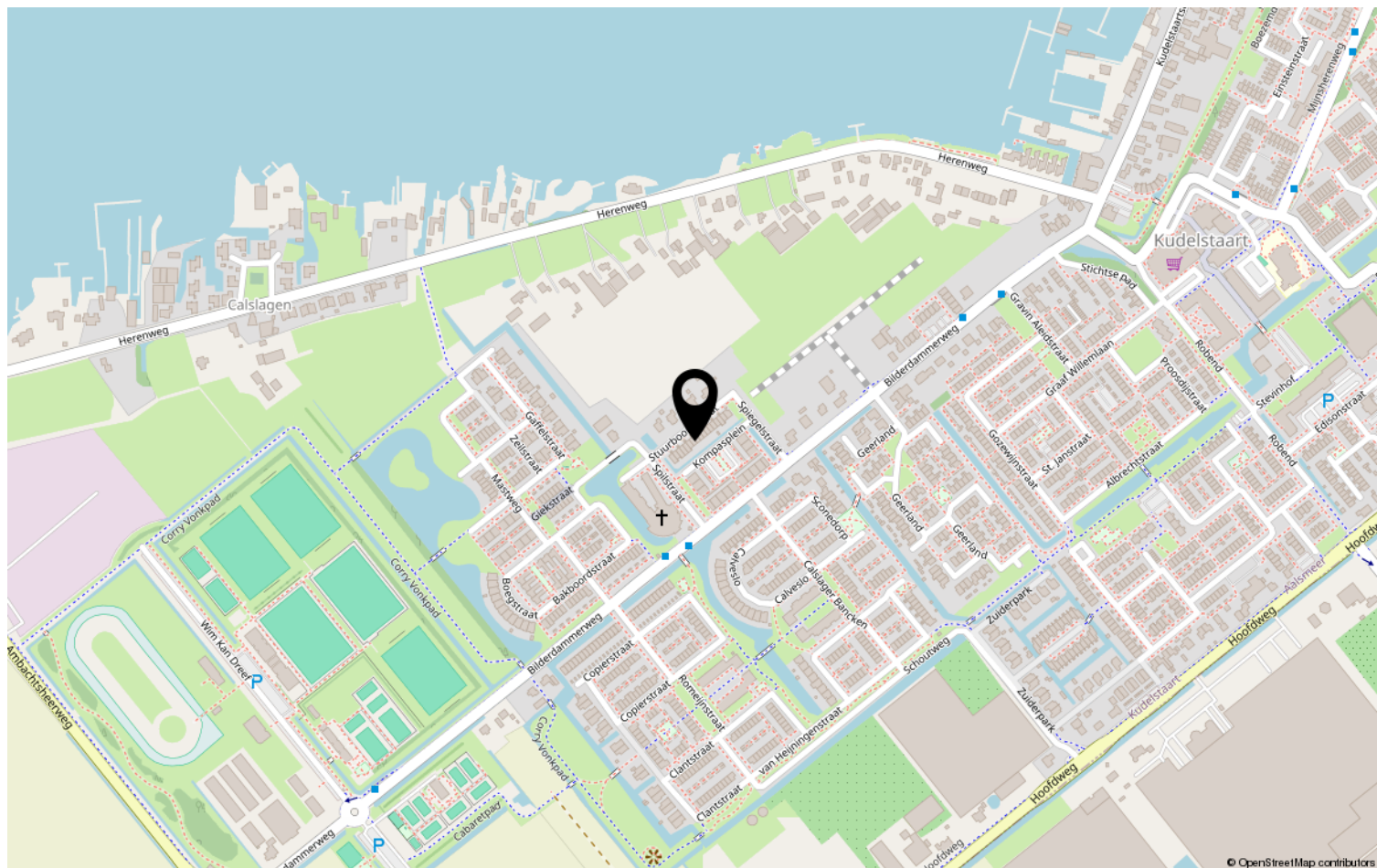
Perceel 6677

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 12 september 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.