

# Te koop



KUDELSTAART | Giekstraat 6

Vraagprijs € 565.000 K.K.



+31297-322111 | [info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)  
[vanderlaarse-makelaardij.nl/](http://vanderlaarse-makelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| Bouwjaar:                    | 2003                    |
| Soort:                       | EENGEZINSWONING         |
| Kamers:                      | 6                       |
| Inhoud:                      | 426m <sup>3</sup>       |
| Woonoppervlakte:             | 132m <sup>2</sup>       |
| Perceeloppervlakte:          | 128m <sup>2</sup>       |
| Overige inpandige ruimte:    | -                       |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | -                       |
| Externe bergruimte:          | 9 m <sup>2</sup>        |
| Verwarming:                  | CV-ininstallatie, airco |
| Isolatie:                    | Volledig geïsoleerd     |
| Energielabel:                | A                       |

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 565.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|                |                                         |
|----------------|-----------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                          |
| Bouwperiode    | 2003                                    |
| Dakbedekking   | Dakpannen                               |
| Type dak       | Zadeldak                                |
| Isolatievormen | Dubbel glas                             |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte             | 128 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen      | 132 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                         | 426 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte | 9 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 6 (waarvan 5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |

## Locatie

|         |                                                       |
|---------|-------------------------------------------------------|
| Ligging | In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school |
|---------|-------------------------------------------------------|

## Tuin

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Type               | Achtertuin |
| Hoofdtuin          | Ja         |
| Oriëntering        | Noord west |
| Heeft een achterom | Ja         |
| Staat              | Normaal    |

## Energieverbruik

# Kenmerken & specificaties

Energie label

A

## CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2018

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

## Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming  
Vloerverwarming (gedeeltelijk)  
Warmterecuperatiesysteem

Heeft airco

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

\*\*\*\*\*

FOR ENGLISH TEXT: SEE BELOW

\*\*\*\*\*

Ben je op zoek naar een eengezinswoning in een rustige, kindvriendelijke en groene wijk? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning aan de Giekstraat 6 in Kudelstaart precies wat je zoekt!

Deze woning ligt in een autovrije straat, waar kinderen veilig buiten kunnen spelen en de sfeer aangenaam en gemoedelijk is. Met maar liefst vijf slaapkamers en een lichte woonkamer is dit de perfecte plek voor een (groot) gezin of voor wie extra ruimte zoekt voor bijvoorbeeld een thuishkantoor.

Deze verrassend ruime woning is opgeleverd in 2004 en voorzien van moderne gemakken. De grote ramen (voorzien van HR++ glas en kunststof kozijnen) zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. Verder kan je genieten van de comfortabele vloerverwarming en is er een moderne WTW-installatie (warmteterugwinning) uit 2022 geïnstalleerd, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en een lager energieverbruik.

## Begane grond

Via de voortuin betreed je de voordeur die je leidt naar de hal. Hier bevinden zich het toilet en de meterkast. De woonkamer is ruim en de keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze is uitgerust met een koelkast, vriezer, inbouwvaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een combimagnetron. Via de openslaande deuren aan de achterzijde van de woning kom je in de achtertuin, die gelegen is op het noordwesten.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, die voorzien zijn van rolluiken. Deze kamers kunnen ook dienstdoen als werkkamer. Daarnaast vind je op deze verdieping de badkamer met een toilet, douche, ligbad en wastafel.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is in 2022 volledig verbouwd en beschikt over twee mooie en ruime slaapkamers. Beide kamers hebben elk een grote dakkapel met rolluiken en horren. Een mooie, professionele kastenwand biedt veel opbergruimte en een strakke afwerking.

## Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en biedt een perfecte mix van zon en schaduw gedurende de dag. De tuin is goed verzorgd en onderhoudsvriendelijk, met voldoende ruimte voor gezellige etentjes, spelende kinderen of een moment van ontspanning na een lange dag.

## Leven in Kudelstaart: rust en gemak gecombineerd

Deze woning is ideaal gelegen in een buurt die bekend staat om haar ruime opzet, overvloed aan groen en goede parkeergelegenheid. In de directe omgeving vind je diverse speeltuinen, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Kudelstaart is een levendig dorp aan de prachtige Westeinderplassen, waar je kunt genieten van watersport en recreatie. Het winkelcentrum is dichtbij en voorziet in alle dagelijkse behoeften met een supermarkt, bakker, slager en diverse horecagelegenheden.

## Bereikbaarheid

Dankzij de goede aansluiting op het openbaar vervoer ben je binnen korte tijd in het centrum van Aalsmeer of zelfs Amsterdam. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar. Zo combineer je de rust van het dorp met de voordelen van de stad binnen handbereik.

Kenmerken van de woning:

- \* Bouwjaar 2003/2004 (oplevering in 2004)
- \* Perceeloppervlak van 128 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel A
- \* Woonoppervlak van 132 m<sup>2</sup>
- \* Cv-ketel Intergas uit 2015
- \* 5 slaapkamers
- \* Volledig verbouwde tweede verdieping uit 2022
- \* WTW-installatie uit 2022
- \* Veel parkeergelegenheid in de straat
- \* Achtertuin op het noordwesten
- \* Rolluiken op eerste en tweede verdieping
- \* Oplevering in overleg

Ben je benieuwd naar deze goed onderhouden 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!

\*\*\*\*\*

Are you looking for a family home in a quiet, child-friendly, and green neighborhood? Then this well-maintained terraced house at Giekstraat 6 in Kudelstaart might be exactly what you're looking for!

Located on a car-free street, this home offers a safe environment for children to play and a pleasant, friendly atmosphere. With no fewer than five bedrooms and a bright living room, it's the perfect home for a (large) family or for anyone needing extra space, such as a home office.

This surprisingly spacious home was completed in 2004 and features modern conveniences. The large windows (fitted with HR++ glass and PVC window frames) allow for plenty of natural light. You'll also enjoy comfortable underfloor heating and a modern heat recovery ventilation system (WTW) installed in 2022, providing a pleasant indoor climate and lower energy consumption.

#### Ground Floor

Through the front garden, you enter the hallway via the front door. Here you'll find the toilet and the meter cupboard. The living room is spacious, and the kitchen is located at the front of the house. It comes equipped with a refrigerator, freezer, built-in dishwasher, 4-burner gas hob, extractor hood, and a combi microwave oven. French doors at the rear lead you into the northwest-facing back garden.

#### First Floor

The first floor features three bedrooms, all fitted with roller shutters. These rooms can also serve as home offices. On this floor, you'll also find the bathroom, which includes a toilet, shower, bathtub, and sink.

#### Second Floor

The second floor was completely renovated in 2022 and now offers two beautiful and spacious bedrooms. Both rooms feature large dormer windows with roller shutters and insect screens. A stylish, custom-made closet wall provides ample storage and a sleek finish.

#### Back Garden

The northwest-facing garden offers the perfect mix of sun and shade throughout the day. It is well















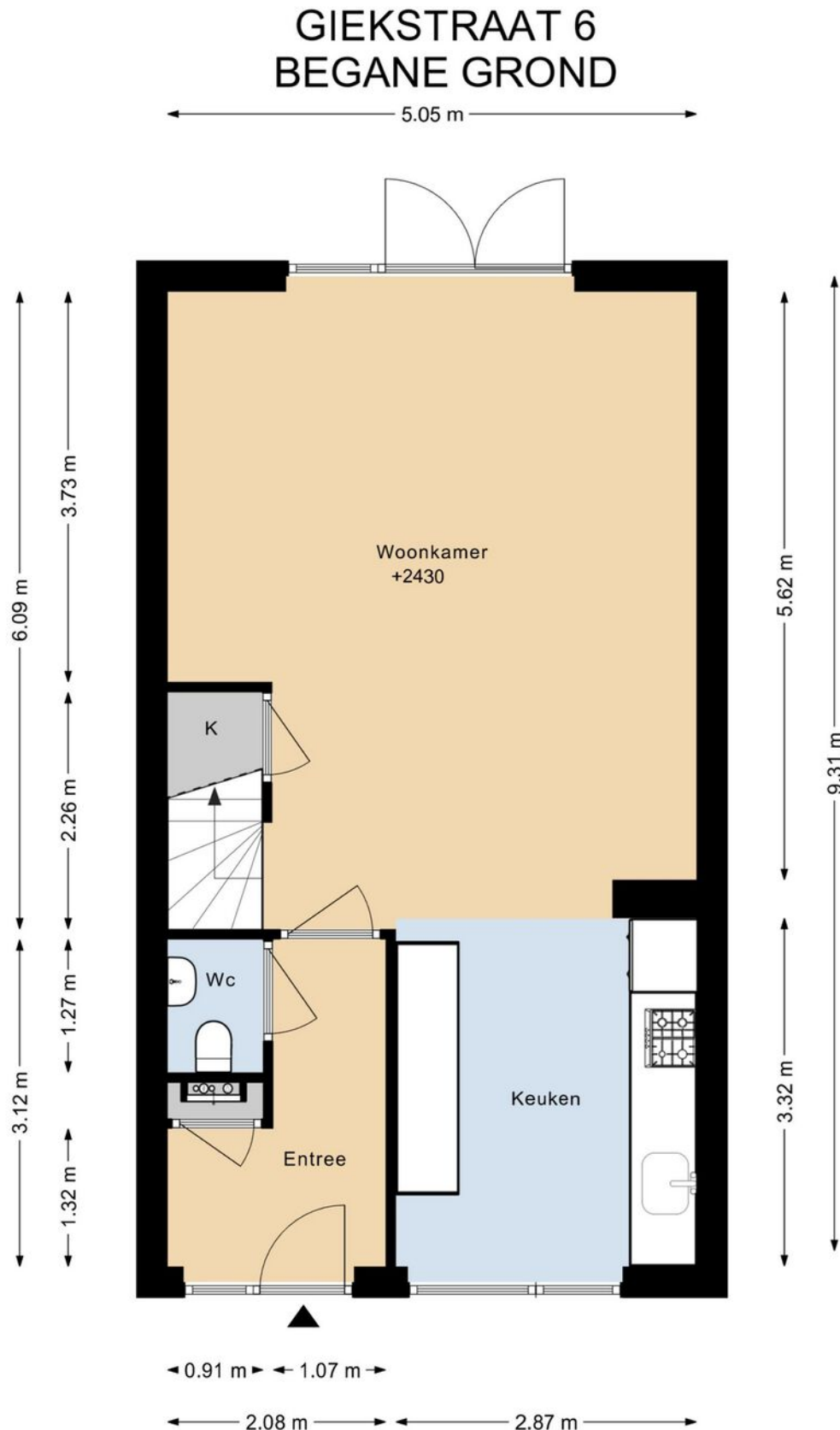








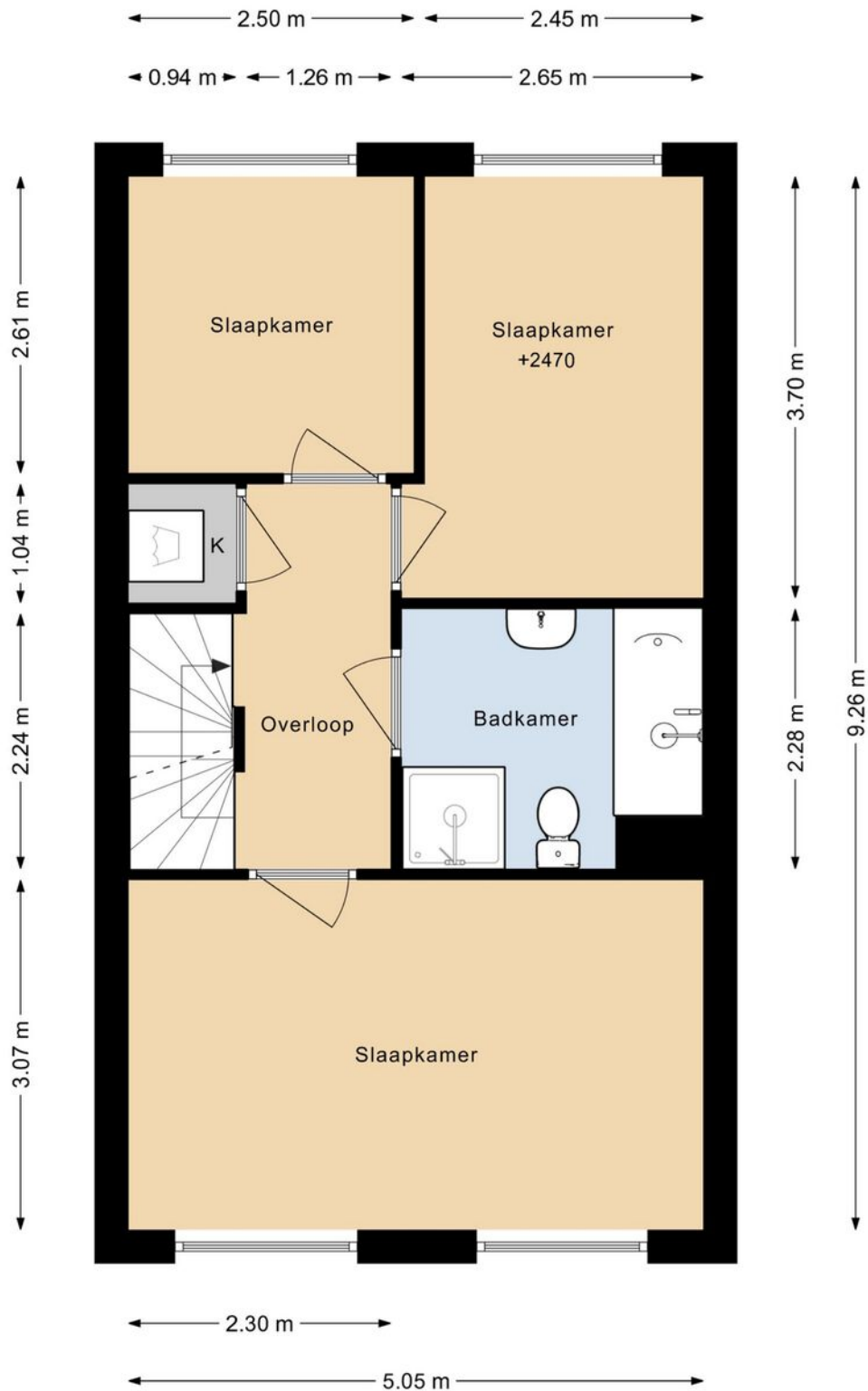
# Plattegrond



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

# Plattegrond

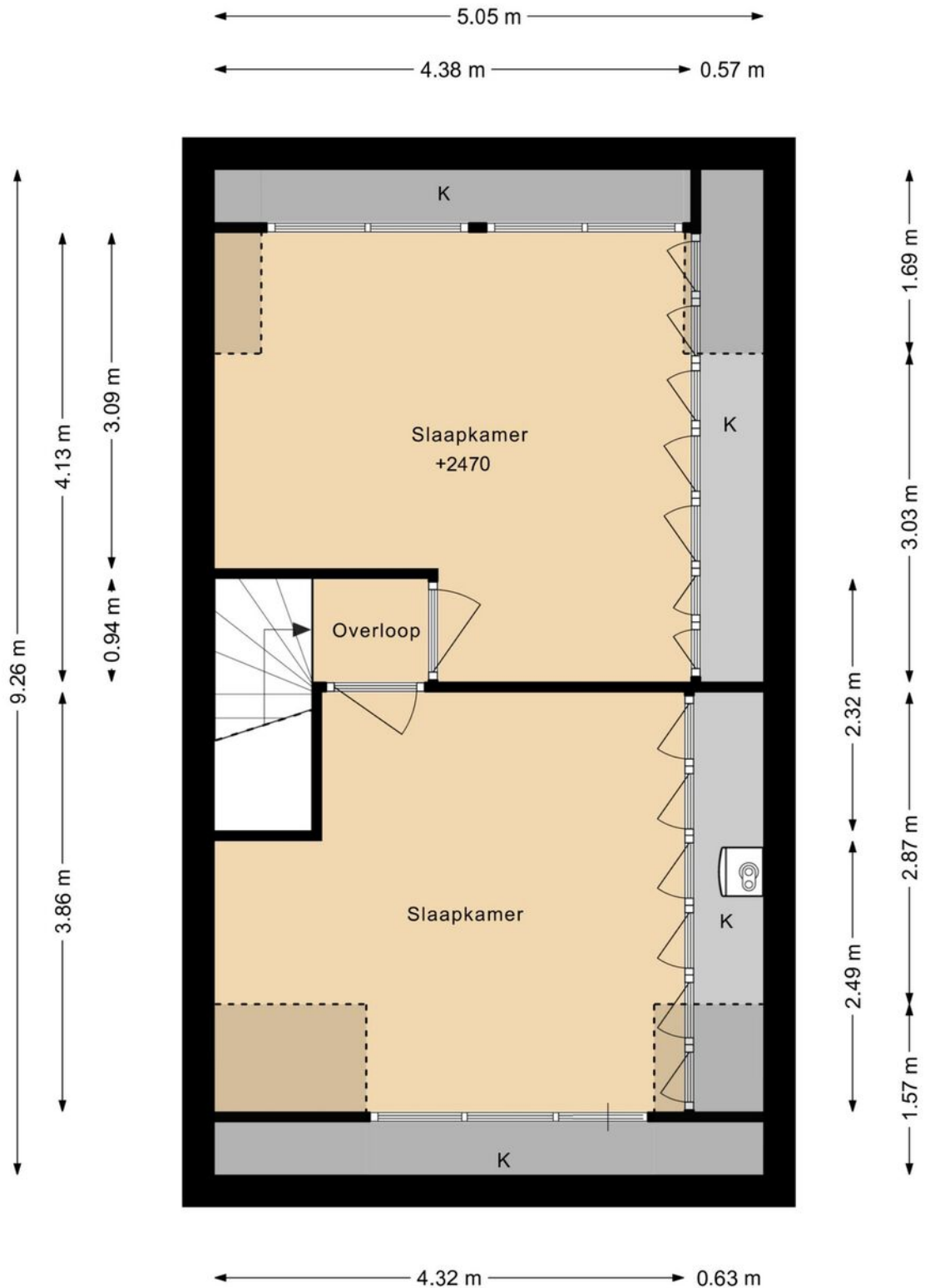
## GIEKSTRAAT 6 1E VERDIEPING



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

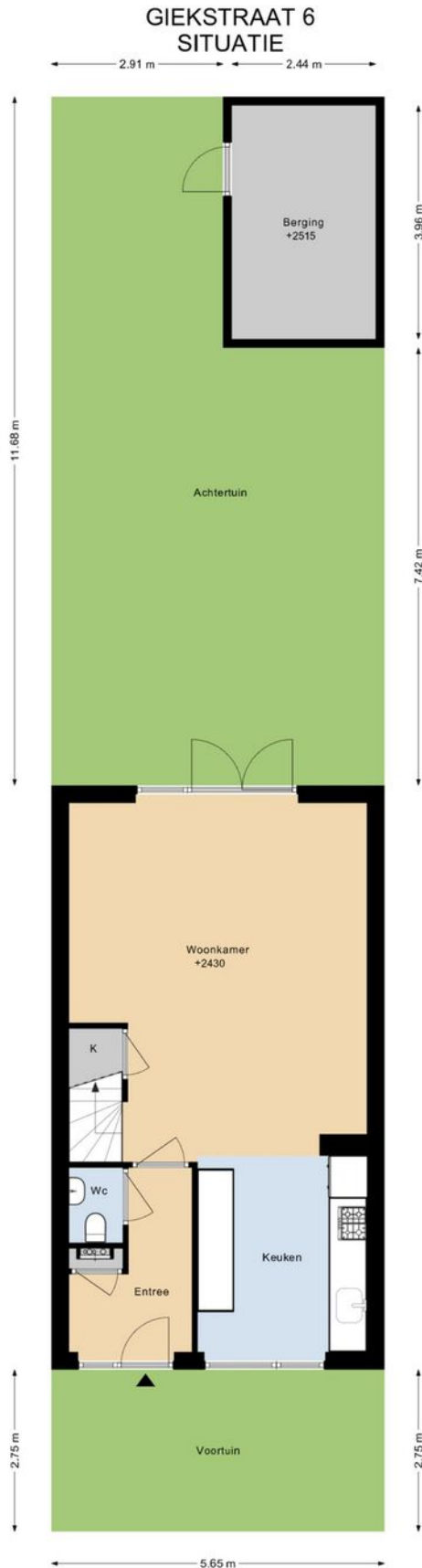
# Plattegrond

## GIEKSTRAAT 6 2E VERDIEPING



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

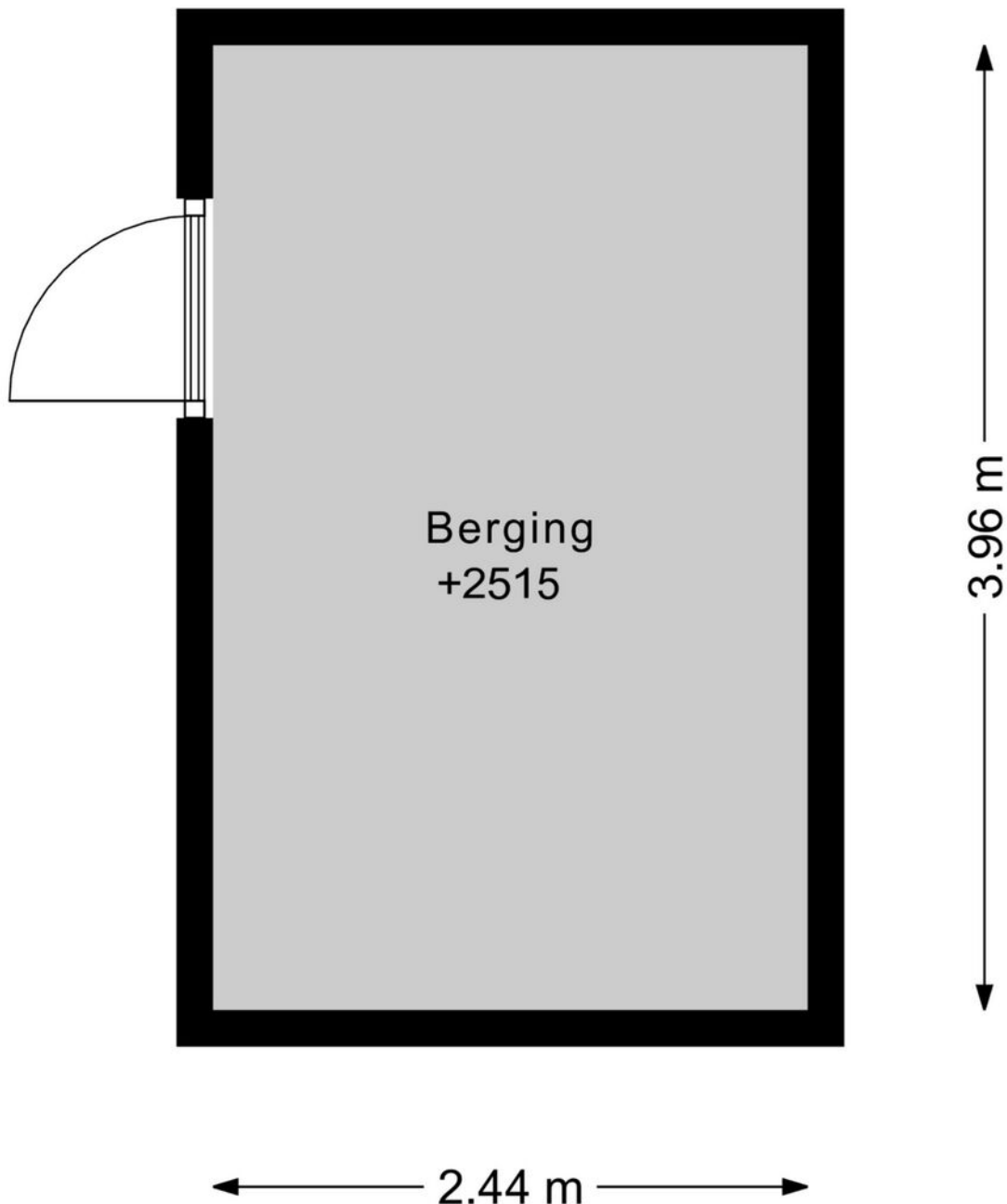
# Plattegrond



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

# Plattegrond

## GIEKSTRAAT 6 BERGING



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: Giekstraat 6



12345

Deze kaart is noordgericht

25 Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie D

|         |      |
|---------|------|
| Perceel | 5676 |
|---------|------|

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

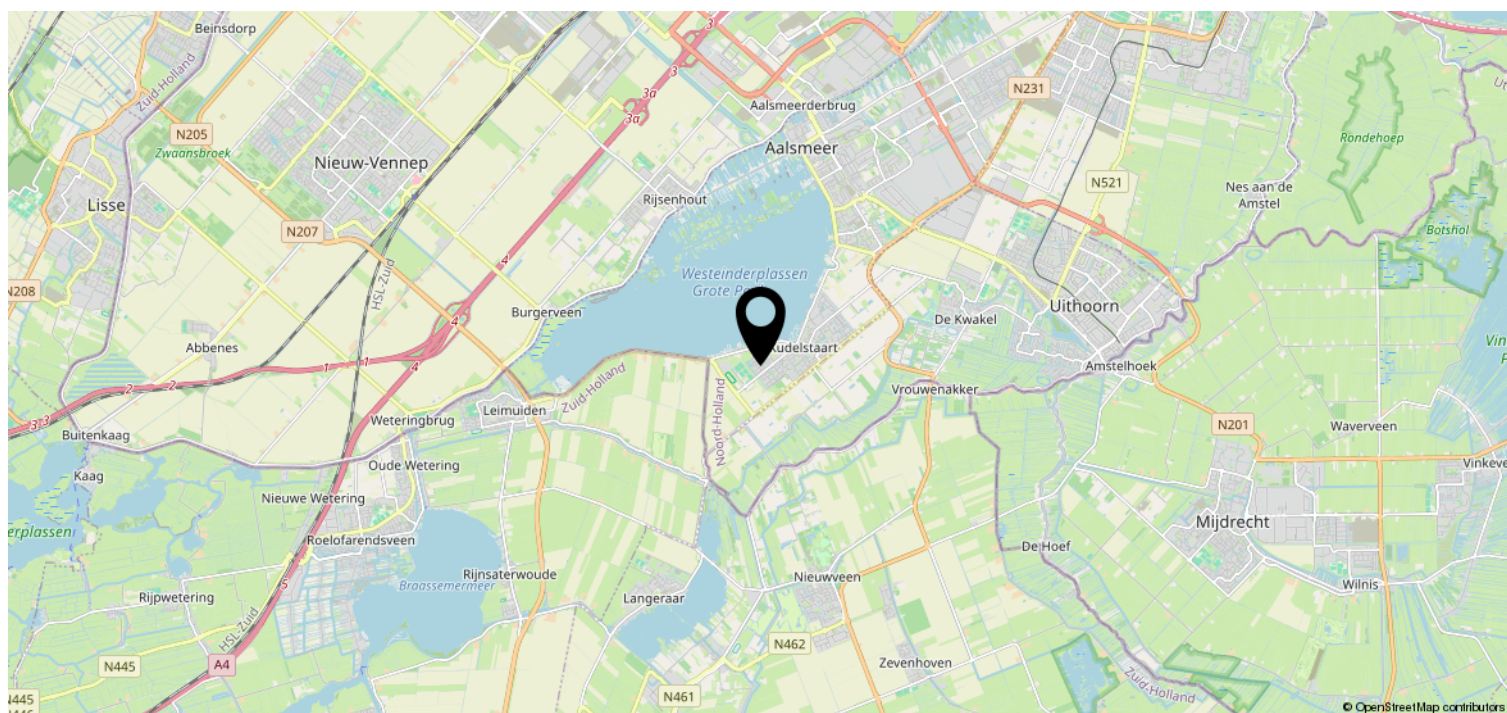
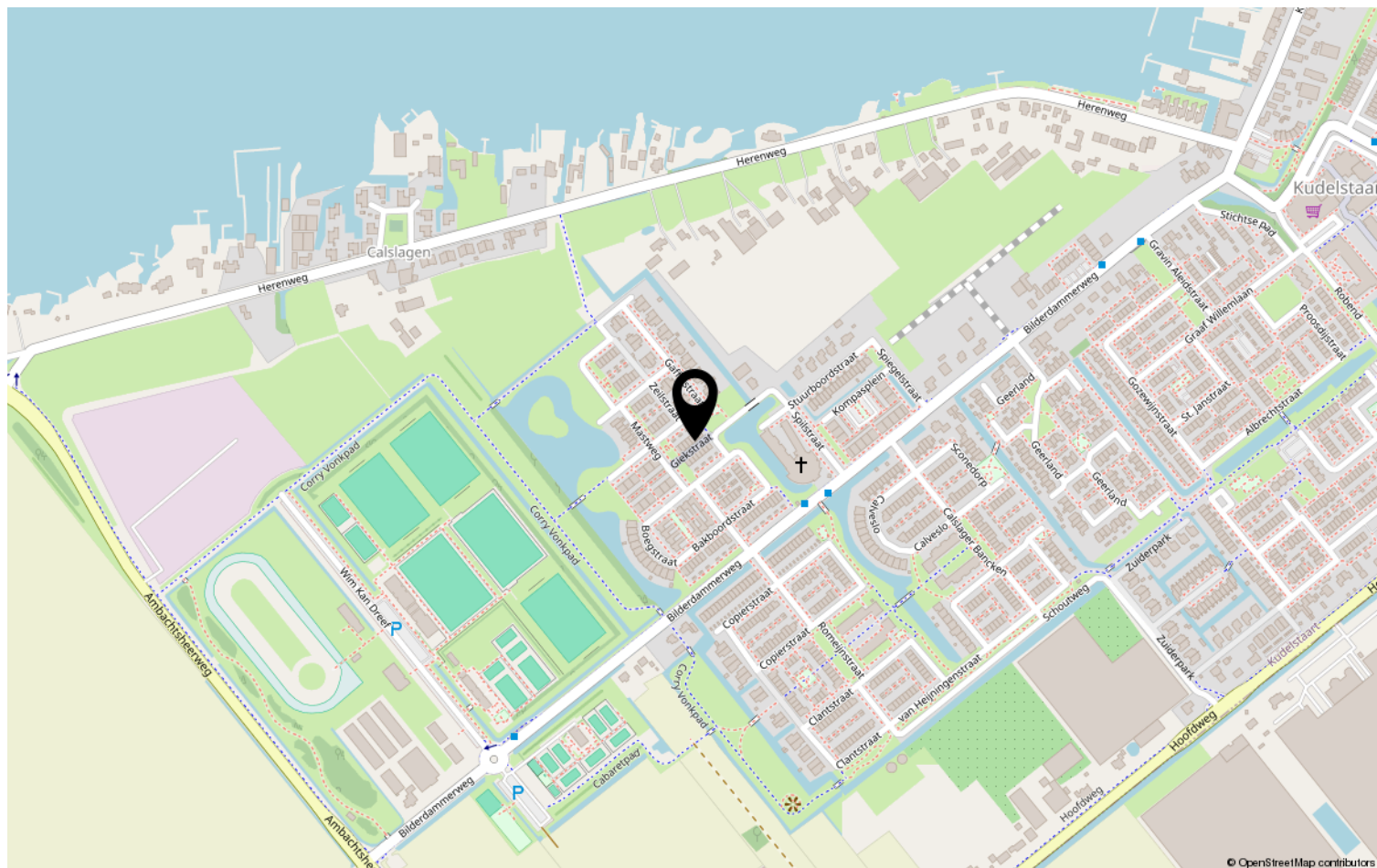
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 september 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

*kadaster*



# 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](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl).

## Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

[info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)

[www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://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.