

Te koop



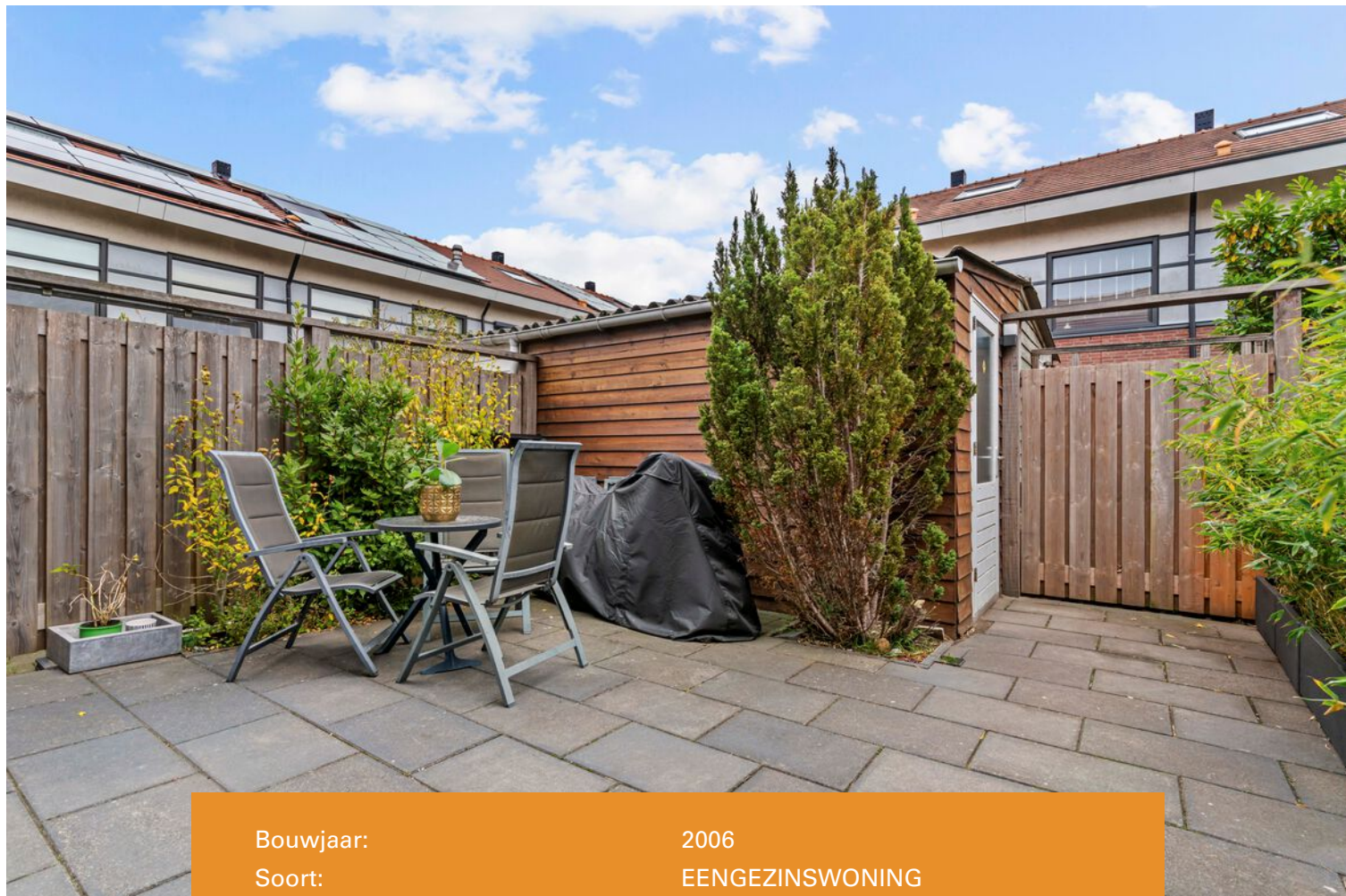
KUDELSTAART | Stuurboordstraat 21

Vraagprijs € 565.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	436m ³
Woonoppervlakte:	126m ²
Perceeloppervlakte:	135m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	10m ²
Verwarming:	cv-ketel, warmteterugwininstallatie
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A-label

Kenmerken & specificaties

Overdracht

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

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	126 m ²
Inhoud	436 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

CV ketel

ATAG

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2017

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Warmterecuperatiesysteem

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Omschrijving

FOR ENGLISH TEXT, SEE BELOW

Ben jij op zoek naar een hoekwoning in een rustige buurt? Dan is deze woning aan de Stuurboordstraat 21 in Kudelstaart perfect voor jou!

In deze kindvriendelijke woonwijk met diverse speeltuintjes tref je een ruime eengezinswoning aan, perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort, ruimte en een fijne leefomgeving. De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, 2 badkamers wat voldoende ruimte biedt voor een groter gezin, thuiswerkplek of het inrichten van een hobby- of logeerkamer.

De woning beschikt over een heerlijke zonnige achtertuin op het zuidoosten met achterom. Door deze gunstige ligging profiteer je vrijwel de hele dag van zonlicht, wat de tuin tot een ideale plek maakt om volop te genieten van het buitenleven. Of je nu houdt van uitgebreid dineren met vrienden en familie tijdens warme zomeravonden, kinderen die veilig buiten spelen, of gewoon ontspannen met een goed boek na een lange werkdag, deze tuin biedt alle mogelijkheden.

Op korte afstand van de woning ligt het winkelcentrum van Kudelstaart, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Je vindt er onder andere een supermarkt, slager, bakker, drogist en bloemist. Daarnaast zijn er ook enkele horecagelegenheden waar je kunt genieten van een kop koffie, lunch of diner.

In de buurt zijn meerdere basisscholen en kinderopvangcentra te vinden, wat de wijk extra geschikt maakt voor gezinnen met jonge kinderen. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, toilet en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is ruim en licht en aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgerust met een koelkast, vriezer, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, inbouwvaatwasser en een combi oven. Via de openslaande deuren kom je in de ruime achtertuin welke gelegen is op het zonnige zuidoosten.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer uitgerust met een toilet, douche, bad en wastafelmeubel. Op verzoek kan 1 slaapkamer met airconditioning uitgevoerd worden.

Zolderverdieping:

Op de voorzolder is er voldoende ruimte om spullen op te bergen en hier bevindt zich tevens de vierde slaapkamer en de tweede badkamer (met douche, toilet en wastafel).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2004
- Perceeloppervlak van 135 m²
- Gelegen in een kindvriendelijke woonwijk
- WTW, Warmte-terug-win systeem
- Parkeergelegenheid in de straat
- Energielabel A
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuidoosten
- Woonoppervlak van 126m²
- 4 slaapkamers

- 2 badkamers
- Oplevering in overleg

Ben je benieuwd naar deze lichte hoekwoning? 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 corner house in a quiet neighborhood? Then this property at Stuurboordstraat 21 in Kudelstaart is perfect for you!

Located in a family-friendly residential area with several playgrounds, this spacious family home offers comfort, space, and a pleasant living environment. The house features four full-sized bedrooms and two bathrooms, providing plenty of room for a larger family, a home office, or even a hobby or guest room.

The home boasts a lovely sunny backyard facing southeast with a back entrance. Thanks to this ideal position, you can enjoy sunlight almost all day long, making the garden a perfect place to enjoy outdoor living. Whether you love dining with friends and family on warm summer evenings, watching the children play safely outside, or simply relaxing with a good book after a long day, this garden offers all the possibilities.

Just a short distance from the house, you'll find the shopping center of Kudelstaart, where you can do all your daily shopping. There's a supermarket, butcher, bakery, drugstore, and florist, as well as several cafés and restaurants where you can enjoy a coffee, lunch, or dinner.

There are also multiple primary schools and daycare centers nearby, making this neighborhood ideal for families with young children. Everything you need is within easy reach.

Ground Floor

Upon entering the hallway, you'll find the meter cupboard, toilet, and the staircase to the first floor. The living room is spacious and bright, and at the front of the house, you'll find the kitchen, which is equipped with a refrigerator, freezer, 5-burner gas hob, extractor hood, built-in dishwasher, and a combination oven. The French doors open to the spacious southeast-facing garden.

First Floor

This floor features three spacious bedrooms and a bathroom equipped with a toilet, shower, bathtub, and washbasin unit. On request, one of the bedrooms can be fitted with air conditioning.

Attic Floor

On the landing, there is plenty of storage space, and this floor also includes the fourth bedroom and the second bathroom (with shower, toilet, and washbasin).

Key Features:

Year of construction: 2004

- * Plot size: 135 m²
- * Located in a child-friendly neighborhood
- * Equipped with heat recovery ventilation system (WTW)
- * Street parking available
- * Energy label A
- * Sunny southeast-facing garden
- * Living area: 126 m²
- * 4 bedrooms
- * 2 bathrooms

Delivery in consultation









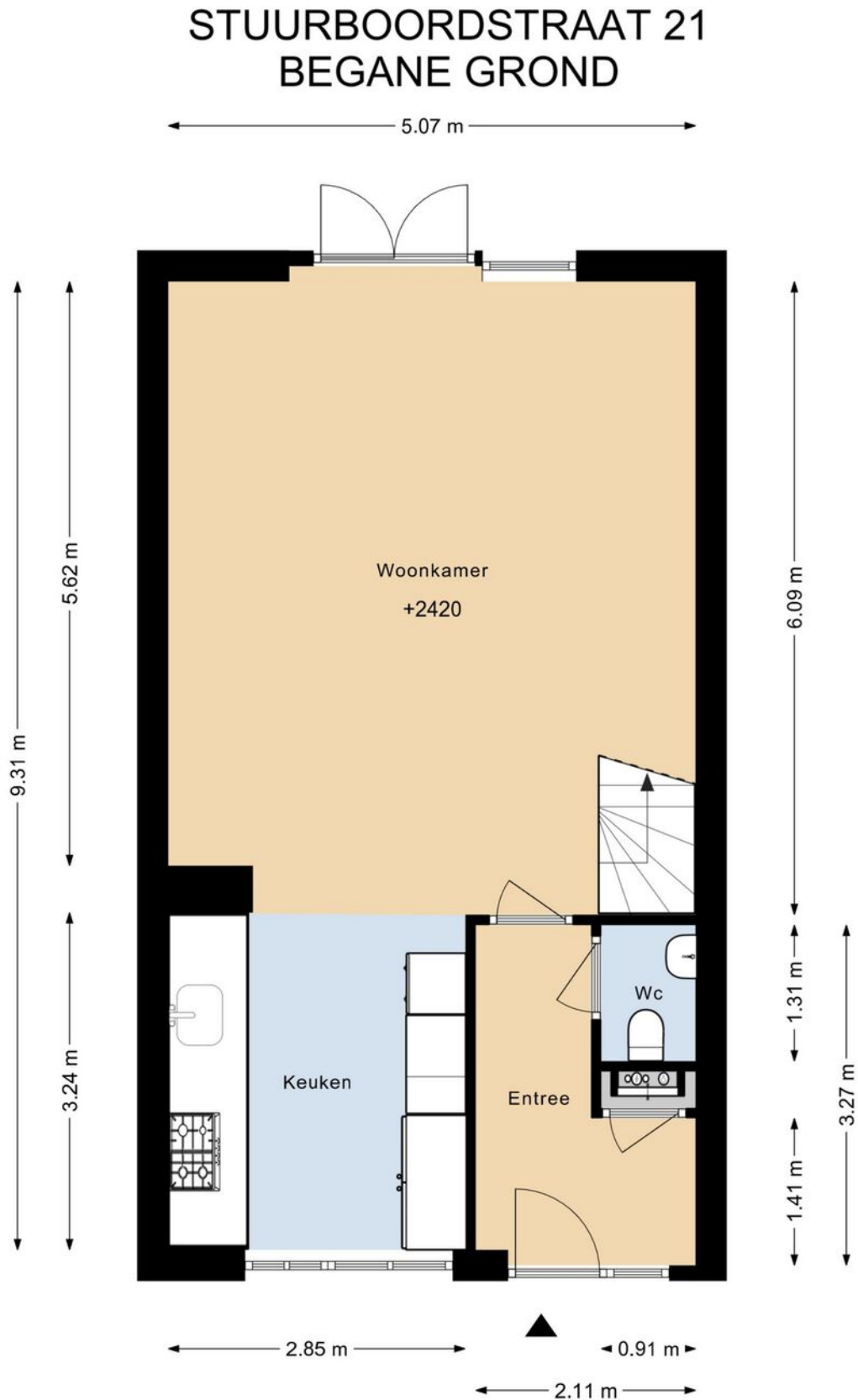








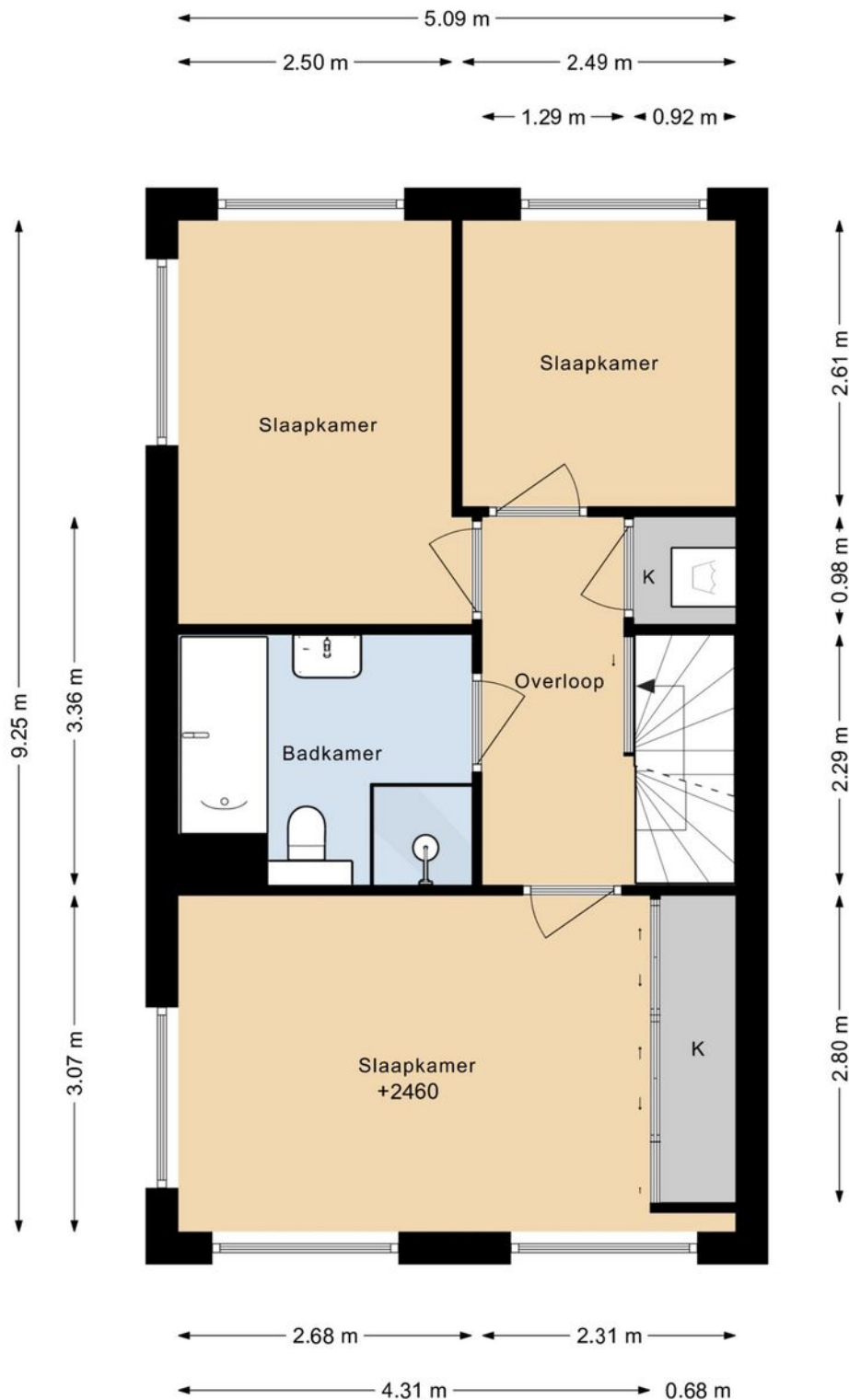
Plattegrond



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

Plattegrond

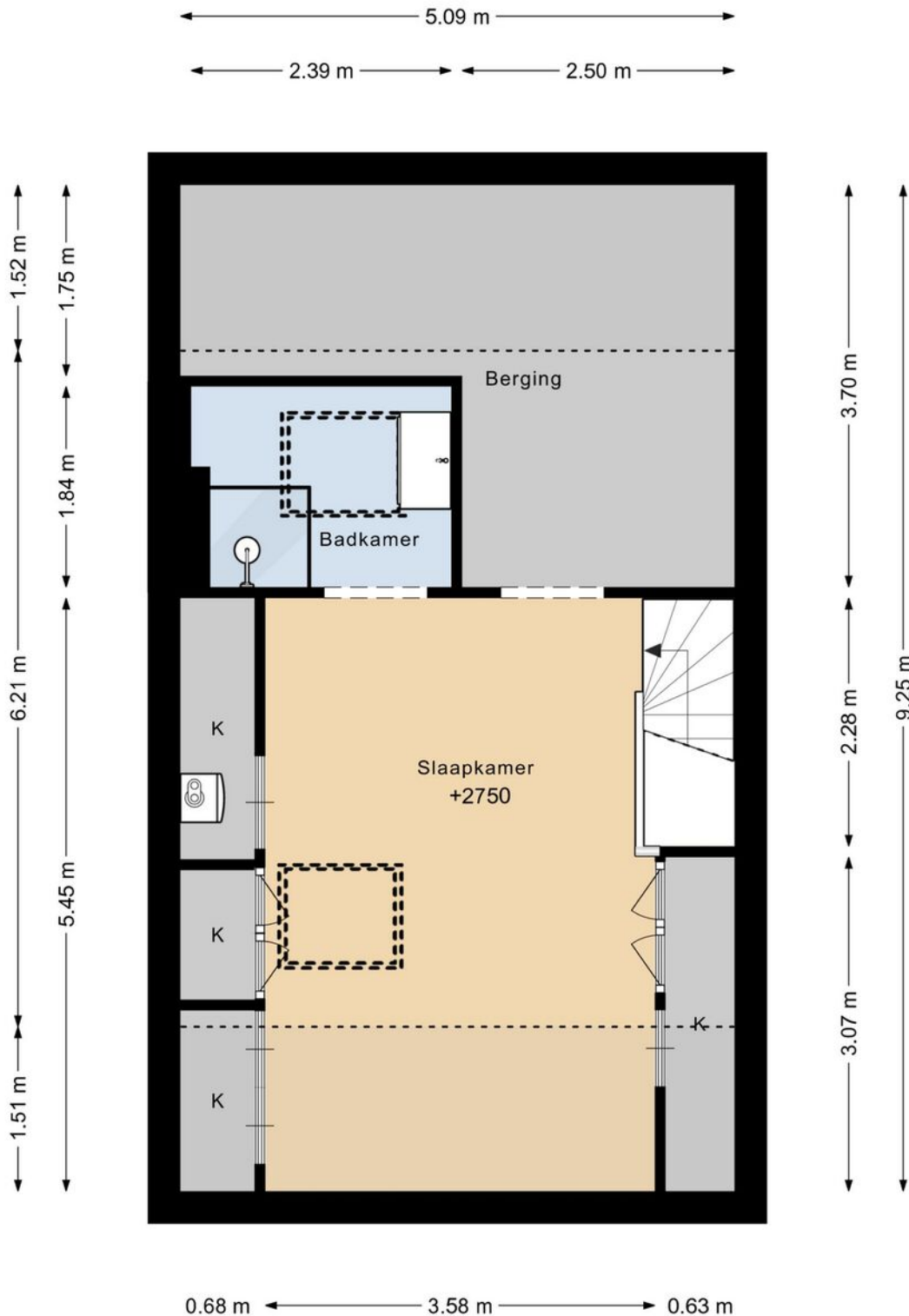
STUURBOORDSTRAAT 21 1E VERDIEPING



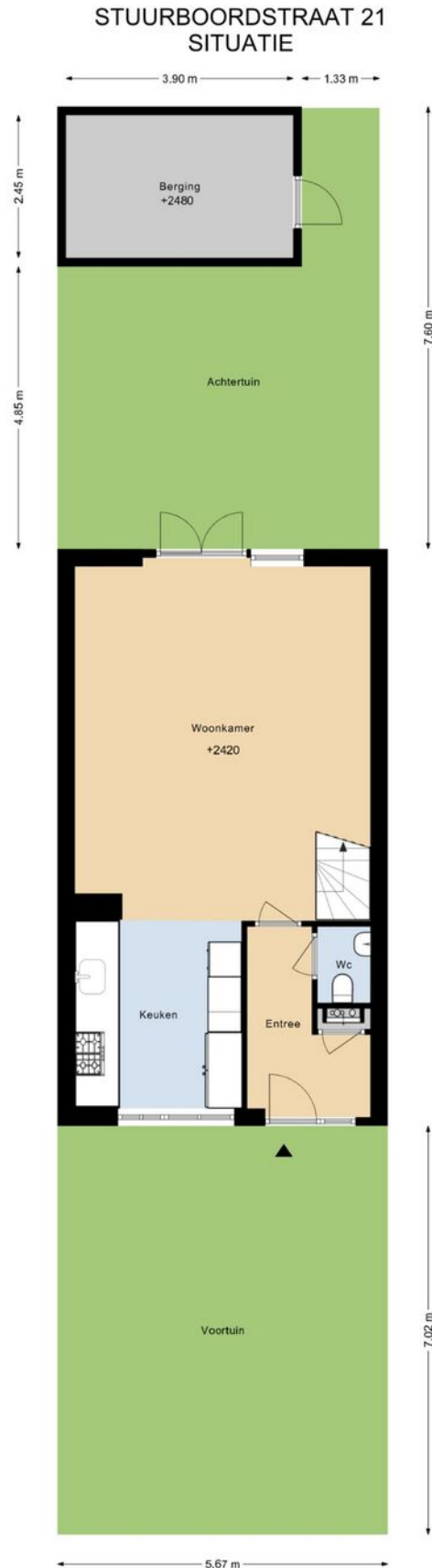
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

STUURBOORDSTRAAT 21 2E VERDIEPING



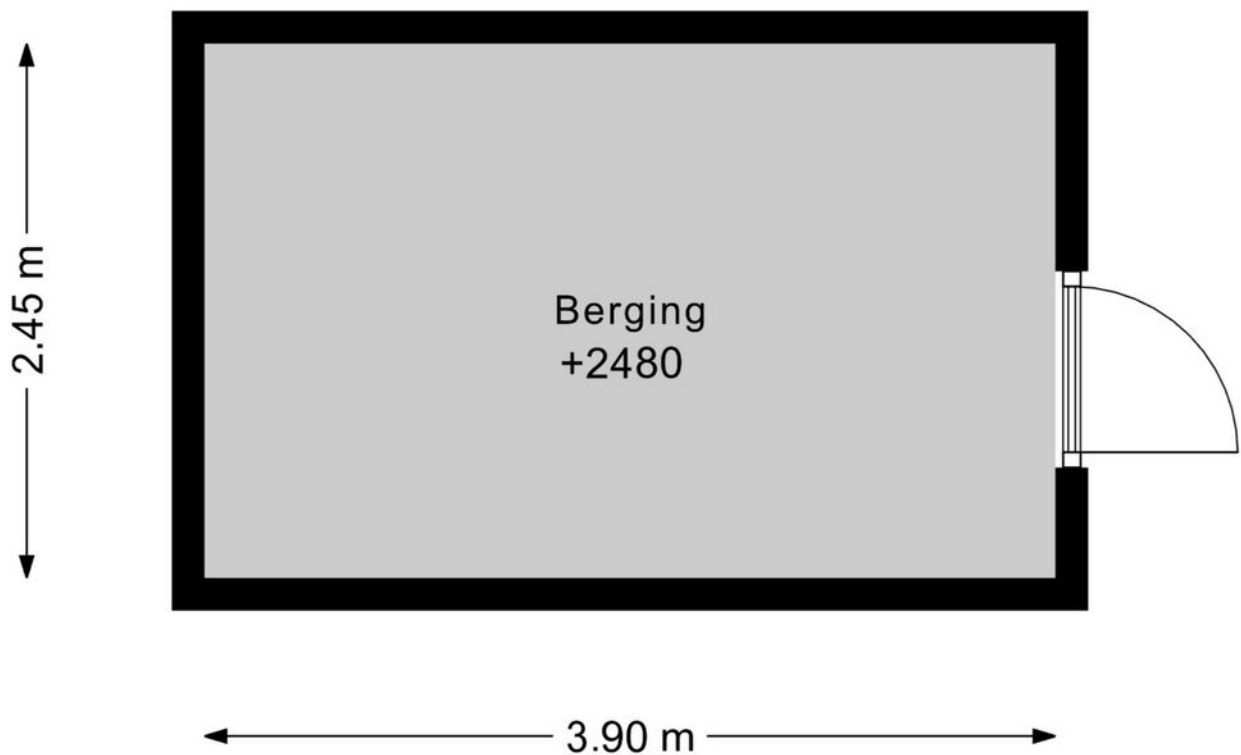
Plattegrond



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

Plattegrond

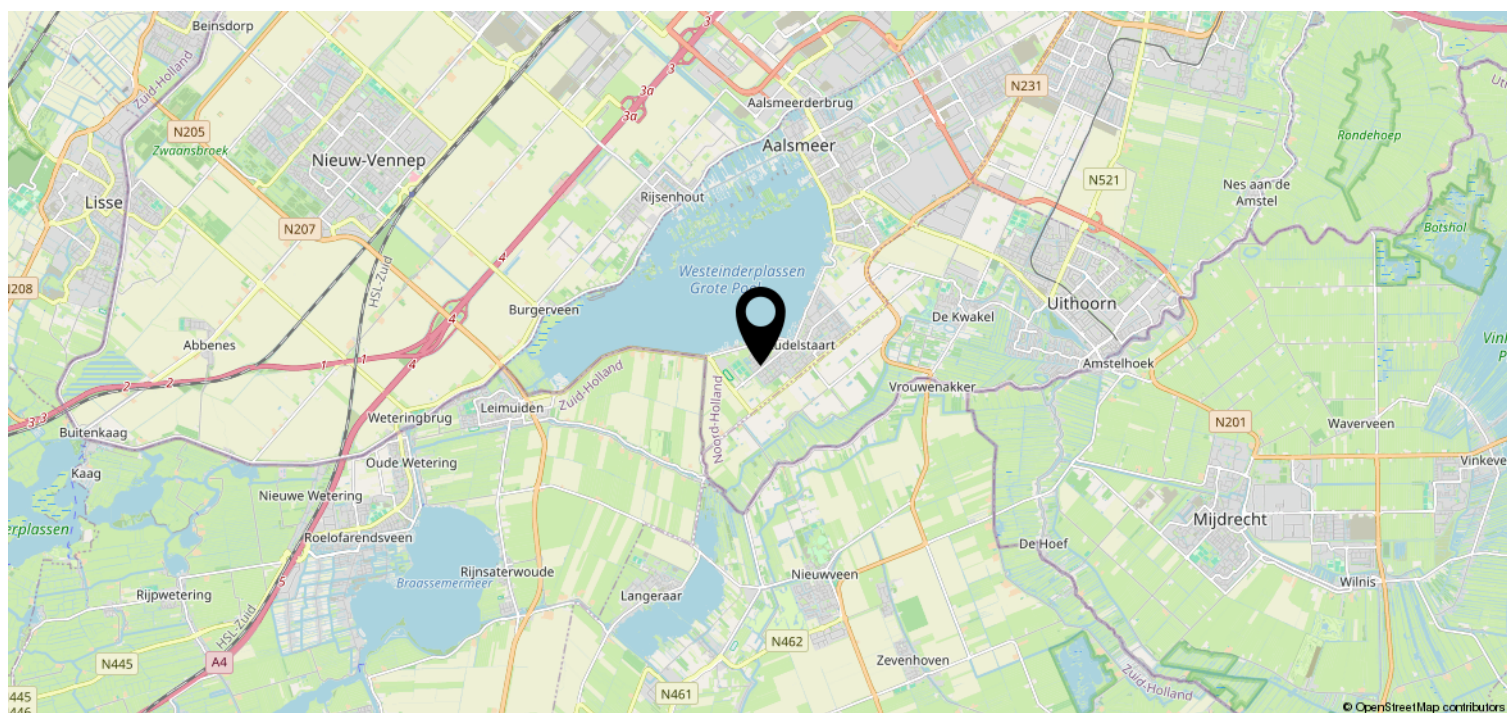
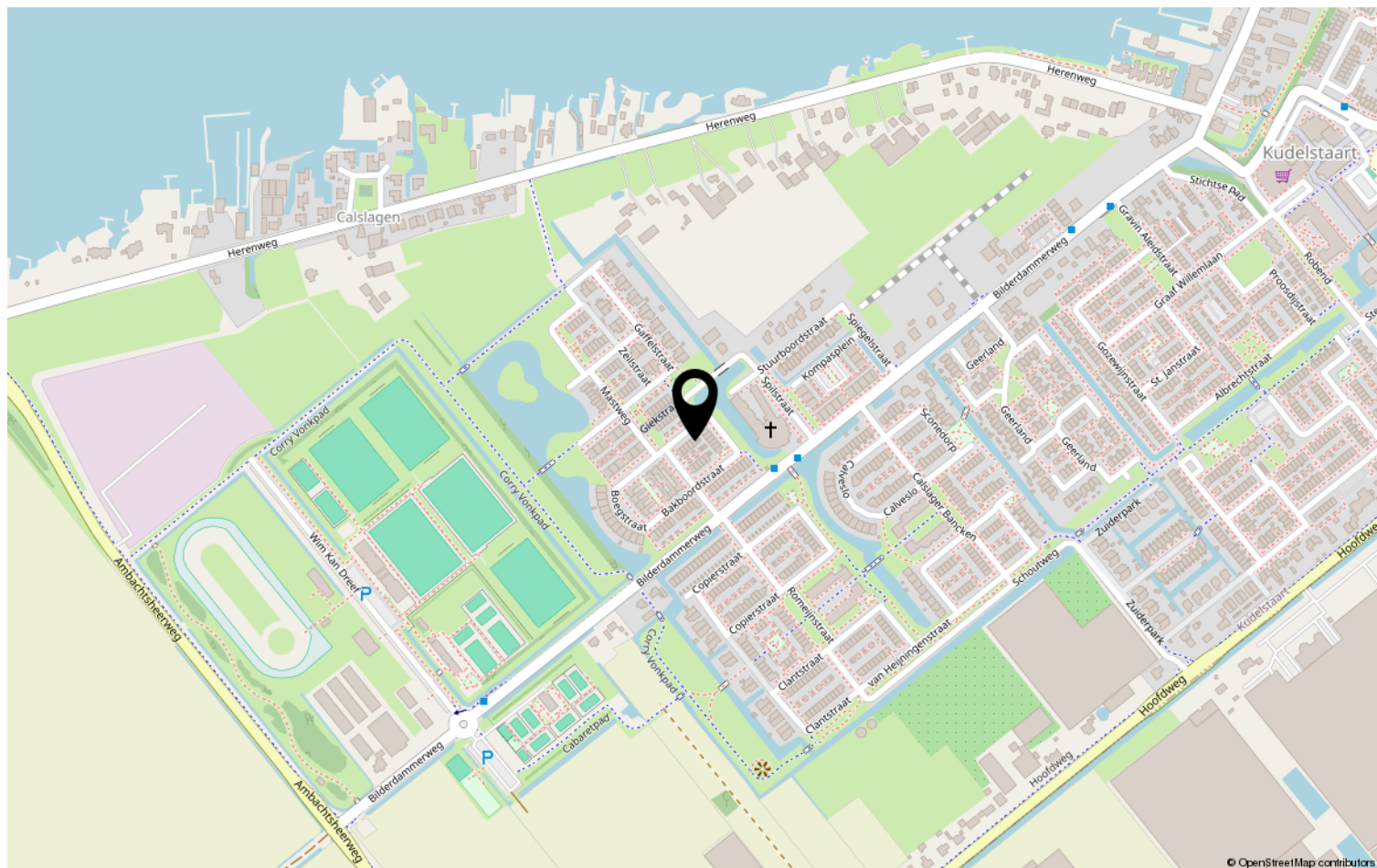
STUURBOORDSTRAAT 21 BERGING



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

Kadastrale kaart

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.