

Te koop



KUDELSTAART | Kudelstaartseweg 276

Vraagprijs € 1.450.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	PENTHOUSE
Kamers:	3
Inhoud:	544m ³
Woonoppervlakte:	166m ²
Perceeloppervlakte:	188m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	75m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Vollediggeisoleerd, dubbelglas
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.450.000,- k.k.
Servicekosten	€ 363,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, penthouse
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	166 m ²
Inhoud	544 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	75 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan water
---------	-----------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja

Kenmerken & specificaties

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Luxe penthouse met een waanzinning dakterras en uitzicht over de Westeinderplassen

Welkom in dit exclusieve penthouse aan de Kudelstaartseweg 276 in Kudelstaart. Gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd en modern appartementencomplex, woon je hier in alle rust en comfort met een schitterend uitzicht over de Westeinderplassen. De woning onderscheidt zich door de royale leefruimtes, meerdere buitenruimtes en een doordachte indeling die zowel praktisch als comfortabel is.

Indeling appartement

Met de lift bereikt u de tweede, tevens hoogste verdieping. U komt hier uit in een algemene gang, welke uitsluitend toegang geeft tot het penthouse. Via de entree betreedt u de woning via de hal, waar zich het separate toilet bevindt en toegang is tot de praktische berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de hal loopt u door naar het leefgedeelte van de woning.

De royale woonkamer is licht en ruim opgezet en biedt dankzij de grote raampartijen een prachtig uitzicht over het water. De sfeervolle open haard vormt een warm middelpunt in de ruimte en zorgt voor extra gezelligheid tijdens de koudere maanden. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat in elk seizoen.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de grote open keuken, die centraal in de woning is gesitueerd. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is de keuken voorzien van een Quooker (2019), wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik. Deze open opzet maakt de keuken een fijne plek om te koken én in contact te blijven met de leefruimte.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zeer royale dakterras, gelegen op het zonnige zuiden. Dit terras is een absoluut hoogtepunt van de woning en biedt meer dan voldoende ruimte voor een loungeset, eettafel en groen. Dankzij de mogelijkheid om het terras af te sluiten met een glazen schuifwand kan er ook bij minder weer comfortabel van deze buitenruimte worden genoten. Hier geniet je de hele dag van de zon en het vrije uitzicht – een ideale plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Het penthouse beschikt over twee slaapkamers, elk met een eigen karakter en comfort. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en heeft directe toegang tot het tweede balkon, waar je eveneens uitkijkt over de Westeinderplassen. Aangrenzend bevindt zich de kledingruimte en luxe master-badkamer, welke is voorzien van een douche, een heerlijk bubbelbad, een dubbele wastafel en een toilet. Deze badkamer biedt een echte spa-beleving aan huis.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer, uitgerust met een toilet, douche en wastafel, wat extra comfort en privacy biedt voor gasten.

Onderhoud en duurzaamheid

Het appartement is gebouwd in 2004 en goed onderhouden. De buitenkozijnen zijn in 2025 opnieuw geschilderd, de cv-ketel is vernieuwd in 2023 en het complex is in 2022 voorzien van zonnepanelen. De keuken en badkamers dateren uit 2004, maar zijn functioneel en netjes onderhouden.

Daarnaast beschikt de woning over twee parkeerplaatsen in de garage met verwarmde helling onder het complex, een berging en ligplaats (voor een boot van ca. 7 meter) en wordt het complex professioneel beheerd door een actieve Vereniging van Eigenaren.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 166m²
- * Uitzicht over de Westeinderplassen
- * Op loopafstand van het winkelcentrum en openbaar vervoer
- * Royaal dakterras en balkon
- * Sfeervolle open haard in de woonkamer
- * De woning is deels voorzien van vloerverwarming
- * Royale open keuken met Quooker (2019)
- * Twee badkamers
- * Twee parkeerplaatsen
- * Ligplaats voor een boot van ca. 7 meter
- * Servicekosten € 363,- per maand
- * Bouwjaar appartement: 2004
- * CV-ketel uit 2023
- * Buitenkozijnen geschilderd in 2025

Ben je op zoek naar een ruim en luxe penthouse met uitzonderlijke buitenruimtes en uitzicht over het water? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging. Wij laten deze unieke woning graag aan je zien!

















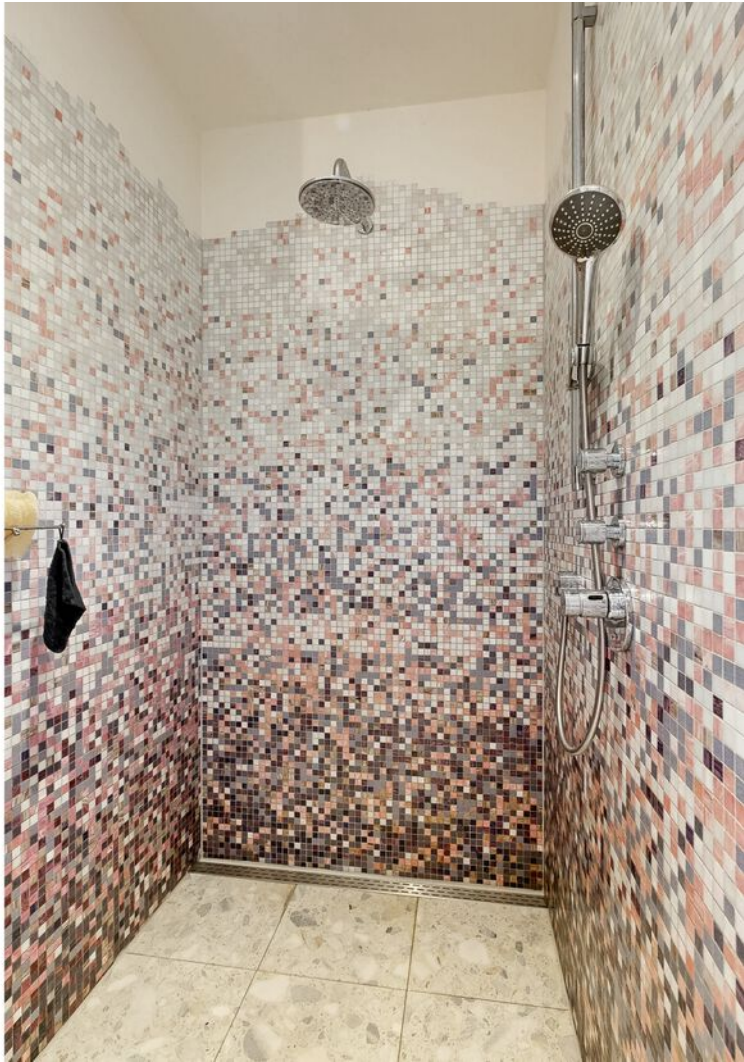




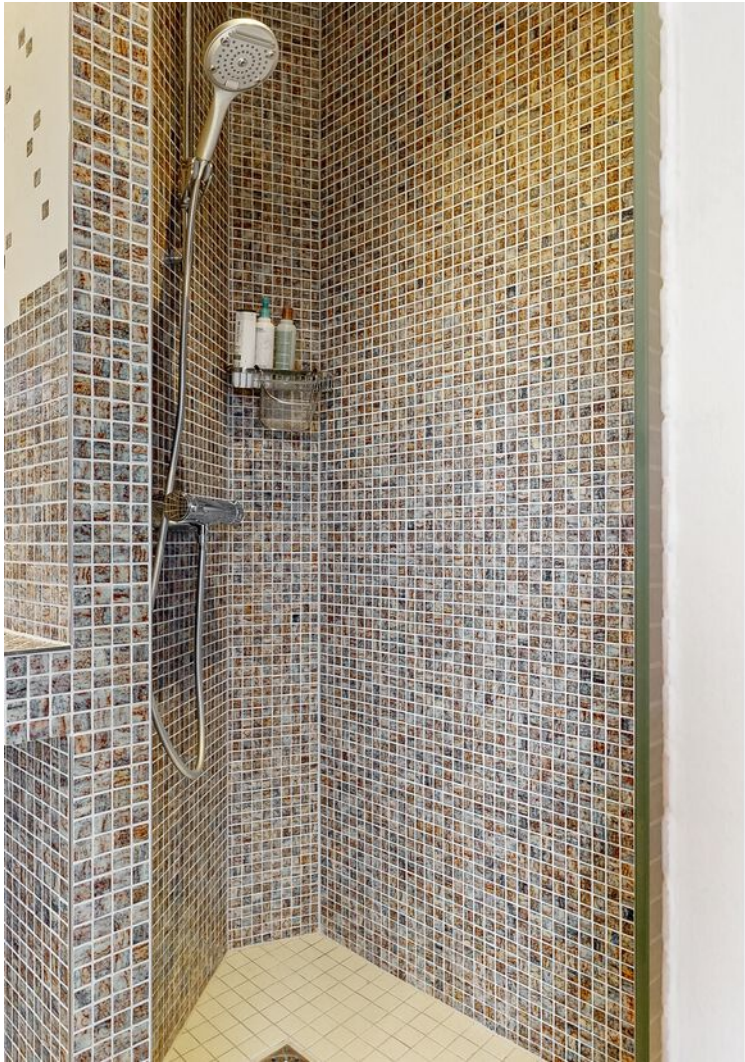
























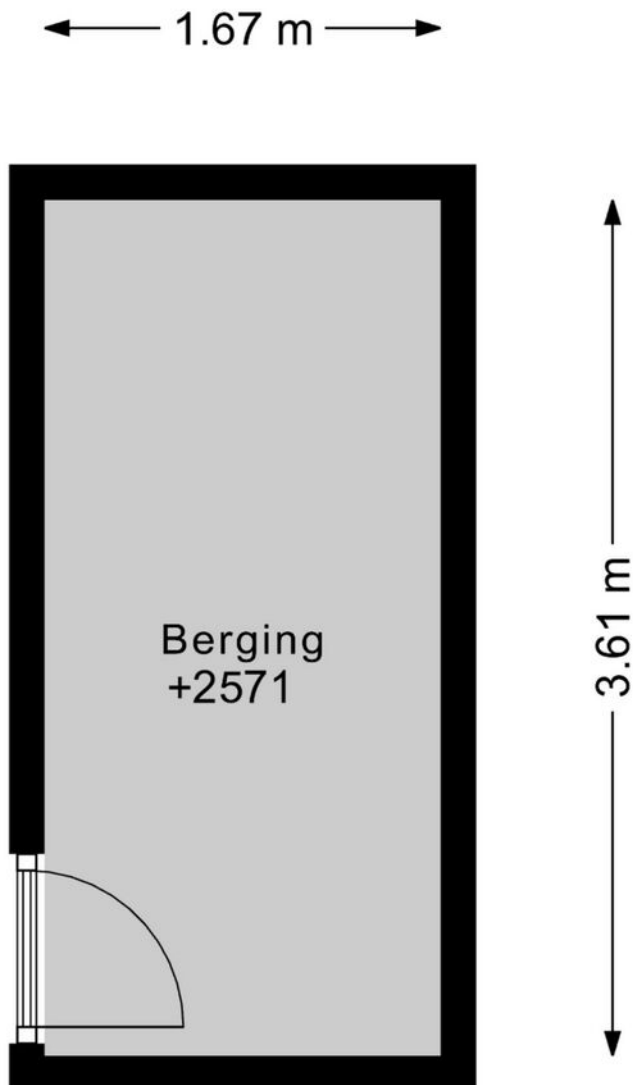
Plattegrond

KUDELSTAARTSEWEG 276 2E VERDIEPING



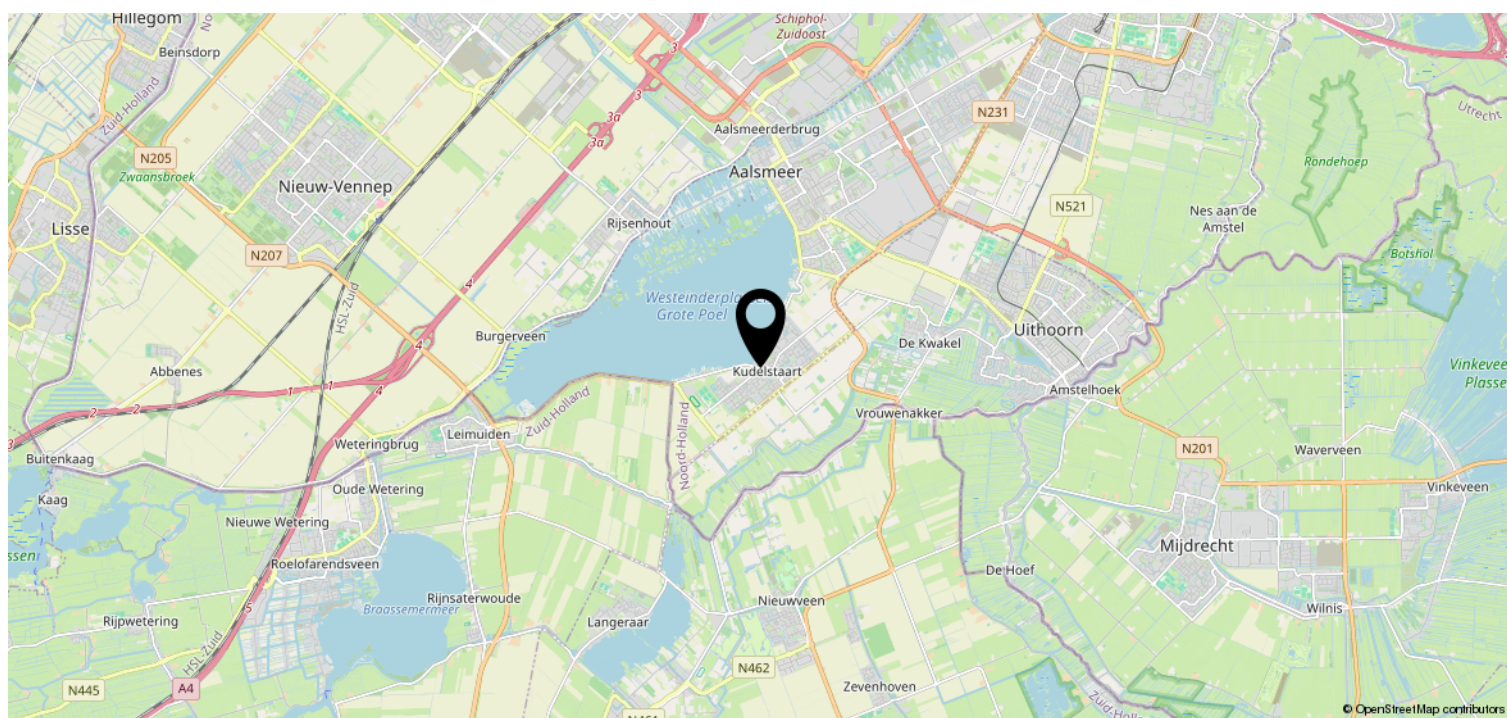
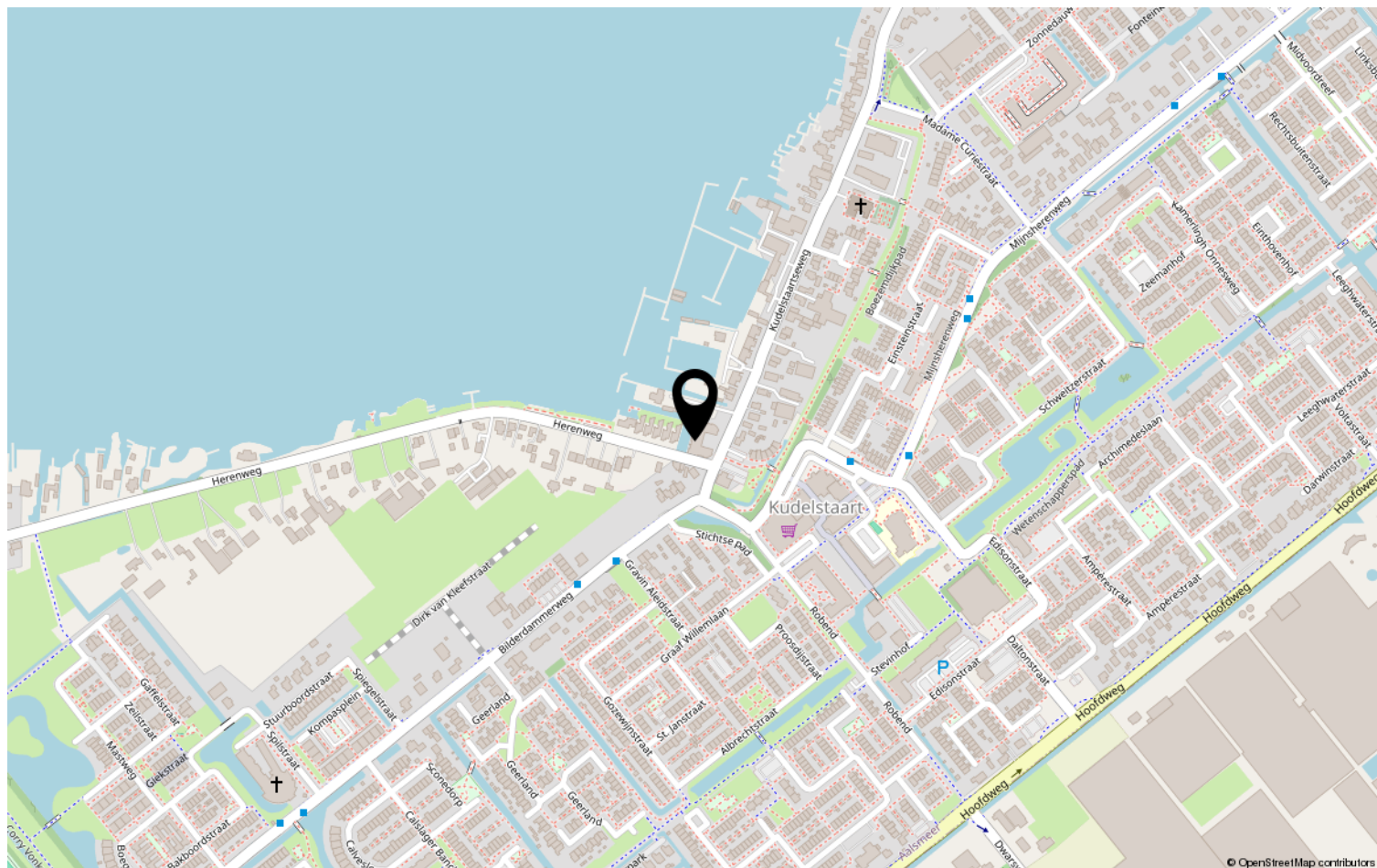
Plattegrond

KUDELSTAARTSEWEG 276 BERGING



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

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.