

Te koop



KUDELSTAART | Anne Frankstraat 14

Vraagprijs € 499.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	405m ³
Woonoppervlakte:	115m ²
Perceeloppervlakte:	135m ²
Overige inpandige ruimte:	2m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Vloerisolatie, hr-glass
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	135 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	115 m ²
Inhoud	405 m ³

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel Nefit Trendline HRC30/CW5

Bouwjaar 2021

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Fijne tussenwoning in Kudelstaart!

Ben je op zoek naar een ruime en lichte eengezinswoning op een rustige locatie, maar wel met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning in Kudelstaart absoluut het bekijken waard. Met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidoosten en een mooie lichte woonkamer biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

De woning is gelegen in een rustige, autovrije straat met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier loop je door naar de tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte en aangename leefruimte. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, die extra praktisch is en eveneens toegang biedt tot de tuin.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een moderne uitstraling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet en dubbele wastafel. Het aanwezige dakraam zorgt hier voor prettig natuurlijk licht.

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige en lichte extra ruimte ontstaan, die zich uitstekend leent als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom. Ook aan de voorzijde is er ruimte om rustig buiten te zitten en te genieten van het vrije uitzicht.

De woning ligt op een fijne locatie met scholen, winkels en sportvoorzieningen op korte afstand. Ook de Westeinderplassen bevinden zich in de nabijheid, wat deze plek extra aantrekkelijk maakt voor liefhebbers van recreatie en watersport. Daarnaast is de bereikbaarheid richting omliggende steden goed.

Bijzonderheden

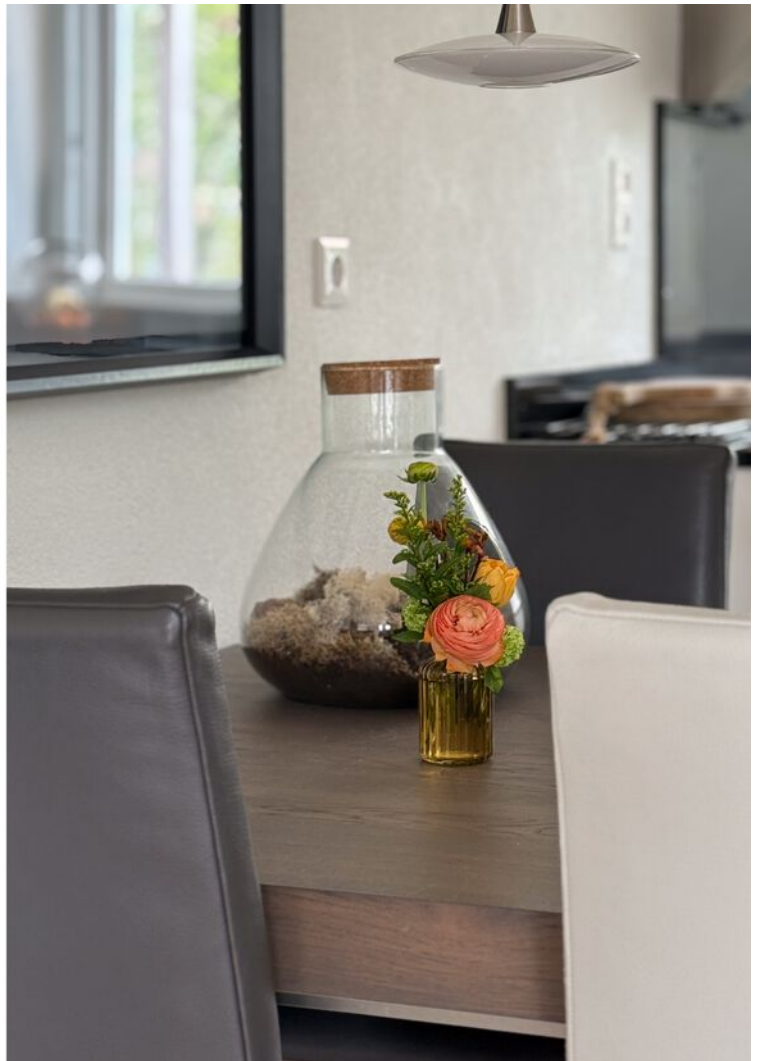
- * Een woonoppervlakte van 115m²
- * Energielabel: A
- * Gelegen aan een autovrije straat
- * Zonnige achtertuin op het zuidoosten
- * Vier slaapkamers
- * Rustige ligging nabij voorzieningen

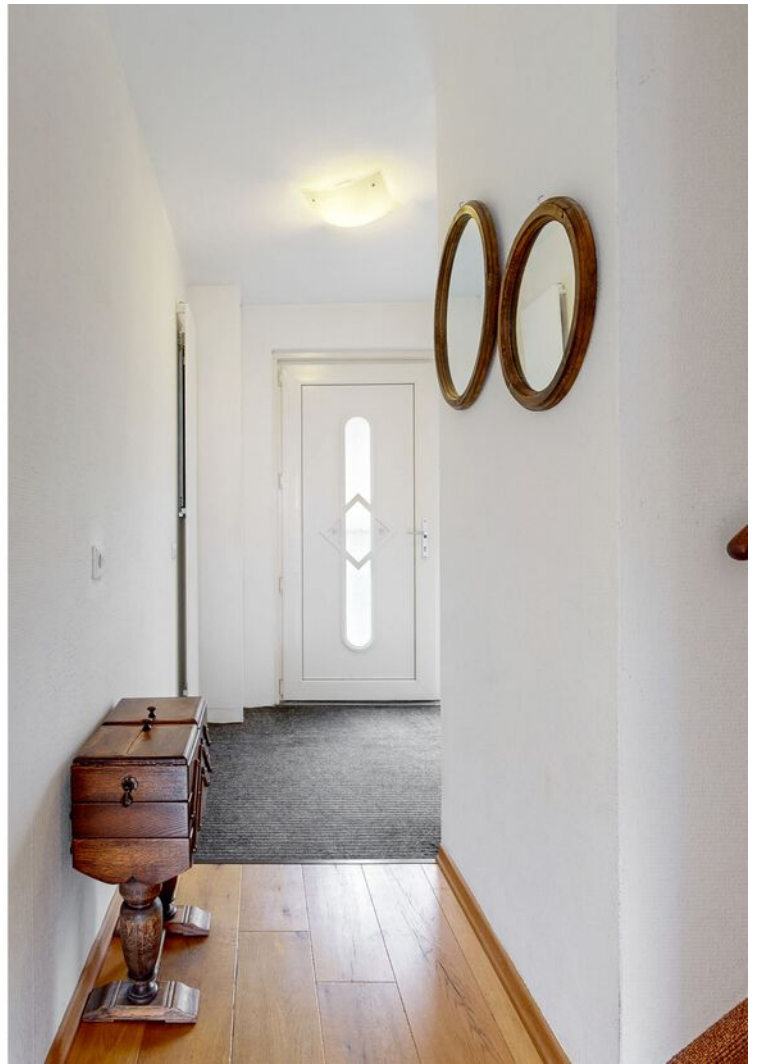
Ben je benieuwd naar deze eengezinswoning? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!





















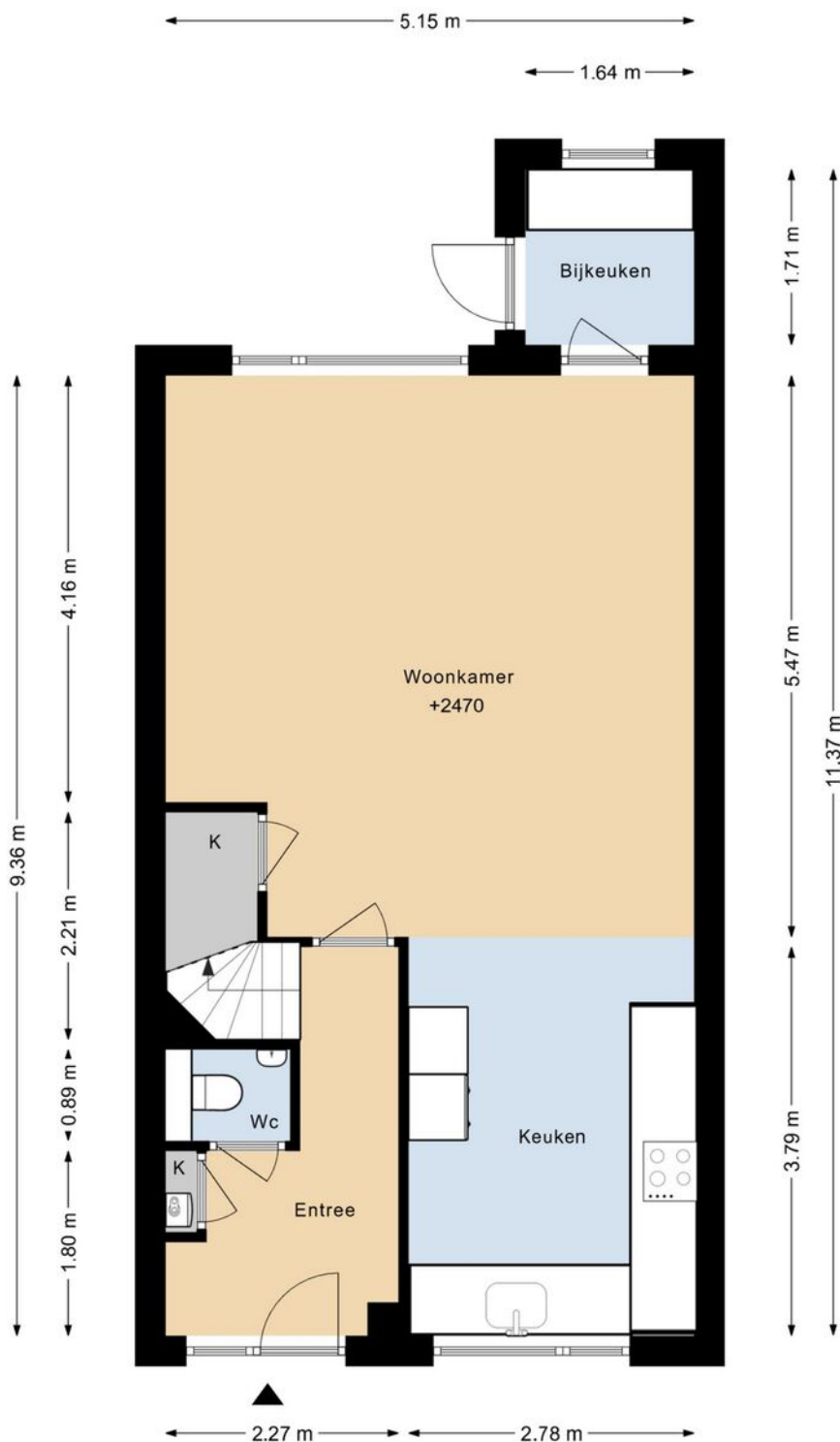






Plattegrond

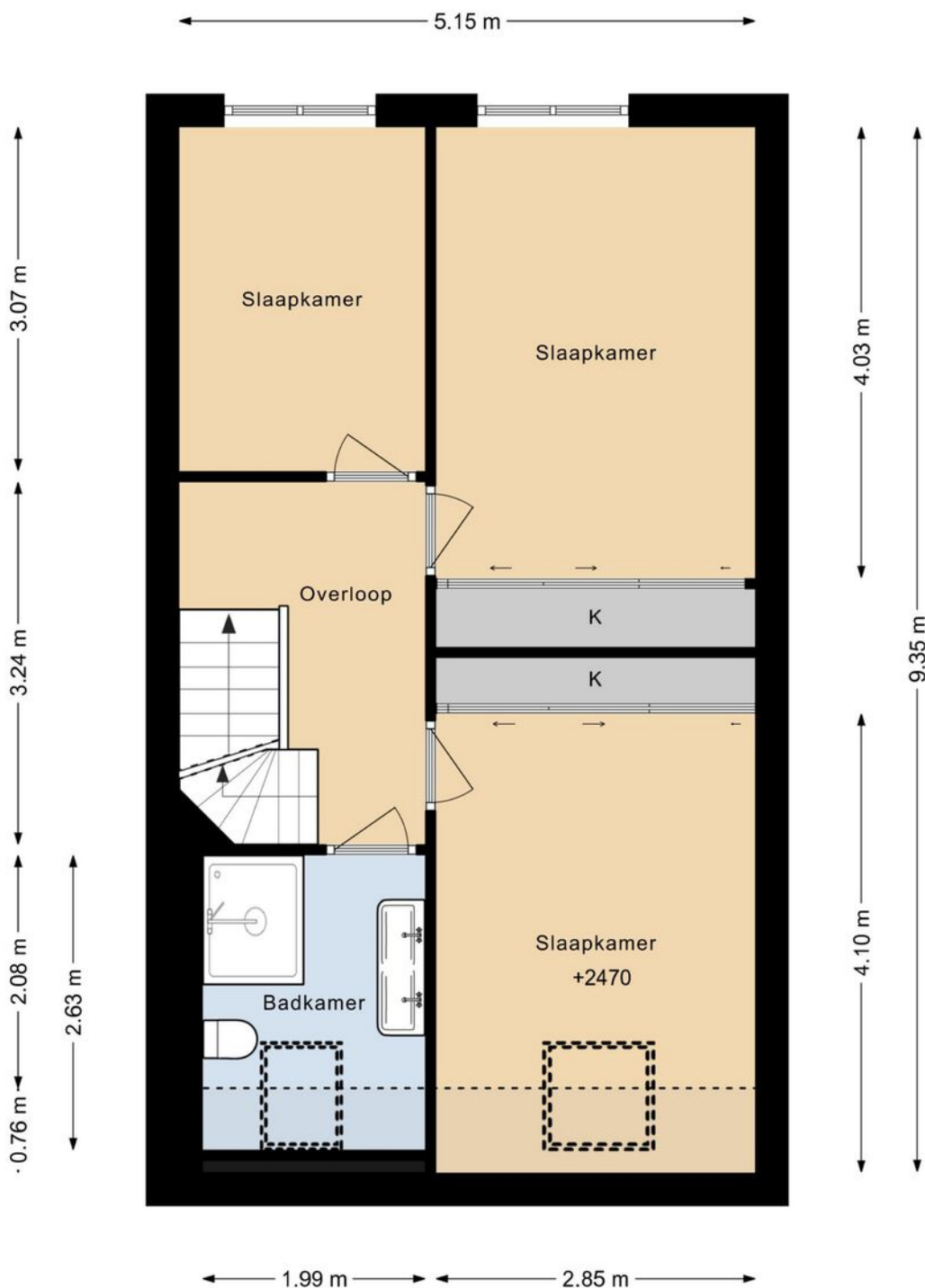
ANNE FRANKSTRAAT 14 BEGANE GROND



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

Plattegrond

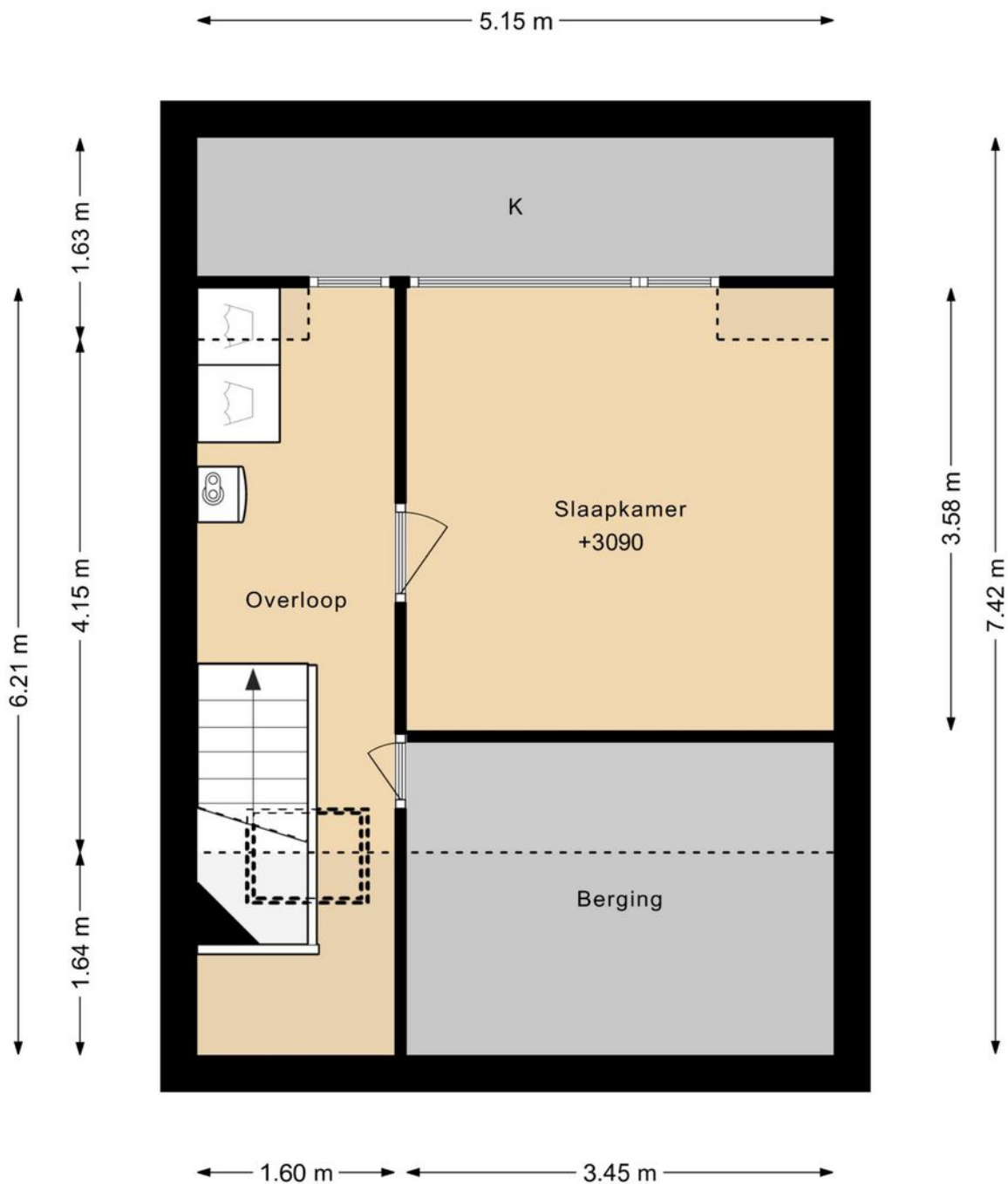
ANNE FRANKSTRAAT 14 1E VERDIEPING



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

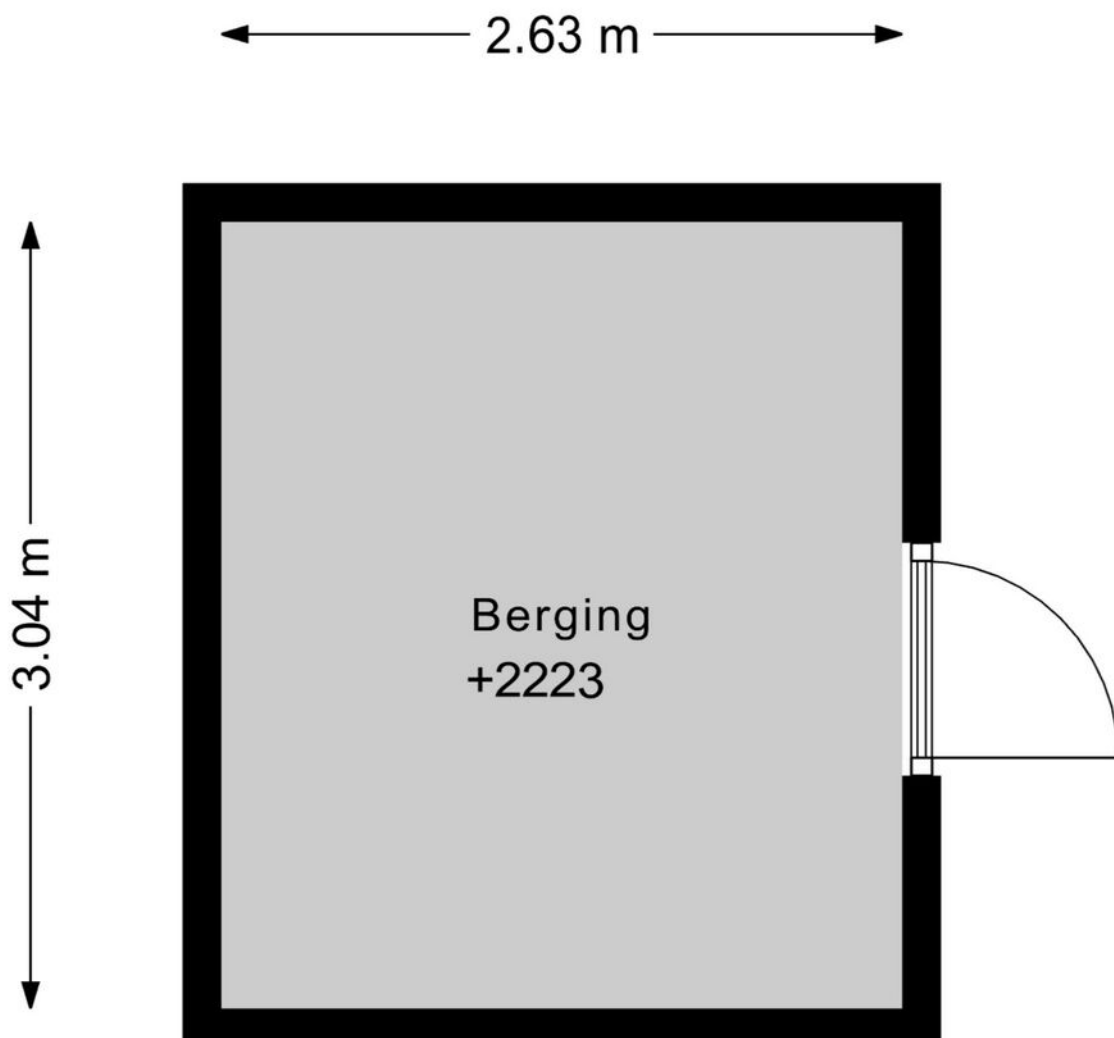
Plattegrond

ANNE FRANKSTRAAT 14 2E VERDIEPING



Plattegrond

ANNE FRANKSTRAAT 14 BERGING



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

Plattegrond

ANNE FRANKSTRAAT 14 SITUATIE




Kadastrale kaart

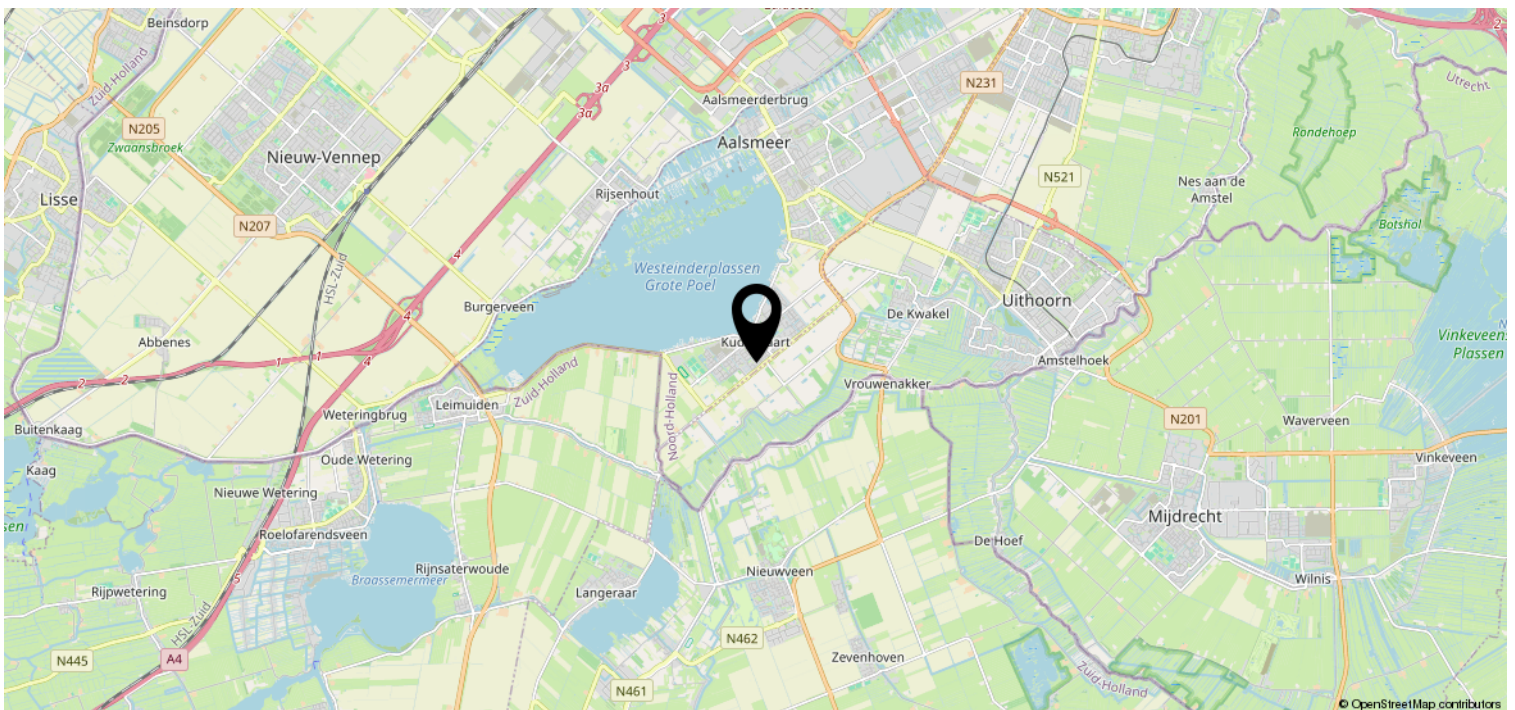
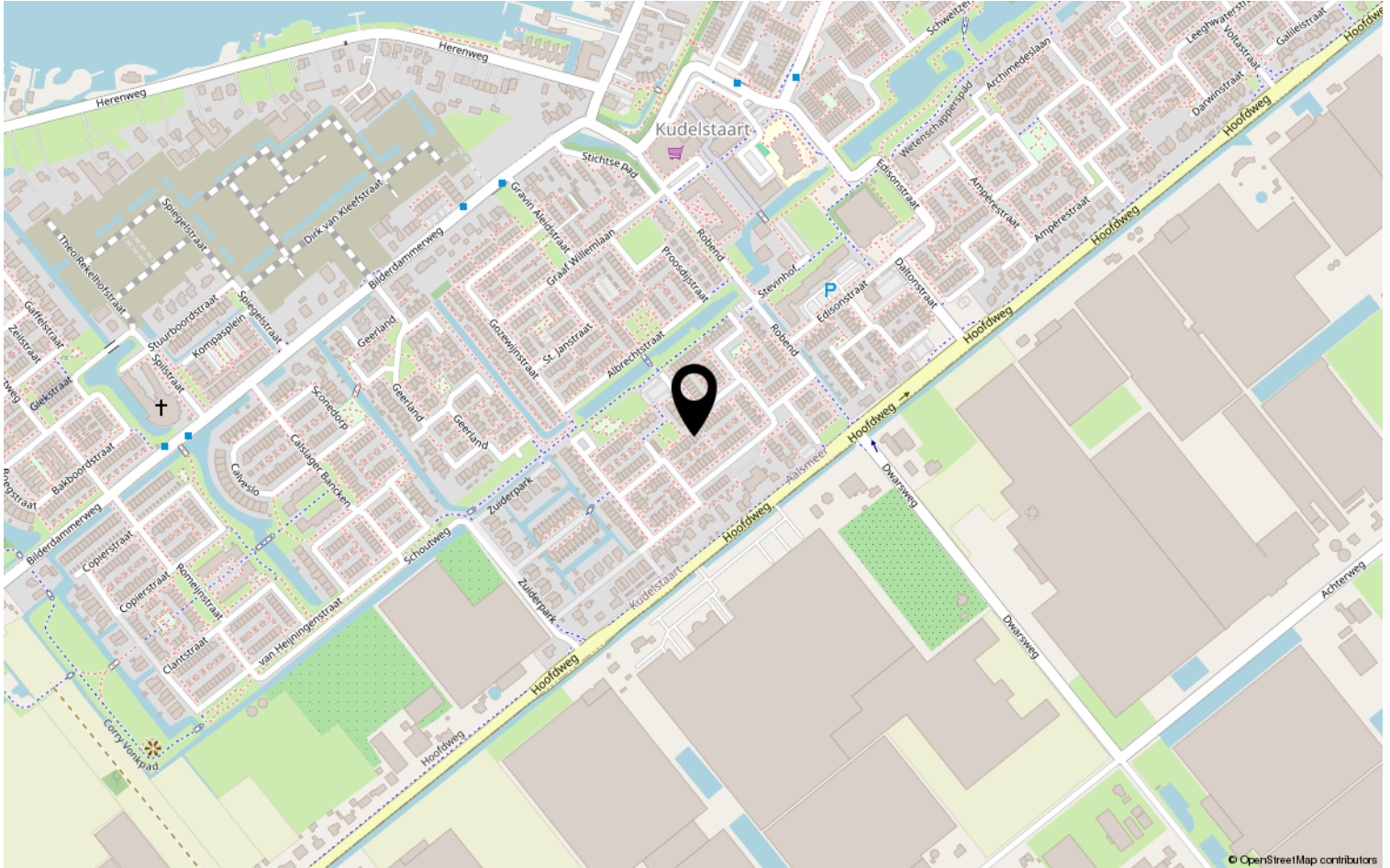
Kadastrale kaart

Uw referentie: Anne Frankstraat 14



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4071</p> <p>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.</p>	
---	--	---

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 gemaïld 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.