Te koop



DE KWAKEL | Fresialaan 4

Vraagprijs € 469.000 K.K.

VDL
VAN DER LAARSE
MAKELAARDIJ O.G.
0297-322111
vanderlaarse-makelaardij.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1960
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	305m³
Woonoppervlakte:	74m²
Perceeloppervlakte:	133m²
Overige inpandige ruimte:	7m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5m²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	Dubbelglas
Energielabel:	Label C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1960
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	133 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	74,3 m²
Inhoud	305 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7,41 m²
Oppervlakte externe bergruimte	5,44 m²

Indeling

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

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	C

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Atag-A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Erg leuke en uitgebouwde eengezinswoning met drie slaapkamers, praktische bijkeuken en achtertuin met achterom in het gezellige De Kwakel!

In het gezellige dorp De Kwakel staat deze uitgebouwde eengezinswoning met een praktische indeling en volop mogelijkheden. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een keuken met aansluitende bijkeuken, drie slaapkamers en een tweede verdieping die voor verschillende doeleinden gebruikt kan worden. Daarnaast is er een achtertuin met stenen berging en achterom.

Een leuke woning voor wie op zoek is naar een fijne plek in een gezellige dorpsomgeving!

Indeling

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal met toegang tot de woonkamer, het toilet, een praktische bergruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is prettig licht en biedt aan de voorzijde ruimte voor een gezellige zithoek. Aan de achterzijde bevinden zich de eethoek en de hoekkeuken. Aansluitend bevindt zich de uitbouw met praktische bijkeuken, waar ruimte is voor de koelkast, wasmachine en droger.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij het Velux-dakraam is hier prettig daglicht aanwezig. De ruimte beschikt over vaste kasten en biedt mogelijkheden voor extra bergruimte, een werkplek of hobbyruimte.

Tuin:
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een stenen berging. Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar, bijvoorbeeld voor het stallen van fietsen.

Bijzonderheden:
-Uitgebouwde eengezinswoning;
-Drie slaapkamers;
-Vaste trap naar de tweede verdieping;
-Lichte woonkamer;
-Keuken met aansluitende bijkeuken;
-Achtertuin met stenen berging en achterom;
-Energielabel C
-Isolerende beglazing gehele woning
-Mechanische ventilatie aanwezig
-Airconditioner op de eerste verdieping
-Diverse voorzieningen op loopafstand.

Omgeving
De woning ligt in De Kwakel, waar je kunt genieten van een gemoedelijke woonomgeving. Op loopafstand bevinden zich onder andere winkels, een basisschool, kinderopvang en horecagelegenheden.

Ook Uithoorn, Aalsmeer en Mijdrecht zijn eenvoudig bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Amstel, de Westeinderplassen en de Kromme Mijdrecht op korte afstand.

Benieuwd naar deze woning? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien!






NORDIC DESIGN





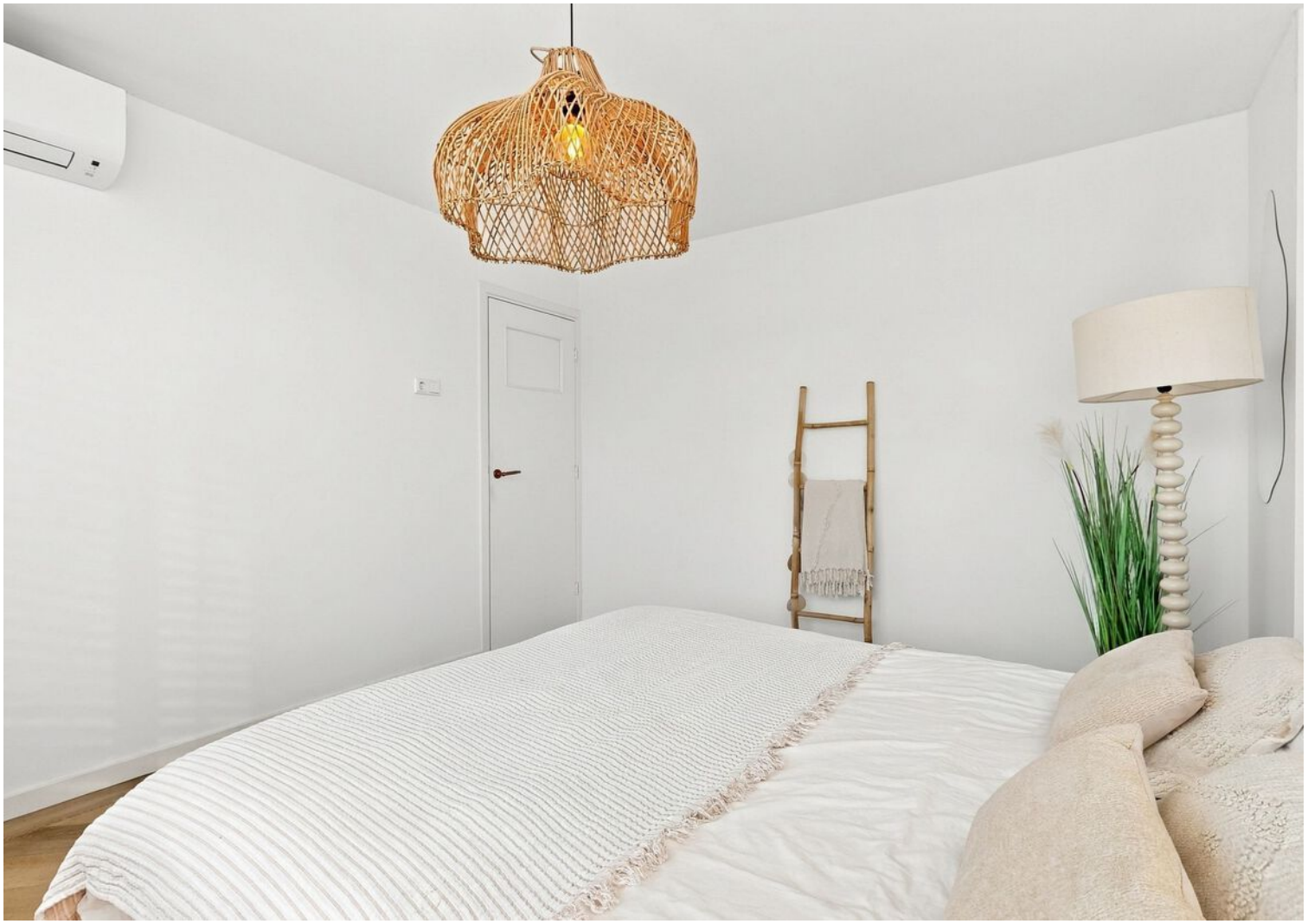







The Perfect Love

















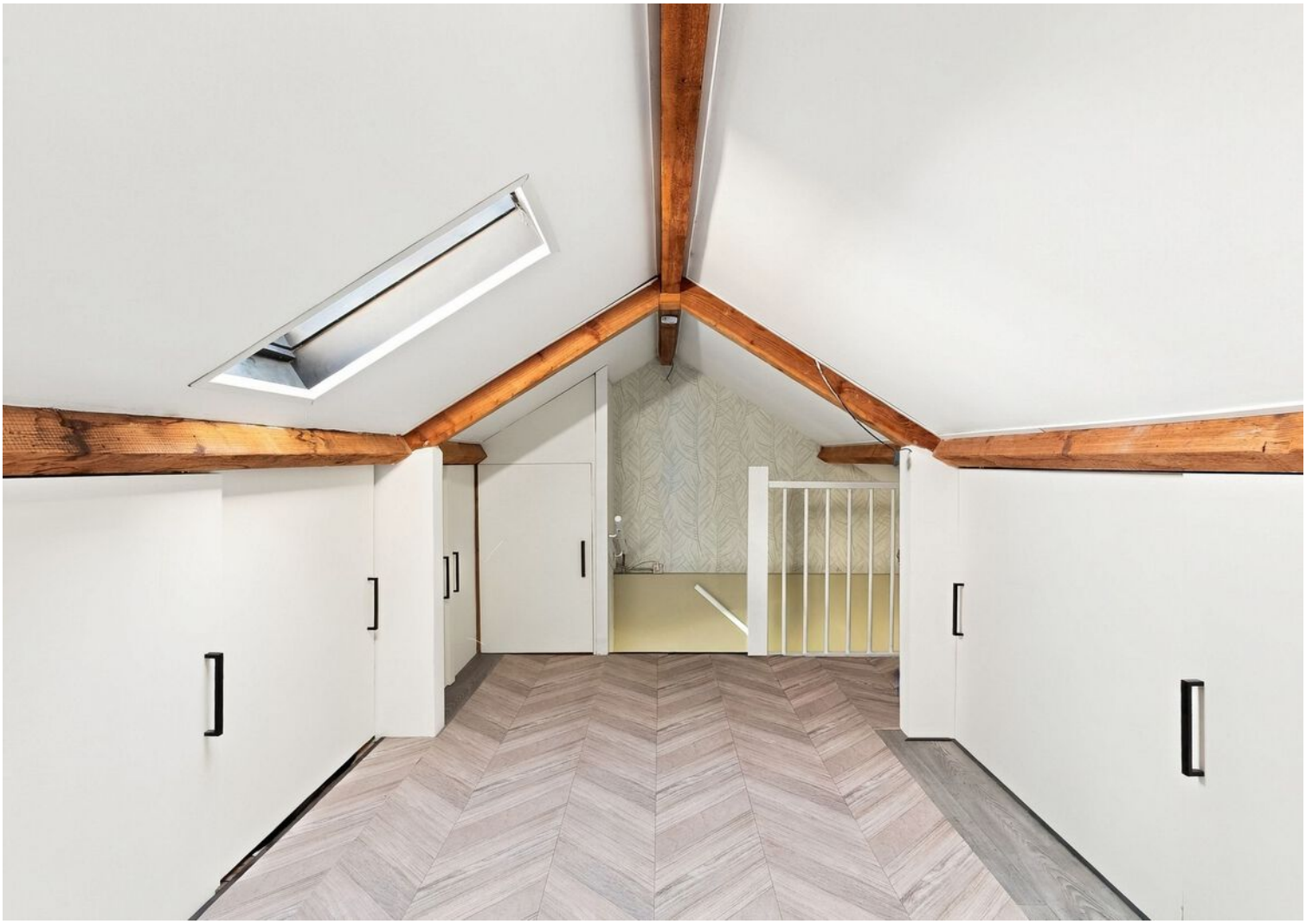


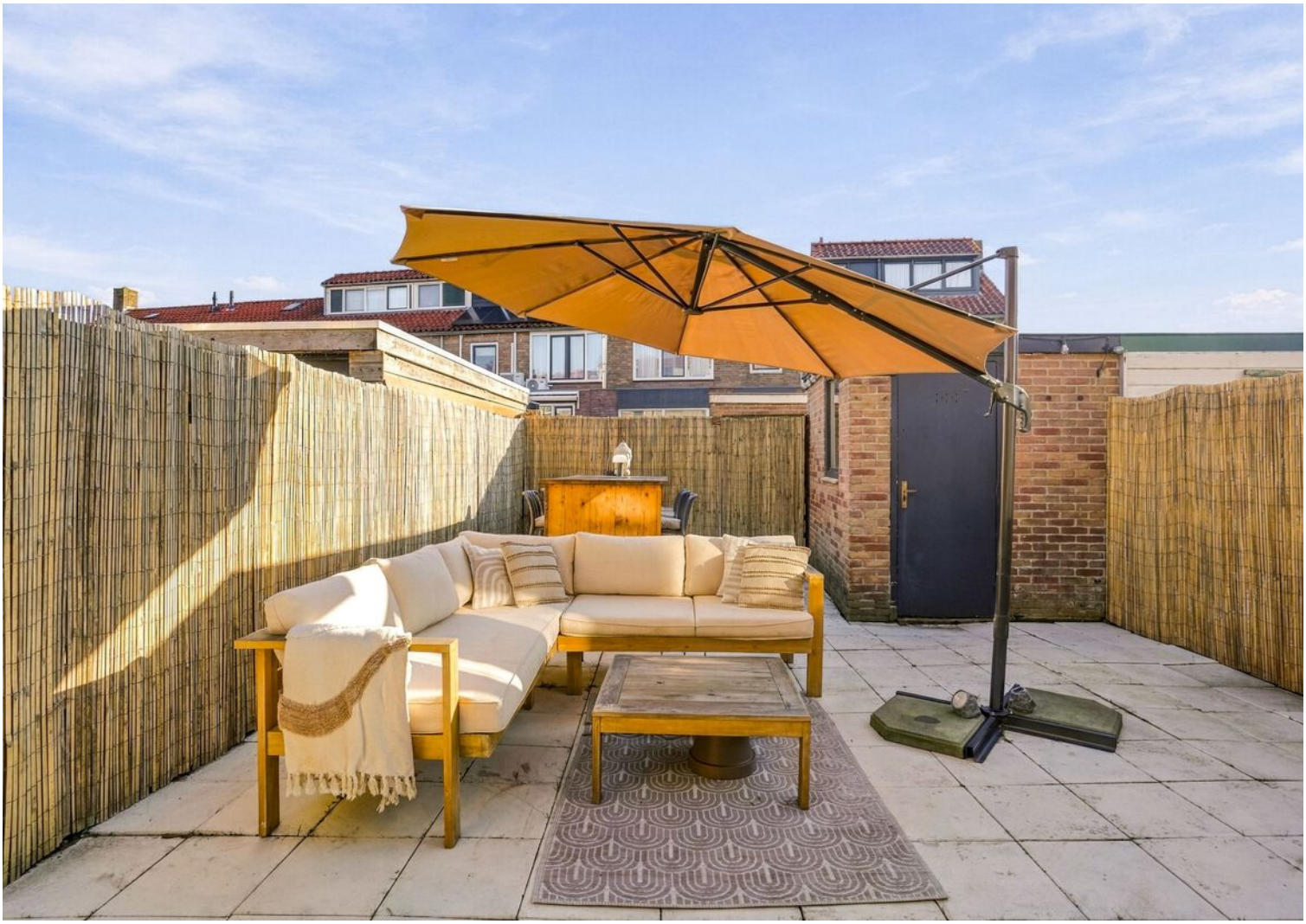














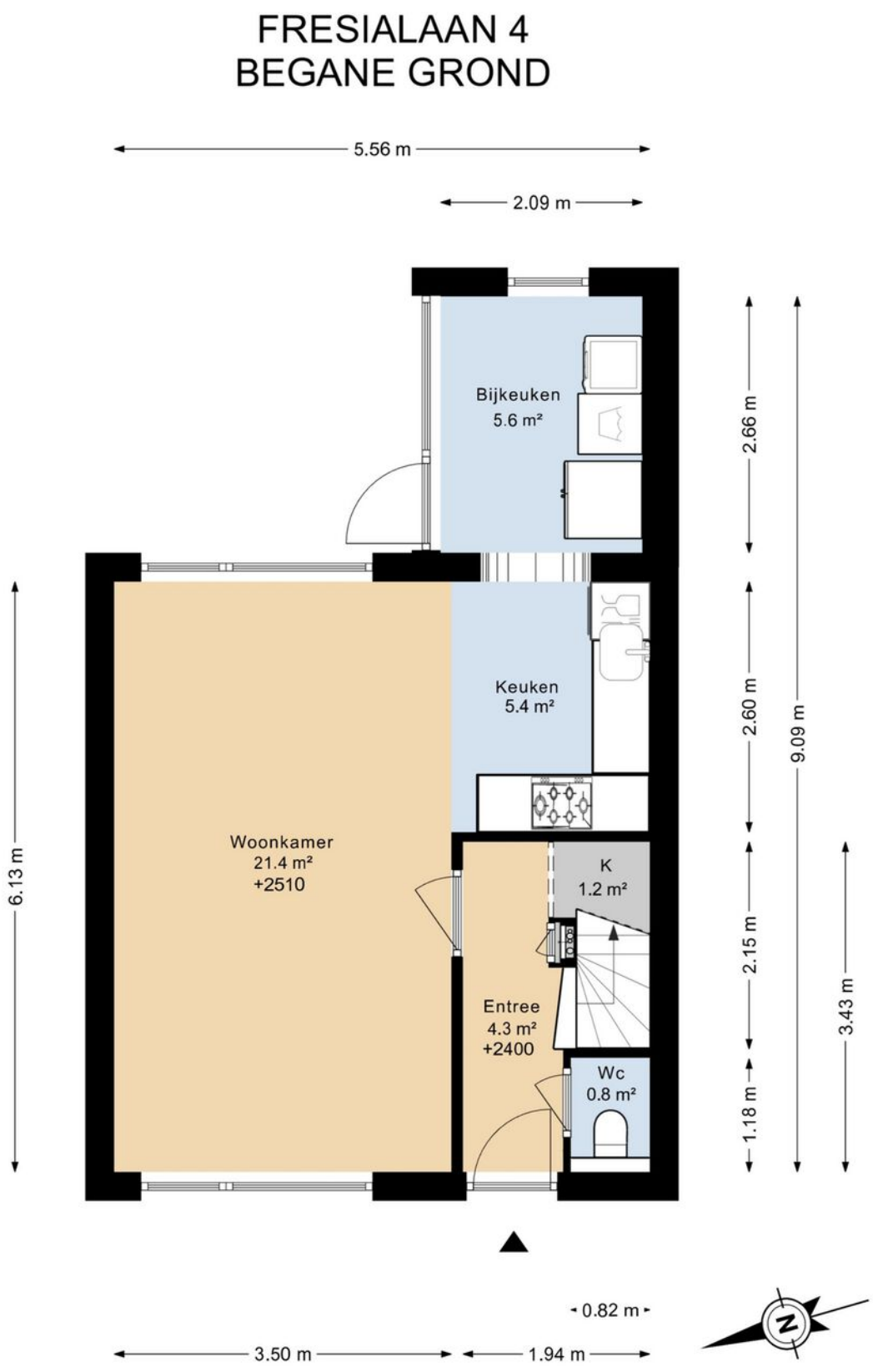






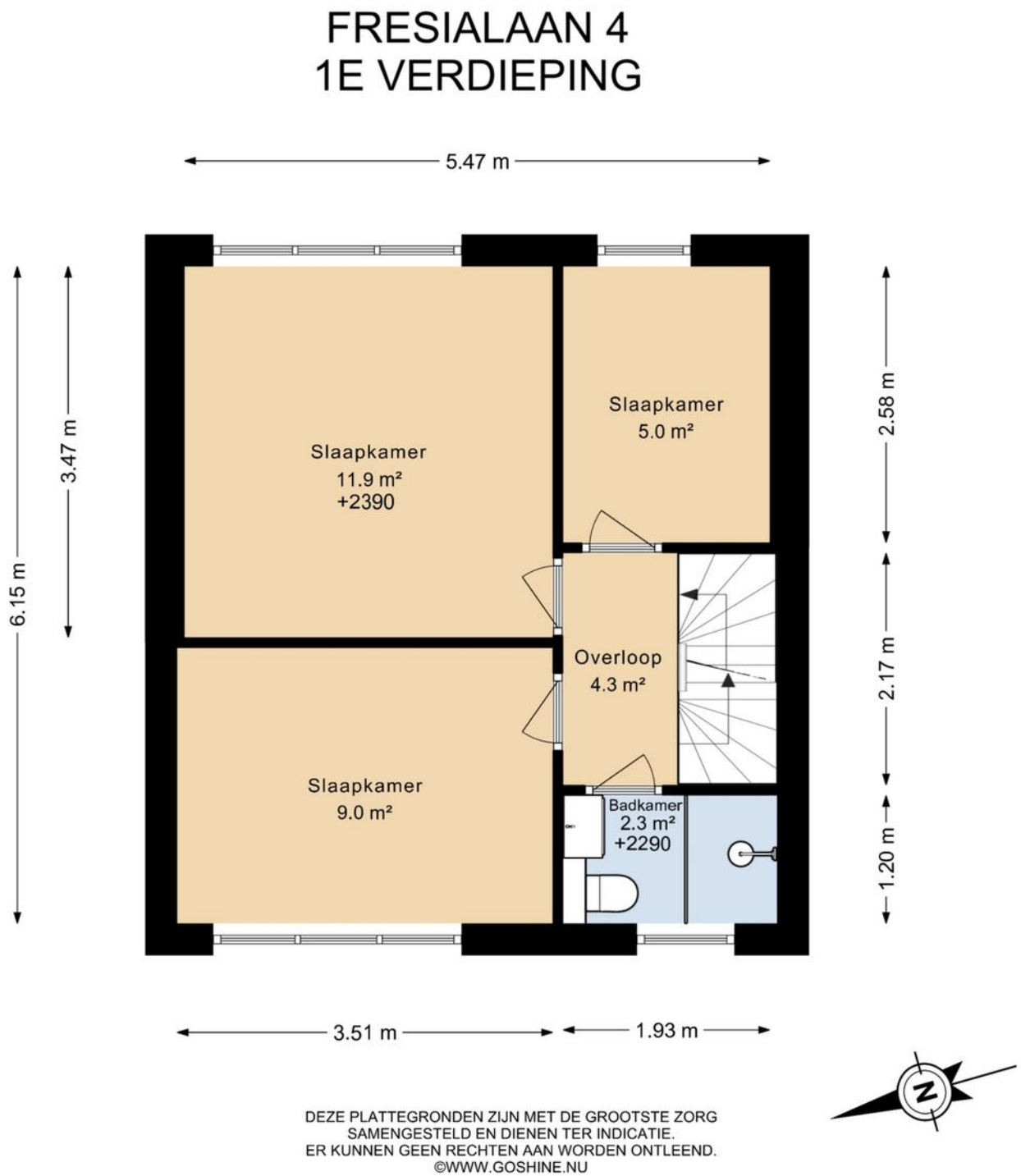


Plattegrond



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

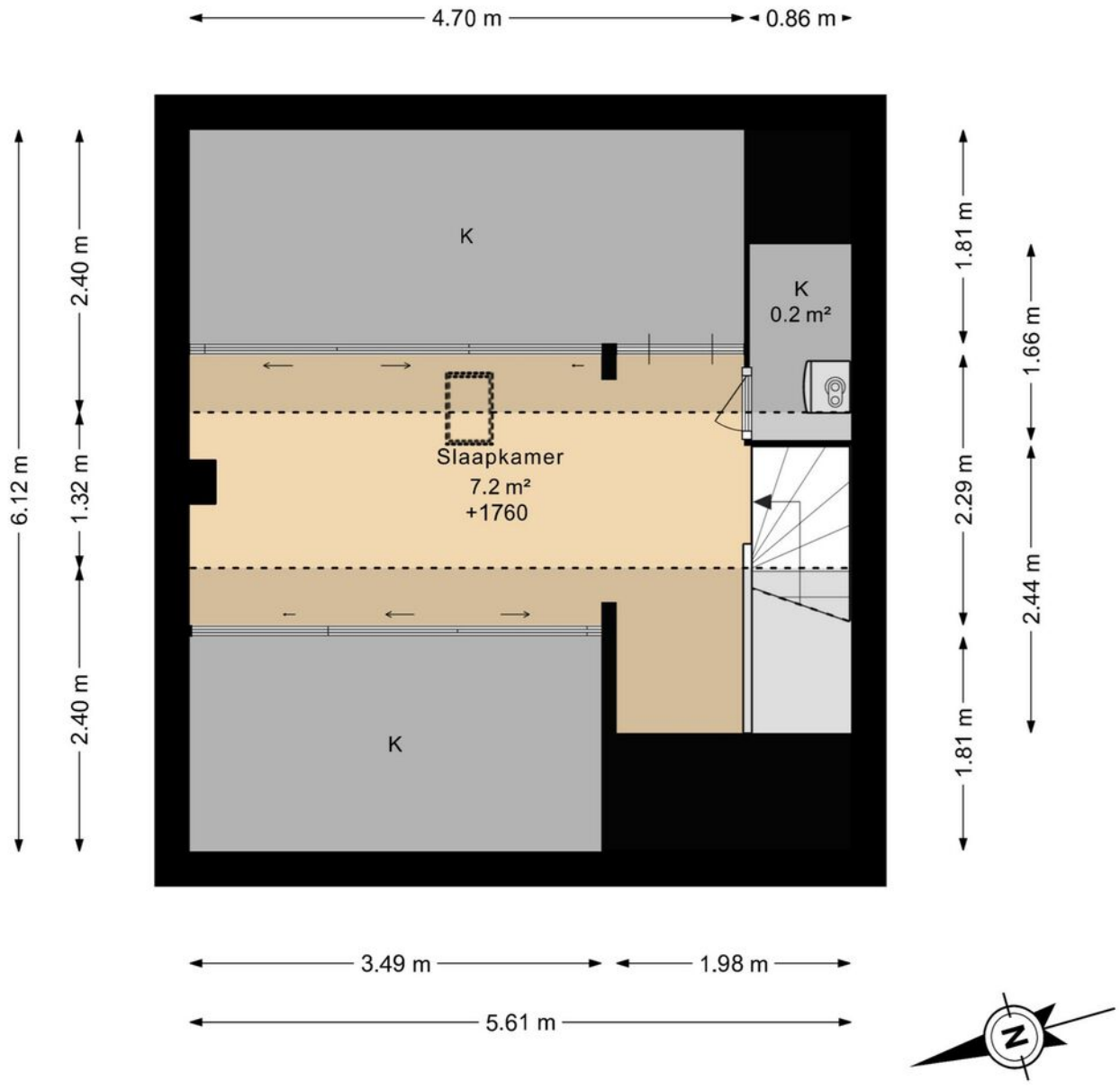
Plattegrond



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

Plattegrond

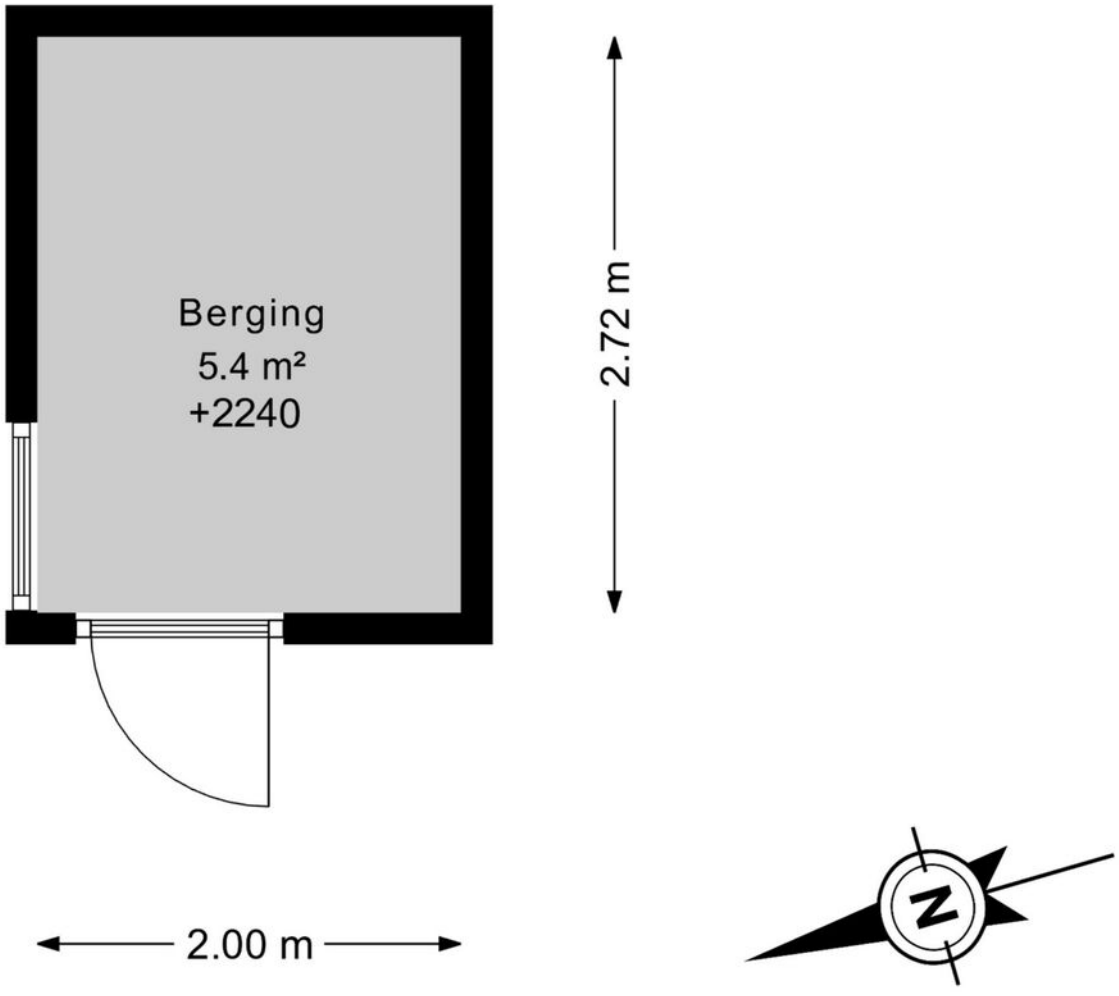
FRESIALAAN 4
2E VERDIEPING



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

Plattegrond

FRESIALAAN 4
BERGING



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

Plattegrond

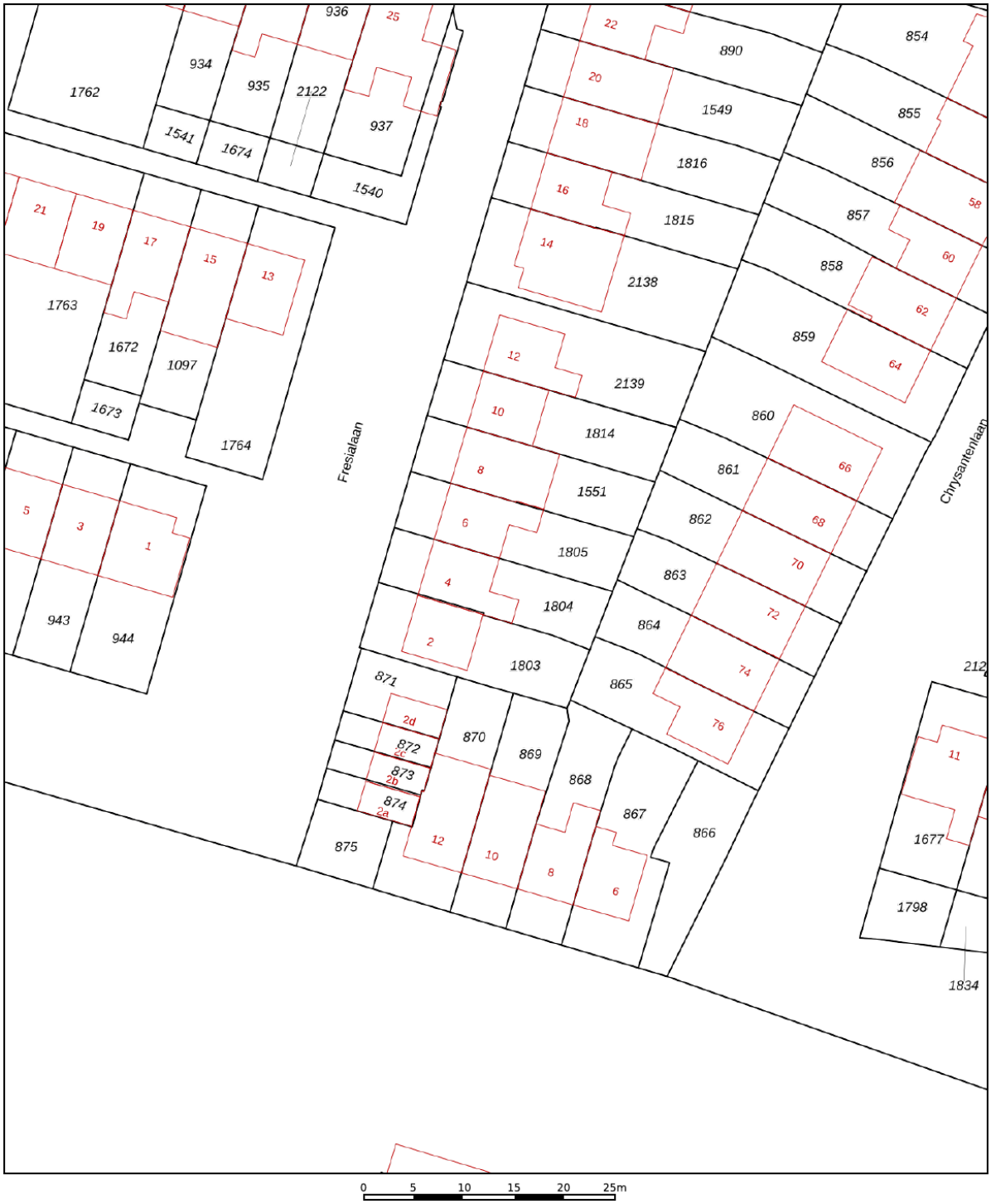


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fresialaan 4



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

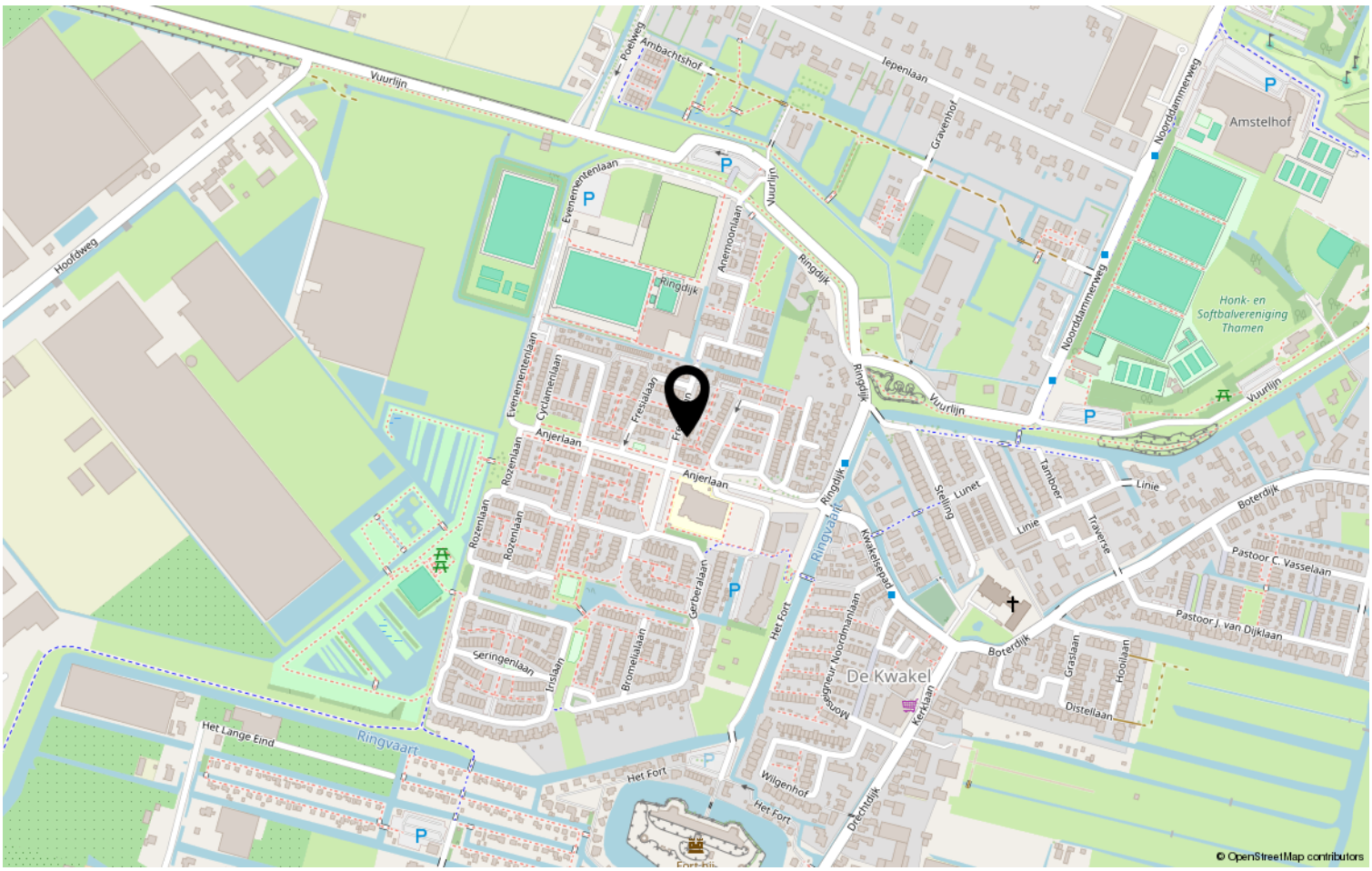
Schaal 1: 500

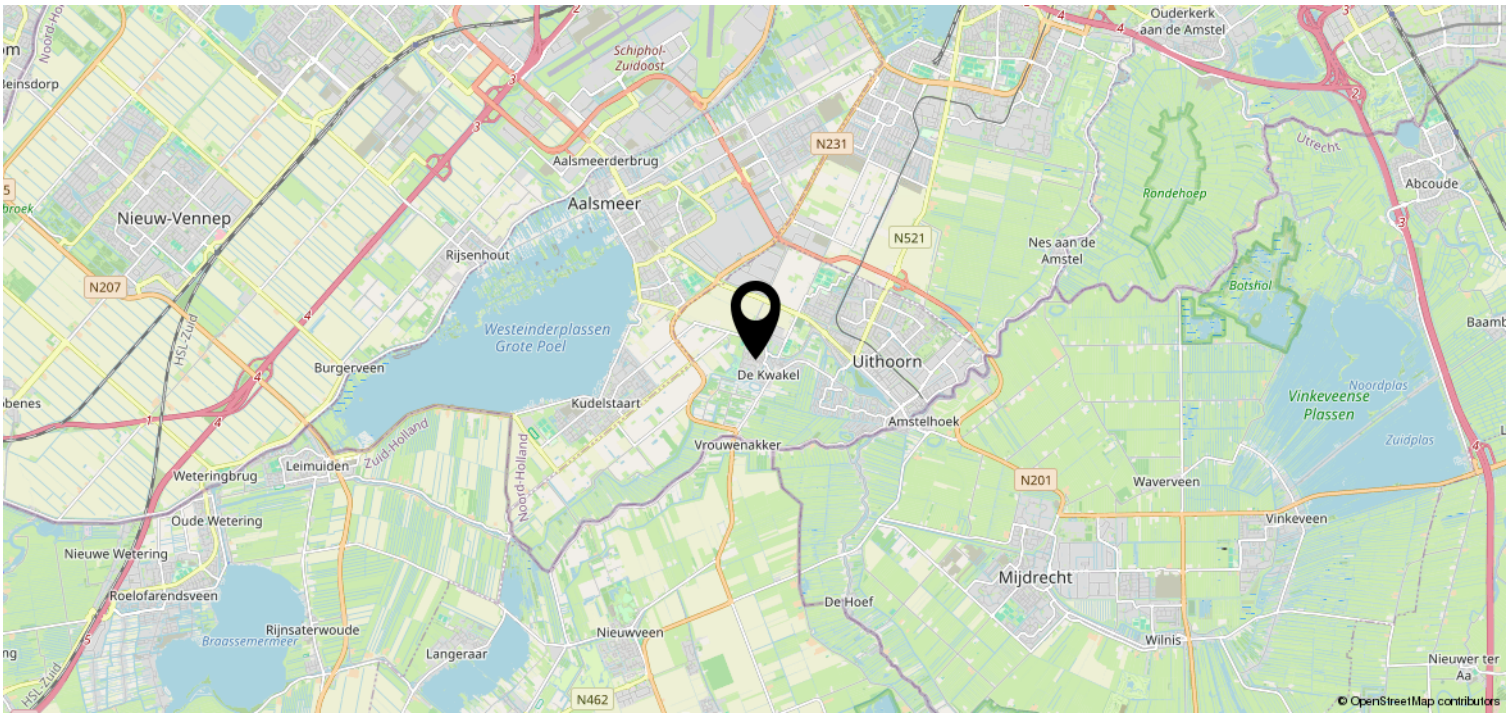
Kadastrale gemeente	Uithoorn
Sectie	A
Perceel	1804

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

Stationsweg 1
1431 EG Aalsmeer

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

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 weloverwegen 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.

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 fotokopieen 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.