

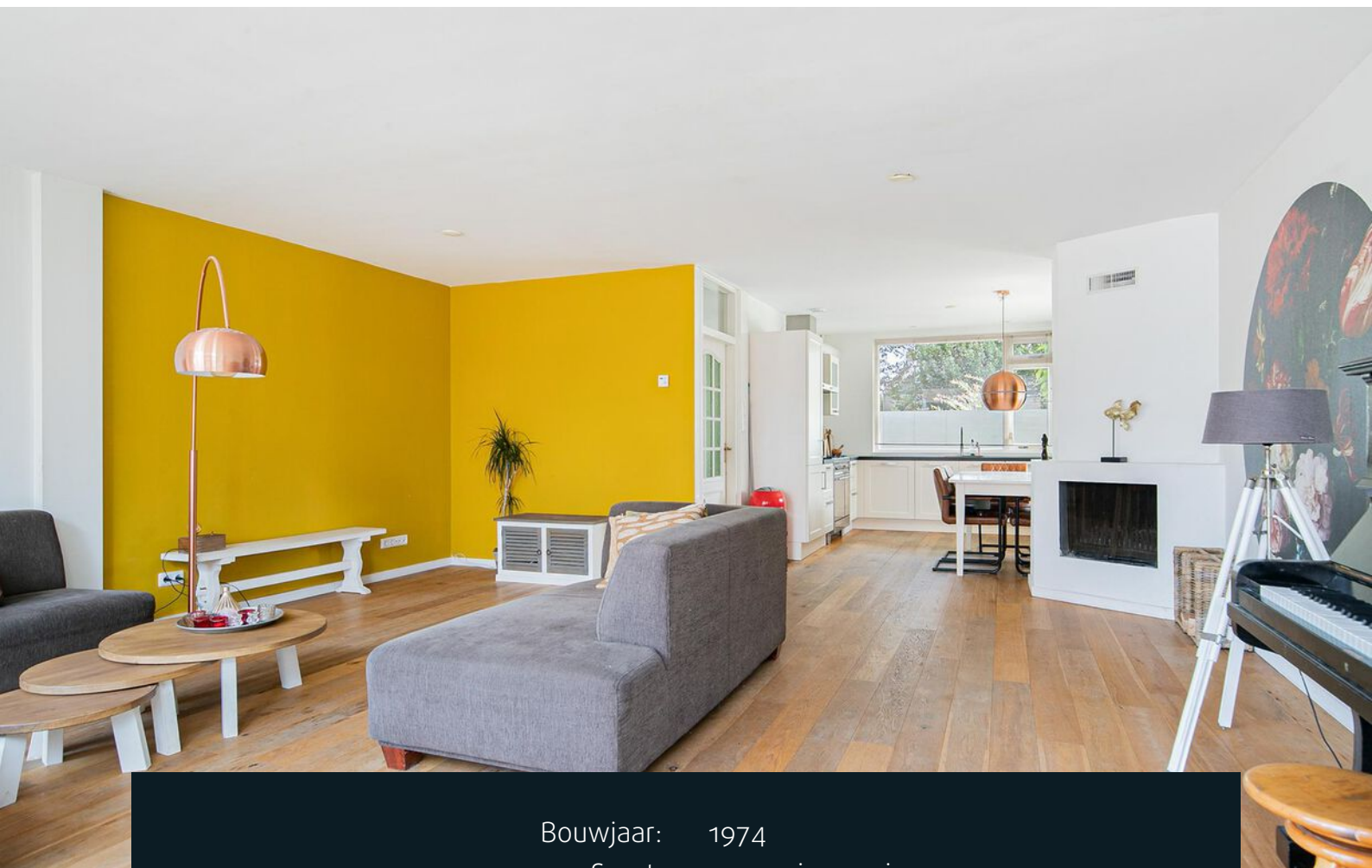
VANHUYSE

partner in wonen



KUDELSTAART
Mijnsherenweg 98

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	632 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	340 m ²
Overige inpandige ruimte:	45 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Royale hoekwoning met grote garage in het bruisende Kudelstaart

Betreed deze uitgebouwde hoekwoning en ontdek het wooncomfort dat het te bieden heeft. Deze woning is in elk opzicht ruim. Naast een woonoppervlakte van 132 m² biedt de woning ook een bijzonder groot perceel. Een van de uitspringende kenmerken is de grote aangebouwde garage met verdieping, ideaal voor diverse doeleinden zoals een kantoor, praktijkruimte of een extra leefruimte. Samen met de 4 slaapkamers, de moderne keuken en badkamer en de ruime tuin is dit huis bij uitstek geschikt voor een groot gezin op zoek naar extra ruimte en mogelijkheden.

Kudelstaart is een levendig dorp vol karakter binnen de Gemeente Aalsmeer, omringd door het weelderige groen van het Groene Hart van de Randstad. Met een rijk verenigingsleven, een uitgebreid winkelcentrum en gevarieerde horecagelegenheden, is er voor ieder wat wils. Direct gelegen aan de Westeinderplassen biedt het dorp talloze recreatieve mogelijkheden, van zwemmen aan de Loswal tot bootverhuur. Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Door zijn centrale positie in de Randstad zijn steden als Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Leiden binnen 30 minuten bereikbaar, en maken het tot een ideale woonplek.

Indeling van de woning

Begane grond:

Entree, hal, toilet, uitgebouwde woonkamer en halfopen lichte en moderne keuken.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers en een moderne badkamer met douche, 2e toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Voorzolder met was- en CV-ruimte, grote slaapkamer.

Buitenruimtes:

Voortuin met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, zijtuin en zonnige achtertuin op het westen met stenen berging.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde hoekwoning op ruim perceel.
- Grote aangebouwde garage met verdieping, ideaal voor kantoor of praktijkruimte.
- Garage heeft thans bestemming "wonen" met functieaanduiding "garage".
- Zonnige achtertuin op het westen.
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen en uitvalswegen.
- Oplevering in overleg.





























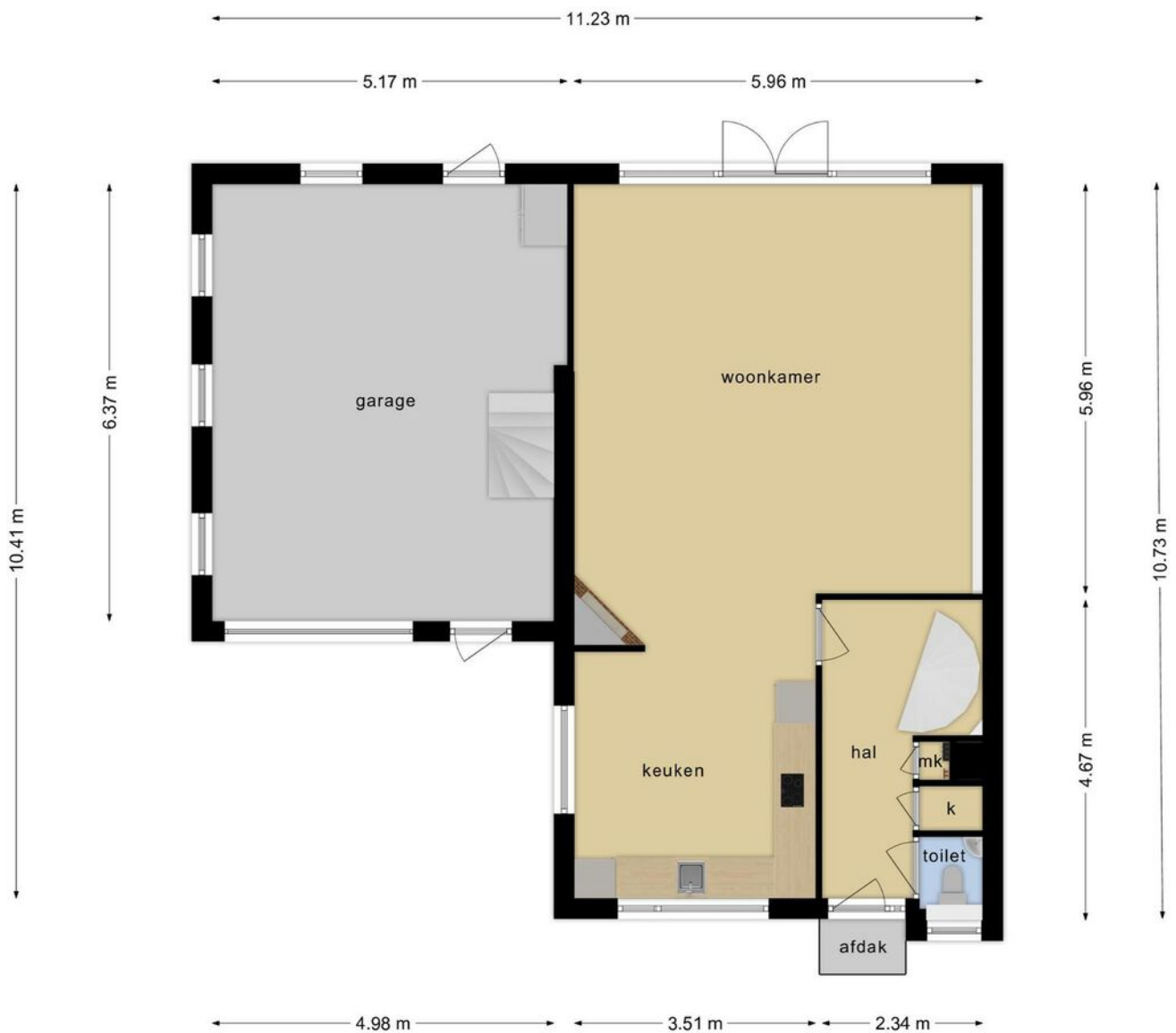


C



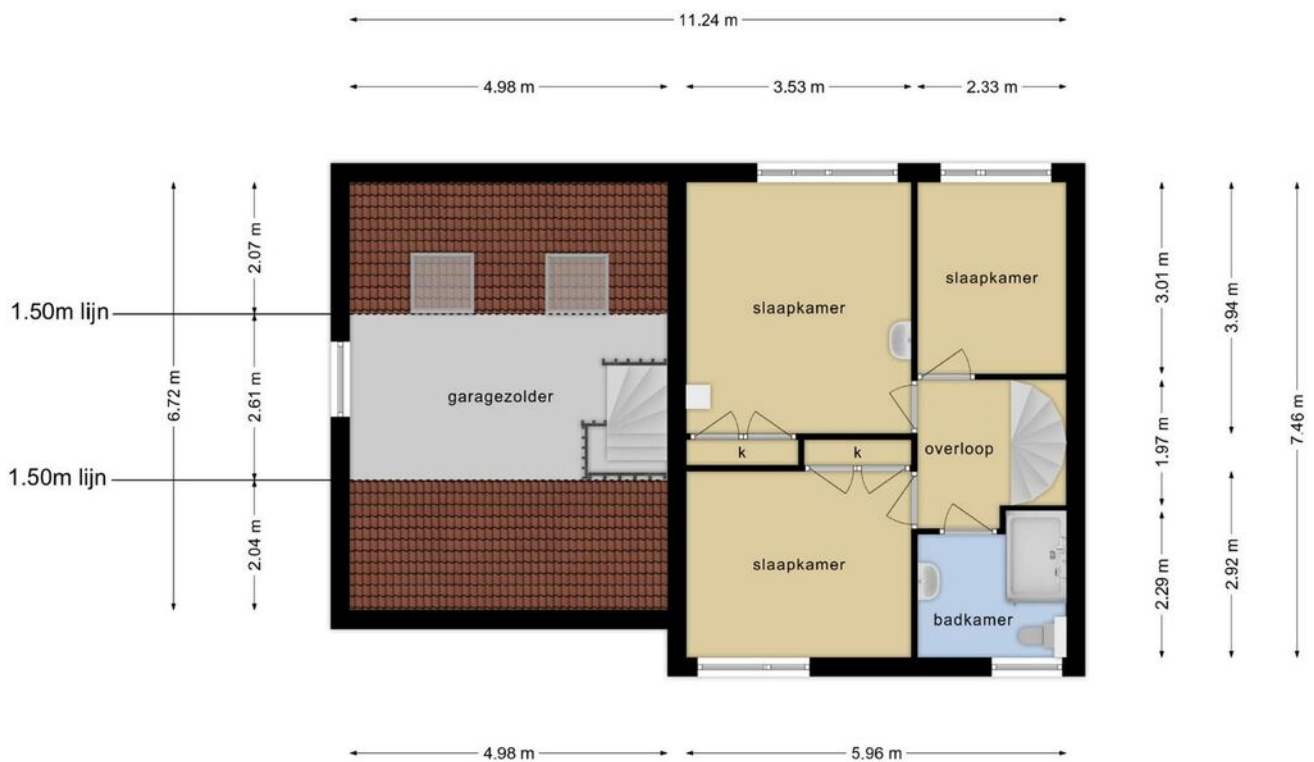


Plattegronden



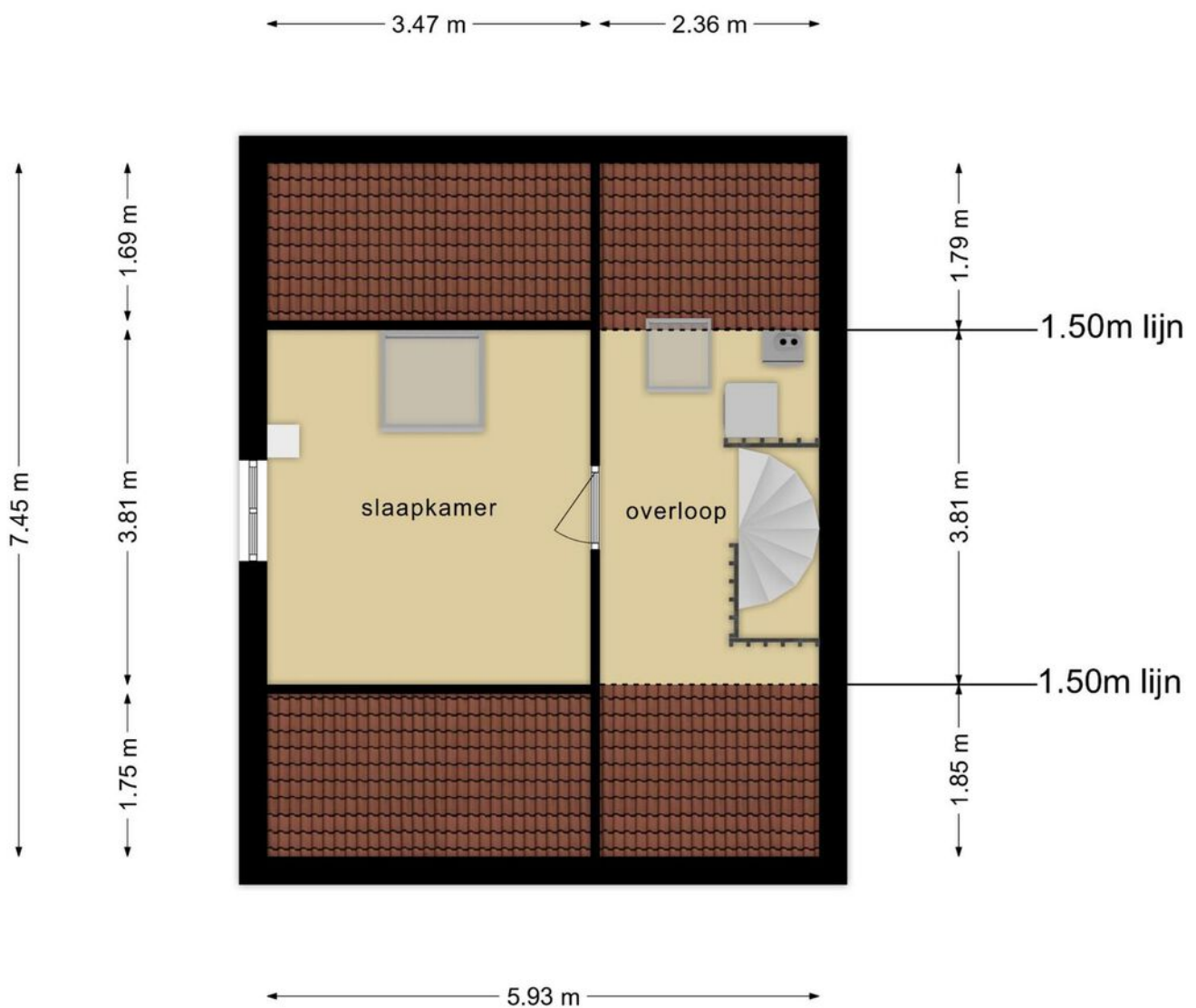
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



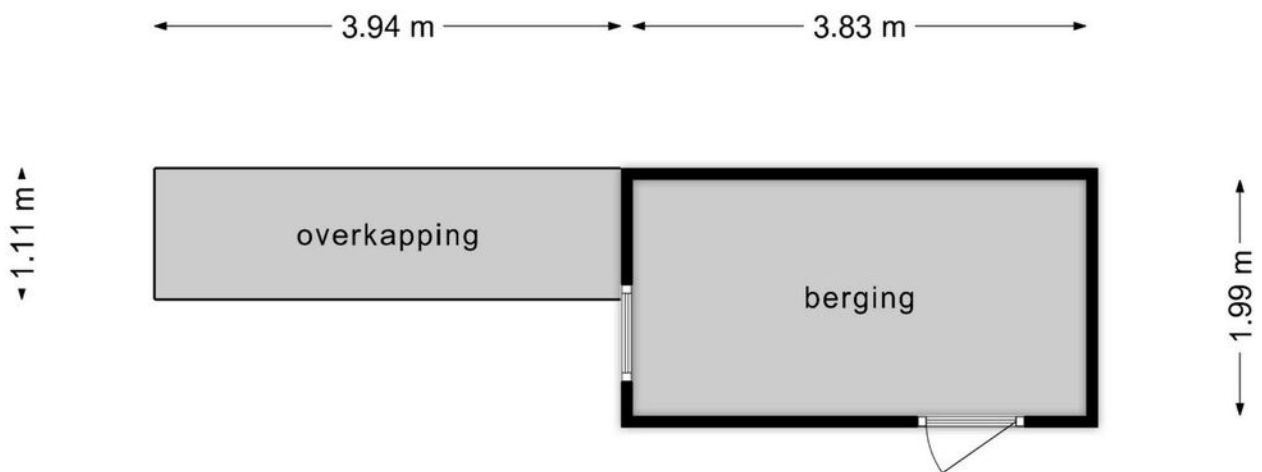
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



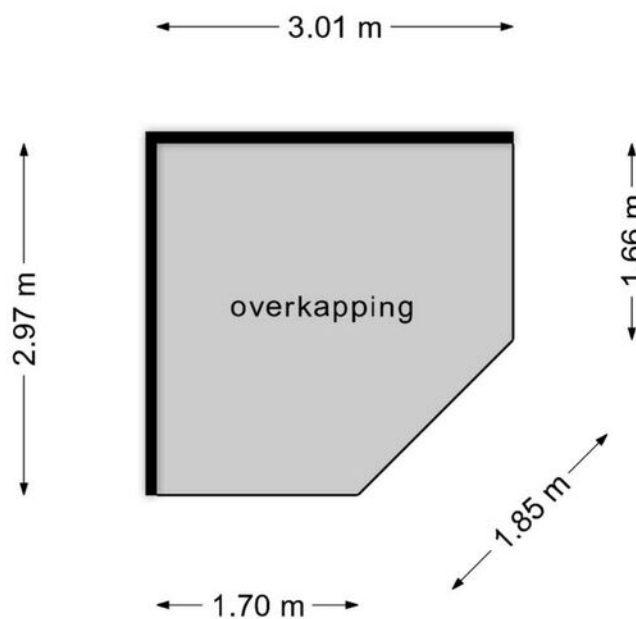
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

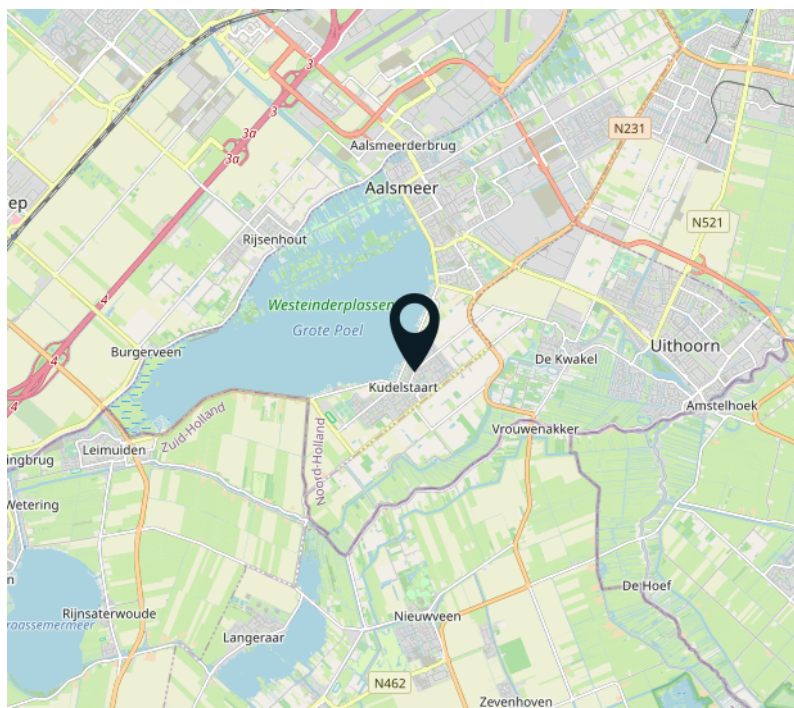
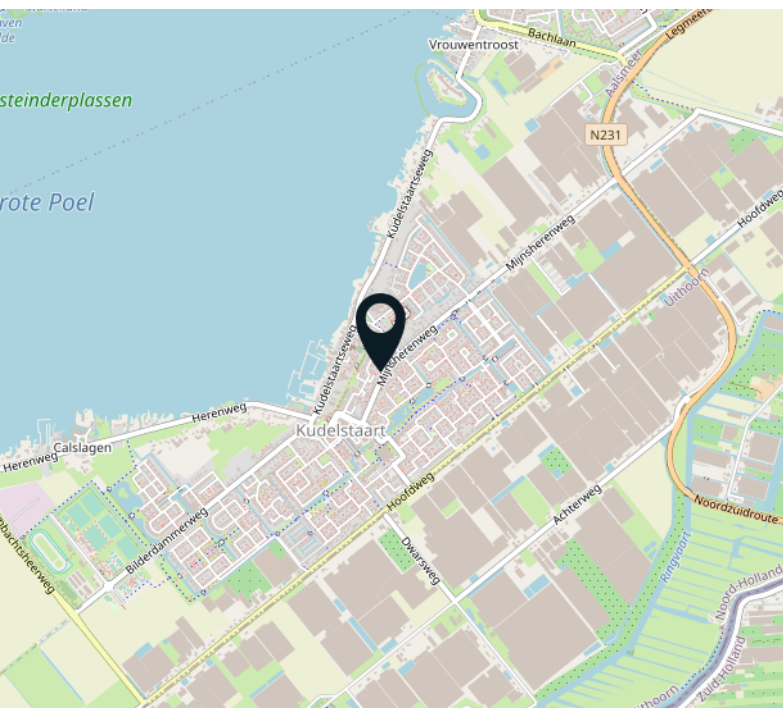
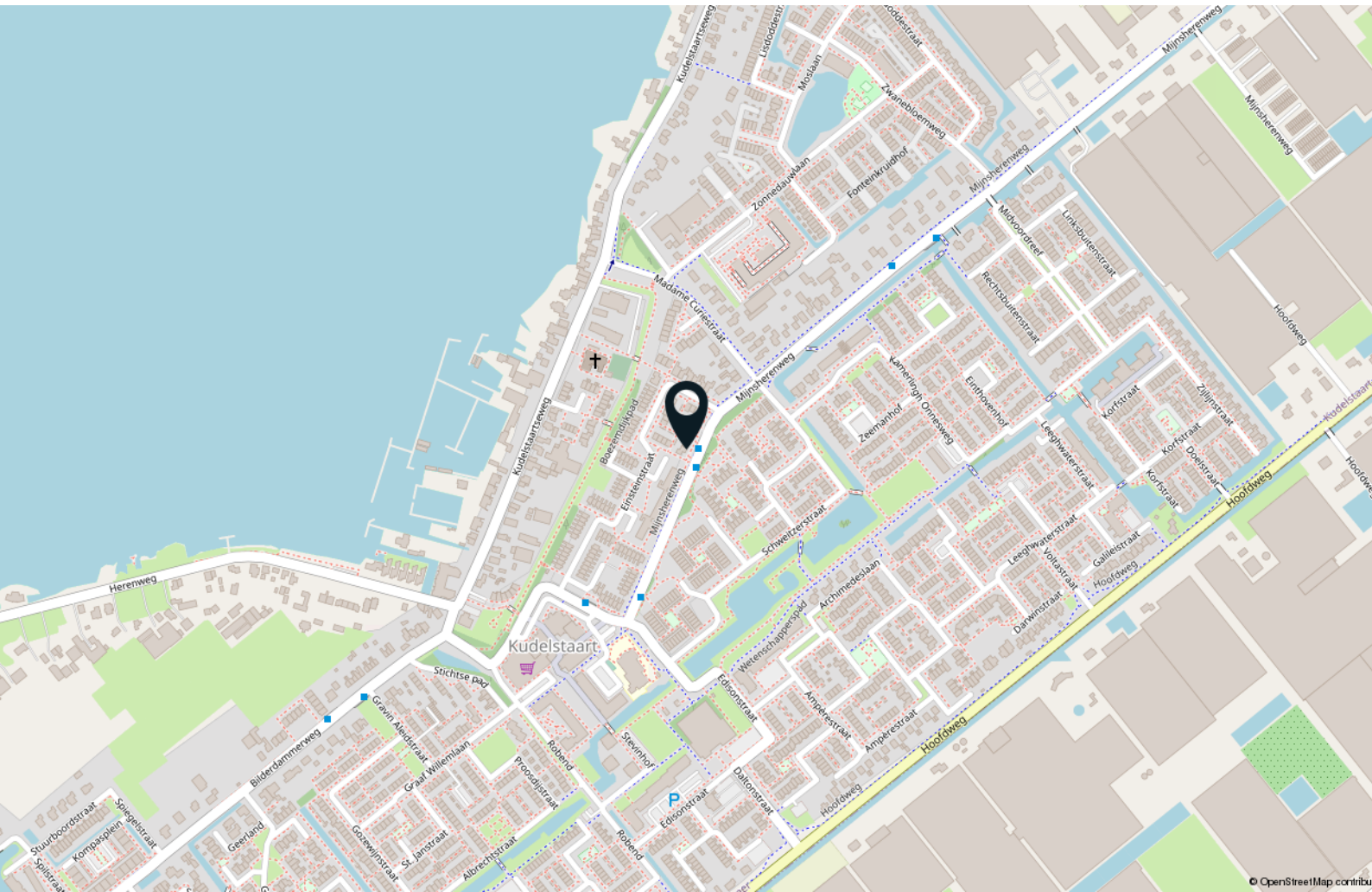


<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie D Perceel 2940</p>	
---------------------	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten garage			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koelkast garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Vloerisolatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Interesse?



Dreef 48
2012 HS Haarlem

085 - 401 44 72
info@vanhuyse.nl
vanhuyse.nl