



Schweitzerstraat 96, 1433 AL Kudelstaart

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning die met Tender, Love & Care omgetoverd kan worden tot jouw droomhuis? Deze speelse splitlevel-woning in een rustige en groene wijk van Kudelstaart kan, met wat extra aandacht, straks echt schitteren! De woning beschikt over vier goed bemeten slaapkamers (voorheen vijf), een complete badkamer, een dakterras en een tuin, en ligt bovendien op loopafstand van alle voorzieningen. Dit is de ideale plek voor gezinnen die ruimte en comfort zoeken en graag een woning naar hun eigen smaak en stijl opknappen.

- Unieke splitlevel-woning:
De slimme en speelse indeling, gecombineerd met een uitnodigend dakterras, geeft de woning karakter en ruimte voor vernieuwing.
- Ruime slaapkamers:
Vier ruime slaapkamers (voorheen vijf) en een badkamer bieden de basis voor een comfortabel gezinshuis.
- Zonnige ligging:
Zowel de tuin als het dakterras (beide gelegen op het zuidwesten) bieden optimale zonuren, veel privé ontspanningsruimte en groen.
- Prima locatie:
Op loopafstand van het winkelcentrum, sporthal 'De Proosdijhal' en openbaar vervoer – ideaal voor de dagelijkse boodschappen en sport-activiteiten.

Schweitzerstraat 96...mag ik je meer vertellen over dit fijne huis?

Welkom in deze speels ingedeelde splitlevel-woning met potentie!
Met een woonoppervlakte van 128 m² op een perceel van 136 m² is Schweitzerstraat 96 een heerlijk ruim gezinshuis.

Bij binnenkomst valt meteen het vrije uitzicht op aan de achterzijde, dat je nóg meer ervaart door op de begane grondvloer enkele treden omhoog te gaan naar de verhoogde woonkamervloer. Deze ruime en lichte woonkamer, grenzend aan de zonnige achtertuin, vormt het kloppend hart van de woning en heeft een extra hoog plafond. Aan de voorzijde van de woning, enkele treden terug/lager, bevindt zich de keukenopstelling en in de entreehal bevinden zich de meterkast, het toilet en ook een inpandige berging/voorraadkast.

De woning beschikt thans over 4 fijne slaapkamers (voorheen vijf).

De master bedroom -op de eerste etage aan de voorzijde van de woning gelegen - is een ruime kamer, voorzien van een vaste kastenwand. Ook de badkamer, met een ligbad, twee wastafels en een toilet is op deze verdieping gelegen. Enkele treden hoger bevinden zich de tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde...en weer enkele treden hoger is dan de extra grote zolder-slaapkamer, voorzien van een brede dakkapel aan de voorzijde en een opvallend hoog plafond met de nok in het zicht. In deze zeer ruime slaapkamer is tevens de wasmachine- en drogeraansluiting te vinden.

Op de overloop vind je de technische ruimte met de CV opstelling en mechanische ventilatie.

Tot slot brengen enkele treden je tot het ruime dakterras; door de ligging op het zuidwesten, belooft dit een fijne plek te zijn voor zomerse dagen en avonden met mooie zonsondergangen.

Tuin en Berging:

De tuin, eveneens gesitueerd op het zuidwesten, is een heerlijke zonnige buitenruimte, ook aangelegd met hoogteverschillen. Het is een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of voor de kinderen om te spelen. De stenen (fietsen)berging aan de voorzijde van de woning is geschakeld met die van beide naaste burens.



Er is elektra en verwarming aanwezig.

Locatie:

Qua locatie ligt de woning ideaal: op loopafstand van een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, 'De Proosdijhal' voor sportieve activiteiten en openbaar vervoer voor eenvoudige verplaatsingen. De Westeinder-plas ligt op enkele honderden meters afstand en met een kar achter de fiets is het meenemen van een sup of surfplank een fluitje van een cent voor watersporters! Het is via de ringvaart heel goed mogelijk om ook met een bootje richting de Kaag of Amsterdam te varen...

Deze splitlevel woning heeft álles in zich om dé perfecte gezinswoning te worden in een groene en rustige wijk.

Bijzonderheden:

- Een ruime woning met álle potentie om er je eigen THUIS te creëren
- Een speelse splitlevel-indeling die, gecombineerd met een zonnig dakterras en tuin, creatief wonen garandeert
- Vier ruime slaapkamers (v/h vijf) en een fijne badkamer
- Vrij uitzicht aan de achterzijde met veel privacy
- Energielabel: C
- Woonoppervlakte: ca 128m²
- Perceelgrootte: 136m²
- Dakterras-oppervlakte: ca 19m²
- Schuur/(fietsen)berging- oppervlakte: ruim 8m²
- niet zelfbewoningsclausule en asbestclausule zijn van toepassing
- Projectnotaris: Lim Notariaat in Uithoorn is de projectnotaris voor deze woning
- Koopakte wordt opgemaakt door de notaris op kosten van de kopende partij
- Levering in overleg, kan op korte termijn plaatsvinden

Ontdek deze woning met potentie in Kudelstaart: de ideale kans voor wie comfortabel wonen wil combineren met de charme van een TLC-project!

Verkopend makelaar van de woning is NVM makelaar Nicolette van Leeuwe
Een bezichtiging van Schweitzerstraat 96 plant zij graag voor je in!

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 437 m ³
Perceel oppervlakte	: 136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1973
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, plaats
Hoofdtuin	: Achtertuin 47 m ² (999 cm bij 471) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie, Prive dakterras
C.V.-ketel	: Intergas Compact HR (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Locatie

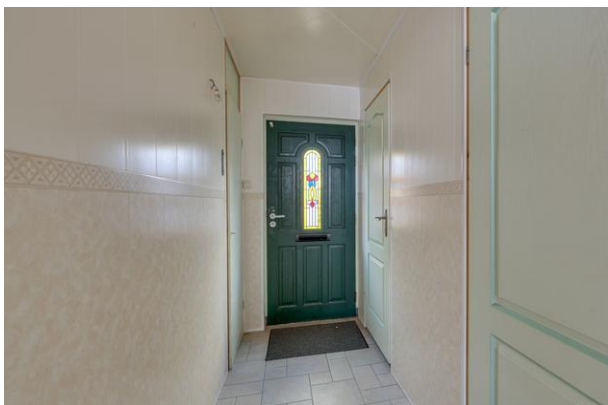
Schweitzerstraat 96
1433 AL KUDELSTAART



Foto's



Foto's



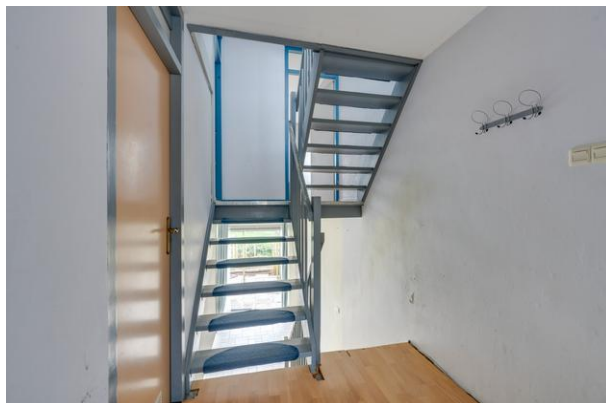
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



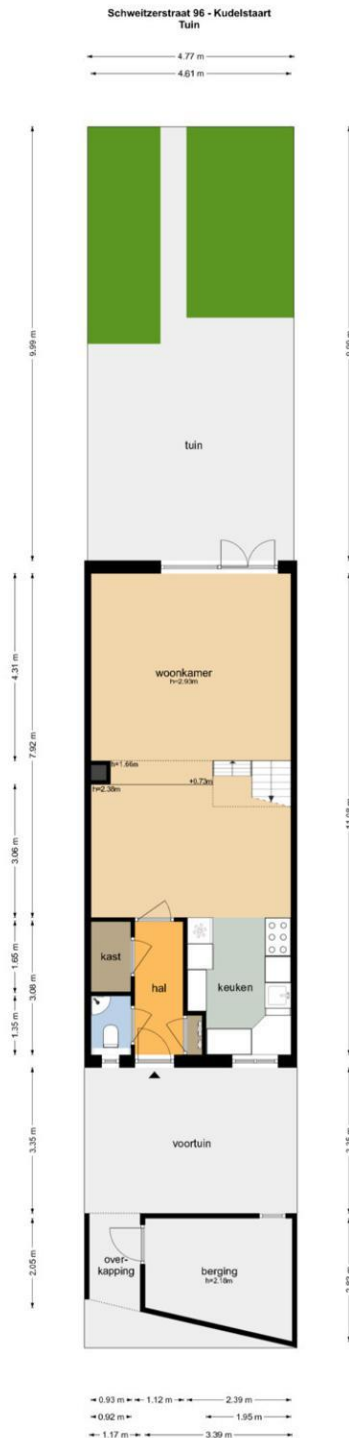
Foto's



Foto's

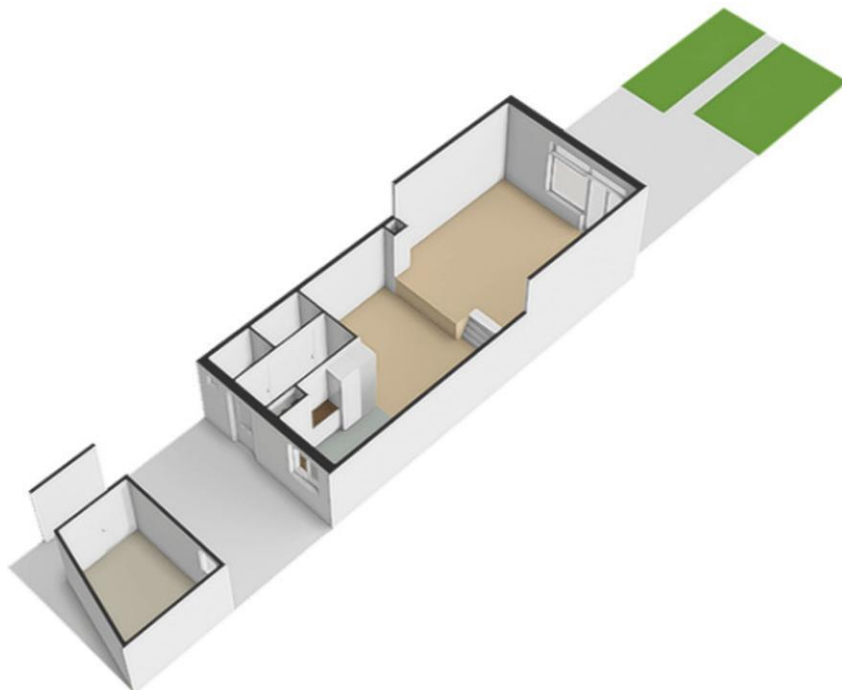


Plattegrond

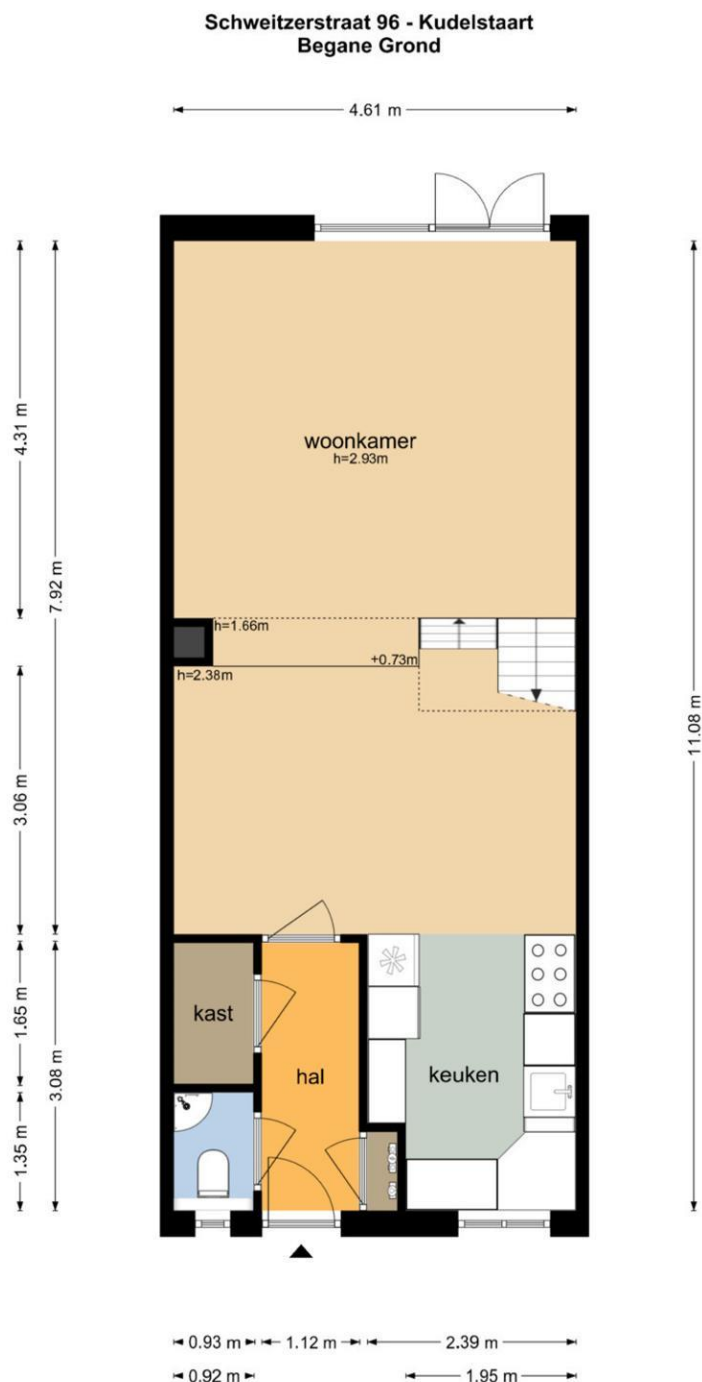


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijpendo.nl

Plattegrond

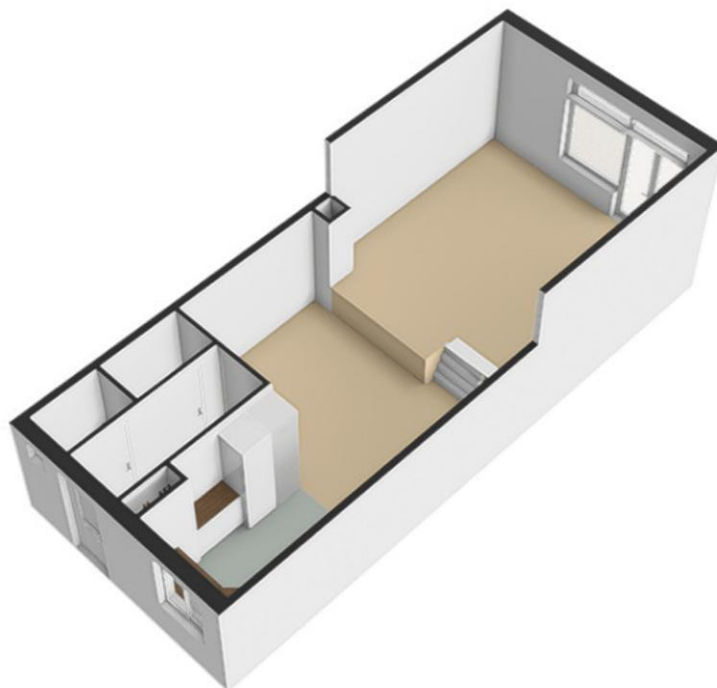


Plattegrond



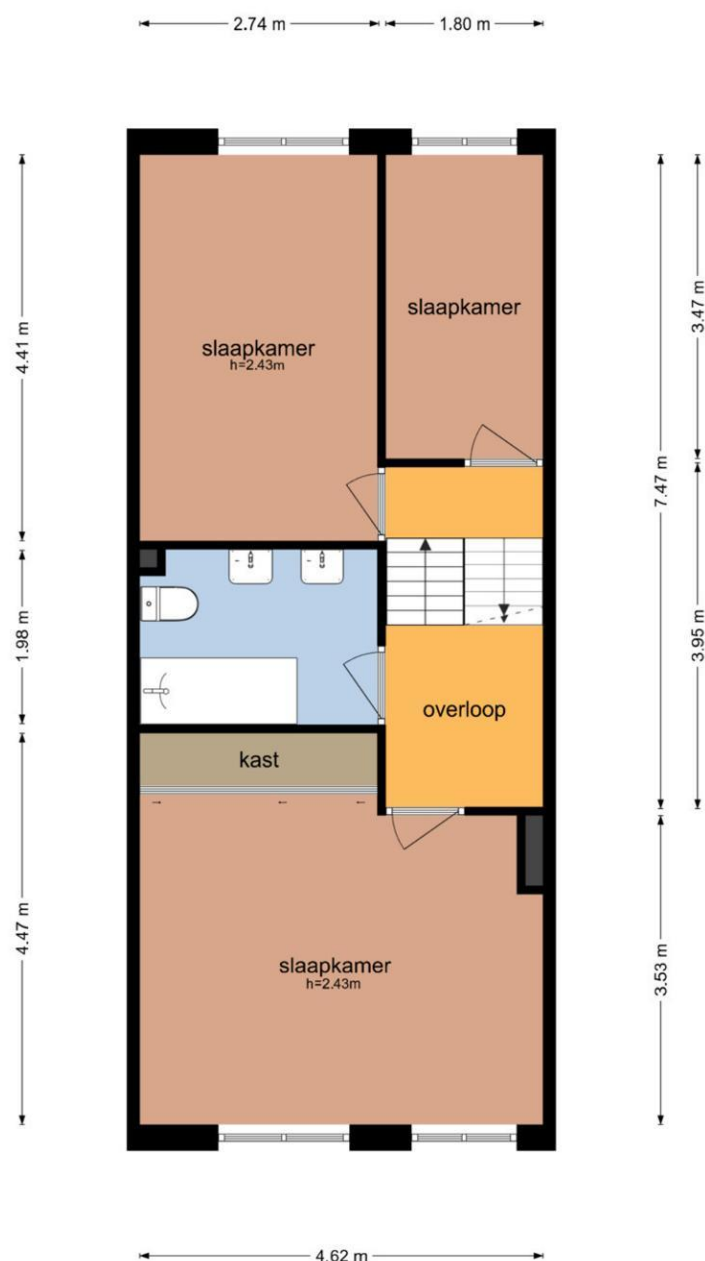
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Schweitzerstraat 96 - Kudelstaart Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

Schweitzerstraat 96 - Kudelstaart Tweede Verdieping



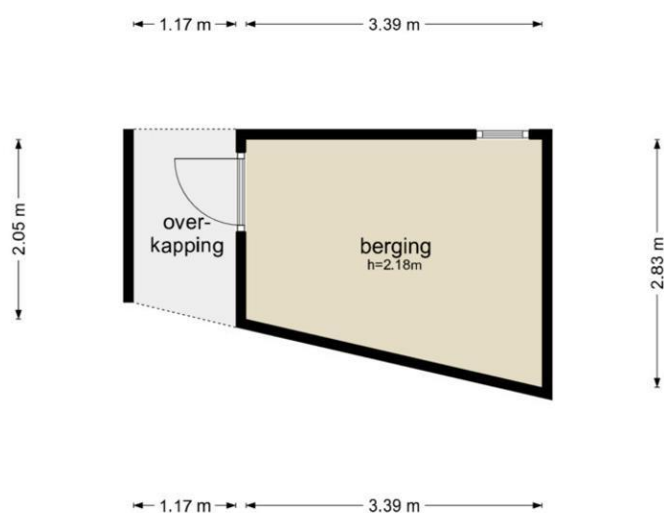
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond



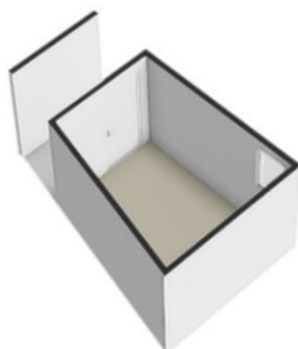
Plattegrond

Schweitzerstraat 96 - Kudelstaart Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kledingkast in de slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐

- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- aupingbed	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermer)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- pergola	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

CMS titel

U kunt de tekst van de CMS pagina voor de brochure aanpassen onder Instellingen > Templates > Vrije tekst pagina's.
Het indexnummer van deze pagina is 8010.

Qua opmaak kunt u alleen gebruik maken van cursief, onderstreept en dikgedrukt.