

Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl



Leeghwaterstraat 72, 1433 CA Kudelstaart

Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper

Omschrijving

Leeghwaterstraat 72, 1433 CA Kudelstaart

Ben je op zoek naar een ruim en licht appartement met drie slaapkamers, een zonnig balkon en volop voorzieningen in de buurt? Dan is dit fraaie maisonnette-appartement precies wat je zoekt! Gelegen op de tweede en derde verdieping, biedt deze woning met een woonoppervlakte van circa 86 m² en berging van 5 m² een fijne indeling, veel bergruimte en een heerlijke leefruimte met open keuken.

De ligging is ideaal: in een groene en kindvriendelijke woonwijk, op loopafstand van diverse speelgelegenheden, winkels, scholen en de Westeinderplassen. Ook gezellige horeca, sportvoorzieningen en de uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Schiphol en Amstelveen zijn dichtbij. Parkeren kan gratis zowel aan de voorkant als aan de achterkant wel zo praktisch!

Indeling

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich de centrale entree met brievenbussen, trapopgang en toegang tot de bergingen. Het appartement beschikt over een eigen (fietsen)berging op de begane grond.

Tweede verdieping:

Hier kom je via de entree met hal, bij de meterkast en toegang tot een slaapkamer aan de voorzijde. Separate toiletruimte met fonteintje, separate wasruimte. De ruime badkamer is voorzien van een whirlpool ligbad, separate douche en wastafelmeubel. De badkamer is extra ruim, doordat deze voorheen een slaapkamer was — ideaal voor wie comfort en ontspanning belangrijk vindt.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartij en toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten. De open keuken is compleet met diverse inbouwapparatuur.

Derde verdieping:

Via de overloop met vaste kasten onder de schuine kap, cv-installatie en de mechanische ventilatie (cv-ketel/mechanische ventilatie vernieuwd in '21/'22), kom je bij de twee ruime slaapkamers. één slaapkamer aan de voorzijde en één aan de achterzijde, beide voorzien van handige ingebouwde kastruimte.

Bijzonderheden:

- Maisonnette appartement op de tweede en derde verdieping
- Woonoppervlakte circa 86 m²
- Zonnig balkon op het zuidoosten
- Ruime woonkamer met open keuken voorzien van inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met whirlpool ligbad, douche en wastafelmeubel
- Drie slaapkamers en allen voorzien van horren voor de ramen
- Cv-ketel (2021) volledig eigendom
- Mechanische ventilatie (2022)
- Energie label C
- Eigen berging op de begane grond
- Bouwjaar 1986

Actieve VvE "VvE Statenburg", professioneel beheerd door VvE NL

Servicekosten €158,66 per maand, inclusief o.a. opstalverzekering, schoonmaak en onderhoudsreservering

Voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving

Locatie

Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Het waterrijke en groene Kudelstaart behoort tot de gemeente Aalsmeer en ligt centraal in de Randstad. Alle voorzieningen bevinden zich op korte afstand: het winkelcentrum van Kudelstaart met supermarkt, bakker, slager en diverse speciaalzaken, basisscholen, sportclubs en horecagelegenheden. Watersportliefhebbers kunnen hun hart ophalen bij de nabijgelegen Westeinderplassen en de jachthavens van Kudelstaart.

Met de bus (halte op loopafstand) zijn Amstelveen en Amsterdam goed bereikbaar. Ook met de auto zijn er uitstekende verbindingen richting Den Haag, Rotterdam, Schiphol, Hoofddorp, Haarlem en Utrecht. Fietzers kunnen genieten van prachtige routes in het Groene Hart.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 385.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 283 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1986
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

Locatie

Leeghwaterstraat 72
1433 CA KUDELSTAART



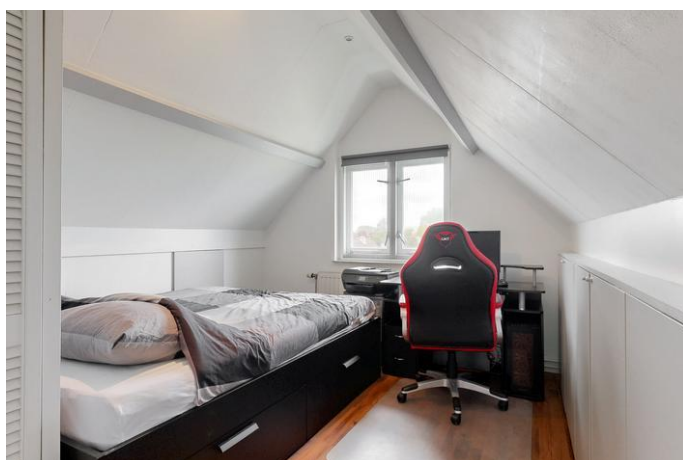
Foto's



Foto's



Foto's



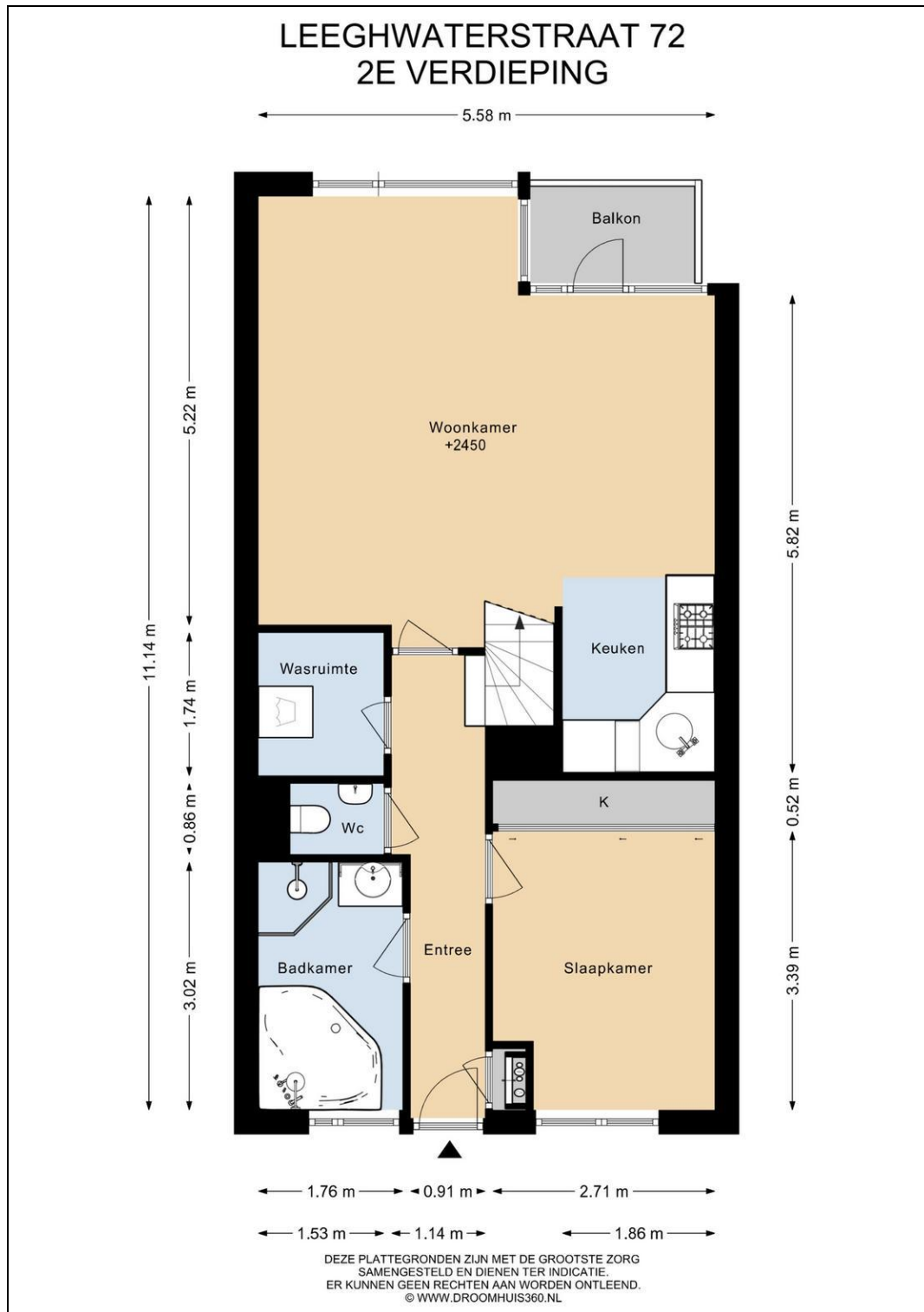
Foto's



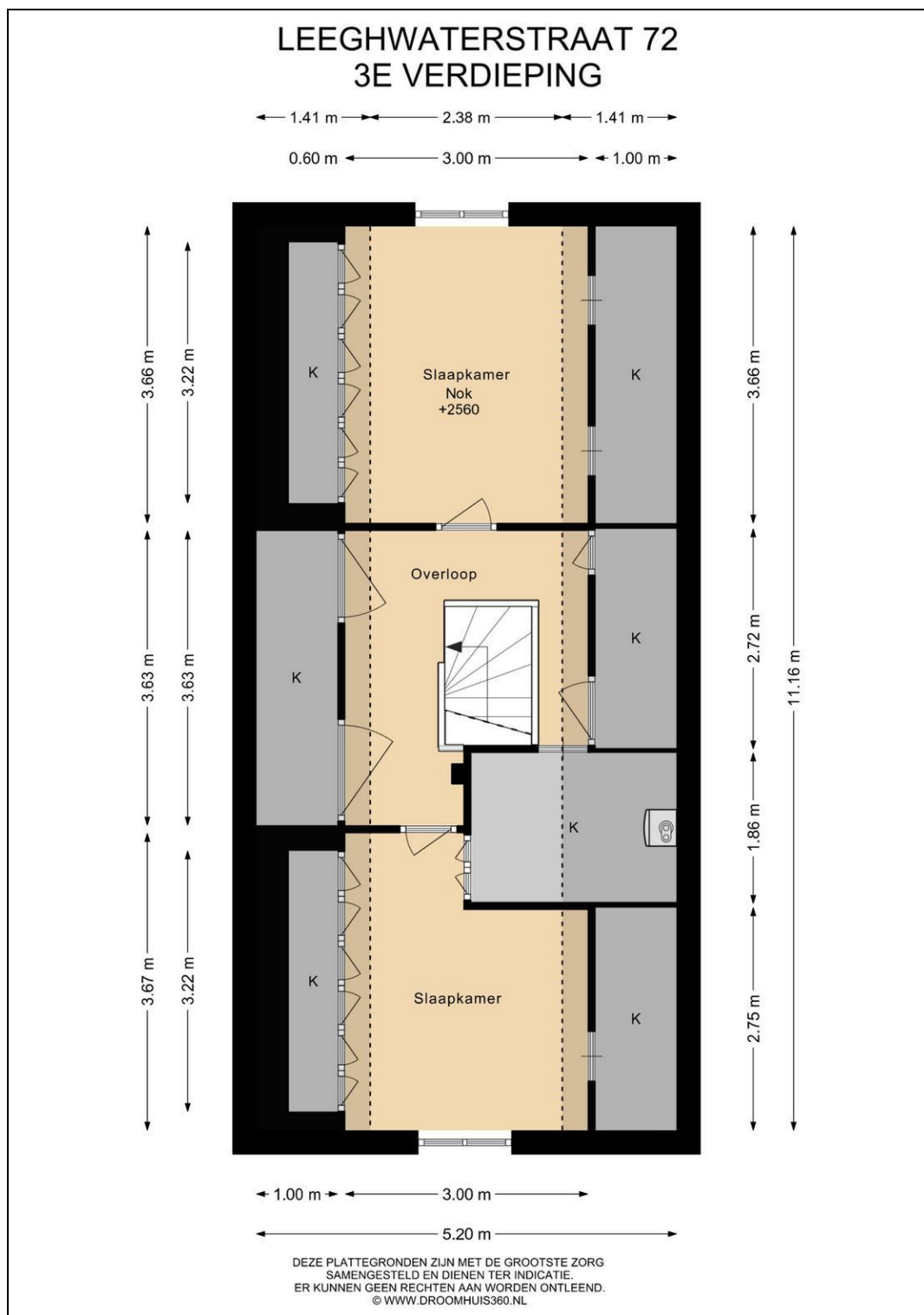
Foto's



Plattegrond



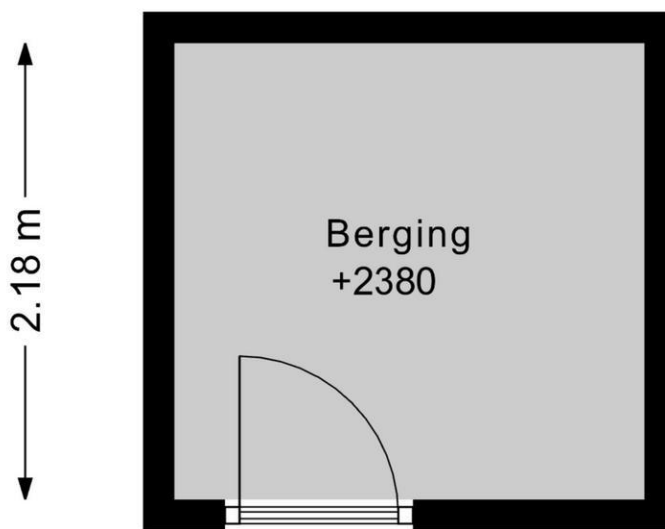
Plattegrond



Plattegrond

LEEKGHWATERSTRAAT 72 BERGING

← 2.25 m →



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

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Tv kast	☐	☒	☐	☐
- Kast in de vaste kast slaapkamer	☐	☒	☐	☐
- Lade kast (Panda slaapkamer)	☐	☒	☐	☐
- Voorraadkast	☐	☐	☒	☐
- Hangkasten in het washok	☐	☐	☒	☐
- Stellingkasten Berging	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Plissé gordijn Slaapkamer beneden	☐	☐	☒	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
- Plissé hordeur	☐	☐	☒	☐

-	Plissé hor raam achter	☐	☐	☒	☐
-	Inzet hor raam badkamer	☒	☐	☐	☐
-	Inzet hor raam slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	Plissé horren slaapkamers boven	☐	☐	☒	☐

Vloerdecoratie, te weten:

-	vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
-	parketvloer	☐	☐	☐	☒
-	houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
-	laminaat	☒	☐	☐	☐
-	plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	plinten	☒	☐	☐	☐
-		☐	☐	☐	☐

**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **n.v.t.**

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

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	☒	☐	☐	☐
-	toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-	toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	fontein	☒	☐	☐	☐
		Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Badkamer met de volgende toebehoren:

-	ligbad	☐	☐	☐	☒
-	jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
-	douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
-	stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
-	wastafel	☒	☐	☐	☐
-	wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
-	Badkamer kast	☒	☐	☐	☐
-	planchet	☐	☐	☐	☒
-	toiletkast	☐	☐	☐	☒
-	toilet	☐	☐	☐	☒
-	toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
-	toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren		☐	☐	☐	☒
		☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒

CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Plantenbak balkon	☒	☐	☐	☐
Planten bakken voordeur	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

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. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
 (en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
 (en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

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.

Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145

E-mail: info@mantelmakelaars.nl