



VRAAGPRIJS € 440.000,- K.K.

STUURBOORDSTRAAT 38 KUDELSTAART



wonen is leven!



KENMERKEN

Vraagprijs	€ 440.000,- k.k.
Grote tuin ca. 69 m ² met de middag- en avondzon	benedenwoning
Bouwjaar	2004
Woonoppervlakte	89
Overige inpandige ruimte	0
Gebouw gebonden buitenruimte	0
Externe bergruimte	6
Inhoud	300 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Kamers	3
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
CV-ketel	Atag 2019
Zonnepanelen	-

Bijzonderheden

- Ruim driekamerappartement op begane grond
- Grote tuin ca. 69 m² met de middag- en avondzon
- Gehele woning voorzien van doorlopende laminaatvloer
- CV-ketel Atag 2019
- Financieel gezonde VVE
- Servicekosten bedragen € 90,- per maand

OMSCHRIJVING

Op zoek naar een ruim en licht driekamerappartement? Dan hebben wij hét appartement voor u gevonden. Dit ruime driekamer-begane grond-appartement, met een oppervlakte van ca. 89 m², heeft alle voordelen van gelijkvloers wonen met daarbij een ruime beschutte tuin die het buitenleven goed mogelijk maakt.

Algemeen

Het appartementencomplex, gebouwd in 2004, heeft een moderne uitstraling en is gelegen in de ruim opgezette wijk Westeinderpark, in een omgeving met veel groen en sierwater. Een rustige en ruim ingedeelde woonwijk met woningen gemetseld in jaren '30-stijl stenen. Uw wooncomfort staat centraal, met een eigen entree, een heerlijke tuin en een eigen berging in de achtertuin. Parkeergelegenheid treft u direct voor de woning op openbaar terrein. Dagelijkse voorzieningen als winkels, het openbaar vervoer en sportverenigingen zijn op korte afstand gelegen. Dit appartement heeft energielabel A, wat betekent dat het energiezuinig is en je daardoor kunt besparen op de energierekening. Een duurzame keuze dus!

Indeling appartement

Via uw eigen voortuin betreedt u het appartement. Bij binnenkomst treft u een ruime hal aan die toegang biedt tot alle vertrekken. Ontdek achtereenvolgens twee slaapkamers, de toiletruimte, de badkamer en de woonkamer met open keuken.

De lichte en zeer ruime woonkamer heeft met een eetkeuken een oppervlak van ongeveer 47 m²! Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de naar de tuin. De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze in hoekopstelling geplaatste keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, RVS-afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Terug in de hal vindt u aan de voorzijde een slaapkamer van ongeveer 8 m². In deze kamer vindt u een handige kast met CV-installatie (Atag 2019) en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

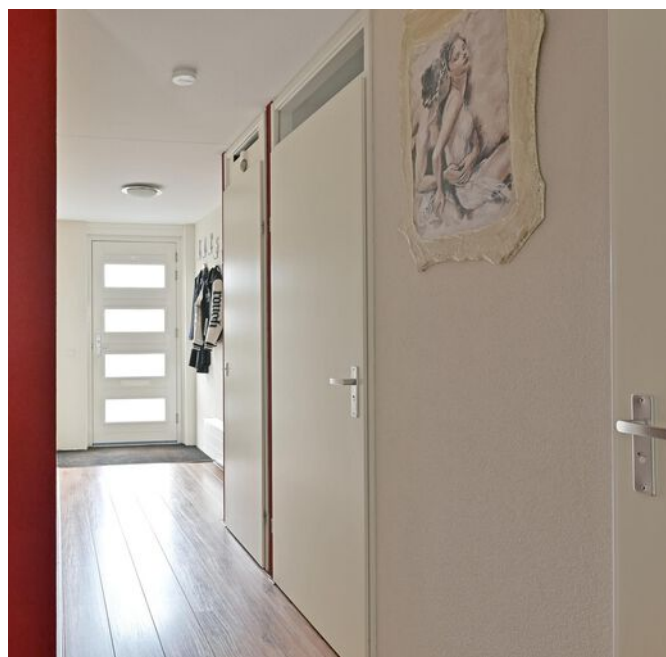
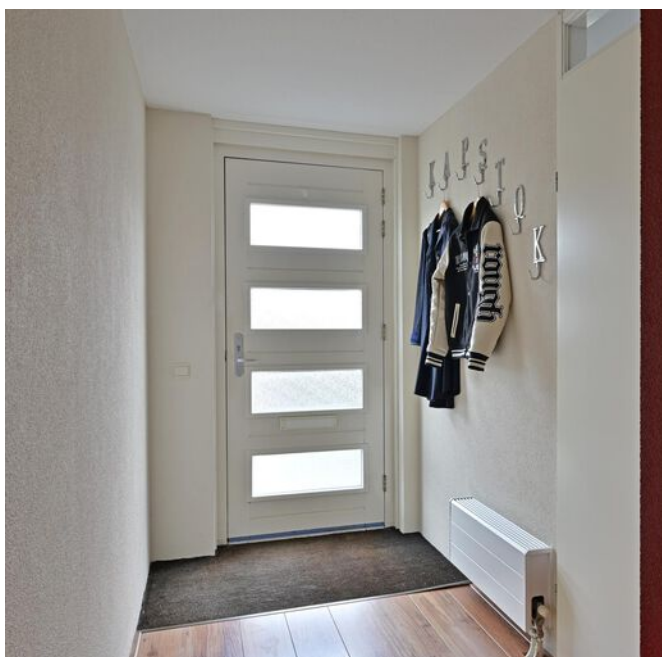
De badkamer met witte wand- en zwarte vloertegels is uitgerust met een ligbad met douchefaciliteit, een wastafel met wastafelmeubel en een handdoekenradiator. De betegelde toiletruimte met fontein completeert dit gedeelte van de woning. De tweede slaapkamer beslaat ongeveer 17 m² en is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Berging

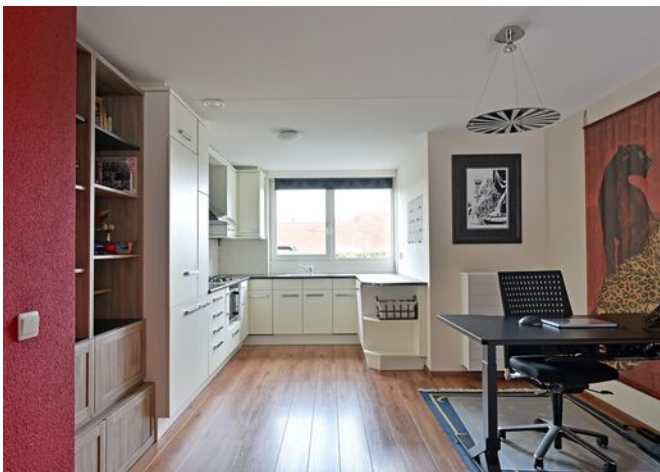
Vanuit de woonkamer en via een achterom is de berging bereikbaar. Naast het stallen van uw fiets is er nog voldoende bergruimte over voor andere spullen.

Ligging

Het Westeinder Park is een rustige, ruim opgezette wijk in het mooie Kudelstaart. In het dorp vind je onder andere een supermarkt, enkele winkels, een bushalte, gezondheidscentrum en meerdere basisscholen. Het dorp is onder andere bekend vanwege de prachtige Westeinderplassen, geliefd bij watersporters. Vanuit Kudelstaart zijn Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp en Leiden goed bereikbaar.



wonen is leven!





wonen is leven!





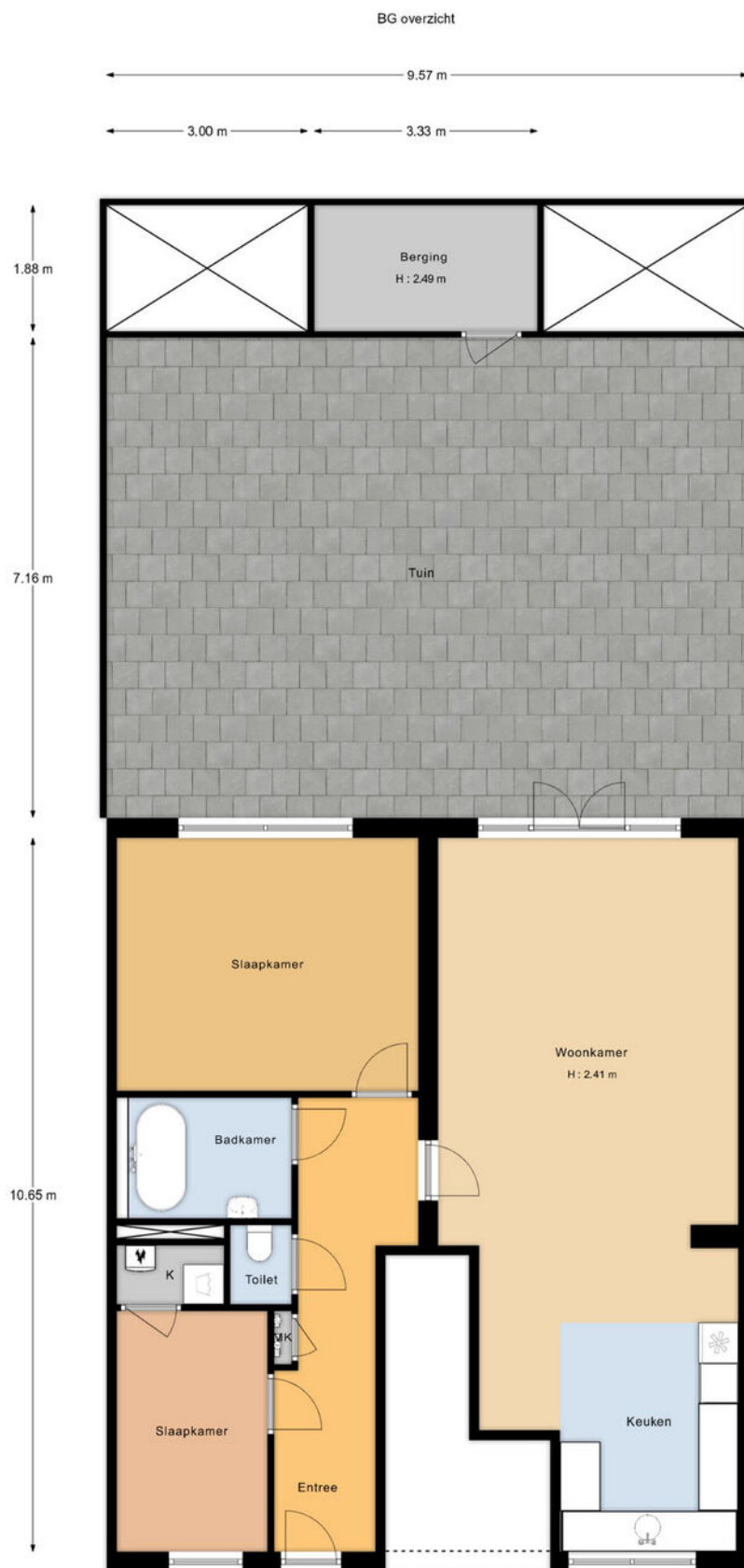
wonen is leven!

PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen

Registratienummer
825757850

Datum registratie
29-03-2024

Geldig tot
28-03-2034

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

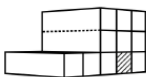
Stuurboordstraat 38
1433SC Kudelstaart
BAG-ID: 0358010018985449

Detailaanduiding

Bouwjaar 2004
Compactheid 1,28
Vloeroppervlakte 88 m²

Woningtype

Tussenwoning onderste
bouwlaag



Oponamedetails

Naam

M. de Leede

Examnummer

6952.6283.3019

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

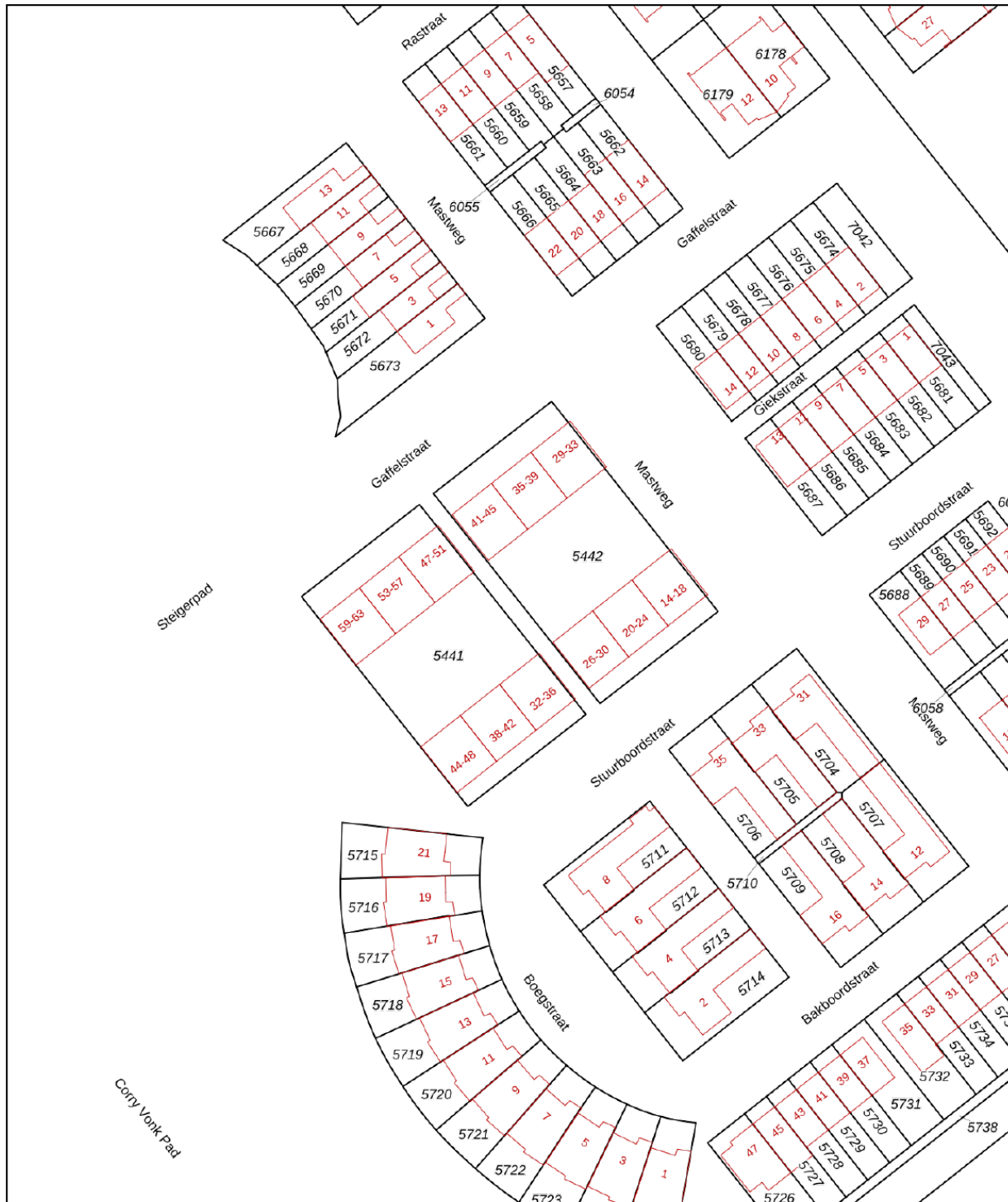
Basisopname




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stuurboordstraat 38



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5441	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024
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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen		X		
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting			X	
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BELASTINGTARIEVEN

Indicatie belastingtarieven 2024 Kudelstaart

Onroerendezaakbelasting	Tarieven
Onroerendezaakbelasting OZB-eigenaar	0,093%
OZB-eigenaar niet-woning	0,2619%
OZB-gebruiker	0,2286%
Rioolrechten	
Per aansluiting	€ 187,86
Afvalstoffenheffing	
Gezinshuishouding	€ 369,63
Alleenstaande	€ 296,37
Waterschapsbelasting	
Zuiveringsheffing	
Per vervuilingseenheid	€ 91,65
Watersysteemheffing ingezetenen	
per huishouden	€ 170,30

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Gemeente Amstelveen - Gemeentebelastingen Amstelland (020) 540 48 86

VOORWAARDEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

Koopakte

Conform standaard NVM-model

Notaris

Door de koper aan te wijzen. Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 250,00 per akte van doorhaling (Dit bedrag is inclusief BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen. Indien de door de koper aangewezen notaris voor de betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom op de derdengeldenrekening van de notaris gestort of binnen 1 week na het rondkomen van de financiering een bankgarantie gesteld; groot 10% van de koopsom.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Vraagprijs

De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kosten Koper

Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen.

Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan bij eigen bewoning uit 2% overdrachtsbelasting en notariskosten.

Financiering

Wanneer u een financieringsvoorbehoud opneemt dan kan dat voor maximaal 100 % van de koopsom echter nooit hoger dan de vraagprijs.

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker kosten in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte object een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) taxateur gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor kosten in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak voor u.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht – dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorgdragen.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk drie weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan beslaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en later aan u aansluitkosten in rekening worden gebracht.

Informatie

Deze brochure is met de meeste zorgvuldigheid samengesteld, echter voor de informatie wordt zowel door de eigenaar als verkopend makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

CLAUSULES

In de koopakte wordt de navolgende clausule opgenomen

Meetinstructie

De woning is gemeten volgens de Meetinstructie die is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen van het uitvoeren van de metingen.

Energielabel

Verkoper zal bij notariële overdracht zorgdragen voor een definitief energieprestatiecertificaat.

Bouwkundige keuring

U kunt de woning door een onafhankelijk bouwtechnisch bureau, laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten.

Neem uw eigen NVM-makelaar mee!

Vida makelaars behartigt bij de verkoop van deze woning de belangen van de verkoper. De koop van een huis of appartement is niet iets wat u dagelijks doet. Wilt u ervan overtuigd zijn dat u geen belangrijke zaken over het hoofd ziet? Kies dan voor een eigen makelaar die u met raad en daad terzijde staat. Zo vergroot u uw kans op een succesvolle aankoop en beperkt u de risico's. Wij brengen u graag in contact met één van onze NVM-collega's.

HET TEAM VAN VIDA MAKELAARS



Vida makelaars bestaat uit een enthousiast team dames met het beste makelaars-kantoor in de Ronde Venen! Wij beschikken over twee ervaren registermakelaars en twee commercieel medewerksters, allen met jarenlange ervaring in de regio. Samen delen wij één passie: u zo goed mogelijk begeleiden in de aan- en verkoop van uw woning in De Ronde Venen.

Ervaren NVM-makelaar, Thuis in De Ronde Venen

Vida makelaars kent de regio op haar duimpje. In alle plaatsen van gemeente De Ronde Venen zijn wij actief. Zowel in de bestaande bouw als bij diverse nieuwbouwprojecten. Vida makelaars biedt wat u van een goede makelaar verwacht: kennis van de markt en deskundig advies. Wij laten het kopen of verkopen van uw woning op een onbezorgde en plezierige manier voor u verlopen.

NRVT-taxateur

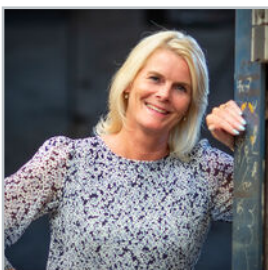
Vida makelaars beschikt over twee gecertificeerde makelaars/taxateurs met meer dan 20 jaar ervaring in de regio De Ronde Venen. Heeft u een taxatie nodig omdat u een hypotheek wilt aanvragen, een woning wilt kopen of een bestaande hypotheek wilt oversluiten dan heeft u altijd een officieel NWW-gevalideerd rapport nodig. Dit rapport moet zijn gemaakt door een Register Makelaar Taxateur voor woningtaxaties. Waar u ook een taxatie voor nodig heeft: wij zorgen voor een zorgvuldig opgesteld taxatierapport met goede onderbouwing.

Persoonlijke aandacht

Door onze persoonlijke aandacht weten wij wat voor u belangrijk is en kunnen wij u gericht adviseren en begeleiden. Met bevoegenheid en vakmanschap staan wij voor maatwerk, kwaliteit, creativiteit en snelheid. Als u met een goed gevoel en vol vertrouwen het spannende proces van kopen en/of verkopen heeft afgerond, gaan wij met een voldaan gevoel naar huis.

Vida makelaars – úw NVM-makelaar in De Ronde Venen

Martine van Acker
Register makelaar /
beedigd taxateur



✉ martine@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
📱 06 – 50 554 835

Inge van Groningen
Register makelaar /
taxateur



✉ inge@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987
📱 06 – 54 377 815

Irma van der Moolen
Commercieel
medewerkster



✉ irma@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

Sabrina de Vries
Commercieel
medewerkster



✉ sabrina@vidamakelaars.nl
☎ 0297 – 212 987

wonen is leven!



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP**



wonen is leven!