

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Drechtdijk 143  
De Kwakel

## OMGEVING

De prachtige rivier de Amstel ligt letterlijk om de hoek. Met een korte vaar- of fietstocht bereikt u het sfeervolle centrum van Uithoorn, waar u kunt genieten van de levendige jachthaven Aemestelle, een wandelboulevard langs de 'Waterlijn', diverse restaurants en winkels.

Ook buiten Uithoorn zijn er talloze mogelijkheden voor fietsen, wandelen of varen langs het schilderachtige Jaagpad, de Westeinderplassen en de Kromme Mijdrecht. Voor een gezellig terras om te ontspannen bent u in deze regio op de juiste plek.

Cultuurliefhebbers vinden in de nabijgelegen steden als Amsterdam, Haarlem en Utrecht volop mogelijkheden om te winkelen, uit te gaan en cultuur te snuiven.

Kortom, De Kwakel is de ideale uitvalsbasis voor zowel rustzoekers als actieve levensgenieters. Deze ruime, karakteristieke woning biedt een unieke combinatie van comfort en functionaliteit, gelegen in een rustige omgeving met weidse uitzichten over het polderlandschap.







## DRECHTDIJK 143 DE KWAKEL

Wij bieden met trots deze charmante geschakelde villa van maar liefst ca. 162 m<sup>2</sup> aan de Drechtdijk in De Kwakel te koop aan. De woning beschikt over een geïsoleerde garage/kantoor, drie ruime slaapkamers en een royale voor-, zij- en achtertuin met een zonnig terras. Met een eigen oprit en parkeergelegenheid voor minimaal drie auto's is dit de perfecte woning voor gezinnen. De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over energielabel A, dankzij recente isolatiemaatregelen en de installatie van zonnepanelen.

Bij binnenkomst via de royale voortuin met toegangshek, betreedt u de ruime hal. Hier vindt u een werk/studeerkamer, een modern toilet, een praktische laundry en de lichte living. De living aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over de tuin en de omgeving, met een overvloed aan natuurlijk licht door de grote raampartijen. De riante woonkeuken aan de voorzijde is uitgerust met een strakke, moderne keuken uit 2021 met hoogwaardige Bosch-apparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle gietvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een luxe uitstraling.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De master bedroom aan de achterzijde biedt een mooi uitzicht over het groene landschap en kan eenvoudig worden opgesplitst voor een extra slaapkamer. Aan de voorzijde vindt u nog twee sfeervolle slaapkamers. De luxe badkamer is uitgerust met een Regendouche en vrijstaand bad van Riho Bilbao, vervaardigd uit duurzaam Solid Surface materiaal, en er is een separaat toilet.

De bergvliering strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en is bereikbaar via een vlizotrap. De ruime garage met kantoorruimte biedt diverse mogelijkheden, van werkruimte tot extra opslag.

In de afgelopen jaren is de woning grondig gemoderniseerd. In 2024 is er een nieuwe, geïsoleerde elektrische garagedeur (Hormann) geplaatst, en er zijn 11 zonnepanelen geïnstalleerd. De ramen zijn voorzien van HR++ glas, wat bijdraagt aan het comfort en de energie-efficiëntie van de woning.









































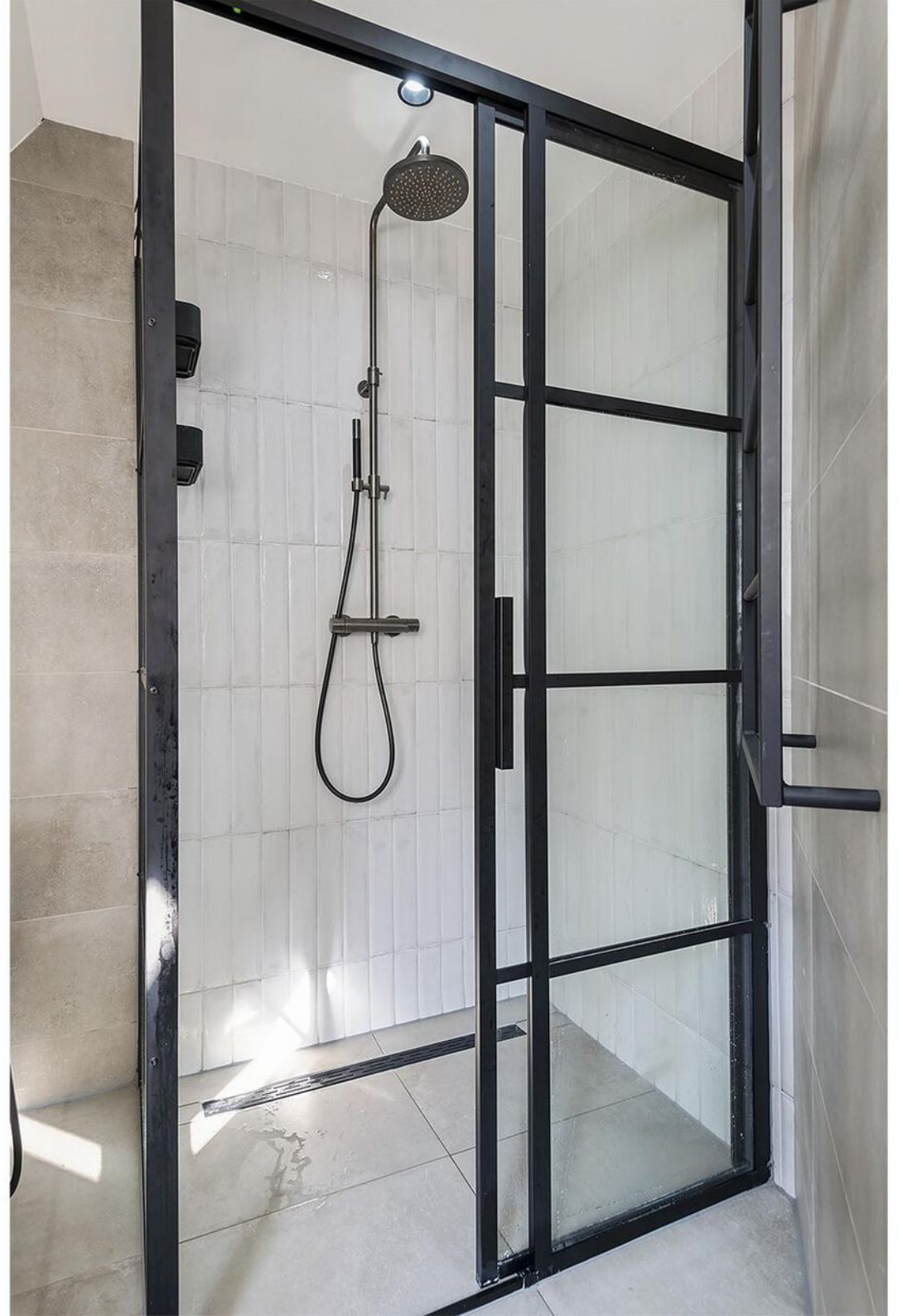


Haarkens Dagblad











# FLOORPLANNER

Drechtelijk 143  
De Kwakel



Aan de plattengronden kunnen open rechten worden ontrend.  
www.prdland.nl



# FLOORPLANNER

Drehtdijk 143  
De Kwakel





# IN HET KORT

## Drechtdijk 143 De Kwakel

### OBJECT

Drechtdijk 143 te De Kwakel

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

### BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van HR++ glisolatie
- Warm water en cv-installatie (Atag, 2021)
- Energie label A

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	162 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	534 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1998

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

### AANVAARDING

In overleg

### KADASTRAAL

Gemeente	Uithoorn
Sectie	C
Nummer	3999
Grootte	420 m <sup>2</sup>

### MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

### NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website



# ALGEMEEN

## MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

## NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website [www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl).

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

## BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

## SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).



# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE  
FOTO'S  
Floorplanner



T (020) 641 86 94  
amstelveen@voormamillenaar.nl  
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43  
amsterdam@voormamillenaar.nl  
www.voormamillenaar.nl

