

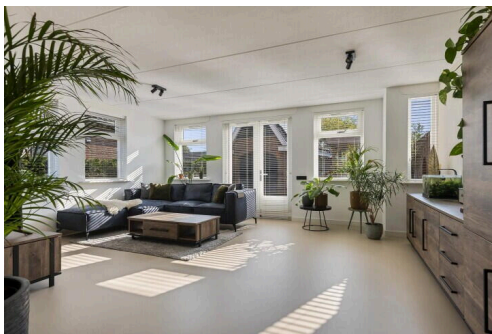
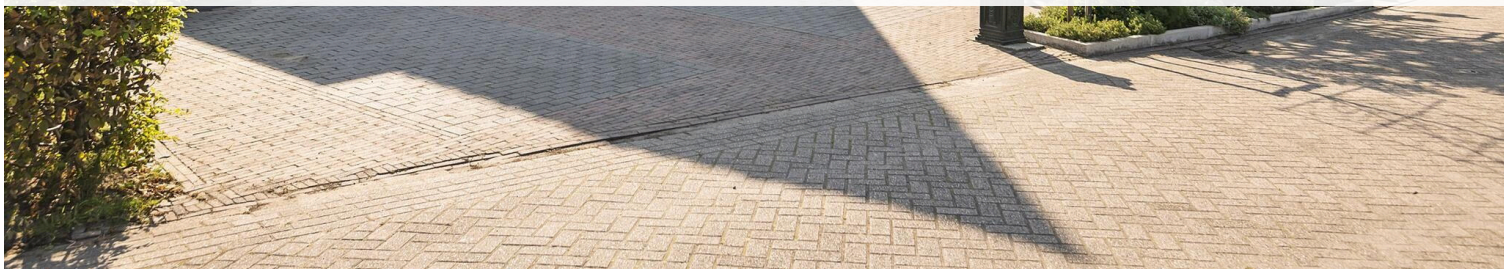
De Kwakel

Drechtdijk 143 | Vraagprijs € 795.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DRECHTDIJK143.NL



Type object:	Villa, halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Inhoud:	534 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.drechtdijk143.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Drechtdijk 143, 1424 RD De Kwakel

Karakteristieke Dubbelwoning in De Kwakel

Wij bieden met trots deze charmante geschakelde villa van maar liefst ca. 162 m² 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.

**** See English translation below ****

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 bergvloering 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 2022 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.

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 Aeme-Stelle, 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.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: ca. 162 m²
- Perceeloppervlakte: 420 m²
- Volledig voorzien van HR++ glasisolatie
- Warm water en cv-installatie (Atag, 2021)
- Energielabel A
- Oplevering in overleg

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 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.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Characteristic Semi-Detached House in De Kwakel

We proudly offer this charming semi-detached villa of approximately 162 m² located at Drechtdijk in De Kwakel for sale. The house features an insulated garage/office, three spacious bedrooms, and a generous front, side, and back garden with a sunny terrace. With its own driveway and parking for at least three cars, this is the perfect home for families. The house is exceptionally well-maintained and has an energy label A, thanks to recent insulation measures and the installation of solar panels.

Upon entering through the generous front garden with its gated entrance, you step into the spacious hallway. Here you will find a study/office, a modern toilet, a practical laundry room, and the bright living room. The living room at the rear offers a stunning view of the garden and the surrounding area, with an abundance of natural light through the large windows. The spacious kitchen at the front is equipped with a sleek, modern kitchen from 2021 with high-quality Bosch appliances. The entire ground floor is fitted with a stylish poured concrete floor with underfloor heating, creating a luxurious ambiance.

On the first floor, there are three generously sized bedrooms. The master bedroom at the rear offers a beautiful view of the green landscape and can easily be divided to create an extra bedroom. At the front, you will find two more atmospheric bedrooms. The luxurious bathroom is equipped with a rain shower and a freestanding Riho Bilbao bath, made from sustainable Solid Surface material, and there is a separate toilet.

The attic extends over the entire length of the house and is accessible via a loft ladder. The spacious garage with office space offers various possibilities, from a workspace to extra storage.

In recent years, the house has been thoroughly modernized. In 2022, a new, insulated electric garage door (Hormann)

was installed, and 11 solar panels were installed. The windows are fitted with HR++ glass, contributing to the comfort and energy efficiency of the home.

Surroundings

The beautiful Amstel River is literally just around the corner. With a short boat trip or bike ride, you can reach the charming center of Uithoorn, where you can enjoy the lively Aeme-Stelle marina, a walking boulevard along the 'Waterlijn', various restaurants and shops.

Beyond Uithoorn, there are countless opportunities for cycling, walking or boating along the picturesque Jaagpad, the Westeinderplassen and the Kromme Mijdrecht. For a cozy terrace to relax, this region is the perfect place.

Culture lovers will find plenty of opportunities for shopping, going out and experiencing culture in nearby cities such as Amsterdam, Haarlem and Utrecht.

In short, De Kwakel is the ideal base for both those seeking peace and quiet and active pleasure seekers. This spacious, characteristic home offers a unique combination of comfort and functionality, located in a quiet setting with extensive views over the polder landscape.

Details

- Living area: approx. 162 m²
- Land area: 420 m²
- Fully equipped with HR++ glass insulation
- Hot water and central heating system (Atag, 2021)
- Energy label A
- Delivery in consultation

Measurement instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement. The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	162 m²
Perceeloppervlakte:	420 m²
Inhoud:	534 m³
Externe bergruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Atag combiketel uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	153 m² (17 meter diep en 9 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten

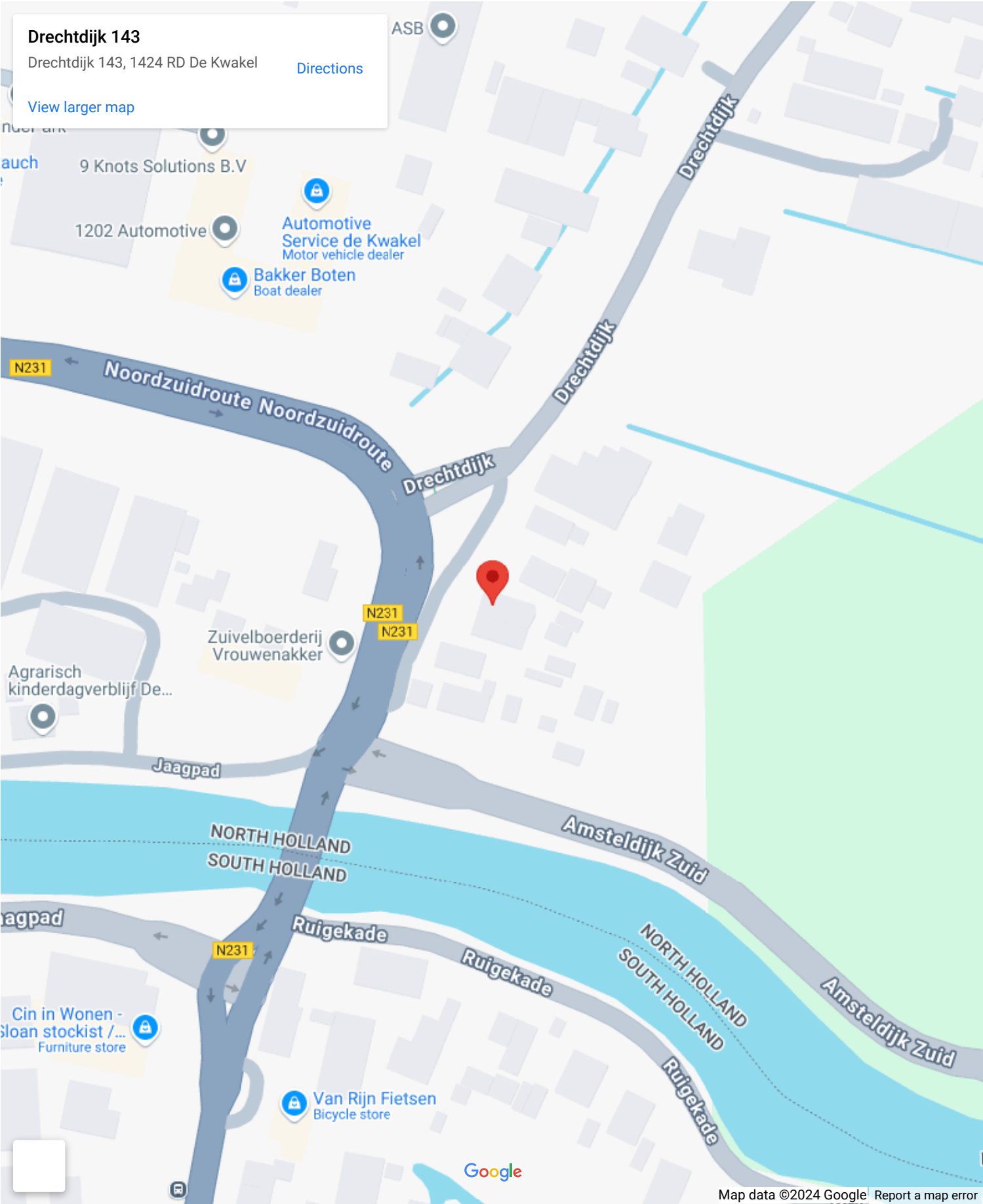
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, vliering, elektrische deur

Op de kaart



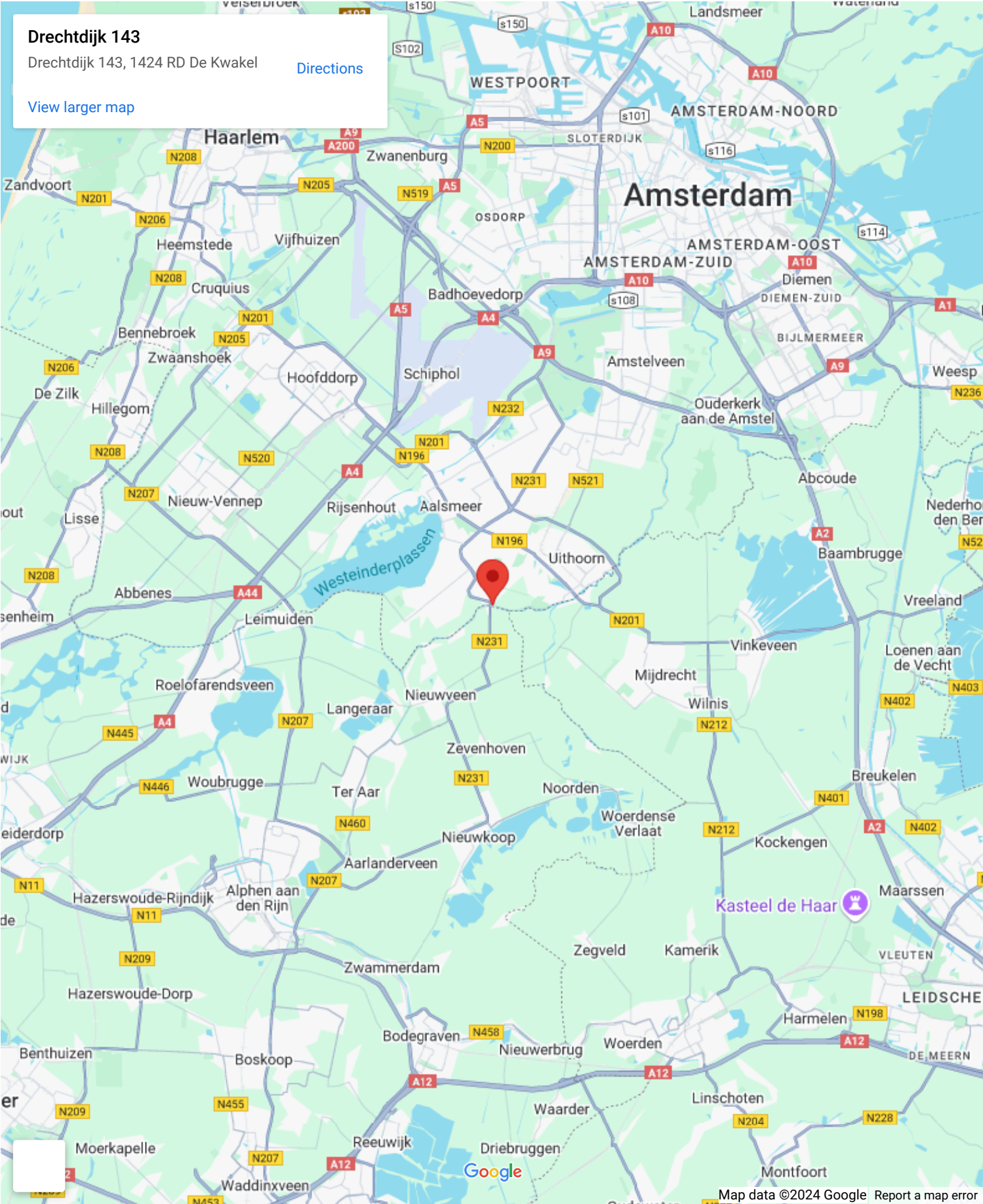
Op de kaart

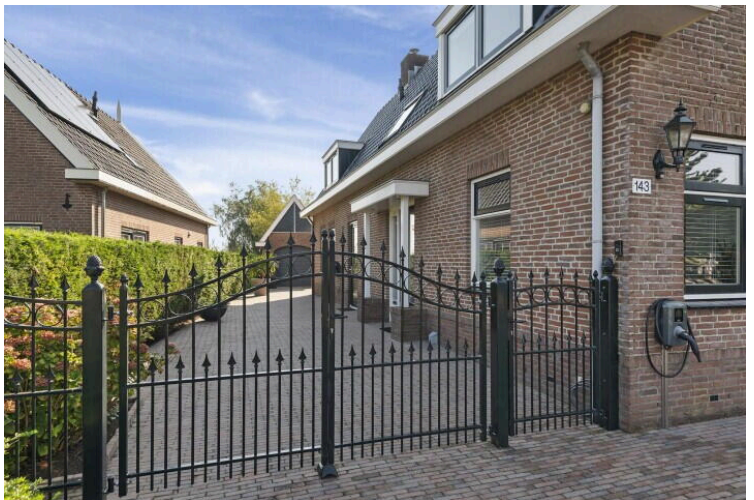
Drechtijk 143

Drechtijk 143, 1424 RD De Kwakel

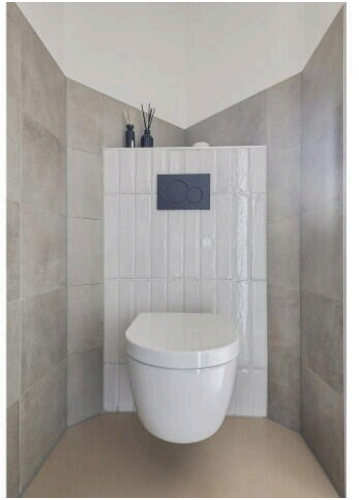
[Directions](#)

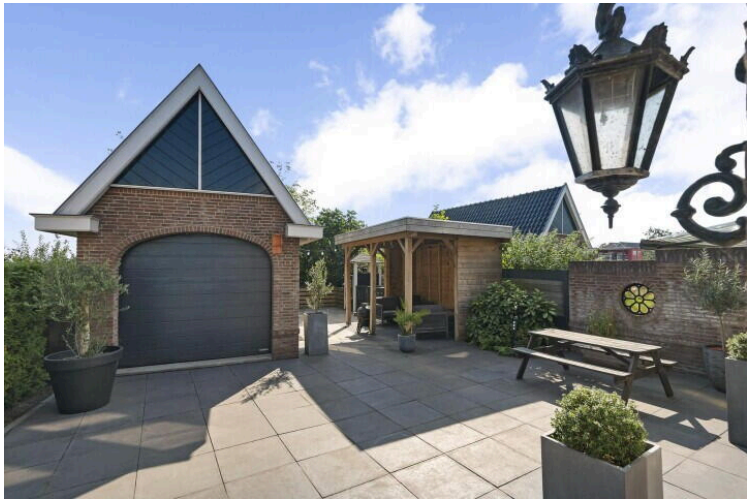
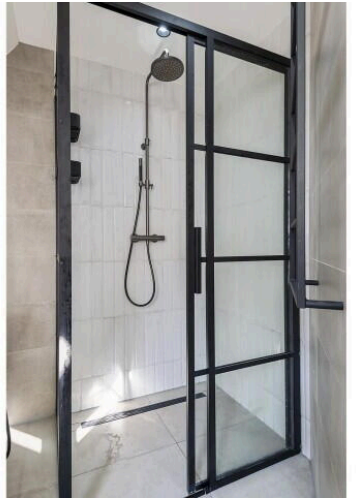
[View larger map](#)

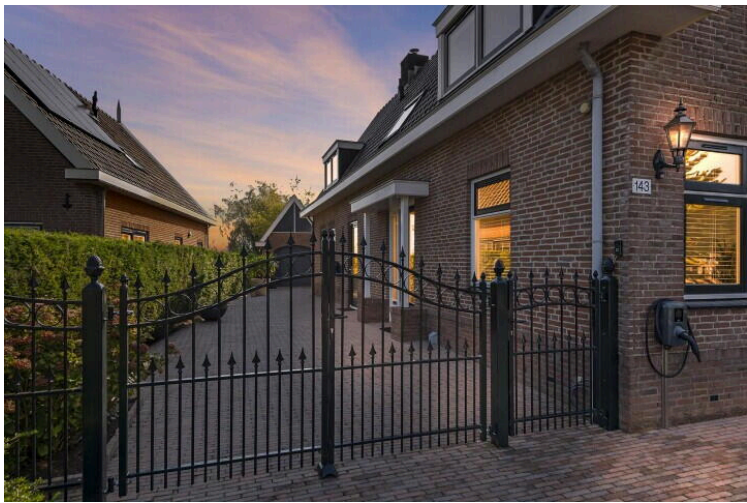
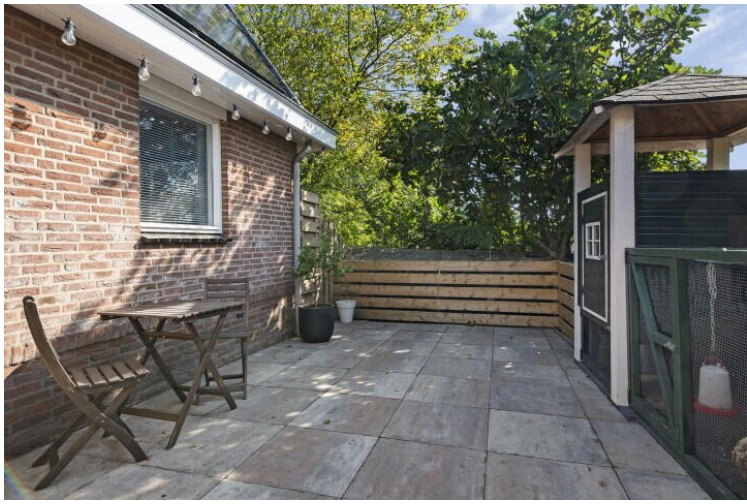


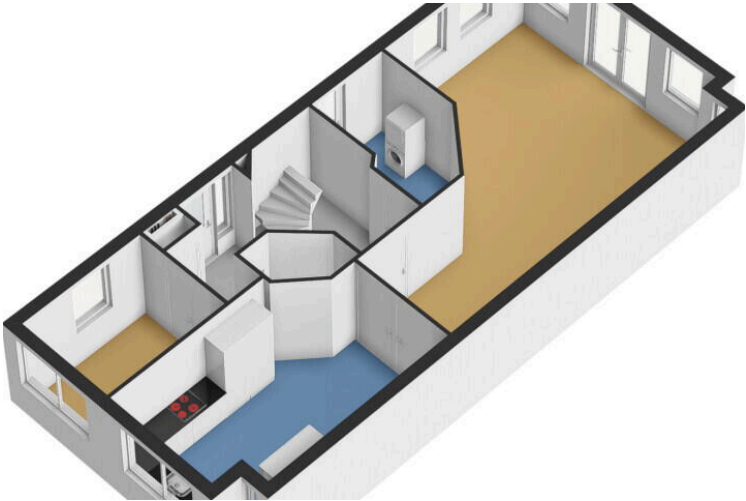






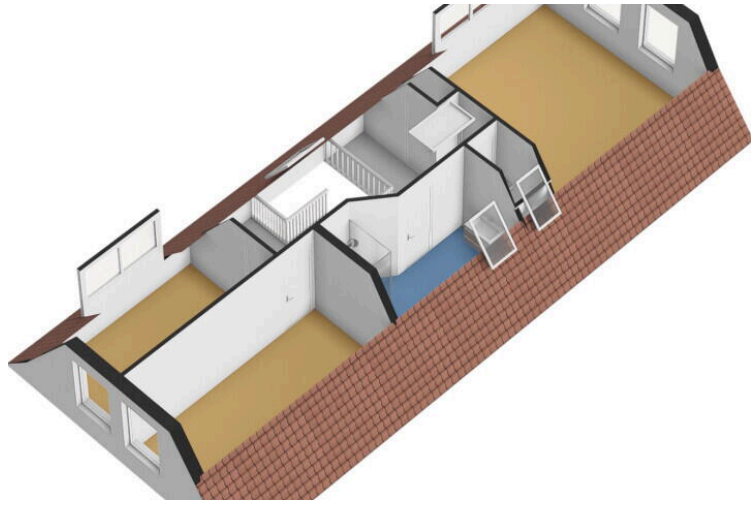












Drechtdijk 143

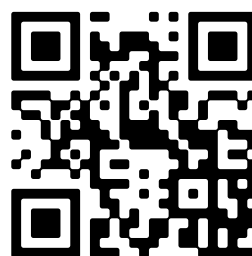
www.drechtdijk143.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!