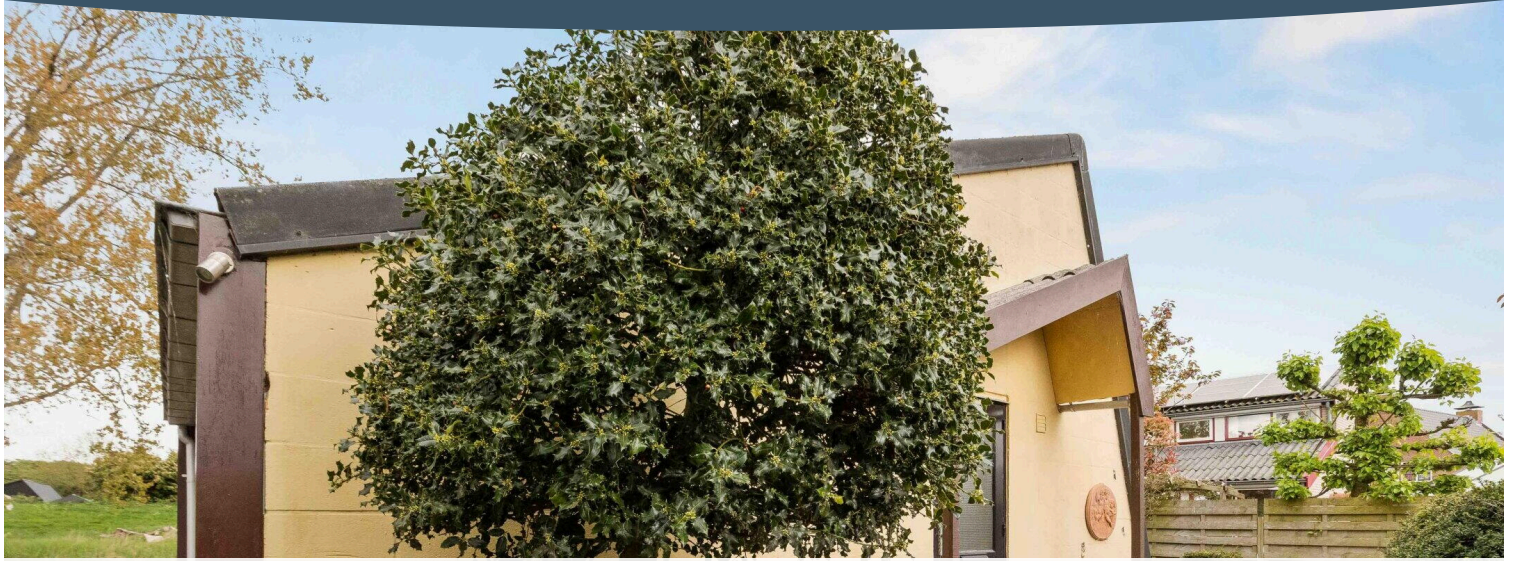


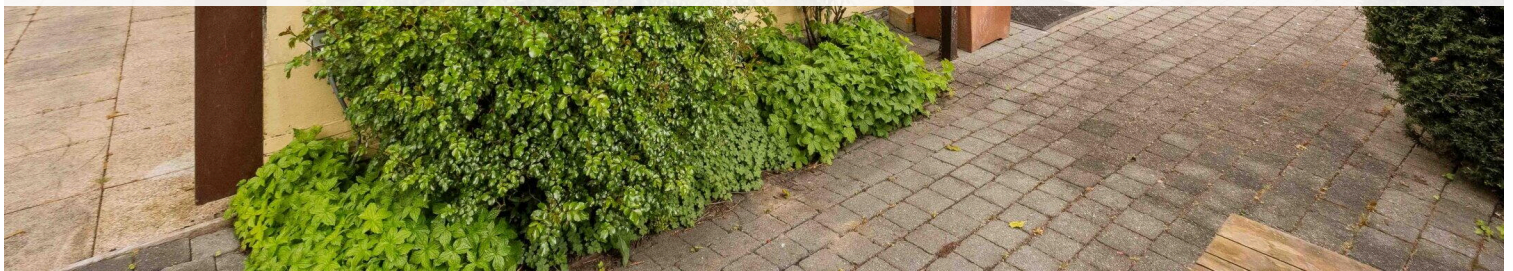
De Kwakel

Het Fort 36 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.HETFORT36.NL



Type object:	Villa, vrijstaande woning
Bouwjaar:	1972
Woonoppervlakte:	59 m ²
Perceeloppervlakte:	343 m ²
Inhoud:	342 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.hetfort36.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

Het Fort 36, 1424 RW De Kwakel

Wonen aan het water, omringd door groen en met een bijna vakantieachtig gevoel, elke dag opnieuw? Deze charmante vrijstaande recreatiewoning aan Het Fort 36 in De Kwakel biedt precies dat. Gelegen op een royaal perceel van ca. 275 m² eigen grond, direct aan vaarwater, combineert deze unieke woning rust, privacy en karakter met een verrassend lichte leefruimte en een prachtige tuin rondom. Een plek waarbinnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen.

Indeling

Via het verzorgde pad bereik je de entree van de woning. Binnenkomst in de hal met toegang tot de badkamer en de open leefruimte.

De woonkamer is een bijzonder sfeervolle en lichte ruimte dankzij de grote raampartijen, het hoge plafond met zichtbare balkenconstructie en de open vide, wat zorgt voor een ruimtelijk en luchtig gevoel. De open keuken sluit naadloos aan op het leefgedeelte en is praktisch ingericht met diverse kastruimte en inbouwapparatuur. Dankzij de openslaande deuren en het vele glas is er vanuit vrijwel iedere hoek zicht op het groen en het water rondom de woning. De houtkachel draagt bij aan de warme, uitnodigende sfeer.

De badkamer op de begane grond is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad met whirlpoolfunctie, douche, toilet en wastafelmeubel.

Via de open trap bereik je de verdieping. Hier bevindt zich de slaapverdieping met praktische vaste kastruimte. De open verbinding met de vide versterkt het speelse en loftachtige karakter van de woning.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk als binnen. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt meerdere terrassen, een verzorgd gazon, kleurrijke beplanting en diverse plekken om in alle rust van de zon, schaduw en het uitzicht over het water te genieten. De eigen steiger aan het water maakt het plaatje compleet. Daarnaast beschikt het perceel over twee praktische bergingen voor extra opslag of hobbyruimte.

Omgeving

Het Fort is een kleinschalige en groene woonomgeving in De Kwakel, geliefd vanwege het rustige, waterrijke karakter en de ontspannen sfeer. Hier woon je op een bijzondere plek waar natuur, privacy en recreatie samenkomen. De ligging direct aan het water geeft deze locatie een bijna permanent vakantiegevoel, met volop mogelijkheden om buiten te genieten, te varen of simpelweg tot rust te komen in een groene omgeving.

De Kwakel is een charmant dorp in de gemeente Uithoorn met een prettige dorps sfeer en een goede balans tussen rust en bereikbaarheid. Voor dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en overige voorzieningen kun je terecht in zowel De Kwakel als het nabijgelegen Uithoorn. Ook diverse horecagelegenheden en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving.

De centrale ligging zorgt daarnaast voor uitstekende verbindingen richting omliggende steden. Amstelveen, Amsterdam, Schiphol, Aalsmeer en Utrecht zijn goed bereikbaar via de nabijgelegen uitvalswegen. Hierdoor combineer je hier het beste van twee werelden: rustig wonen in een groene, waterrijke omgeving met de dynamiek van de stad

altijd binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een unieke locatie aan het water
- Woonoppervlakte ca. 59 m²
- Royale, lichte leefruimte met open vide en hoog plafond
- Open keuken
- Badkamer met ligbad/whirlpool, douche en toilet
- Slaapverdieping met vaste kastruimte
- Fraai aangelegde tuin rondom met meerdere terrassen
- Eigen aanlegsteiger aan het water
- Twee separate bergingen op het perceel
- Rustige, groene en waterrijke ligging
- Parkeergelegenheid op gemeenschappelijk terrein bij entree park alsmede een plek nabij de woning welke tot de woning behoort.
- De parkkosten bedragen circa € 1.227,52 welke in maart 2027 geïndexeerd worden, dit is inclusief de kosten voor de parkeerplaats.
- Projectnotaris Bellaar Notarissen Amstelveen
- Niet zelfbewoningsclausule en asbestclausule van toepassing

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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

Living by the water, surrounded by greenery and enjoying an almost holiday-like atmosphere every day?

This charming detached recreational home at Het Fort 36 in De Kwakel offers exactly that. Situated on a generous plot of approximately 275 m² of freehold land, directly on navigable water, this unique property combines tranquility, privacy, and character with a surprisingly bright living space and a beautiful surrounding garden. A place where indoor and outdoor living blend seamlessly.

Layout

Via the well-maintained pathway, you reach the entrance of the property. Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to the bathroom and the open-plan living area.

The living room is an exceptionally charming and bright space thanks to the large windows, the high ceiling with exposed beams, and the open mezzanine, creating a spacious and airy atmosphere. The open-plan kitchen flows seamlessly into the living area and is practically designed with ample cupboard space and built-in appliances. Thanks to the French doors and extensive glazing, almost every corner of the home offers views of the surrounding greenery and water. The wood-burning stove further enhances the warm and inviting ambiance.

The ground-floor bathroom is finished in light tones and features a whirlpool bathtub, shower, toilet, and vanity unit. The open staircase leads to the upper floor, where the sleeping area is located, complete with practical built-in storage space. The open connection to the mezzanine enhances the playful loft-style character of the home. The outdoor space is just as appealing as the interior. The beautifully landscaped garden surrounding the property features multiple terraces, a well-kept lawn, colourful planting, and several spots where you can enjoy the sun, shade, and views over the water in complete peace and privacy. The private dock on the waterfront completes the picture. In addition, the property includes two practical storage sheds, offering extra storage or hobby space.

Surroundings

Het Fort is a small-scale and green residential community in De Kwakel, highly appreciated for its peaceful, waterside setting and relaxed atmosphere. Here, you live in a unique location where nature, privacy, and recreation come together. Its position directly on the water creates an almost permanent holiday feeling, with plenty of opportunities to enjoy the outdoors, go boating, or simply unwind in a green environment.

De Kwakel is a charming village in the municipality of Uithoorn, offering a pleasant village atmosphere and an excellent balance between tranquility and accessibility. Daily amenities such as supermarkets, schools, sports clubs, and other facilities can be found in both De Kwakel and nearby Uithoorn. Various restaurants, cafés, and recreational facilities are also located in the immediate vicinity.

Its central location provides excellent connections to surrounding cities and towns. Amstelveen, Amsterdam, Schiphol Airport, Aalsmeer, and Utrecht are all easily accessible via nearby main roads. As a result, this location offers the best of both worlds: peaceful living in a green, waterside environment while remaining close to the vibrant city life.

Key Features

- Detached property in a unique waterfront location
- Living area of approximately 59 m²
- Spacious and bright living area with open mezzanine and high ceiling
- Open-plan kitchen
- Bathroom with whirlpool bathtub, shower, and toilet
- Sleeping area on the upper floor with built-in storage space
- Beautifully landscaped garden surrounding the property with multiple terraces
- Private dock/mooring on the waterfront
- Two separate storage sheds on the plot
- Peaceful, green, and waterside setting
- Parking available on the communal parking area at the entrance of the park, as well as a parking space near the property that belongs to the home
- Annual park charges amount to approximately €1,227.52, subject to indexation in March 2027; this amount includes the parking space fee
- Designated project notary: Bellaar Notarissen, Amstelveen

MEASUREMENT INSTRUCTIONS

The property has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards set forth in

NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	59 m²
Perceeloppervlakte:	343 m²
Inhoud:	342 m³
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	F
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	(eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan park, vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom

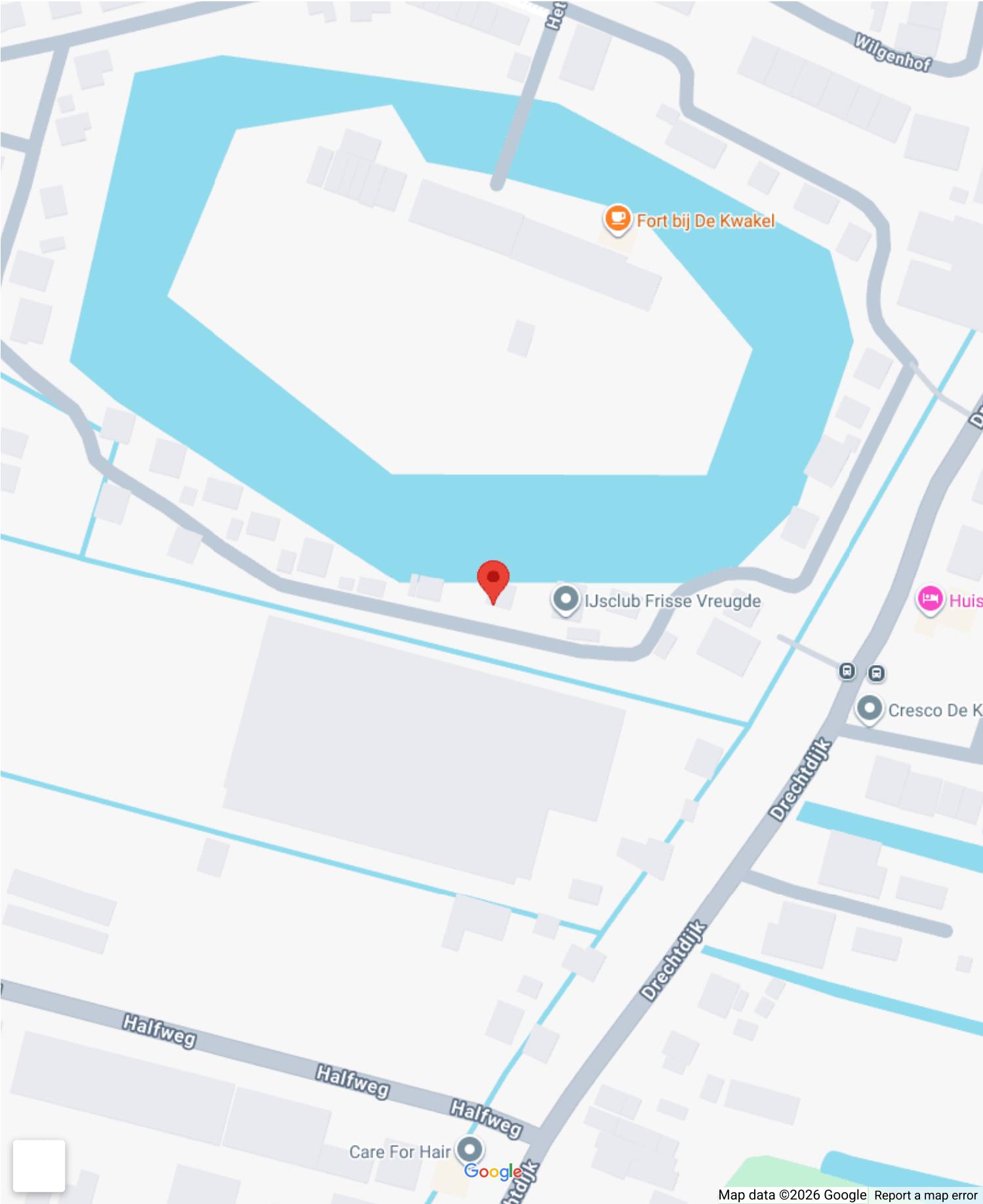
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

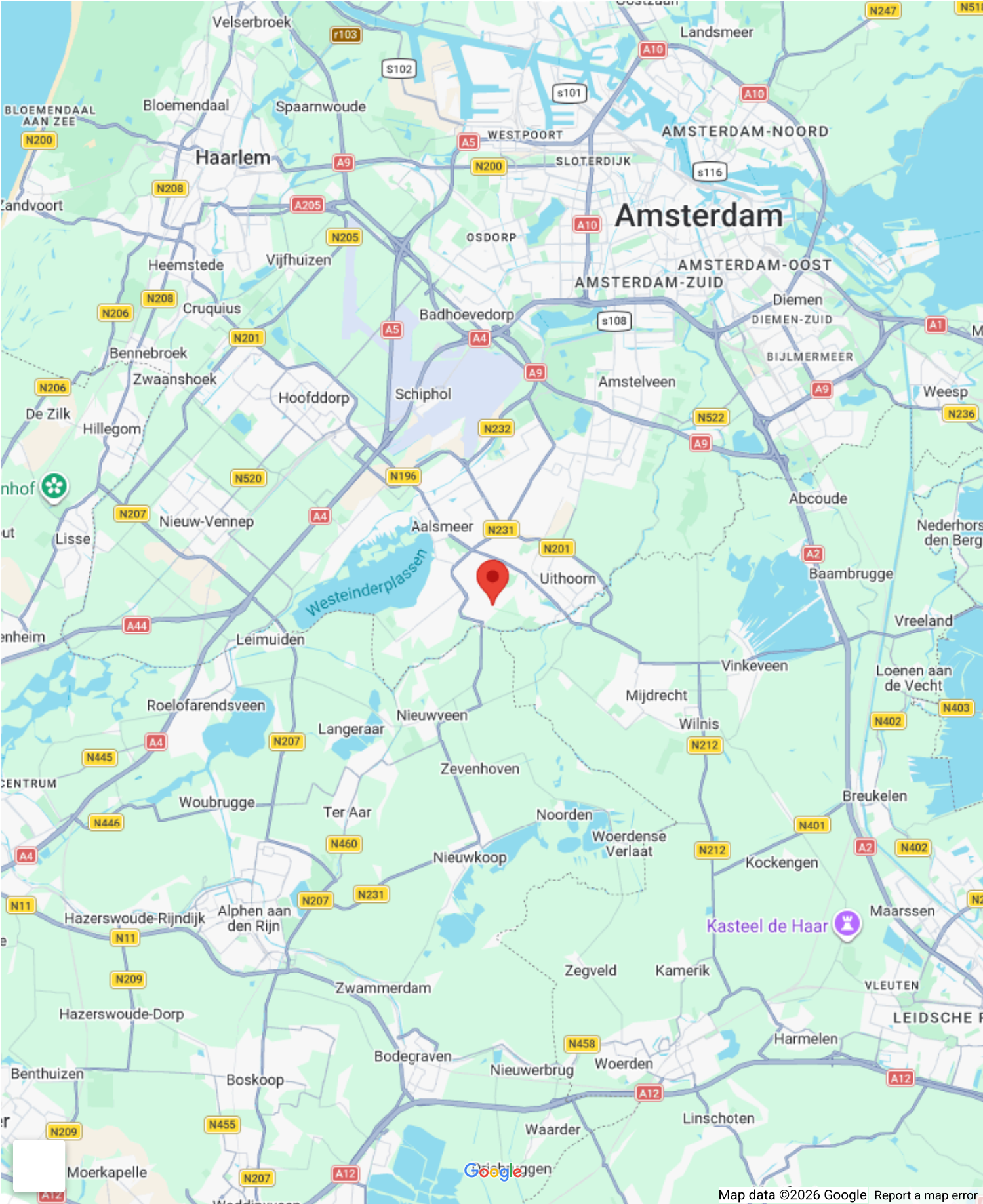
Garage

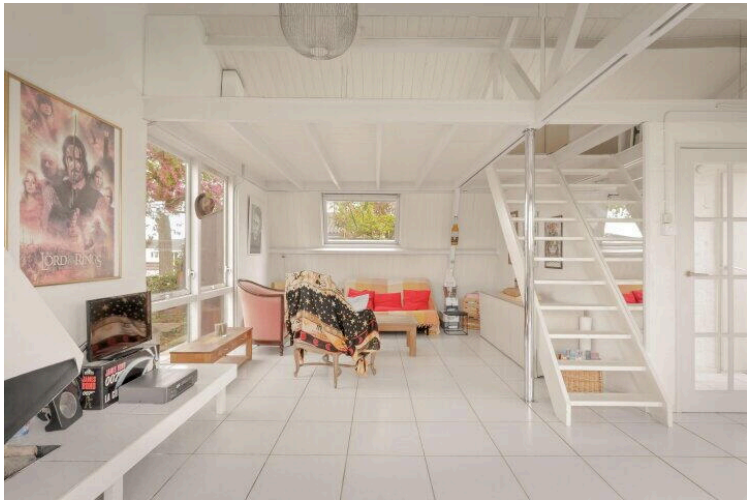
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

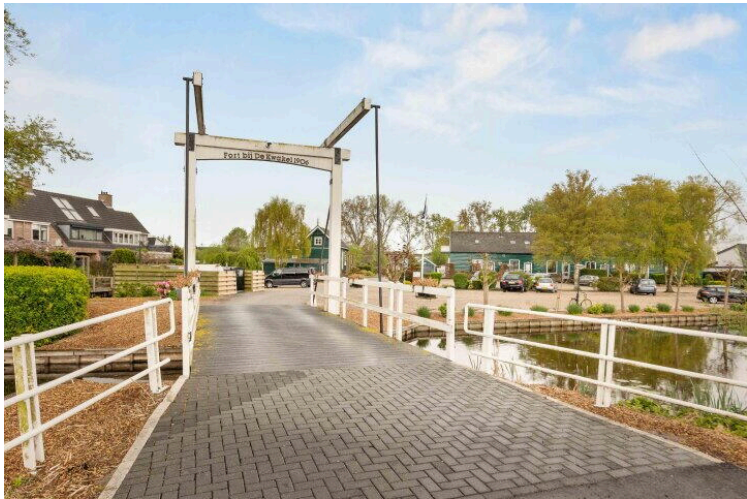
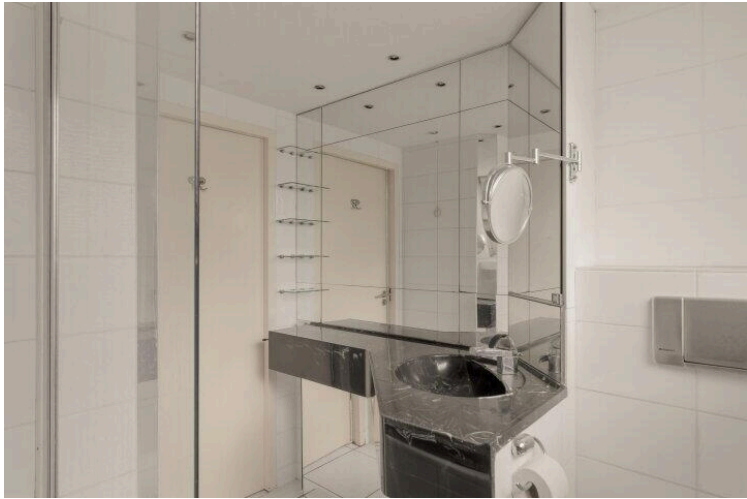
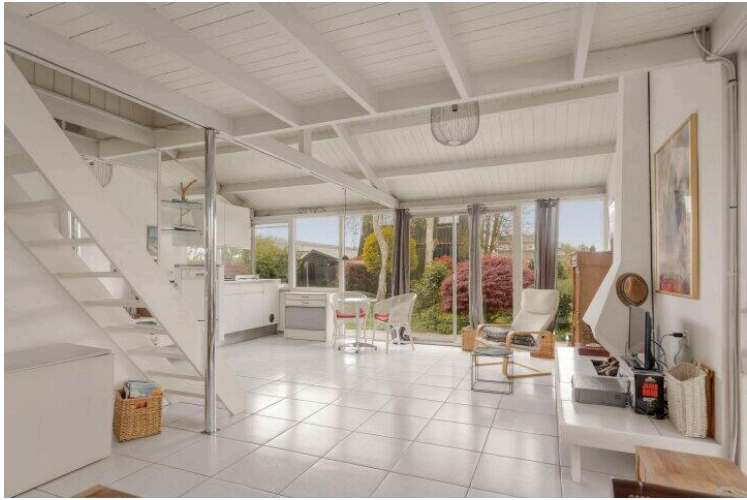
Op de kaart

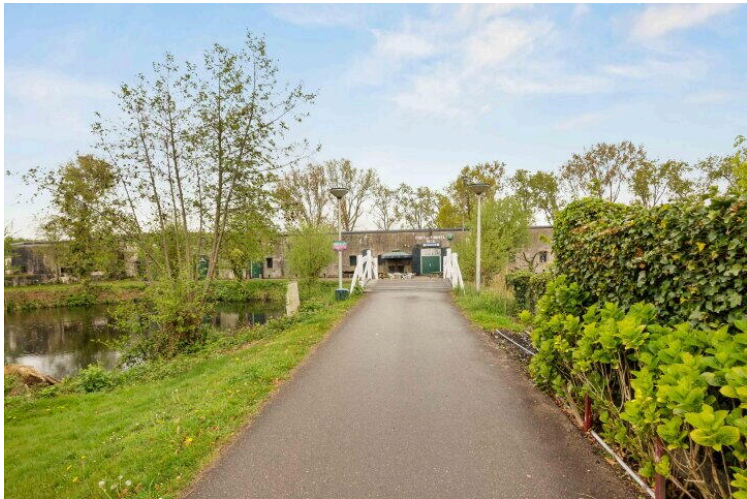


Op de kaart









Het Fort 36 - De Kwakel Begane grond



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

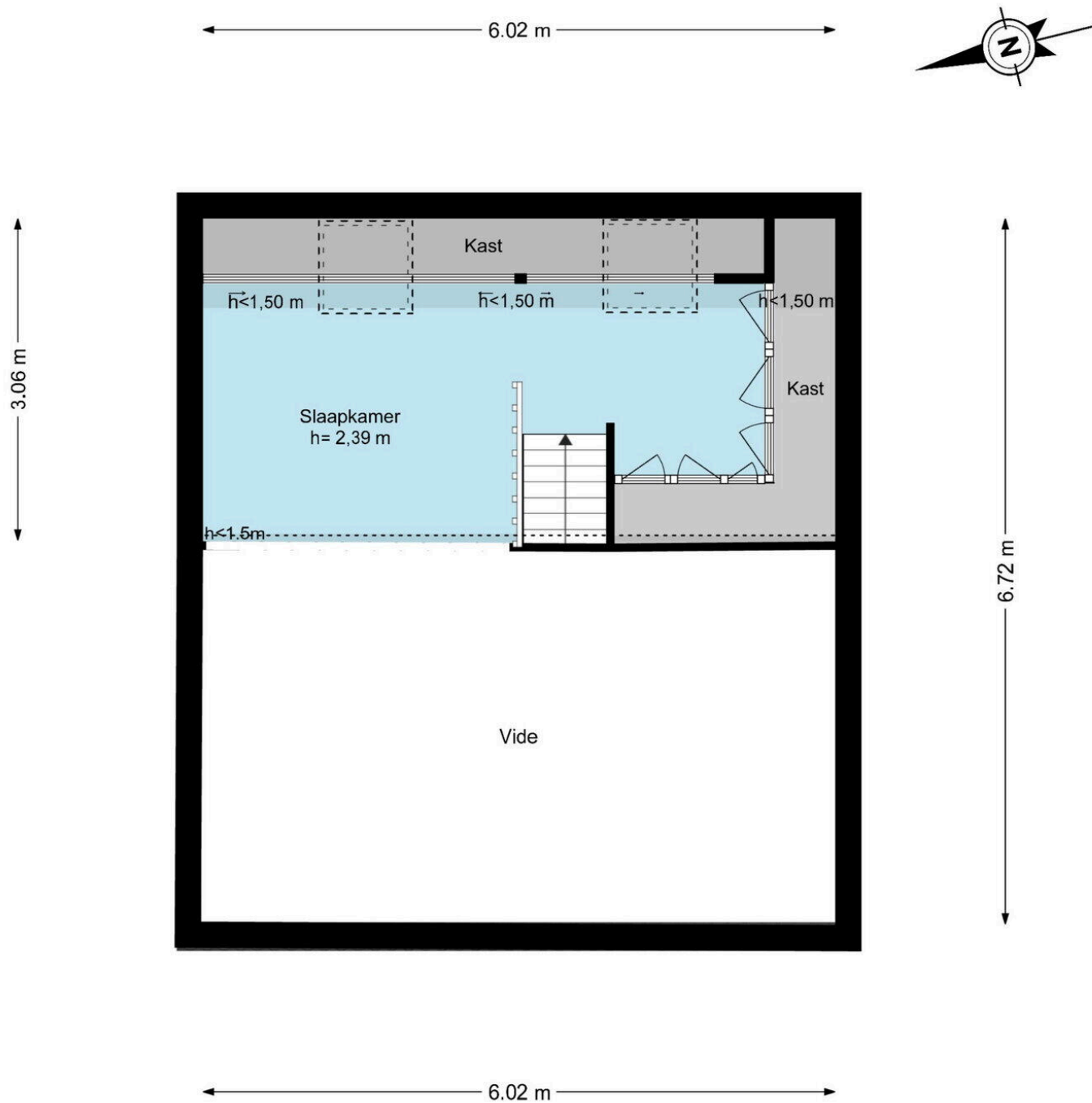
Het Fort 36 - De Kwakel Begane grond



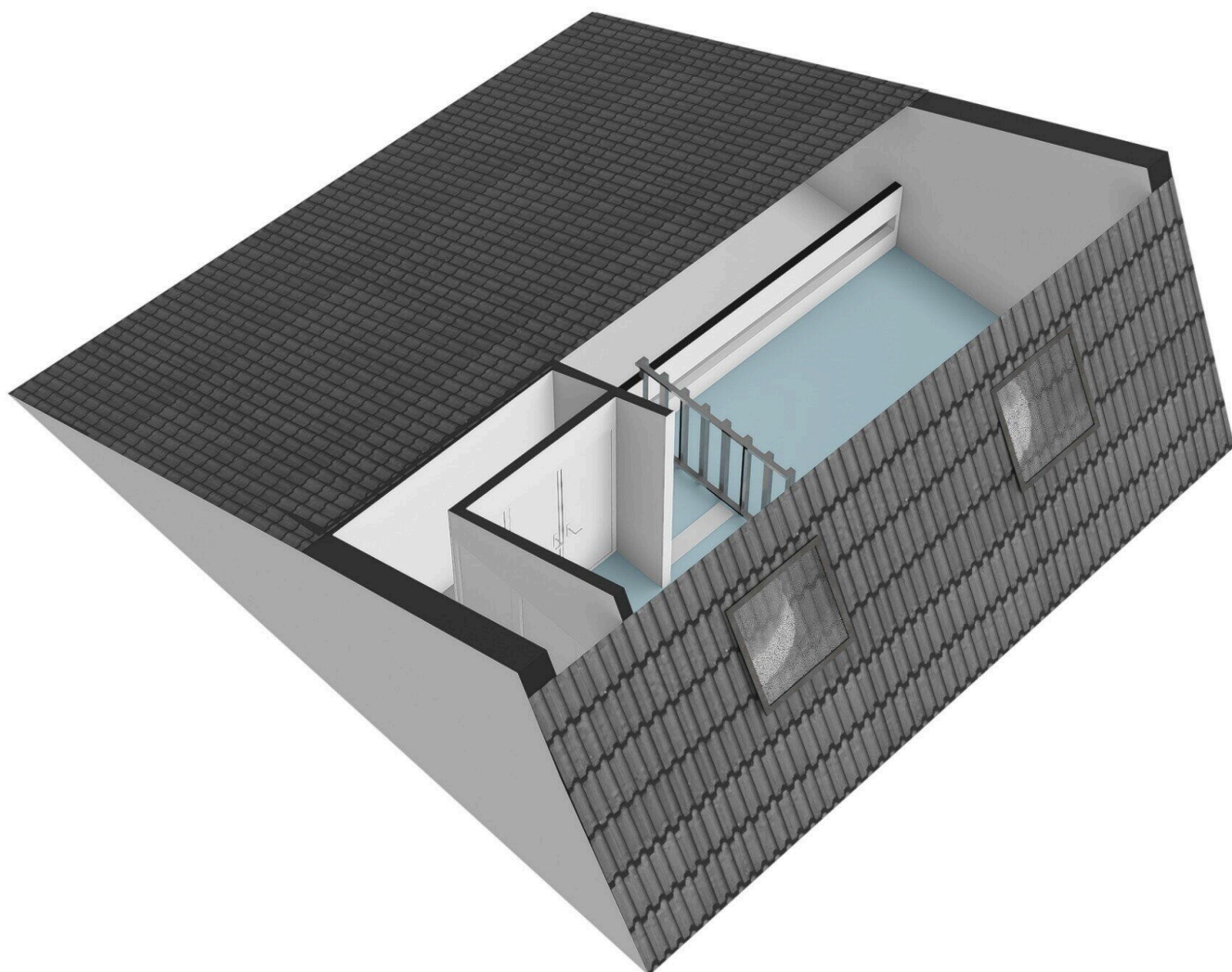
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

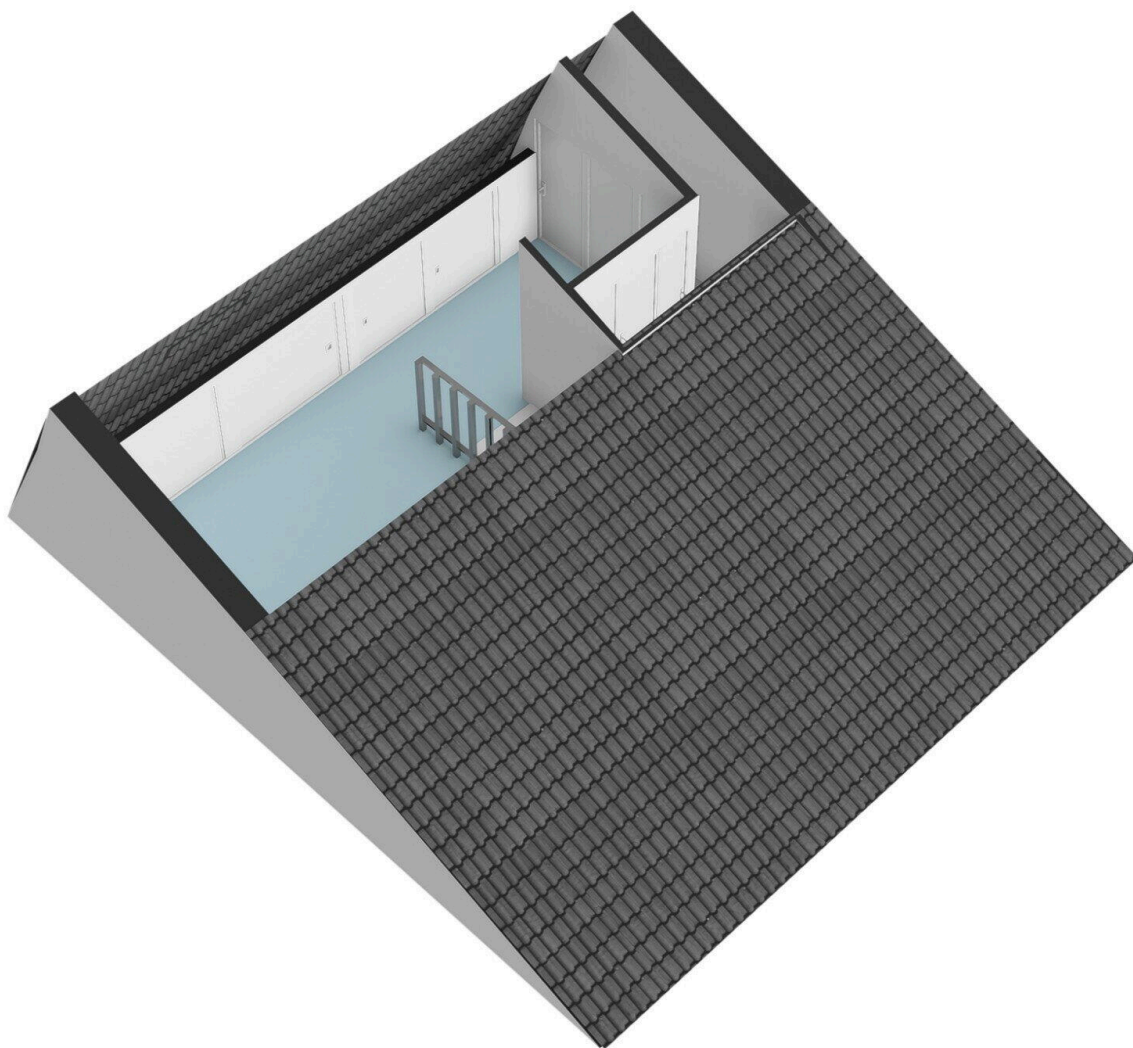
Het Fort 36 - De Kwakel

Eerste verdieping

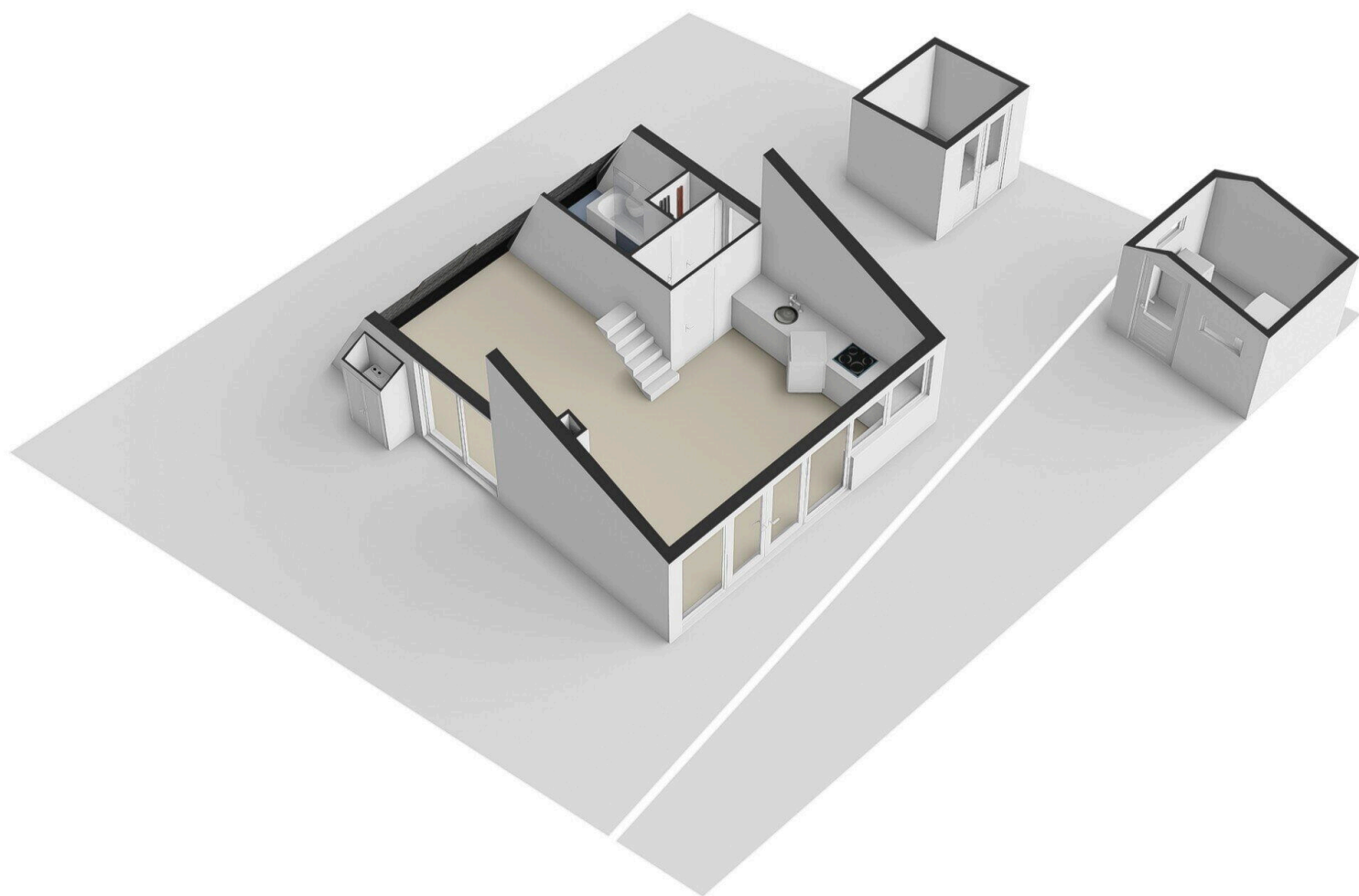


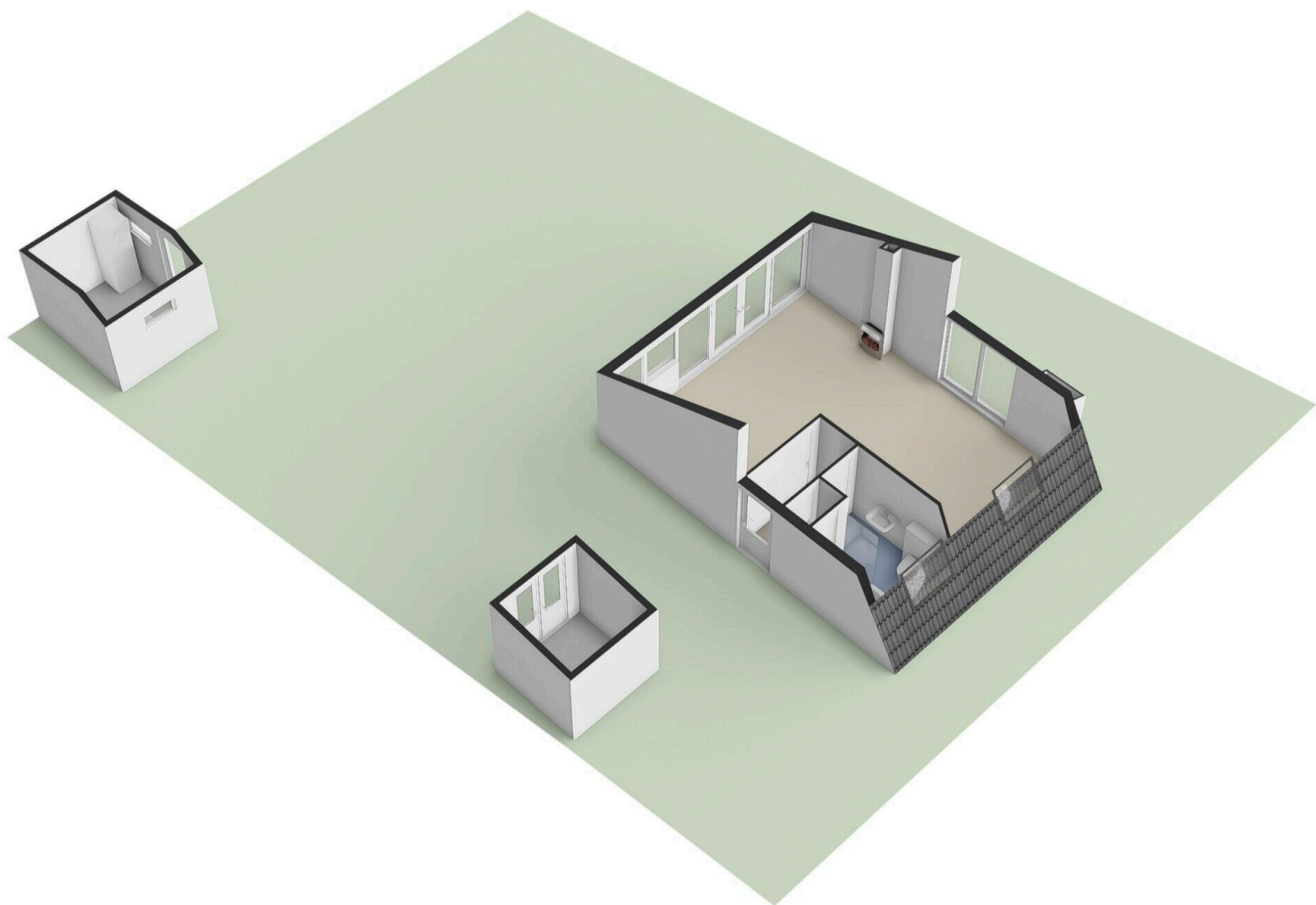
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

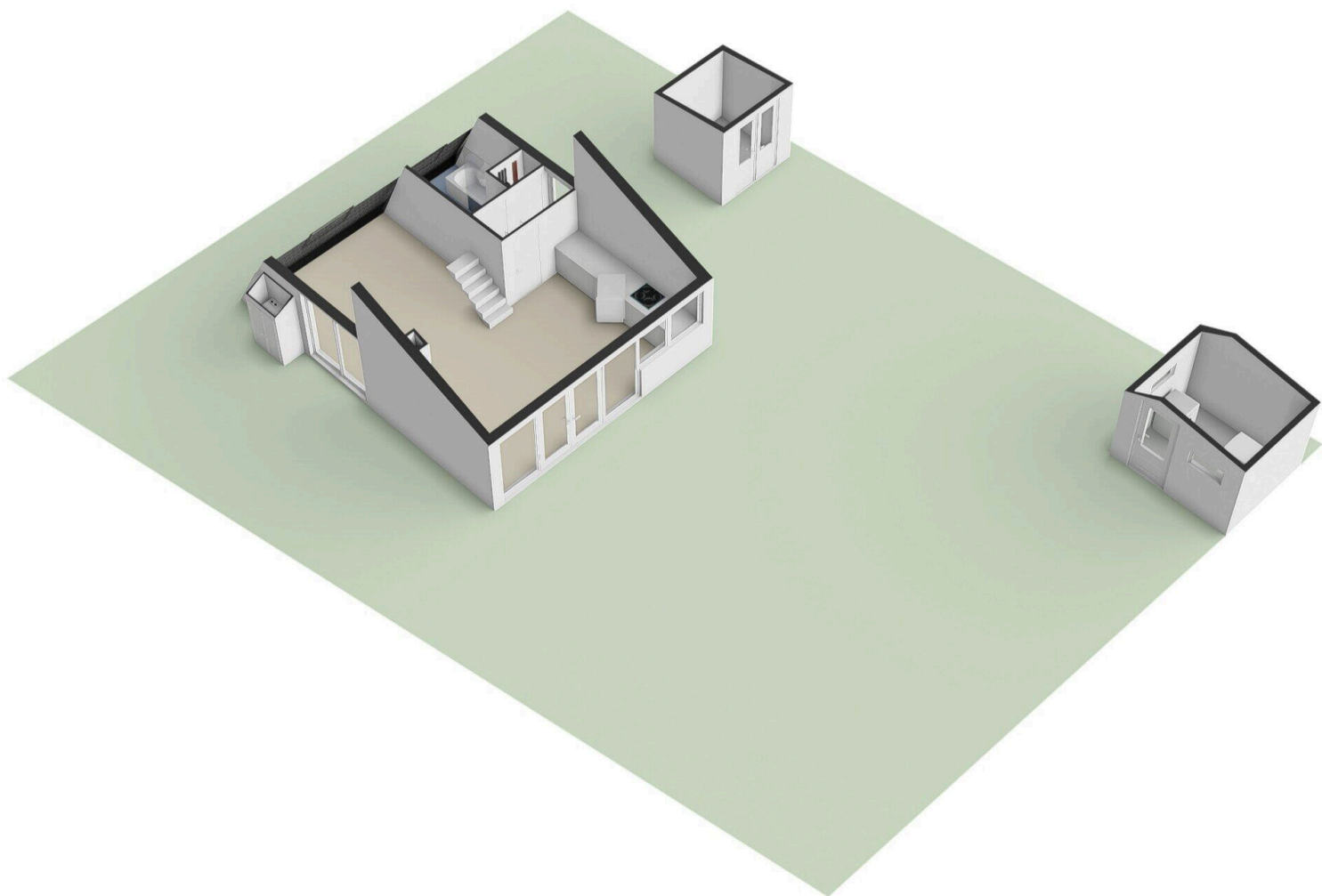








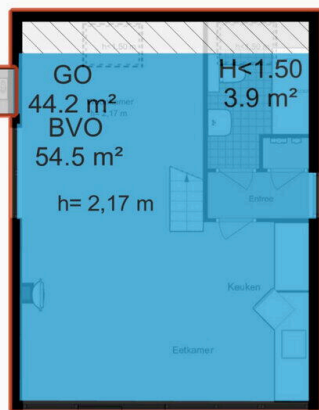




Schaalcontrole



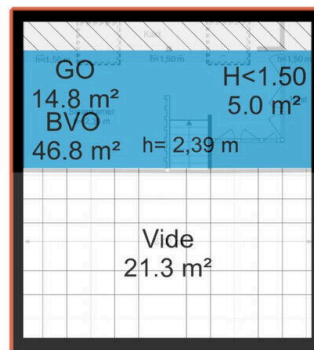
GOOI
0.6 m²
BVO
0.7 m²



h= 2,32 m
GOEB
3.9 m²
BVO
5.1 m²

GOEB
6.3 m²
BVO
7.9 m²
h= 2,48 m

Tuin
Ca 278.0m²



Het Fort 36

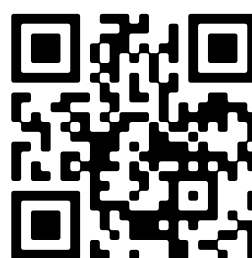
www.hetfort36.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!