

Riante Villa

Te Koop



Oosteinderweg 301
1432 AW AALSMEER



Omschrijving

Op zoek naar een écht mooie woning in Aalsmeer? Dan is dit een unieke kans om deze riante vrijstaande woning met maar liefst 323 m2 woonoppervlakte te bemachtigen. Voor- en achter een tuin, een royale (in pandige) garage met vide, een ruim souterrain met bar en biljart, 3 royale slaapkamers en 2 badkamers op de verdieping, een vliering, een bijkeuken en serre.

Een woning die je gezien moet hebben. De woning is eigenlijk te groot om in woorden volledig te beschrijven, maar gelukkig is er prachtig beeldmateriaal gemaakt. De video en foto's geven een goede indruk van de ruimte en indeling.

Aalsmeer staat bekend om de bloementeel en de karakteristieke lintbebouwing. Tegenwoordig is de Oosteinderweg een weg waaraan ruime kavels zijn gelegen met een prettige mix van moderne en authentieke woningen.

Deze woning biedt het beste van twee werelden: de rust en ruimte van een vrijstaande woning én de nabijheid van alle benodigde voorzieningen. Aan het Poldermeesterplein vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen. Eveneens nabij gelegen zijn scholen, sportverenigingen, horecagelegenheden en recreatiegebieden zoals de West- en Oosteinderplassen.

Goede bereikbaarheid; binnen enkele minuten ben je op de uitvalswegen richting Amsterdam, Amstelveen en Schiphol.

Benieuwd naar deze bijzondere woning? Plan een bezichtiging in en ontdek zelf de charme, ruimte en mogelijkheden van Oosteinderweg 301. Ik neem graag de tijd om je rond te leiden en alle details te bespreken.



Kenmerken

Soort woning	villa
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	2005
Woonoppervlakte	323 m ²
Inhoud	1382 m ³
Perceeloppervlakte	1387 m ²
Aantal kamers	7
Slaapkamers	3
Energie label	A
Verwarming	CV Ketel Atag Q 38
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Inpandige garage	met verwarming en elektra
Tuin type	achtertuin, voortuin, zijtuin

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een perceel van ca. 1385m². (nog nader uit te meten door het Kadaster)
- 3 ruim bemeten slaapkamers, waarvan 1 met een walk-in-closet
- 2 badkamers
- Ruime vliering voor extra bergruimte
- Inpandige garage met alle voorzieningen en een vide
- Ruim souterrain met toilet en douche
- 2 badkamers
- Ruime vliering voor extra bergruimte
- Inpandige garage met alle voorzieningen en een vide
- Ruim souterrain met bar, toilet en douche
- Serre, glazen wanden volledig te openen
- Gelegen aan water welke in directe verbinding staat met de Ringvaart
- Energielabel A





















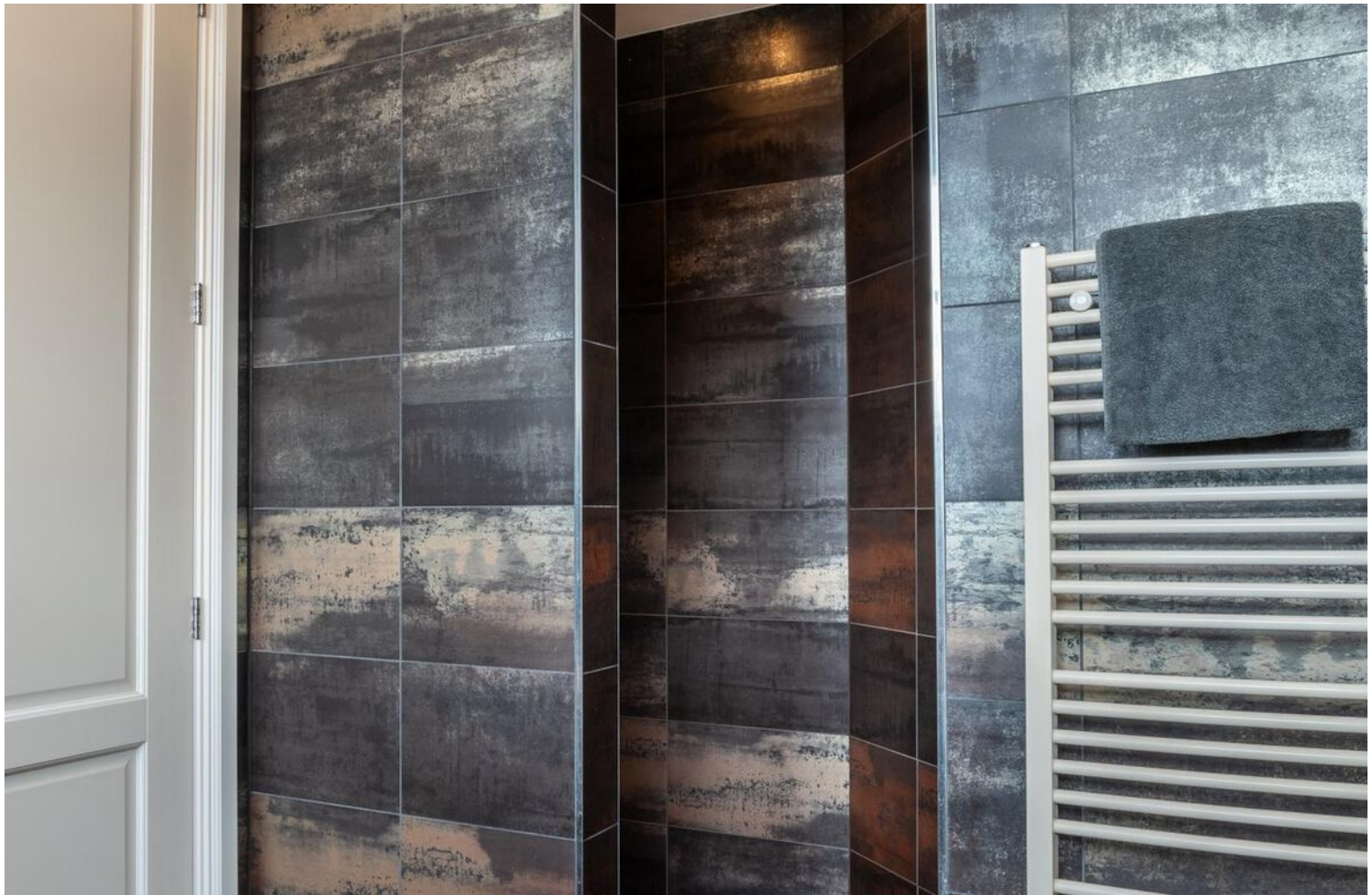
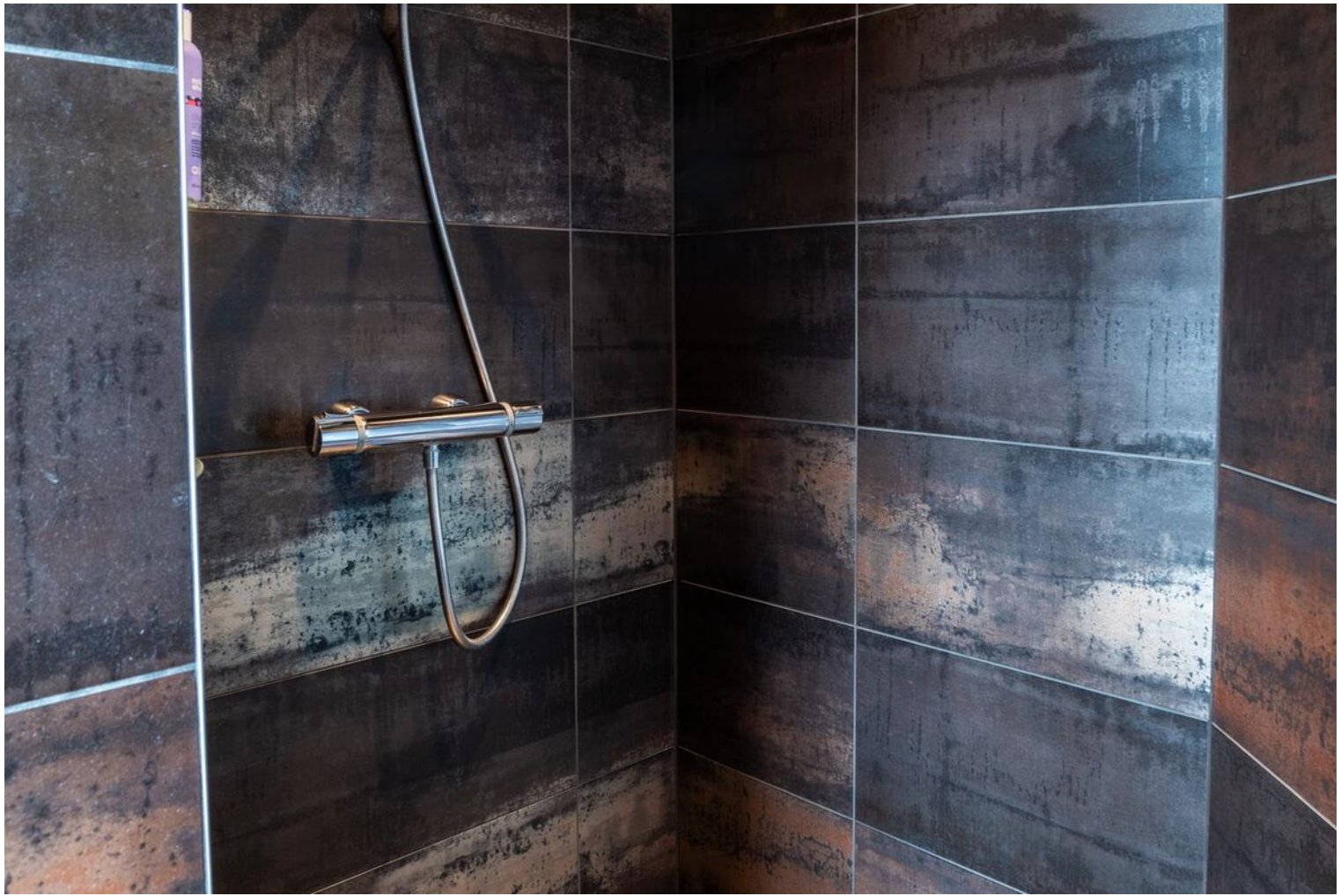






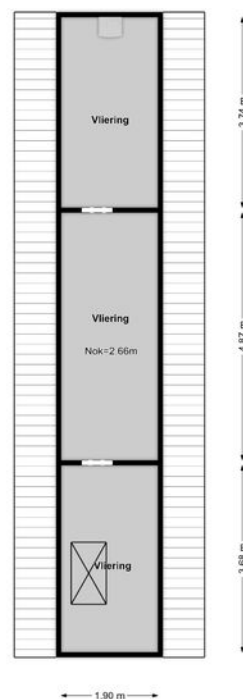
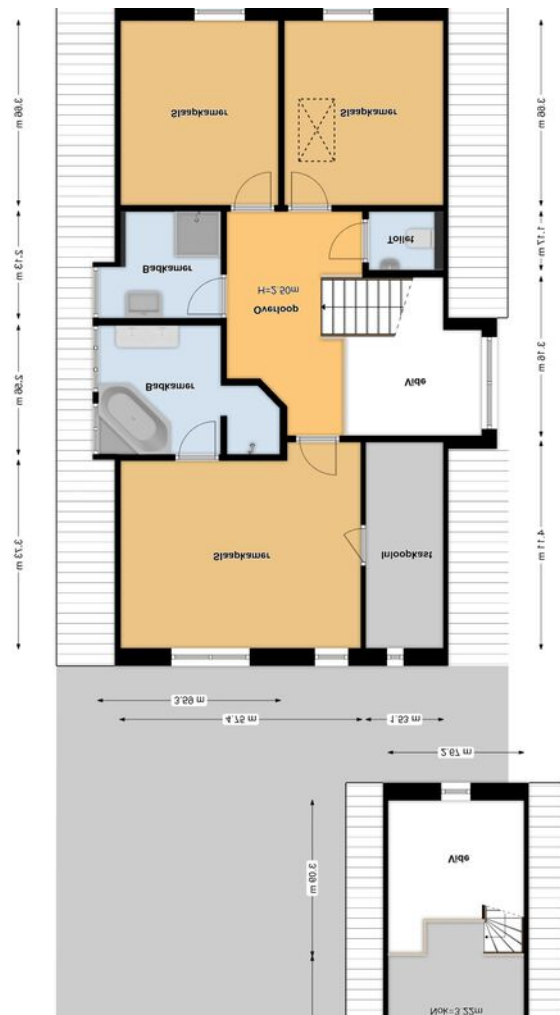




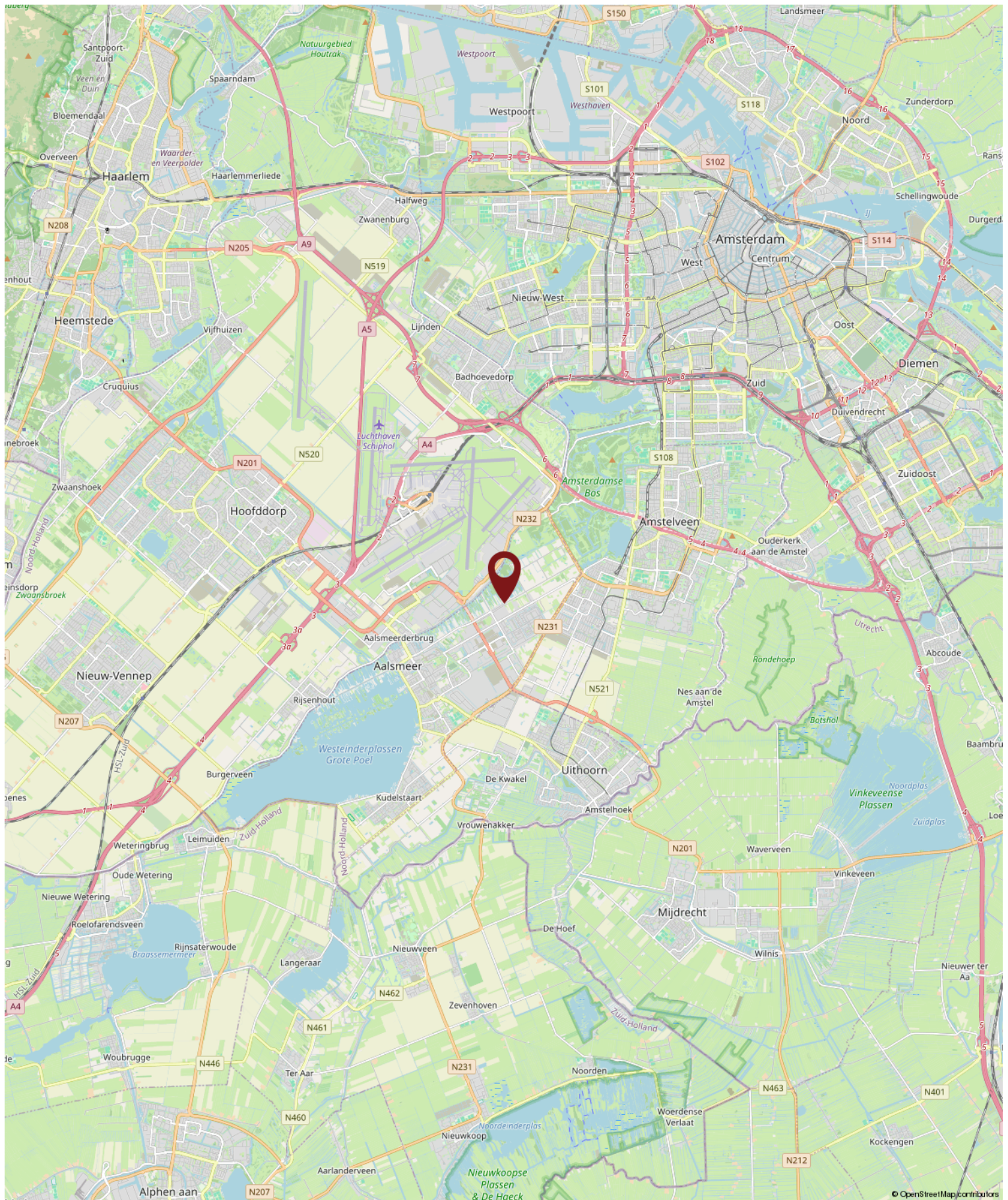








LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Oosteinderweg 301, 1432 AW Aalsmeer

Datum:

03-04-2025

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- kroonluchter	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

AANVULLENDE INFORMATIE

Deze brochure is een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Aan deze brochure en de opgenomen plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn geen bouwkundige tekeningen en de maten kunnen afwijken. De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt en moet als uitnodiging worden beschouwd tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers.

De koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Kosten koper zijn de kosten die bovenop de koopprijs van de woning komen. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. De kopende partij neemt de kosten hiervan voor zijn rekening.

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt door de notaris opgesteld. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten, zoals bestemmingsplan e.d., kunnen op ons kantoor worden ingezien.

Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. Ook deze informatie kunt u bij ons op kantoor inzien.

Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen.

Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

Een andere mogelijkheid is verkoop bij inschrijving. Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

Als u een woning koopt, heeft u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint na de dag dat de particuliere koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt.

Direct of kort voor het transport krijgt u de mogelijkheid het object te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of het object nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. Ook de meterstanden worden opgenomen. Het transport (levering) bij de notaris is de laatste schakel in het verkrijgen van de woning.

Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. Op dat moment bent u de eigenaar van het object.

Dit object wordt u namens de verkoper aangeboden door:

DAM Housing
Professor W.H. Keesomlaan 12
1183 DJ Amstelveen

AANTEKENINGEN

[illegible]

En.....interesse?

Bel me!



020-8200159