



Uiterweg 358, 1431 AX Aalsmeer

Vraagprijs € 1.350.000,- kosten koper

Omschrijving

Uiterweg 358, 1431 AX Aalsmeer

Wonen aan de mooiste weg van Aalsmeer en daar je droomwoning realiseren, dat kan op dit kavel! Deze vrijstaande woning met loods achter de woning is gelegen op een riant perceel van maar liefst 1628 m². Het perceel grenst aan vaarwater (Ringvaartzijde) en heeft een grote aanlegsteiger en helling. De loods achter de woning is compleet ingericht en voorzien van een hagelnieuwe handgemaakte bar. Het perceel is geschikt om te gebruiken als bouwkegel. Op dit kavel kan het woonhuis voor met de schuur eraan vast gesloopt worden (zie sloopmelding) en op deze plek kan men dan op minimaal 5 en maximaal 10 meter vanaf de weg een nieuwe woning bouwen. Zie optie uitgewerkte woning van Groothuis Bouw (deze tekeningen sturen we graag toe op verzoek. Dat betreft een woning van 12 meter breed en maar liefst 15 meter lang. Een andere optie is om de situatie zo te laten (zie voor de situatie de fraaie drone beelden van het kavel) en het woonhuis en de schuur te renoveren tot een riante en moderne woning. In de huidige situatie is er maar liefst mogelijkheid voor het parkeren van 10 auto's op het kavel. Daarnaast zijn er voldoende aanlegmogelijkheden voor boten. Men kan zowel links als rechts de ringvaart opvaren vanaf de aanlegsteiger. Het perceel is gelegen op het einde van een doodlopende weg in een zeer waterrijke omgeving welke ideaal geschikt is voor de watersportliefhebber. Het combineren van wonen en werken is een optie maar het realiseren van uw vrijstaande droomhuis op dit royale kavel is wat ons betreft de beste mogelijkheid! Het perceel is gelegen op 5 minuten afstand van de welbekende Westeinderplassen.

De woning is gelegen aan een doodlopende weg die bereikbaar is vanuit het centrum van Aalsmeer. De Uiterweg is een van de leukste, en voor de watersporter ideale, locaties nabij diverse havens en werven. Vanuit de achtertuin vaart u direct de Ringvaart op waarbij u op korte afstand van de Westeinder plassen (Grote en Kleine Poel) ligt. Ook varen naar de Kaag, Amsterdam en Leiden is een optie vanaf de Ringvaart. Op circa 10 fiets minuten vindt u het centrum van Aalsmeer met een ruim aanbod van winkels, supermarkten en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen N196, N201 en de A4 liggen in de nabijheid. Een basisschool en kinderdagopvang bevinden zich ook in het centrum. Woonoppervlakte van de woning 132 m². Woonoppervlakte van de volledig ingerichte schuur 151m². Externe bergruimte 238m². Overige inpandige ruimte 53m². Kavel 1628 m². Bouwjaar 1930.

Indeling

Begane grond: Entree met toegang tot de keuken, hal en de loods, voorzien van een plavuizen vloer. Hal met trapopgang en trapkast, voorzien van een laminaatvloer. Woonkamer gelegen aan de voorzijde, met meterkast, vaste kast en veel lichtinval, voorzien van een laminaatvloer. Dichte keuken met plavuizen vloer, voorzien van een oven, magnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, spoelbak en een vaste kast met opstelplaats van de c.v.-ketel. Werkkamer met vaste kast en laminaatvloer. Wit betegelde badkamer voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een toilet.

Eerste verdieping: Ruime overloop met dakkapel, vlizotrap naar de vliering en toegang tot het dakterras. Toiletruimte met witte en zwarte tegels, voorzien van een toilet (Sanibroyeur) en fonteintje. Royale slaapkamer voorzien van een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer. Dakterras gelegen aan de achterzijde, bereikbaar via de overloop. De eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Perceel

Voor de entree van de woning is een zithoek gerealiseerd die is gelegen op het zuidwesten. De helft van de zijslot behoort ook tot het perceel.

Het achterliggende terrein is momenteel ingericht als loods en garage. Aan de rechterzijde vindt u een garage (van 8.28 x 14.48 meter) met eigen opgang en die tevens te bereiken is via de entree van de woning. De garage is voorzien van een nieuwe elektrische overheaddeur. De garage bestaat uit twee verdiepingen en wordt gebruikt als opslagruimte.

Aan de linkerzijde vindt u een grote loods (van 25.50 x 8.43 meter). Voor de loods is een parkeerplaats gelegen met ruimte voor 10 personenauto's. De loods is compleet ingericht en voorzien van een fraaie handgemaakte nieuwe bar.

Aan de achterzijde van het perceel ligt een steiger met ligplekken voor meerdere boten. Het vaarwater ligt in directe verbinding met de Ringvaart. Tevens is er een boothelling gelegen. De rest van de achterzijde is momenteel in gebruik als tuin, waar een leuke zithoek van is gemaakt.

Bijzonderheden

- Wonen aan de mooiste weg van Aalsmeer!
- De woning is in 2010 gerenoveerd. Hierbij zijn alle wanden voorzien van stucwerk, is de keuken vernieuwd, zijn alle vloeren vernieuwd, is de bovenverdieping opnieuw ingedeeld en is er een tweede toilet geplaatst
- In 2005 is de volledige zijgevel van de woning vernieuwd
- Heeft u de voorkeur voor nieuwbouw? De gemeente geeft in het bestemmingsplan ruimte voor de bouw van een royale vrijstaande woning (Zie optie uitgewerkte woning van Groothuis Bouw van maar liefst 12 meter breed en 15meter lang)
- De huidige situatie biedt genoeg opties voor werken aan/bij huis.
- De huidige situatie mogelijkheid tot het parkeren van 10 personenauto's
- Er is thans voldoende aanleg mogelijkheden voor boten
- Je kan zowel links de ringvaart op varen als rechts (de rechterkant via brug met Afstandbediening)
- De loods achter is compleet ingericht en tevens voorzien van een handgemaakte nieuwe bar.
- De garage is voorzien van nieuwe elektrische overheaddeur
- 2 kamer appartement voorzien van luxe dubbele ruime douche
- Gelegen op 5 minuten afstand van de welbekende Westeinderplassen
- Tussen de foto's staat een optie zoals het kavel bebouwd zou kunnen worden.

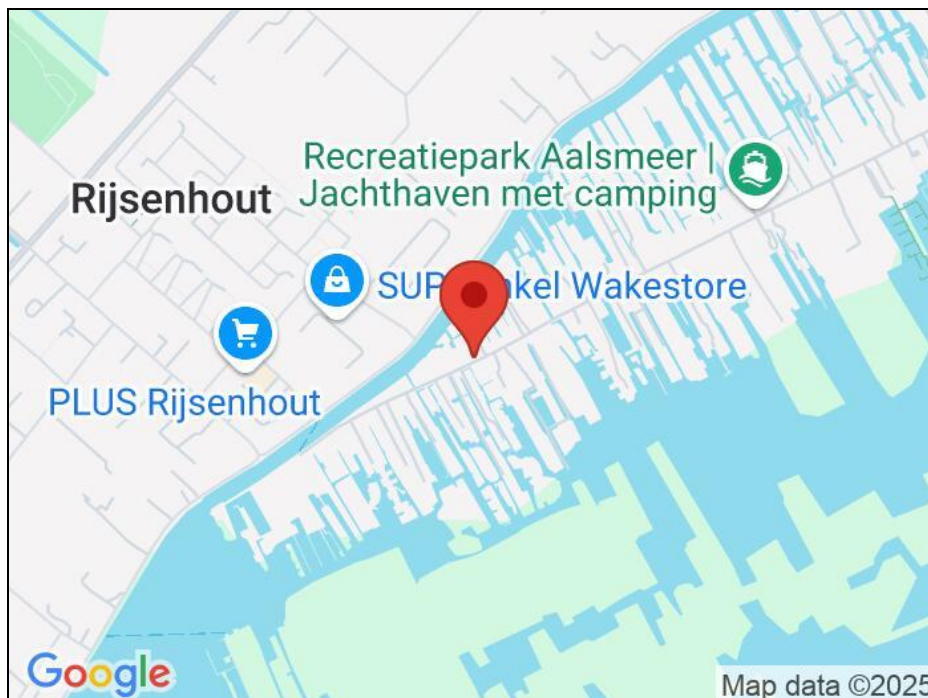
Kortom: dit fraai gelegen kavel is zeker uw bezichtiging waard!

Kenmerken

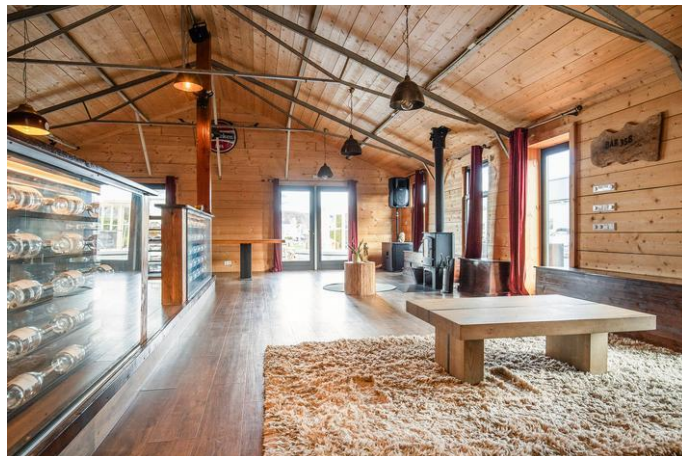
Vraagprijs	: € 1.350.000,- kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.150 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.628 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 283 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom, plaats 1.477 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 120 m ² (1.448 bij 828 cm)
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: AWB (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

Uiterweg 358
1431 AX AALSMEER



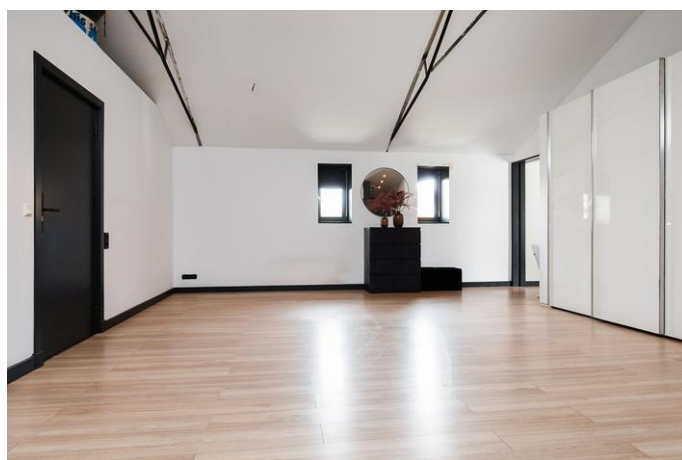
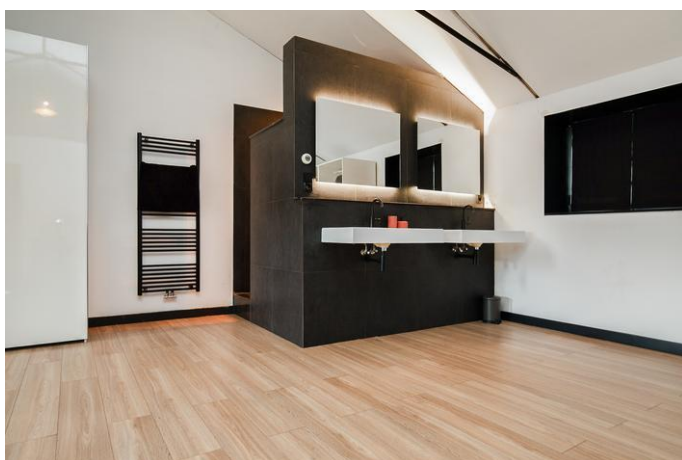
Foto's



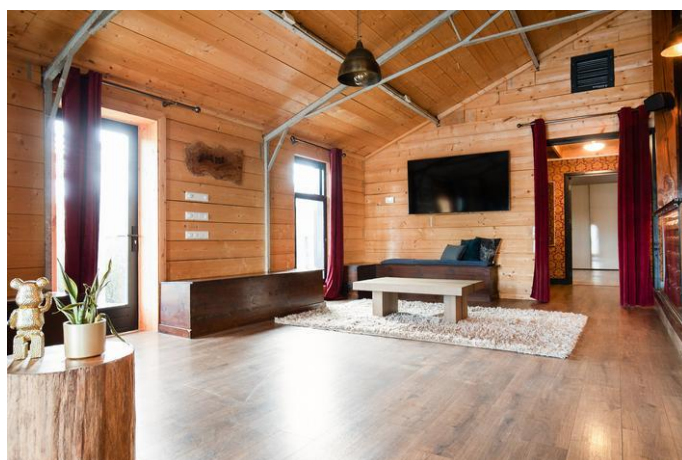
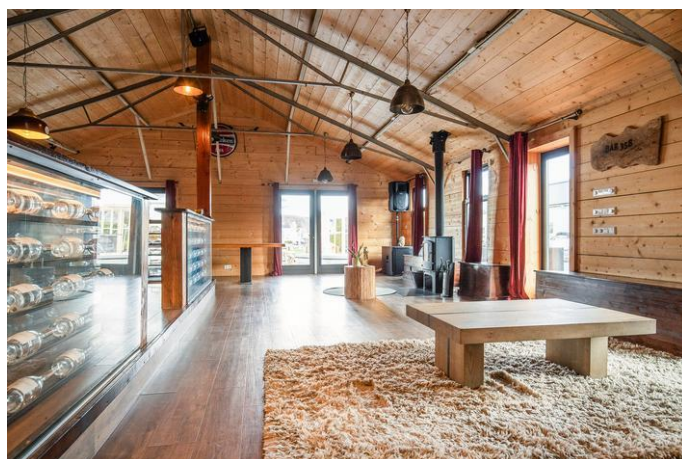
Foto's



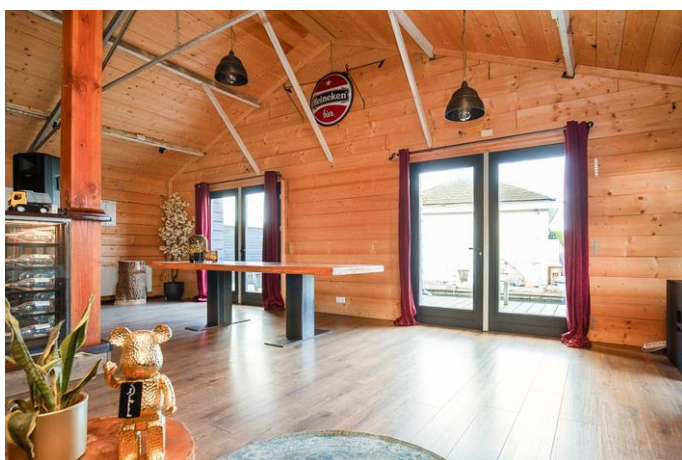
Foto's



Foto's



Foto's



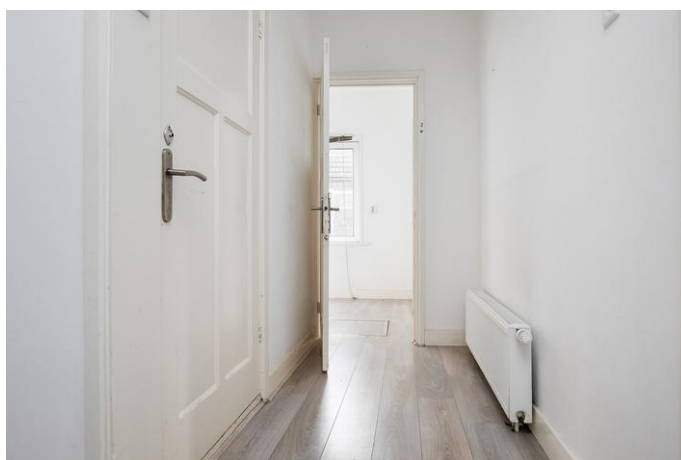
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



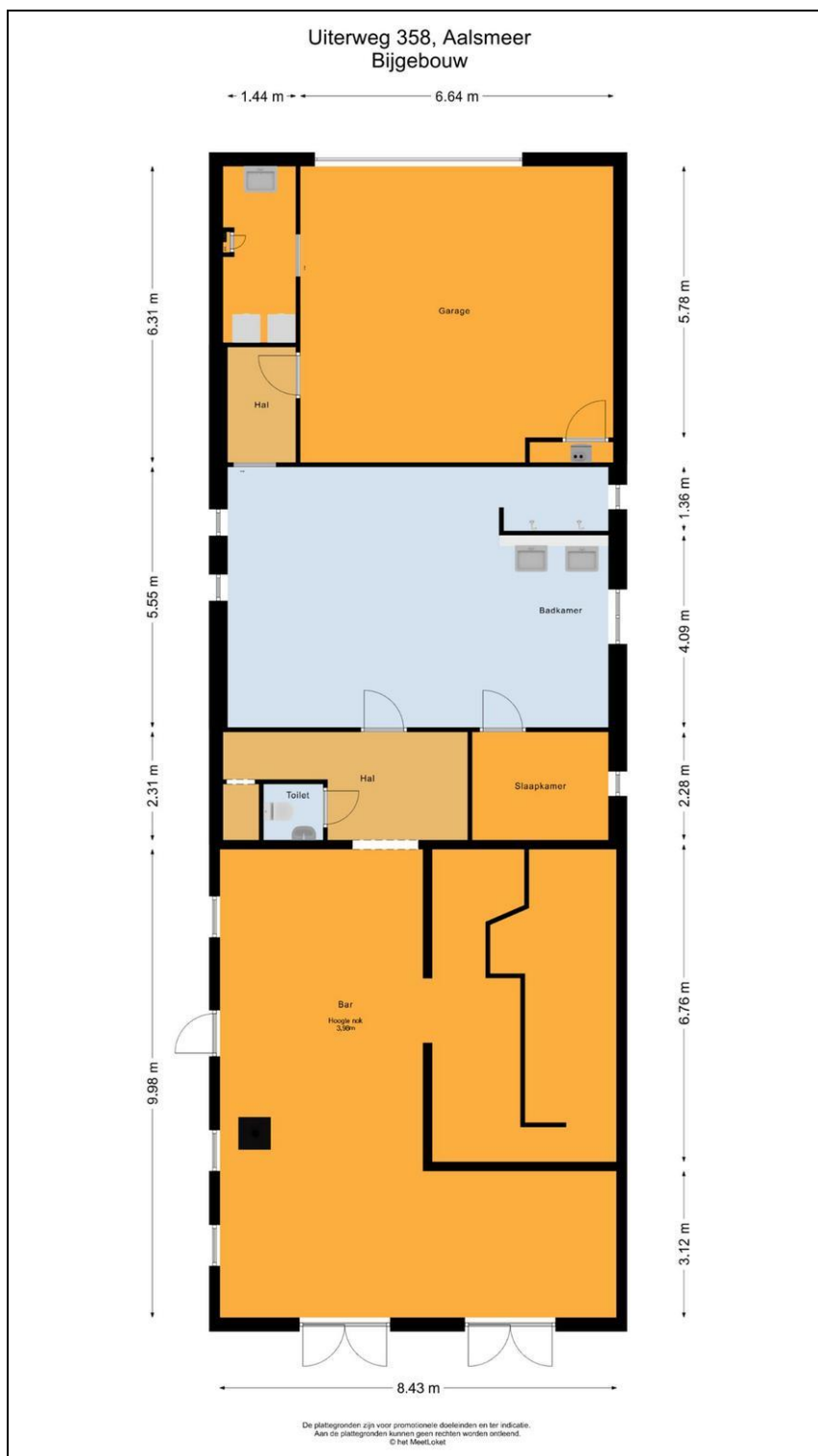
Foto's



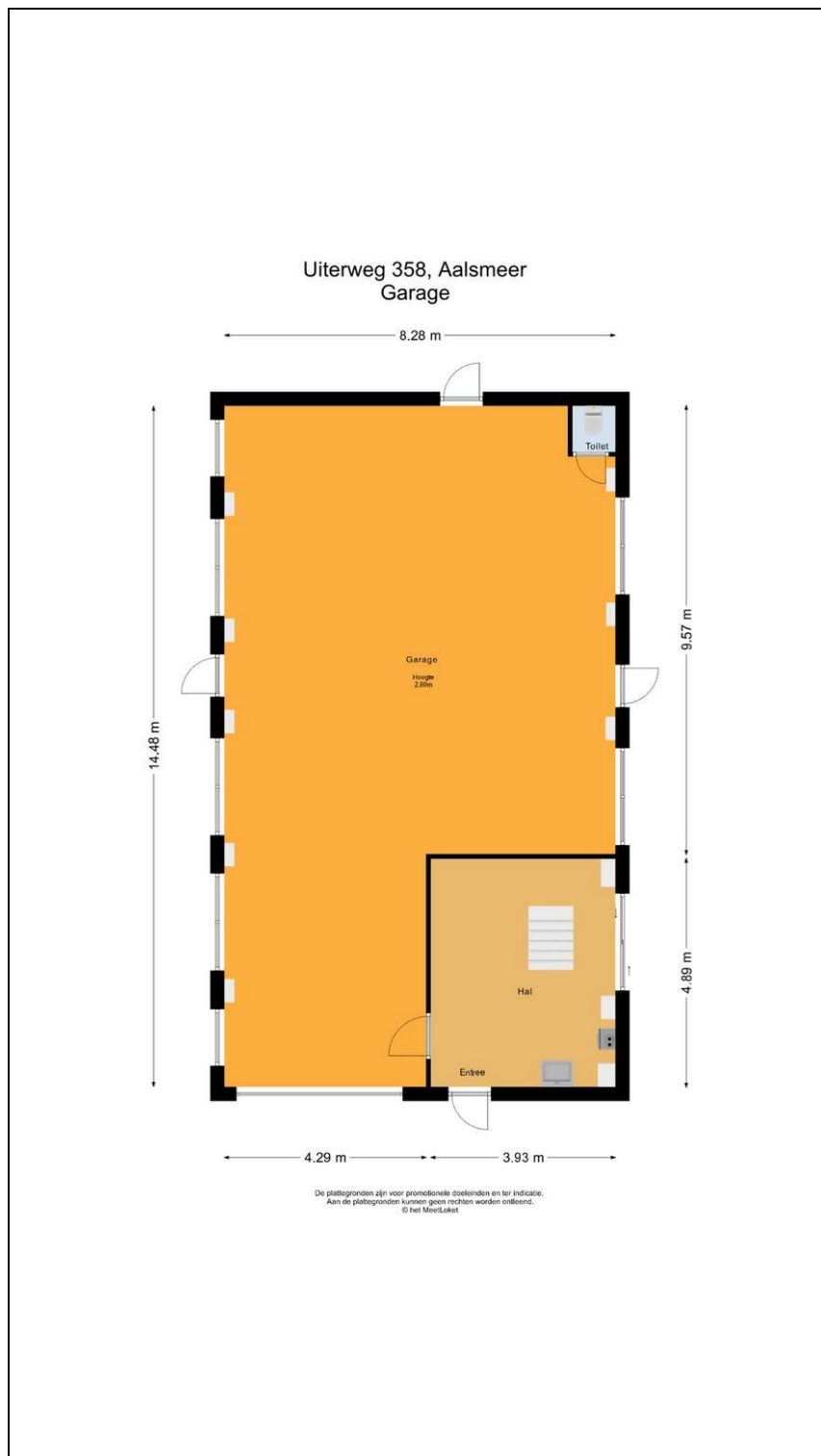
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Koopovereenkomst woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Er kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn aan iedere onroerende zaak, welke automatisch meegaan naar de nieuwe eigenaar. Eventuele erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen staan in het eigendomsbewijs vermeld. Het eigendomsbewijs is altijd op te vragen bij ons kantoor.

Andere bijzonderheden:

Bodeminformatie: conform bodemrapportage

Eigen grond/erfpacht: het registergoed is gevestigd eigen grond

Levering: de woning wordt geleverd vrij van huur en gebruik

Roerende zaken: conform lijst van zaken

Eigendomsoverdracht: de overdrachtsdatum wordt in overleg bepaald

Schriftelijkheidsvereiste

De koop komt past definitief tot stand zodra verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopovereenkomst die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Voor zover hieronder aanvullende clausules worden vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor de eigendomsoverdracht een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Haarlemmermeer of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien er een notaris wordt gekozen die buiten voormeld gebied ligt, dient koper de eventuele aanvullende kosten te dragen (zoals reiskosten 45 eurocent per km, opstellen van een volmacht etc.).

Aanvullende clausules op te nemen in de koopovereenkomst:

Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 95 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven "woongebruik".

Milieuclausule (bodemgesteldheid)

De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwater- verontreiniging niets anders bekend is dan aangegeven in de bodemrapportage, welke onverbrekkelijk verbonden is aan de koopakte. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodem- en/of grondwaterverontreiniging aanspreken dan alleen in het geval er sprake is van verwijtbaar toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 bij het uitvoeren van de meting.

Welkom bij Jeroen van den Boogaard Makelaars en De Hypotheekshop

Makelaardij

Wij zijn de meest gekozen makelaar voor particuliere aankopen en verkopen in de gemeente Haarlemmermeer. Kortom: wij zijn uw makelaar voor Nieuw Vennep, Hoofddorp en de gehele Haarlemmermeer. Met ervaring sinds 1990 en goede bekendheid met het aanbod in de regio, kunt u in alle gevallen bij ons terecht. Of het nu gaat om aankoop, verkoop, aanhuur of verhuur van een woning of bedrijfspand, wij begeleiden u uiterst deskundig. Jeroen van den Boogaard Makelaars is register makelaar-taxateur, zowel op het gebied van wonen als bedrijfsmatig vastgoed. Van de Haarlemmermeerse makelaars zijn wij marktleider in verkopen en aankopen voor particulieren volgens onafhankelijke NVM cijfers. Daarnaast zijn wij allround het best presterende kantoor in de gehele Haarlemmermeer, volgens onafhankelijk onderzoek van de makelaar top 250. Wij trachten onze klanten zoveel mogelijk te ontzorgen en bieden een moderne full service dienstverlening. Wij laten u graag zien hoe wij dit doen. Kortom: een vertrouwd kantoor waar u en uw woning centraal staan!

Jeroen van den Boogaard: Uw aankoopmakelaar

U koopt niet iedere dag een woning. Een woning zoeken is eenvoudig door alle sociale media. Een woning kopen is een vak. De huidige markt is een echte kopersmarkt. Neem Jeroen van den Boogaard Makelaars mee als uw aankoopmakelaar en profiteer optimaal van uw onderhandelingspositie. Wees u ervan bewust dat de verkoop makelaar uiteraard optreedt voor de verkoper. Uw eigen aankoopmakelaar behartigt uw belangen.

Bij aankoop doen wij onder meer het volgende voor u:

- Bezichtigen
- Gedegen waardebeoordeling
- Advies over bouwkundige inspectie
- Voeren van onderhandelingen
- Juridische begeleiding
- Doornemen van de koopakte
- Inspectie op de dag van overdracht en begeleiding bij de notaris bij de levering

Welkom bij De Hypotheekshop Nieuw Vennep

Als u een hypotheek afsluit wilt u er natuurlijk wel zeker van zijn dat u wordt geadviseerd door mensen die er écht verstand van hebben. Bij De Hypotheekshop heeft u die garantie. De Hypotheekshop is de grootste financiële adviesorganisatie van Nederland. Onze Hypotheekshop adviseur Albert de Kogel is Erkend Hypothecair Planner. De financiering van uw woning wordt optimaal door hem geregeld. Naast de financiering van uw woning, neemt de Erkend Hypothecair Planner ook andere zaken mee die bij u en uw hypotheek een rol kunnen spelen. Denk maar eens aan verzekeringen, pensioen, vermogensopbouw of eerder stoppen met werken. De Erkend Hypothecair Planner van De Hypotheekshop stelt hiervoor een Persoonlijk Financieel Plan op dat volledig is toegesneden op uw situatie en wensen. Kies De Hypotheekshop voor:

- Onafhankelijk advies
- Beste voorwaarden
- Beste rentetarieven
- Breed advies: hypotheek, verzekeringen en pensioen
- Doorlopend advies

De Hypotheekshop: DUIDELIJK VERHAAL

Onderzoekplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/ plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts.

Voorbehouden

In deze brochure geven wij u informatie over een woning, welke informatie is verkregen na een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens. Deze gegevens en de tekeningen (voor zover aanwezig) zijn indicatief. Wij kunnen hier geen aansprakelijkheid voor aanvaarden. De koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Hij kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit opeisbare registers.

Door Jeroen van den Boogaard Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.



Jeroen van den Boogaard Makelaars
Hoofdweg 1332 a
2153 LT, NIEUW-VENNEP
Tel: 0252-687397

E-mail: info@jeroenvandenboogaard.nl