



Centraal gelegen  
eengezinswoning

AALSMEER  
Mercuriusstraat 44

# Kenmerken & specificaties



|                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| Vraagprijs:               | € 485.000 k.k.              |
| Bouwjaar:                 | 1969                        |
| Soort:                    | eengezinswoning             |
| Kamers:                   | 6, waarvan 5 slaapkamers    |
| Inhoud:                   | 426 m <sup>3</sup>          |
| Woonoppervlakte:          | 100 m <sup>2</sup>          |
| Perceeloppervlakte:       | 152 m <sup>2</sup>          |
| Overige inpandige ruimte: | 20 m <sup>2</sup>           |
| Verwarming:               | c.v.-ketel: Intergas (2007) |
| Energielabel:             | C, geldig tot: 18-08-2035   |

# Omschrijving

Op zoek naar een leuke gezinswoning in de centraal gelegen en groene Hornmeer? Mercuriusstraat 44 betreft een, enigszins verscholen, gezinshuis, voorzien van een diepe achtertuin en 5 (slaap)kamers. Gelegen op loop-/fietsafstand van alle gewenste faciliteiten.

## **Locatie**

- Winkels, basisschool met kinderdagopvang, sport- en recreatie, Westeinderstrand, kinderboerderij en het Hornmeerpark op korte afstand
- De vernieuwde busbaan (R-net) maakt de route richting Amsterdam, Haarlem en Schiphol erg gemakkelijk, busstation op fietsafstand

## **Duurzaamheid**

- De woning heeft energielabel C
- Het overgrote deel van de woning beschikt over onderhoudsarme kunststof kozijnen
- Mogelijkheden voor een duurzamer energieverbruik: na-isoleren van dak, gevels en vloer, het vervangen van de cv-ketel voor een moderner exemplaar met een beter rendement en het plaatsen van zonnepanelen

## **Goed om te weten**

- De woning is per direct beschikbaar
- Er zijn verschillende uitbreidingsmogelijkheden zoals een uitbouw op de begane grond en dakkapellen op de zolderetage
- In de koopovereenkomst zullen onder andere een niet-zelfbewoners, ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen

## **Het huis**

Entree van het huis met de meterkast, garderobe en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je enerzijds de woonkamer en anderzijds ook de badkamer van de woning. Deze heeft een douchecabine en een wastafel. Het toilet bevindt zich onder de trap. De woonkamer is een fijne ruimte waar je met gemak de zithoek en de eethoek kwijt kunt. De keuken bevindt zich in een aparte ruimte aan de achterzijde van de woning. Deze is keurig netjes bijgehouden en heeft een 4-pits gaskookplaat, oven, spoelbak en koelkast. Vanuit de keuken heb je de toegangsdeur naar de achtertuin en ook nog toegang tot de badkamer.

Omdat de badkamer op de begane grond is gesitueerd zijn er op de eerste verdieping vier slaapkamers: Twee grote(re) en twee kleine(re). Er zijn diverse ingebouwde kasten in de kamers en één van de kamers heeft een wastafel. In een andere slaapkamer hangt de cv-ketel (Intergas 2007).

Tot slot is er een ruime zolderkamer. Aan de achterzijde is een (klein) dakraam er is opslagmogelijkheid achter de knieschotten. Door het plaatsen van dakkapellen creëer je op deze etage meer licht en ruimte om deze etage nog volwaardiger te maken.

## **Tuin**

Naast een flinke voortuin is er een gezellige achtertuin. Aan het huis grenst aan de achterzijde aan stenen berging waar je de fietsen kwijt kunt. In deze berging zijn ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De achtertuin ligt op het noorden waar je de meest interessante tuinplanten voor kunt vinden. Op dit moment zijn er een terras en een gazon. Via een gedeelde achterom is de achtertuin bereikbaar.

## **Aalsmeer**

De gemeente Aalsmeer bestaat uit de dorpen Aalsmeer en Kudelstaart en telt ruim 30.000 inwoners. Aalsmeer heeft een rijk verenigingsleven op velerlei gebied. Er is een groot aantal horecagelegenheden en langs de Westeinder ligt, vlakbij de officieel mooiste watertoren van Noord-Holland, op loopafstand van de Mercuriusstraat een strand. De Westeinderplassen vormen een werkelijk uniek natuur- en recreatiegebied met mooi open water voor de watersport en een wirwar aan slootjes om te verkennen met de motorboot, kano of supplank. Daarnaast is ook het nabijgelegen Amsterdamse Bos een fijn recreatiegebied voor een wandeling, theater of om te sporten. Een verrassend dorp, midden in de Randstad waar het heerlijk wonen is. Aalsmeer is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht en Den Haag. Binnen een half uur bereik je met de auto het centrum van Amsterdam en binnen een kwartier zit je op Schiphol. Ook qua openbaar vervoer ligt Aalsmeer zeer gunstig: twee treinstations op korte afstand (Hoofddorp en Schiphol), beiden goed bereikbaar met de bus. Vanuit deze stations zijn aansluitingen naar de verschillende grote steden. In Uithoorn (fietsafstand) is de sneltramhalte naar Amsterdam Station-Zuid.

# English translation

Looking for a charming family home in the centrally located, green Hornmeer neighborhood? Mercuriusstraat 44 is a somewhat secluded family home with a deep backyard and five bedrooms. It's within walking/cycling distance of all desirable amenities.

## **Location**

- Shops, primary school with daycare, sports and recreation facilities, Westeinder beach, petting zoo, and Hornmeerpark are all within easy reach
- The renovated bus lane (R-net) makes it easy to reach Amsterdam, Haarlem, and Schiphol Airport, and the bus station is within cycling distance

## **Sustainability**

- The house has an energy label C
- The vast majority of the house has low-maintenance uPVC window frames
- Options for more sustainable energy consumption: retrofitting insulation to the roof, facades, and floor, replacing the central heating boiler with a more modern, more efficient one, and installing solar panels

## **Good to know**

- The house is available immediately
- There are various expansion options, such as an extension on the ground floor and dormer windows in the attic
- The purchase agreement will include clauses regarding non-occupancy, age, and asbestos

## **The house**

Entrance to the house with the meter cupboard, coat closet, and stairs to the first floor. From the hall, you reach the living room on one side and the bathroom on the other. This room has a shower and a sink. The toilet is located under the stairs. The living room is a pleasant space that easily accommodates a sitting area and a dining area. The kitchen is located in a separate room at the rear of the house. It is neatly maintained and features a 4-burner gas cooktop, oven, sink, and refrigerator. From the kitchen, you have access to the back garden and also to the bathroom.

Because the bathroom is located on the ground floor, there are four bedrooms on the first floor: two large and two smaller. There are several built-in wardrobes in the bedrooms, and one of the bedrooms has a sink. The central heating boiler (Intergas 2007) is located in another bedroom.

Finally, there is a spacious attic room. At the rear, there is a (small) skylight and storage space behind the knee walls. Dormer windows create more light and space on this floor, making it even more spacious.

## **Garden**

In addition to a large front garden, there is a cozy back garden. The house is adjacent to a stone shed at the rear, perfect for storing bicycles. This shed also houses connections for the washing machine and dryer. The north-facing backyard boasts a wealth of interesting garden plants. Currently, there's a patio and a lawn. Access to the backyard is via a shared rear entrance.

## **Aalsmeer**

The municipality of Aalsmeer comprises the villages of Aalsmeer and Kudelstaart and has over 30,000 residents. Aalsmeer boasts a rich community life in many areas. There are numerous restaurants and cafes, and a beach is located along the Westeinder, near the officially most beautiful water tower in North Holland, within walking distance of Mercuriusstraat. The Westeinderplassen lakes are a truly unique nature and recreation area with beautiful open water for water sports and a maze of ditches to explore by motorboat, canoe, or stand-up paddleboard. The nearby Amsterdamse Bos forest is also a lovely recreation area for walks, theater, or sports. A surprising village in the heart of the Randstad, where it's wonderful to live. Aalsmeer is conveniently located near major roads to Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht, and The Hague. Amsterdam city center is just half an hour away by car, and Schiphol Airport is just fifteen minutes away. Aalsmeer is also very well-located for public transport: two train stations are a short distance away (Hoofddorp and Schiphol), both easily accessible by bus. These stations offer connections to various major cities. The light rail stop to Amsterdam Station-Zuid is in Uithoorn (a bike ride away).

















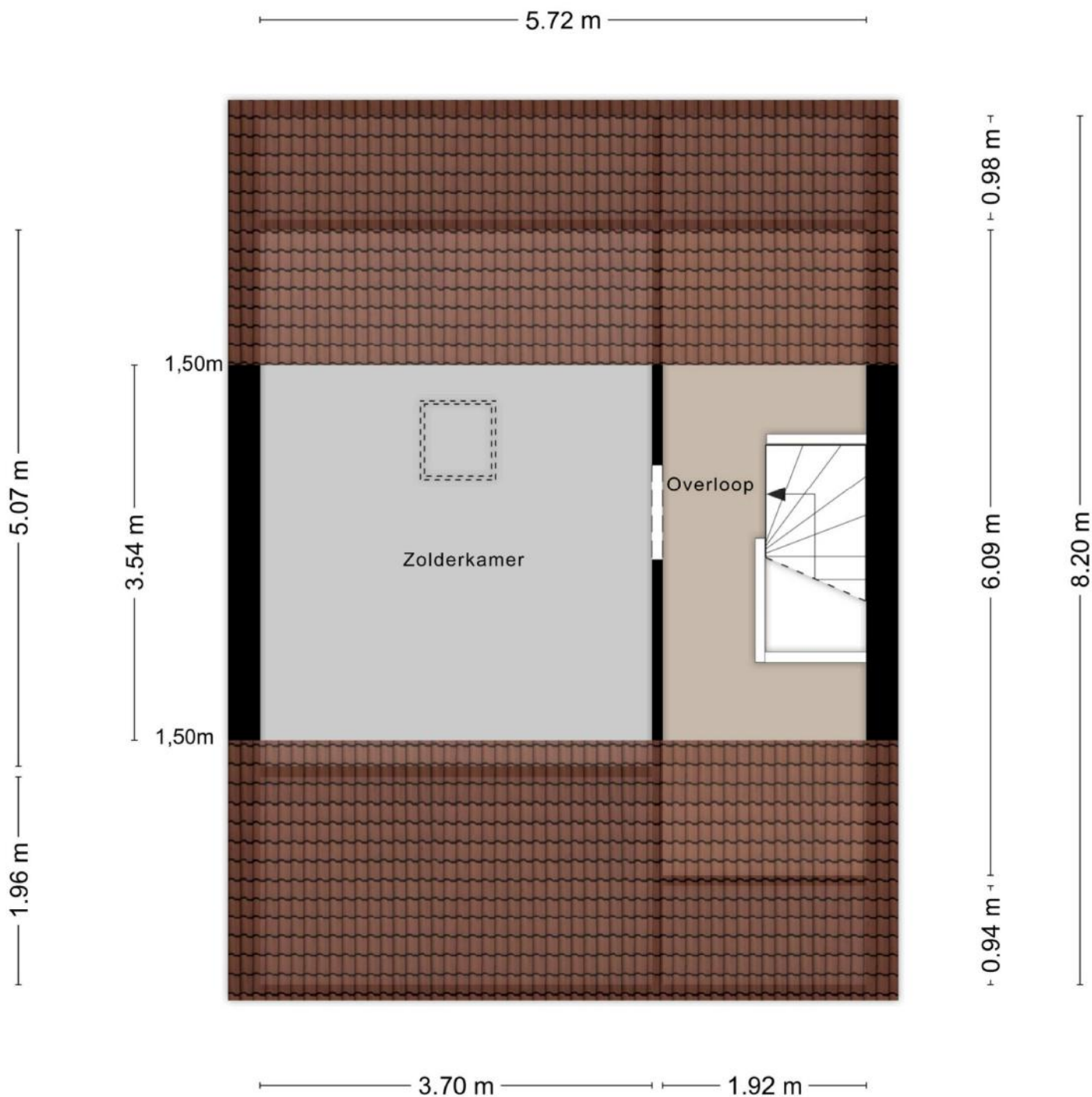


# Plattegronden





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie C

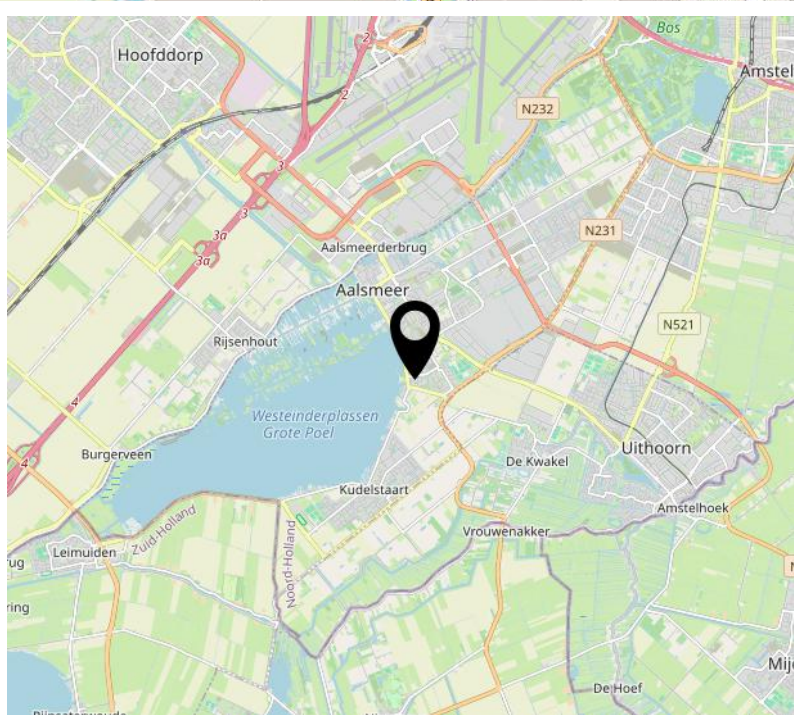
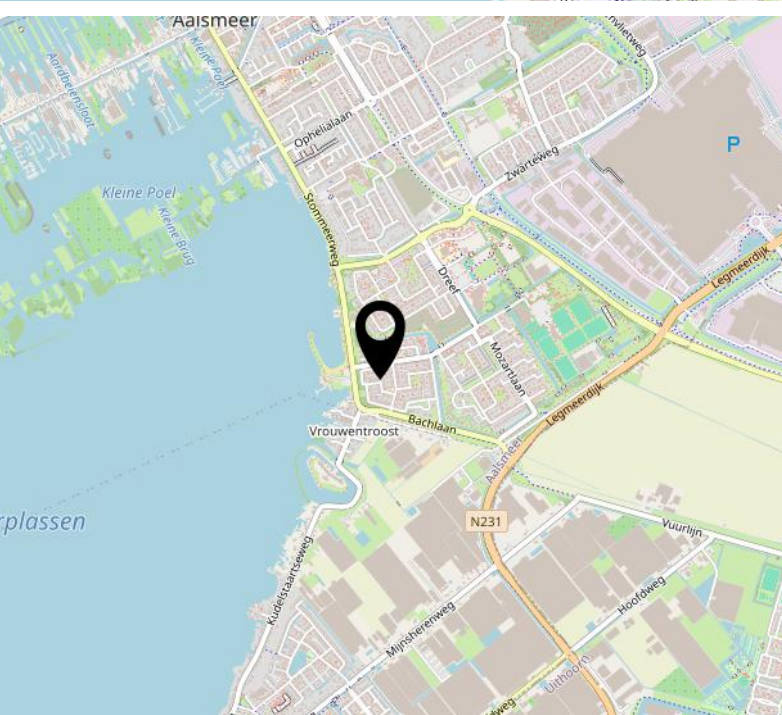
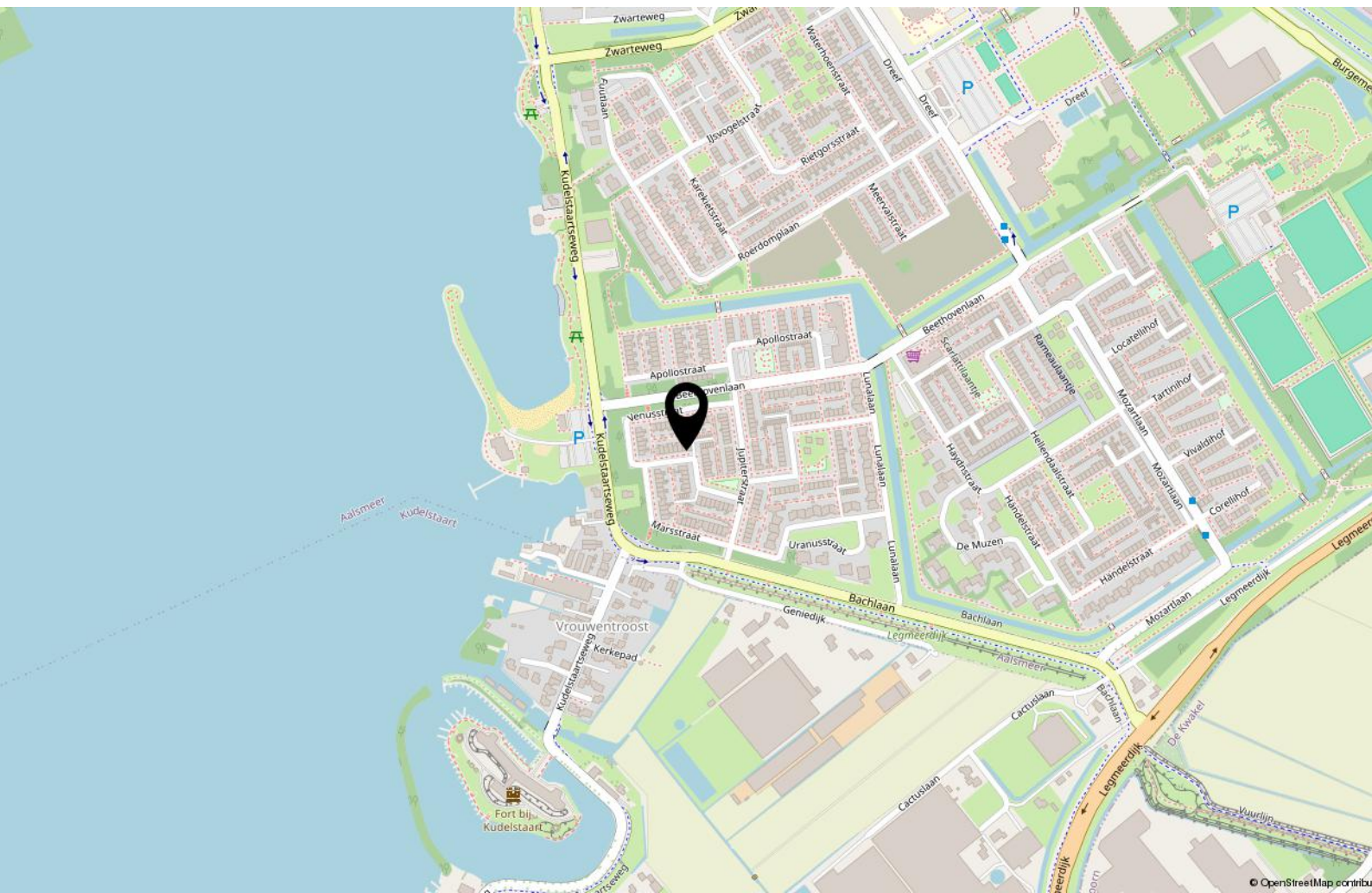
Perceel 3456

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - losse (hang)lampen                     |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Inbouwkasten (slaapkamers)             | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - overgordijnen                          | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| - (losse) horren/rolhorren               | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - houten vloer(delen)                    | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                  | X             |          |              |
| - fontein                                | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren      |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - douche (cabine/scherf)                                           | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - planchet                                                         | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                                               |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                                             |               |          |              |
| - (sier)hek                                                        | X             |          |              |

# Tot slot...

## Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast de koopsom ook de leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.). De koopovereenkomst zal worden opgesteld door Eveleens Makelaars o.z. conform het NVM model, tenzij partijen anders overeenkomen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) is niet rechtsgeldig. Met ander woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen worden: ouderdomsclausule, eigenarenclausule, clausule inlichtingenformulier en/of de toelichtings-clausule NEN 2580. Indien u meer informatie over deze clausules wenst, neem gerust contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of [info@eveleens.nl](mailto:info@eveleens.nl).

## NEN clausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

## Lijst van zaken

De bijgevoegde lijst van zaken is indicatief. Tijdens de onderhandeling zal definitief vast worden gesteld door partijen welke zaken overgenomen kunnen worden tegen welke (eventuele) prijs. Aan de koopovereenkomst zal een lijst van zaken worden gehecht waarin deze gegevens zijn verwerkt.

#### Notariskeuze

Het staat koper vrij om een notaris aan te wijzen, kantoorhoudende in de gemeente Aalsmeer of binnen een straal van 10 kilometer van het ter verkoop aangeboden object. Indien u een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien nader overeengekomen tussen partijen, kan de notaris ook de koopovereenkomst maken. Eventuele aanvullende kosten hiervoor komen geheel voor rekening van de koper.

#### Bankgarantie/Waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst, stelt koper een bankgarantie voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt. Met het stellen van de bankgarantie is enige tijd gemoeid. In verband daarmee wordt de termijn in de koopovereenkomst vaak op vijf à zes weken gesteld. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de rekening van de notaris.

#### Ontbindende voorwaarde financiering

Het is mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering op te laten nemen in de koopovereenkomst. De duur van deze termijn en eventuele aanvullende voorwaarde dienen tijdens het onderhandelingstraject tussen partijen te worden overeengekomen.

#### Bouwkundige keuring

Indien de koper een bouwkundige keuring wenst uit te laten voeren, dient deze voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst te hebben plaatsgevonden. Er zal geen voorbehoud voor een bouwkundige keuring in de koopovereenkomst worden opgenomen tenzij dit nadrukkelijk is overeengekomen tussen de partijen tijdens de onderhandeling. De kosten voor het laten uitvoeren van deze keuring zijn voor rekening van de koper.

#### Energielabel

Verkopers zijn verplicht om een geldig energielabel te overhandigen aan de koper op het moment van eigendomsoverdracht. Indien dit nog niet aanwezig is tijdens de ondertekening van de koopovereenkomst, zal de verkoper ervoor zorgdragen dat het label alsnog bij de notaris terecht komt. Eventuele kosten voor het laten vervaardigen van het energielabel zijn voor rekening van verkoper.

### Kosten koper

De koopprijs is 'k.k.' oftewel kosten koper. Dit betekent dat u, als koper, de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering

Naast deze kosten dient u ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de (eventuele) hypotheekakte
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de (eventuele) hypotheekakte
- Eventuele afsluitprovisie met betrekking tot de af te sluiten hypotheek
- Mogelijke taxatiekosten in verband met de af te sluiten hypotheek

### Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Eveleens Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Wilt u meer informatie over deze woning ? Neem dan contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of [info@eveleens.nl](mailto:info@eveleens.nl).

# Bekijk deze woning online!

mercuriusstraat44.nl

**EVELEENS**  
makelaars b.v.  
Powered by Toon Karin Eveloos

Mercuriusstraat 44, Aalsmeer



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Interesse?



*powered by team Karin Eveleens*

Punterstraat 2  
1431 CT Aalsmeer

0297-344 444  
[info@eveleens.nl](mailto:info@eveleens.nl)  
[www.eveleens.nl](http://www.eveleens.nl)