



HELLING AALSMEER

Vraagprijs € 485.000 k.k.

06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

FRED.
makelaardij o.g.



KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	114 m ²
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m ²
<i>Inhoud</i>	425 m ³
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	1938
<i>Energielabel</i>	C



Hoe heerlijk zou het zijn om op loopafstand van het centrum van Aalsmeer en de Ringvaart te wonen? Dit uitstraling van het appartement is luxe, de keuken is recent geplaatst en je hebt hier twee slaapkamers. Ook kan je gebruik maken van een tuinkamer en een dakterras. Kom jij kijken?

WAAROM WIL JIJ DIT APPARTEMENT BEKIJKEN?

- Je kan direct genieten
- De afwerking is stijlvol
- Prima formaat woonkamer
- Stijlvolle keuken
- Twee slaapkamers
- Een balkon en een tuinkamer
- Fijn wonen in Aalsmeer
- Winkels en restaurants op loopafstand
- Centraal in de Randstad gelegen

KOM BINNEN VIA DE ENTREE EN DE OVERLOOP

Je komt binnen via een privé-ingang: je kan gebruik maken van een voordeur op de begane grond. Loop door de gang naar de trap die uitkomt op de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot één van de slaapkamers, de badkamer, het toilet, de bijkeuken en de keuken.

DE KEUKEN STAAT PERFECT IN DE RUIMTE

De keuken is door de vorige eigenaar in 2024 geplaatst en staat in het hart van het appartement. De keuken heeft een warme uitstraling en de inbouwapparatuur zoals de vaatwasser en de combi-oven bieden jou veel gemak. Via de keuken heb je toegang tot de tweede slaapkamer en de woonkamer

EEN ROYALE WOON- EN EETKAMER

Perfect, de woonkamer krijgt van twee zijdes daglicht. De ramen zijn voorzien van rolluiken. Het is hier heerlijk ruim en in een luxe stijl afgewerkt. Een grote zithoek past hier met gemak. Hiernaast heb je de perfecte ruimte voor een royale eethoek.

EEN VERRASSENDE INDELING AAN DE LINKERZIJDE VAN HET APPARTEMENT

Loop via de keuken terug naar de overloop. Aan je rechterzijde is de ruimte voor jouw wasmachine- en wasdroger. Aan de linkerzijde tref je de in een moderne stijl afgewerkte badkamer met een wastafel en hoekdouche. Naast de badkamer is een praktisch apart te toilet te vinden.

Loop door naar de tweede slaapkamer die een speelse vorm heeft. De met kunststof platen overdekte tuinkamer grenst aan deze slaapkamer.

De tuinkamer heeft openslaande deuren die toegang geven tot het dakterras. Zet op een zonnige dag de deuren open, stap het balkon op en geniet van het mooie weer.

EN ER IS NOG MEER TE ONTDEKKEN: DE DERDE VERDIEPING

Deze verdieping is met een vaste trap te bereiken, verrassend ruim, heeft een tuimelraam dat voor daglicht zorgt en biedt vele mogelijkheden.

EEN LEUK PLEKJE IN AALSMEER

Het appartement ligt vlakbij het centrum van Aalsmeer met vele winkels, restaurants en andere voorzieningen. Hou jij van het stadse leven? Levendige plekken in de buurt zijn niet ver: beleef een gezellige dag in Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp, Haarlem, of Utrecht. Luchthaven Schiphol is ook in de buurt. Het openbaar vervoer in Aalsmeer biedt prima verbindingen, het busstation vind je op fietsafstand van het appartement

DE BIJZONDERHEDEN

- De voormalige bedrijfswoning is gebouwd in 1938 en is enkele jaren geleden opgesplitst in vier appartementsrechten
- Helling 18 ligt op de tweede en derde verdieping en is alleen met een trap bereikbaar
- Het appartement zal verkocht worden met een ouderdoms- en asbestclausule
- Er komt veel kijken bij de aankoop van een huis. Zowel een verkoper als een koper hebben bepaalde plichten. Als koper heb je een onderzoekplicht, een aankoopmakelaar kan jou daarbij ondersteunen
- In het Move-dossier vind je enkele documenten uit het Omgevingsloket. In het Omgevingsloket is meer informatie te vinden over de omgeving van het appartement
- In het Move-dossier zijn meer bijzonderheden te vinden

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Er is een slapende Vereniging van Eigenaars
- Dit betekent dat alle eigenaren samen de verplichtingen nog moeten regelen die een VVE met zich meebrengt
- Er is geen bedrag gereserveerd voor onderhoud van de gezamenlijke delen
- De VVE heeft wel een verzekeringspolis voor het gebouw, de premie is tot eind 2025 door de vorige eigenaar betaald

DE MEETINSTRUCTIE

De woning 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. Tijdens de bezichtiging heb je de gelegenheid om de maten na te meten.

DE DISCLAIMER

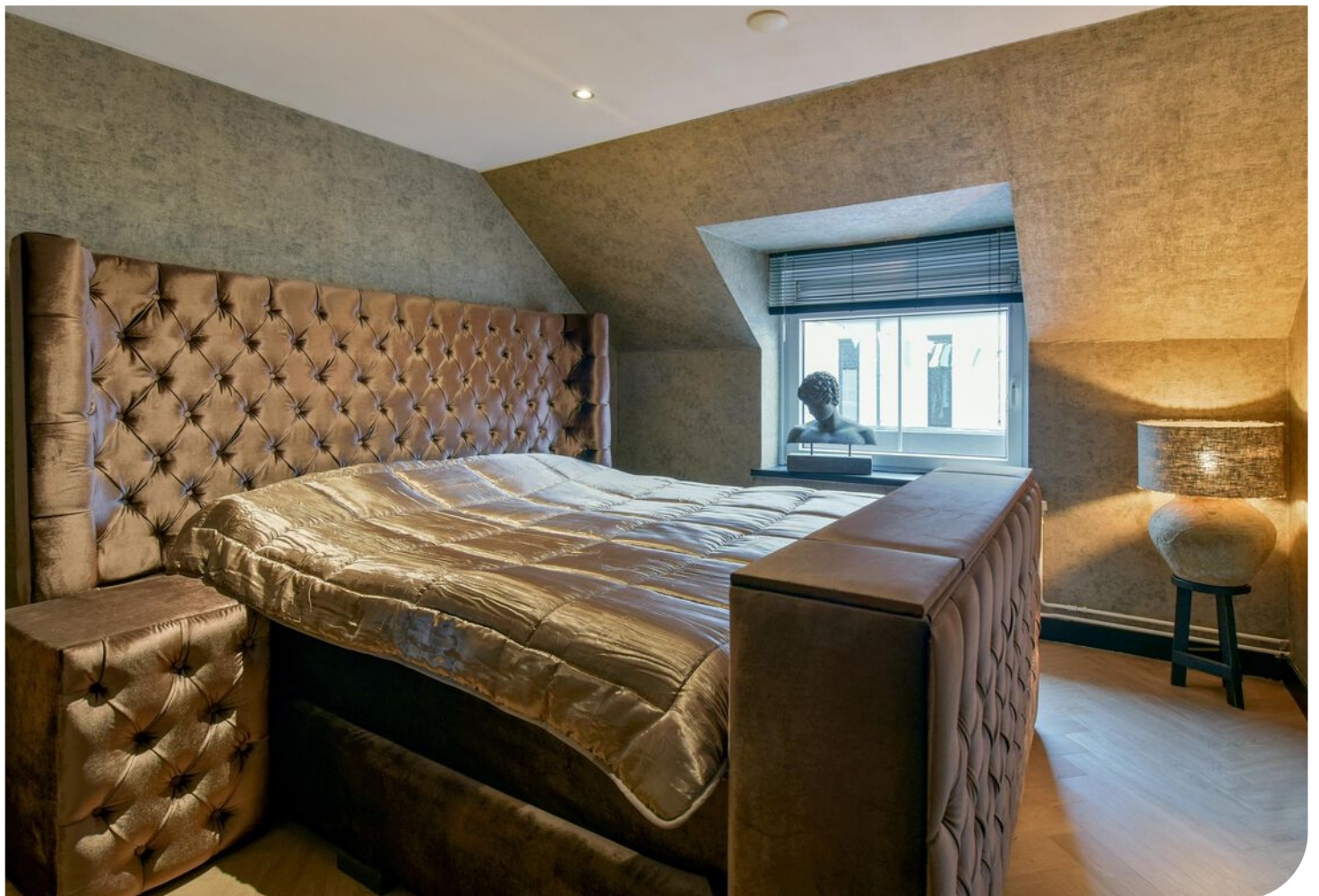
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MAAK EEN AFSpraak

Enthousiast? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging met FRED. makelaardij. Bel, mail of app en wij laten jou graag alle voordelen van dit appartement zien.















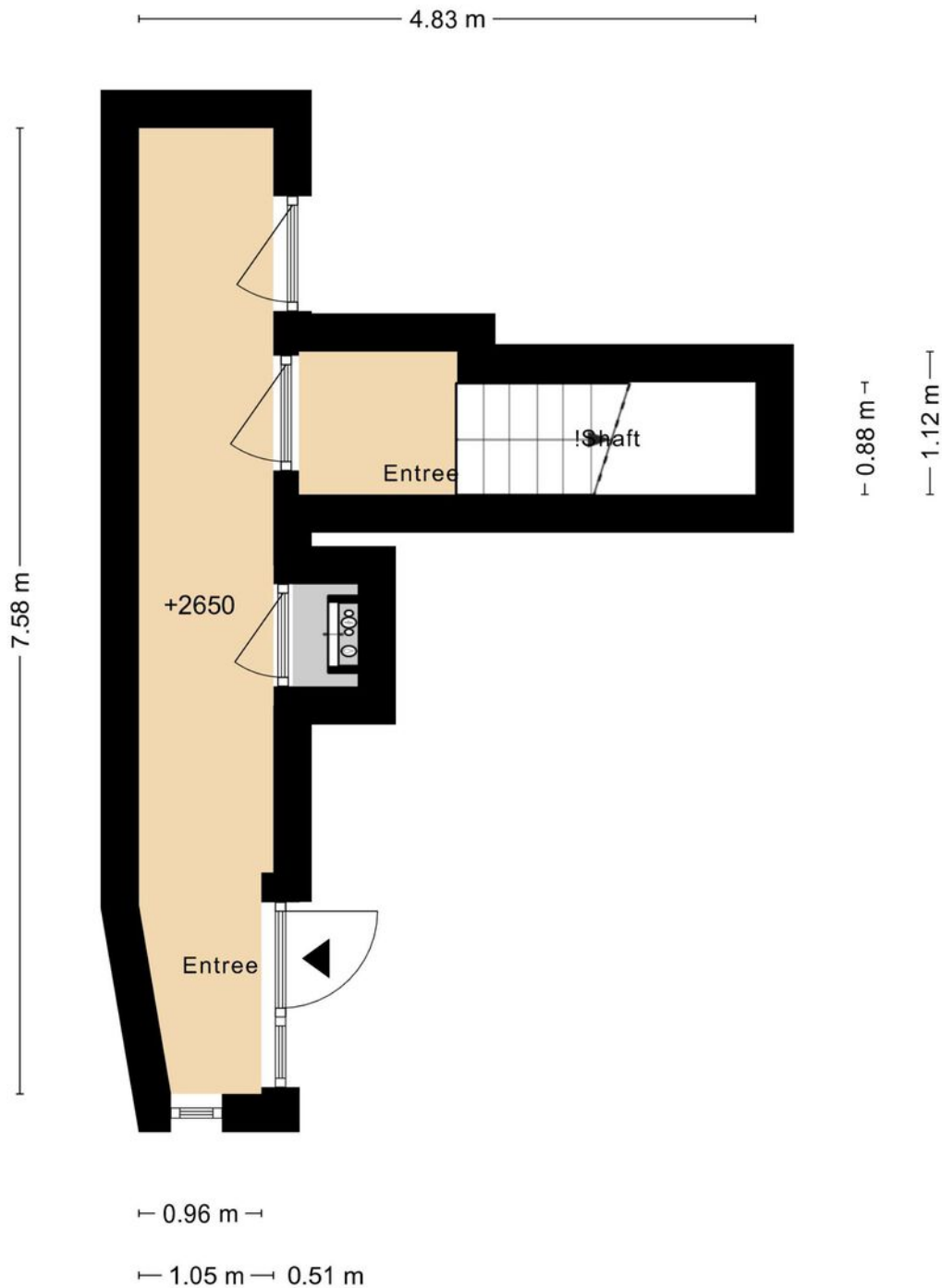








HELLING 18 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

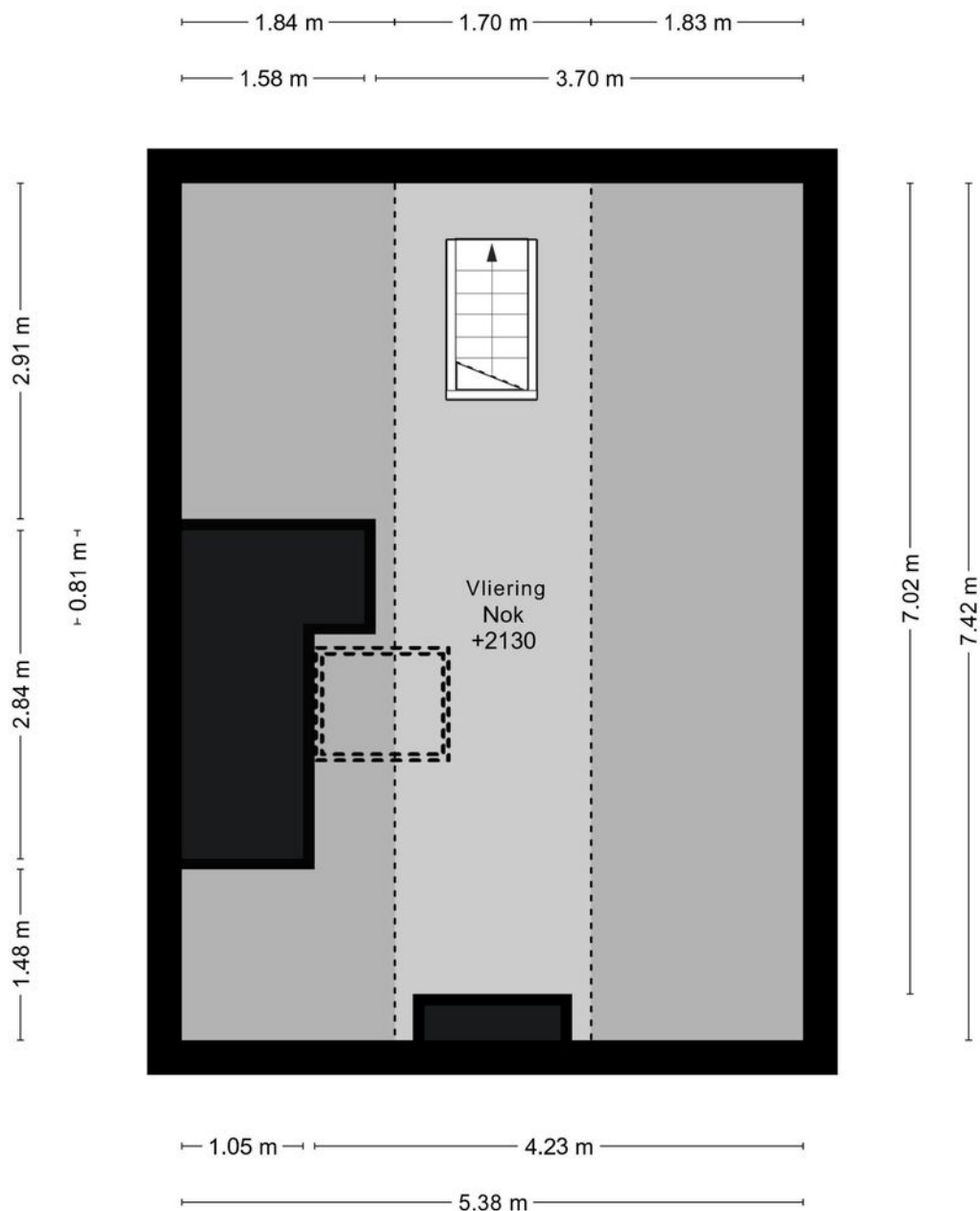
PLATTEGROND

HELLING 18 1E VERDIEPING



PLATTEGROND

HELLING 18 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND



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 G

Perceel 5897

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

KADASTRALE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



HELLING AALSMEER

Neem vrijblijvend contact met ons op

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel
06-34080366 - info@fredmakelaardij.nl - www.fredmakelaardij.nl

