

Rappange

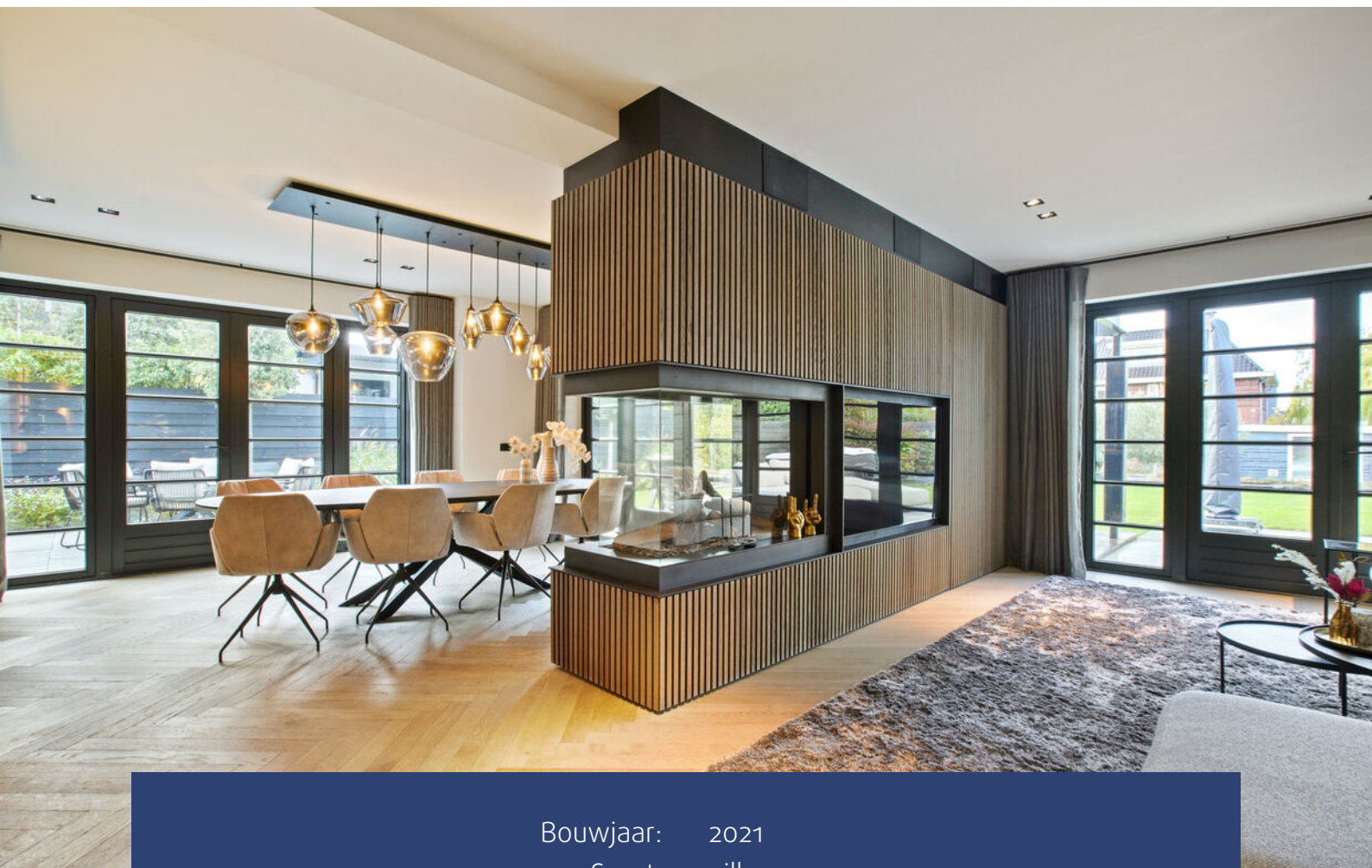
sinds 1906



Heerlijk wonen
aan het water

Hornweg 317
Aalsmeer

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2021
Soort:	villa
Kamers:	9
Woonoppervlakte:	375 m ²
Perceeloppervlakte:	1015 m ²
Overige inpandige ruimte (garage):	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp, houtkachel, gashaard
Energielabel:	A++
Vraagprijs:	€ 3.350.000,- kosten koper

Omschrijving

Stap binnen in deze prachtige, luxe rietgedekte villa, een ontwerp van architect George van Luit en vakkundig gerealiseerd door de bouwmeesters van Eveloc. Hier komt alles samen: stijlvol design, doordachte architectuur, ultieme luxe en een zee van ruimte. Geniet van je eigen wellnessmoment in de jacuzzi, kook als een chef in de complete buitenkeuken of start je dag energiek in de privé gym. Een villa die niet alleen indruk maakt, maar ook voelt als thuiskomen. Comfortabel wonen op topniveau!

Deze in 2021 opgeleverde villa is gebouwd met hoogwaardige materialen en met oog voor detail. Met drie slaapkamers, twee badkamers, een royale woonkamer, woonkeuken, bioscoopkamer/gamerroom, bijkeuken, sfeervolle veranda's, jacuzzi, en een prachtig aangelegde tuin op het noordwesten met luxe bijgebouw, volledig ingericht als gym, is dit de perfecte gezinsvilla. Bovendien is de villa uitgerust met een geavanceerd domoticasysteem, alarm- en videosysteem, zonnepanelen en een warmtepomp, wat bijdraagt aan comfort, gemak en duurzaamheid.

De villa ligt op een rustige locatie nabij de populaire wijk Nieuw Oostende, op de grens van Amstelveen en Aalsmeer. In de directe omgeving bevinden zich kindvriendelijke buurten met diverse speelgelegenheden, scholen en kinderopvang. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij zowel het winkelcentrum Poldermeesterplein als het Westwijkplein in Amstelveen. Voor ontspanning liggen het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen binnen handbereik. Ook het Stadshart Amstelveen en de uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem, Schiphol en Utrecht zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

INDELING

Entree/ kelder

De ruime entree met vide en een fraaie eiken trap vormt een uitnodigende binnenkomst. De luxe garderobekast biedt een stijlvolle én praktische opbergoplossing. Vanuit de hal zijn alle vertrekken van de woning eenvoudig bereikbaar. De inpandige, geïsoleerde garage, die tevens handig is voor extra opslag, is voorzien van lichtkoepels en vloerverwarming en grenst aan een extra werkkamer aan de tuinzijde. Daarnaast bevindt zich in de gang nog een tweede werkkamer/gentleman 's room, voorzien van een elegant liquor cabinet, perfect voor ontspannen momenten of informele ontmoetingen. Deze ruimte biedt tevens een directe doorgang naar de huiskamer.

Via de trap in de hal bereikt u de kelder, waar zich de technische ruimte bevindt, inclusief warmtepomp, wat bijdraagt aan de energie-efficiëntie van de woning. Beleef ultiem comfort in de royale bioscoop- en gamerroom van 56 m², compleet met airconditioning en beschikt over een wateraansluiting en afvoer waardoor de mogelijkheid bestaat om hier een extra badkamer te realiseren. Daarnaast biedt de werkkamer (thans fotostudio) een comfortabele plek om rustig te werken of te studeren.

Woonkamer

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de royale leefkeuken op, volledig op maat ontworpen en vervaardigd door Mint Interieurs, die fungeert als het centrale hart van het huis. Deze is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker een Miele stoomoven, oven/grill, Bora Flex inductiekookplaat, Miele vaatwasser, Liebherr koelkast en een aparte vriezer met ijsblokjesmachine, en biedt bovendien een prachtig werk- en kookoppervlak van keramiek (Neolith).

Achter de keuken bevindt zich een strak weggewerkte pantry met aanrechtblad en extra koelkast, ideaal voor opslag en het voorbereiden van maaltijden.

In de woonkamer is bovendien een stijlvolle geïntegreerd glazen wijnwandkast, voorzien van subtiele verlichting die de flessen prachtig accentueert. De kast beschikt over een speciaal gekoeld compartiment voor witte wijnen, zodat iedere fles op de ideale serveertemperatuur blijft.

De woonkamer ademt luxe en comfort, met een elegante gashaard geïntegreerd in de tv-wand en een indeling die naadloos aansluit op de eet- en leefruimtes. Samen vormen deze ruimtes een uitnodigend hart van de villa, perfect om te koken, dineren, borrelen en ontspannen met familie en vrienden

Eerste verdieping

Middels de royale hal wordt de eerste verdieping bereikt. Deze verdieping beschikt over drie slaapkamers, elk voorzien van een zone-thermostaat. Twee van deze kamers zijn ideaal als kinderkamers en delen één badkamer welke is voorzien van een ligbad, een inloop douche en een dubbele wastafel. Tevens is er nog een apart toilet. De masterbedroom is een ware luxe suite, voorzien van airconditioning, openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde, een tv-wand en een ruime walk-in closet met fraaie details. De luxe badkamer van de masterbedroom is uitgerust met een douche, een ligbad, een afsluitbaar toilet en een dubbele wastafel, wat zorgt voor optimaal comfort en luxe. Deze kamer heeft daarnaast een Veluxraam met verduistering op afstandsbediening voor extra gemak.

Zolder

Via de vaste trap wordt de zolderverdieping bereikt. De zolder wordt momenteel gebruikt als waskamer en berging, maar het is eenvoudig om hier een extra kamer te creëren.

Tuin

Door de verschillende openslaande deuren vormt de tuin een prachtig verlengstuk van het woongedeelte en biedt alles voor een comfortabel buitenleven. Centraal staat de schitterende buitenkeuken, afgewerkt met natuursteen en uitgerust met een koelkast en gasstel, ideaal voor gezellige avonden koken en borrelen. Verspreid over de tuin bevinden zich meerdere zit- en loungegedeeltes, waar u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of juist schaduw. Het overkapte zitgedeelte, grenzend aan de eetkamer, is onder andere voorzien van een lamellen dak, dat eenvoudig geopend kan worden, heaters en een houtgestookte buitenkachel waardoor het ook 's avonds aangenaam blijft om buiten te verblijven. Een lager gelegen vlonder aan het water, waar u in alle rust kunt genieten van warme zomerdagen en het prachtige uitzicht. Verder is er een stijlvolle jacuzzi, perfect voor ontspanning en voor de kinderen is er een ingegraven trampoline. De tuin is bovendien voorzien van een automatisch beregeningssysteem, zodat het groen het hele jaar door in optimale conditie blijft. Als extra bevindt zich in de tuin een luxe bijgebouw, deels ingericht als berging en als moderne gym en voorzien van airconditioning. Deze ruimte is uitgerust met grote harmonicadeuren die volledig open kunnen, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en tijdens het sporten er optimaal genoten kan worden van de groene omgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Domotica-systeem dat momenteel alle lichten in de villa aanstuurt. Het systeem is volledig naar de wensen van de bewoners in te stellen en kan in de toekomst eenvoudig worden uitgebreid met andere apparaten.
- Alarmsysteem en een camerasysteem rondom het huis;
- Energielabel A++;
- Onder architectuur aangelegde tuin met diverse terrassen en een buitenkeuken en een bewateringssysteem in de gehele tuin;
- Woonoppervlakte 375 m², exclusief inpandige garage van 19m²;
- Bouwjaar 2021;
- Inpandige garage voorzien van vloerverwarming. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Zowel op de begane grond als de eerste verdieping ligt een eikenhouten vloer met vloerverwarming.
- Afwerking van de gehele villa is van zeer hoogwaardige kwaliteit;
- De villa ligt nabij een kindvriendelijke buurt met diverse speelgelegenheden, op de grens van Amstelveen en Aalsmeer;
- Aanvaarding in overleg.





































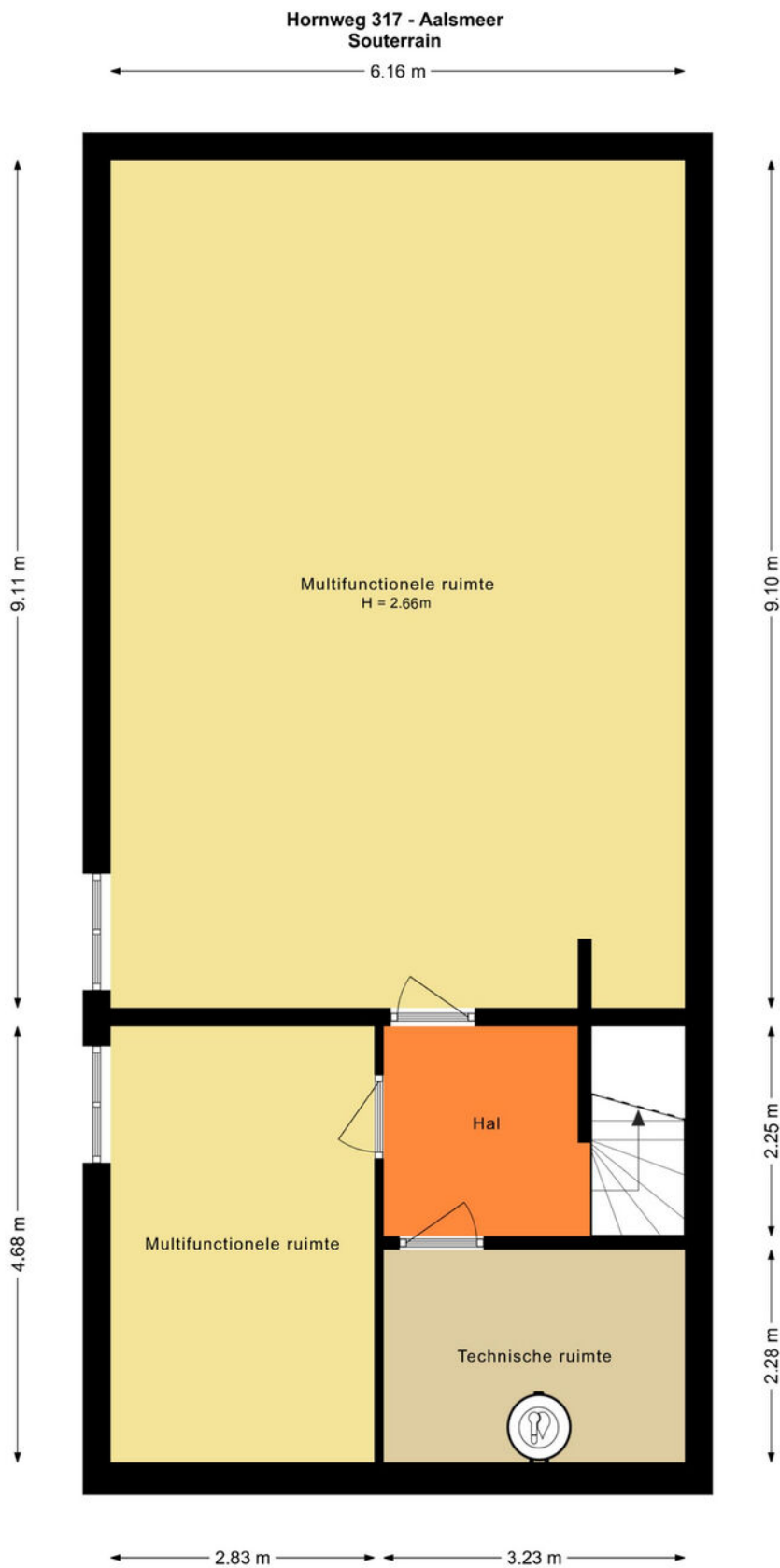


Plattegronden



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

Plattegronden



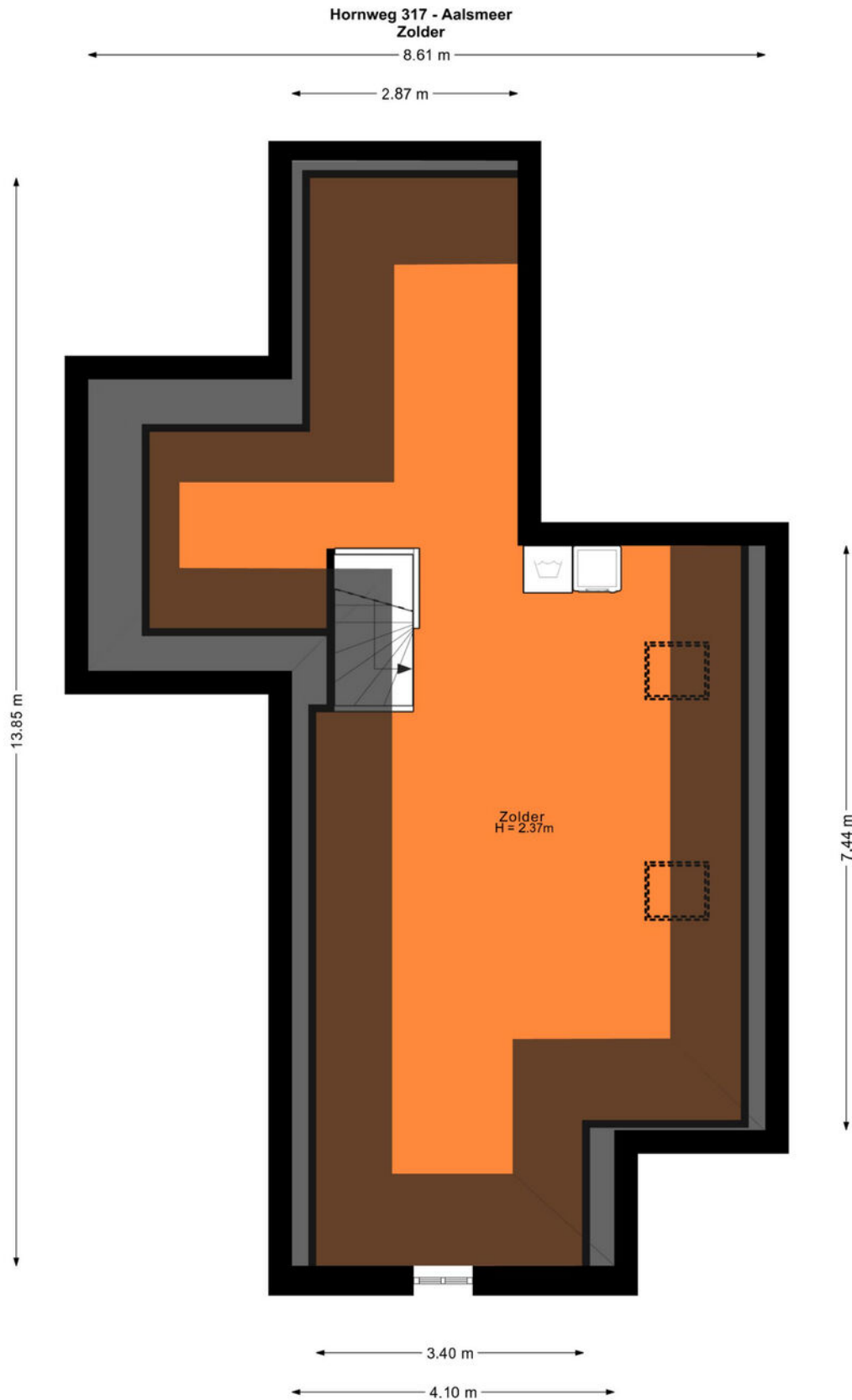
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegronden



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

Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sm1

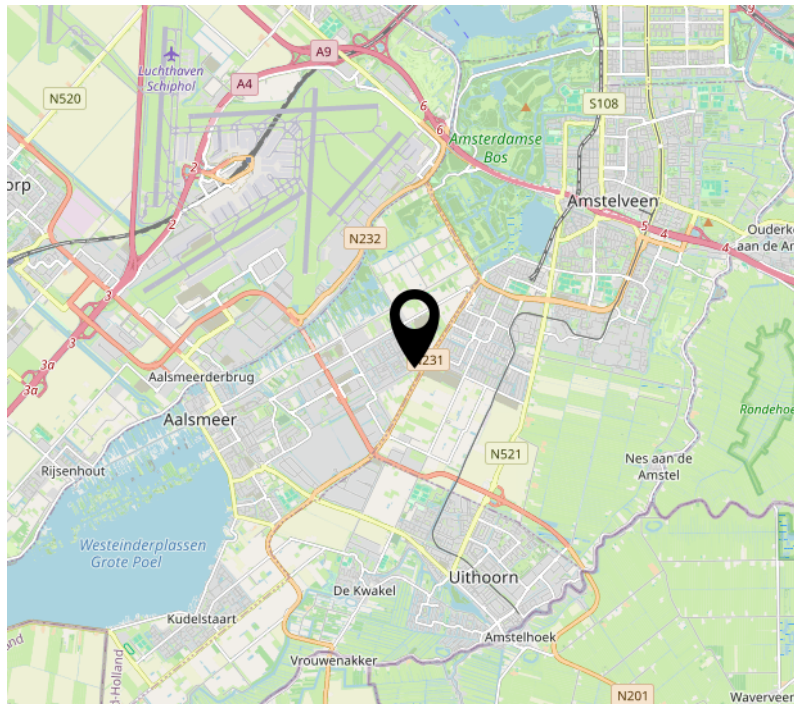
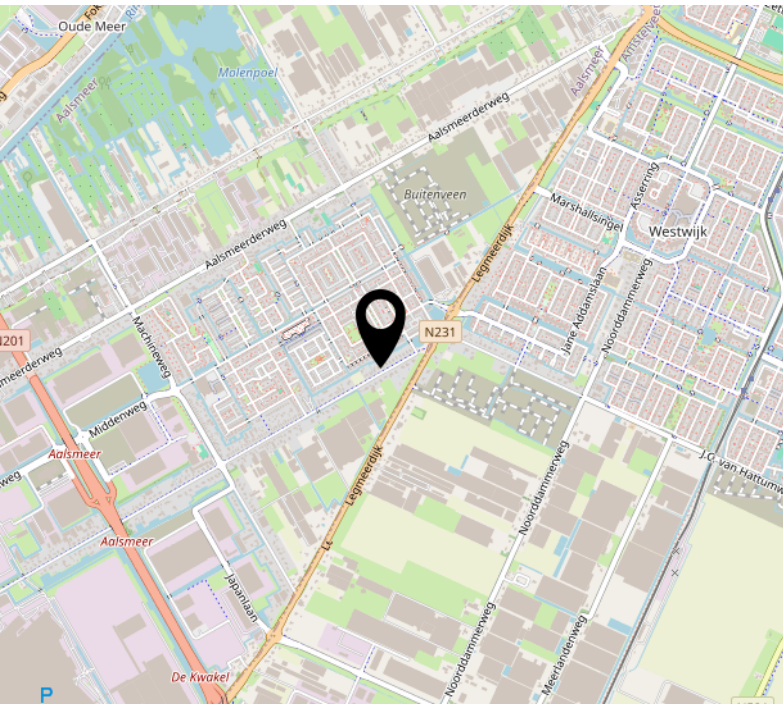
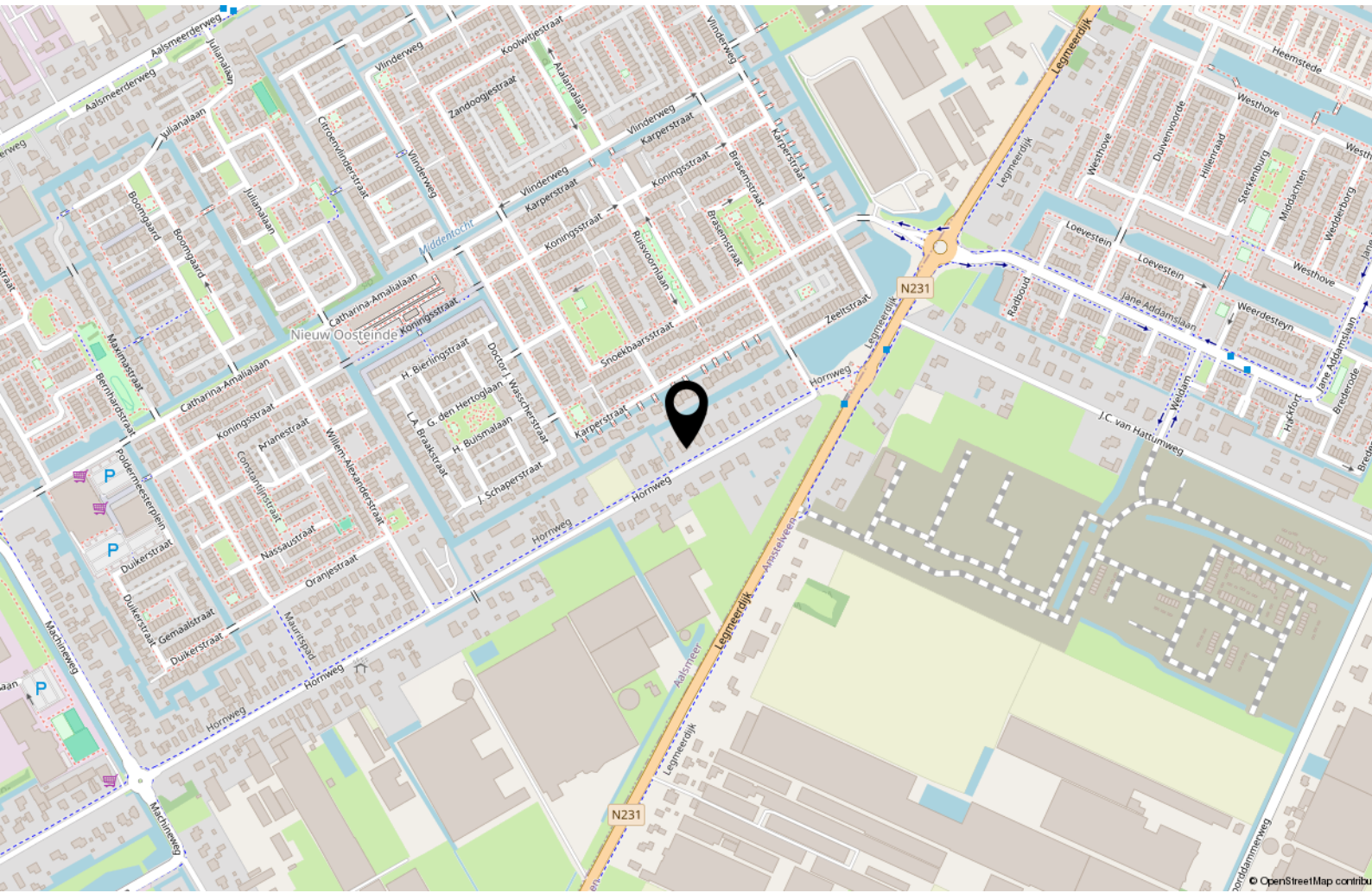


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9546	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten garage			X
- Kledingkasten kinderslaapkamers			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- Kleed in woonkamer			X
- Kleed in slaapkamer			X
Overig, te weten			
- TV's in woon-/slaapkamer			X
- Geluidsinstallatie 1e verdieping en kelder			X
- Screen + projector bioscoopruimte			X
- Extra TV-scherm bioscoopruimte			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- fontein	X		
- Spiegels in toiletten	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Parasol			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Fitness toestellen			X
Grasmaaier robot			X

Bekijk deze woning online!

Rappange

Hornweg 317, Aalsmeer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Wie is Rappange Makelaardij

- Rappange Makelaardij is een Amsterdams makelaarskantoor met een lange geschiedenis van meer dan 120 jaar en een brede dienstverlening;
- opgericht in 1906 als eenmanszaak en inmiddels uitgegroeid tot een volledig uitgerust makelaarskantoor dat alle diensten voor onroerend goed in huis heeft, te weten: Makelaardij, verzekeringen, huurbeheer, VvE, administratie en aannemerij. Ook alle verzekeringstechnische diensten rondom vastgoed zijn bij ons goed gewaarborgd. Ons verzekeringsbedrijf kan u van dienst zijn voor alle typen verzekeringen. Van particulier tot bedrijfsmatig. Denk hierbij aan opstal, aansprakelijkheid en VvE verzekeringen, maar ook aan hypotheken en pensioenen.

Wat doet Rappange Makelaardij

- Aankoop & verkoop van woningen, beleggingen en bedrijfsonroerend goed;
- Verhuur van woningen en bedrijfsruimtes;
- Beheer van onroerend goed (administratie, technisch onderhoud etc.);
- Verzekeringen;
- VvE beheer (Vereniging van Eigenaars);
- Aankoop en verkoop op onroerend goed veilingen, met name de op de Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling.

Waarom mensen kiezen voor Rappange

- We hebben kennis van Amsterdam en omstreken;
- We bieden een breed scala aan vastgoed- en aanverwante diensten, met name gericht op Amsterdam en omgeving;
- We hebben een groot netwerk in de Amsterdamse vastgoedmarkt, met name nuttig in een "overspannen" markt;
- Transparante dienstverlening, begeleiding van begin tot eind (aankoop, onderhandelingen, overdracht bij de notaris etc.).

Aankoop

Niet de juiste woning? Geen probleem.

Heb je bij ons een huis bezichtigd, maar was het niet wat je zocht? Onze makelaars staan voor je klaar om je actief te helpen bij het vinden én aankopen van jouw ideale woning – onder gunstige voorwaarden en met persoonlijke begeleiding.

Verkoop

Onze makelaars komen graag vrijblijvend bij je langs. Je krijgt een gratis waardebeoordeling én persoonlijk verkoopadvies – zonder verplichtingen, wél met duidelijkheid.

Rappange Makelaardij

Prinsengracht 255-259
1016 GV Amsterdam
020 - 624 03 63



Rappange

sinds 1906

Prinsengracht 255 -259
1016 GV Amsterdam

+31 (0)20 624 03 63
makelaardij@rappange.com
www.rappange.com