

Moderne gezinswoning
nabij voorzieningen

AALSMEER
Gemaalstraat 4

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 750.000 k.k.
Bouwjaar:	2008
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	469 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	150 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel: Intergas (2020)
Energielabel:	A+, geldig tot: 13-10-2035

Omschrijving

Deze moderne eengezinswoning in Nieuw-Oosteinde combineert een sfeervolle jaren '30 uitstraling met oerdegelijke bouw, uitstekende isolatie en verrassend veel ruimte. Uitstekend gelegen op afstand van faciliteiten en voorzien van een parkeerplek op eigen terrein.

Locatie

- Uitstekend gelegen op loopafstand van de winkels aan het Poldermeesterplein
- Brede school "de Mikado" met kinderdagopvang eveneens op korte afstand
- Prettige ligging binnen de wijk zonder verkeer voor de deur, maar wel een speeltuin met groen

Duurzaamheid

- De woning is volledig geïsoleerd en heeft energielabel A+
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2020 met een opbrengst van circa 2600 kWh
- Cv-ketel vernieuwd in 2020

Goed om te weten

- De woning is per direct beschikbaar voor een volgende eigenaar
- Zowel de keuken als de badkamer zijn in 2015 vernieuwd
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022
- In de achtertuin is een parkeerplek op eigen terrein

Het huis

Via de voortuin bereiken we de voordeur en daarmee de hal van de woning. In de hal bevindt zich de meterkast en het toilet met fonteintje en is hier ruimte voor een kapstok voor de jassen. De woonkamer is vanuit de bouw direct uitgebouwd en hierdoor lekker ruim opgezet. Er is een fraaie In open verbinding met de woonkamer is aan de voorzijde de vernieuwde keuken met kastruimte en apparatuur aan beide kanten. Zo is de keuken in ieder geval uitgerust met een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, koel- en vrieskast, combi-oven en een vaatwasser. In het verlengde van de keuken is het mogelijk om, net als de huidige eigenaren dat altijd hebben gedaan, een royale eettafel met stoelen neer te zetten, met nog steeds voldoende ruimte voor een ruime zithoek. De boodschappen en stofzuiger kunnen makkelijk opgeborgen worden in de trapkast en een loopdeur biedt directe toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer en de drie slaapkamers. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde bereik je het balkon waar je heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De naastgelegen badkamer is uitgerust met een grote douchecabine met regendouche, een dubbele wastafelmeubel en een tweede toilet. De overige twee slaapkamers, gelegen aan de achterzijde, zijn eveneens van een comfortabel formaat.

Zolderverdieping

De zolderetage is momenteel in tweeën gesplitst. Zo is er een vierde slaapkamer aan de achterzijde gerealiseerd. Deze kamer is voorzien van een dakkapel. De voorzijde van de zolder is open met hier de cv-ketel en de wasmachine en droger. Er is mogelijkheid om hier een extra bureau neer te zetten.

Tuin

De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten wat betekend dat de zon in de ochtend en middag in de tuin staat. Achter in de tuin staat een grote houten (fietsen)berging waaraan een overkapping opzij is gemaakt. Hierdoor is een overdekte parkeerplek (carport) gemaakt. Er is een schuifhek geplaatst waardoor de auto op afgesloten terrein staat.

Aalsmeer

De woning is gelegen in een jonge, kindvriendelijke woonwijk nabij basisscholen en winkelcentrum Poldermeesterplein waar men terecht kan voor de dagelijkse boodschappen. Voor een dagje shoppen ligt het Stadshart van Amstelveen op slechts 10 autominuten afstand. Ook Amsterdam en Schiphol zijn met auto binnen 20 minuten te bereiken. Voor een dagje recreëren fiets je gemakkelijk naar het Amsterdamse Bos of het recreatiestrand aan de Westeinderplassen.

English translation

This modern family home in Nieuw-Oosteinde combines a charming 1930s feel with rock-solid construction, excellent insulation, and a surprising amount of space. It's ideally located close to amenities and includes on-site parking.

Location

- Excellently located within walking distance of the shops at Poldermeesterplein
- De Mikado comprehensive school with daycare also nearby
- Conveniently situated within the neighborhood, with no traffic in front, yet a playground with greenery

Sustainability

- The house is fully insulated and has an A+ energy label
- Eight solar panels installed in 2020, generating approximately 2600 kWh
- Central heating boiler replaced in 2020

Good to know

- The house is immediately available for a new owner
- Both the kitchen and bathroom were renovated in 2015
- Exterior painting completed in 2022
- There is a private parking space in the backyard

The house

The front door and hallway lead to the house through the front garden. The hallway houses the meter cupboard, the toilet with a small sink, and space for a coat rack. The living room was extended during construction, making it very spacious. At the front, there's a nice, renovated kitchen with cupboard space and appliances on both sides. The kitchen is equipped with a 5-burner gas cooktop with extractor hood, fridge-freezer, combination oven, and dishwasher. Extending from the kitchen, you can place a generous dining table and chairs, just as the current owners have always done, while still providing ample space for a spacious seating area. Groceries and a vacuum cleaner can be easily stored in the under-stairs cupboard, and a door provides direct access to the back garden.

First floor

The landing provides access to the bathroom and the three bedrooms. From the front bedroom, you reach the balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. The adjacent bathroom is equipped with a large shower enclosure with a rain shower head, a double vanity, and a second toilet. The other two bedrooms, located at the rear, are also comfortably sized.

English translation

Attic

The attic is currently divided into two, creating a fourth bedroom at the rear. This room features a dormer window. The front of the attic is open, housing the central heating boiler, washing machine, and dryer. There's also the option of adding an extra desk.

Garden

The southeast-facing backyard enjoys morning and afternoon sun. At the back of the garden is a large wooden (bicycle) shed with a canopy on the side, creating a covered parking space (carport). A sliding gate provides secure parking.

Aalsmeer

The house is located in a young, family-friendly neighborhood near primary schools and the Poldermeesterplein shopping center, where you can do your daily shopping. For a day of shopping, Amstelveen's city center is just a 10-minute drive away. Amsterdam and Schiphol Airport are also a 20-minute drive away. For a day of recreation, you can easily cycle to the Amsterdamse Bos or the recreational beach at the Westeinderplassen.

















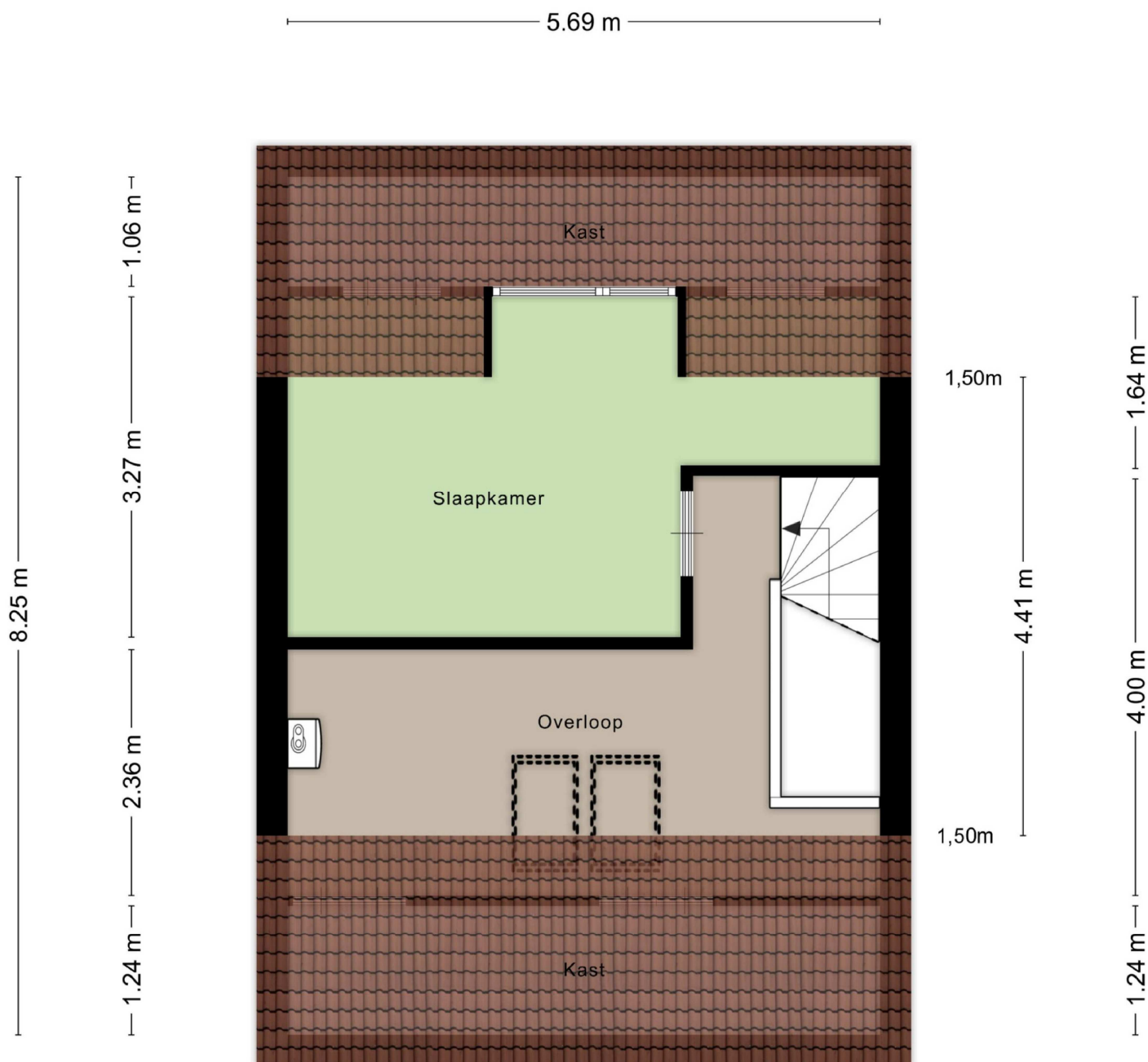
A+

Plattegronden

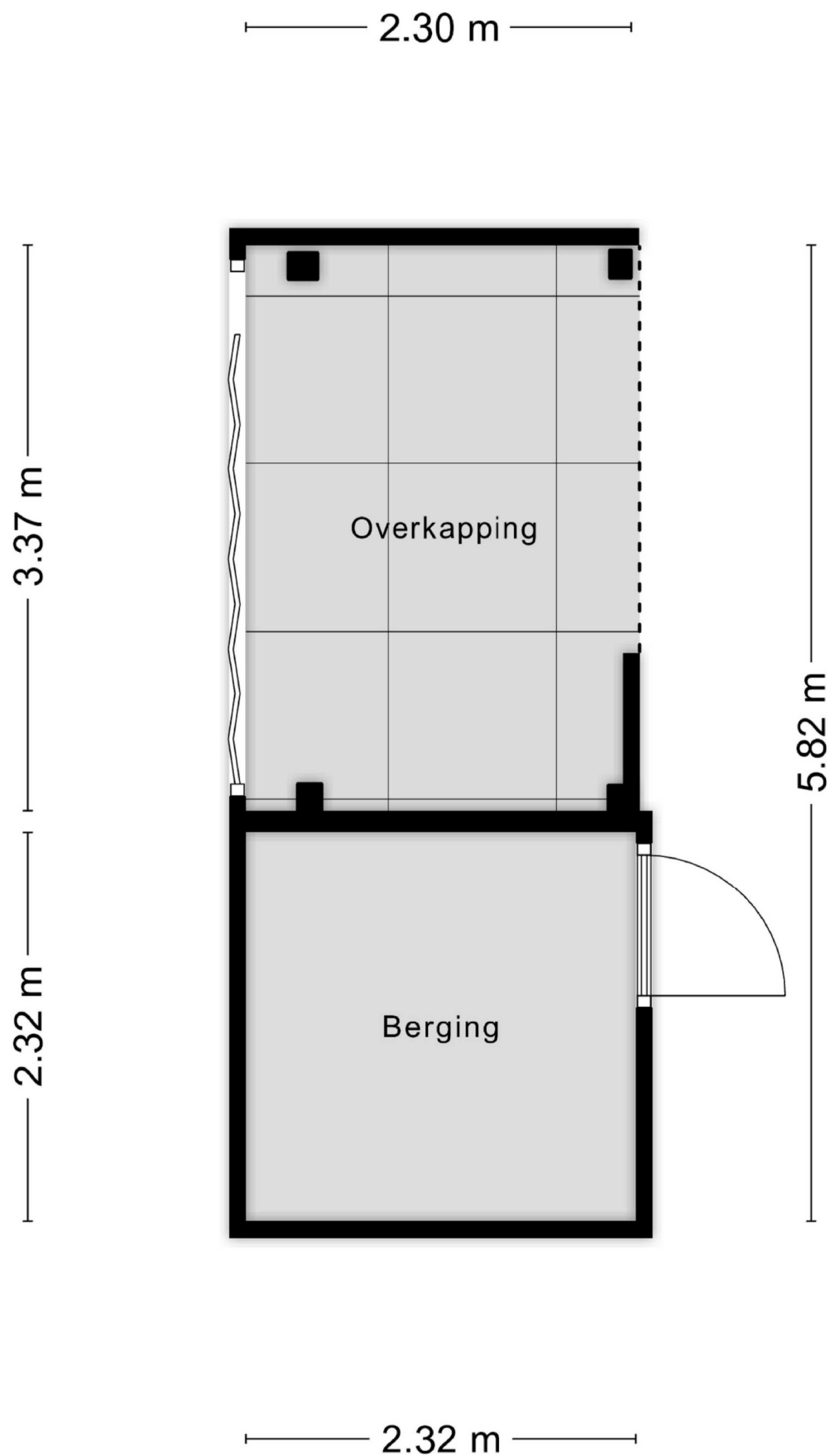




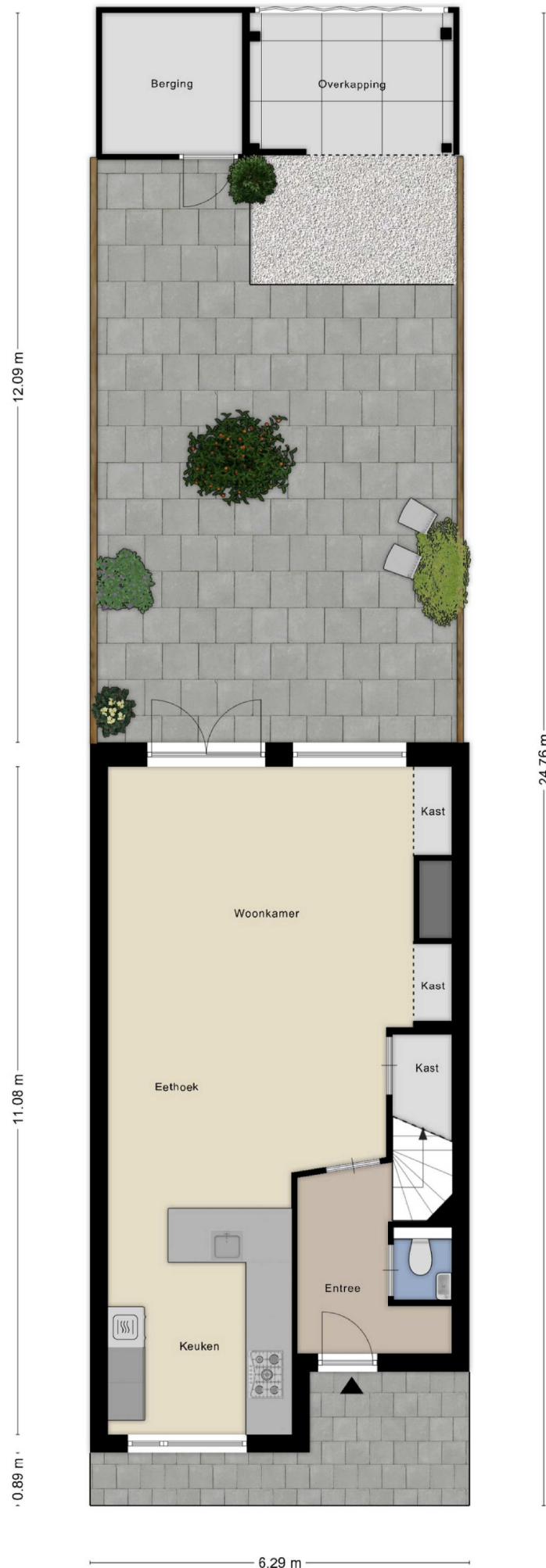
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verk



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 B

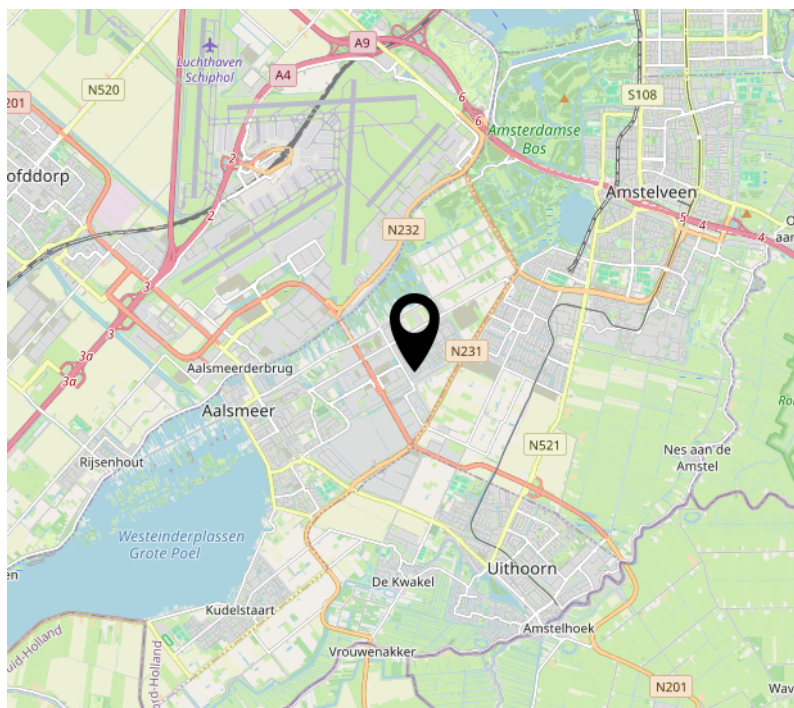
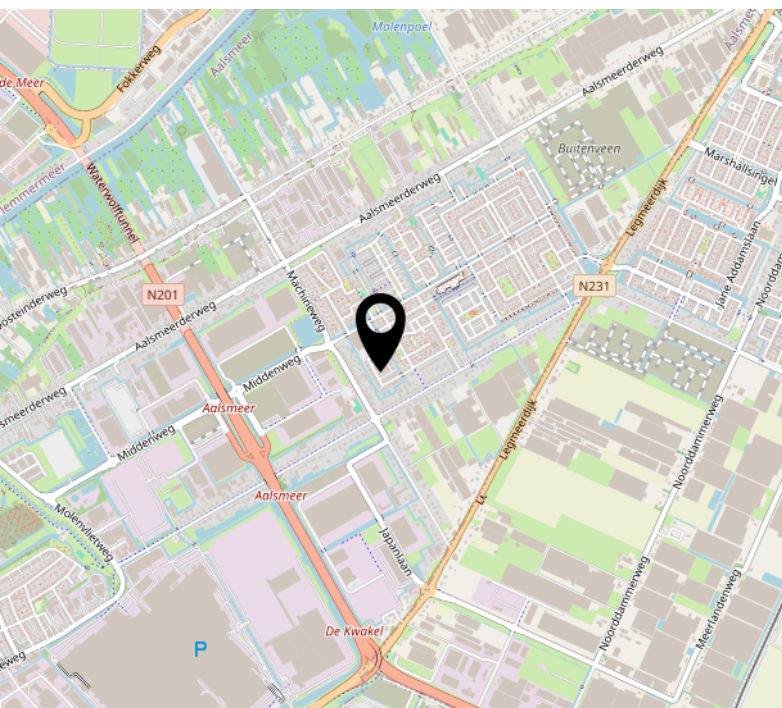
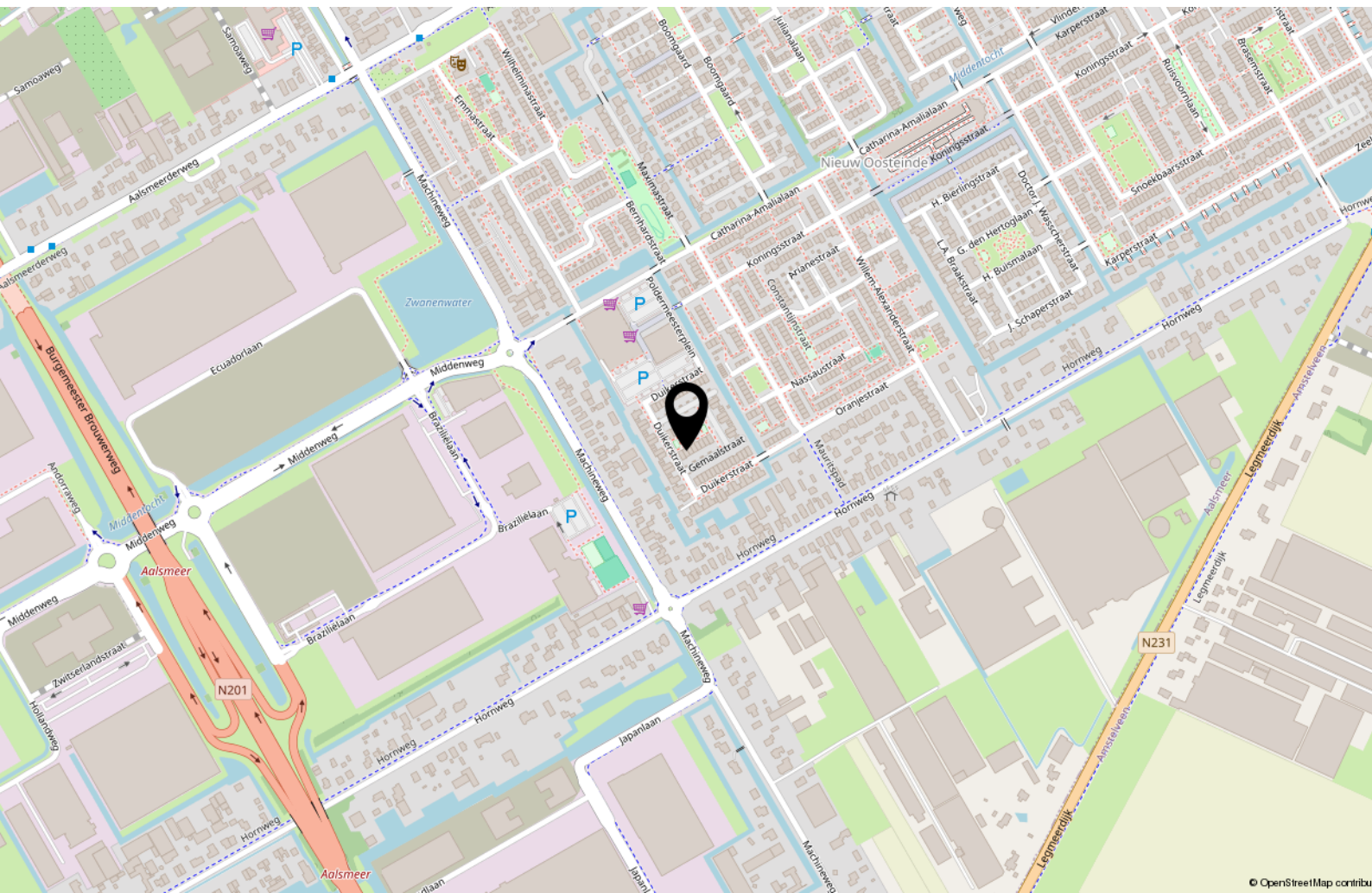
Perceel 8141

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 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			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten			X
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
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.

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.

[illegible]

[illegible]

Bekijk deze woning online!

gemaalstraat4.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveloos

Gemaalstraat 4, 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
www.eveleens.nl