

Te koop



AALSMEER | Aalsmeerderweg 16

Vraagprijs € 540.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1950
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	463m ³
Woonoppervlakte:	82m ²
Perceeloppervlakte:	954m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	38m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	spouwmuur, gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel:	label E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 540.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	954 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Inhoud	463 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	38 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuin

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja

Kenmerken & specificaties

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Altijd al gedroomd van een vrijstaande woning met een groot perceel? Dan ben je bij de Aalsmeerderweg 16 in Aalsmeer aan het juiste adres!
Deze charmante woning uit 1950 staat op een perceel van ca. 1.000m² en heeft daarom veel mogelijkheden om jouw dromen werkelijkheid te maken.

De vrijstaande woning is gelegen op een diep perceel met veel groen aan een ventweg aan het begin (Aalsmeer-zijde) van de Aalsmeerderweg en is gunstig gelegen tussen Aalsmeer en Amstelveen, met Amsterdam en Haarlem binnen een half uur bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich winkels voor dagelijkse boodschappen, het gezellige oude dorp van Aalsmeer en het Stadshart Amstelveen voor uitgebreid winkelen. Voor recreatie liggen de Westeinderplassen en het Amsterdamse Bos op fietsafstand; ideaal om te varen, zeilen of wandelen. De ligging biedt een perfecte balans tussen rust, privacy en bereikbaarheid, met scholen, sportverenigingen, horeca en uitvalswegen (N201, A4, A5, A9) vlakbij.

Indeling woning:

Begane grond:

Via de zijkant van de woning kom je bij de entree welke je toegang geeft tot de hal voorzien van meterkast, vaste trap naar boven en de woonkamer. De lichte, gezellige woonkamer in L-vorm is ingedeeld als zit- en eetgedeelte. De vernieuwde en moderne open keuken uit 2019 bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals: een 4-pits inductiekookplaat, inbouw koel-/vriescombinatie, vaatwasser en een combimagnetron. Tevens vind je in de aanbouw van de woning de eenvoudige badkamer, het toilet en de wasmachine- en drogeraansluiting.

Via twee openslaande deuren bereik je de achtertuin tussen de woning en de schuur. Dit stukje tuin is gelegen op het zonnige zuidoosten. Zowel via de poort als via de zijkant van de vrijstaande stenen schuur betreed je de rest van het perceel met tal aan mogelijkheden. Het diepe perceel is deels ingericht als tuin met onder andere fruitbomen, maar biedt ook plaats aan meerdere parkeerplekken. De begroeide voortuin is deels gelegen aan een sloot en voorkomt directe inkijk vanaf de ventweg.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping, met op de overloop een wastafel en inloopkast, vind je twee slaapkamers van een prima formaat. In beide slaapkamers is een luik aanwezig naar de ruime bergverlating. Beide kamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer in een lichte kleurstelling.

Schuur:

In de tuin staat een ruime stenen schuur van 38m² met enorm veel opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Charmante woning uit 1950 gelegen aan een ventweg van de Aalsmeerderweg
- Royaal perceel van ca. 1000m²
- Nette moderne keuken uit 2019
- Vrijstaande stenen schuur van ca. 38 m²
- De woning is voorzien van houten kozijnen, deze zijn in 2023 geschilderd
- In 2023 zijn de spouwmuren geïsoleerd
- In 2024 is op een aantal plekken in de buitenmuur het metselwerk opnieuw gevoegd
- De meterkast met 11 groepen is vernieuwd in 2019 alsmede de bekabeling naar de keuken
- In juni 2025 is het riool van het toilet vervangen incl. het vernieuwen van de hemelwaterafvoer
- Niet-zelfbewoningsclausule en asbestclausule is van toepassing
- Projectnotaris Signum te Aalsmeer
- Oplevering in overleg

Ben je benieuwd naar deze charmante woning met groot perceel? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!

















Plattegrond



Plattegrond

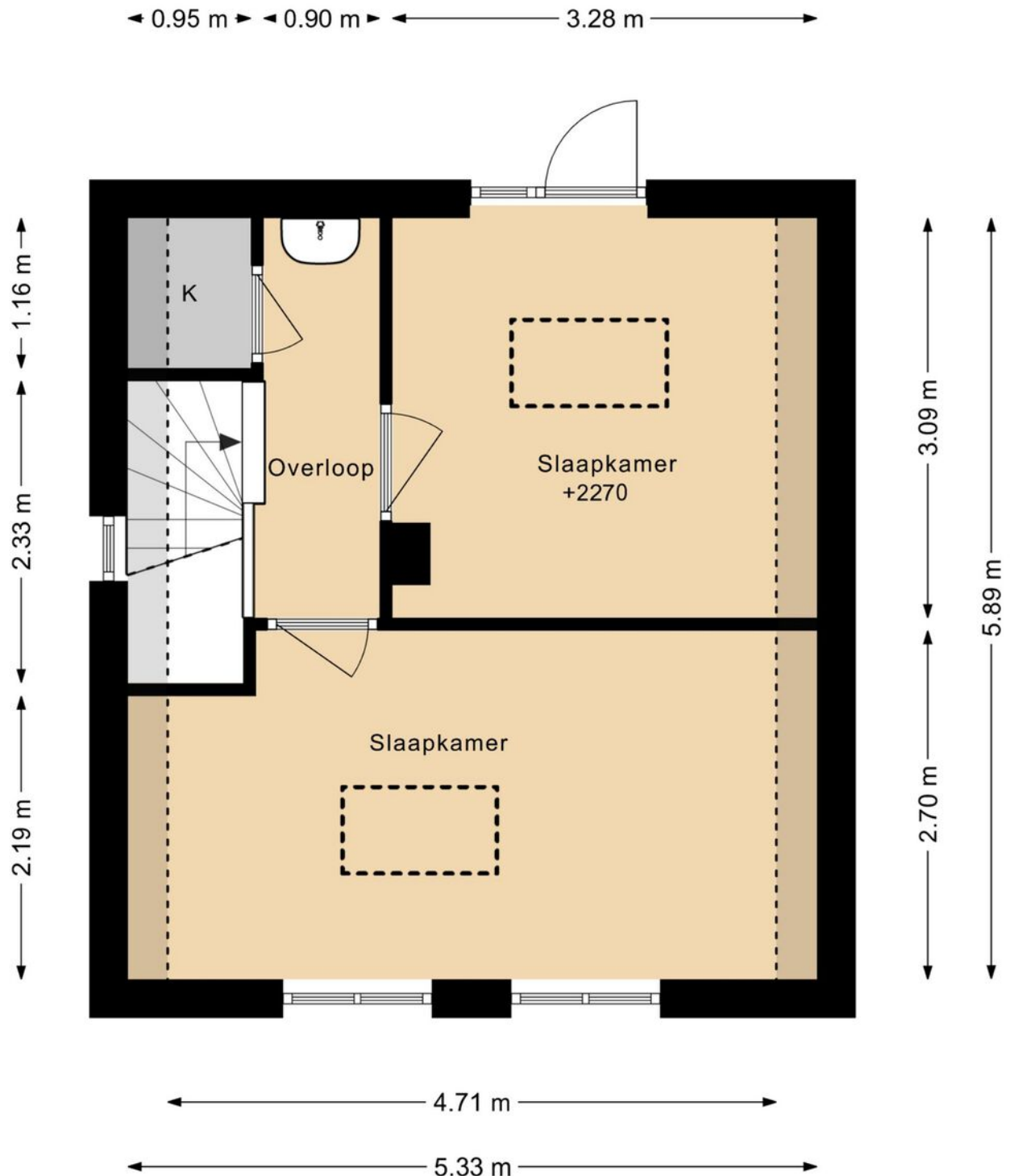
AALSMEERDERWEG 16 BEGANE GROND



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

Plattegrond

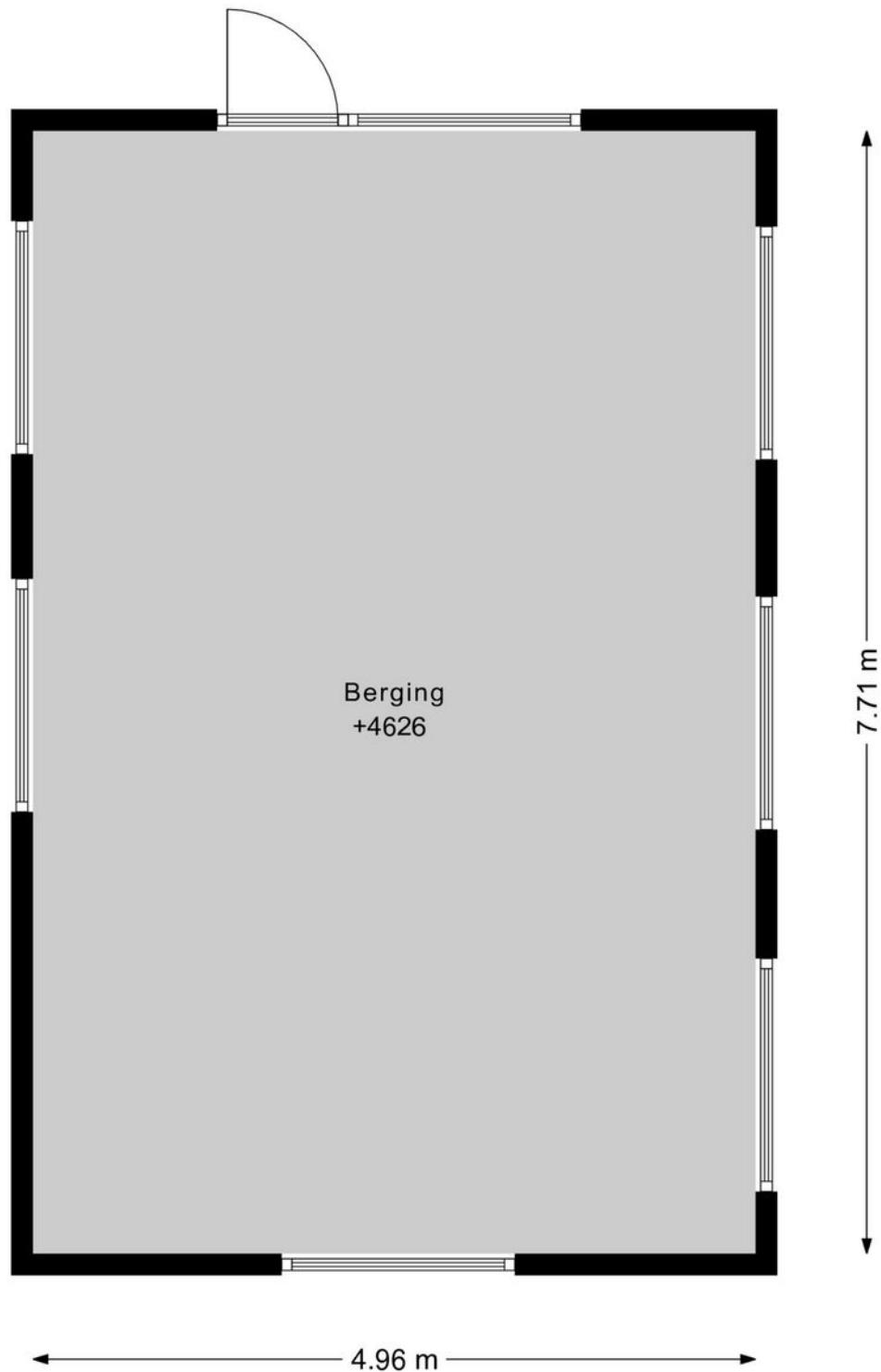
AALSMEERDERWEG 16 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

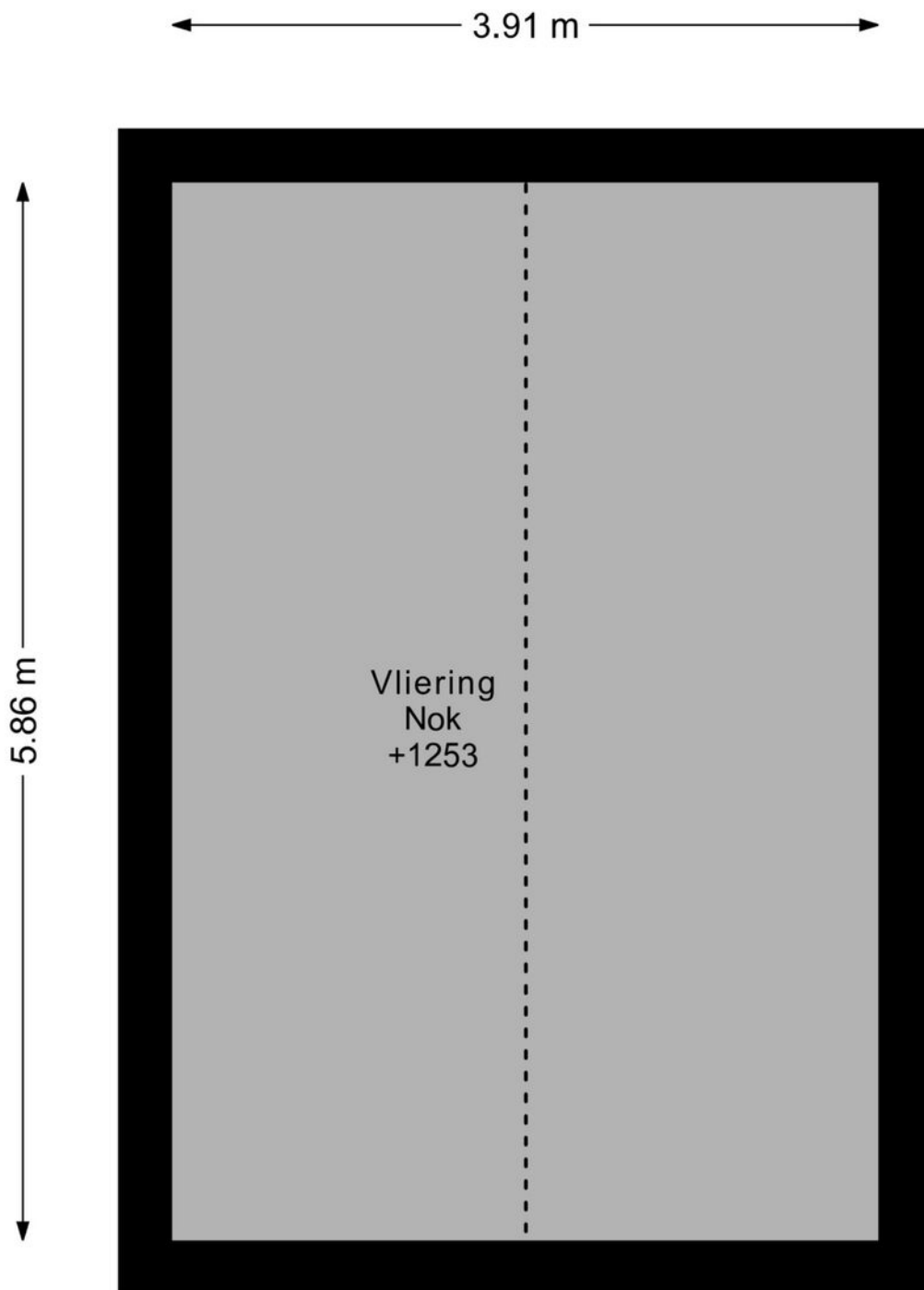
AALSMEERDERWEG 16
BERGING



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

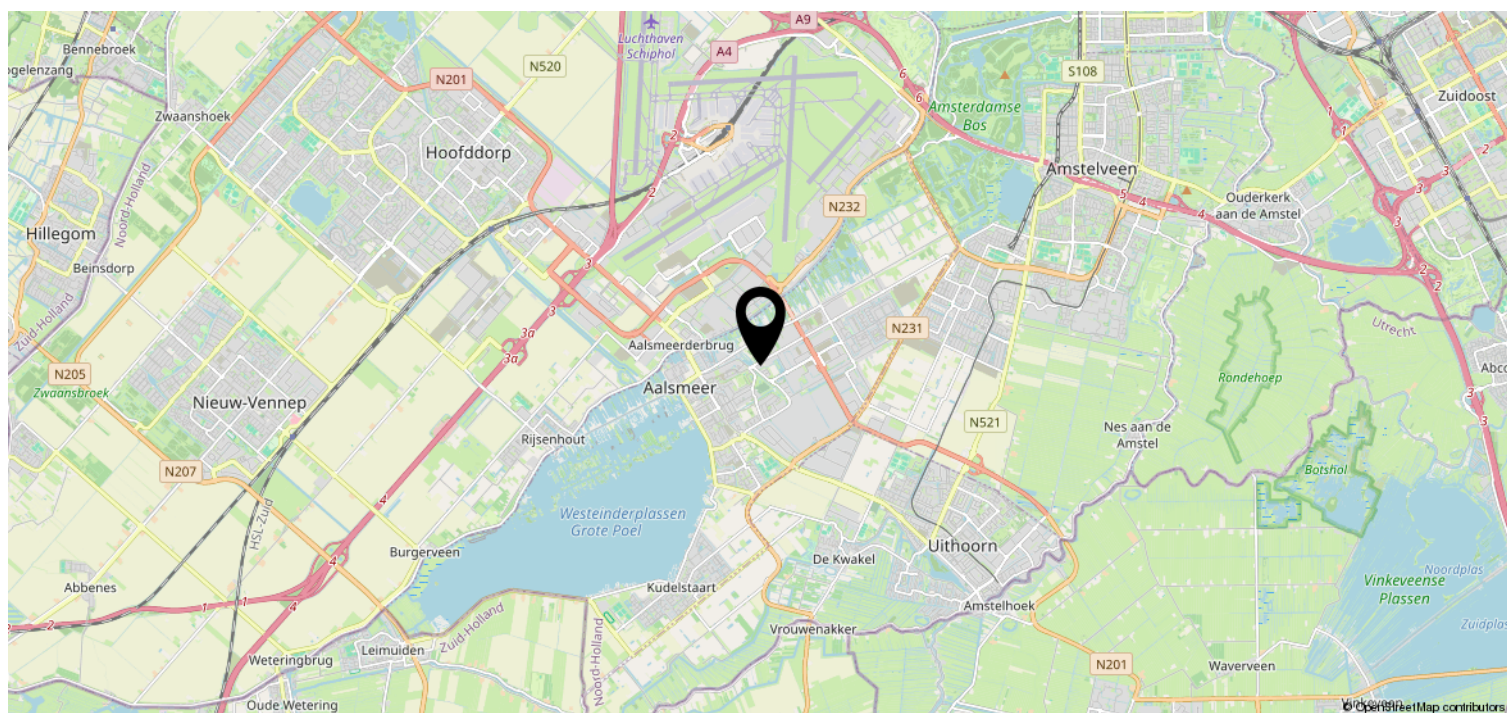
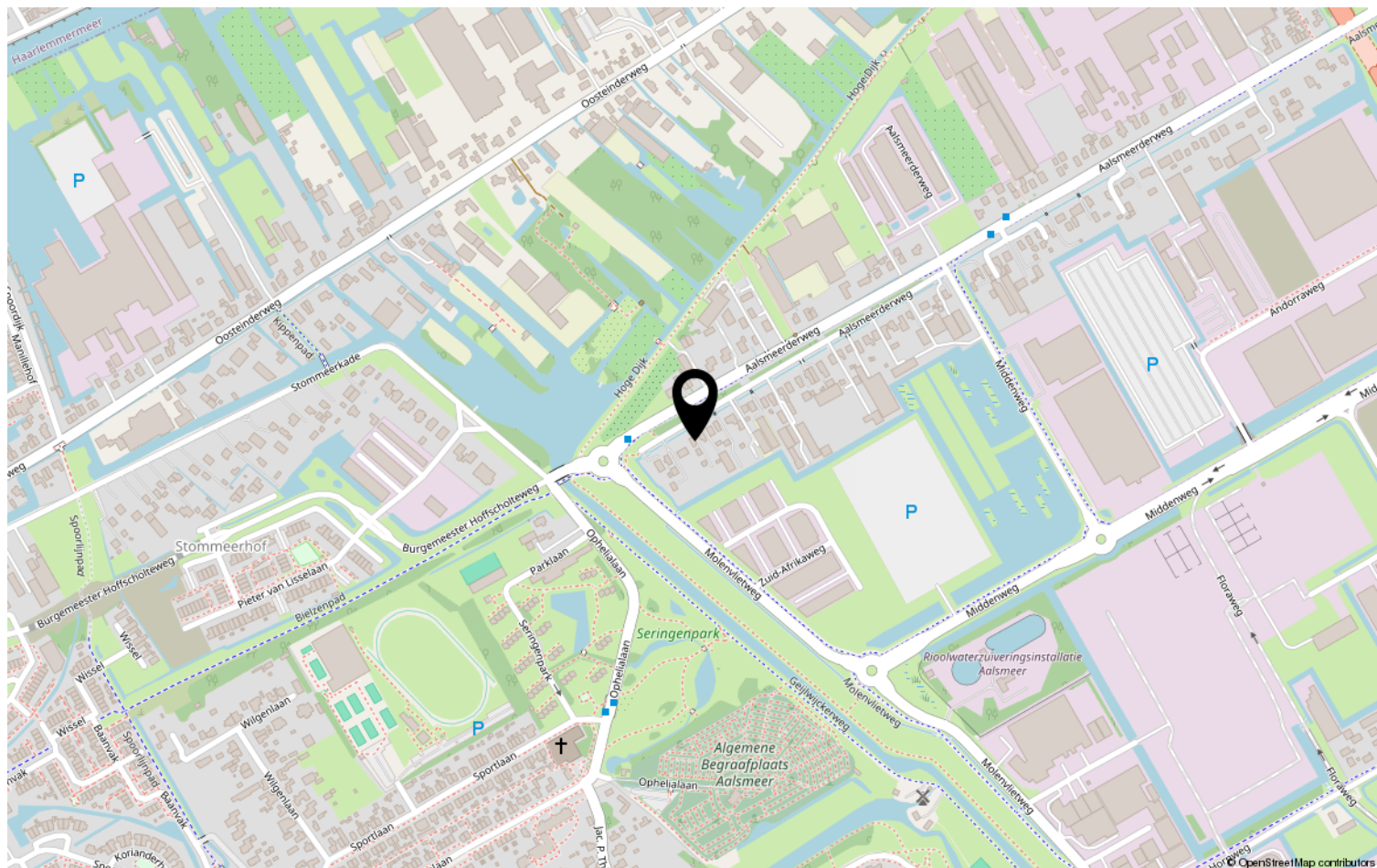
Plattegrond

AALSMEERDERWEG 16 VLIERING



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

Locatie op de kaart



Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.vanderlaarse-makelaardij.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. 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.