



AALSMEER
Oosteinderweg 569

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Bouwjaar:	1960
Soort:	bungalow
Kamers:	3, waarvan 2 slaapkamers
Inhoud:	220 m ³
Woonoppervlakte:	59 m ²
Perceeloppervlakte:	364 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	gashaard
Energielabel:	G, geldig tot 3-10-2035

Omschrijving

Vrijstaande bungalow op een ruim perceel van 364 m². Om op te knappen, maar ook interessant als bouwkaavel.

Locatie

- Aan het einde van de Oosteinderweg, op korte afstand van het centrum van Amstelveen
- Het Amsterdamse Bos ligt op steenworp afstand
- Uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem, Schiphol en Utrecht op enkele minuten aan te rijden

Duurzaamheid

- Het huis heeft een energielabel G
- De gashaard zorgt voor verwarming en een elektrische boiler voor het warme water
- Plaatsen HR-beglazing, gevel-, dak-, en vloerisolatie zijn opties voor verduurzaming

Goed om te weten

- De bungalow is aan de achterzijde uitgebouwd
- Het buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd
- Op het pad aan rechterzijde van de woning rust een recht van overpad naar het huis
- Het bestemmingsplan 'Schinkelpolder' is van toepassing op dit perceel, hierin zijn de geldende regels vastgelegd
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelf-bewonings-, ouderdoms- en asbestclausule opgenomen
- Notariskantoor Geert Labordus is aangewezen als projectnotaris

Het huis

Na het parkeren van de auto op eigen terrein is er toegang tot de woning via de voorzijde of via de aanbouw aan de zijkant. De entree met meterkast en toegang tot de badkamer en de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en grenst aan de hoofdslaapkamer en de keuken. Via de keuken is de bijkeuken en de tweede slaapkamer aan de achterzijde toegankelijk. De bijkeuken geeft ruimte voor de wasmachine en droger.

Tuin

De bungalow staat op een perceel van 364 m² aan eigen grond. De tuin loopt rondom het huis en er is plek voor het parkeren van de auto. In de achtertuin staat een opbergschuurtje, ideaal voor het stallen van de fiets en de tuinspullen.

Aalsmeer/Amstelveen

Aalsmeer vormt een prachtige woonomgeving. Met veel groen, een dorpskarakter en toch centraal gelegen in de Randstad, biedt het een ideale balans. Het hart van Amsterdam is snel bereikbaar met de auto, en zelfs op de fiets is de route via het Amsterdamse Bos zeer aangenaam. De nabijheid van Schiphol, diverse uitvalswegen en het goed georganiseerde openbaar vervoer dragen bij aan de bereikbaarheid. Het centrum van Aalsmeer is op fietsafstand en bruist van de activiteiten. Denk hierbij aan het unieke natuur- en recreatiegebied van de Westeinderplassen, met zijn diverse horecagelegenheden, het Westeinder strand en een scala aan jachthavens.

Ook ten opzichte van Amstelveen kent de woning geen betere ligging. Aan de rand van het Amsterdamse Bos en de kindvriendelijke woonwijk "Westwijk", met een tram richting Amsterdam, een winkelcentrum en scholen. Ook het grootschalige winkelcentrum "Stadshart Amstelveen" ligt op korte afstand van het huis. Hier is een uitgebreid assortiment aan winkels voor ieder wat wils.

English translation

Detached bungalow on a spacious plot of 364 m². In need of renovation, but also interesting as a building plot.

Location

- At the end of Oosteinderweg, a short distance from the center of Amstelveen
- The Amsterdamse Bos is a stone's throw away
- Major roads to Amsterdam, Haarlem, Schiphol, and Utrecht are just a few minutes' drive away

Sustainability

- The house has an energy label G
- The gas fireplace provides heating and an electric boiler provides hot water
- Installing HR glazing, facade, roof, and floor insulation are options for sustainability

Good to know

- The bungalow has been extended at the rear
- The exterior painting was carried out in 2023
- There is a right of way to the house on the path to the right of the property
- The 'Schinkelpolder' zoning plan applies to this plot, which sets out the applicable rules
- The purchase agreement will include a non-owner-occupancy, age, and asbestos clause
- Notary office Geert Labordus has been appointed as project notary

The house

After parking your car on the property, you can access the house via the front or via the extension on the side. The entrance hall has a meter cupboard and access to the bathroom and living room. The living room is located at the front of the house and adjoins the master bedroom and kitchen. The utility room and second bedroom at the rear are accessible via the kitchen. The utility room has space for a washing machine and dryer.

Garden

The bungalow is situated on a 364 m² plot of private land. The garden surrounds the house and there is space for parking your car. In the back garden there is a storage shed, ideal for storing bicycles and garden equipment.

Aalsmeer/Amstelveen

Aalsmeer is a beautiful place to live. With lots of greenery, a village character, and yet centrally located in the Randstad, it offers an ideal balance. The heart of Amsterdam is easily accessible by car, and even by bike, the route through the Amsterdamse Bos is very pleasant. The proximity of Schiphol Airport, various highways, and well-organized public transportation contribute to its accessibility. The center of Aalsmeer is within cycling distance and bustles with activity. Think of the unique nature and recreation area of the Westeinderplassen, with its various restaurants, the Westeinder beach, and a range of marinas.

The house also has an unbeatable location in relation to Amstelveen. It is on the edge of the Amsterdamse Bos and the child-friendly residential area of Westwijk, with a tram to Amsterdam, a shopping center, and schools. The large Stadshart Amstelveen shopping center is also a short distance from the house. Here you will find an extensive range of shops to suit all tastes.









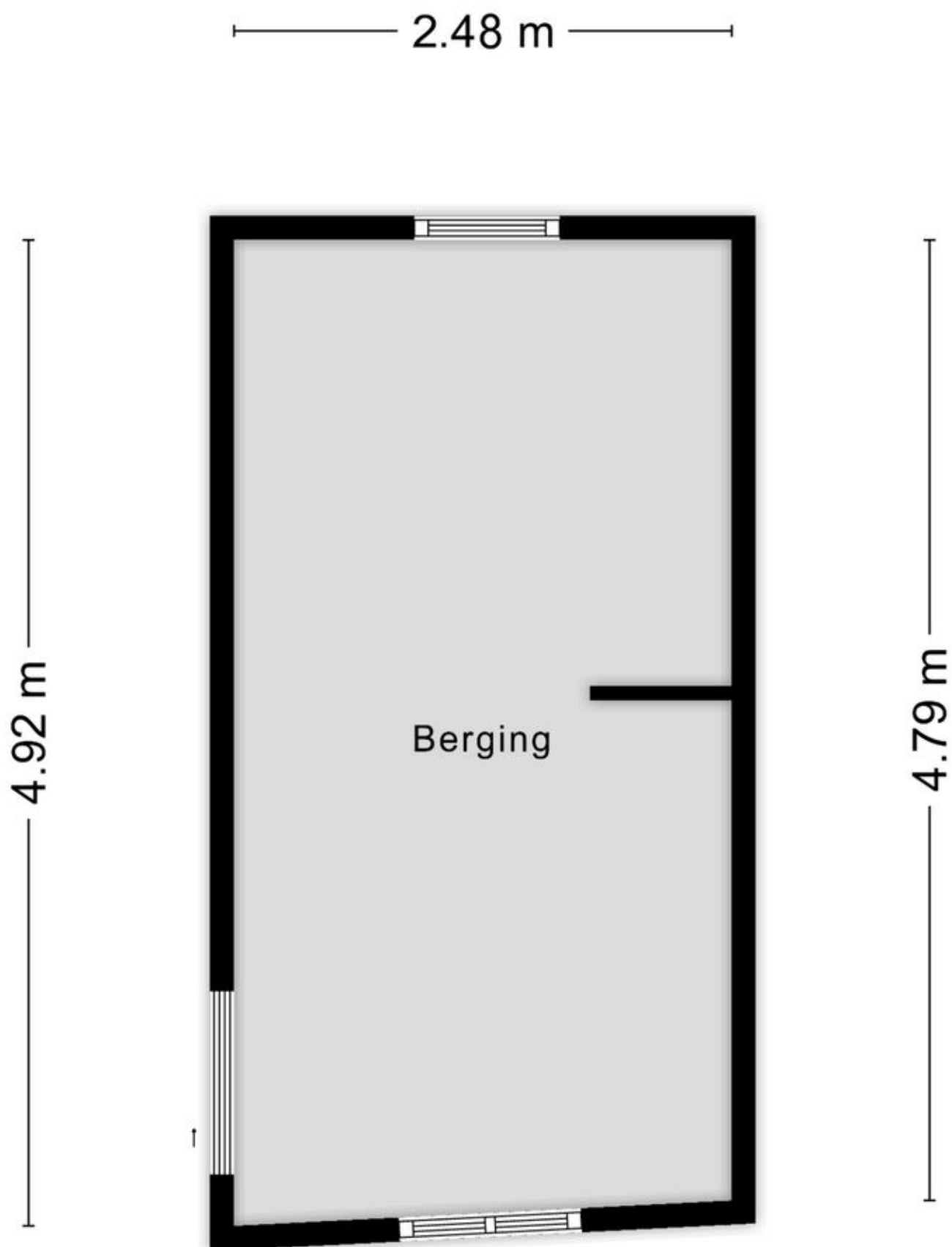




G

Plattegronden





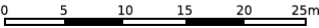
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq

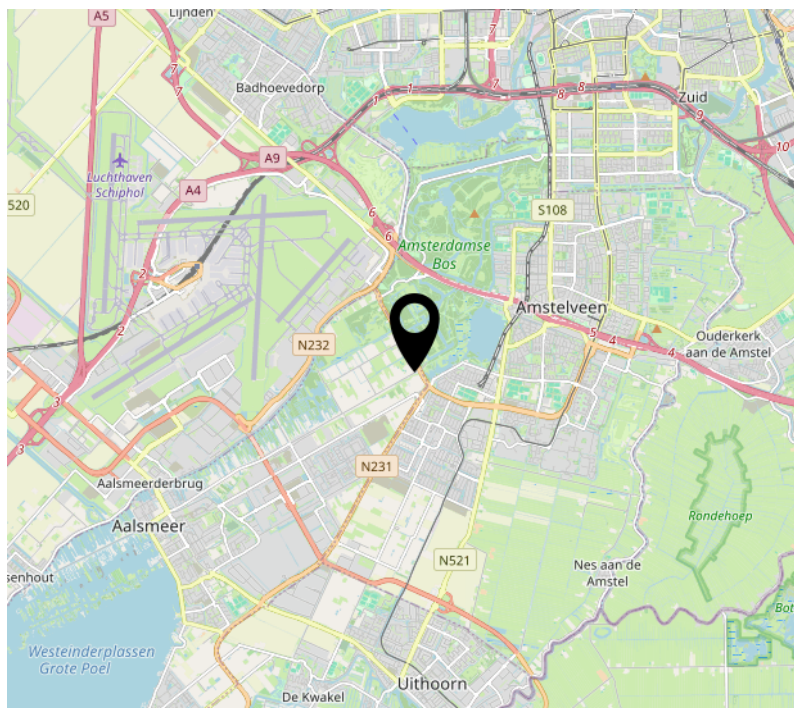
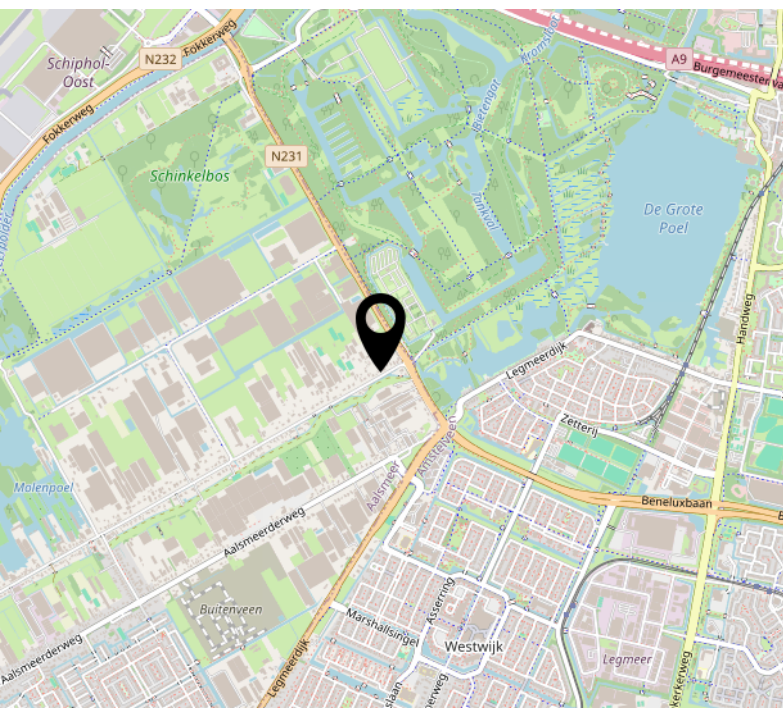
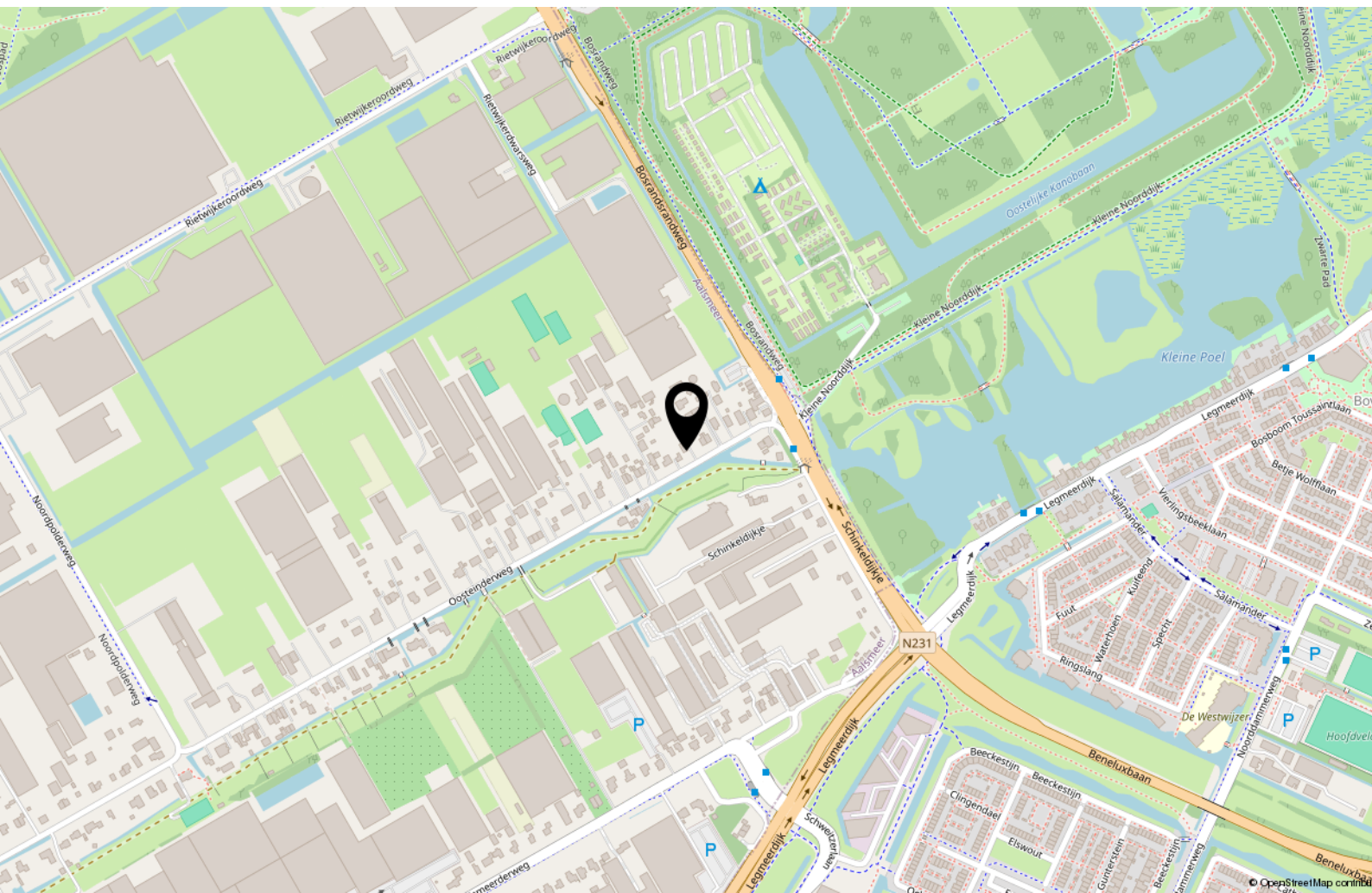


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie A Perceel 2723	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juli 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		
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.

Bekijk deze woning online!

oosteinderweg569.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveleens

Oosteinderweg 569, 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