

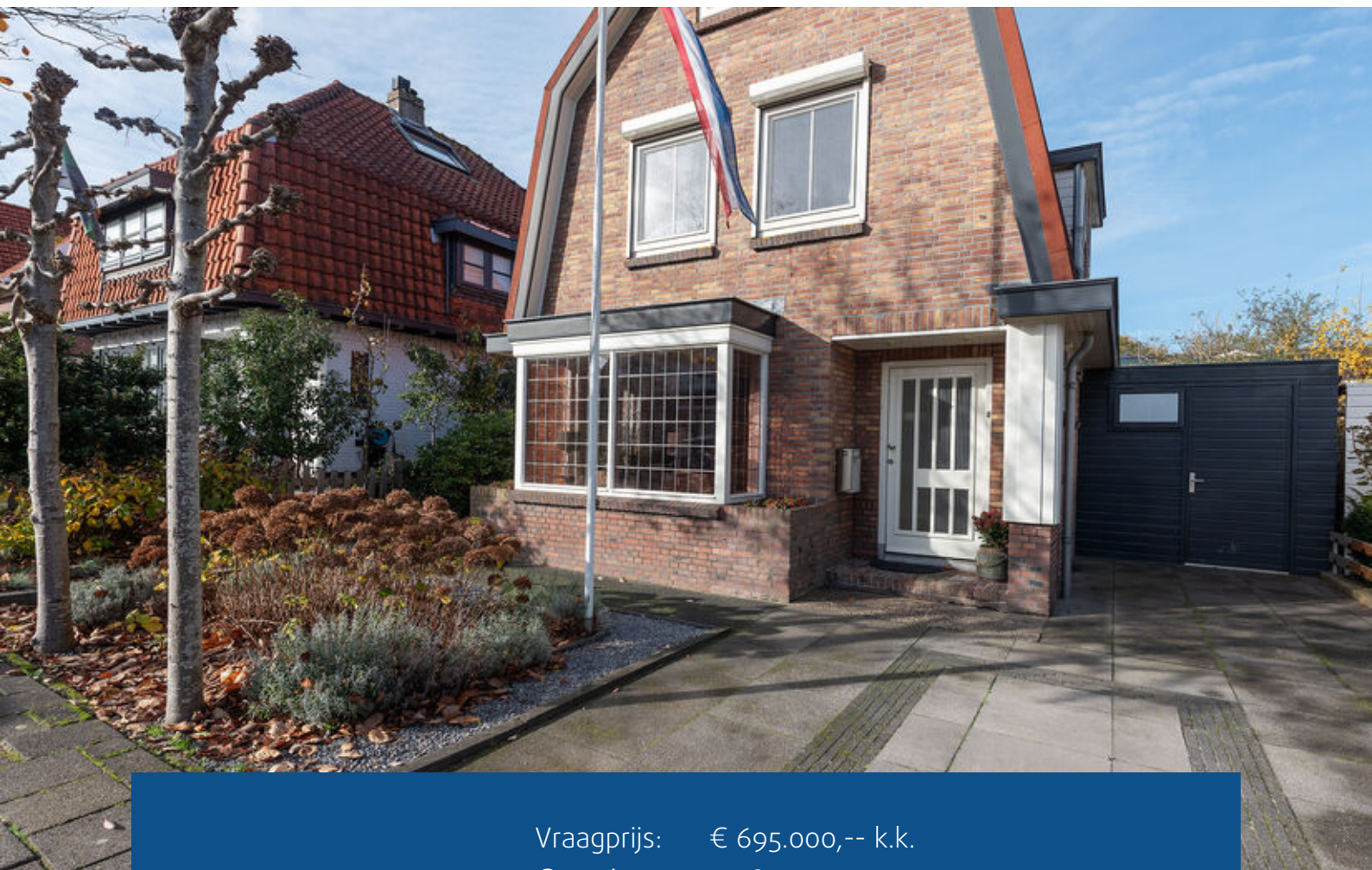
EVELEENS
makelaars o.z.

powered by team Karin Eveleens



AALSMEER
Hadleystraat 13

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 695.000,-- k.k.
Bouwjaar:	1928
Soort:	vrijstaand
Kamers:	6, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	566 m ³
Woonoppervlakte:	143 m ²
Perceeloppervlakte:	267 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Energielabel:	F, geldig tot 5-8-2035

Omschrijving

Vrijstaande en sfeervolle jaren 30 woning met een eigen oprit, centraal gelegen binnen Aalsmeer.

Locatie

- Op loopafstand van de Westeinder Plassen met diverse jachthavens en restaurants
- Winkels in de Ophelialaan en de Zijdstraat op korte afstand
- Uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Utrecht en Haarlem binnen een aantal minuten bereikbaar

Duurzaamheid

- Het huis heeft een energielabel F
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- De c.v.-ketel is vorig jaar vernieuwd
- Er is een elektrische boiler voor het warme water
- Verdere verduurzaming is mogelijk d.m.v. het plaatsen van zonnepanelen en het isoleren van de gevels en het dak

Goed om te weten

- Extra badkamer in de aangebouwde serre, ideaal voor mantelzorg of een thuiswonend kind
- Eigen oprit voor het parkeren van de auto
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- In de koopovereenkomst wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen

De woning

Entree aan de voorzijde van het huis met de meterkast, trapopgang naar de verdieping, provisiekelder, toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht met openslaande deuren aan de achterzijde, zijramen en een leuke erker. De half open keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast, vriezer, combioven, stoomoven en een vaatwasser. Dit jaar is er tevens een Quooker geïnstalleerd. Via de keuken is de aangebouwde serre bereikbaar. Deze ruime en functionele ruimte biedt plaats aan de wasmachine, droger en een geiser. Achter in de serre bevindt zich een extra badkamer, voorzien van een douche en toilet. Aan de voorzijde van de woning is een berging aangebouwd, die ook vanaf de oprit toegankelijk is. Deze berging is ideaal voor het stallen van fietsen of een motor.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een ingebouwde kast, en de badkamer. De badkamer beschikt over een inloophouche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

De zolderverdieping bestaat uit twee slaapkamers en biedt voldoende opbergruimte. Ook is hier de cv-ketel, vernieuwd in 2024.

Tuin

De fraai aangelegde tuin heeft een beschutte ligging en is gelegen op het noordwesten. De tuin bestaat uit een terras, zithoek op de vlonder, vijver en veel groenvoorziening. De achtertuin is tevens bereikbaar via een pad langs het huis. Aan de zijkant van het huis bevindt zich een tweede kleine berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen. Aan de voorzijde is ruimte om de auto te parkeren.

Aalsmeer

Aalsmeer ligt centraal in de Randstad en is uitstekend bereikbaar. Via de Burgemeester Kasteleinweg loopt de vrije snelbusverbinding R-net, die een directe verbinding biedt met NS-station Hoofddorp en aansluiting heeft op de Schiphol Circle Line. Daarnaast zijn er rechtstreekse verbindingen met Amstelveen, Amsterdam, Uithoorn en Utrecht.

Het dorp beschikt over een gevarieerd winkelaanbod en diverse scholen tot en met het VMBO-niveau. Op sociaal en cultureel gebied bruist Aalsmeer van het verenigingsleven, met activiteiten op het gebied van sport, kunst en cultuur.

De Westeinder Plassen vormen een bijzonder natuur- en recreatiegebied dat Aalsmeer zijn karakter als echt watersportdorp geeft. Met talloze jachthavens, gezellige horecagelegenheden en regelmatig georganiseerde zeilwedstrijden is er altijd iets te beleven. Ook kanoën of varen met een sloep tussen de vele eilandjes is een ware belevenis. De jachthavens Dragt en De Nieuwe Meer liggen op loopafstand van de Hadleystraat, terwijl het Westeinderstrand zich op slechts enkele minuten fietsen bevindt.

English translation

Detached and charming 1930s house with its own driveway, centrally located in Aalsmeer.

Location

- Within walking distance of the Westeinder Plassen lakes with various marinas and restaurants
- Shops in the Ophelialaan and Zijdstaat are a short distance away
- Major roads to Amsterdam, Schiphol, Utrecht, and Haarlem are just a few minutes away

Sustainability

- The house has an energy label F
- Largely equipped with insulating glazing
- The central heating boiler was replaced last year
- There is an electric boiler for hot water
- Further sustainability improvements are possible by installing solar panels and insulating the facades and roof

Good to know

- Additional bathroom in the attached conservatory, ideal for informal care or a child living at home
- Private driveway for parking the car
- Equipped with underfloor heating on the ground floor
- An age and asbestos clause will be included in the purchase agreement

The house

Entrance at the front of the house with the meter cupboard, staircase to the first floor, storage cellar, toilet, and access to the living room. The living room is wonderfully light with French doors at the rear, side windows, and a nice bay window. The semi-open kitchen is equipped with a 6-burner gas stove, dishwasher, refrigerator, freezer, combi oven, steam oven, and dishwasher. A Quooker has also been installed this year. The attached conservatory is accessible through the kitchen. This spacious and functional space accommodates the washing machine, dryer, and water heater. At the rear of the conservatory is an additional bathroom with a shower and toilet. A storage room has been added to the front of the house, which is also accessible from the driveway. This storage room is ideal for storing bicycles or a motorcycle.

On the first floor are two bedrooms, both with built-in wardrobes, and the bathroom. The bathroom has a walk-in shower, toilet, washbasin, and towel radiator.

The attic floor consists of two bedrooms and offers ample storage space. The central heating boiler, renewed in 2024, is also located here.

Garden

The beautifully landscaped garden is sheltered and faces northwest. The garden consists of a terrace, a seating area on the deck, a pond, and lots of greenery. The backyard is also accessible via a path along the house. On the side of the house is a second small storage room, ideal for storing garden equipment. There is space to park your car at the front.

Aalsmeer

Aalsmeer is centrally located in the Randstad and is easily accessible. The R-net express bus service runs along Burgemeester Kasteleinweg, offering a direct connection to Hoofddorp railway station and a connection to the Schiphol Circle Line. There are also direct connections to Amstelveen, Amsterdam, Uithoorn, and Utrecht.

The village has a wide range of shops and various schools up to VMBO level. In social and cultural terms, Aalsmeer is bustling with community life, with activities in the fields of sports, art, and culture.

The Westeinder Plassen is a unique nature and recreation area that gives Aalsmeer its character as a true water sports village. With countless marinas, cozy restaurants and cafés, and regularly organized sailing competitions, there is always something to do. Canoeing or sailing between the many islands is also a real experience. The Dragt and De Nieuwe Meer marinas are within walking distance of Hadleystraat, while Westeinderstrand beach is only a few minutes away by bike.



















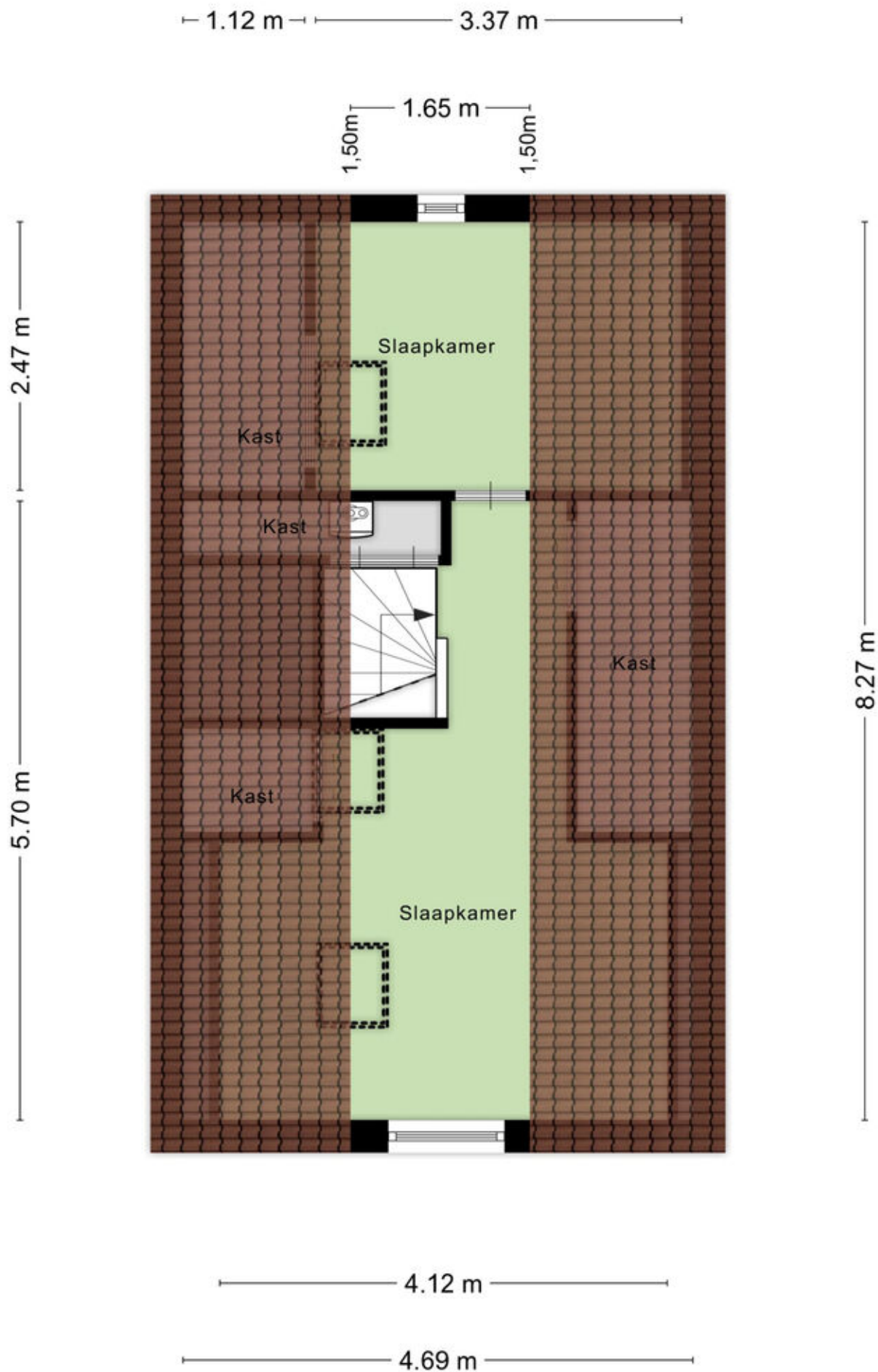
F

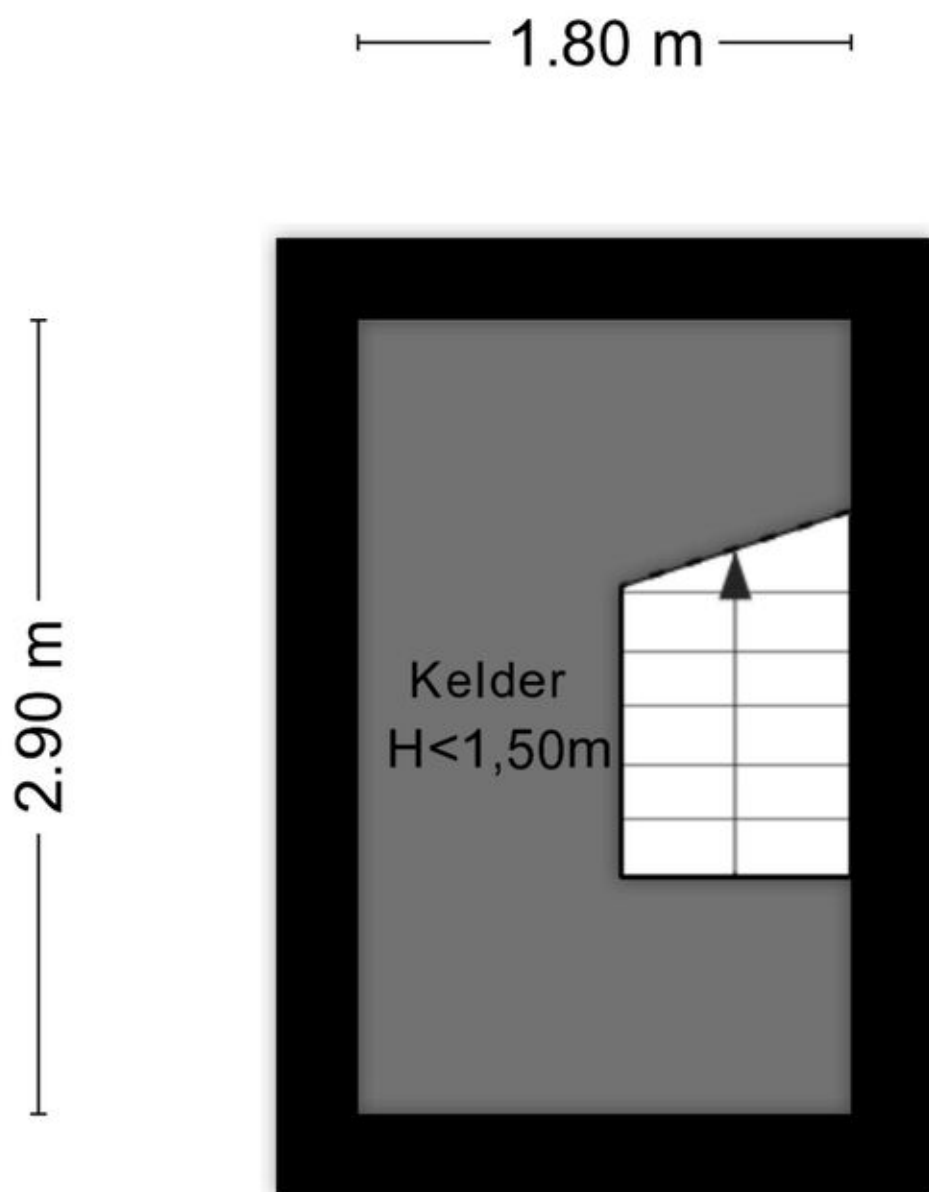
Plattegronden





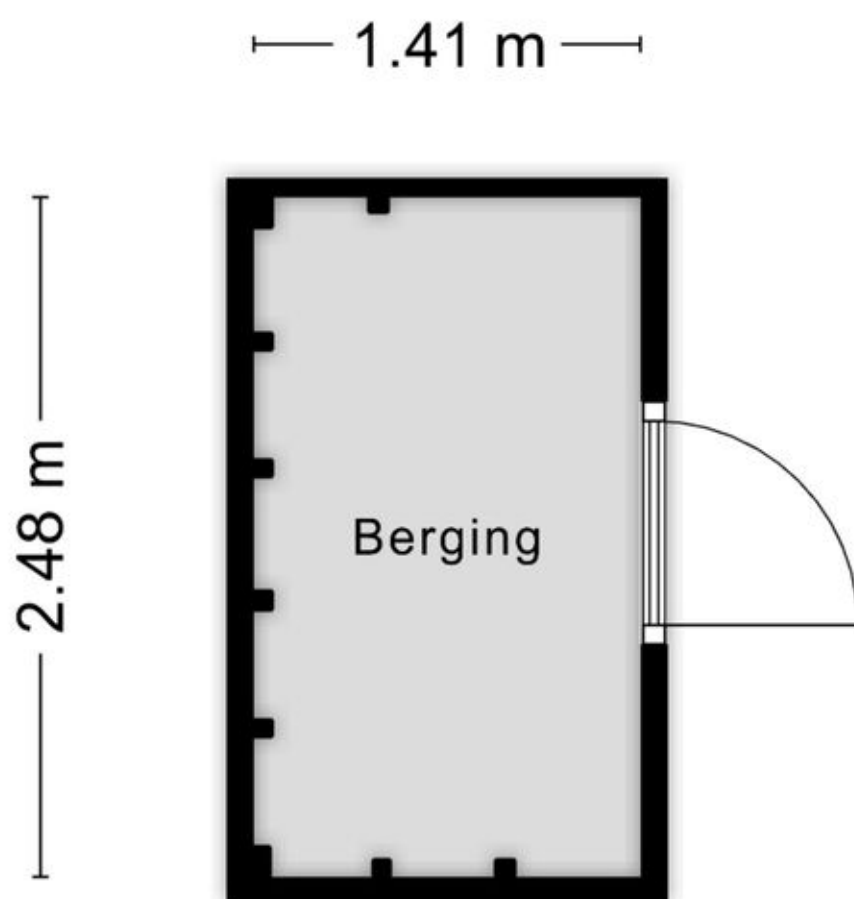
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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 C

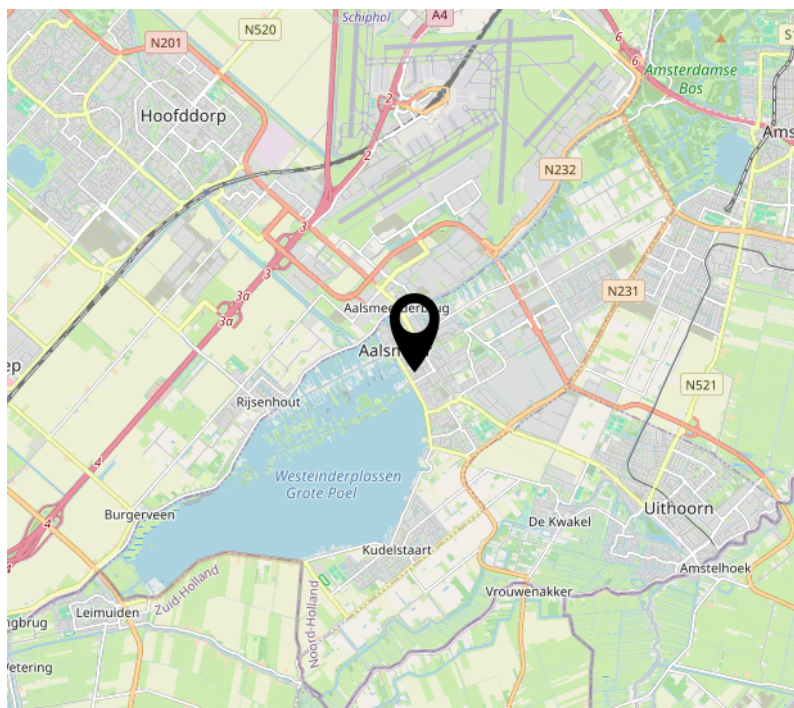
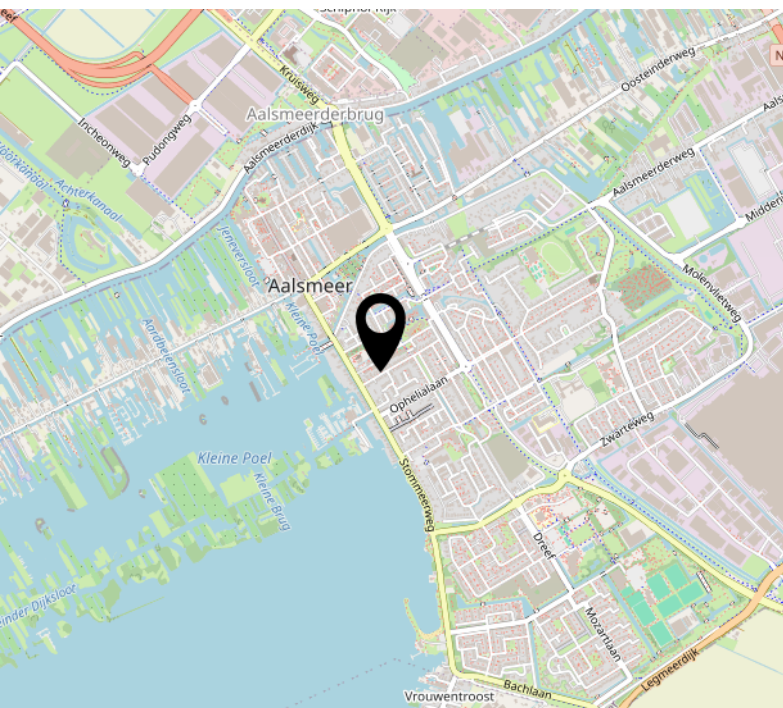
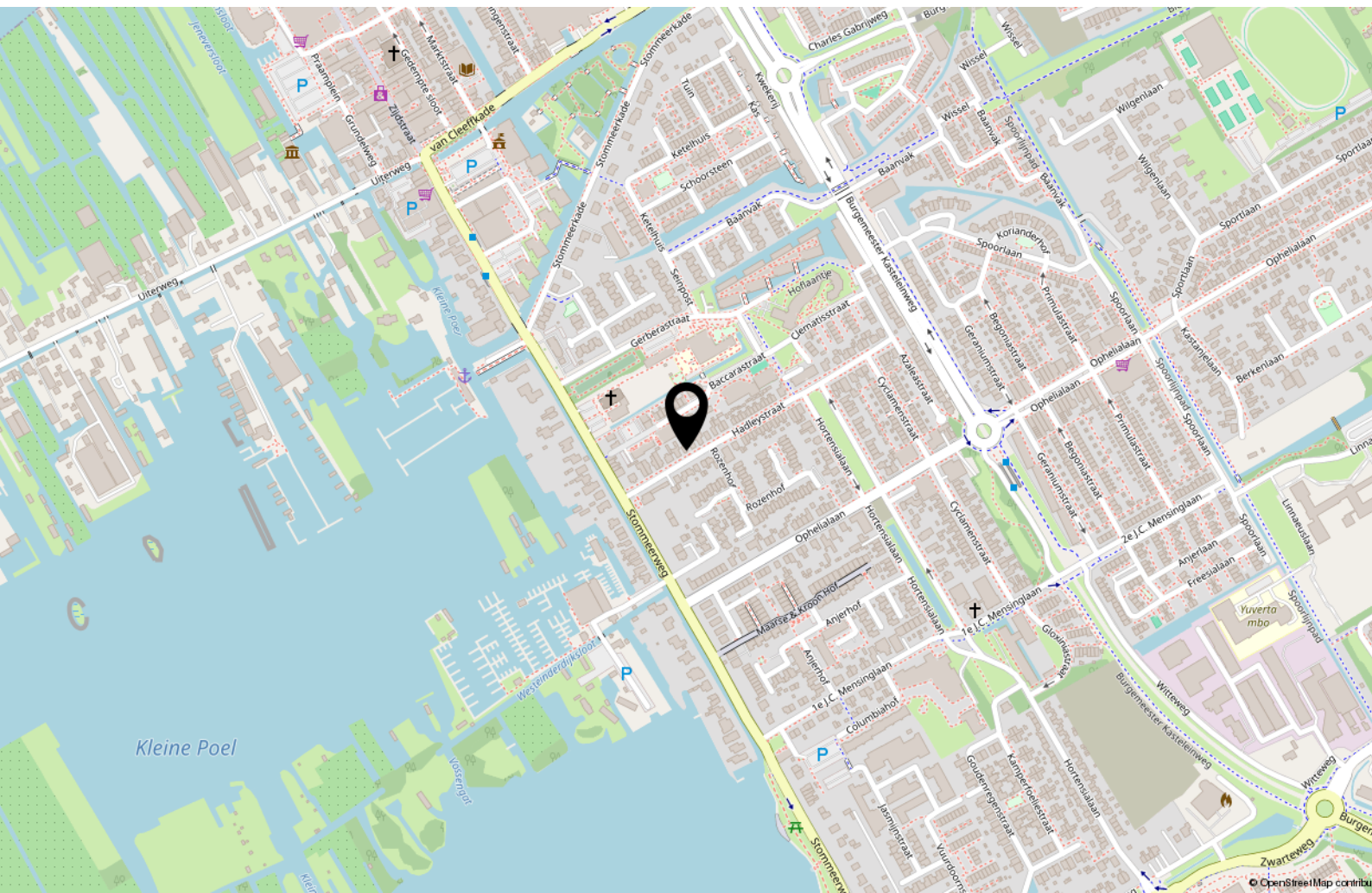
Perceel 1010

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.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Daalderop close in boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Vijver	X		
- Drainagepomp	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.

This image shows a full page of a worksheet designed for handwriting practice. It features multiple rows of horizontal dashed lines spaced evenly across the page, providing a guide for letter height and placement. The background is plain white, and there are no other markings or text present.

Bekijk deze woning online!

hadleystraat13.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveloos

Hadleystraat 13, 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