

Hoekwoning met grote schuur en aan vaarwater



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

CHRYSAANTENSTRAAT 31

AALSMEER

Vraagprijs € 510.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Sfeervolle hoekwoning op een ruim perceel van 259 m²;
- Grote vrijstaande schuur met bergvliering (ca. 6.11 x 7.8m);
- Ligging in het centrum, aan vaarwater;
- Nieuwe cv-ketel (oktober 2025);
- Lichte woonkamer met een prettige indeling;
- Twee slaapkamers, beide met een dakkapel;
- Verzorgde badkamer met een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet;
- Bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en toegang tot de tuin;
- Onderhoudsvriendelijke tuin aan vaarwater;
- Rustige en groene ligging midden in het centrum van Aalsmeer;
- De woning is netjes onderhouden en biedt volop kansen om verder te moderniseren naar eigen smaak.

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.



RUSTIG WONEN IN CENTRUM

Aan de rustige Chrysantenstraat, midden in het centrum van Aalsmeer, staat deze charmante HOEKWONING met GROTE SCHUUR op een royaal perceel van maar liefst 259 m², gelegen aan VAARWATER.

De woning is netjes onderhouden en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een fijne gezinswoning met karakter, veel ruimte en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren. Dankzij de ligging in een rustige straat en het uitzicht aan de achterzijde op groen en vaarwater woon je hier heerlijk, terwijl het centrum met winkels, scholen en horeca letterlijk om de hoek ligt.

De woonkamer is licht en ruimtelijk dankzij de grote ramen aan de voorzijde. Vanuit de zithoek kijk je uit op de vriendelijke straat, waar weinig verkeer komt. Aan de achterzijde is ruimte voor een eethoek met uitzicht op de tuin. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast voor extra opbergruimte.

De dichte keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een koel/vriescombinatie en een vaatwasser. Via de keuken bereik je de bijkeuken, waar plaats is voor de wasmachine en droger. De bijkeuken biedt daarnaast directe toegang tot de achtertuin, wat deze ruimte extra functioneel maakt. Het toilet bevindt zich naast de bijkeuken.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast met schuifdeuren en biedt voldoende lichtinval. De tweede kamer aan de voorzijde is goed in te delen als kinder-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is modern afgewerkt en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel met veel opbergruimte en een toilet. Dankzij de dakkapel valt er prettig daglicht binnen. De ruimte is geheel betegeld.

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd, met voldoende ruimte om te ontspannen. Aan de achterzijde is tevens een aanlegsteiger voor een boot (max hoogte ca. 1.10m i.v.m. doorvaart onder de brug in de Dorpsstraat).

Een groot pluspunt is de royale vrijstaande schuur van circa 6,11 × 7,80 meter met een eigen bergvliering met een nokhoogte van circa 3 meter. Dankzij de vaste trap is de vliering goed bereikbaar. De schuur biedt volop mogelijkheden voor wie graag klust, extra opslagruimte zoekt of een atelier of werkruimte aan huis wenst. Met betrekking tot een strookje grond ter plaatse van de grote schuur is er een bruikleenovereenkomst met de burens op nr. 29 van toepassing.

Omgeving

Vanuit de woning loopt u zo naar het centrum van Aalsmeer waar u diverse horecagelegenheden, verschillende supermarkten en de gezellige winkelstraat vindt. Hier zijn diverse speciaalzaken, maar ook landelijk bekende winkelketens als Hema en Kruidvat te vinden. Tevens is er een basisschool nabij de woning. Aalsmeer is gunstig gelegen ten opzichte van zowel grote steden als Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Utrecht en Den Haag als luchthaven Schiphol. Binnen een kwartier is Schiphol met de auto maar ook met openbaar vervoer bereikbaar. Inmiddels heeft Aalsmeer ook diverse snelle busverbindingen naar b.v. Schiphol, Station Hoofddorp en Station Zuid in Amsterdam.

Daarnaast heeft Aalsmeer een actief, cultureel en sportief verenigingsleven en een uniek natuur- en recreatiegebied "De Westeinderplassen". Kortom een verrassend dorp midden in de Randstad. Dus als je op zoek bent naar een modern droomhuis aan vaarwater, in het charmante hart van Aalsmeer, zoek dan niet verder! Dit huis biedt alles én meer. Wacht niet te lang, plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek je nieuwe thuis!



Begane grond







Eerste verdieping









Buitenruimte







Schuur met vliering





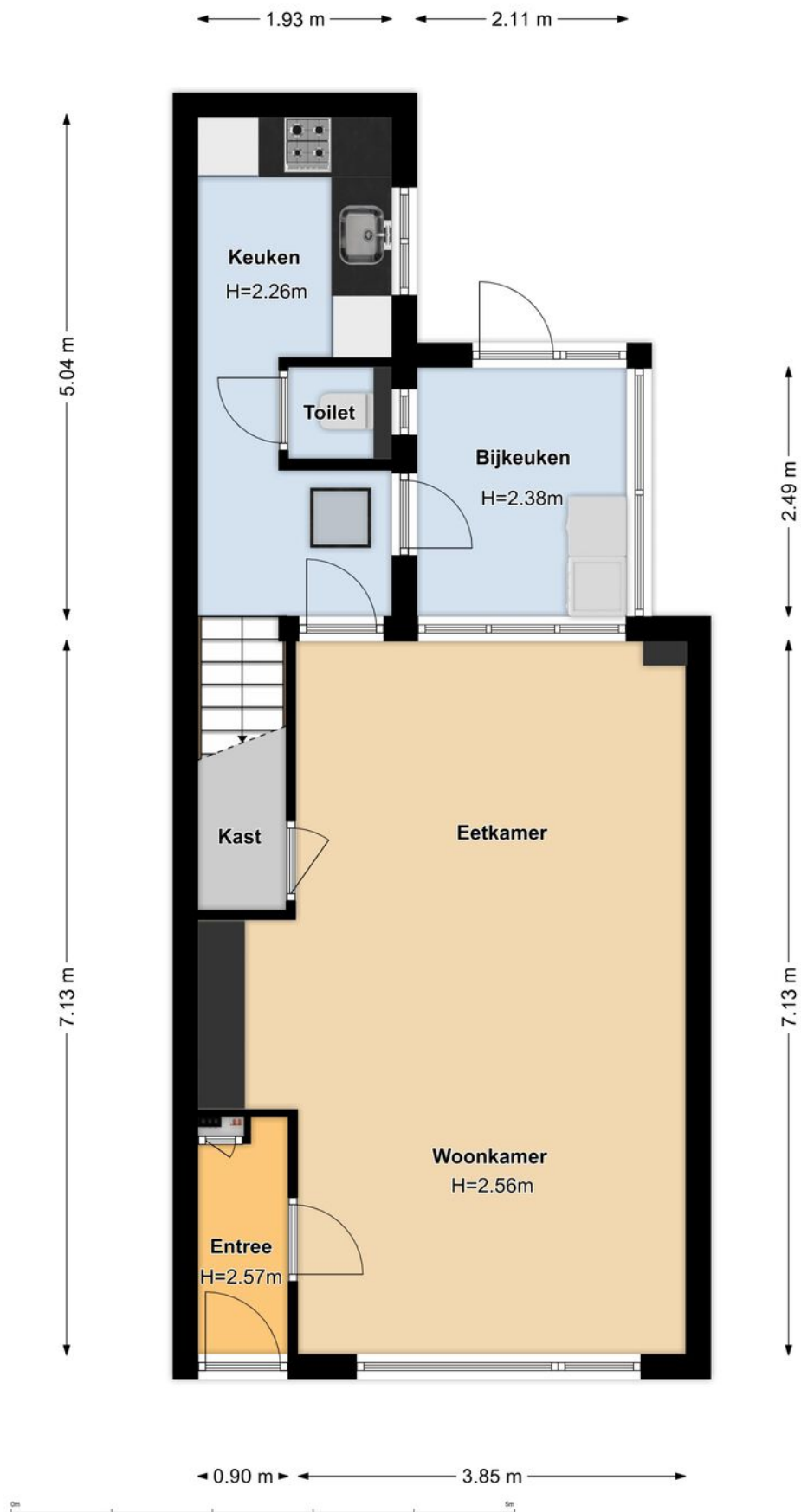
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	3
Woonoppervlakte	84 m ²
Perceeloppervlakte	259 m ²
Inhoud	293 m ³
Bouwjaar	1924
Tuin	achtertuin
Schuur	met vliering, voorzien van elektra
Energie label	F, t/m 02-09-2035
Isolatie	dubbel glas m.u.v. voor- en achterdeur

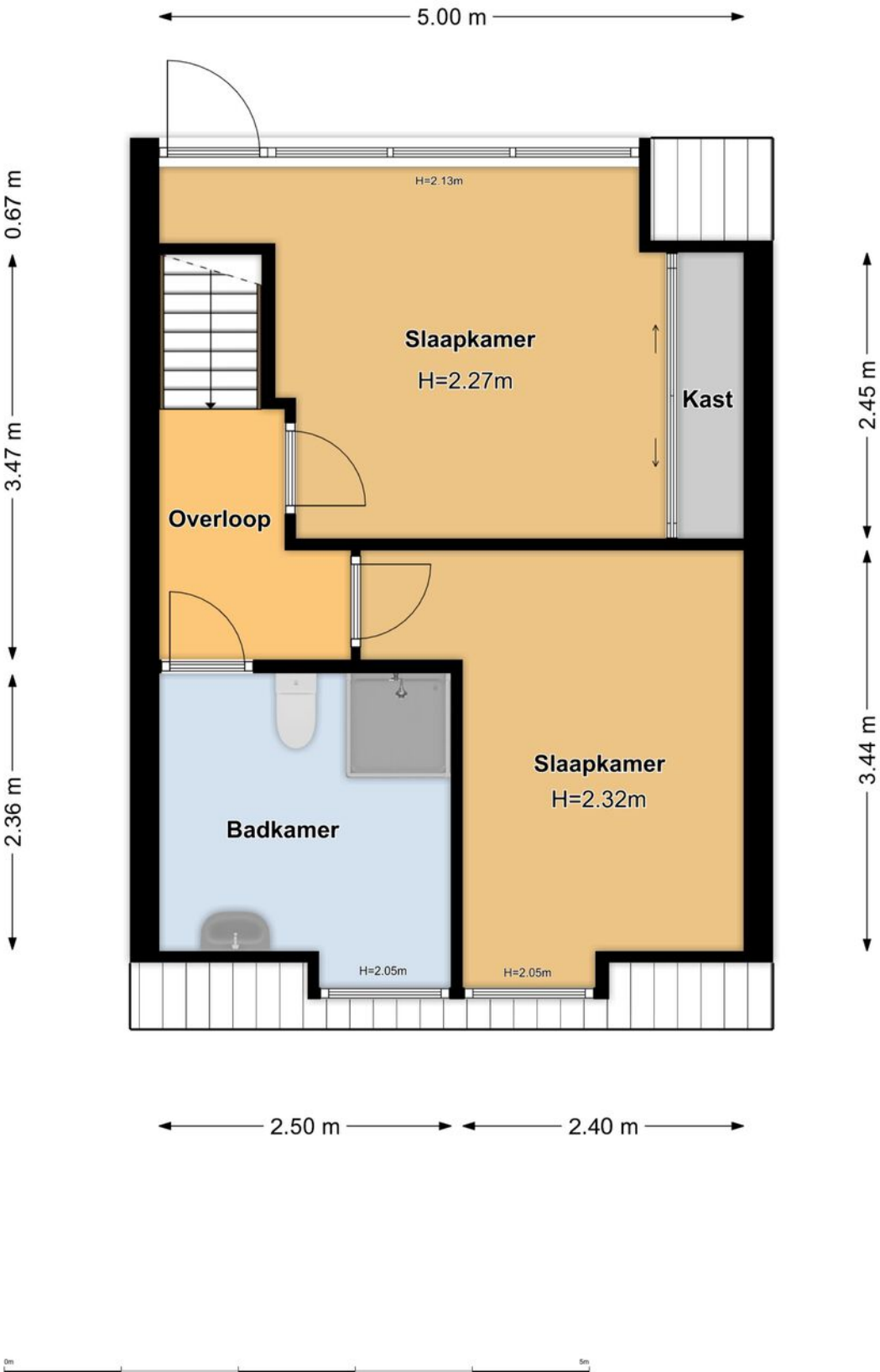
Kadastrale kaart



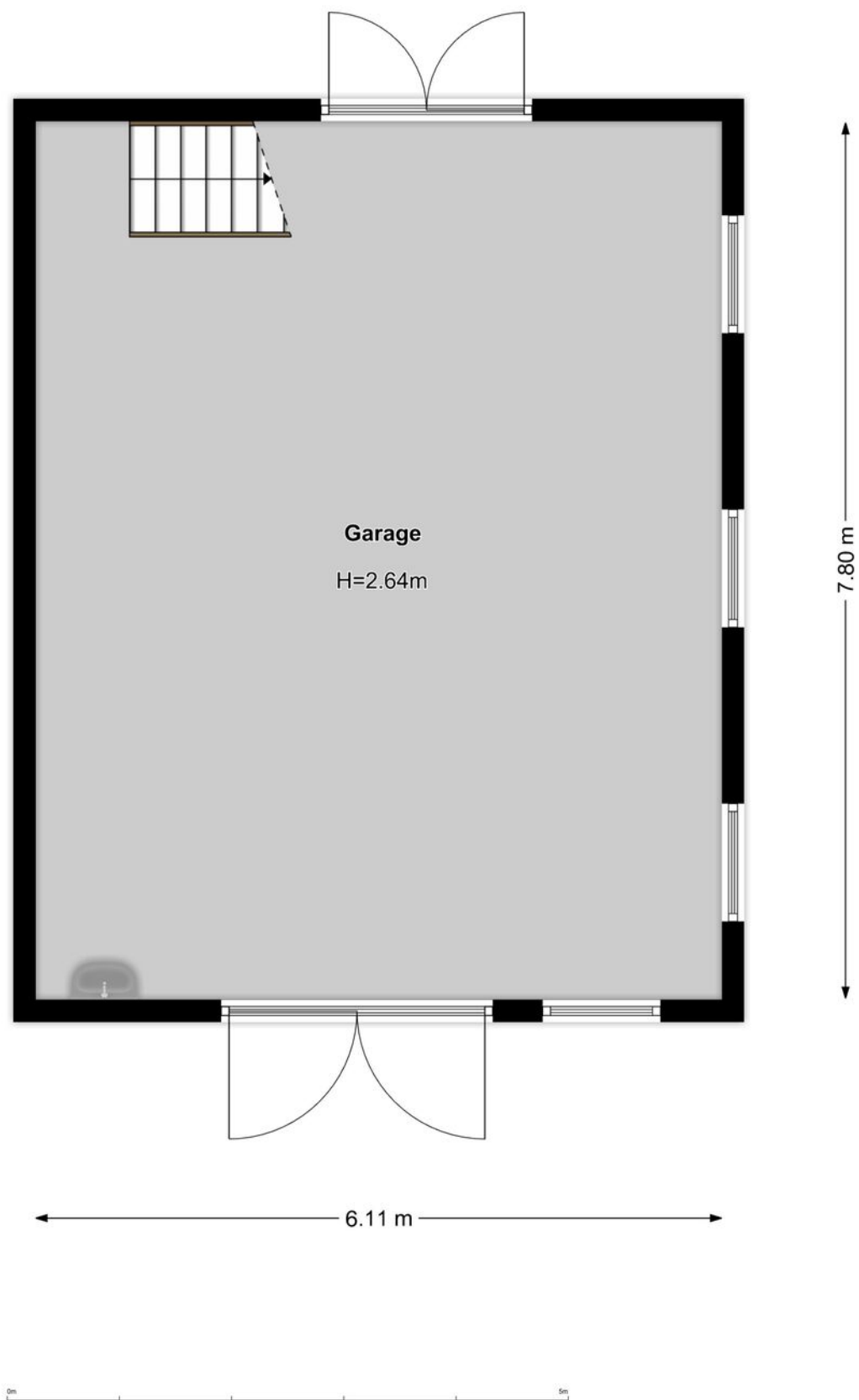
Plattegronden



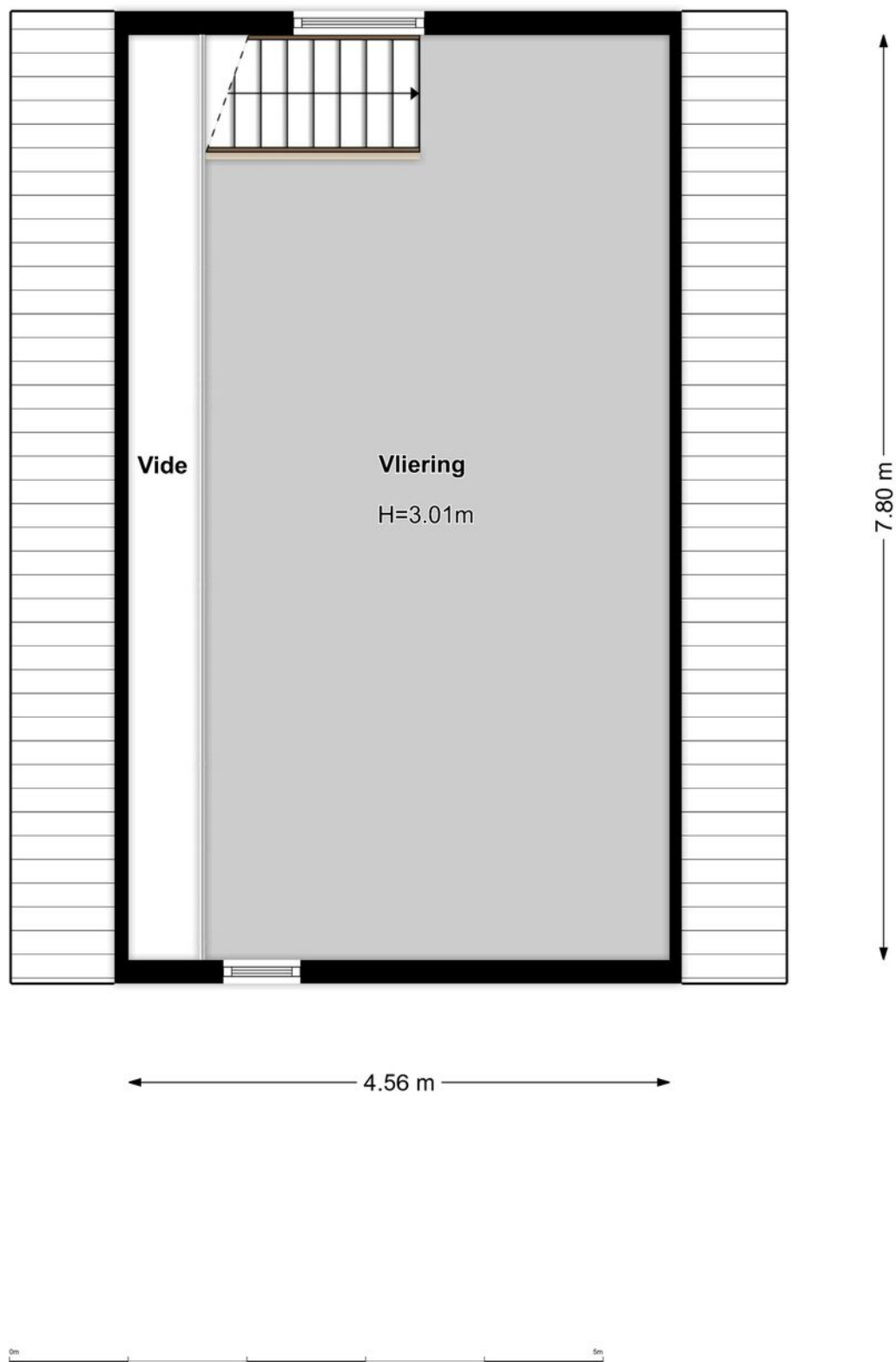
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Chrysantenstraat 31

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	N.v.t.

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Picknicktafel	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	Blijft achter

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Televisie ophangstelsiem, plafondventilator (verlichting defect).	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
		0	

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Jaloezieën	1	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Plisse gordijnen	Blijft achter
Rol gordijnen	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Electrische haard	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Schilderijverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	Blijft achter
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Gaat mee
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kluis	Blijft achter

Lijst van zaken

Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

Ter akkoord verkoper:



Handtekening:



AANVULLENDE INFORMATIE

INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypotheaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.

Over ons

Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!

Met onze twee vestigingen in Aalsmeer en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op social media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.



NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl