



Prettig wonen in de
Hornmeer

AALSMEER
Venusstraat 8

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 509.000 k.k.
Bouwjaar:	1969
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6, waarvan 5 slaapkamers
Inhoud:	428 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	161 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel: Atag (2019)
Energielabel:	C, geldig tot: 11-02-2036

Omschrijving

In de groene en ruim opgezette woonwijk 'Hornmeer' bieden wij deze ruime eengezinswoning met tuin aan. Het familiehuis is gelegen in de Venusstraat met aan de voorzijde vrij zich over groen. Op loopafstand bevinden zich een basisschool met kinderdagopvang, zwembad 'De Waterlelie' en het 'Hornmeerpark', het westeinderstrand en nog veel meer.

Locatie

- Eveneens zijn het Westeinderstrand, een sportschool en voetbalvereniging op korte afstand bereikbaar
- Gelegen in de planetenbuurt in de populaire woonwijk 'Hoornmeer'

Duurzaamheid

- De woning heeft energielabel C
- Cv-ketel van de woning vernieuwd in 2019
- De woning kan verder verduurzaamd worden met o.a. dakisolatie en zonnepanelen

Goed om te weten

- Ruime, goed ingedeelde gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers
- De keuken is eind 2024 vernieuwd
- Diepe en zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden
- De woning is per direct beschikbaar voor diens volgende eigenaar
- In de koopovereenkomst worden onder andere een asbestclausule, ouderdomsclausule en een eigenarenclausule opgenomen

Het huis

Je betreedt de woning via de voordeur en komt binnen in de hal met toilet, meterkast, trapopgang en garderoberuimte. De begane grond is speels ingedeeld in een Z-opstelling, waardoor de zitkamer en de keuken op een prettige manier van elkaar zijn gescheiden. De zitkamer aan de voorzijde beschikt over een open haard en biedt vrij uitzicht over de groenstrook. Aan de achterzijde vind je de moderne keuken, die eind 2024 is vernieuwd. Deze is uitgerust met een dubbele koelkast, vriezer, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, spoelbak en magnetron. Aansluitend heb je ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Vanuit de keuken loop je zo de achtertuin in.

Op de eerste verdieping heb je toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon. De badkamer is enkele jaren geleden vernieuwd en voorzien van een inlopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

Vanaf de voorzolder bereik je de vijfde slaapkamer. Deze ruime kamer biedt de mogelijkheid om, door het plaatsen van dakkapellen, te worden opgesplitst in twee extra (slaap)kamers. Daarnaast bereik je vanaf de voorzolder een praktische wasruimte met aansluitingen voor het witgoed. Hier hangt ook de cv-ketel.

Tuin

Zonliefhebbers opgelet: de achtertuin is namelijk gelegen op het zonnige zuiden. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van diverse plantenbakken langs de zijkant. Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra en uiteraard is er een achterom aanwezig.

Aalsmeer

Aalsmeer is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht en Den Haag. Binnen een half uur bereikt u het centrum van Amsterdam en binnen een kwartier zit u op Schiphol. Ook qua openbaar vervoer ligt Aalsmeer zeer gunstig: twee treinstations op korte afstand (Hoofddorp en Schiphol), beiden goed bereikbaar met de bus. Vanuit deze stations zijn aansluitingen naar de verschillende grote steden. Aalsmeer heeft een rijk verenigingsleven op velerlei gebied. Er is een groot aantal horecagelegenheden en langs de Westeinder is, vlak bij de mooiste watertoren van Noord-Holland, op loopafstand van de Roerdomplaan, een strandje. De gemeente Aalsmeer bestaat uit de dorpen Aalsmeer en Kudelstaart en telt ruim 30.000 inwoners. De Westeinderplassen bieden een uniek natuur- en recreatiegebied met mooi open water voor de watersport en een wirwar aan slootjes om te verkennen met de motorboot of kano. Daarnaast is ook het nabijgelegen Amsterdamse Bos een fijn recreatiegebied voor een wandeling, theater of om te sporten. Een verrassend dorp, midden in de Randstad waar het heerlijk wonen is.

English translation

In the green and spacious neighborhood of 'Hornmeer,' we offer this spacious family home with a garden. Located on Venusstraat, the house boasts unobstructed views of greenery at the front. Within walking distance are a primary school with daycare, 'De Waterlelie' swimming pool, 'Hornmeerpark', the Westeinder beach, and much more.

Location

- Westeinderstrand, a gym, and a football club are also within easy reach
- Located in the 'Planetenbuurt' neighborhood in the popular Hornmeer residential area

Sustainability

- The property has an energy label C
- The central heating boiler was replaced in 2019
- The property can be further improved with, among other things, roof insulation and solar panels

Good to know

- Spacious, well-designed family home with no fewer than five bedrooms
- The kitchen was renovated at the end of 2024
- Deep and sunny south-facing backyard
- The property is immediately available for its next owner
- The purchase agreement includes an asbestos clause, an age clause, and an owner's clause

The house

You enter the house through the front door and into the hallway with a toilet, meter cupboard, staircase, and wardrobe. The ground floor has a playful Z-shape layout, creating a pleasant separation between the living room and kitchen. The living room at the front features a fireplace and offers unobstructed views of the green area. At the rear, you'll find the modern kitchen, which was renovated at the end of 2024. It is equipped with a double refrigerator, freezer, dishwasher, 4-burner induction cooktop, sink, and microwave. Adjacent to the kitchen is space for a dining table. From the kitchen, you can walk straight into the back garden.

On the first floor, you have access to four bedrooms and the bathroom. Two bedrooms are at the front and two at the rear of the house. The largest bedroom at the rear has a balcony. The bathroom was renovated a few years ago and is equipped with a walk-in shower, a second toilet, and a vanity.

The fifth bedroom is accessible from the landing. This spacious room offers the possibility of being divided into two additional (bed)rooms by adding dormer windows. A practical laundry room with connections for laundry appliances is also accessible from the landing. The central heating boiler is also located here.

Garden

Attention sun worshippers: the backyard faces the sunny south. The garden is largely paved and features several planters along the side. At the back of the garden is a stone shed with electricity, and of course, there is rear access.

Aalsmeer

Aalsmeer is conveniently located near major roads to Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht, and The Hague. You can reach Amsterdam city center within half an hour, and Schiphol Airport within fifteen minutes. Aalsmeer is also very well-located for public transport: two train stations are a short distance away (Hoofddorp and Schiphol), both easily accessible by bus. These stations offer connections to various major cities. Aalsmeer has a rich community life in many different areas. There are numerous restaurants and cafes, and along the Westeinder, near the most beautiful water tower in North Holland, within walking distance of Roerdomplaan, there is a small beach. The municipality of Aalsmeer comprises the villages of Aalsmeer and Kudelstaart and has over 30,000 inhabitants. The Westeinderplassen offer a unique nature and recreation area with beautiful open water for water sports and a maze of ditches to explore by motorboat or canoe. The nearby Amsterdamse Bos is also a lovely recreation area for walks, theater, or sports. A surprising village in the heart of the Randstad, where it's wonderful to live.













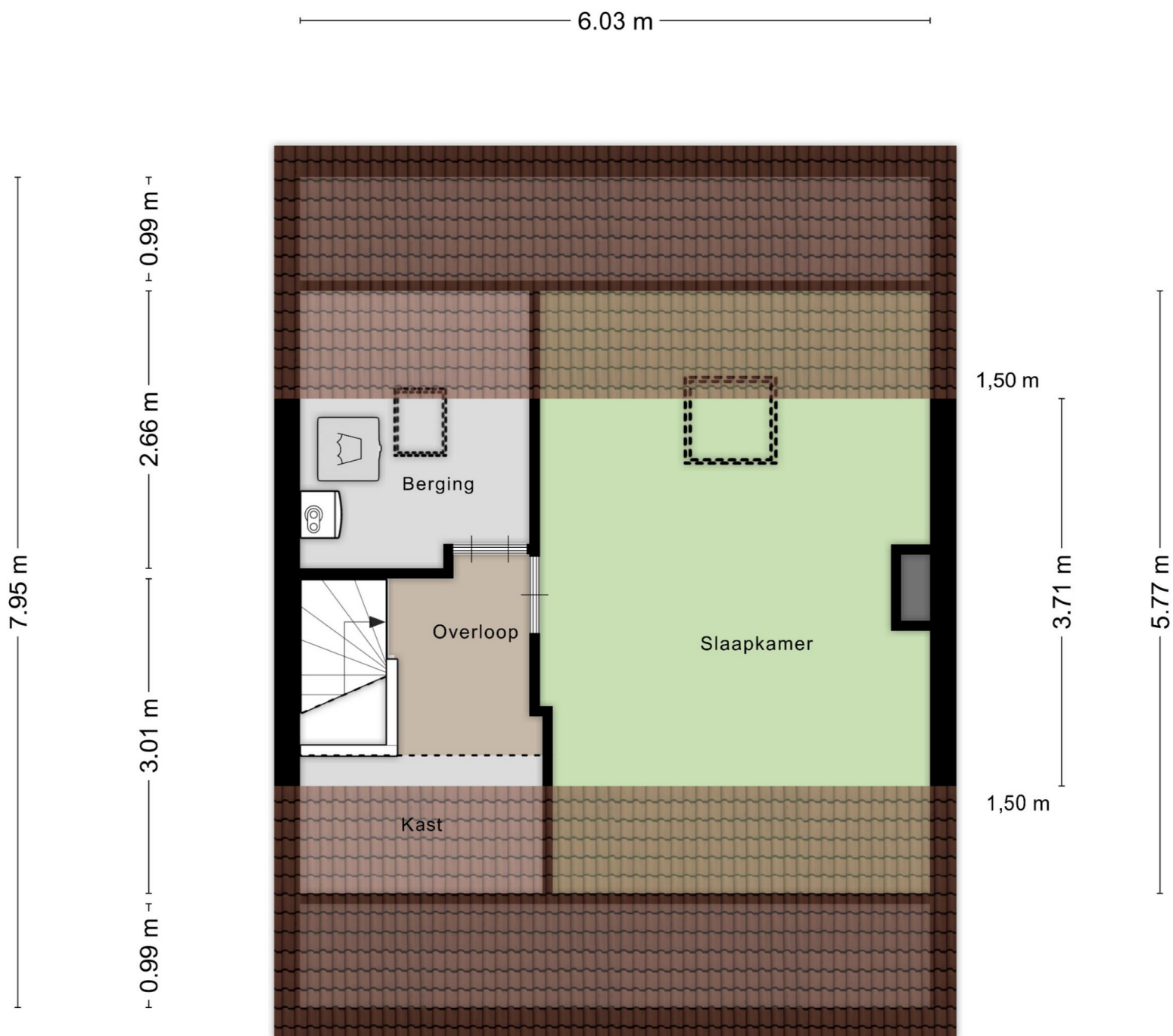




Plattegronden



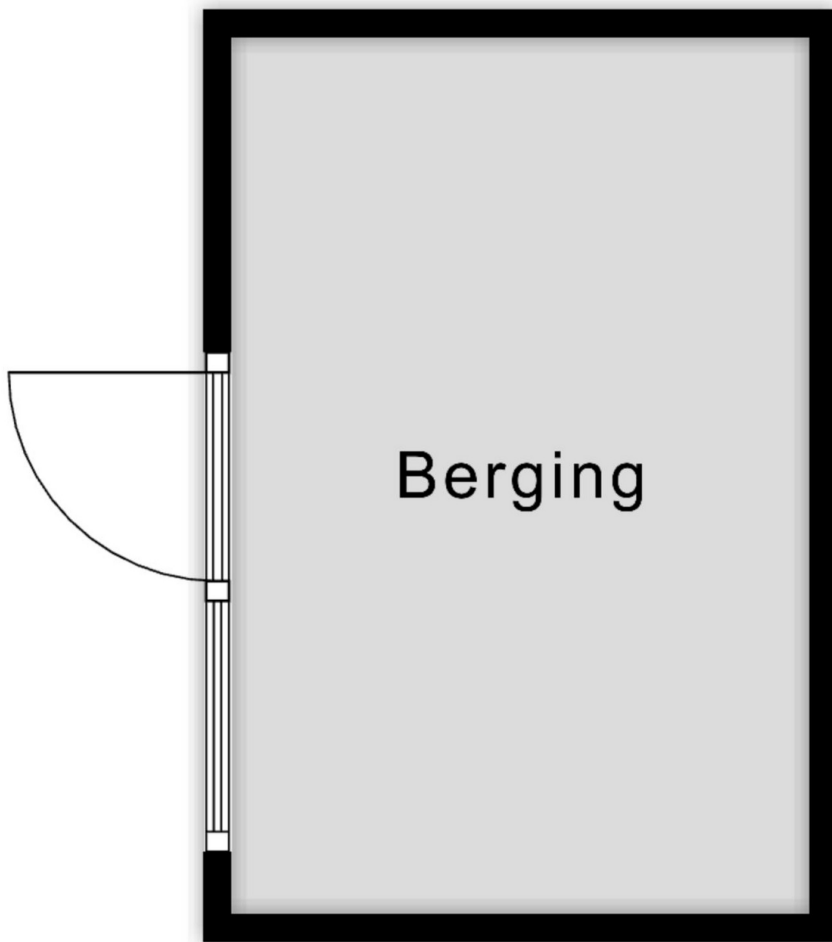




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.04 m

3.09 m



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 C

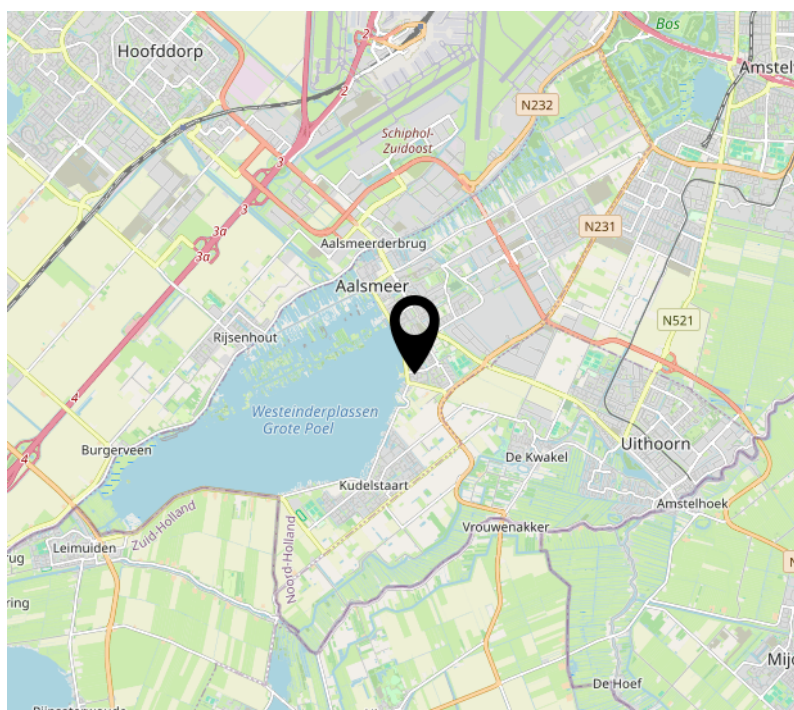
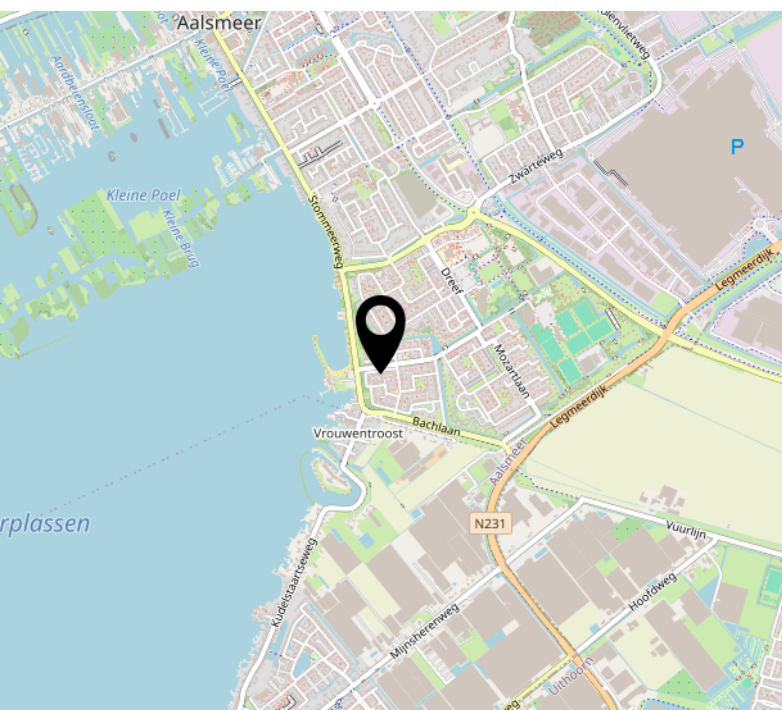
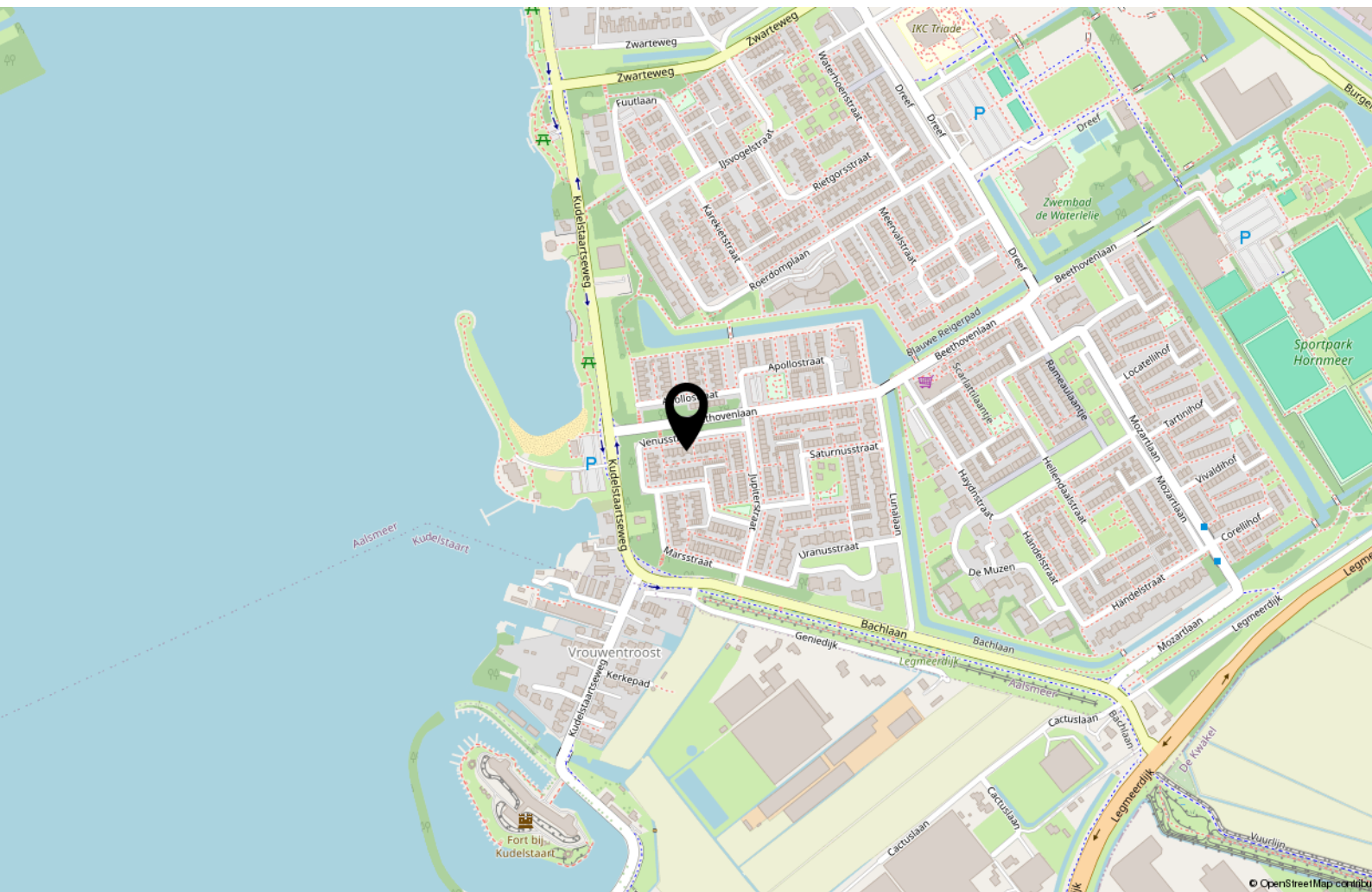
Perceel 3445

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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]

Bekijk deze woning online!

venusstraat-8.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveloos

Venusstraat 8, 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