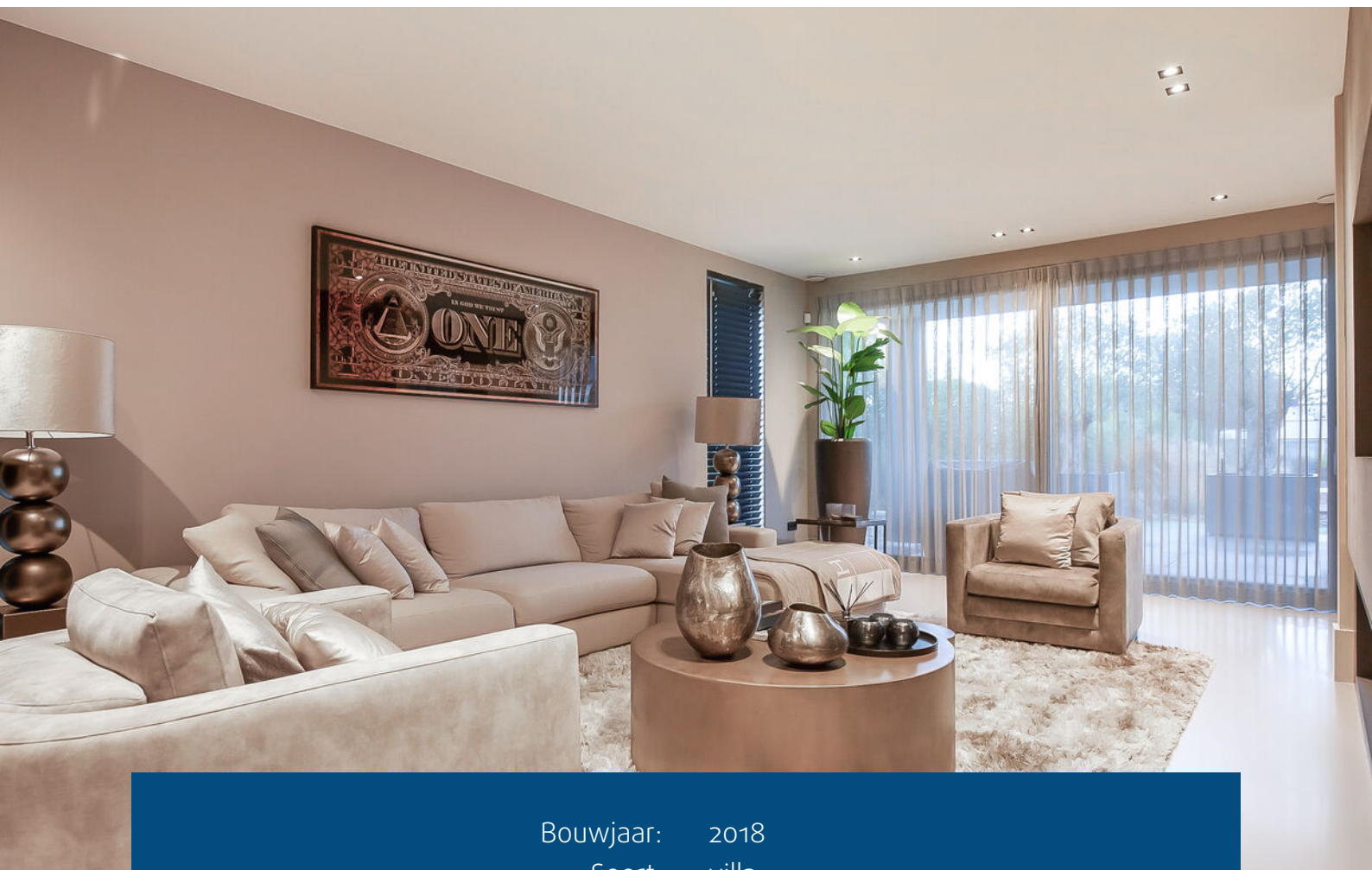


Luxe vrijstaande villa
aan vaarwater

AALSMEER
Uiterweg 266

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Soort:	villa
Kamers:	9
Woonoppervlakte:	480 m ²
Perceeloppervlakte:	2160 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	88 m ²
Externe bergruimte:	123 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Omschrijving

Deze statige woning met een woonoppervlak van maar liefst 480 m² is zeer hoogwaardig afgewerkt en uitgerust met veel luxe. Zo heeft de woning een lift, een luxe woonkeuken met alle denkbare inbouwapparatuur, veel maatwerk inbouwkasten, een buitenzwembad en een eigen haven met botenhuis. Verder is er een sfeervolle living met speel-/werkkamer, zeven slaapkamers, vier badkamers en een zeer riante en fraai aangelegde tuin. Deze volledig door Eric Kuster gestylde villa komt nu op de markt.

De ligging is ideaal! Aalsmeer is het watersportdorp in de omgeving met een afwisseling van de Ringvaart, de Westeinder- en Kagerplassen met kleinere slootjes, recreatie eilanden en een waterskibaan. Ook de Amsterdamse grachten zijn gemakkelijk bereikbaar. Verder heeft Aalsmeer een gezellige dorpscentrum met een gevarieerd winkelaanbod, scholen, goede eetgelegenheden en openbaar vervoer. Met de auto zijn Amsterdam, Amstelveen en Schiphol goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande villa met een hoogwaardig afwerkingsniveau
- Royale living met luxe open keuken
- Zeven slaapkamers
- Vier badkamers
- Maatwerk kasten
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Fraai aangelegde achtertuin met een overdekt terras en buitenzwembad
- Aanbouw achter carport met twee slaapkamers en een badkamer (2023)
- 100 Zonnepanelen
- Energielabel A+++
- Gelegen aan vaarwater met een directe verbinding naar de Ringvaart en Westeinderplassen
- Eigen haventje en botenhuis
- Grote oprit en carport met ruimte voor 2 auto's
- Gunstig gelegen in de Randstad
- Oplevering in overleg

INDELING

Begane grond: via de statige voordeur komt u in de indrukwekkend hoge hal met een ruime garderobe, gasten toilet, de lift, de trappen en openslaande deuren naar de living. Vanuit de living heeft u vrij uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin. De living heeft een gezellige zithoek die middels een scheidingswand met ingebouwde gashaard gescheiden is van de royale woonkeuken met de tweede gashaard. Naast de zithoek is een werk-/speelkamer.

De luxe keuken heeft een kookeiland met bar en is voorzien van een donker marmeren blad, veel bergruimte en alle denkbare apparatuur, te weten: een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, twee oven, warmhoudlades, koelkast, vaatwasser, een wijnklimaatkast en een Quooker (met functie voor koolzuurhoudend water).

Naast de keuken vindt u aan de ene kant de praktische bijkeuken met veel bergruimte die tevens bereikbaar is vanuit de carport en aan de andere kant twee slaapkamers en een badkamer die zich bevinden achter in de aanbouw achter de carport. In de verbindingshal tussen de twee ruime slaapkamers met vaste kasten vindt u een keuken met een elektrische kookplaat, combi oven en koelkast, een toilet met fontein en een badkamer met een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Openslaande deuren in de living geven toegang tot het overdekte terras in de achtertuin en een schuifpui in de keuken geeft toegang tot de gezellige tuinkamer die middels glazen panelen afsluitbaar is.

Eerste verdieping: zowel per trap als per lift komt u op de overloop met een vide zicht op de hal en toegang tot de masterbedroom aan de achterzijde. De masterbedroom heeft een luxe dressing room met maatwerk kasten en toegang tot de badkamer. De badkamer heeft een royale inloopdouche met granieten wand, een vrijstaand bad, een breed badmeubel met dubbele wastafel en een toilet. Het dakterras is middels openslaande deuren bereikbaar vanuit de slaapkamer, de dressing room en de badkamer.

Grenzend aan de master bedroom ligt een ruime kamer die als fitness ruimte of extra slaapkamer gebruikt kan worden. Ook is er een praktische waskamer met veel kastruimte.

Tweede verdieping: ruime overloop die per trap en lift bereikbaar is. Deze verdieping heeft een separaat toilet met fontein, een technische ruime met de opstelplaats van de warmtepomp, twee slaapkamers met een badkamer ensuite met een inloopdouche en twee wastafelmeubels aan de achterzijde en een slaapkamer met een badkamer ensuite met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet aan de voorzijde van de woning.

Tuin: net als de woning is ook de tuin met oog voor detail aangelegd. Een elektrische poort geeft toegang tot de fraaie, onder architectuur aangelegde voortuin met een oprit naar de carport die ruimte biedt voor twee auto's en is voorzien van een elektrisch oplaadpunt.

De achtertuin heeft een grote veranda, een fraai 23 meter lang buitenzwembad met meerdere zonneterrassen en mooie beplanting en verlichting waardoor de tuin en het huis en 's avonds indrukwekkend uitzien.

Achterin de tuin is een haventje waar meerdere boten aangelegd kunnen worden en daarnaast is er een groot botenhuis.

Kortom: deze vrijstaande woning biedt het beste van twee werelden: naast het gemoedelijke dorpsleven en de vele watersportfaciliteiten ligt de gezellige drukte van de stad om de hoek!

Description

This stately home, with a living space of no less than 480 m², boasts high-quality finishes and luxurious amenities. It features an elevator, a luxurious kitchen-diner with every conceivable built-in appliance, numerous custom-made cabinets, an outdoor swimming pool, and a private harbor with a boathouse. There's also a charming living room with a playroom/study, seven bedrooms, four bathrooms, and a very spacious and beautifully landscaped garden. This villa, designed entirely by Eric Kuster, is now on the market.

The location is ideal! Aalsmeer is the water sports village in the area, offering a variety of waterways, including the Ringvaart canal, the Westeinderplassen lakes, and the Kagerplassen lakes with their smaller canals, recreational islands, and a water ski slope. The Amsterdam canals are also easily accessible. Aalsmeer also boasts a charming village center with a diverse range of shops, schools, excellent restaurants, and public transportation. Amsterdam, Amstelveen, and Schiphol Airport are easily accessible by car.

Features:

- Detached villa with high-quality finishes
- Spacious living room with a luxurious open-plan kitchen
- Seven bedrooms
- Four bathrooms
- Custom cabinets
- Entire house with underfloor heating
- Beautifully landscaped backyard with a covered terrace and outdoor pool
- Extension behind a carport with two bedrooms and a bathroom (2023)
- 100 solar panels
- Energy label A+++
- Situated on a waterway with direct access to the Ringvaart and Westeinderplassen
- Private harbor and boathouse
- Large driveway and carport with space for two cars
- Conveniently located in the Randstad
- Delivery date in consultation

LAYOUT

Ground floor: Through the stately front door, you enter the impressively high hall with a spacious cloakroom, guest toilet, the elevator, the stairs, and French doors leading to the living room.

From the living room, you have an unobstructed view of the beautifully landscaped backyard. The living room features a cozy sitting area separated by a partition wall with a built-in gas fireplace from the spacious kitchen-diner with a second gas fireplace. Adjacent to the sitting area is a study/playroom.

The luxurious kitchen has a cooking island with a bar and features a dark marble countertop, ample storage space, and all conceivable appliances, including an induction cooktop with integrated extractor hood, two ovens, warming drawers, a refrigerator, a dishwasher, a wine cooler, and a Quooker (with sparkling water function).

Adjacent to the kitchen, on one side is the practical utility room with ample storage space, which is also accessible from the carport. On the other side are two bedrooms and a bathroom located in the extension behind the carport. In the connecting hallway between the two spacious bedrooms with built-in wardrobes, you'll find a kitchen with an electric cooktop, combination oven, and refrigerator, a toilet with a hand basin, and a bathroom with a walk-in shower and double vanity.

French doors in the living room open onto the covered terrace in the backyard, and sliding doors in the kitchen lead to the cozy garden room, which can be closed off with glass panels.

First floor: Both stairs and elevators lead to the landing with a mezzanine overlooking the hall and access to the master bedroom at the rear. The master bedroom features a luxurious dressing room with custom-made wardrobes and access to the bathroom. The bathroom boasts a spacious walk-in shower with a granite wall, a freestanding bathtub, a wide vanity with a double sink, and a toilet. The roof terrace is accessible through French doors from the bedroom, the dressing room, and the bathroom.

Adjacent to the master bedroom is a spacious room that can be used as a fitness room or extra bedroom. There is also a practical laundry room with ample closet space.

Second floor: Spacious landing accessible by stairs and elevator. This floor features a separate toilet with a hand basin, a utility room housing the heat pump, two bedrooms with an ensuite bathroom featuring a walk-in shower and two vanities at the rear, and another bedroom with an ensuite bathroom featuring a walk-in shower, vanity, and toilet at the front of the house.

Garden: Just like the house, the garden has been meticulously designed. An electric gate opens onto the beautiful, architect-designed front garden, with a driveway leading to the carport, which offers parking for two cars and includes an electric charging station. The back garden features a large veranda, a lovely 23-meter-long outdoor pool with several sun terraces, beautiful plants, and lighting, making the garden and house truly impressive in the evening.

At the back of the garden is a small harbor where several boats can be moored, and there's also a large boathouse.

In short: this detached house offers the best of both worlds: in addition to the friendly village life and numerous water sports facilities, the lively bustle of the city is just around the corner!

















































































Plattegronden

Uiterweg 266, Aalsmeer
Begane Grond



De plattegronden zijn voor geometrische doeleinden en het is niet zeker
aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© het MeetLokaal

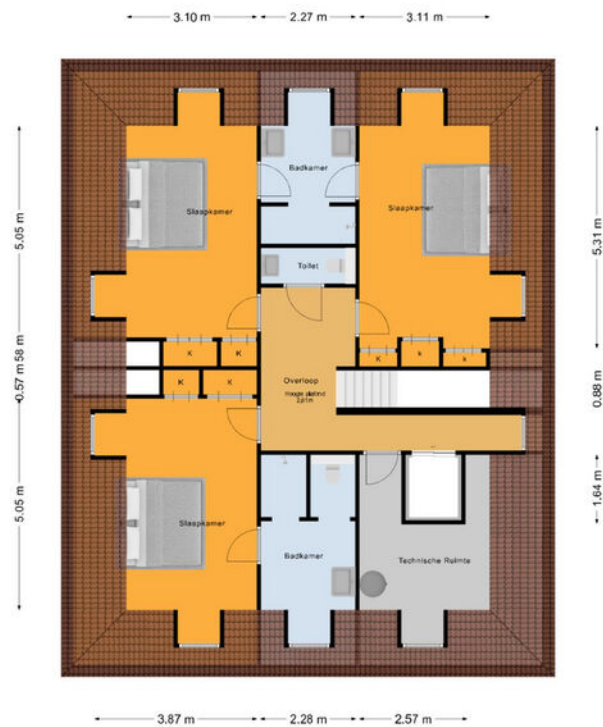
Plattegronden



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 1988 BredaLokaal

Plattegronden

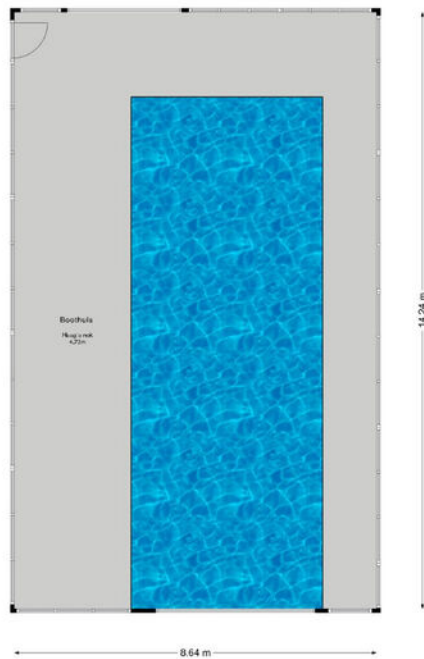
Uiterweg 266, Aalsmeer
2e Verdieping



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het MarktLokaal

Plattegronden

Uiterweg 266, Aalsmeer
Boothuis



De plattegronden zijn naar terreincondities afgeleid en te indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© het Ministerie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie H

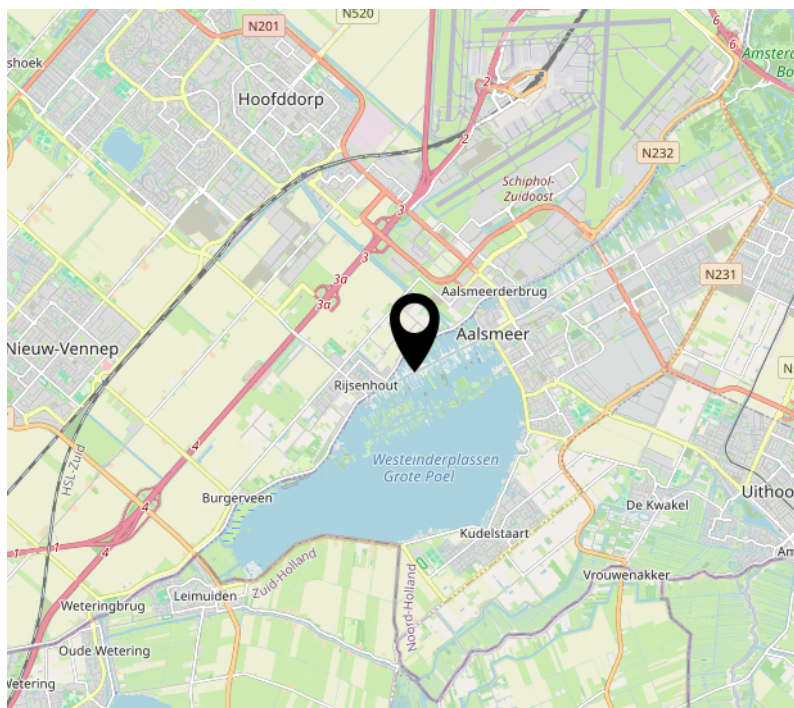
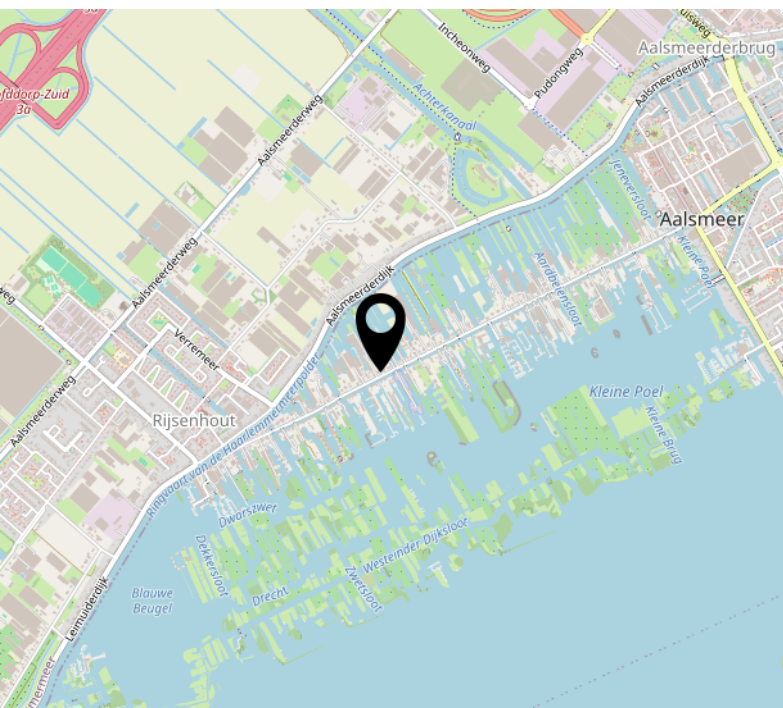
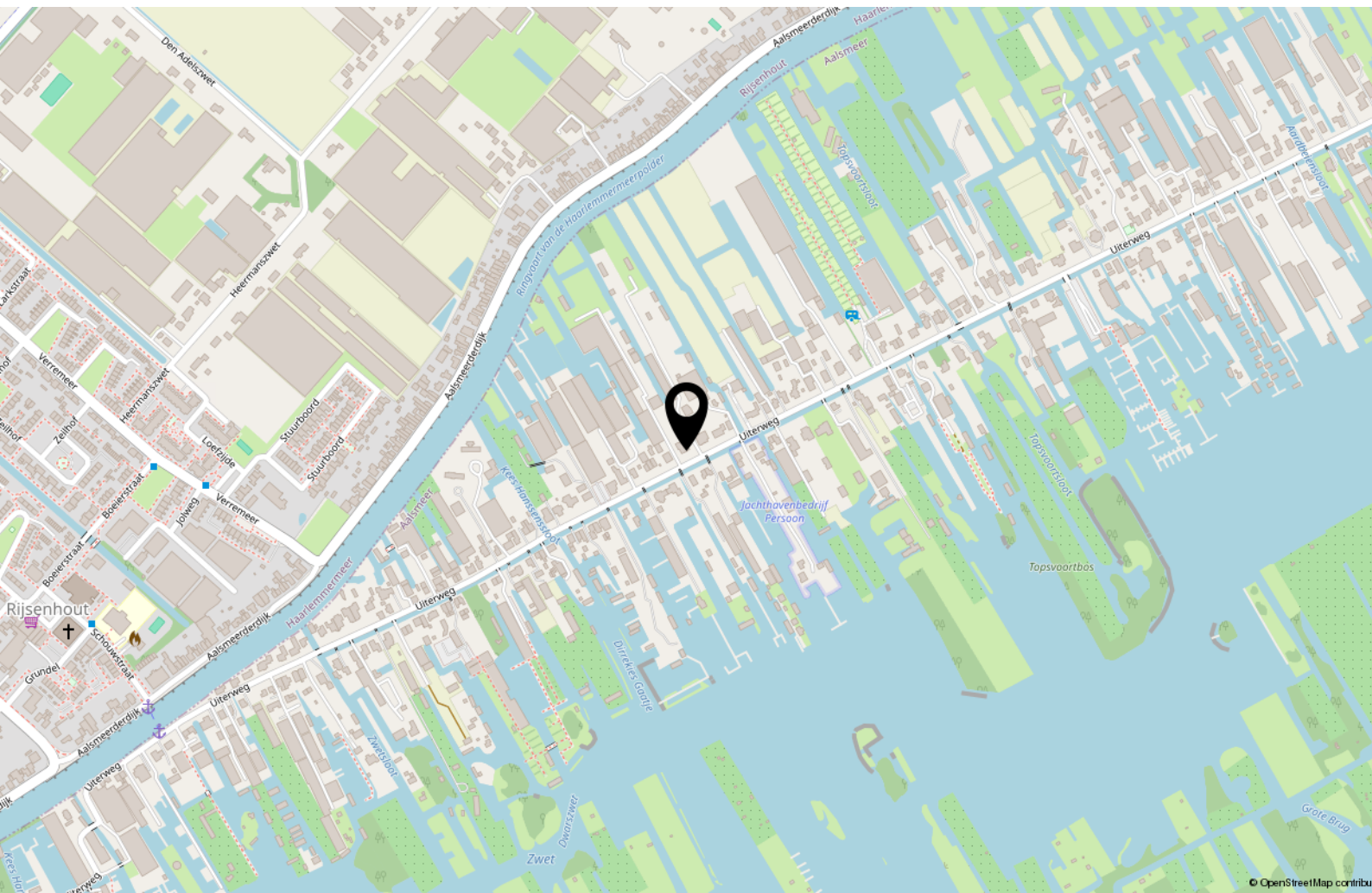
Perceel 4451

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Interesse?

Jeroen
van den
Boogaard
makelaars

Hoofdweg 1332 a
2153 LT Nieuw-Vennep

0252-687397
info@jeroenvandenboogaard.nl
www.jeroenvandenboogaard.nl