



Modern wonen op
centrale locatie

AALSMEER
Twijnderlaan 34

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Bouwjaar:	2015
Soort:	galerijflat
Kamers:	2, waarvan 1 slaapkamer
Inhoud:	182 m ³
Woonoppervlakte:	55 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel: Intergas (2015)
Energielabel:	A, geldig tot: 11-03-2036
Servicekosten VvE:	€ 152,06 per maand (2026)

Omschrijving

Starters opgelet!

Modern 2-kamerappartement in de jonge en populaire woonwijk 'Dorpshaven-Zuid'. Een locatie waar je prettig woont, met nagenoeg alle gewenste voorzieningen op loop- of fietsafstand.

Locatie

- Op loopafstand van het 'dorp' met winkels, horeca en een gezondheidscentrum
- Busstation Aalsmeer-West op steenworp afstand, met verbindingen richting treinstation Hoofddorp, Schiphol en Amstelveen
- Sportvelden, de Westeinderplassen en een recreatiestrandje op fietsafstand

Duurzaamheid

- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- Voor een nóg efficiënter energieverbruik is een warmte-terugwininstallatie aanwezig

Goed om te weten

- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren; de maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 152,- (2026)
- De keuken is tijdens de bouw verlengd voor extra opbergruimte
- Via de VvE is het mogelijk een ligplaats voor een boot aan te vragen
- Modern wonen in een jong complex met lift en videofoonsysteem
- Vrij en gratis parkeren direct voor de deur

Het appartement

Via de centrale entree, waar zich ook de brievenbussen bevinden, bereik je met de lift of trap het appartement op de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich de eigen (fietsen)berging en is de steiger aan de achterzijde van het gebouw bereikbaar. Hier is de mogelijkheid om een bootje aan te meren. Via de VvE is het tevens mogelijk om, tegen meerprijs, een eigen ligplaats te huren.

Vanaf de galerij bereik je het appartement. De hal beschikt over een garderobe en geeft toegang tot alle ruimtes. Allereerst de slaapkamer met en-suite badkamer, gevolgd door het toilet met fonteintje en tot slot de woonkamer met open keuken.

In de woonkamer valt direct op hoe licht deze is, dankzij de raampartij over de gehele breedte van het appartement. In het midden bevinden zich openslaande deuren, met aan weerszijden een groot kiep-kantelraam. De openslaande deuren geven toegang tot het balkon, dat groot genoeg is om met twee personen van de zon te genieten.

De moderne, verlengde open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Tegenover de keuken bevindt zich de technische ruimte met de opstelplaats van de cv-ketel en de WTW-installatie.

De slaapkamer is gelegen aan de rustige en koele galerijzijde. Via een schuifdeur is er toegang tot de en-suite badkamer, voorzien van een douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aalsmeer

Aalsmeer is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht en Den Haag. Binnen een half uur bereik je het centrum van Amsterdam en binnen een kwartier zit je 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 er aansluitingen te vinden 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, een strand. 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, kano of sup. 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.

VvE

Het kopen van een appartement is anders dan het kopen van een huis. Zo heb je te maken met gedeelde eigendommen en andere juridische aspecten. Ook word je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE), die verantwoordelijk is voor het gebouw als geheel. De VvE regelt het onderhoud aan de gemeenschappelijke delen en de gezamenlijke opstalverzekering.

Naam VvE: Vereniging van Eigenaars Dorpshaven Zuid Startblok 3

ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel: 63097869

Maandelijkse bijdrage: € 152,06

- inclusief o.a. opstalverzekering, schoonmaak openbare ruimtes, liftonderhoud, reserveringen klein en groot onderhoud.

Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) aanwezig: Ja. Geldig tot: 2031

Frequentie vergaderingen: Ten minste één keer per jaar, meest recente: 25-02-2026

In het digitale dossier van het appartement staan alle relevante VvE-stukken.
Nog geen toegang gekregen? Neem dan contact op met ons kantoor:
0297-344 444 of info@eveleens.nl

English translation

Attention first-time buyers!

Modern one-bedroom apartment in the young and popular residential area 'Dorpshaven-Zuid'. A location where you can enjoy comfortable living, with all amenities within walking or cycling distance.

Location

- Within walking distance of the town center with shops, restaurants, and a health center
- Aalsmeer-West bus station just around the corner, with connections to Hoofddorp train station, Schiphol, and Amstelveen
- Sports facilities, the Westeinderplassen, and a recreational beach within cycling distance

Sustainability

- Fully insulated and equipped with energy label A
- A heat recovery system is installed for even greater energy efficiency

Good to know

- Active and financially healthy Homeowners' Association; monthly contribution approximately €152,- (2026)
- The kitchen was extended during construction to provide additional storage space
- Possibility to apply for a boat mooring through the Homeowners' Association
- Modern living in a recently built complex with elevator and video intercom system
- Free parking directly in front of the building

The apartment

Via the central entrance, where the mailboxes are also located, the apartment on the first floor can be reached by elevator or stairs. On the ground floor, there is a private (bicycle) storage unit, and the jetty at the rear of the building is accessible. Here, there is an option to moor a small boat. Through the Homeowners' Association, it is also possible to rent a private berth for an additional fee.

The apartment is accessed via the gallery. The hallway includes a wardrobe and provides access to all rooms. First, the bedroom with en-suite bathroom, followed by the separate toilet with washbasin, and finally the living room with open kitchen.

The living room is immediately noticeable for its brightness, thanks to the full-width windows. In the center are French doors, with large tilt-and-turn windows on either side. The French doors lead to the balcony, which is spacious enough for two people to enjoy the sun.

The modern, extended open kitchen is equipped with a 4-burner gas hob with extractor hood, combination oven, fridge-freezer, and dishwasher. Opposite the kitchen is a utility/technical room, housing the central heating boiler and heat recovery system.

The bedroom is situated on the quiet and cooler gallery side. A sliding door provides access to the en-suite bathroom, which includes a shower, washbasin, and connections for a washing machine and dryer.

Aalsmeer

Aalsmeer is conveniently located near arterial roads to Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht, and The Hague. You can reach the center of Amsterdam within half an hour and be at Schiphol Airport within fifteen minutes. Aalsmeer is also very conveniently located in terms of public transport: two train stations are a short distance away (Hoofddorp and Schiphol), both easily accessible by bus. Connections to various major cities can be found from these stations. Aalsmeer has a rich community life in many areas. There are numerous hospitality venues, and along the Westeinder Lake, close to the most beautiful water tower in North Holland, there is a beach. The municipality of Aalsmeer consists of 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, canoe, or SUP. Additionally, the nearby Amsterdamse Bos is a pleasant recreation area for a walk, the theater, or sports. A surprising village, right in the heart of the Randstad, where it is wonderful to live.

Owners association

Buying an apartment is different from buying a house. For example, you have to deal with shared ownership and other legal aspects. You also automatically become a member of the Homeowners Association (VvE), which is responsible for the building as a whole. The VvE manages the maintenance of the common areas and the joint building insurance.

Name HOA: Vereniging van Eigenaars Dorpshaven Startblok 3

Registered with the Chamber of Commerce (KvK) under number: 54799317

Monthly contribution: € 152,06 (2026)

- including, among other things: building insurance, regular cleaning of common spaces, lift maintenance, reservation for minor and major maintenance.

Multi-year maintenance plan (MJOP) present: Yes. Valid until: 2031.

Frequency of meetings: At least once a year, most recent: February 35th, 2026

The digital file for the apartment contains all relevant HOA (VvE) documents.
Haven't received access yet? Contact our office: 0297-344 444 or info@eveleens.nl









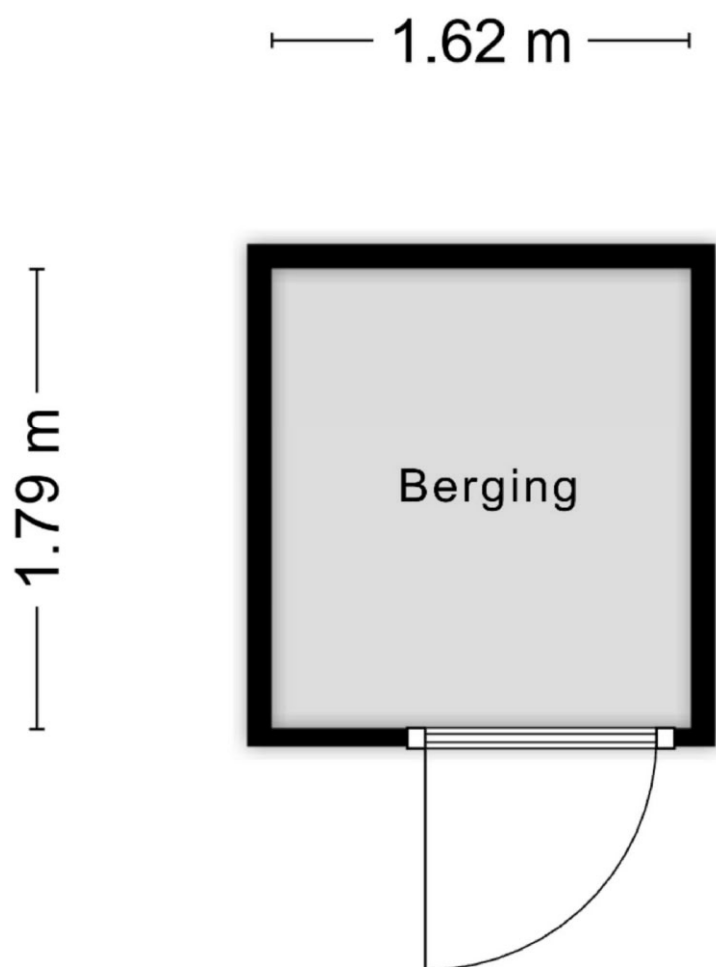




A

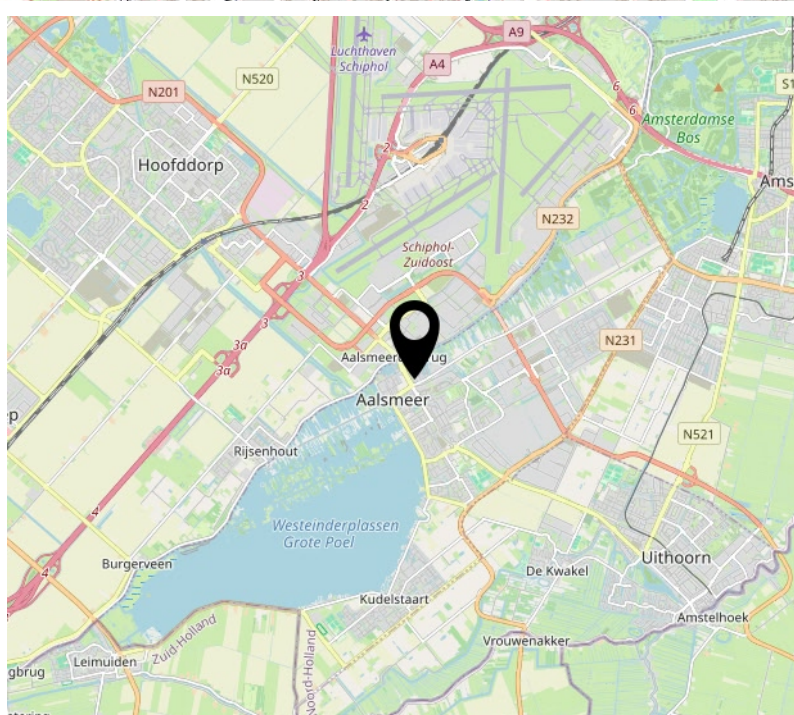
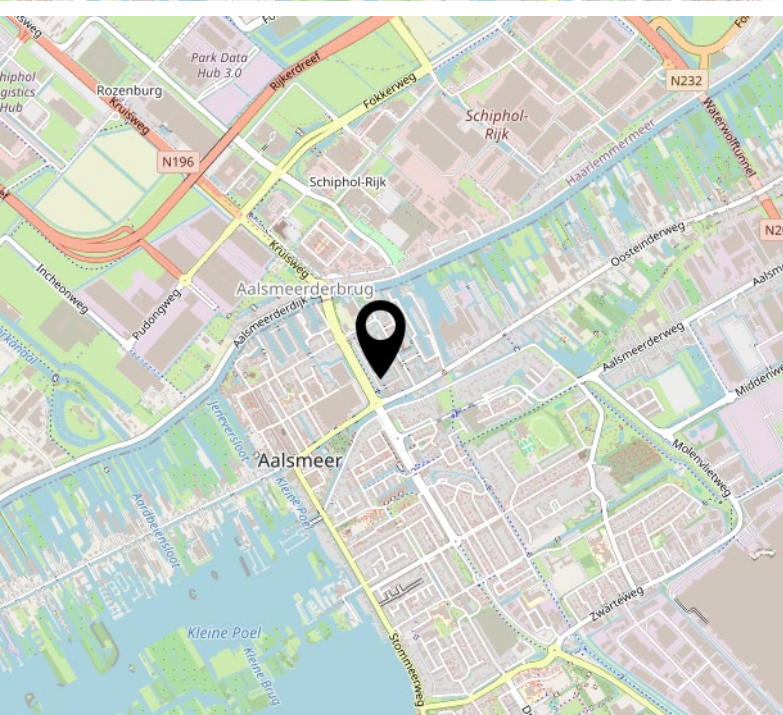
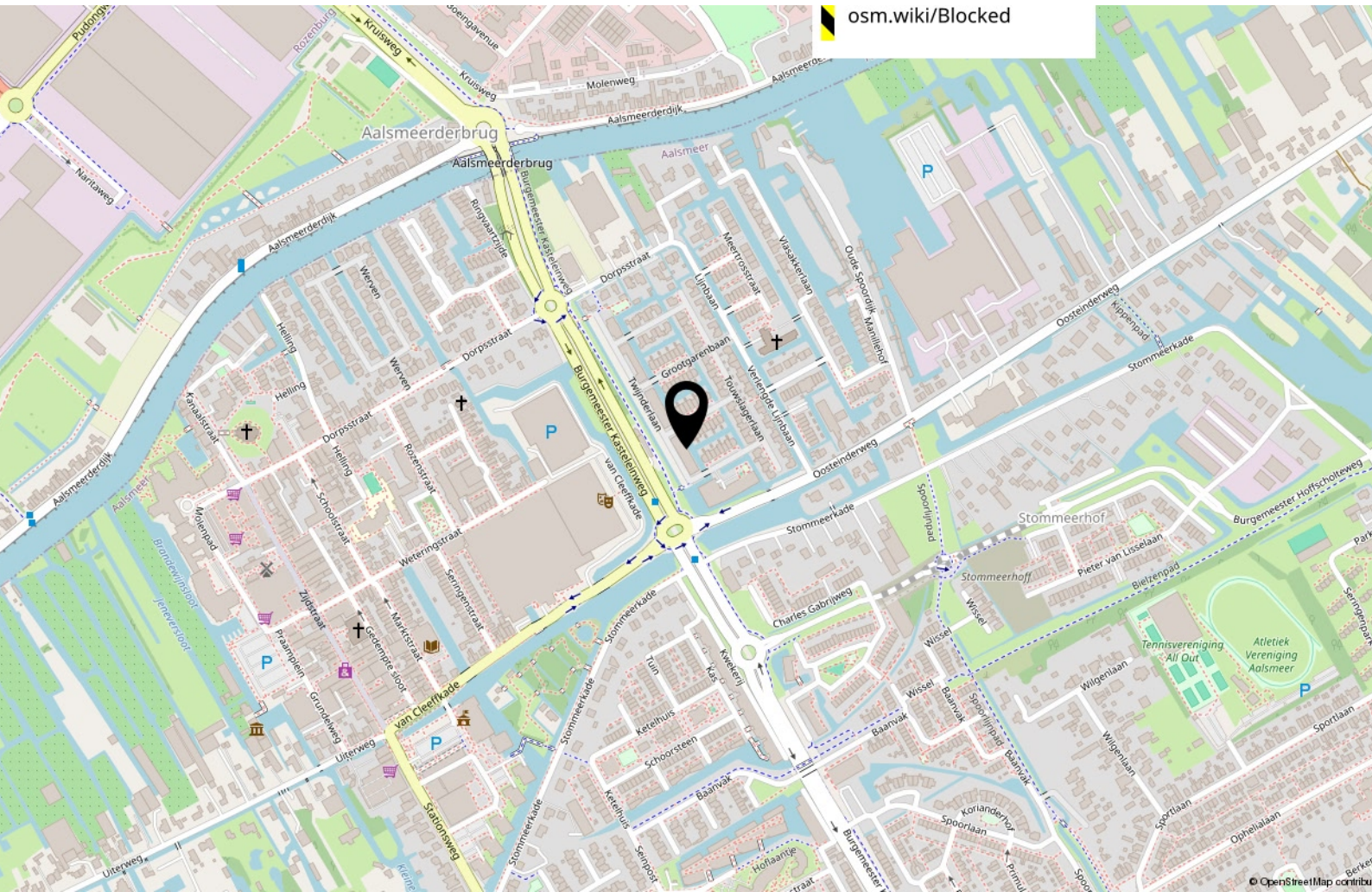
Plattegronden





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

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoirkast grijs woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- Gordijnen slaapkamer		X	
- Gordijnen woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.

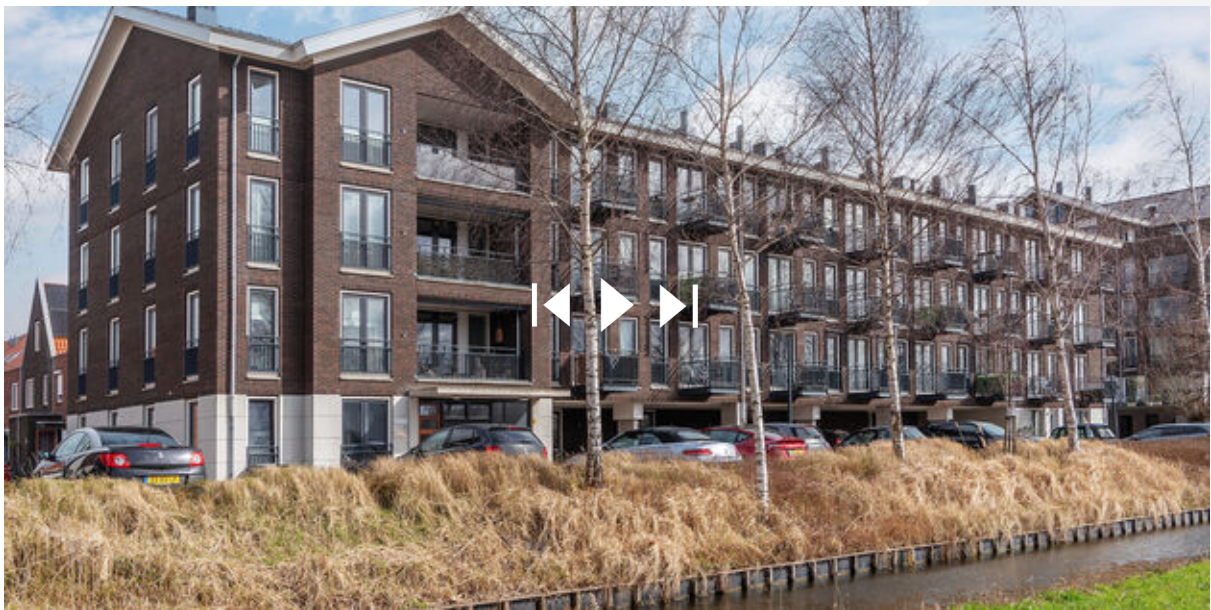
De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Wilt u meer informatie over deze woning ? Neem dan contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl.

Bekijk deze woning online!

twijnderlaan34.nl

EVELEENS
makelaars n.v.
Powered by Team Karin Eveloos

Twijnderlaan 34, 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