

SFEERVOLLE JAREN '30 WONING MET EIGEN OPRIT



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

AALSMEERDERWEG 236


AALSMEER

Vraagprijs € 750.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Sfeervolle jaren '30 woning met veranda, gelegen op een perceel van 578 m². De woning is in 1998 uitgebreid aan de achterzijde;
- Parkeerplek voor meerdere auto's op eigen perceel;
- De woning heeft 8 zonnepanelen (2025), een hybride warmtepomp (2024), cv-ketel en een WTW installatie (2024);
- Energielabel D, t/m 17-09-2035
- Levensloopbestendig wonen dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur met aansluitend een ruime bijkeuken met deur naar de achtertuin;
- De bijkeuken, slaapkamer en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- Op de eerste verdieping twee slaapkamers en een tweede badkamer;
- Zonnige tuin rondom;
- Houten berging voorzien van elektra en verwarming;
- Centraal gelegen tussen Aalsmeer en Amstelveen.



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.



SFEERVOL WONEN

Ben je op zoek naar een levensloopbestendige woning met karakter? Deze sfeervolle vrijstaande jaren '30 woning, gelegen op een gunstige locatie aan de Aalsmeerderweg 236 in Aalsmeer, biedt precies dat! De woning heeft een slaap- en badkamer op de begane grond, een tuin rondom en de mogelijkheid om meerdere auto's te parkeren op eigen terrein.

De woning is uitgerust met acht zonnepanelen (2025), een hybride warmtepomp (2024), een cv-ketel en een warmte-terugwin-unit (2024).

Via de fraaie veranda bereik je de entree aan de voorzijde van de woning. In de hal tref je het toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkeuken en de woonkamer. De woonkamer met erker is gelegen aan de voorzijde en heeft een fijne lichtinval dankzij de raampartijen aan twee zijden. De mooie massief eikenhouten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling.

De woonkeuken is prettig ruim en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gaskookstel, een afzuigschouw, een vaatwasser, een oven, een magnetron en een koel/vries combinatie. De keuken heeft een landelijke uitstraling en ramen met roede-verdeling wat deze ruimte tot een sfeervol geheel maakt.

Vanuit de keuken is de zeer ruime bijkeuken te betreden. Een fijne ruimte voorzien van een praktische tegelvloer, de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een deur naar de achtertuin. Ook deze ruimte is voorzien van ramen met roede-verdeling. Zowel de woonkeuken als de bijkeuken bieden veel plek voor extra kastruimte.

Via de woonkamer is de masterbedroom te bereiken, een fijne lichte ruimte met openslaande deuren naar de tuin. Hier is het heerlijk ontwaken! Aansluitend tref je de badkamer en-suite. De badkamer is uitgerust met een hoekbad, een inloopdouche, een wastafel met meubel en een toilet. De ruimte is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval.

De bijkeuken, de masterbedroom en de badkamer op de begane grond zijn voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de tweede badkamer. Beide kamers zijn vergroot middels een dakkapel, waardoor deze licht en ruimtelijk aanvoelen. De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel en heeft een natuurlijke lichtinval.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten. De tuin is fraai aangelegd met deels bestrating, deels gazon en fleurige borders. Met meerdere terrassen is er altijd wel een fijn plekje te vinden in zowel de zon als de schaduw. De houten berging biedt voldoende ruimte voor de fietsen en de tuinbenodigdheden.

Op fietsafstand bevindt zich het winkelcentrum Nieuw-Oosteinde met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het gezellige dorp van Aalsmeer met een verscheidenheid aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden is op korte afstand. Liever een dagje winkelen? Dan ben je binnen 15 autominuten in het gezellige Stadshart van Amstelveen.

In de zomer is het heerlijk recreëren en watersporten bij de Westeinderplassen.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar Amstelveen, Hoofddorp en Schiphol. Grote steden als Amsterdam en Haarlem zijn te bereiken binnen een half uur. De uitvalswegen A4, A5 en A9 zijn zeer goed bereikbaar.



Begane grond















Eerste verdieping







Tuin





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaand
Kamers	4
Woonoppervlakte	138 m ²
Perceeloppervlakte	578 m ²
Inhoud	508 m ³
Bouwjaar	1935
Tuin	achtertuin
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	cv-ketel, warmtepomp, WTW unit
Energielabel	D
Isolatie	dubbel glas HR, vloerisolatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aalsmeerderweg 236



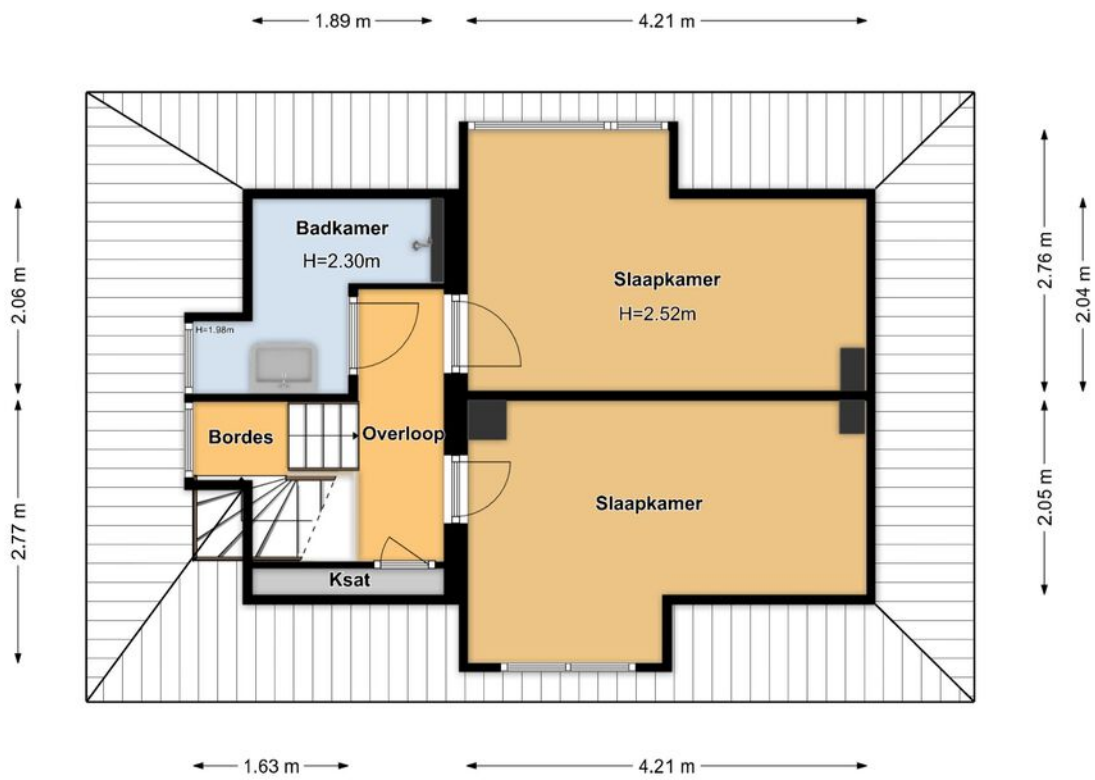
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie B Perceel 6080	
	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.	

Plattegronden



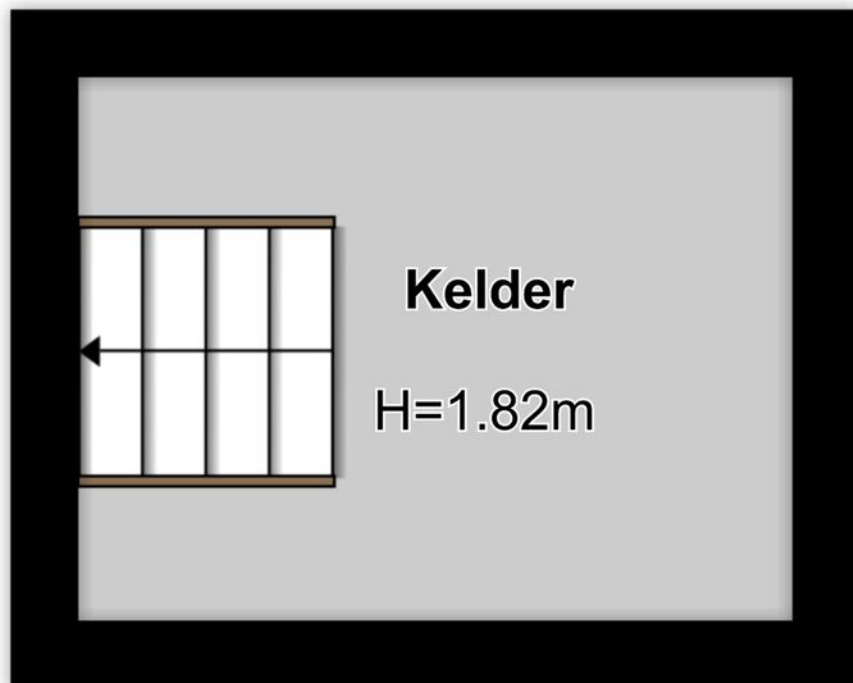
Plattegronden



Plattegronden

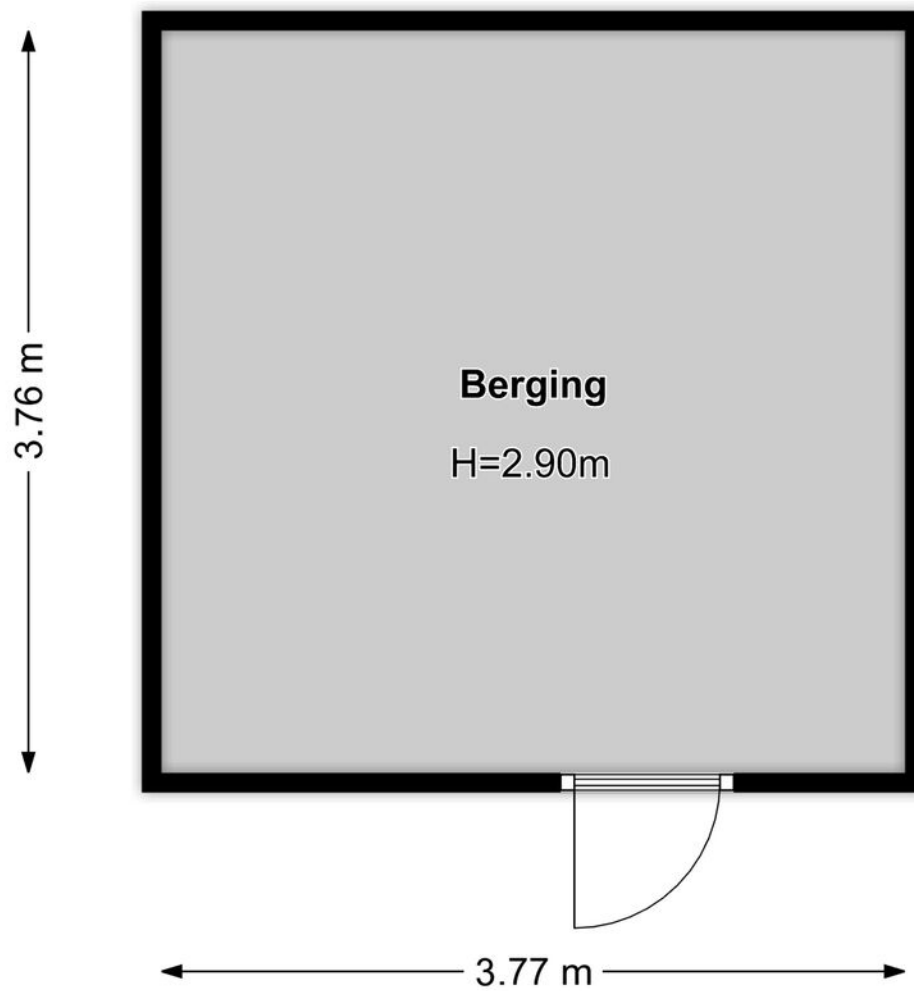
← 2.63 m →

↑ 2.00 m ↓



0m

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?

Aalmeerderweg 236 1432CW Aalsmeer

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Zonwering binnen			

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
	0	

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
jaloerieën woonkamer	Blijft achter
gordijnen slaapkamer BG en 1e verdieping	Blijft achter
vliegen hor badkamer BG	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

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

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Hybride warmtepomp	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	Kan worden overgenomen

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

Aanvullende opmerkingen:

Magnetron in de keuken is defect

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 hypothecaire 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 & Gecertificeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecertificeerd 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.





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