

ROYAAL FAMILIEHUIS IN KINDVRIENDELIJKE WIJK



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

KAREKIETSTRAAT 26

AALSMEER

Vraagprijs € 720.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Sfeervolle, uitgebouwde hoekwoning met eigen parkeerplaats op de oprit;
- De woning heeft vier slaapkamers en twee badkamers;
- Woonkamer is voorzien van een mooie eikenhouten vloer (2018) en een sfeervolle open haard;
- Het plafond in de tv-kamer is in 2024 opnieuw geïsoleerd en gestuct;
- Open keuken met toegang tot de bijkeuken;
- Master bedroom met airconditioning, badkamer en-suite en inloopkast;
- Tweede badkamer met ligbad, wastafel en toilet;
- Vliering te bereiken via de master bedroom;
- Slaapkamer tweede verdieping is voorzien van airconditioning;
- De woning heeft 12 zonnepanelen (2023) en een eigen laadpaal op de oprit;
- Gunstig gelegen ten opzichte van winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen en uitvalswegen.

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 FAMILIEHUIS

Wonen in de geliefde wijk Hornmeer met uitzicht op de iconische watertoren, dat verveelt nooit. Deze royale, uitgebouwde hoekwoning in Aalsmeer biedt een perfecte combinatie van ruimte, comfort en een groene leefomgeving. Met vier slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin en een eigen oprit met carport is dit een ideale gezinswoning op een rustige en ruim opgezette locatie.

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet met fonteintje en de royale living. Wat direct opvalt bij binnenkomst is de ruimte: de voormalige garage is bij de woonkamer betrokken, waardoor een bijzonder grote en lichte living is ontstaan. De eikenhouten vloer, de open haard met kalkzandsteen schouw en de openslaande deuren met roedeverdeling geven de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling. In de tv-kamer is het plafond opnieuw geïsoleerd en strak gestuct (2024), wat zorgt voor een strak geheel.

De open keuken, landelijk uitgevoerd is voorzien van een 6-pits gasfornuis met twee ovens, een afzuigschouw, een vaatwasser en op maat gemaakte werkbladen van limba barilolé, een exclusieve houtsoort uit West-Afrika. De kasten en lades zorgen voor meer dan voldoende opbergruimte. Een heerlijke plek om te koken en samen te komen met familie en/of vrienden. Via de keuken is de bijkeuken te bereiken, hier tref je de cv-opstelling, de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en veel opbergruimte.

De achtertuin is heerlijk ruim en gunstig gelegen op de zon vanaf het middaguur. Hier kun je in alle rust genieten van lange, zonnige dagen. De tuin wordt omzoomd door een haag van mediterrane jasmijn, die in juni prachtig wit bloeit en een heerlijke geur verspreidt, een sfeervol en uniek detail. De tuin biedt veel privacy en heeft zicht op de watertoren van Aalsmeer.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en twee badkamers. De ruime master bedroom is voorzien van airconditioning en heeft een en-suite badkamer, een walk-in closet en openslaande deuren naar het dakterras. Vanaf hier geniet je van een prachtig uitzicht op de watertoren en de groene omgeving. Ook is vanuit deze kamer de vliering te bereiken middels een Vlizotrap, altijd handig voor de niet-direct-nodig-spullen. De fraai uitgevoerde en-suite badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. De overige twee slaapkamers zijn prima van afmeting en hebben een prettige lichtinval. Daarnaast is er een tweede, separate badkamer aanwezig met een royaal ligbad met douche mogelijkheid, een wastafel en een toilet.

Op de tweede verdieping tref je een vierde ruime slaapkamer. Deze kamer is vergroot middels een dakkapel en voorzien van airconditioning, wel zo fijn bij hoge, zomerse temperaturen. Via de overloop is tevens een kleine kamer met dakraam en een bergruimte te bereiken.

De wijk Hornmeer staat bekend om haar rustige, groene en ruim opgezette karakter, met een prettige mix van gezinnen en ouderen. Op loopafstand bevinden zich het strand, een kleinschalig winkelcentrum (Hoogvliet supermarkt), scholen en een zwembad met evenemententerrein. Een ideale woonomgeving voor wie houdt van ruimte, groen en voorzieningen dichtbij.

De winkelstraat Ophelialaan met haar speciaalzaken en de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen zijn eveneens zeer nabij gelegen evenals het gezellige centrum van Aalsmeer met haar winkels en diverse horecagelegenheden.

Wilt u in de zomer een dagje zeilen of recreëren aan het water? Dan vindt u aan de Westeinderplassen een prachtig natuur- en recreatiegebied waar u heerlijk kunt zeilen of varen met uw motorboot of kano. In een van de vele jachthavens kunt u aanmeren om vervolgens op een terras te genieten bij een horecagelegenheid aan het water.

Ook de ligging is bijzonder gunstig: nabij Schiphol en met uitstekende verbindingen naar Amsterdam, waardoor werk en ontspanning moeiteloos gecombineerd kunnen worden.



Begane grond









Tuin







Eerste verdieping

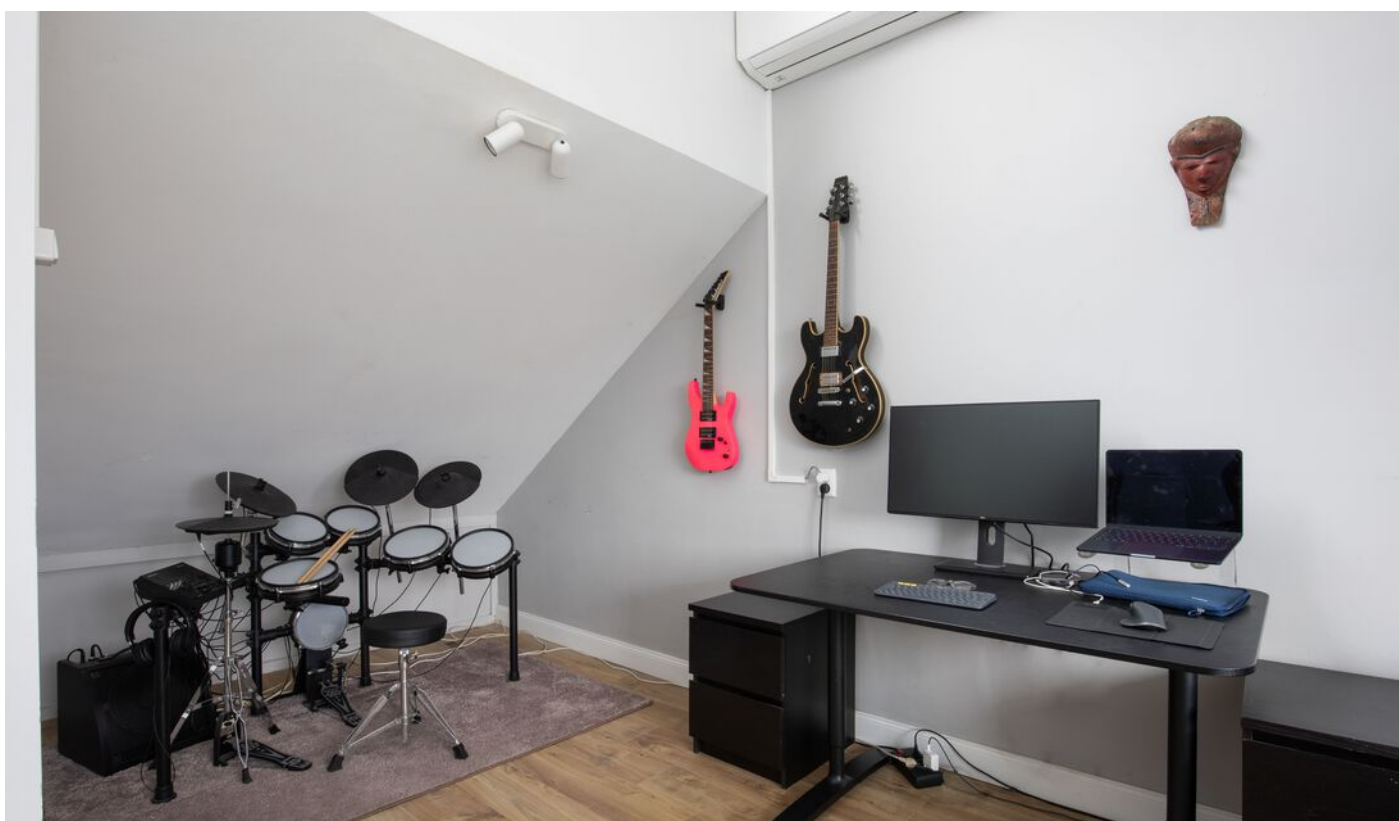












Tweede verdieping



Kenmerken



Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	176 m ²
Perceeloppervlakte	289 m ²
Inhoud	622 m ³
Bouwjaar	1975
Tuin	voor- en achtertuin
Verwarming	cv-ketel Nefit (2015)
Energie label	C, t/m 18-03-2036
Isolatie	dubbel glas en vloerisolatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Karekietstraat 26



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Aalsmeer
 Voorlopige kadastrale grens		Sectie C
 Administratieve kadastrale grens		Perceel 4102
 Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



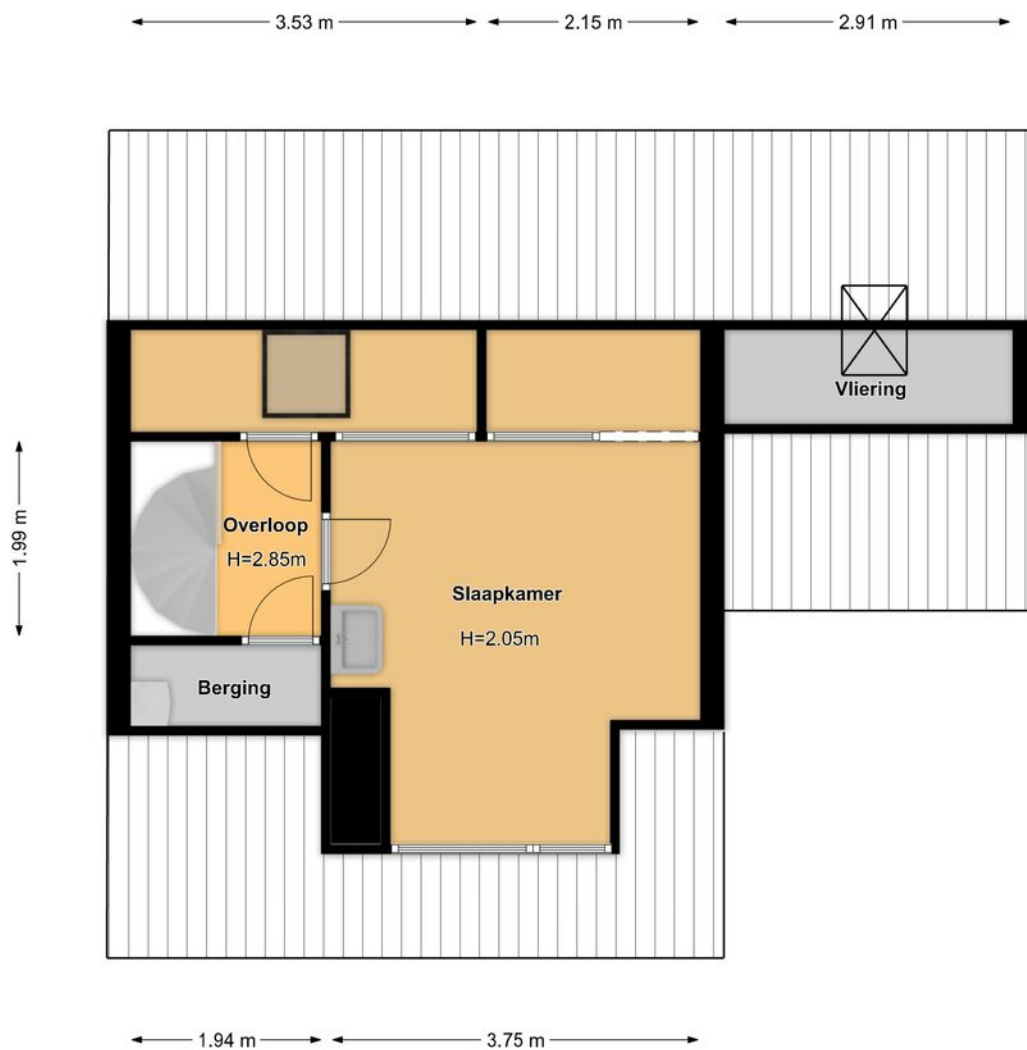
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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?

Karekietstraat 26

Roerende zaken - Buiten:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Jaloezieën	0	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	0	Kan worden overgenomen
Gordijnrails	1	Blijft achter
Gordijnrails	-21	Blijft achter
Gordijnrails	-18	Blijft achter
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter
Parketvloer/laminaat	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	Blijft achter
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	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

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	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
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	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Aanvullende opmerkingen:

De mahoniehouten eetkamertafel met gietijzeren poten en de sloophouten boekenkast in de woonkamer kunnen worden overgenomen

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