

# Te koop



AALSMEER | Uiterweg 58

Vraagprijs € 1.795.000 K.K.



+31297-322111 | [info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)  
[vanderlaarse-makelaardij.nl/](http://vanderlaarse-makelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	Vrijstaande woning
Kamers:	5
Inhoud:	807m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	170m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	12.570m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	59m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	41m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	537m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbelglas
Energielabel:	C-label

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	12.570 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m <sup>2</sup>
Inhoud	807 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	59 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	537 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	41 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water
---------	----------------------------

## Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---





# Omschrijving

Exclusief landelijk wonen aan het water nabij Amsterdam

Soms komt er een plek beschikbaar die alles in zich heeft. Ruimte. Vrijheid. Karakter. En de dynamiek van de Randstad binnen handbereik. Dit is zo'n plek.

Aan de mooie Uiterweg in Aalsmeer ligt deze vrijstaande woning, omringd door groen en direct aan het water, op een uitzonderlijk perceel van ruim 1,2 hectare. Een plek waar wonen, buitenleven en bereikbaarheid op unieke wijze samenkomen.

Leven met het ritme van water en seizoenen

De dag begint hier met weids uitzicht over je eigen land en het water. Vanuit je eigen boothuis vaar je zo de Westeinderplassen op, of zet je koers via de Ringvaart richting de grachten van Amsterdam of de historische binnenstad van Leiden of Haarlem.

Op eigen terrein ontvouwt zich een wereld van mogelijkheden. Denk aan lange diners in de avondzon, een tuin die aanvoelt als een privépark, of paarden die grazen in de verte. Misschien realiseer je een zwembad met uitzicht over het land, een wellnessruimte in het groen, of een moestuin die meebeweegt met de seizoenen.

De aanwezige kassen en bijgebouwen van ruim 530 m<sup>2</sup>, versterken die veelzijdigheid, ideaal voor een atelier, gasten- of dierenverblijf, kantoor aan huis, sportruimte, camperstalling of iets anders.

Een huis met potentie

De woning vormt een solide basis voor een hoogwaardige transformatie. Met circa 170 m<sup>2</sup> woonoppervlak en een royale aangebouwde garage van circa 50 m<sup>2</sup>, creëer je hier een villa die volledig aansluit op jouw woonwensen.

De huidige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Tegelijkertijd biedt juist de indeling van het huis interessante mogelijkheden om de leefruimtes opnieuw te positioneren, bijvoorbeeld met een meer op het land georiënteerde living. Ook levensloopbestendig wonen behoort tot de mogelijkheden. Zo ontstaat een woonbeleving die optimaal aansluit bij het buitenleven en het unieke perceel. De verdieping beschikt over meerdere slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met dakterras en uitzicht over het land en water.

De luxe van bereikbaarheid

Hier woon je centraal in de Randstad, met Amsterdam, Amstelveen en de Haarlemmermeer op korte afstand. Het centrum van Aalsmeer, met een compleet aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen, ligt op loopafstand.

Kenmerken

- Landelijk en vrijstaand wonen op een perceel van meer dan 1,2 hectare
- Centraal gelegen in de Randstad en op loopafstand van centrum Aalsmeer
- Direct aan vaarwater met verbinding naar Westeinderplassen, Amsterdam en Leiden
- Eigen boothuis en diverse bijgebouwen, waaronder kassen
- Uitstekende mogelijkheden voor herindeling en maatwerk
- Begane grond met vloerverwarming
- Geschikt voor levensloopbestendig wonen
- Energielabel C, eenvoudig verder te verduurzamen
- Vaste projectnotaris: notariskantoor Signum Aalsmeer

Geïnspireerd door deze prachtige plek?

Wij leiden je graag rond. Neem contact met ons op via 0297-322111.

## Exclusive countryside living by the water near Amsterdam

Every now and then, a property becomes available that truly has it all. Space. Freedom. Character. With the vibrant energy of the Randstad within easy reach. This is one of those rare places.

Located on the beautiful Uiterweg in Aalsmeer, this detached home is surrounded by greenery and situated directly on the water, on an exceptional plot of over 1.2 hectares. A place where living, outdoor life, and accessibility come together in a unique way.

### Living with the rhythm of the water and the seasons

Here, your day begins with expansive views over your own land and the water. From your private boathouse, you can sail straight onto the Westeinderplassen, or set course via the Ringvaart towards the canals of Amsterdam or the historic city centres of Leiden and Haarlem.

On your own grounds, a world of possibilities unfolds. Think long dinners in the evening sun, a garden that feels like a private park, or horses grazing in the distance. Perhaps you envision a swimming pool overlooking the land, a wellness area nestled in greenery, or a vegetable garden that follows the rhythm of the seasons.

The existing greenhouses and outbuildings, totalling over 530 m<sup>2</sup>, further enhance this versatility, making them ideal for a studio, guest or animal accommodation, home office, gym, camper storage, or something entirely your own.

### A home with potential

The house provides a solid foundation for a high-quality transformation. With approximately 170 m<sup>2</sup> of living space and a spacious attached garage of around 50 m<sup>2</sup>, this is the perfect canvas to create a villa tailored entirely to your wishes.

The current living room is located at the front of the house and features comfortable underfloor heating. At the same time, the layout offers interesting opportunities to reposition the living areas; for example, creating a living space more oriented towards the land. Lifetime-compatible living is also an option. In this way, a living experience is created that aligns perfectly with outdoor living and the unique plot.

The first floor offers several bedrooms, including a generous master bedroom with a roof terrace overlooking the land and water.

### The luxury of accessibility

Here, you live centrally within the Randstad, with Amsterdam, Amstelveen, and the Haarlemmermeer just a short distance away. The centre of Aalsmeer, offering a full range of shops, restaurants, and amenities, is within walking distance.

### Key features

- Detached countryside living on a plot of over 1.2 hectares
- Centrally located in the Randstad, within walking distance of Aalsmeer centre
- Direct access to navigable waterways connecting to the Westeinderplassen, Amsterdam, Haarlem and Leiden
- Private boathouse and various outbuildings, including greenhouses
- Excellent opportunities for reconfiguration and customization
- Ground floor with underfloor heating
- Suitable for lifetime-compatible living.
- Energy label C, with potential for further sustainability improvements

Designated project notary: Notariskantoor Signum Aalsmeer

Inspired by this exceptional property?

We love to show you around. Please contact us at +31 (0)297-322111.







































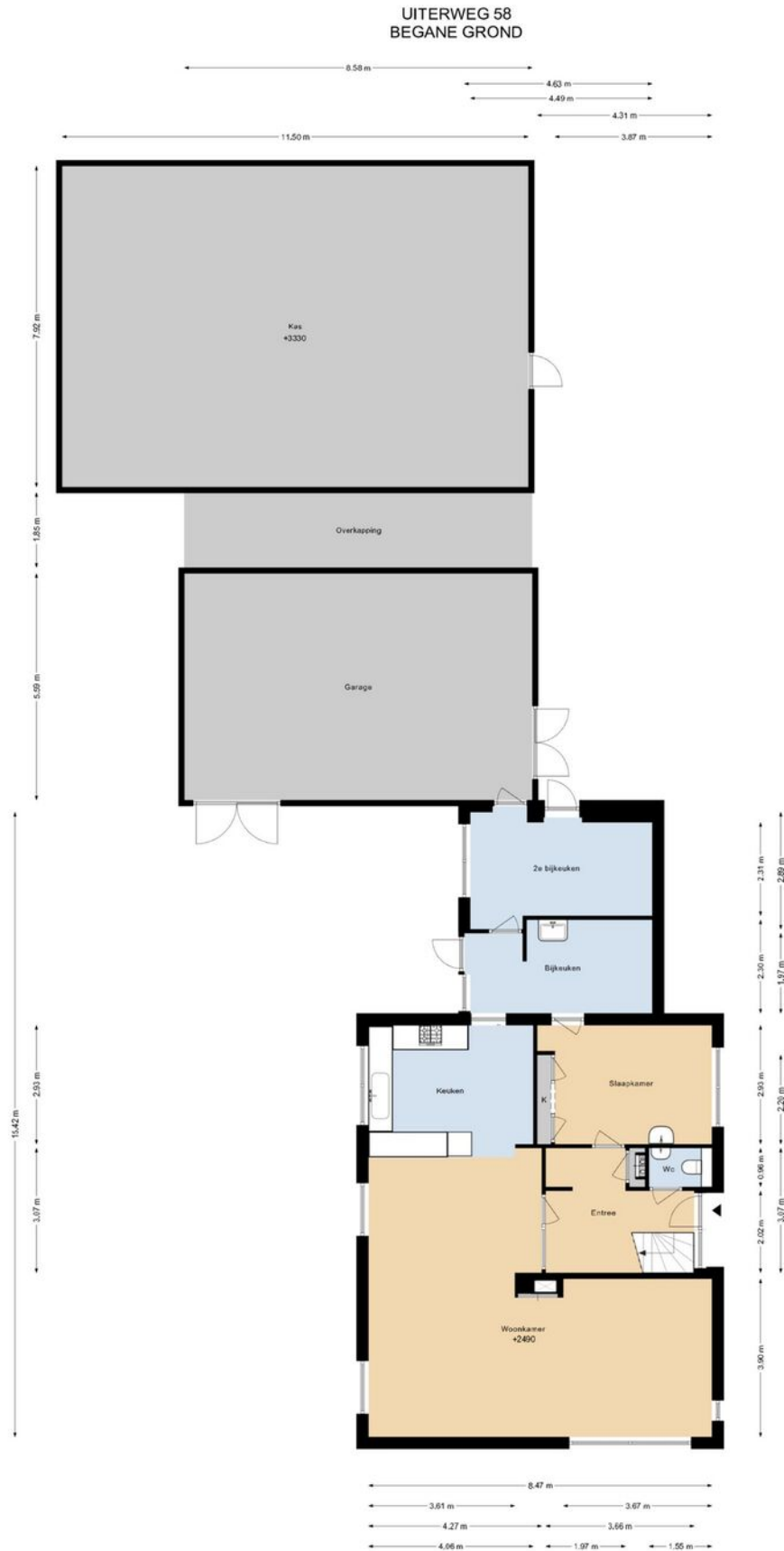








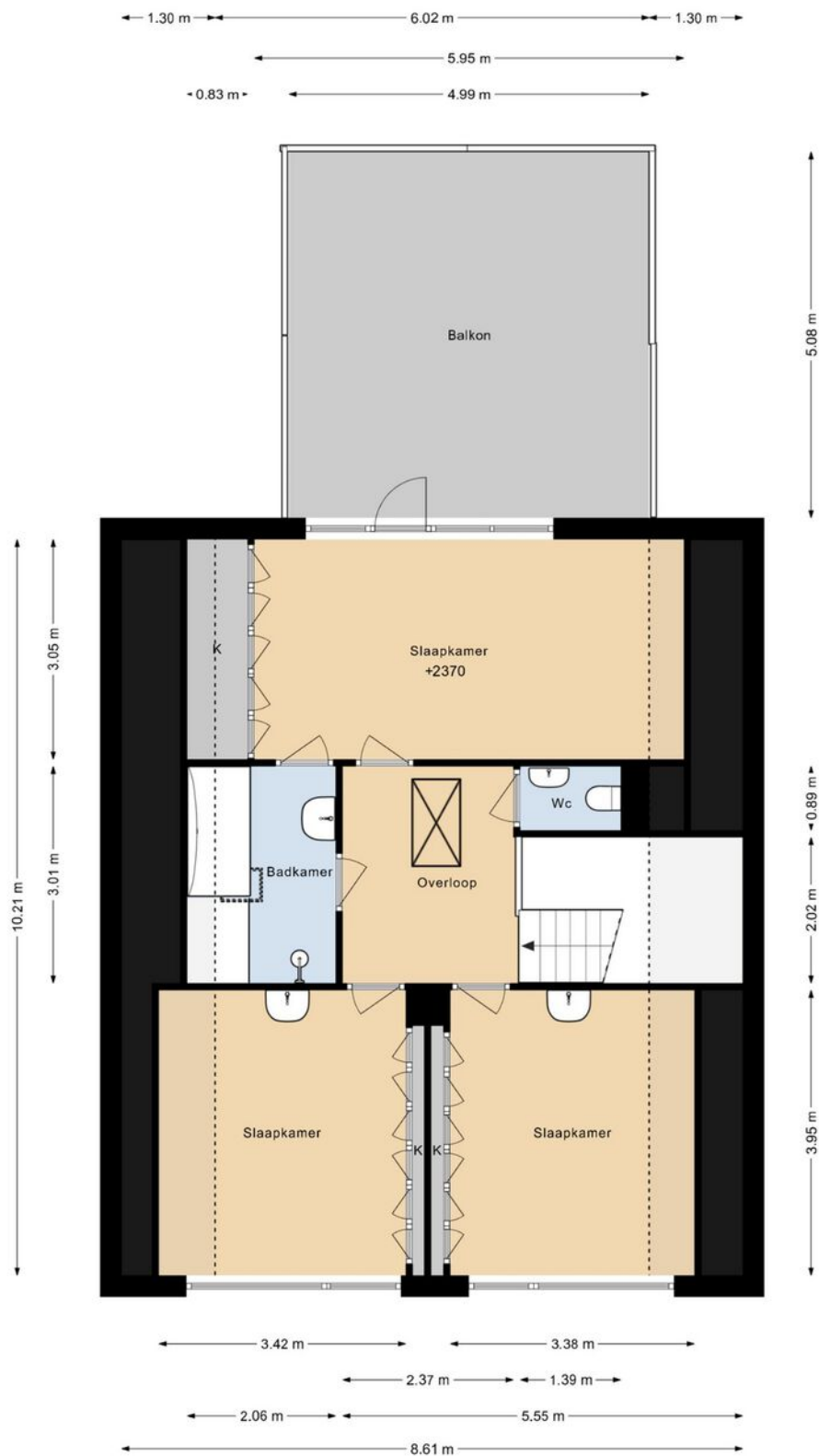
# Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN ZIJN TEN DINGEN VAN HOOGSTE ERKENNEN OVER RECHTEN AAN HOUDEN ONTLEEND. © WWW.DROOMKUNSTEN.NL

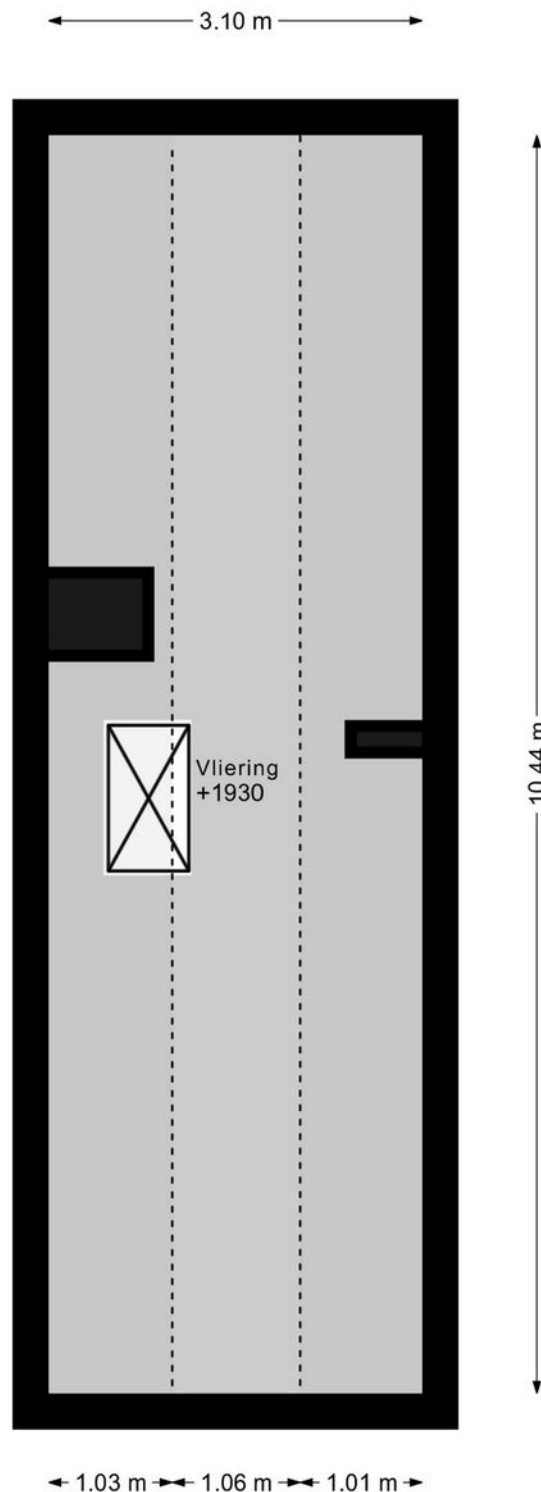
# Plattegrond

## UITERWEG 58 1E VERDIEPING



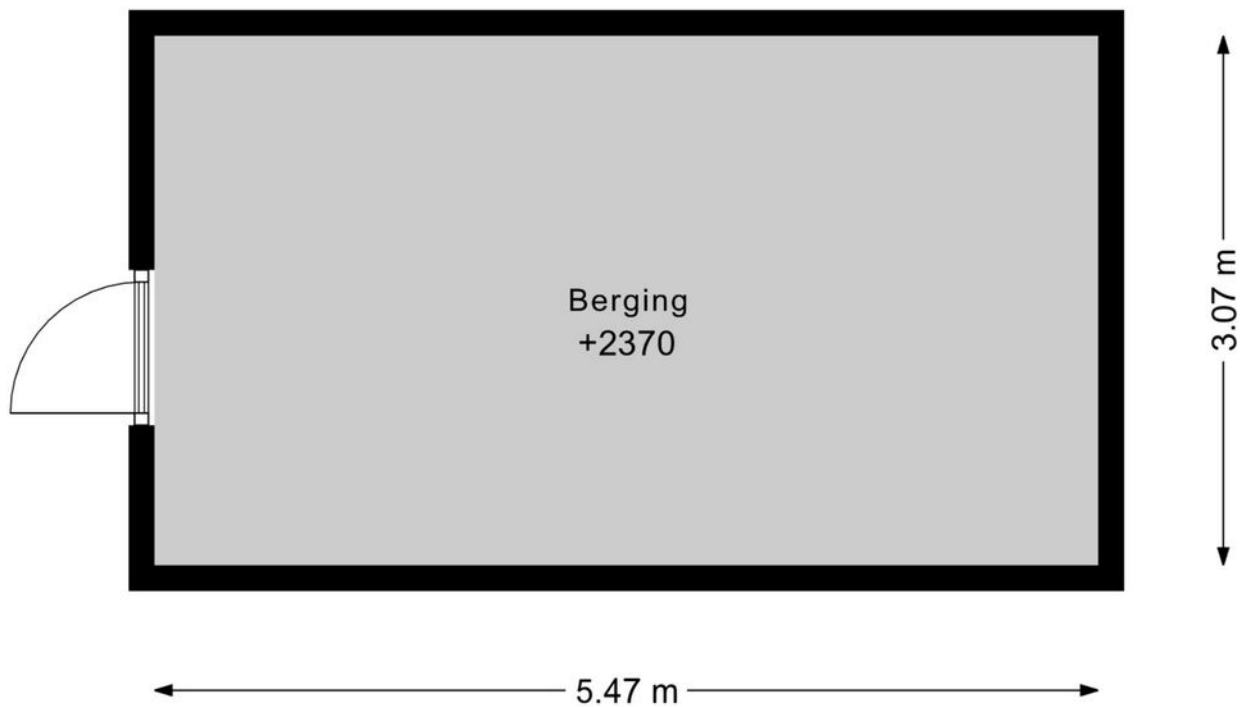
# Plattegrond

## UITERWEG 58 VLIERING



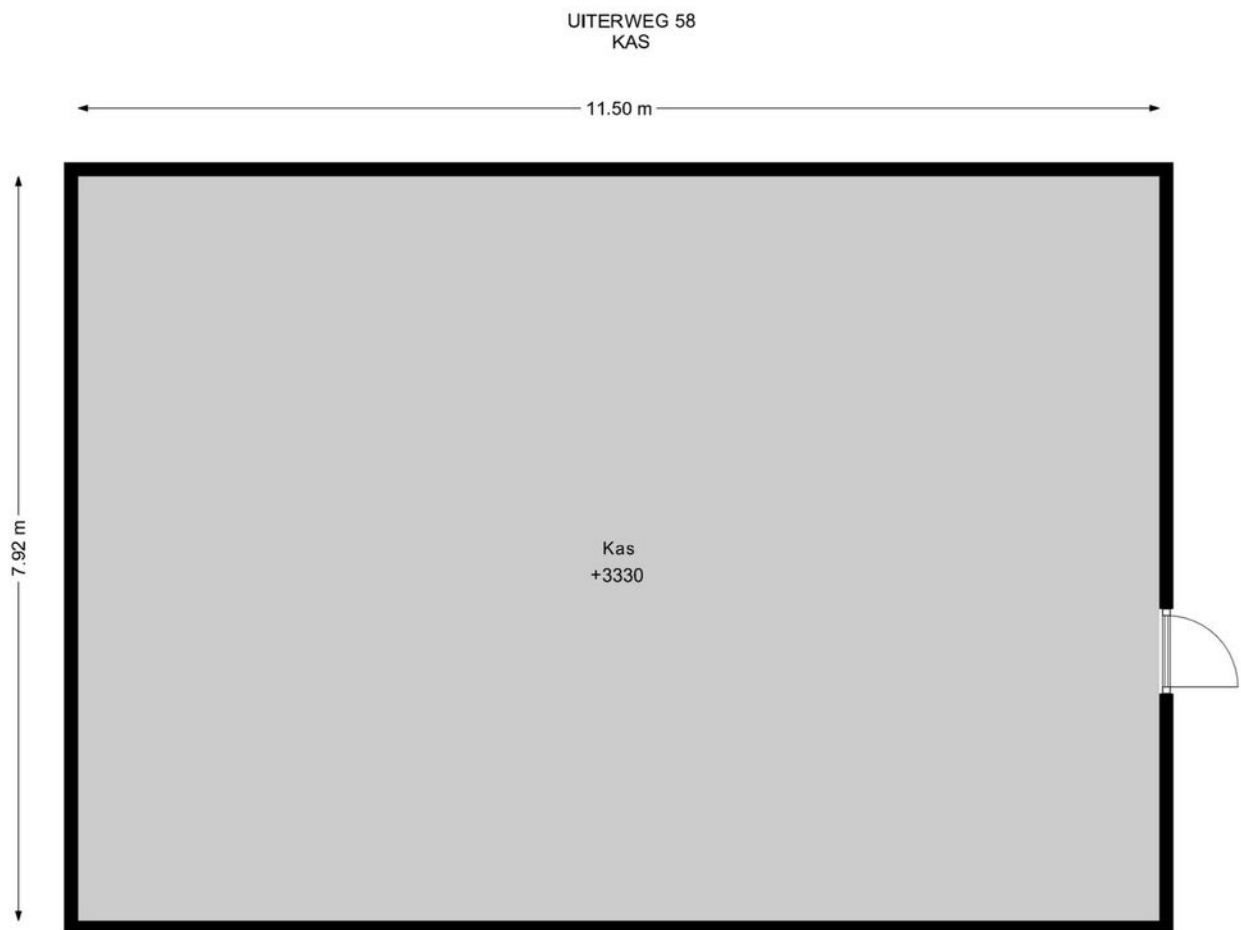
# Plattegrond

## UITERWEG 58 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

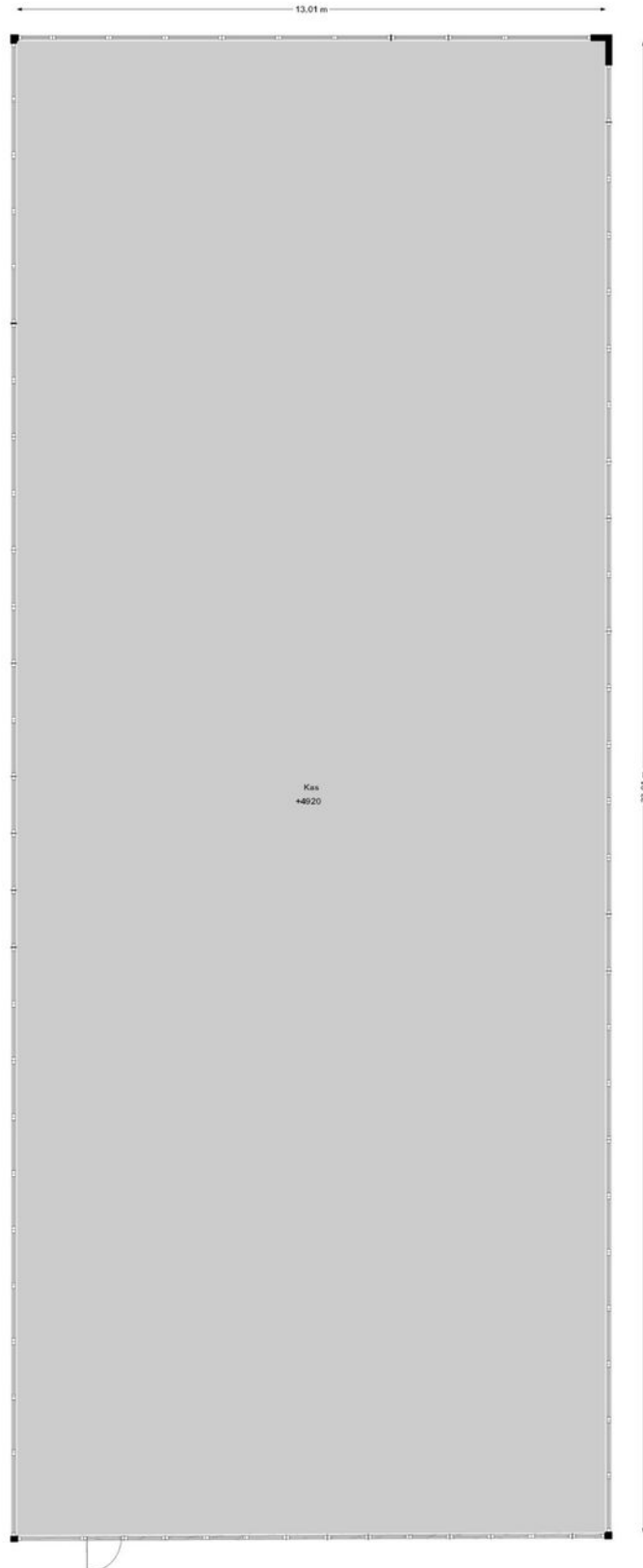
# Plattegrond



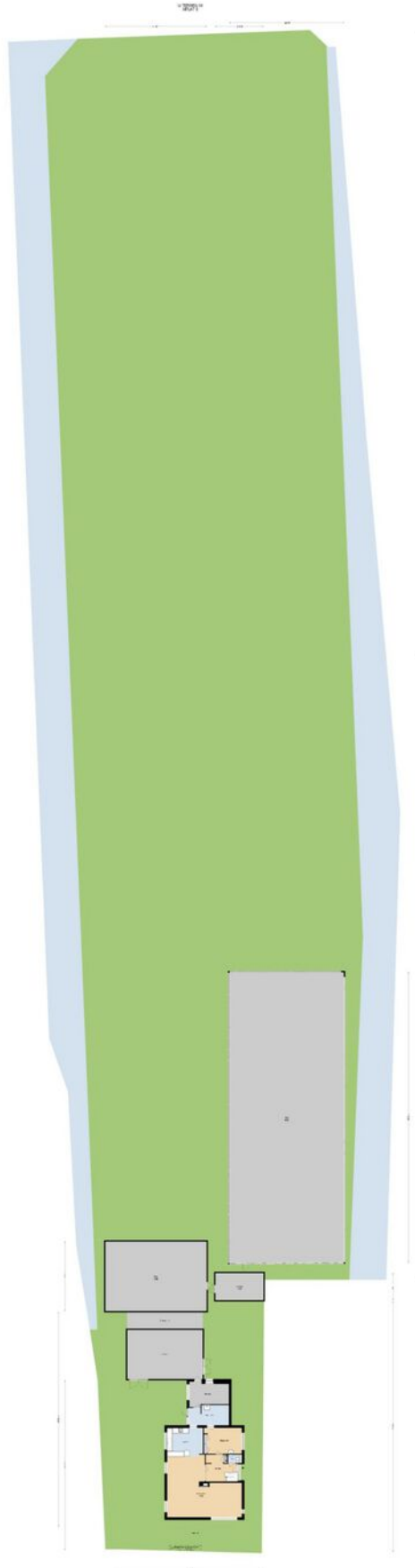
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond

UITERWEG 58  
KAS 1



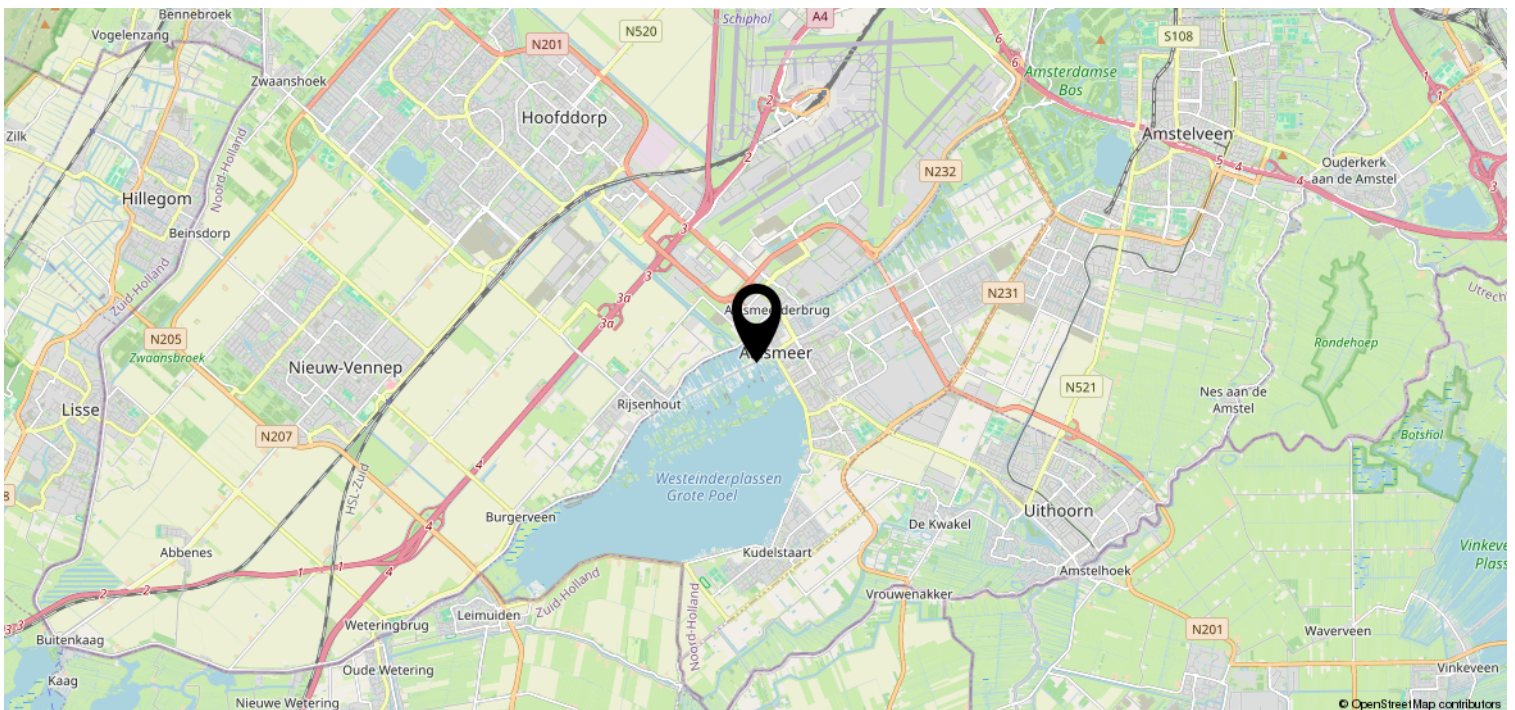
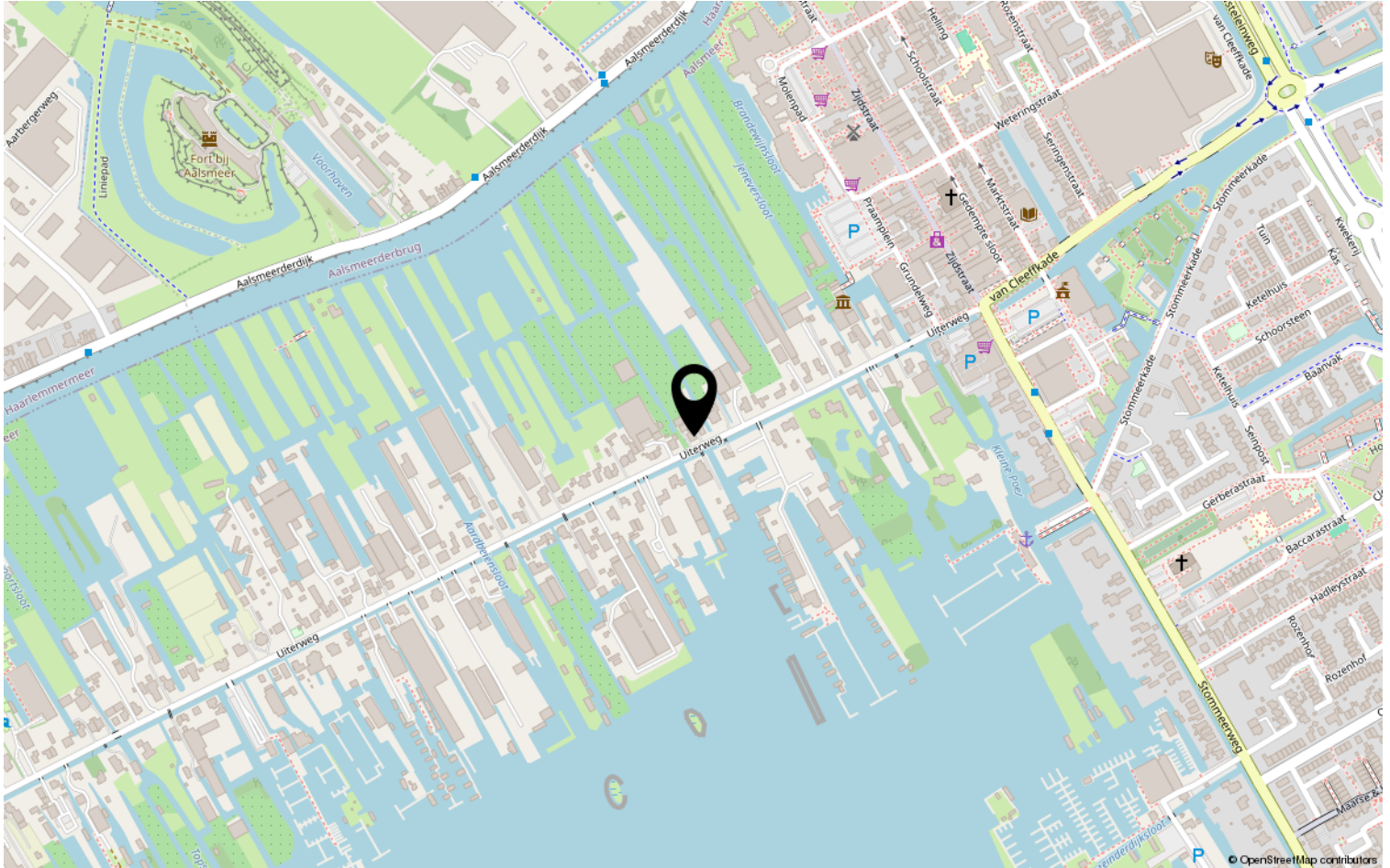
# Plattegrond



# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



## Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

### ✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

### ✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

### ✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

### ✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

### ✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op [www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl).

## Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

[info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)

[www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl)

#### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

#### Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

#### Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

#### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

#### Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.