



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Aalsmeerderdijk 120, 1438 AV Oude Meer

€ 695.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl



Omschrijving

Wonen aan het water met privé steiger, ruimte en een eigen oprit? Deze hoekwoning aan de Aalsmeerderdijk 120 in Oude Meer biedt het allemaal. Met een royale indeling, meerdere slaapkamers en een vrijstaande garage is dit een woning die zich uitstekend leent voor comfortabel gezinsleven. Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling

Begane grond

Via de entree bereikt u de ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevinden zich het separate toilet met fonteintje, de trap naar zowel de bovengelegen verdiepingen als het souterrain, en de doorgang naar de woonkamer en keuken. De open woon- en eetkamer voelt aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt een mooi uitzicht over het vaarwater aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer heeft u tevens toegang tot het ruime terras.

De keuken is compleet uitgerust met een koel-vriescombinatie, oven, magnetron, afzuigkap, vaatwasser en een vierpits gasfornuis.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u uit op de overloop die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevinden zich de hoofdslaapkamer en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee slaapkamers.

De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, toilet en een wastafel met meubel. Het dakraam zorgt voor voldoende daglicht.

Tweede verdieping

Via de trap bereikt u de tweede verdieping waar zich nog een slaapkamer bevindt. Daarnaast is hier het mechanisch ventilatiesysteem netjes weggewerkt in een kast.

Souterrain

Het souterrain biedt ruimte aan de cv-ketel en twee extra slaapkamers. Eén van deze kamers wordt momenteel gebruikt als werkkamer, wat deze verdieping ook zeer geschikt maakt voor werken aan huis.

Tuin

De woning beschikt over zowel een ruime voor- als achtertuin, waardoor u gedurende de dag op verschillende momenten van de zon kunt genieten. De eigen oprit biedt praktische parkeergelegenheid op eigen terrein.

Garage

Vrijstaande houten garage voorzien van elektra en een vliering, met een oppervlakte van circa 43 m². De garage is bereikbaar via de privé oprit.

Locatie

De woning is gelegen aan de Aalsmeerderdijk in Oude Meer, een waterrijke omgeving met een landelijk karakter. De ligging aan het water zorgt voor een vrij en open uitzicht en een prettige woonbeleving. In de nabije omgeving vindt u diverse recreatiemogelijkheden, zoals wandel- en fietsroutes langs het water en richting de Westeinderplassen.

Voor dagelijkse voorzieningen kunt u terecht in nabijgelegen plaatsen zoals Aalsmeer en Amstelveen, waar zich een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden bevindt. De bereikbaarheid is goed: via uitvalswegen zoals de A4, A5 en A9 zijn steden als Amsterdam, Haarlem en Den Haag eenvoudig te bereiken. Ook Schiphol ligt op korte afstand.



Grondsoort

Erfpacht, uitgegeven door het Hoogheemraadschap van Rijnland (eeuwigdurend).

Tijdvak en canon:

- 1 april 2025 t/m 1 april 2026: € 1.931,- per jaar
- 1 april 2026 t/m 1 april 2027: € 2.016,- per jaar
- 1 april 2027 t/m 1 april 2028: € 2.107,- per jaar

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel B aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Dijk hoekwoning met eigen oprit
- Woonoppervlakte circa 153 m²
- Vrijstaande garage van circa 43 m²
- Ruime voor- en achtertuin
- Uitzicht over vaarwater
- 6 slaapkamers

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris is aan koper.

Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een asbest clausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen



Kenmerken

	€ 695.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	690 m ³
Perceel oppervlakte	378 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	153 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan vaarwater
Tuin	Achtertuin, voortuin
Garage	Vrijstaand hout
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt uit 2016, eigendom)

Locatie

Aalsmeerderdijk 120
1438 AV OUDE MEER





Foto's





Foto's



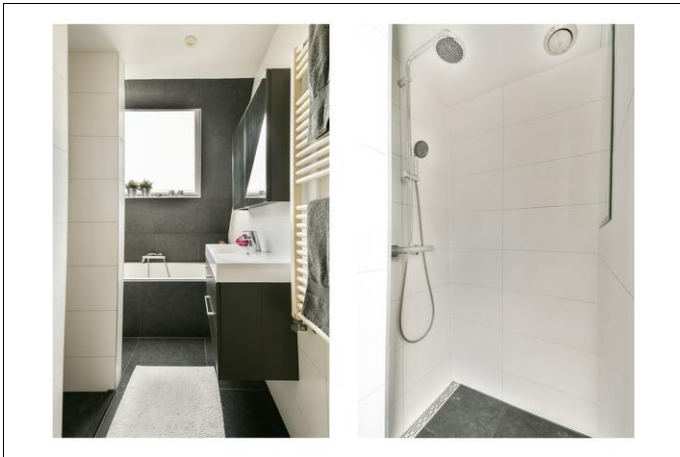


Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



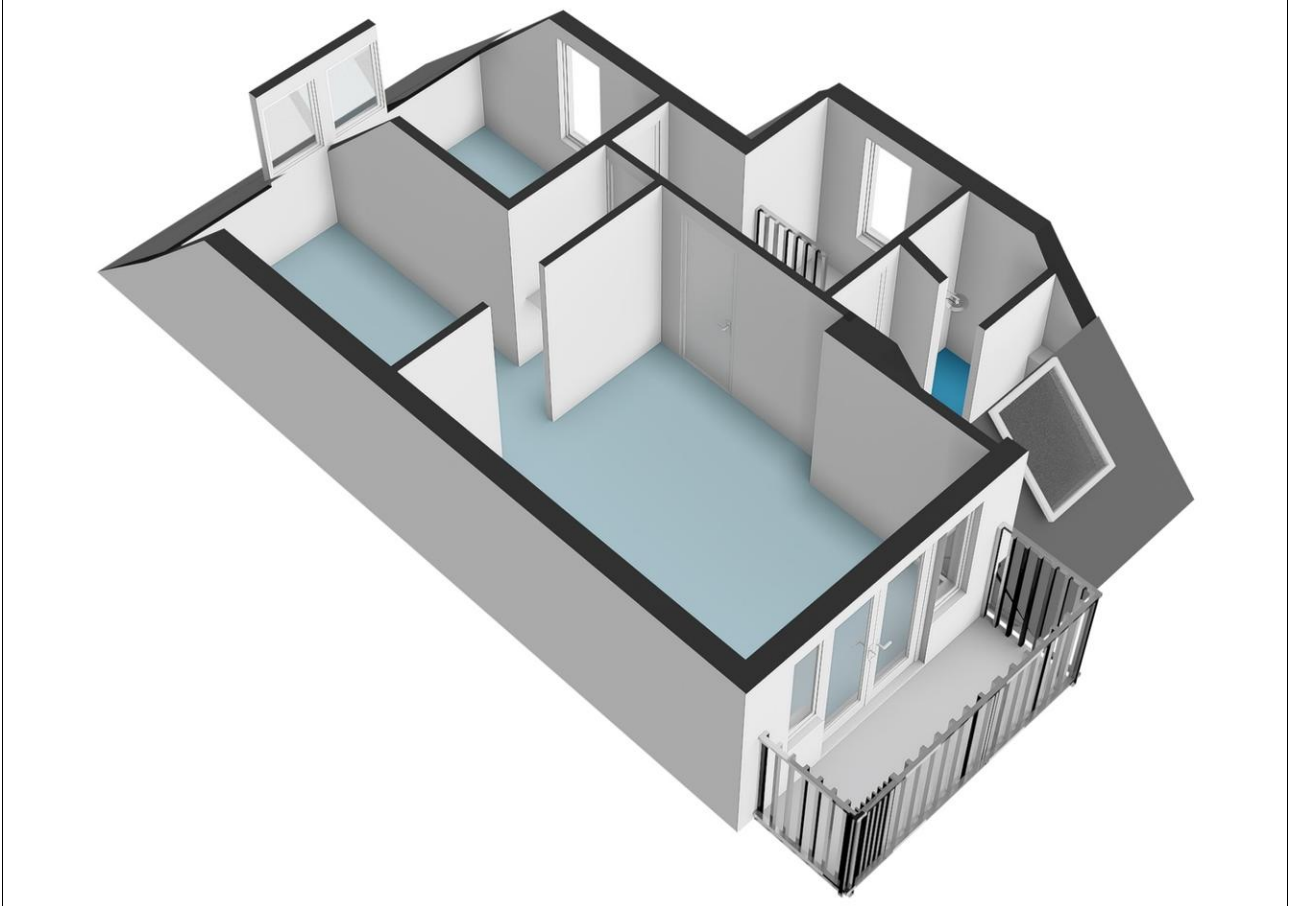


Plattegrond





Plattegrond



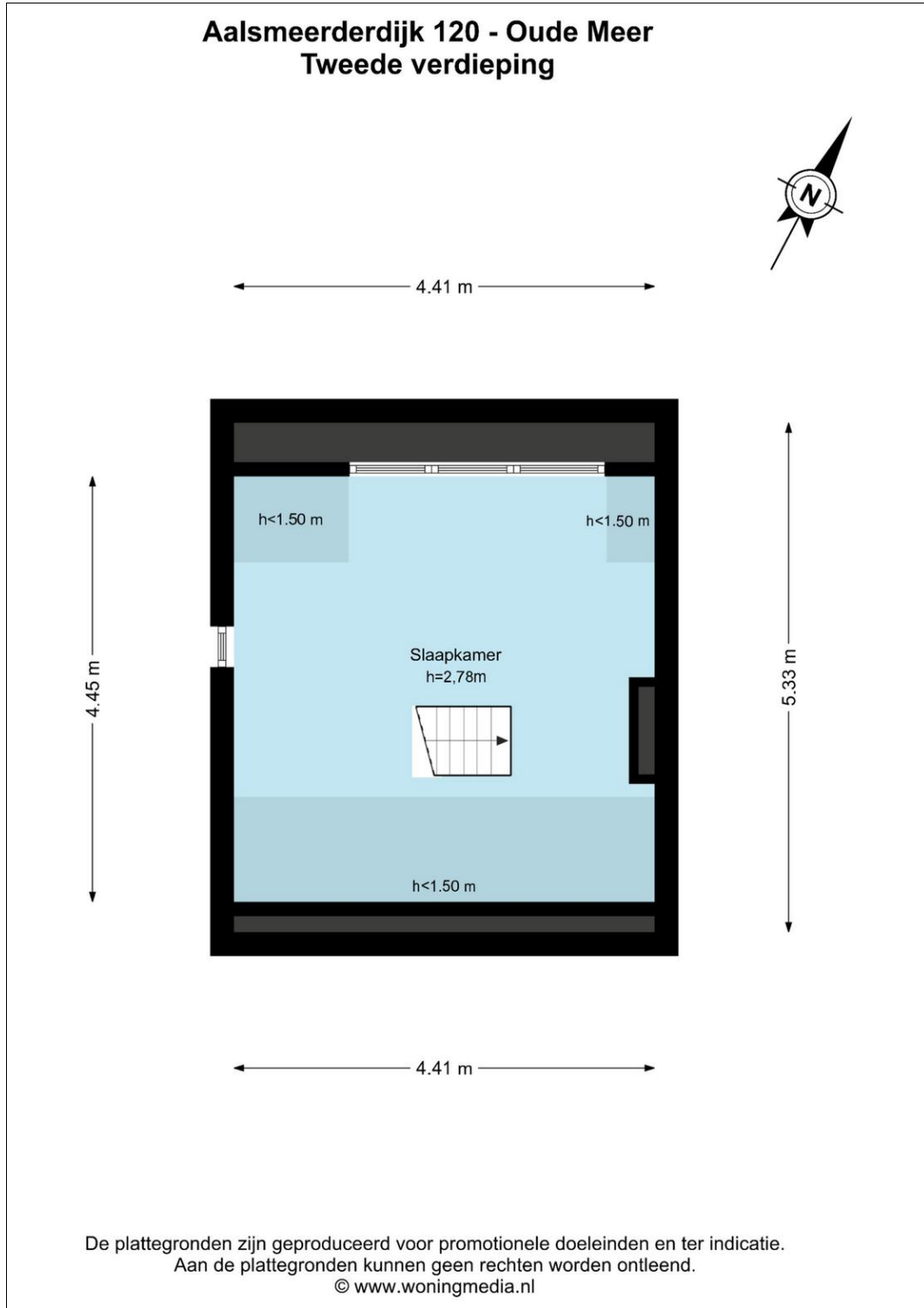


Plattegrond



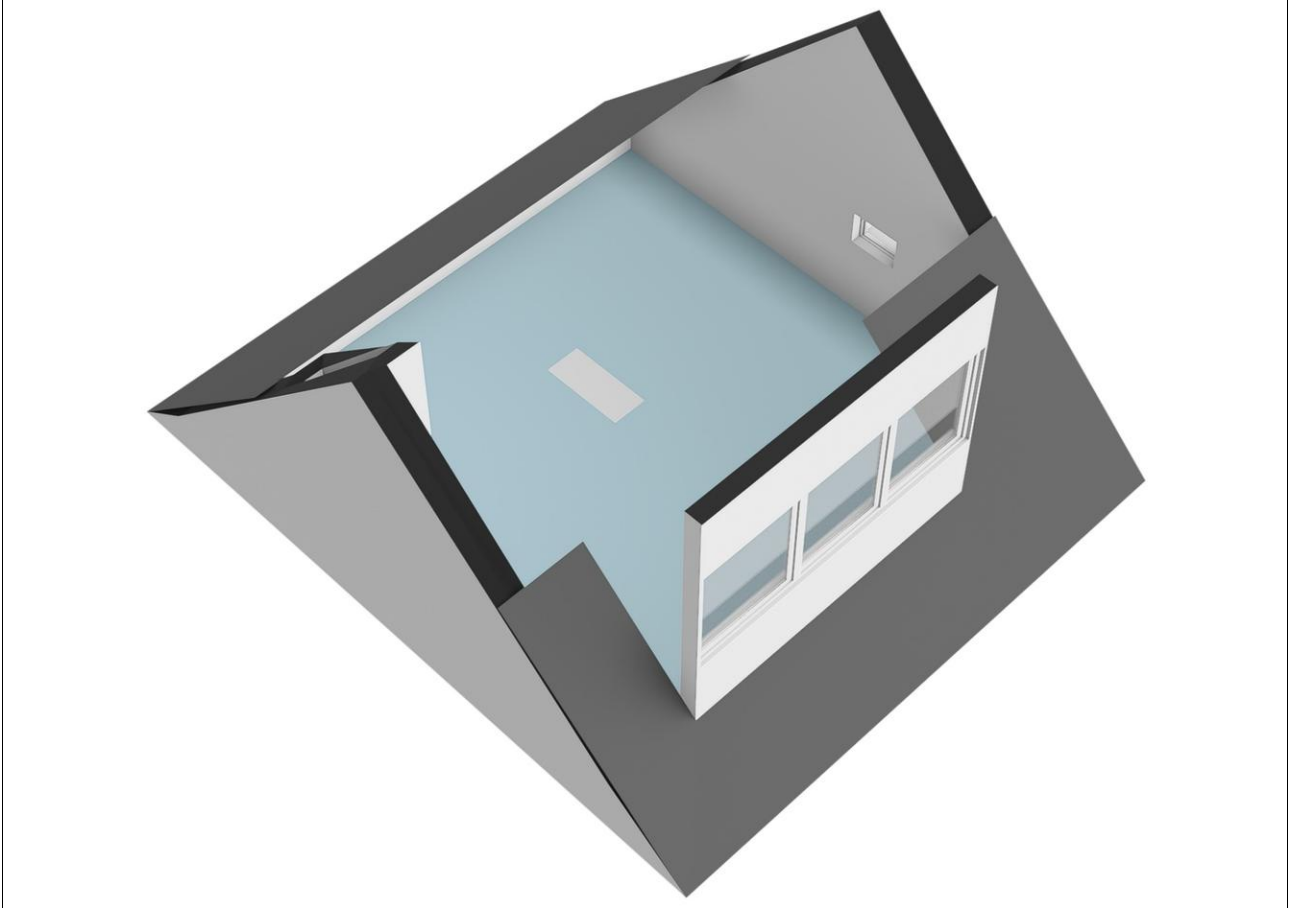


Plattegrond



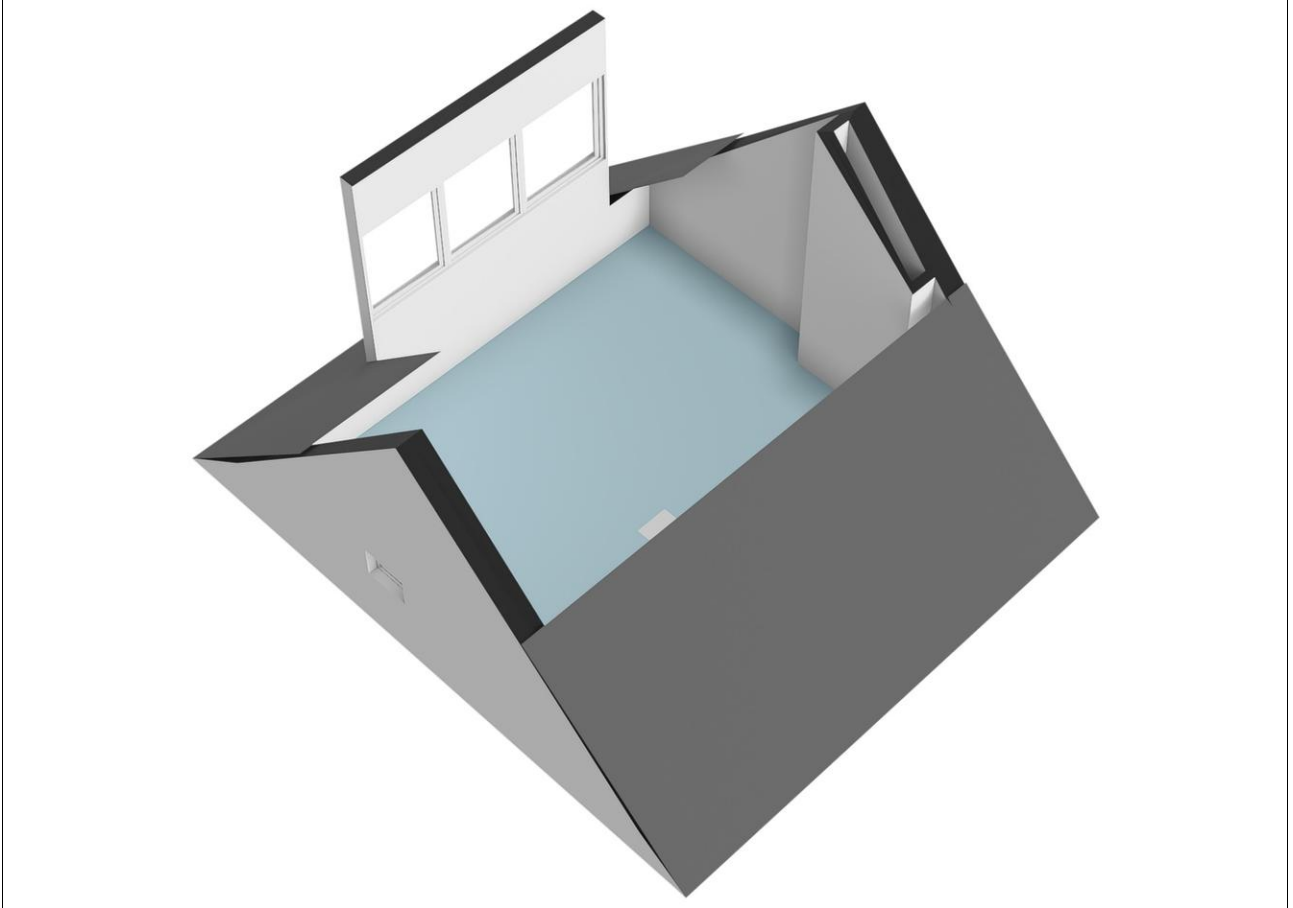


Plattegrond



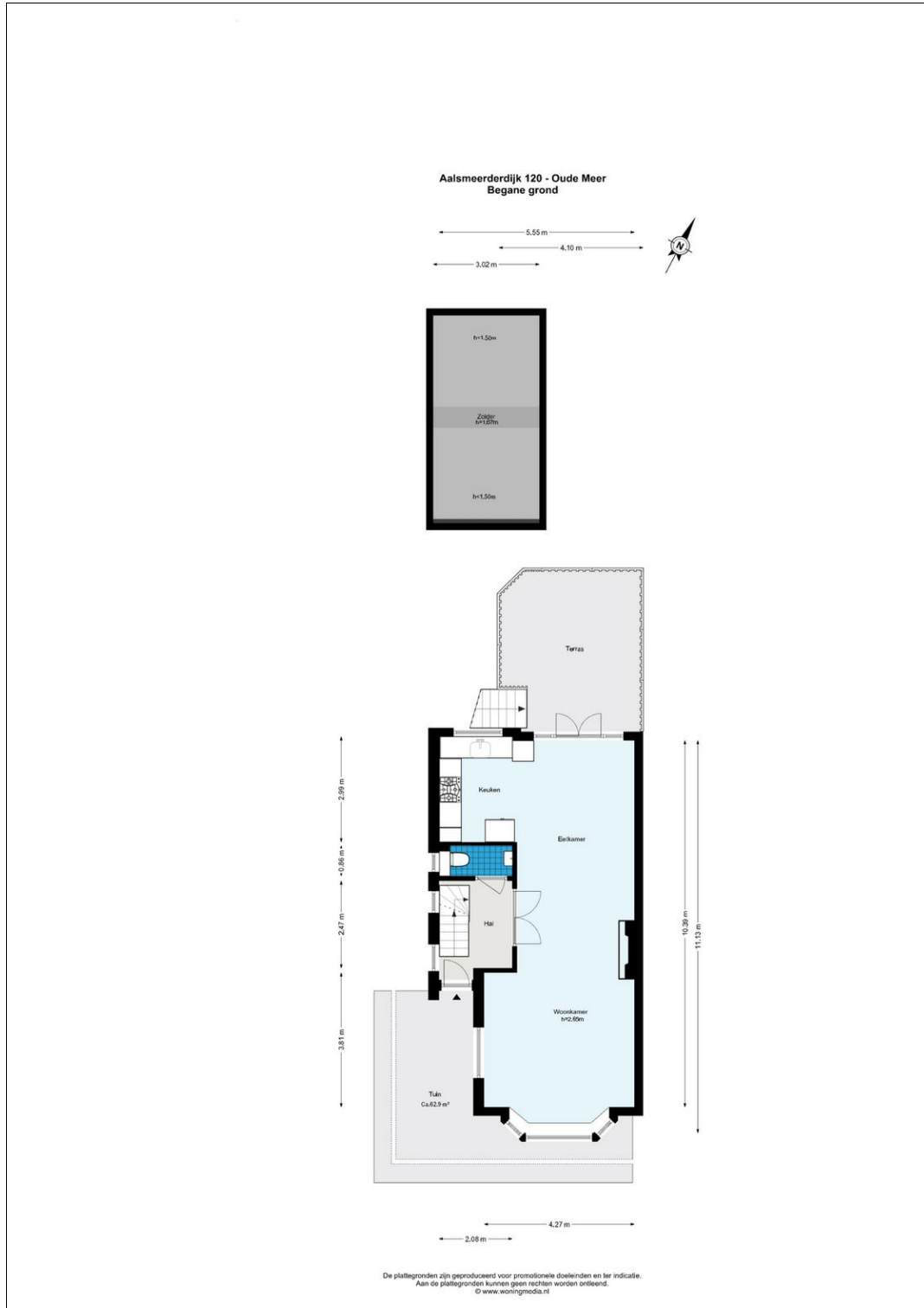


Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond





Plattegrond



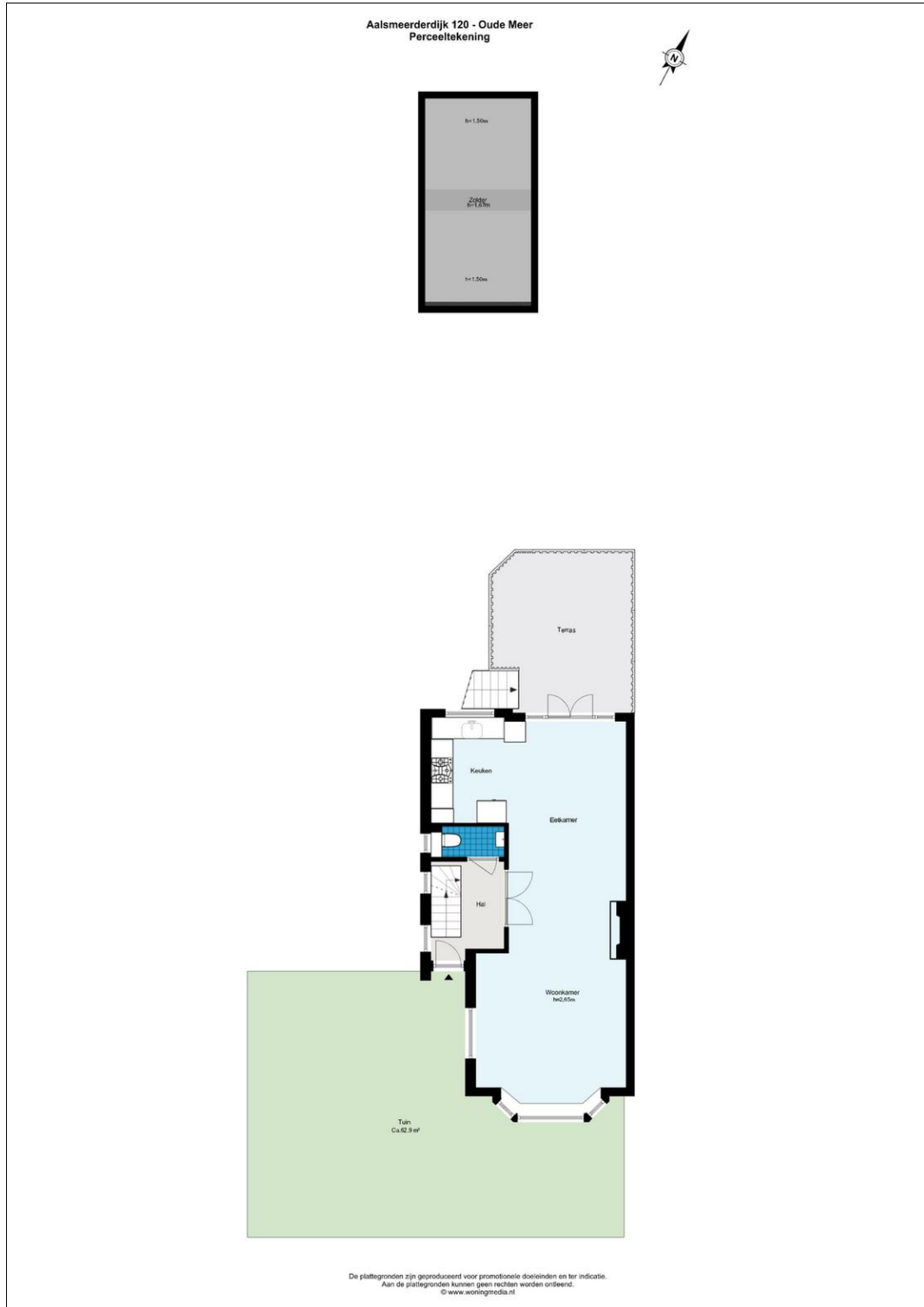


Plattegrond



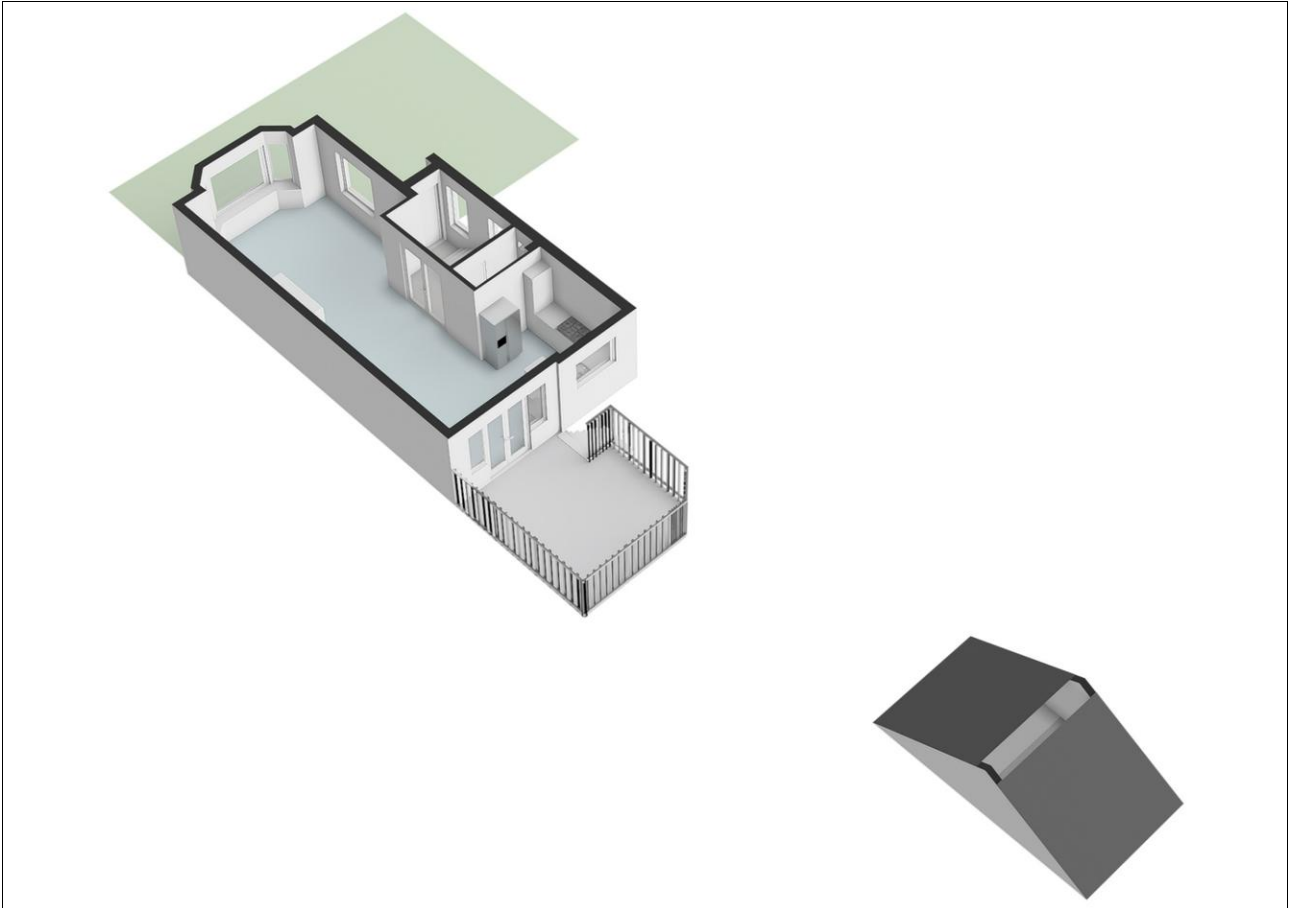


Plattegrond



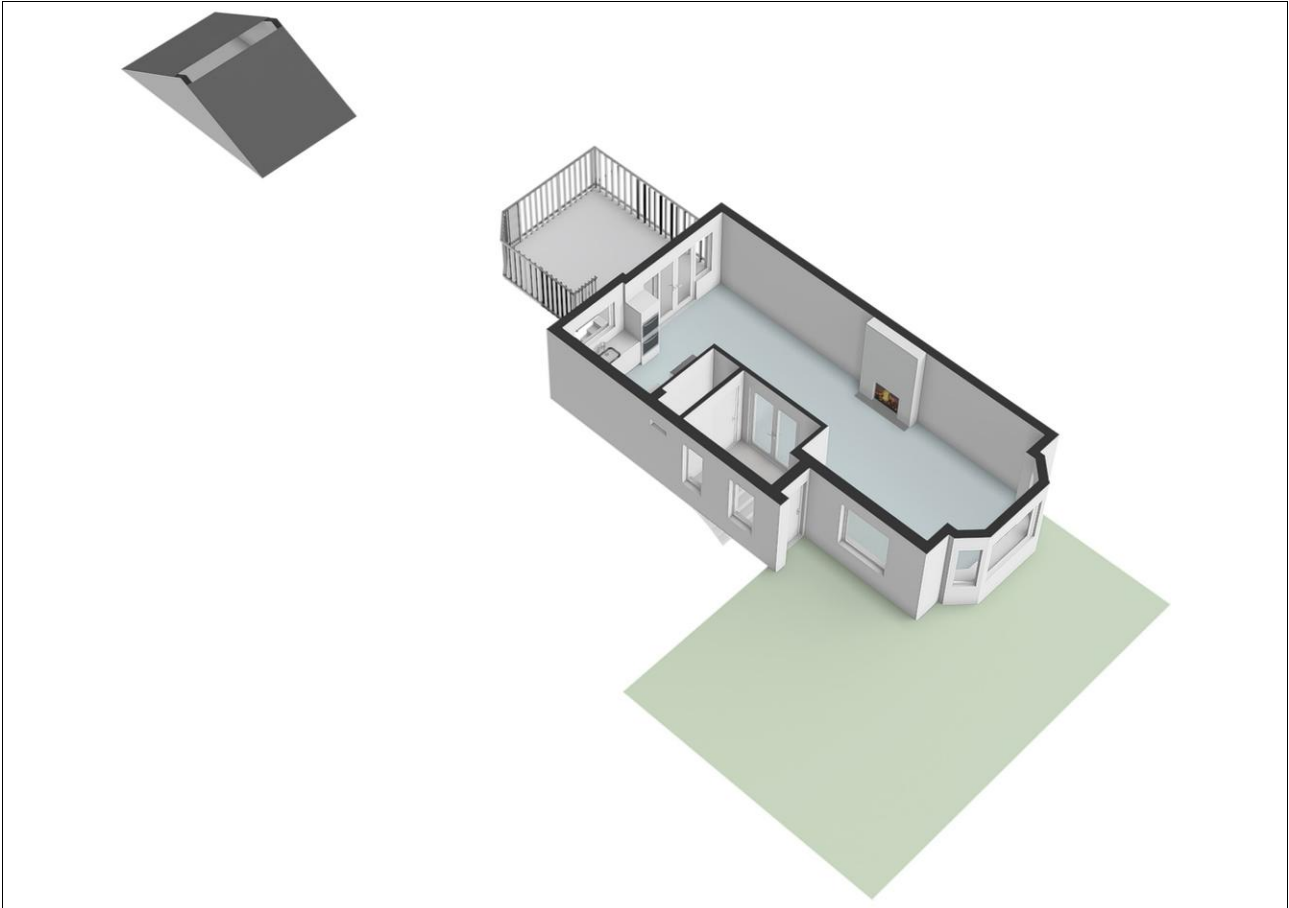


Plattegrond





Plattegrond



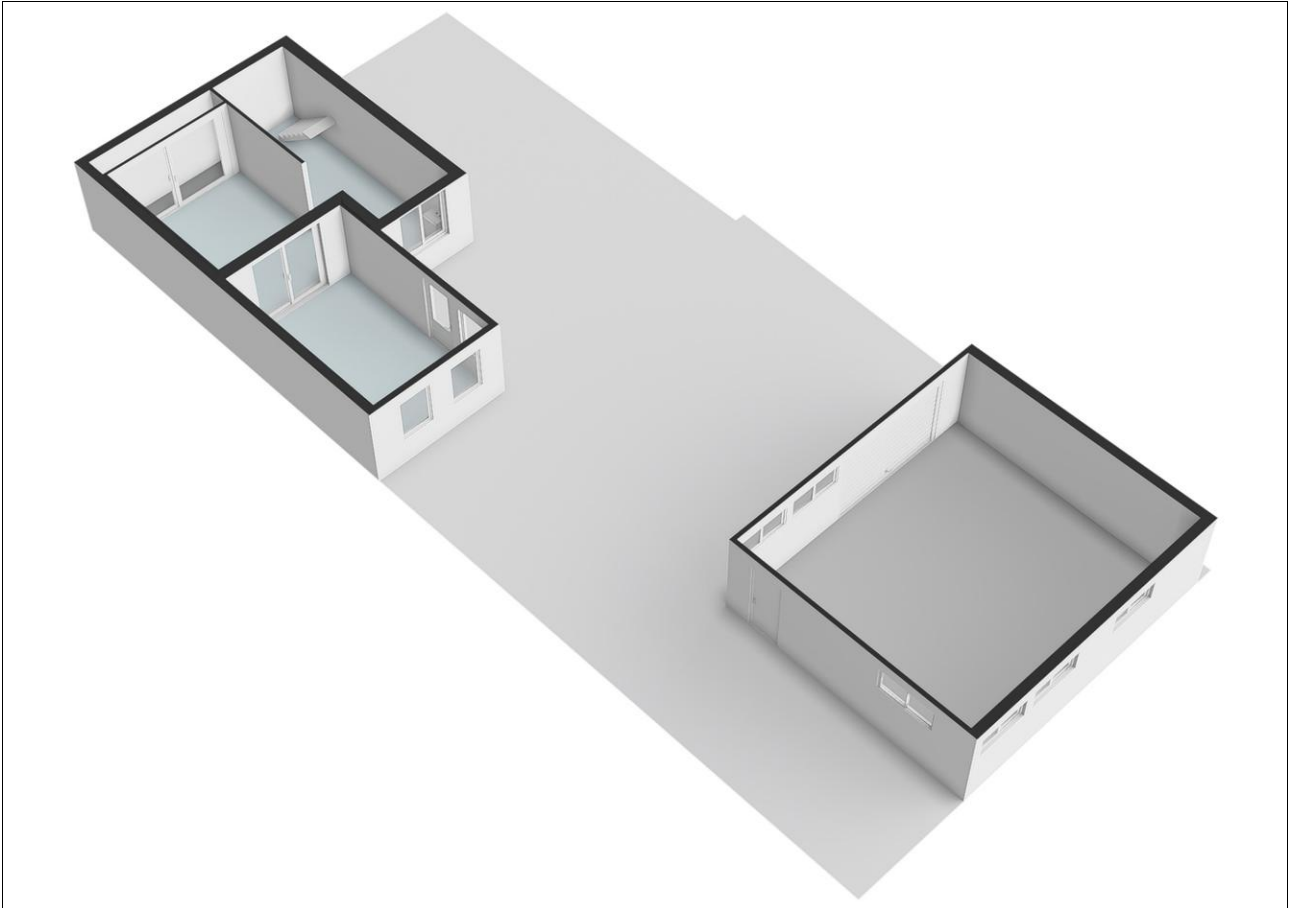


Plattegrond



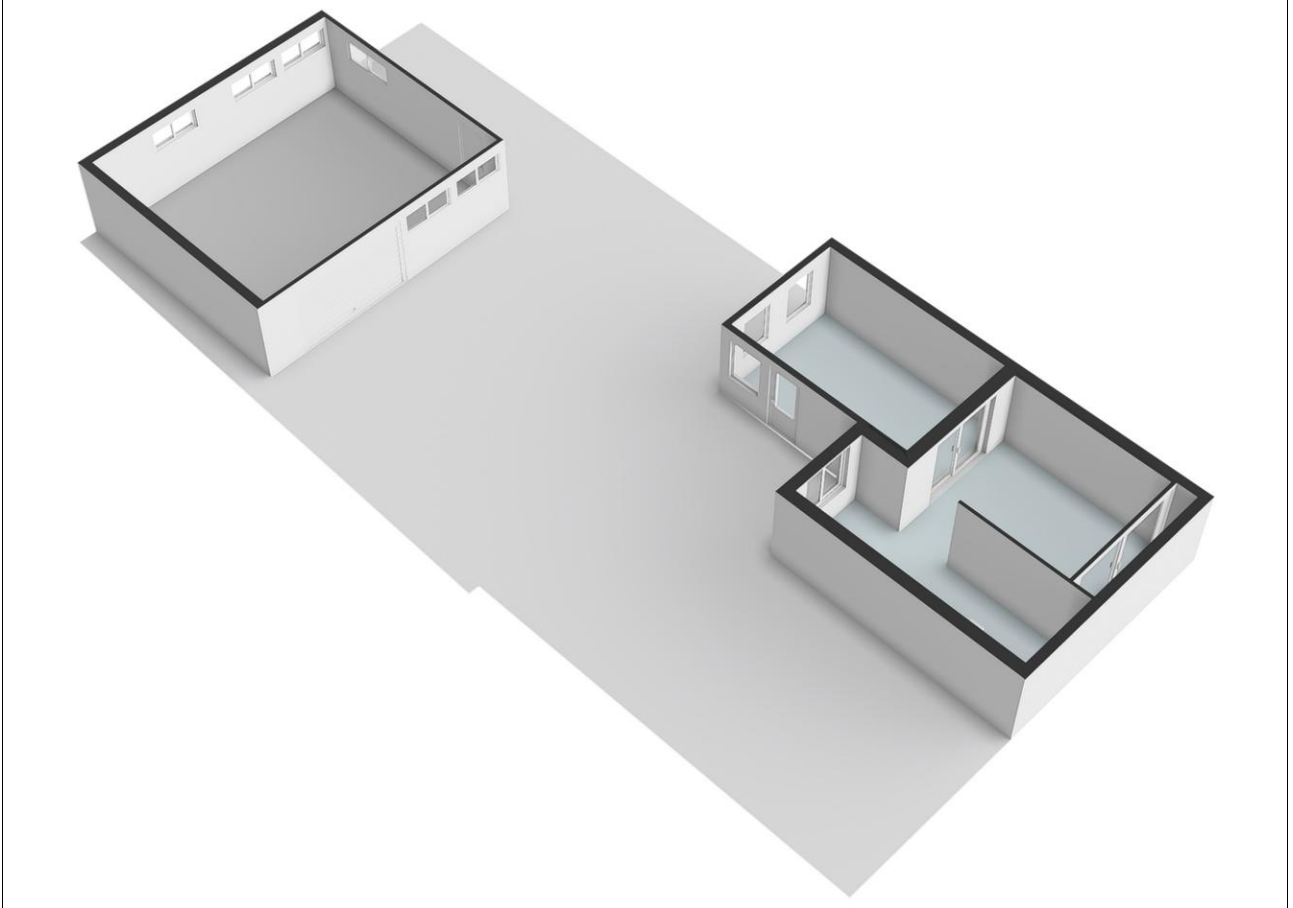


Plattegrond





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Aalsmeerderdijk 120
Postcode / Plaats	1438 AV Oude Meer
Gemeente	Haarlemmermeer
Sectie / Perceel	AK / 225
Oppervlakte	378 m ²
Soort	Volle eigendom



Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.