

CHARMANTE VRIJSTAANDE WONING IN AALSMEER




HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

AALSMEERDERWEG 67

AALSMEER

Vraagprijs € 535.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Charmante vrijstaande woning met tuin rondom en eigen oprit op een perceel van 366 m²;
- Parkeerplek voor meerdere auto's op eigen perceel;
- Sfeervolle jaren '30 woning met houten balken plafond en fraaie houtgestookte haard;
- Landelijke woonkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en openslaande deuren naar de achtertuin;
- Bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en de droger;
- Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruime badkamer;
- Badkamer uitgerust met ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet;
- Balkon aan de achterzijde;
- Zonnige achtertuin met overkapping houten berging en een tweede berging via de voorzijde te bereiken;
- Gunstig gelegen nabij uitvalswegen en de winkelstrip Ophelia voor de dagelijkse boodschappen.

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.



SFEERVOLLE WONING

Wat een charmante en sfeervolle jaren '30 woning! Deze vrijstaande woning, op een perceel van 366 m² heeft een heerlijke tuin rondom en een eigen oprit met ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Via de oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer en de bijkeuken. Onder de trap bevindt zich een handige kelderkast.

De gezellige woonkamer met een houten balken plafond en houten vloer heeft een prettige lichtinval dankzij de vele raampartijen. De houtkachel geeft wat extra warmte en sfeer op de kille dagen van het jaar. Vanuit de woonkamer loop je zo de half open keuken in.

De keuken heeft een frisse landelijke uitstraling en is voorzien van diverse apparatuur, zoals een breed 6-pits gasfornuis met oven, een afzuigschouw, een vaatwasser, een combi magnetron met stoomfunctie en een koel/vriescombinatie. Er is voldoende ruimte voor een eettafel om lang en gezellig te tafelen met familie en vrienden. Op de mooie dagen van het jaar opent u de openslaande deuren en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

Via de deur in de keuken kom je in de bijkeuken. Hier tref je de aansluitingen voor de wasmachine en de droger alsmede de deur naar het toilet met fonteintje.

De zonnige tuin rondom heeft veel mogelijkheden voor meerdere zithoeken. Hier kan je de hele dag genieten op de mooie dagen van het jaar! De tuin is grotendeels betegeld en heeft mooie borders met volwassen beplanting. In de twee houten bergingen kun je met gemak de fietsen en de tuinbenodigdheden kwijt.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beslaat de gehele breedte van de woning. De vaste kasten bieden voldoende opbergruimte. De tweede slaapkamer heeft een dakraam, vaste kasten en veel handige opbergruimte achter de knieschotten. De derde (slaapkamer), gelegen aan de achterzijde geeft toegang tot het balkon en tot de vliering. Een tweede vliering is te bereiken via de overloop.

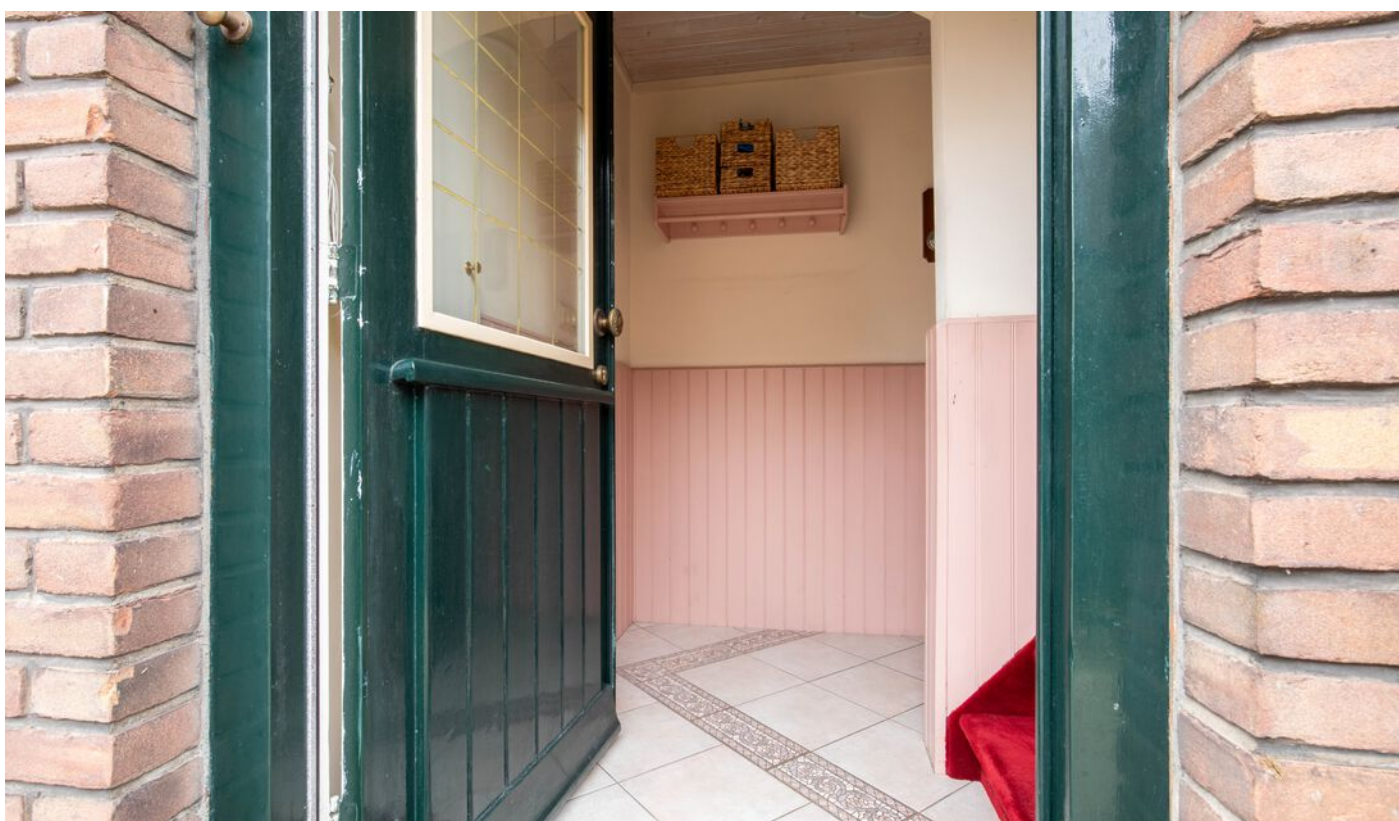
De woning is centraal gelegen ten opzichte van Amstelveen, Aalsmeer en Schiphol. Grote steden als Amsterdam en Haarlem zijn te bereiken binnen een half uur.

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

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

Op cultureel gebied wordt er ook veel georganiseerd, zoals wisselende tentoonstellingen en in september is er een heuse feestweek welke aanvangt met 'Vuur en licht op het water' en afgesloten wordt met de 'Pramenrace'.

Ben je benieuwd naar deze karakteristieke woning? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak voor bezichtiging!



Begane grond











Tuin







Eerste verdieping









Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaand
Kamers	4
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	366 m ²
Inhoud	370 m ³
Bouwjaar	1935
Tuin	rondom
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	cv-ketel (ca. 2014)
Energielabel	C, t/m 7-7-2035
Isolatie	volledig geïsoleerd

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aalsmeerderweg 67



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3310
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

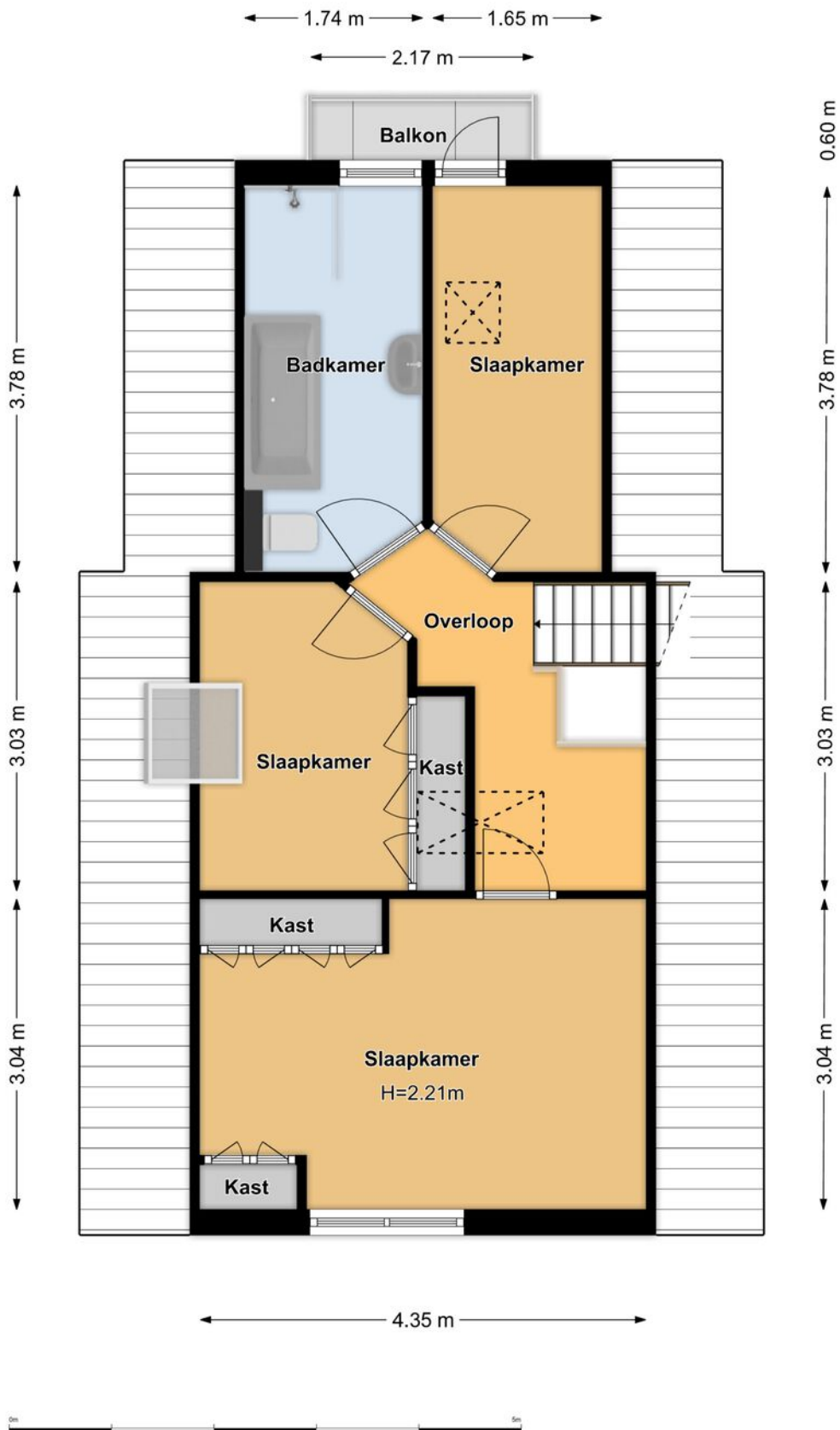
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

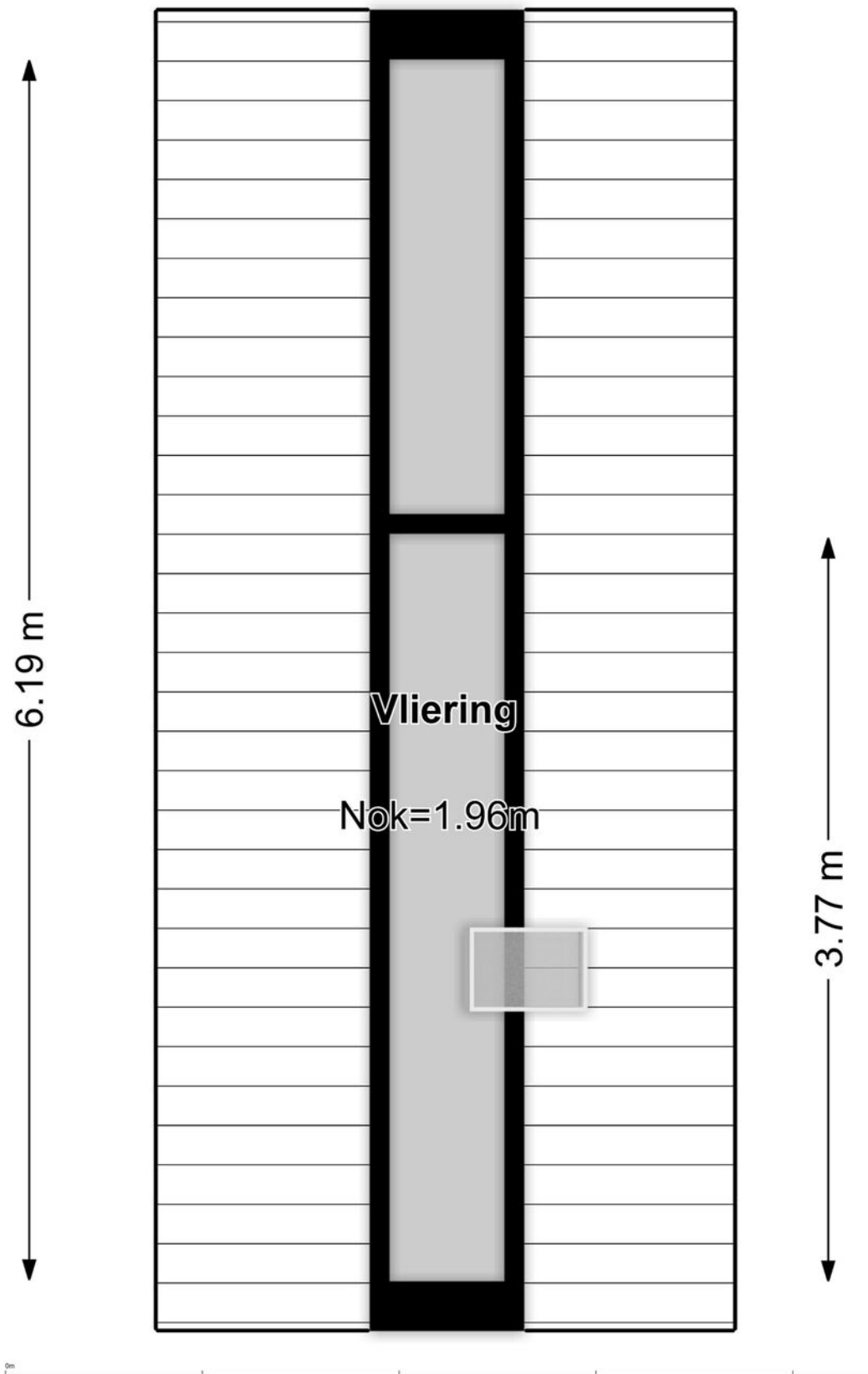
Plattegronden



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?

Aalsmeerderweg 67, 1432 CH 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	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Jaloezieën	1	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

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

Open haard, houtkachel:

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

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Hoekkast in keuken	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Spiegel in huiskamer	Gaat mee
Spiegel wc	Gaat mee

Sanitaire voorzieningen:

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

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Blijft achter
Telefooninstallatie	Blijft achter

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Aanvullende opmerkingen:

Regentonnen en bloempotten en zink gaan mee.

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.

ONDERZOEKSPLICT 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 voornoemd 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