

SFEERVOL GERENOVEERD WOONHUIS



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

OOSTEINDERWEG 383 A

AALSMEER

Vraagprijs € 590.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Sfeervolle, in 2021 uitgebouwde, twee-onder-één-kapwoning;
- Moderne keuken, geheel vernieuwd in 2025;
- Airconditioning in de woonkamer en masterbedroom;
- Moderne badkamer (2018) voorzien van vloerverwarming;
- De gehele woning is voorzien van maatwerkkasten. De hoogwaardige maatwerk interieurelementen in de woning zijn gerealiseerd door de huidige eigenaar, meubelmaker en mede-eigenaar van Bitter & Van Raam De Meubelmakers.
- Dakterras bereikbaar vanuit de masterbedroom en vanuit de achtertuin;



- Tuin met veranda voorzien van glazen pui en heater;
- De woning beschikt over 8 zonnepanelen (2024);
- Laadpaal voor elektrische auto ter overname;
- Berging voorzien van elektra, verwarming en veel opbergruimte dankzij de vaste kasten;
- Gunstige ligging ten opzichte van o.a. Aalsmeer, Amstelveen en Hoofddorp.

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.



CHARMANT FAMILIEHUIS

Een pareltje aan de Oosteinderweg in Aalsmeer kunnen wij deze charmante twee-onder-één-kapwoning wel noemen. Deze sfeervolle woning uit 1920 is volledig gerenoveerd met een hoog afwerkingsniveau. Hier is werkelijk aan elk detail aandacht besteed. De woning heeft een woonkamer met open keuken, een bijkeuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een dakterras en een leuke tuin. Met een energielabel B kunnen we stellen dat de woning goed geïsoleerd is tevens liggen er acht zonnepanelen op het dak en is er een laadpunt voor een elektrische auto.

Via de keurig aangelegde voortuin kom je binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval. De houten wandpanelen en de houten vloer zorgen voor een warme ambiance.

De open keuken is volledig vernieuwd in 2025 en is uitgerust met een breed 6-pits gasfornuis met twee ovens, een afzuigkap, een vaatwasser en een koelkast. Het houten aanrechtblad heeft dezelfde warme kleur als de vloer. Het raam zorgt ook hier voor een prettige lichtinval. Met de eethoek nabij de keuken is het heerlijk tafelen met familie en/of vrienden.

Vanuit de keuken loopt u zo de bijkeuken in met vele maatwerkkasten en opbergruimte. De bijkeuken is uitgerust met een spoelbak met aanrecht, een vriezer en een wijnklimaatkast. Strak weggewerkt in één van de maatwerkkasten, voorzien van ventilatie, tref je de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Er is meer dan voldoende ruimte voor de jassen en de schoenen. De bijkeuken is ook via de buitenzijde te bereiken en via de deur naar de tuin. Het toilet in moderne kleurstelling is zeer fraai afgewerkt met handige nissen in de wand.

De tuin met veranda is een gezellige plek om op de mooie dagen van het jaar heerlijk te chillen met familie en vrienden. De tuin is zeer onderhoudsvriendelijk en heeft een gazon van kunstgras. Er is ruimte genoeg voor een fijne loungeset en een grote eettafel met barbecue. Ook op de minder fraaie dagen is het hier heerlijk vertoeven onder de veranda met sfeervolle lichtspotjes en een heater. De veranda is af te sluiten met een glazen harmonicadeur.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde en biedt veel kastruimte dankzij de maatwerkkasten, uitgevoerd in een warme houtkleur. Vanuit deze ruimte is het dakterras te bereiken, een heerlijke plek om 's ochtends wakker te worden met een kop koffie/thee.

De overige twee slaapkamers zijn zowel sfeervol als stijlvol te noemen met mooie details zoals de houten balken, het strakke stuurwerk en de maatwerkkasten! De middelste slaapkamer heeft een fraaie houten schuifdeur om alle ruimte optimaal te benutten.

De badkamer is strak en modern en ook hier komen de warme houtkleur terug in het wastafelmeubel. De inloopdouche is riant en heeft tevens een heerlijke regendouche weggewerkt in het plafond. Ook fijn is het tweede toilet. De ruimte is geheel betegeld.

De ligging is gunstig ten opzichte van de gezellige dorpskern van Aalsmeer en het Stadshart Amstelveen. Aalsmeer heeft alle denkbare sportvoorzieningen, restaurants en een actief cultureel leven.

Wil je van de natuur genieten? Dank kan je naar het natuur- en recreatiegebied van het Amsterdamse Bos voor een mooie wandel- of fietsroute. Daarnaast heeft Aalsmeer een groot aantal jachthavens en een recreatiestrand vlakbij de watertoren. De woning is tevens gelegen nabij de Jac. Takkade, richting de molen, waarbij je uitkomt in het Schinkelbos.

Aalsmeer is tevens gunstig gelegen ten opzichte van de steden Amsterdam, Den Haag en Haarlem. Uitvalswegen A4, A5, A9 en A2 zijn eenvoudig bereikbaar.

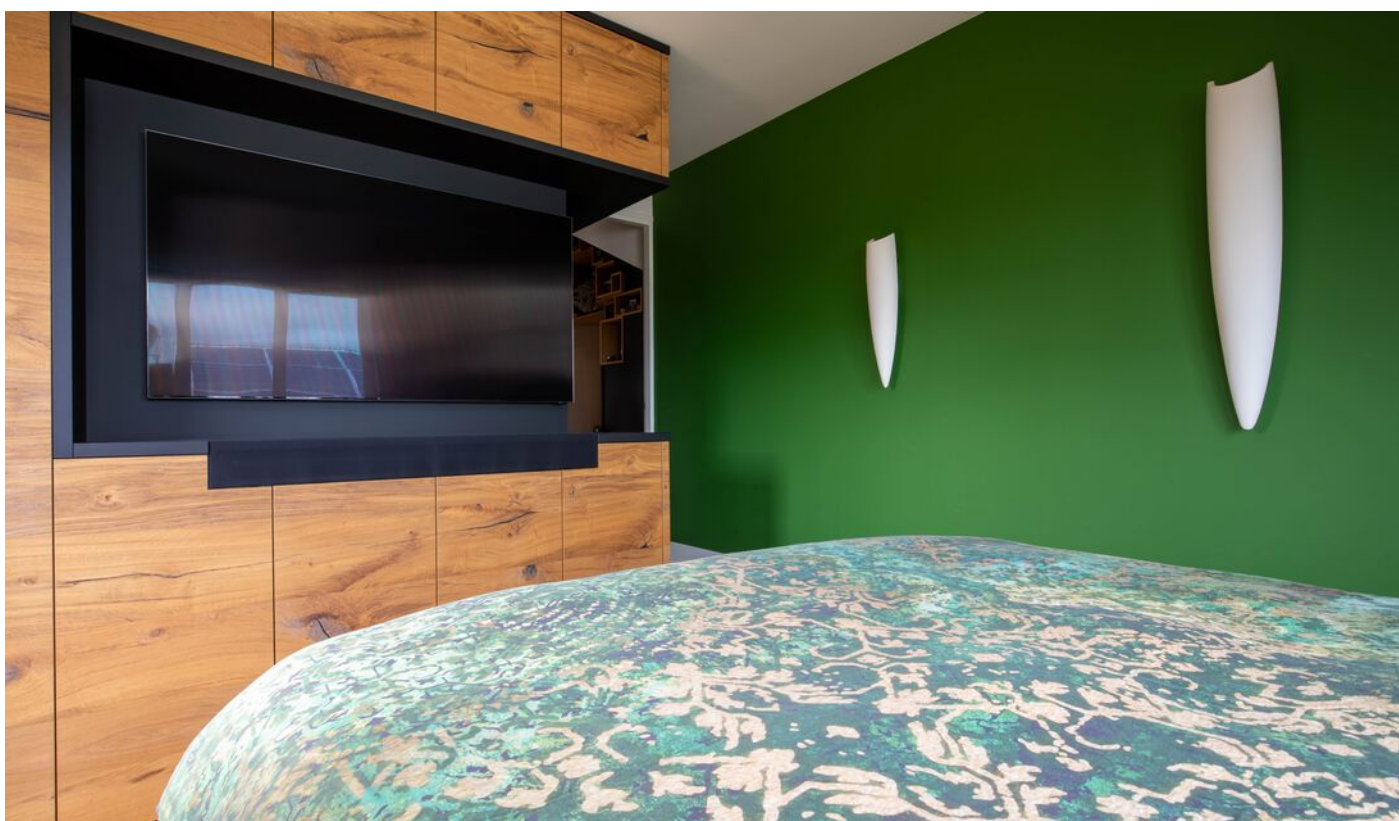
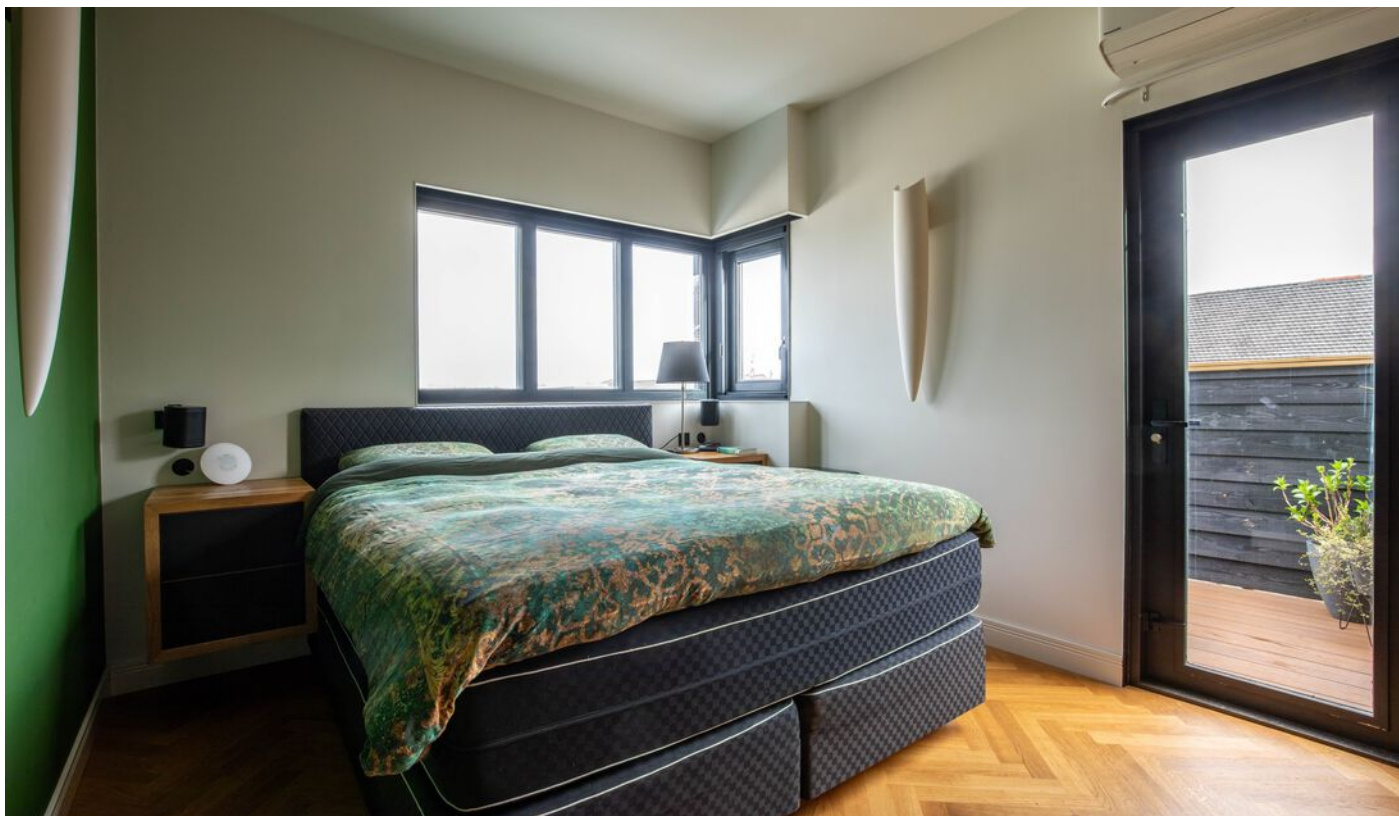


Begane grond









Eerste verdieping











Tuin



Dakterras





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	twee-onder-één-kap woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Inhoud	373 m ³
Bouwjaar	1920
Tuin	voor- en achtertuin
Berging	met elektra en verwarming
Verwarming	cv-ketel Vaillant (2022)
Energielabel	B
Isolatie	HR++ glas, dak- en gevelisolatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosteinder 383a



0 5 10 15 20 25m

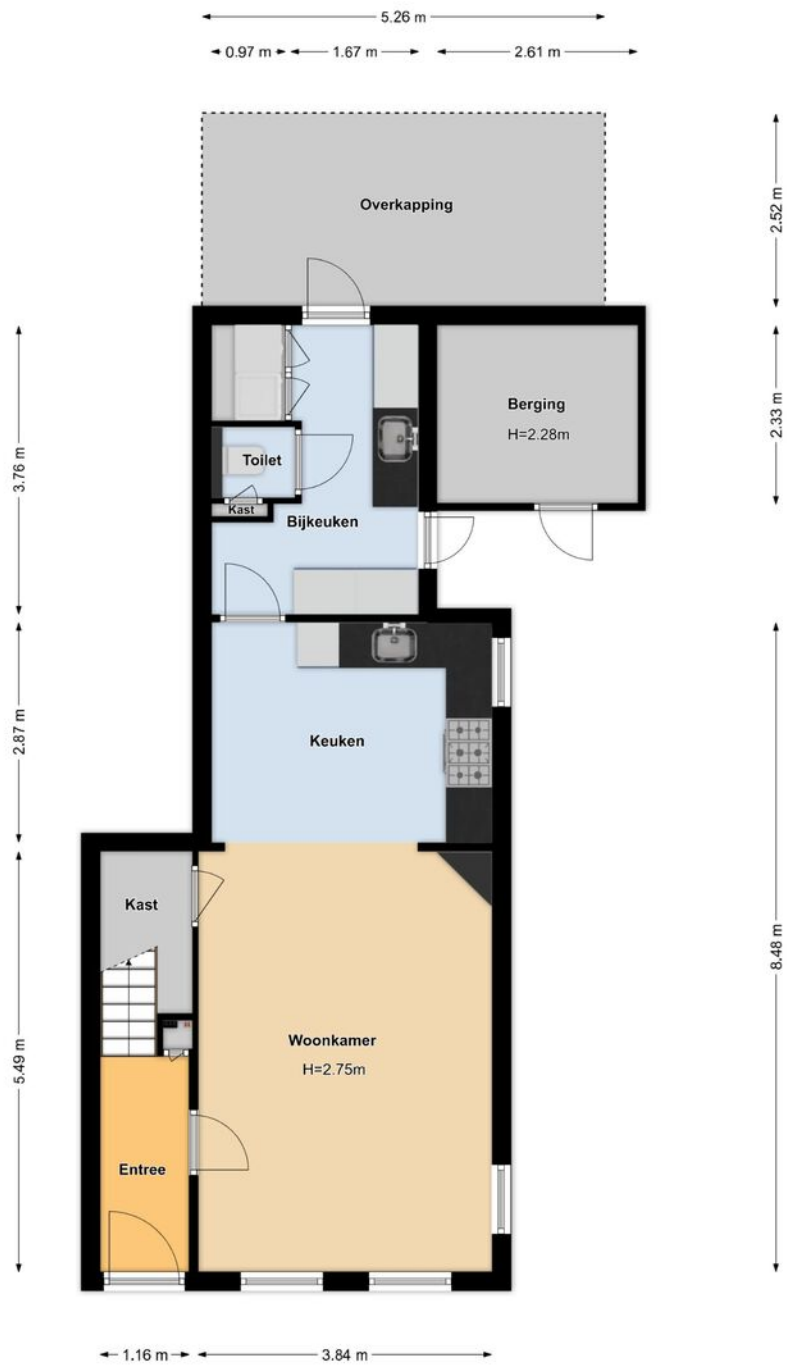
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Sectie G	
	Perceel 4259	

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.

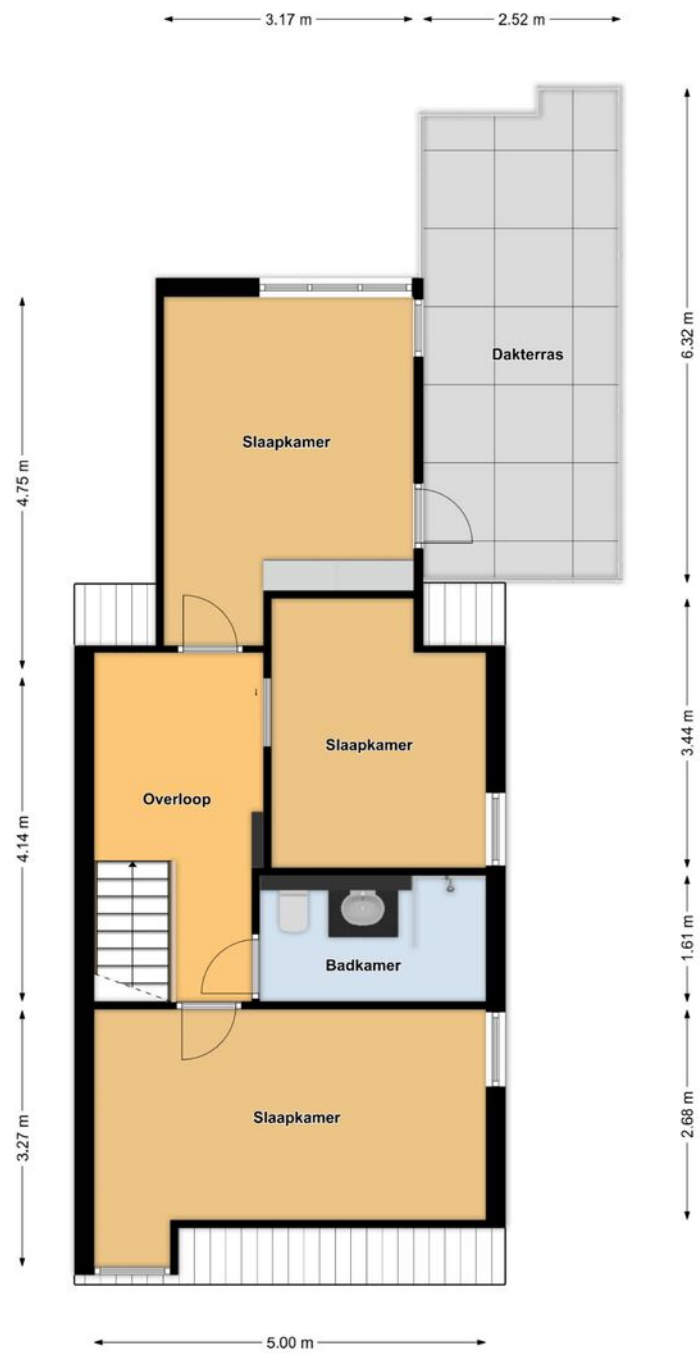


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?

Oosteinderweg 383A

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

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Op maat gemaakte tuinbank met kussens	Blijft achter
Plantenbakken in de voortuin	Blijft achter
Laadpaal auto	Kan worden overgenomen
Tuin tafel groot, in hoogte verstelbaar(grijs)	Kan worden overgenomen
Tuin tafel klein, in hoogte verstelbaar(wit)	Kan worden overgenomen
4x tuin stoel + kussens	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter

(Voordeur)bel	Kan worden overgenomen
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Ring camera's rondom het huis + Deurbel (zit op het stroom aangesloten)	Kan worden overgenomen
Speakers in het plafond woonkamer	Kan worden overgenomen
Woodup houten lattenwand	Blijft achter
Woodup houten lattenwand Led strips + Metalen planken	Kan worden overgenomen
Tv meubel woonkamer	Blijft achter
Vakken kast woonkamer	Blijft achter
Kasten onder de trap	Blijft achter
Eettafel lamp	Kan worden overgenomen
Planken bij de eettafel	Blijft achter
Wasmachine / Droger	Kan worden overgenomen
Magnetron	Kan worden overgenomen
Wijnklimaatkast	Blijft achter
Sonos geluid installatie grote slaapkamer	Kan worden overgenomen
Samsung 8K tv grote slaapkamer	Kan worden overgenomen
Nachtkastjes	Blijft achter
Lampen grote slaapkamer	Kan worden overgenomen
Wasrekken boven de trap	Blijft achter
Alle inbouwkasten op de eerste verdieping	Blijft achter
Kinder bed met glijbaan / kledingkast / boekenkast / lade blok	Kan worden overgenomen
Hydrofoor (voor hogere waterdruk)	Blijft achter
Router + repeaters	Kan worden overgenomen

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
		1	

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Blijft achter
Jaloezieën	0	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

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	Kan worden overgenomen
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

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wijnklimaatkast	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	N.v.t.

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Philips Hue verlichting woonkamer	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

Sanitaire voorzieningen:

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

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 eenieder, 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