

TUSSENWONING IN EEN KINDVRIENDELIJKE WIJK



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

MENDELSTRAAT 70

AALSMEER

Vraagprijs € 445.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Fijne tussenwoning in een kindvriendelijke woonwijk;
- Mogelijkheid voor uitbreiding van de begane grond middels een aanbouw aan de achterzijde;
- Badkamer is ca. 12 jaar geleden vernieuwd;
- Ramen voorzien van Schiphol isolatie;
- Diepe zonnige achtertuin (17 m) met achterom;
- Autoluwe straat, alleen bestemmingsverkeer;
- Prettig veel lichtinval dankzij de grote raampartijen;
- 5 zonnepanelen op het dak;
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten;
- Nabij uitvalswegen naar Amsterdam, Hoofddorp en Schiphol.

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.



FAMILIEHUIS MET GROTE TUIN

In Aalsmeer staat deze fijne tussenwoning met een zonnige achtertuin van maar liefst 17 m diep. De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk aan een autoluwe straat. Verdeeld over drie verdiepingen heeft de woning een doorzon woonkamer met half open keuken, drie slaapkamers en een badkamer.

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In hal tref je de meterkast en het toilet met fonteintje. De hal geeft tevens toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De doorzon woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als aan de achterzijde. Het houten balkenplafond en de nieuwe laminaatvloer geven de ruimte een fijne en warme sfeer.

De half open keuken en de bijkeuken verdienen een beetje aandacht, maar dan kan je er ook een fijne plek van maken om te kokkerellen voor vrienden en/of familie.

De diepe, zonnige achtertuin is een heerlijke plek om te vertoeven op de mooie dagen van het jaar. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een fijne loungehoek en een grote eettafel met barbecue. De berging is ideaal voor het stallen van de fietsen en het opbergen van de tuinbenodigdheden. De tuin is ook via een achterom te bereiken. Wel zo handig met de fiets!

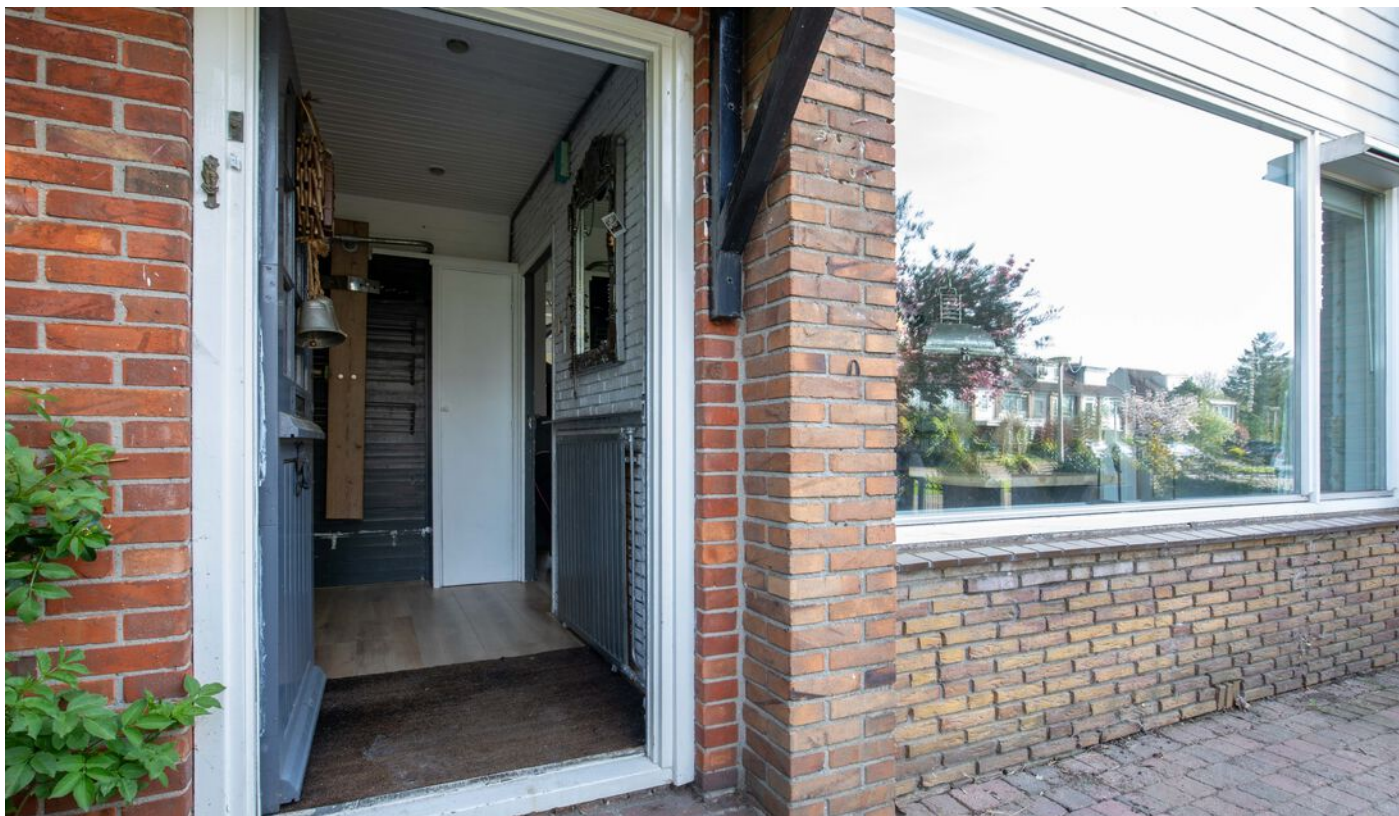
Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamer, de moderne badkamer en een kastenkamer met de trapopgang naar de tweede verdieping. De ouderslaapkamer heeft een vaste kast met schuifdeuren. Beide slaapkamers hebben een fijne lichtinval.

De badkamer is ca. 12 jaar geleden geheel gerenoveerd. Een fijne ruimte met een ligbad, een inloofdouche, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een toilet. De ruimte is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval.

Op de tweede verdieping vind je de derde slaapkamer, een grote ruimte met handige opbergruimte achter de knieschotten. Dankzij de dakkapel aan de voorzijde en het dakraam aan de achterzijde is ook dit een lichte kamer, geheel naar eigen wens in te richten. Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling.

De kindvriendelijke woonwijk Aalsmeer-Zuid is een heerlijke woonomgeving. Tevens is de woning centraal gelegen ten opzichte van scholen, openbaar vervoer en de gezellige Ophelialaan met haar speciaalzaken en de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen.

Ook het centrum van Aalsmeer en het recreatiegebied aan de Westeinderplassen zijn in de nabijheid gelegen.



Begane grond









Tuin







Eerste verdieping









Tweede verdieping



Kenmerken

| | |
|--------------------|-------------------------|
| Soort | eengezinswoning |
| Type | tussenwoning |
| Kamers | 4 |
| Woonoppervlakte | 112 m ² |
| Perceeloppervlakte | 185m ² |
| Inhoud | 368 m ³ |
| Bouwjaar | 1960 |
| Tuin | achtertuin noordoost |
| Berging | vrijstaand steen |
| Verwarming | cv-ketel Remeha (2023) |
| Energielabel | C, t/m 15-04-2036 |
| Isolatie | grotendeels dubbel glas |

Kadastrale kaart


Kadastrale kaart

Uw referentie: Mendelstraat 70

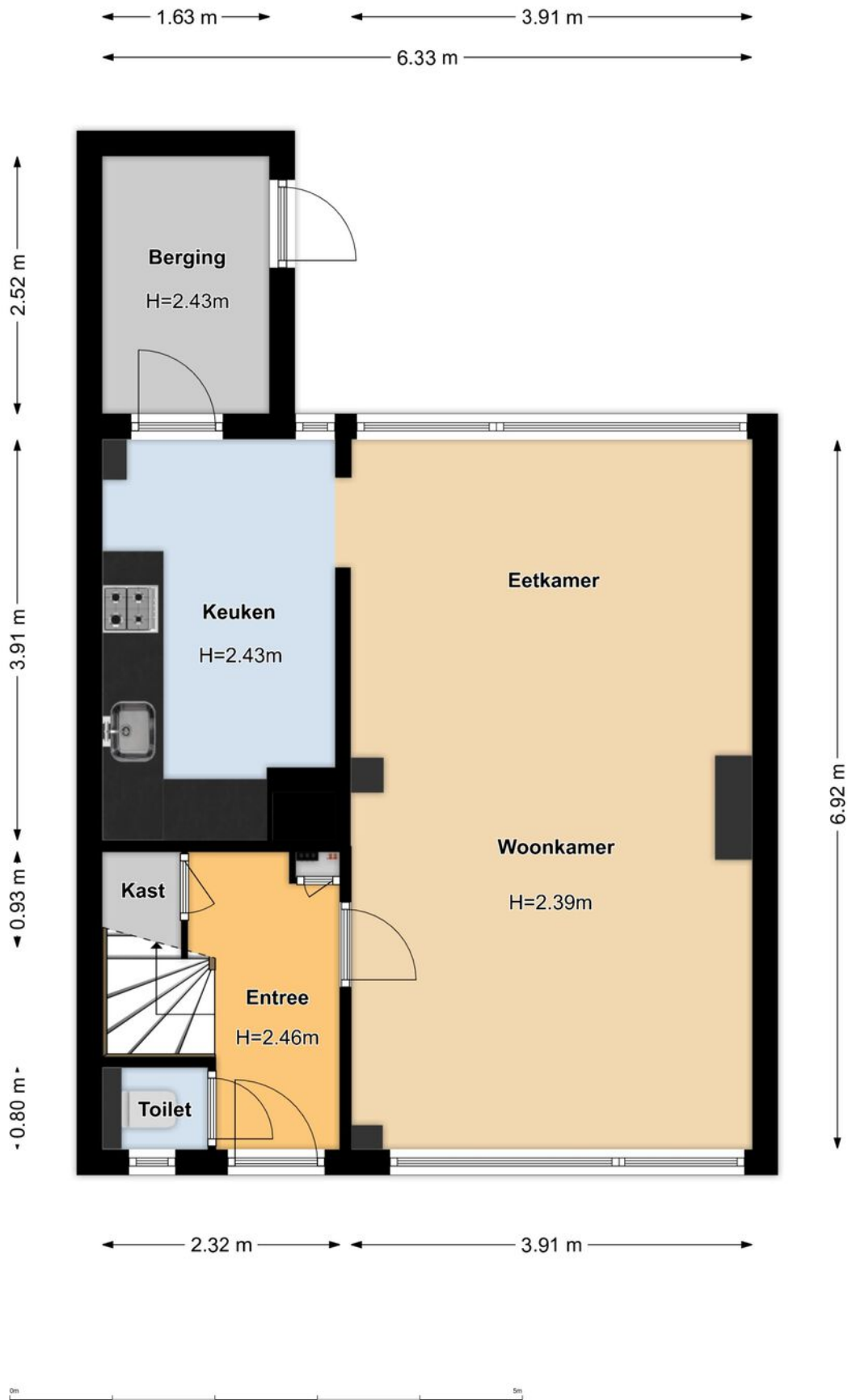


| | | |
|---|----------------------------------|------------------------------|
| 12345 Perceelnummer | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |
| 25 Huisnummer | Vastgestelde kadastrale grens | Kadastrale gemeente Aalsmeer |
| — (black line) Voorlopige kadastrale grens | Administratieve kadastrale grens | Sectie C |
| — (red line) Bebouwing | | Perceel 2648 |

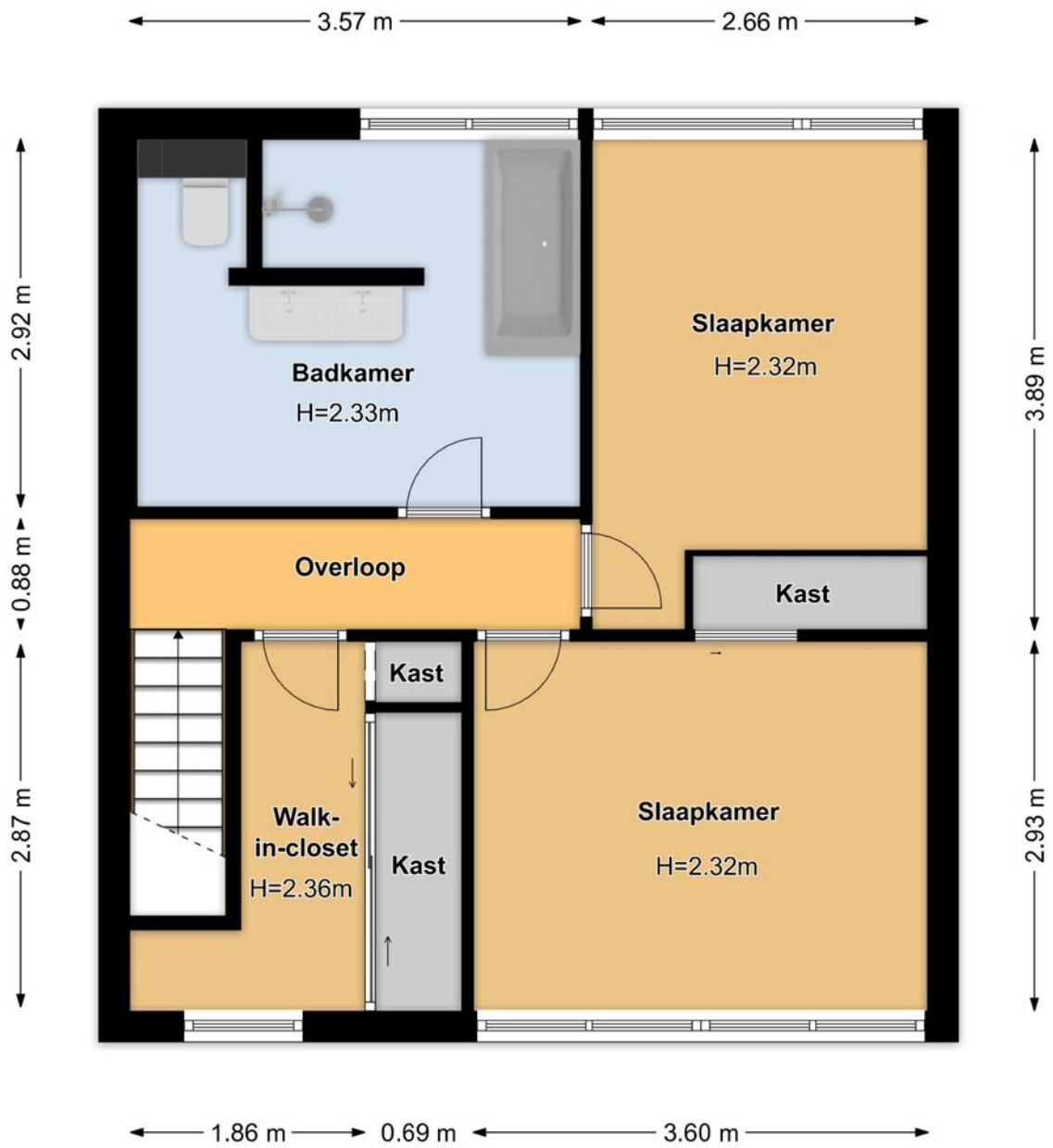
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Plattegronden



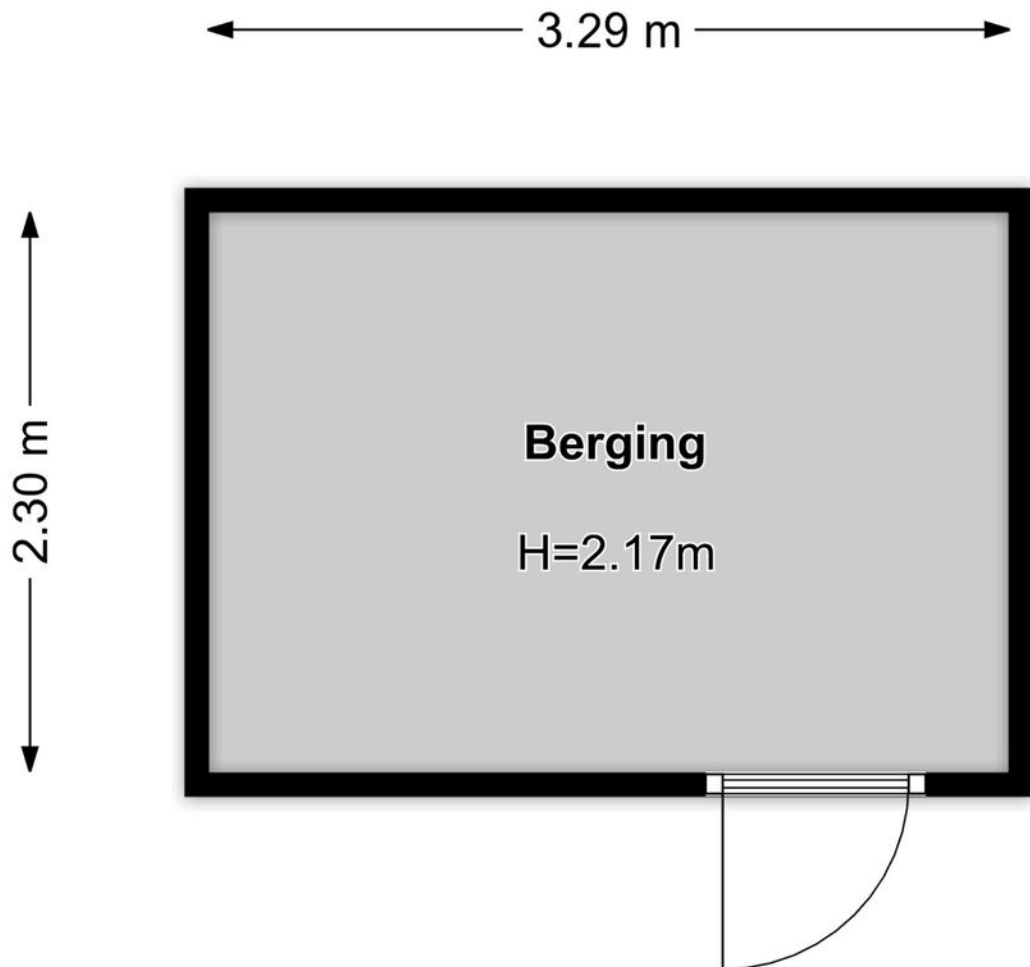
Plattegronden



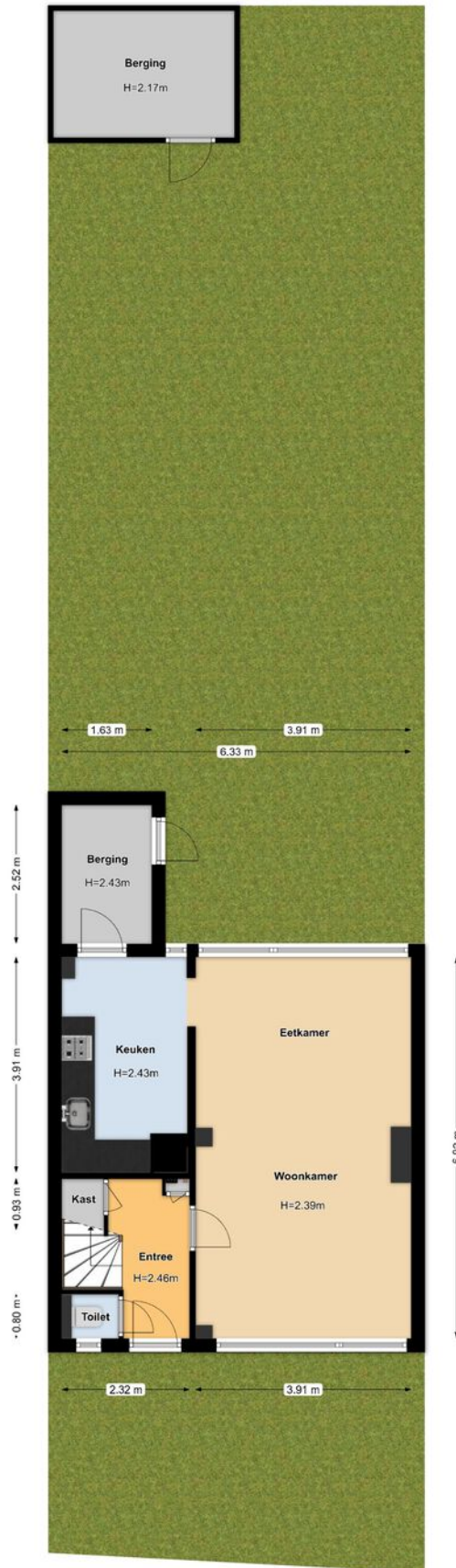
Plattegronden



Plattegronden



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?

Mendelstraat 70

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|---------------|
| Tuinbank | Blijft achter |
| tuintafel | Blijft achter |

Roerende zaken - Woning:

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

Raamdecoraties, te weten:

| Type | Etage | Keuze |
|-----------|-------|---------------|
| Vitrages | 0 | Blijft achter |
| Vitrages | 1 | Blijft achter |
| Gordijnen | 1 | Blijft achter |

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 | N.v.t. |
| Thermostaat | Blijft achter |
| Mechanische ventilatie | N.v.t. |
| Air conditioning | N.v.t. |
| Kokend waterkraan | N.v.t. |

Open haard, houtkachel:

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

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

| | |
|--|------------------------|
| Keukenmeubel | Blijft achter |
| (Combi)magnetron | Kan worden overgenomen |
| Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis | Blijft achter |
| Oven | N.v.t. |
| Vaatwasser | Blijft achter |
| Afzuigkap/schouw | Blijft achter |
| Koelkast/vrieskast | Kan worden overgenomen |
| Wasmachine | N.v.t. |

| | |
|-----------|--------|
| Wasdroger | N.v.t. |
|-----------|--------|

Verlichting, te weten:

| | |
|---------------------------|---------------|
| Inbouwverlichting/dimmers | Blijft achter |
| Opbouwverlichting | Blijft achter |

Losse kasten, legplanken, te weten:

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

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 | Blijft achter |

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

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

Voorzetramen/radiatorfolie overige:

| Vul e.v.t. andere zaken in | Keuze |
|----------------------------|---------------|
| radiatorfolie | 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.

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 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