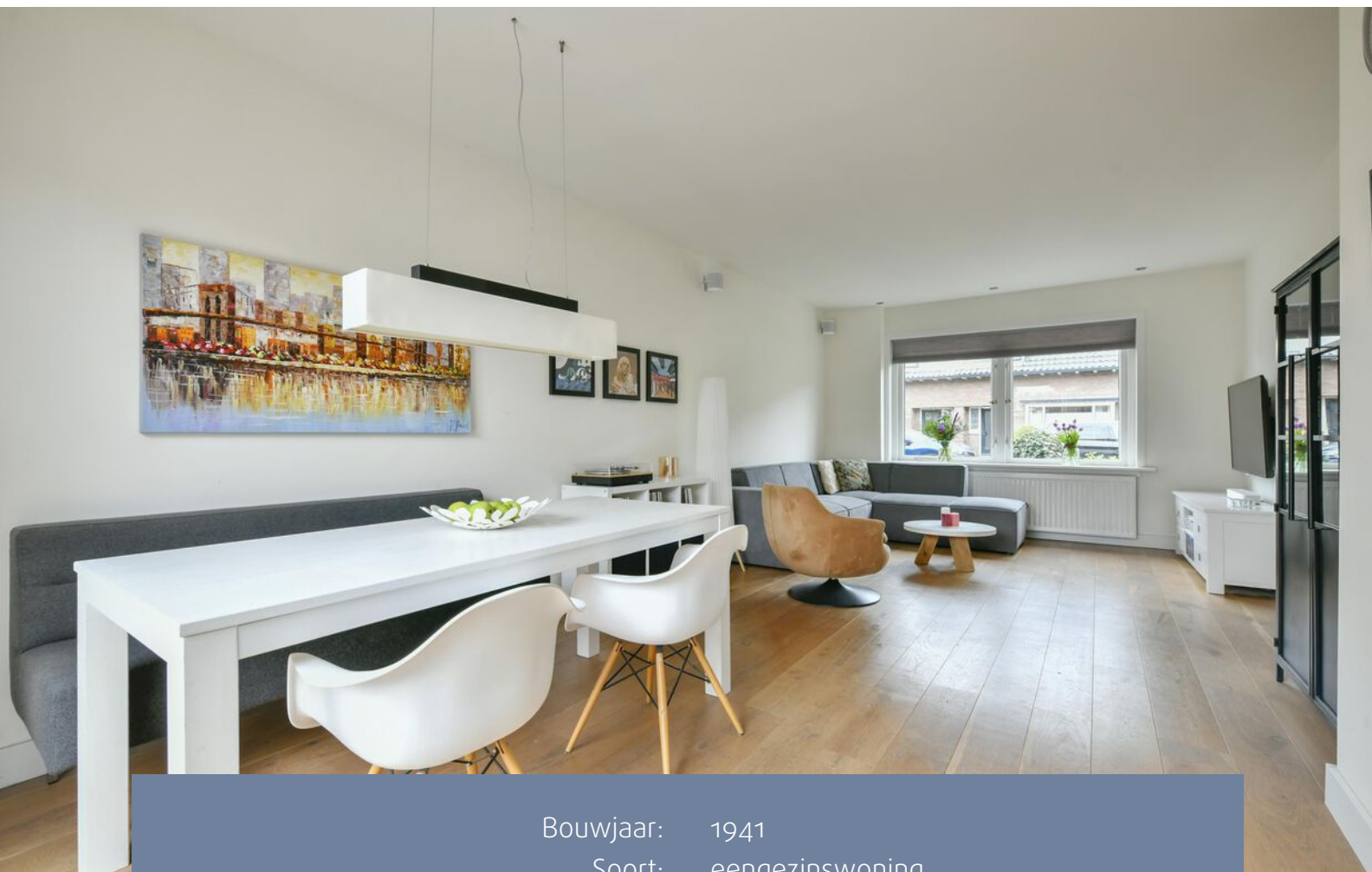




AALSMEER
Sportlaan 32

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1941
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	386 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Perceeloppervlakte:	162 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Energielabel:	D
Vraagprijs:	€ 589.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Ben je op zoek naar een goed onderhouden gezinswoning in een rustige buurt? Deze tussenwoning, gelegen aan de Sportlaan in Aalsmeer, straalt een perfecte mix van gezelligheid en karakter uit. Gebouwd in 1941, biedt dit huis modern comfort zonder verlies van zijn historische charme. De ligging van het huis zorgt voor voldoende rust en privacy. Kortom, dit is een unieke kans om je te settelen in een stijlvol en gezellig thuis!

Wat maakt deze woning bijzonder?

Met vier slaapkamers, ruime leefruimtes, een mooi aangelegde tuin en een handige berging, is er altijd wel een plekje om te ontspannen. De woning is goed onderhouden en dankzij de vele raampartijen en de lichte inrichting baadt het interieur in natuurlijk licht. De entreehal op de begane grond leidt naar de lichte en ruime woonkamer met open keuken. Via de entreehal is de kelderkast te betreden. Via de openslaande deuren loopt u naar de fraaie diepe tuin. Ook vanuit de kleine hal achter de keuken is de tuin bereikbaar. Deze hal leidt ook naar het toilet. De woonkamer heeft een warme houten vloer, in de keuken en het halletje naar het toilet zijn plavuizen tegels aangebracht. De keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de eerste verdieping vind je een royale overloop, drie ruime slaapkamers en een badkamer. Ook op deze verdieping ligt een houten vloer. De badkamer is van alle gemakken voorzien met een ligbad, toilet, douche en wastafel. De tweede verdieping biedt nog een ruime slaapkamer. Deze verdieping kan ook gebruikt worden als studeer- of werkruimte. Op de overloop bevinden zich de aansluiting voor de wasmachine, de droger en de opstelling voor de c.v. ketel.

Bij deze woning hoort ook een mooi aangelegde achtertuin op het zuidoosten en een diepe voortuin. De achtertuin is leuk ingedeeld en biedt voldoende ruimte om gezellige zonnige zitjes te maken. Er is een handige, vrijstaande berging in de tuin aanwezig. Daarnaast biedt de achtertuin toegang vanaf de achterzijde.

De Sportlaan is gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonwijk van Aalsmeer, ideaal voor gezinnen. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, kinderopvang, speeltuinen en sportverenigingen. Voor de dagelijkse boodschappen en gezellig winkelen ligt de winkelstrip aan de Ophelialaan om de hoek, met een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Daarnaast zijn het dorpscentrum, de Westeinderplas en diverse uitvalswegen richting Amstelveen, Schiphol en Amsterdam snel en gemakkelijk bereikbaar.

Wat je verder wil weten:

- Vier slaapkamers;
- Gelegen aan een rustige weg en in een kindvriendelijke wijk;
- Goed onderhouden;
- Achtertuin op het zuidoosten;
- Openbare parkeergelegenheid.

Persoonlijk noot van de verkoper:

Toen ik ruim vijf jaar geleden voor het eerst voor dit huis stond, voelde het meteen als thuishkomen. Er moest toen wel nog wat gebeuren, maar juist daardoor kon ik het helemaal naar mijn hand zetten. Ik heb hier enorm genoten: van de fijne ruimtes, de efficiënt ingedeelde verdiepingen en natuurlijk van de tuin, waar je tot laat van de zon kunt genieten op de vlonder. Of we hier nu met z'n tweeën waren of met z'n vijven: er was altijd genoeg leef- en slaapruijnte. Nu verhuizen we naar een mooi ander dorp. Ik hoop dit huis daarom over te dragen aan iemand die er net zoveel liefde en aandacht in stopt als ik de afgelopen jaren zelf heb gedaan en die vooral net zo veel plezier gaat beleven!

Description

What makes you want to live here?

Are you looking for a well-maintained family home in a quiet neighborhood? This mid-terrace house, located on Sportlaan in Aalsmeer, offers a perfect blend of warmth and character. Built in 1941, the property provides modern comfort while retaining its historic charm. Its location ensures plenty of peace and privacy. In short, this is a unique opportunity to settle into a stylish and welcoming home!

What makes this property special?

With four bedrooms, generous living spaces, a beautifully landscaped garden, and a practical storage shed, there is always a place to relax. The house has been well maintained and, thanks to the many windows and light interior finishes, is filled with natural daylight. The entrance hall on the ground floor leads to the bright and spacious living room with an open-plan kitchen. From the hallway, you can access the cellar cupboard. French doors open onto the attractive, deep rear garden. The garden can also be reached via a small hallway behind the kitchen, which also provides access to the toilet. The living room features a warm wooden floor, while tiled flooring has been installed in the kitchen and the hallway leading to the toilet. The modern kitchen is fully equipped with various built-in appliances.

On the first floor, you will find a generous landing, three well-sized bedrooms, and a bathroom. This floor also has a wooden floor throughout. The bathroom is fully equipped with a bathtub, toilet, shower, and washbasin. The second floor offers an additional spacious bedroom, which can also be used as a study or home office. On the landing, you will find the connections for the washing machine and dryer, as well as the central heating system. The property features a beautifully landscaped southeast-facing backyard, as well as a deep front garden. The backyard is thoughtfully designed and offers plenty of space for cozy, sunny seating areas. A practical detached storage shed is located in the garden, which is also accessible from the rear.

Sportlaan is situated in a quiet, family-friendly residential area of Aalsmeer, making it ideal for families. In the immediate vicinity, you will find primary schools, childcare facilities, playgrounds, and sports clubs. For daily shopping and leisure, the shopping area on Ophelialaan is just around the corner, offering a wide variety of shops, specialty stores, and restaurants. The village center, the Westeinder Lakes, and major roads connecting to Amstelveen, Schiphol, and Amsterdam are all easily and quickly accessible.

Additional information:

- Four bedrooms;
- Located on a quiet street in a family-friendly neighborhood;
- Well maintained;
- Southeast-facing backyard;
- Public parking available.

Personal note from the seller:

When I first stood in front of this house over five years ago, it immediately felt like coming home. There was still some work to be done at the time, but that allowed me to truly make it my own. I have greatly enjoyed living here, from the pleasant spaces and efficiently laid-out floors to the garden, where you can enjoy the sun on the deck until late in the evening. Whether there were just the two of us or a family of five, there was always plenty of living and sleeping space. We are now moving to another lovely village. I sincerely hope to pass this home on to someone who will invest as much love and care into it as I have over the years, and who will enjoy living here just as much.













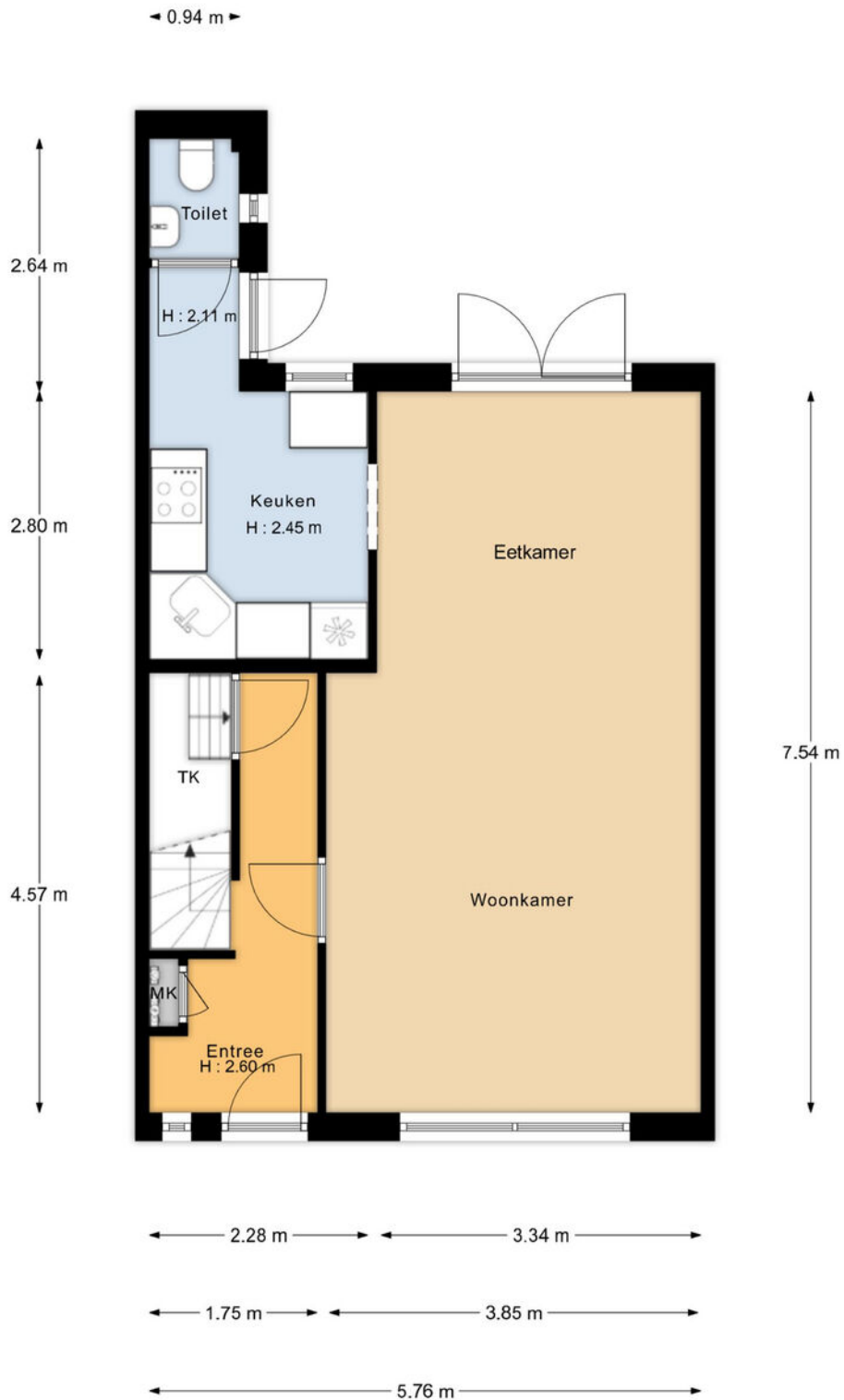






Plattegronden

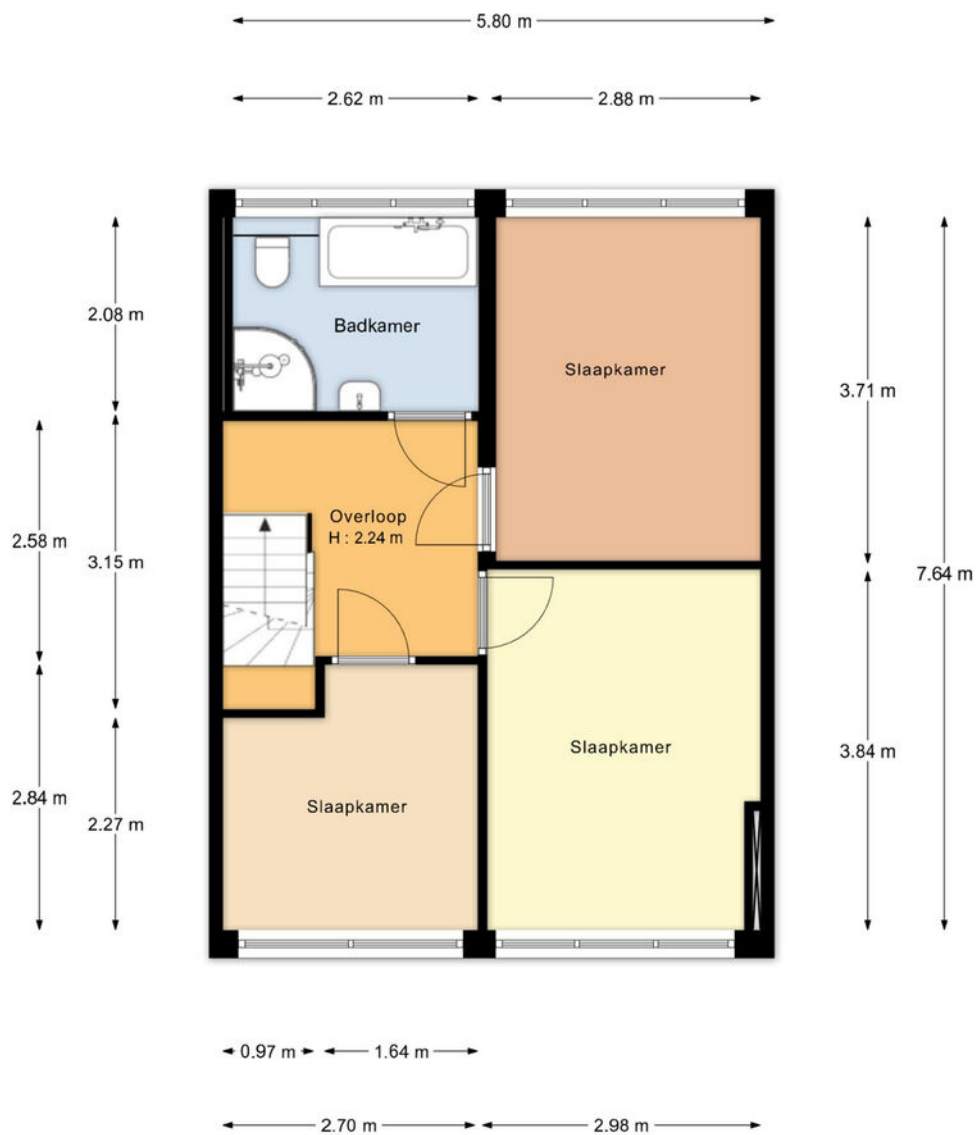
Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

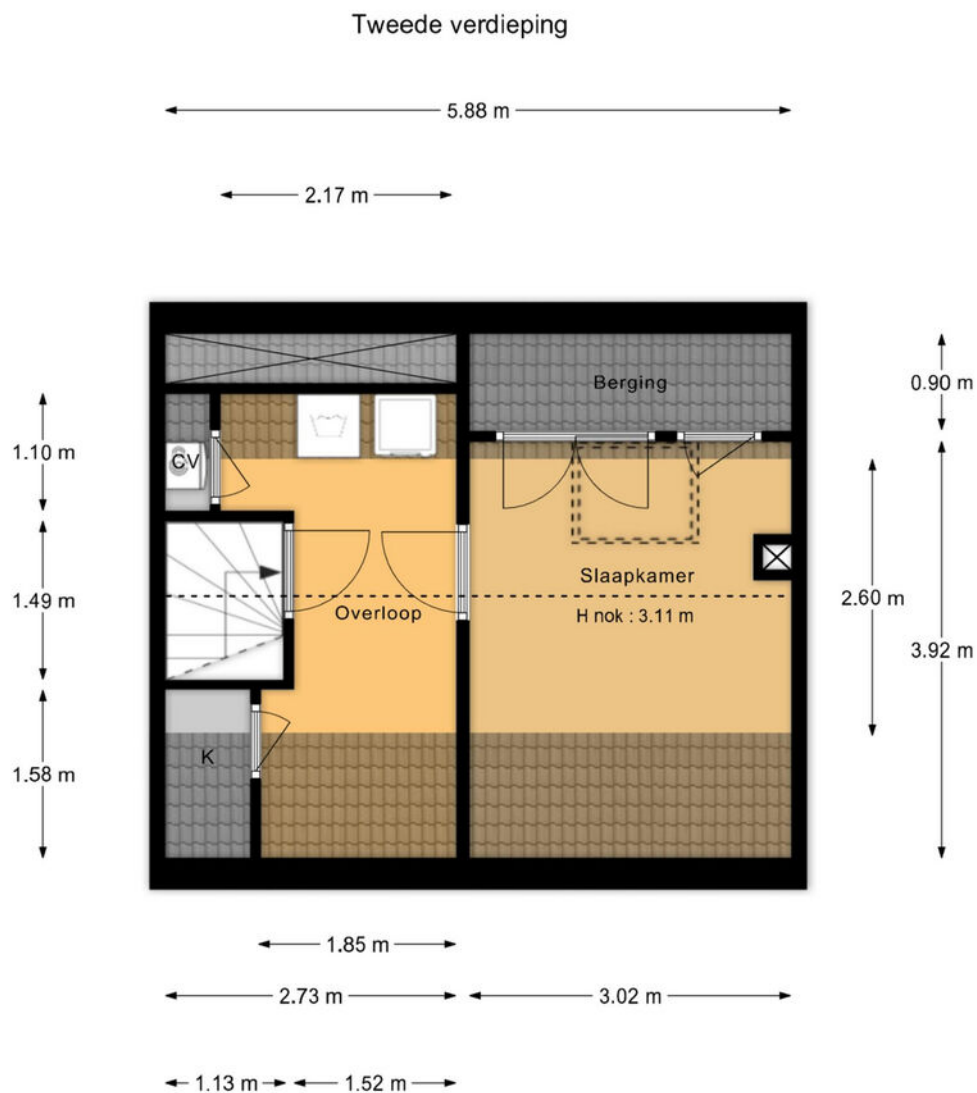
Plattegronden

Eerste verdieping



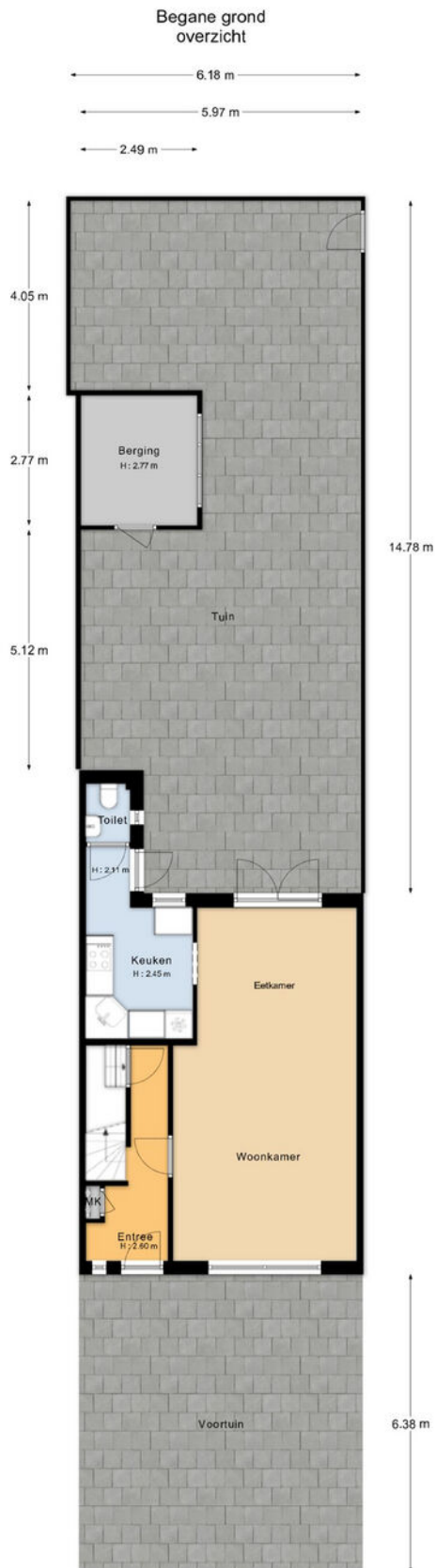
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose

Plattegronden




*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden*
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

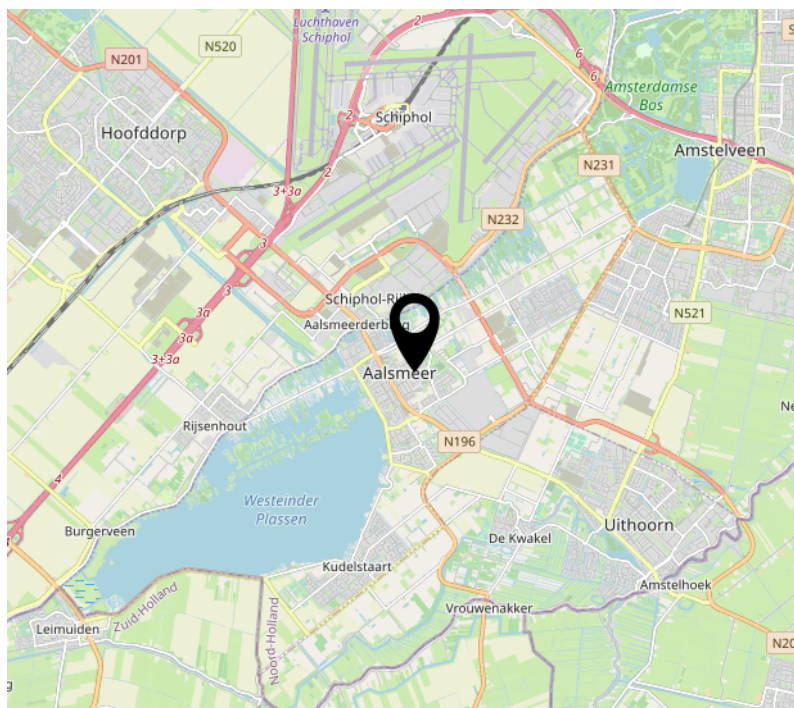
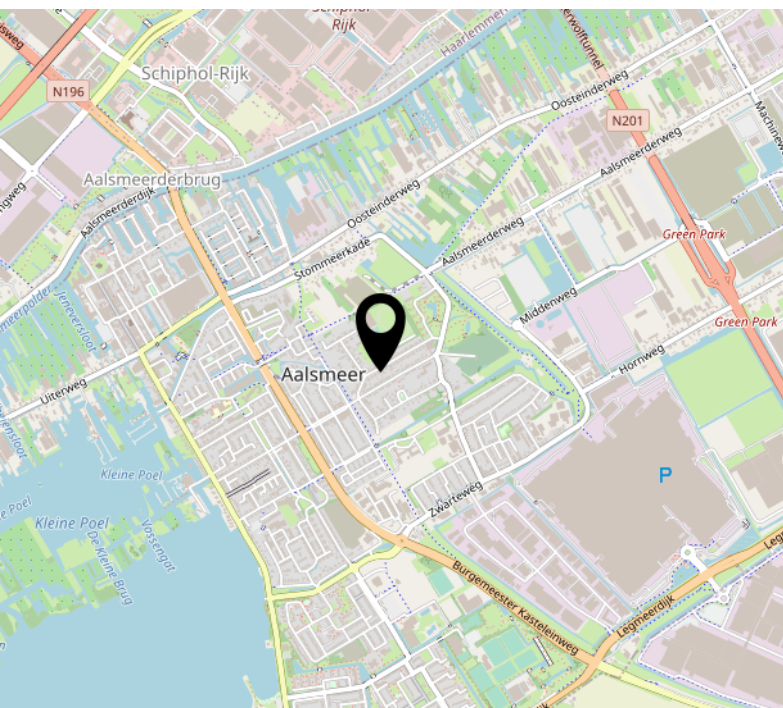
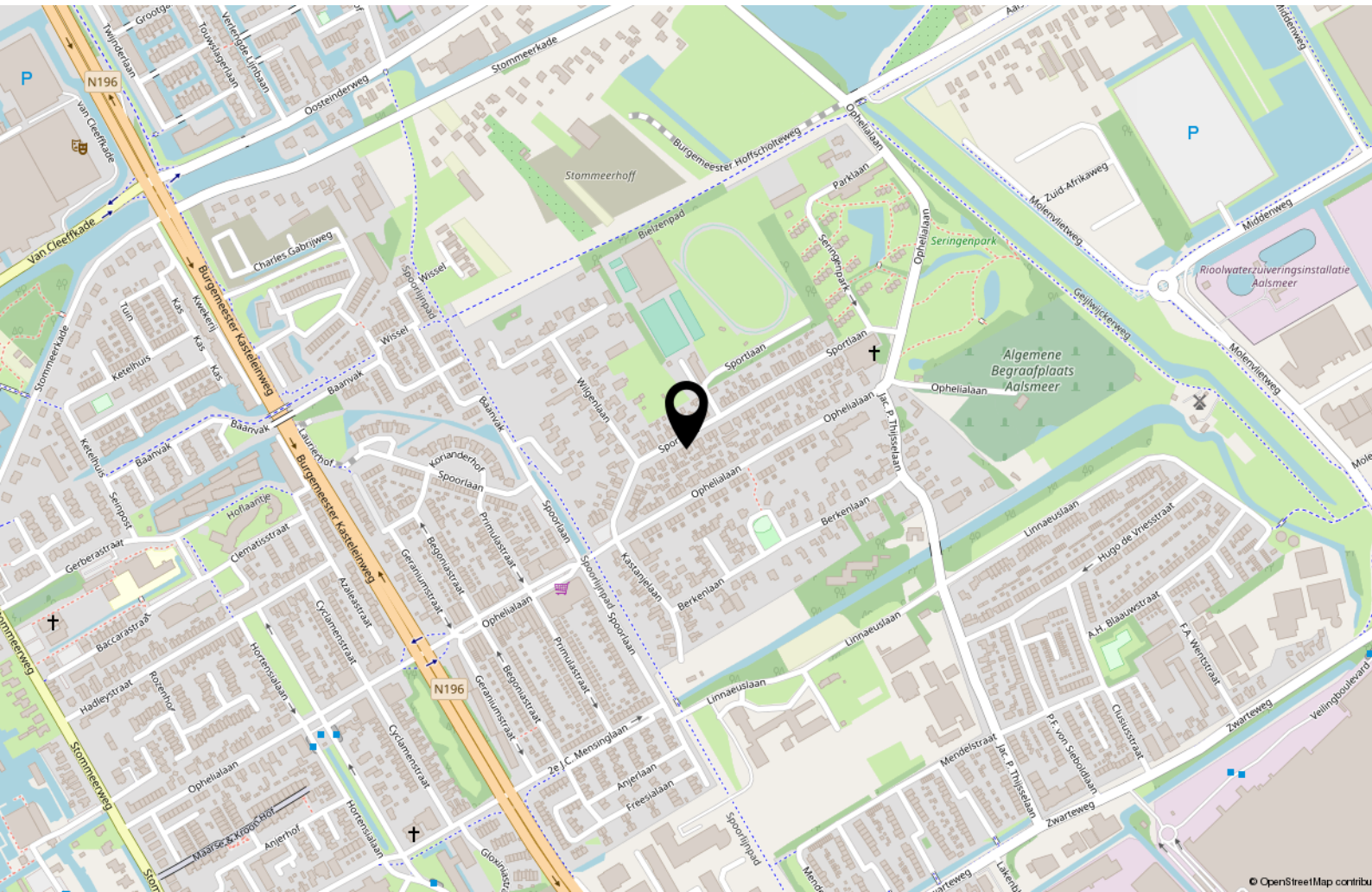
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie C Perceel 2721	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2023 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.	

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl