



Kom binnen

Aalsmeerweg 26 H - 1059 AK Amsterdam

Vraagprijs € 750.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	26
Locatie	30
Lijst van zaken	31

Kenmerken



Koopsom

€ 750.000,- k.k.



Soort bouw

Benedenwoning



Woonoppervlakte

85 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1928



Energielabel

B



Omschrijving

Ruim en modern begane grond appartement van 79m², 2 slaapkamers, luxe badkamer en keuken, en een zonnige tuin voorzien van nieuw tuinhuis van 6m²! Het appartement is gelegen in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, op eigen grond!

INDELING

Eigen entree. Binnenkomst in tochtportaal met garderobe. Via de hal kunt u alle vertrekken bereiken. Aan de voorzijde is de master bedroom, voorzien van grote raampartijen met extra raamisotatie. In de hal is het separaat toilet met fonteintje, de luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel met meubel. Verder treft u hier een grote bergkast en een wasruimte.

De woonkamer is ruim en voorzien van een moderne open woonkeuken. De keuken met kookeiland is van alle gemakken en inbouwapparatuur voorzien zoals combi-oven (AEG), ijskast, vriezer, vaatwasser (AEG), gasfornuis met 5 pitten, afzuigkap (Neff) en Quooker kraan. De eetkamer staat in open verbinding met de keuken en is de perfecte plek om een gezellige avond te hosten. De zitkamer kan d.m.v. de openslaande deuren verlengd worden naar de tuin. Naast de zitkamer is de tweede slaapkamer, ook voorzien voor mooie raampartijen. In de uitbouw zijn grote lichtkoepels gerealiseerd wat voor extra lichtinval zorgt.

De goed bemeten tuin van ca. 40m² is gelegen op het westen (middagzon). In de tuin is een modern tuinhuis gerealiseerd in 2025, voorzien van elektra, isolatie en verwarming. Momenteel wordt het tuinhuis gebruikt als home office en gastenverblijf.

Het appartement is keurig onderhouden en in het gehele appartement ligt een eikenhouten lamel parketvloer.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in een sfeervolle jaren '30 straat in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, stadsdeel Zuid. Op loopafstand is een groot aanbod van diverse supermarkten, gezellige horecagelegenheden en winkelstraten zoals de Zeilstraat en het Hoofddorpplein. Het appartement ligt om de hoek van het de Westlandgracht en de Sloterkade, waar u in de zomer heerlijk aan het water kunt zitten.

Voor groen bent u zo in het Vondelpark of Rembrandtpark.

Voorzieningen zoals scholen en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Openbaar vervoer stopt praktisch voor de deur en er zijn diverse uitvalswegen nabij.

VERENIGING VAN EIGENAARS (VvE)

De kleinschalige VvE wordt professioneel beheerd. De maandelijkse servicekosten bedraagt € 140,- en er zit ca. €15.000,- in kas.

WOONOPPERVLAKTE CONFORM NEN2580 NORM

GO woonoppervlakte: 78,5m²

Tuinhuis: 6,4m²

Tuin ca. 40m²

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Zonnige tuin
- Woning is in 2017 volledig gerenoveerd en uitgebouwd
- Luxe licht installatie Philips hue
- Energielabel B
- Kozijnen achterzijde zijn van hardhout met HR++ glas, voorzijde is voorzien van HR++ geluidswerend glas
- Kozijnen voor geschilderd 2026 en achter 2025
- Oplevering in overleg.

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Spacious and modern 79 m² ground-floor apartment with 2 bedrooms, a luxurious bathroom and kitchen, and a sunny garden featuring a new 6 m² garden shed! The apartment is located in the popular Hoofddorpplein neighborhood, on freehold land!

LAYOUT

Private entrance. You enter into a vestibule with a coat closet. All rooms are accessible from the hallway. At the front is the master bedroom, featuring large windows with extra window insulation. The hallway leads to a separate toilet with a sink, the luxurious bathroom with a bathtub, walk-in shower, and vanity. You'll also find a large storage closet and a laundry room here.

The living room is spacious and features a modern open-concept kitchen. The kitchen, complete with a cooking island, is fully equipped with all modern conveniences and built-in appliances, including a combi-oven (AEG), refrigerator, freezer, dishwasher (AEG), 5-burner gas stove, range hood (Neff), and a Quooker faucet. The dining room is open to the kitchen and is the perfect place to host a cozy evening. The living room can be extended into the garden via the French doors. Next to the living room is the second bedroom, which also features beautiful windows. Large skylights have been installed in the extension, providing extra natural light.

The generously sized garden of approximately 40 m² faces west (afternoon sun). A modern garden shed was built in 2025, equipped with electricity, insulation, and heating. Currently, the garden shed is used as a home office and guest quarters.

The apartment is well-maintained and features oak parquet flooring throughout.

NEIGHBORHOOD

The apartment is located on a charming 1930s street in the popular Hoofddorpplein neighborhood, in the Zuid district. Within walking distance, you'll find a wide variety of supermarkets, cozy restaurants and cafes, and shopping streets such as Zeilstraat and Hoofddorpplein. The apartment is just around the corner from the Westlandgracht and the Sloterkade, where you can enjoy sitting by the water in the summer. For green spaces, you're just a short walk away from the Vondelpark or Rembrandtpark.

Amenities such as schools and sports facilities are located in the immediate vicinity. Public transportation stops practically right outside the door, and there are several major roads nearby.

HOUSING ASSOCIATION (VVE)

The small-scale housing association is professionally managed. The monthly service fee is € 140,- and there is approximately € 15.000,- in the association's fund.

LIVING AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580 STANDARD

Living area: 78.5m²
Garden shed: 6.4m²
Garden approx. 40m²

SPECIAL FEATURES

- Freehold property
- Sunny garden
- Property was fully renovated and expanded in 2017
- Luxury Philips Hue lighting system
- Energy efficiency rating: B
- Rear window frames are made of hardwood with HR++ glass; the front is fitted with HR++ soundproof glass
- Front window frames painted in 2026 and rear in 2025
- Closing date to be agreed upon.

CAVEAT

This information has been compiled with due care. On our part, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. The measurement report has been prepared in accordance with Measurement Instruction NEN 2580. Purchaser has his/her own duty of investigation into all matters of interest to him/her. With regard to this property, the real estate agent is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.



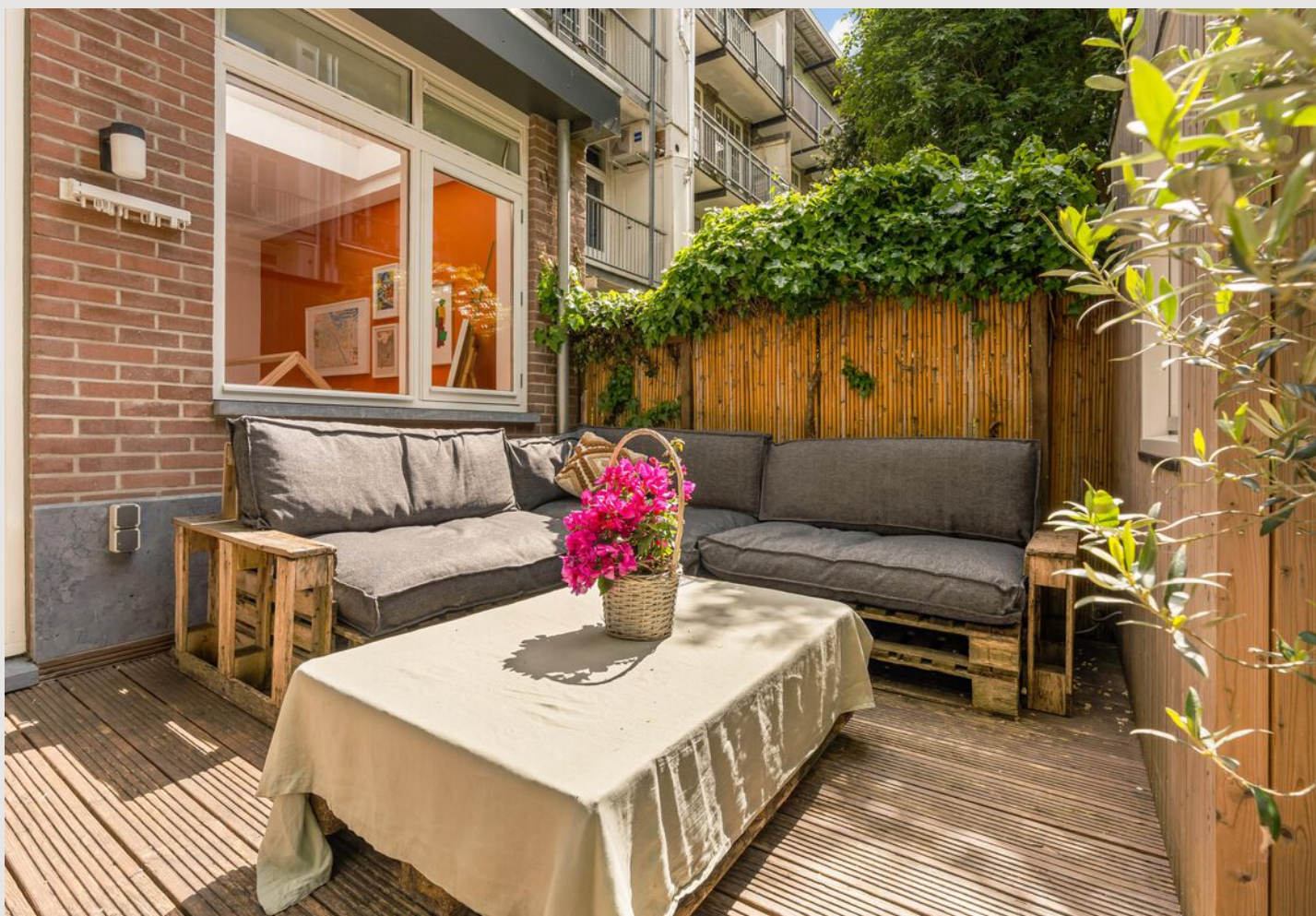






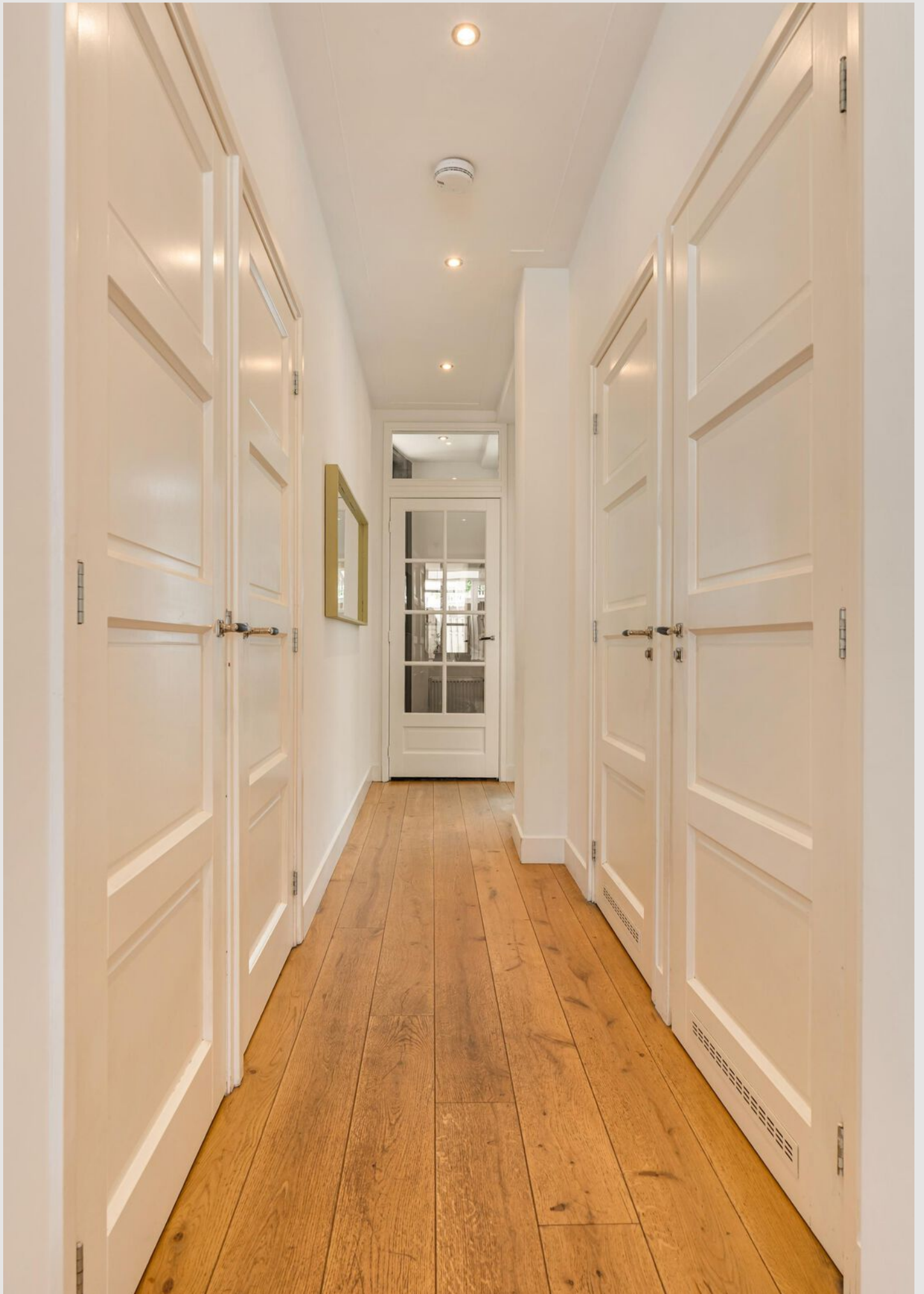






























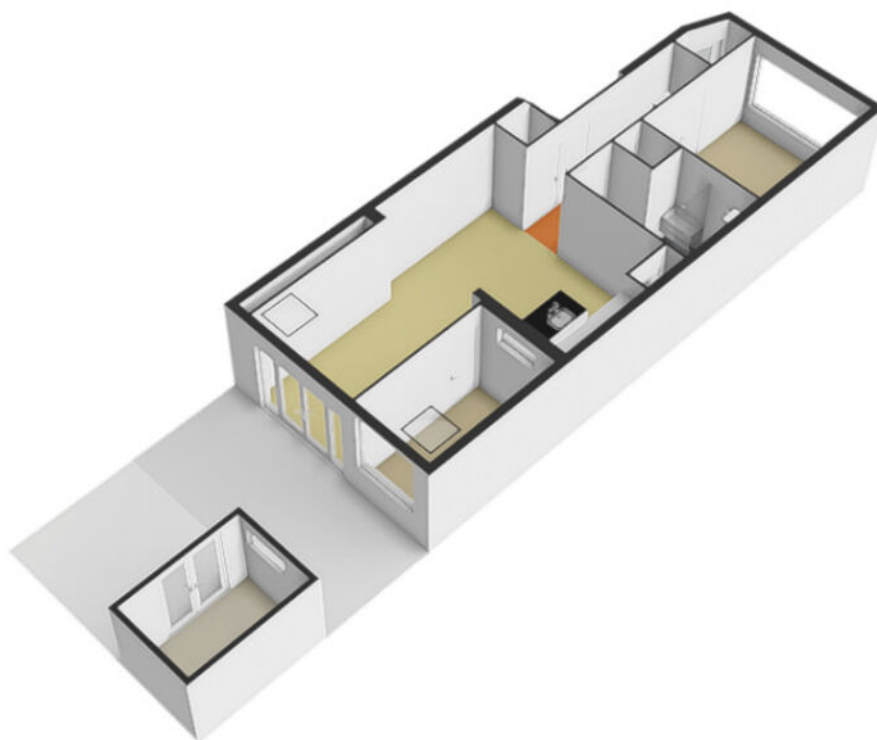


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond



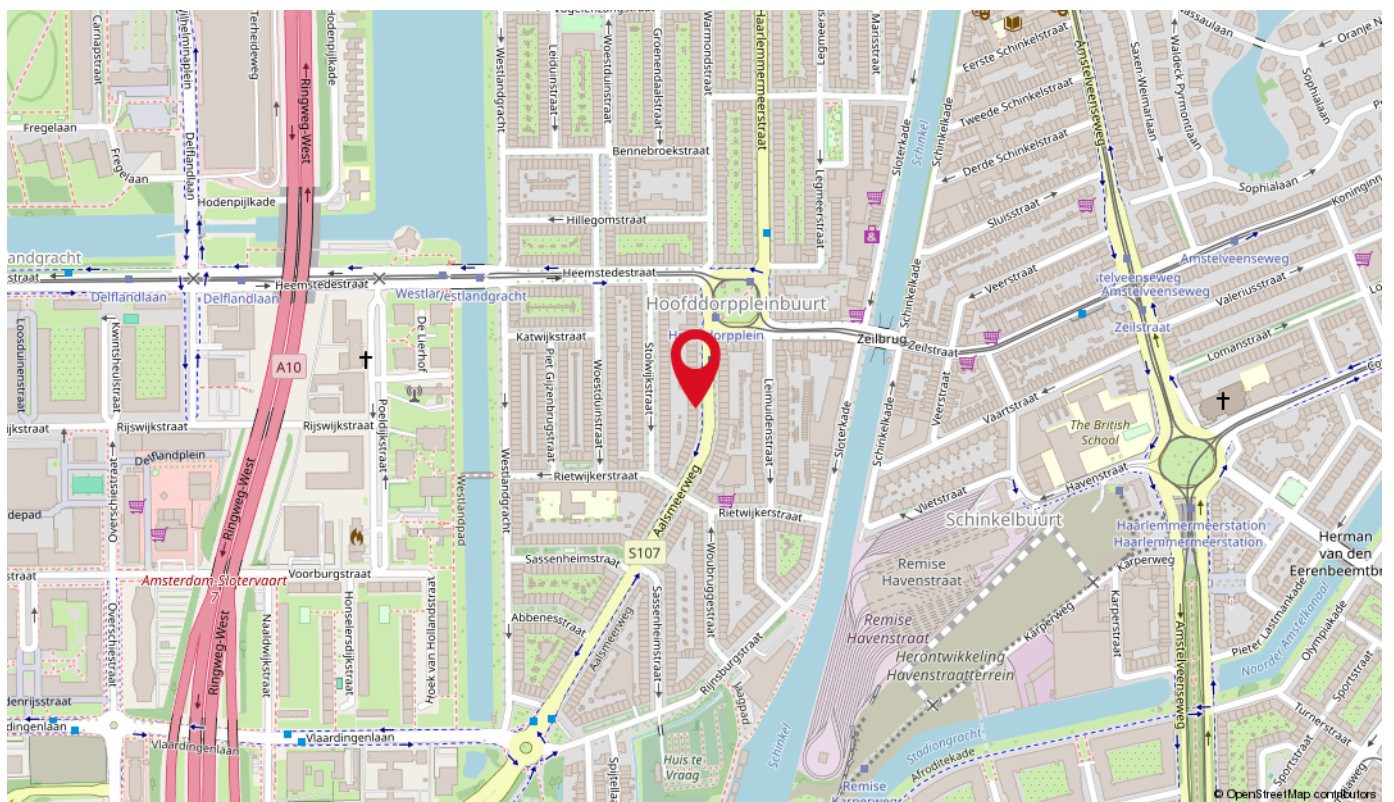
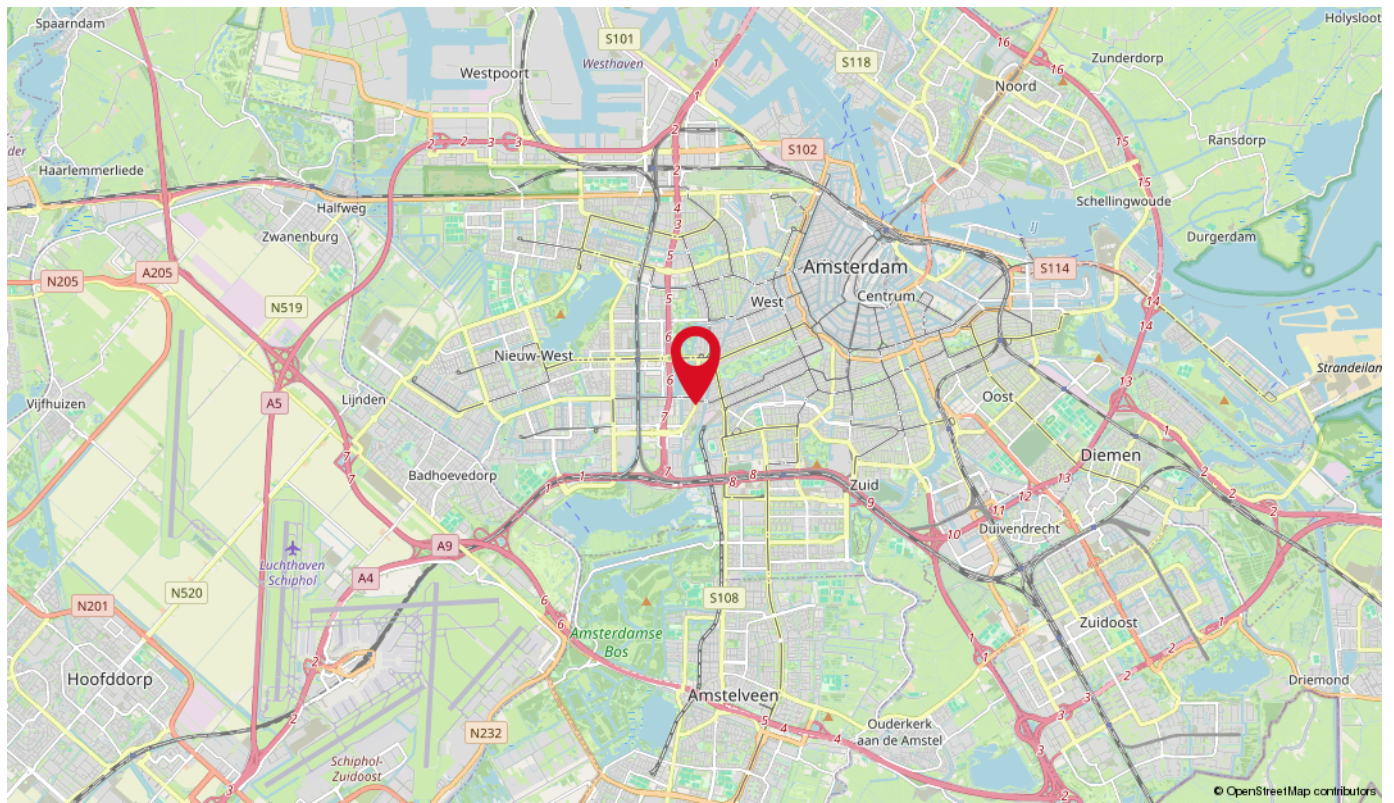
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Philips Hue spots	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen		x	
Rolgordijnen			x
Houten vloer(delen)	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Combi-oven/combimagnetron	x		
Vriezer		x	
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker	x		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Fontein	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | [+31 \(0\)20 3306644](tel:+31203306644) | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS