

# KARAKTERISTIEKE 2-ONDER-1-KAPWONING



HUISMAN  
HOOGENDOORN  
makelaars | taxateurs

**KASTANJELAAN 7**

AALSMEER

Vraagprijs € 635.000,- K.K.



## Bijzonderheden

- Sfeervolle twee-onder-één-kapwoning op een perceel van 220 m<sup>2</sup>;
- De ligging is in het beschermde dorpsgezicht;
- Woonkamer met openslaande deuren naar de tuin;
- Open haard met schouw en gasaansluiting (vernieuwd rookkanaal);
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- De moderne badkamer is gelegen op de begane grond en is voorzien van vloerverwarming;
- Twee bergzolders, waarvan één te bereiken is vanuit de badkamer en de tweede vanaf de overloop;
- Airconditioning in de woonkamer en in twee van de drie slaapkamers
- De woning is uitgerust met 11 zonnepanelen (ca. 2020);
- Energielabel C: geldig t/m 13-02-2036;
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, openbaar vervoer en sportfaciliteiten.

### 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.



# WONEN AAN RUSTIGE LAAN

Deze sfeervolle twee-onder-één-kapwoning is gelegen in het geliefde Aalsmeer, bekend om zijn gezelligheid en nabijheid van de levendige stad Amsterdam. De ligging is in het beschermde dorpsgezicht. De authentieke uitstraling moet hierdoor gehandhaafd blijven.

Via de verzorgde oprit, waar je je auto kunt parkeren, bereik je de zij-ingang van de woning. In de hal tref je een garderobekast en de meterkast. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken met achterliggende badkamer te bereiken.

De woonkamer is ruim en heeft prettig veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De open haard met gasaansluiting heeft een fraaie schouw, op de vloer ligt een mooie pvc-vloer in een warme kleurstelling. De openslaande deuren geven toegang tot de tuin; zo lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over op de mooie zomerdagen.

De moderne keuken is compact en gebruiksvriendelijk. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een oven en een koelkast. Het raam geeft een leuke kijk op de verzorgde tuin.

De badkamer in een mooie en rustige kleurstelling is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel in houtlook en een toilet. De ruimte is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval.

De trapopgang naar de eerste verdieping bevindt zich in de woonkamer en is af te sluiten met een deur. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een ruim toilet. De slaapkamer aan de voorzijde is vergroot middels een dakkapel, een fijne ruimte! De masterbedroom bevindt zich tussen de twee slaapkamers aan de voor- en achterzijde in. Deze kamer heeft een vaste kast. Twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De grote bergzolder is gelegen over de volle breedte van de woning; ideaal voor de niet-direct-nodig-spullen!

De diepe achtertuin heeft een fijne zonligging op het oosten en is zeer onderhoudsvriendelijk. Een overkapping zorgt ervoor dat de fietsen droog staan bij een regenbui. In de berging bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

De woning ligt nabij de winkelstraat Ophélialaan met haar speciaalzaken en de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen. Ook bevindt zich op korte afstand het gezellige centrum van Aalsmeer met haar winkels en diverse horecagelegenheden.

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

Tevens zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de snelwegen, waardoor je snel en makkelijk alle omringende steden kunt bereiken.



Begane grond





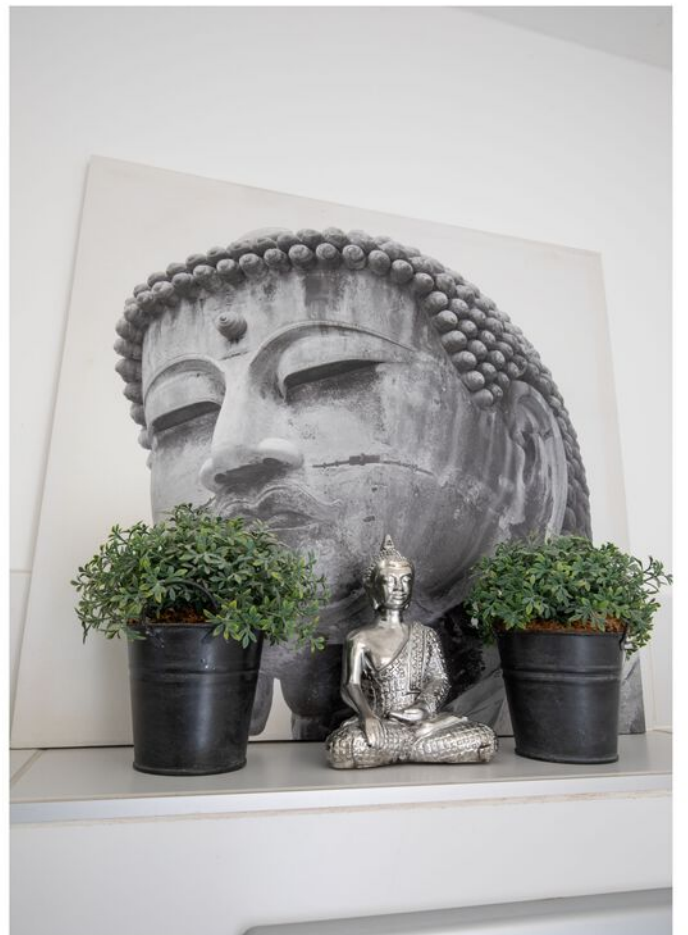






Eerste verdieping









Tuin









## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	twee-onder-één-kapwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	89 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	220 m <sup>2</sup>
Inhoud	306 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1950
Tuin	voor- en achtertuin
Berging	aangebouwd
Verwarming	cv-ketel Remeha (2021)
Energielabel	C, t/m 13-02-2036
Isolatie	dubbel glas, muurisolatie







# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kastanjelaan 7



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1827	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

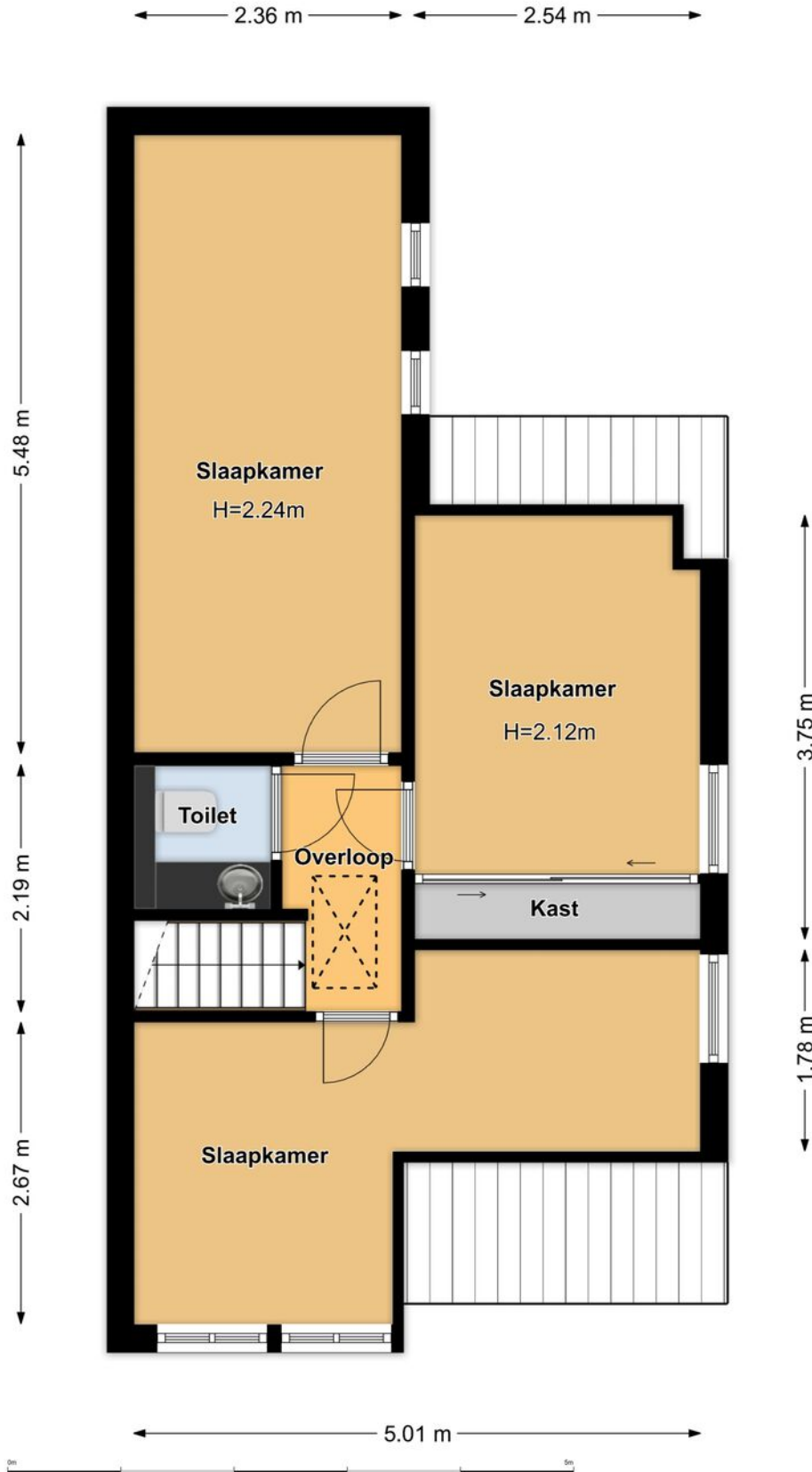
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

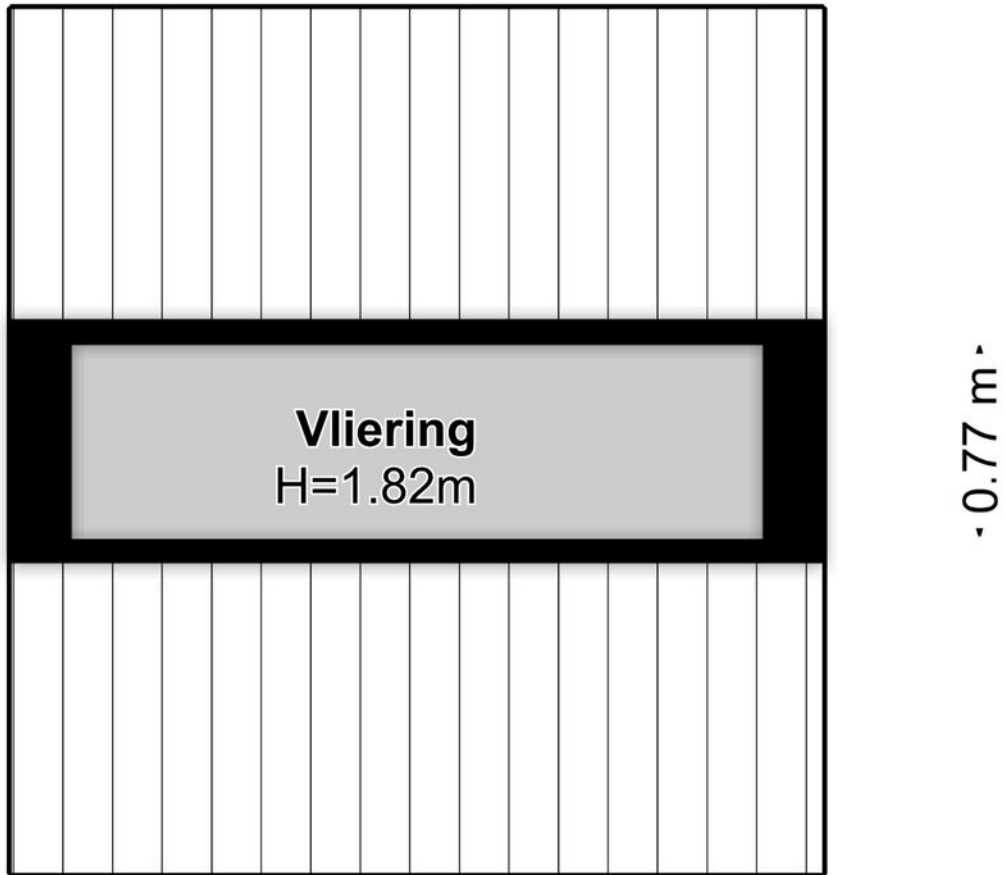


# Plattegronden



---

# Plattegronden



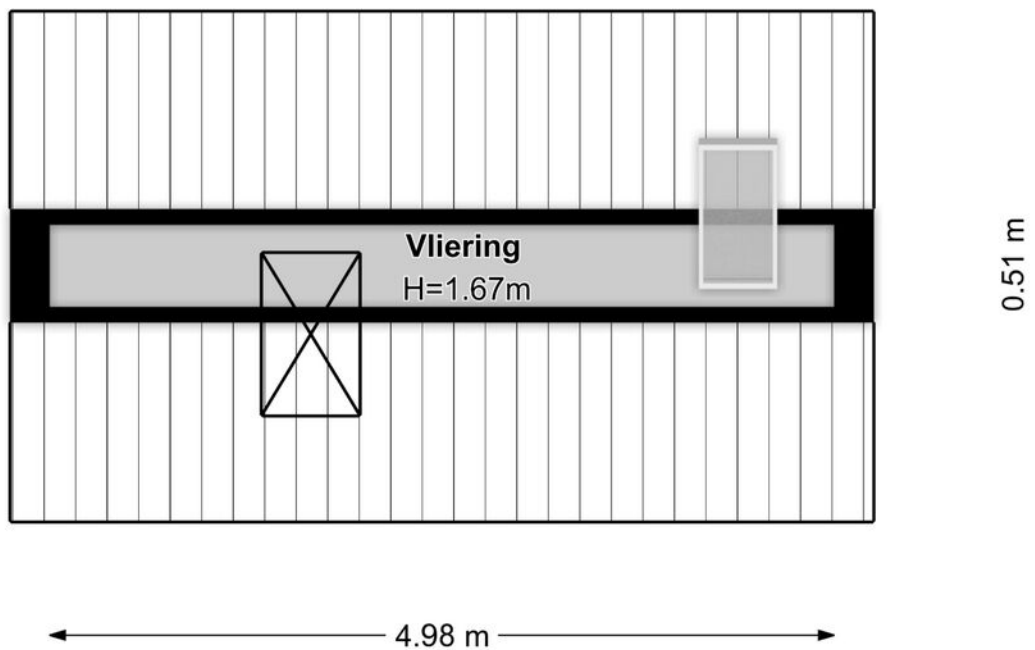
← 2.79 m →

0.77 m



---

# 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?

Kastanjelaan 7, 1431 JB Aalsmeer

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Gaat mee
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
overkapping tuin	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.

**Woning overige:**

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
vitrinekast	Kan worden overgenomen
witte kledingkasten	Kan worden overgenomen

### Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter

### Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

### Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	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	Blijft achter
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

### 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

### Verlichting, te weten:

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

### Losse kasten, legplanken, te weten:

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

### Sanitaire voorzieningen:

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

### Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	Gaat mee
Telefooninstallatie	Blijft achter

### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
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 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](http://WWW.H2MAKELAARS.NL)

## **Kantoor Aalsmeer**

Van Cleeffkade 13-14  
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22  
[info@h2makelaars.nl](mailto:info@h2makelaars.nl)

## **Kantoor Amstelveen**

Van Heuven Goedhartlaan 13D  
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88  
[info@h2makelaars.nl](mailto:info@h2makelaars.nl)