



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!



Legmeerdijk 342
1431 GC Aalsmeer

€ 1.295.000 k.k.

www.legmeerdijk342.nl

Klanten over ons

Klanten
geven ons een:

9,1



Bron: Funda, maart 2023

Voor ons was het een geweldige ervaring om met zoveel liefde en geduld ons bij te staan bij alles wat er komt kijken bij het verkopen van je huis.

Zeer goede begeleiding door het hele kantoor, en zeer goede adviezen en acties van de makelaar tijdens verkooponderhandeling.

Het hele traject is perfect verlopen. Erg blij met het snelle handelen en met de verkoop van ons huis. Bedankt.

Contact liep erg goed, ze reageren snel en goed en denken mee. Zijn erg blij geweest met makelaarskantoor Korver.

Alles eigenlijk naar wens verlopen. Verkoop heeft wat langer geduurd als verwacht maar dat lag zeker niet aan de makelaar! Samen met Korver Makelaars een nogal afwijkend verkooptraject bewandelt wat met veel creativiteit gezamenlijk tot de verkoop van ons huis heeft geresulteerd.

Prima contact en begeleiding. Zeer vriendelijke en fijne medewerkers. Deur staat letterlijk en figuurlijk altijd open.

Het contact verliep op een zeer prettige manier. Steeds waren alle medewerkers bereid ons te helpen of uitleg te geven omtrent de te volgen procedures.

Bezichtiging

Een juiste indruk van een woning krijgt u met een vrijblijvende bezichtiging. Tijdens de bezichtiging leiden wij u rond door de woning en geven u aanvullende informatie.

Een huis kopen is geen alledaagse bezigheid

Voordat u eventueel een bieding uitbrengt op een woning, verzekert u zich ervan, dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Leest u deze brochure aandachtig door, win bijvoorbeeld informatie bij de desbetreffende gemeente in en laat uw financiële mogelijkheden op een rijtje zetten.

Laat alle voor u belangrijke zaken tijdens de bezichtiging aan de orde komen en vraag onze medewerker(s) om tekst en uitleg bij eventuele onduidelijkheden.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, is geheel vrijblijvend en heeft het karakter van een uitnodiging tot het doen van een aanbod. Hoewel grote zorg is besteed aan de hierbij verstrekte informatie (foto's, tekeningen en andere gegevens) zullen wij als ook de eigenaar geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Met betrekking tot de bijgevoegde lijst van zaken, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.



Kenmerken

van de woning



Vraagprijs

€ 1.295.000 k.k.

Woonoppervlakte

396 m²

Inhoud woning

1409 m³

Energie label

B

Soort woning

Soort bouw

Bouwjaar

Perceeloppervlakte

Aantal kamers

Aantal badkamers

CV-Ketel

Landhuis, vrijstaande woning

Bestaande bouw

1928

1755 m²

12 (7 slaapkamers)

3 badkamers en 2 aparte toiletten

Combiketel gas gestookt uit 2018, eigendom



Legmeerdijk 342

1431 GC Aalsmeer

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en mogelijkheden, aan de rand van Aalsmeer

Op een royaal perceel van 1.755 m², aan de rand van de bebouwde kom van Aalsmeer, staat deze unieke vrijstaande woning. De combinatie van charme, comfort en veelzijdigheid zorgt voor maximale privacy, een fraai aangelegde tuin en een groene, inspirerende omgeving.

De begane grond is recent gemoderniseerd: de badkamer werd vernieuwd in 2024 en de keuken in 2025. De ruime woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin vormt het hart van de woning, terwijl de moderne keuken met kookeiland, hoogwaardige apparatuur en bar zone naadloos aansluit. Verder is er een slaapkamer met badkamer en suite, een multifunctionele ruimte met voorbereidingen voor een extra slaapkamer of badkamer, en een bijkeuken met toegang tot de veranda en een extra berging.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier kamers en een separate toiletruimte, met de mogelijkheid een tweede badkamer te realiseren. Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar.

De voormalige hooischaar herbergt twee zelfstandige gastenverblijven, elk met eigen entree, woonkamer, keuken, badkamer en slaapverdieping, die via een binnendeur gekoppeld kunnen worden maar ook volledig zelfstandig functioneren. Verder is er een vrijstaand atelier met aangebouwde werkplaats, volledig verwarmd, met keukenblok, toilet en entresol, ideaal voor creatief werk, ambacht, opslag of eventueel extra woonruimte.

Het erf wordt ontsloten via een elektrisch toegangshek en biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Voorzieningen zoals 16 zonnepanelen, sfeervolle gevelverlichting, een veranda met jacuzzi en een monumentale kastanjeboom maken het geheel compleet.

De locatie biedt een perfecte balans tussen rust en bereikbaarheid, met directe toegang tot de N201, A4 en A9. Schiphol is in 10 minuten bereikbaar, en steden als Amsterdam, Haarlem en Utrecht liggen eveneens binnen handbereik. Met een woonoppervlakte van 259 m², twee gastenverblijven van elk 82 m² en een atelier van 55 m² plus 51 m² werkruimte biedt deze woning een unieke combinatie van vrijstaand wonen, multifunctionele bijgebouwen en een groene, privéomgeving.



DE PLUSPUNTEN OP EEN RIJ

- + Vrijstaand wonen op een royaal perceel van 1.755 m², aan de rand van Aalsmeer
- + Volledig gemoderniseerde begane grond met luxe badkamer (2024) en moderne keuken (2025)
- + Woonoppervlakte van maar liefst 259 m² in de woning
- + Slaapkamer en luxe badkamer en suite op de begane grond
- + Vier (slaap-)kamers op de verdieping met mogelijkheid tot extra badkamer
- + Eerste verdieping volledig geïsoleerd en voorzien van nieuwe kozijnen.
- + Ruime multifunctionele kamer op de begane grond met voorbereidingen voor extra badkamer/slaapkamer
- + Tuin rondom met royaal terras, veel privacy en een sfeervolle veranda met elektra en verlichting
- + Parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's
- + Elektrisch toegangshek voor optimale privacy en veiligheid
- + Twee zelfstandige woonunits in de voormalige hooischuur (totaal 82 m²)
- + Vrijstaand atelier met entresol, keukenblok, toiletruimte en veel daglicht (55 m²)
- + Werkplaats/opslag van 51 m², ideaal voor ondernemers, hobbyisten of opslag
- + 16 zonnepanelen op het dak, energiezuinig en toekomstgericht
- + Energielabel B
- + Gelegen aan de rand van Aalsmeer, met snelle verbinding naar N201, A4, A9 en Schiphol
- + Binnen 10 minuten op Schiphol, en dichtbij Amsterdam, Haarlem en Utrecht

Of je nu op zoek bent naar een fijne gezinswoning met veel buitenruimte, een woon-werkcombinatie of mantelzorgoplossing, deze plek biedt het allemaal.

Een zeldzaam compleet en uniek geheel op een toplocatie in de Randstad. Hier woon je écht buiten, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid of comfort!

=====

ENGLISH TRANSLATION

Detached Living with Character, Space and Endless Possibilities, on the Edge of Aalsmeer

Set on a generous plot of 1,755 m² on the edge of the built-up area of Aalsmeer, this unique detached property offers an exceptional combination of charm, comfort and versatility. The result is maximum privacy, a beautifully landscaped garden and a green, inspiring living environment.

The ground floor has been recently modernised, with the bathroom renewed in 2024 and the kitchen updated in 2025. The spacious living room, featuring large windows and French doors opening onto the garden, forms the heart of the home. The modern kitchen with cooking island, high-quality appliances and bar area connects seamlessly to the living space. In addition, there is a bedroom with en-suite bathroom, a multifunctional room prepared for an additional bedroom or bathroom, and a utility room with access to the veranda and an additional storage area.



The first floor comprises four rooms and a separate toilet, with the option to create a second bathroom. A pull-down ladder provides access to the spacious attic storage.

The former hay barn accommodates two independent guest residences, each with its own entrance, living room, kitchen, bathroom and sleeping loft. These units can be connected via an internal door but also function completely independently. In addition, there is a detached, fully heated studio with adjoining workshop, featuring a kitchenette, toilet and mezzanine – ideal for creative work, craftsmanship, storage or potential additional living space.

The property is accessed through an electrically operated entrance gate and offers ample on-site parking for multiple vehicles. Features such as 16 solar panels, atmospheric exterior lighting, a veranda with jacuzzi and a monumental chestnut tree complete the picture.

The location offers the perfect balance between tranquillity and accessibility, with direct connections to the N201, A4 and A9. Schiphol Airport can be reached within 10 minutes, while cities such as Amsterdam, Haarlem and Utrecht are also within easy reach. With a living area of 259 m² in the main residence, two guest accommodations of 82 m² each, and a studio of 55 m² plus 51 m² of workshop space, this property offers a rare combination of detached living, multifunctional outbuildings and a green, private setting.

Key Features

- + Detached living on a generous 1,755 m² plot on the edge of Aalsmeer
- + Fully modernised ground floor with luxury bathroom (2024) and modern kitchen (2025)
- + Main residence with an impressive living area of 259 m²
- + Ground-floor bedroom with luxury en-suite bathroom
- + Four (bed)rooms on the first floor with potential for an additional bathroom
- + First floor fully insulated and fitted with new window frames
- + Spacious multifunctional room on the ground floor, prepared for an extra bathroom or bedroom
- + Surrounding garden with generous terrace, excellent privacy and an attractive veranda with electricity and lighting
- + On-site parking for multiple vehicles
- + Electrically operated entrance gate for optimal privacy and security
- + Two independent residential units in the former hay barn (total of 82 m²)
- + Detached studio with mezzanine, kitchenette, toilet facilities and abundant natural light (55 m²)
- + Workshop/storage space of 51 m², ideal for entrepreneurs, hobbyists or storage
- + 16 solar panels, energy-efficient and future-proof
- + Energy label B
- + Located on the edge of Aalsmeer with fast access to the N201, A4, A9 and Schiphol
- + Schiphol Airport within 10 minutes; close to Amsterdam, Haarlem and Utrecht



Whether you are looking for a comfortable family home with ample outdoor space, a live-work combination or a multi-generational living solution, this exceptional property offers it all. A rare and remarkably complete residence in a prime Randstad location – truly countryside living without compromising on accessibility or comfort.



















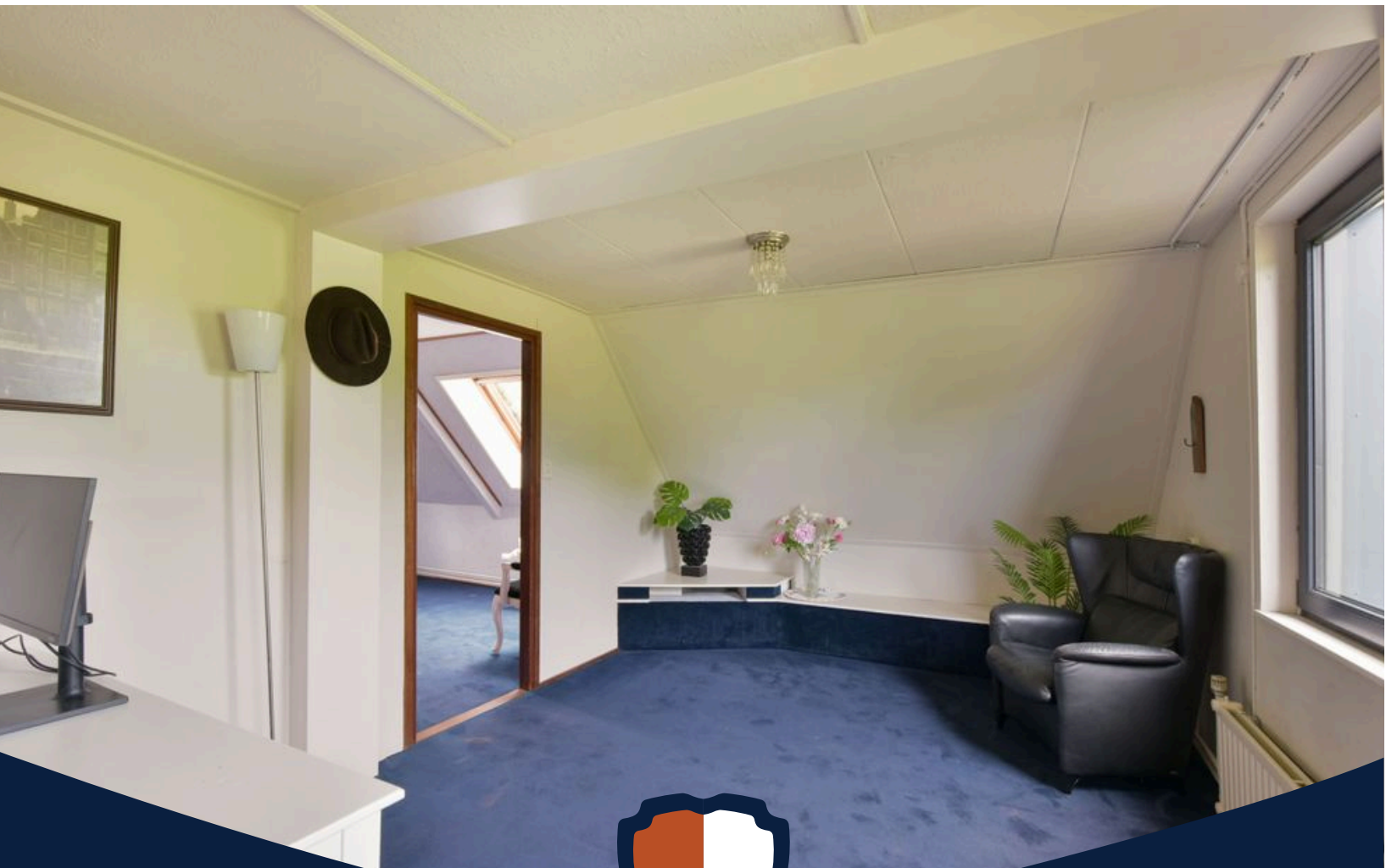


























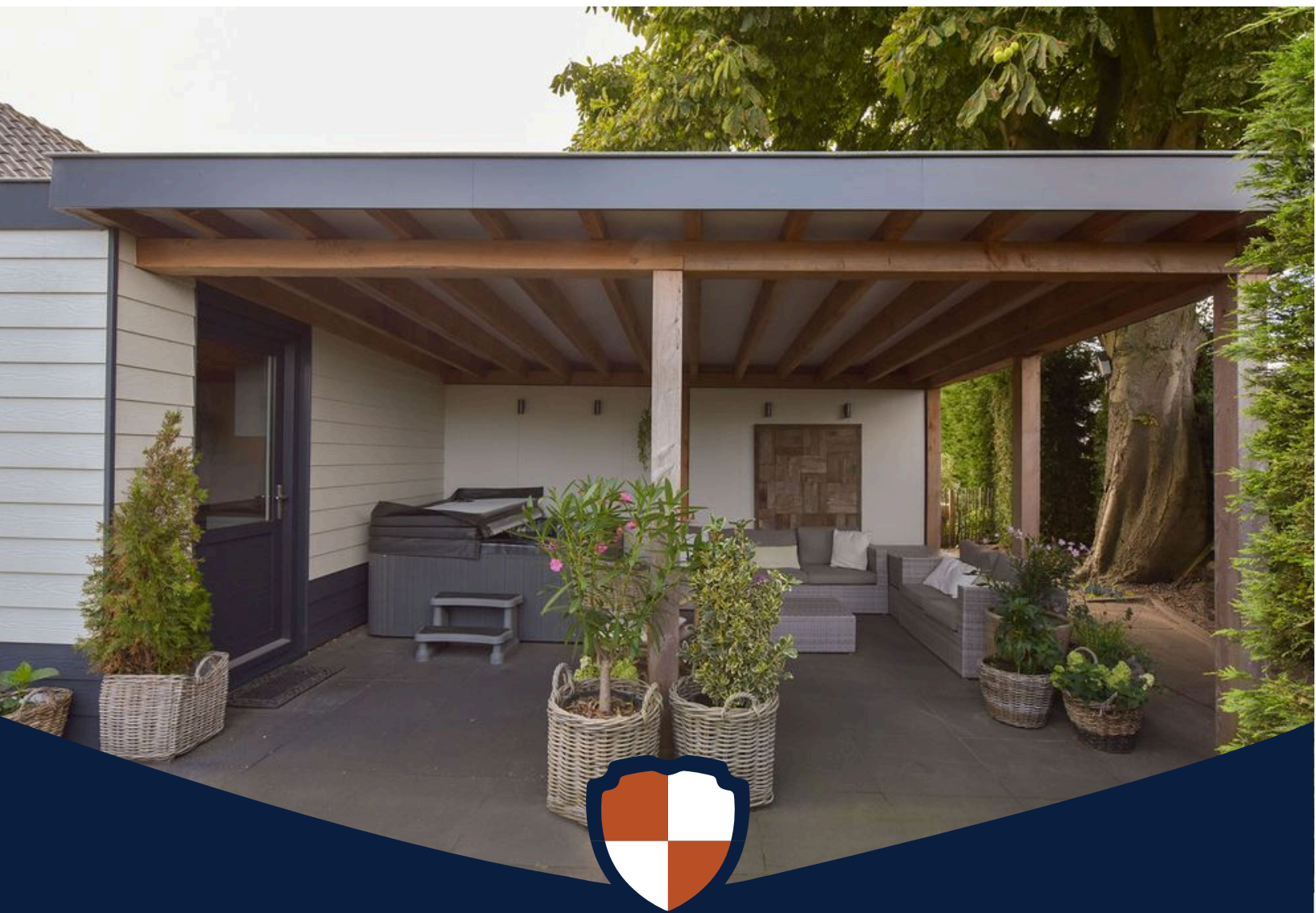


















23 Oorspronkelijke Legmeerdijk

Stichting
Oud Aolsmeer



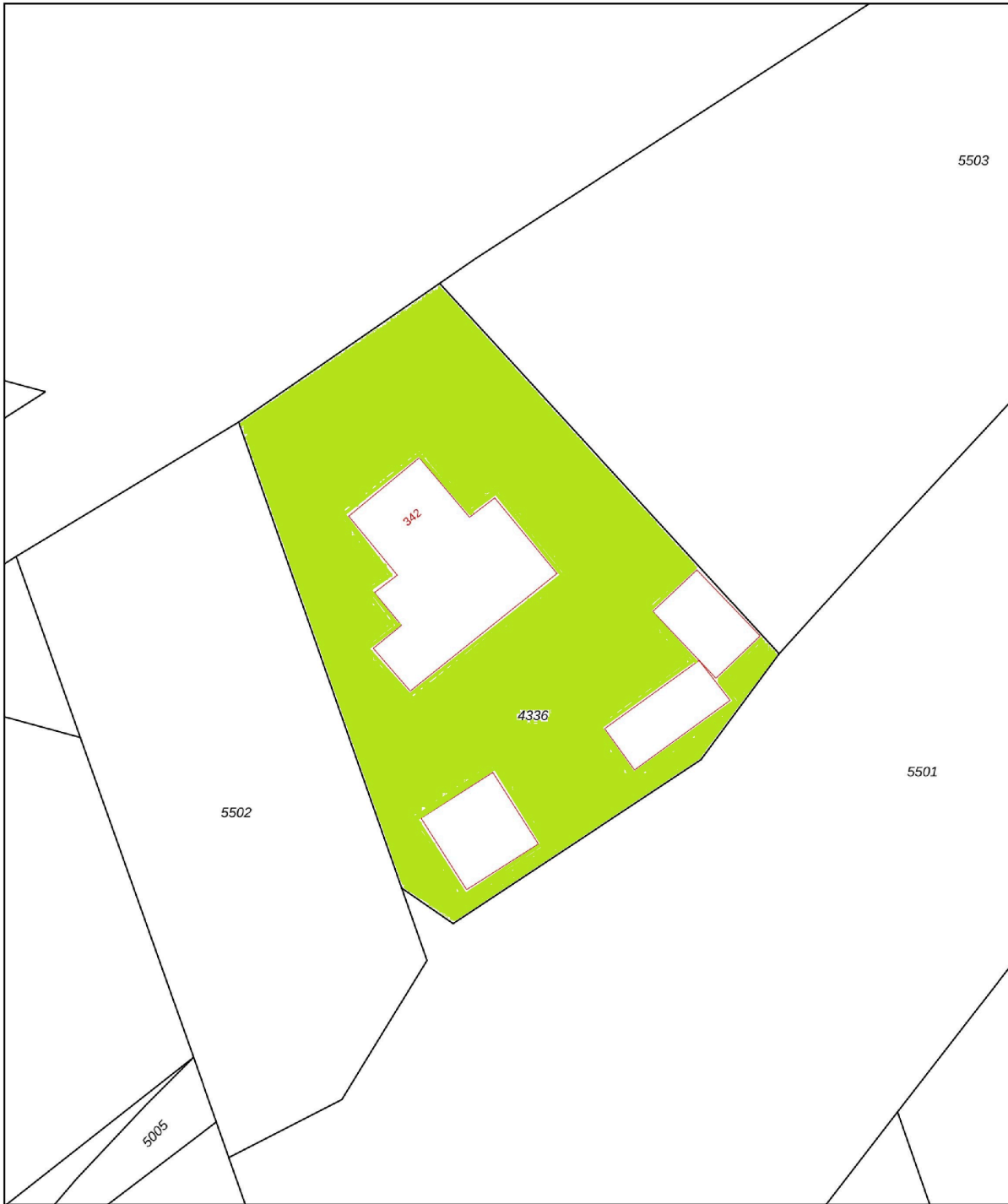
Van de oorspronkelijke Legmeerdijk is nog maar een klein deel zichtbaar. Het is een van de oudste wegen in dit gebied, waarschijnlijk rond het jaar 1100 aangelegd. De dijk maakte onderdeel uit van de belangrijkste doorgaande weg tussen Amsterdam en Leiden ten oosten van het Haarlemmermeer. In 1787 marcheerden hier (vanuit hun 'Hauptquartier Kuttelstedt') duizenden Pruisische militairen richting Amsterdam.




Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: JK/NR



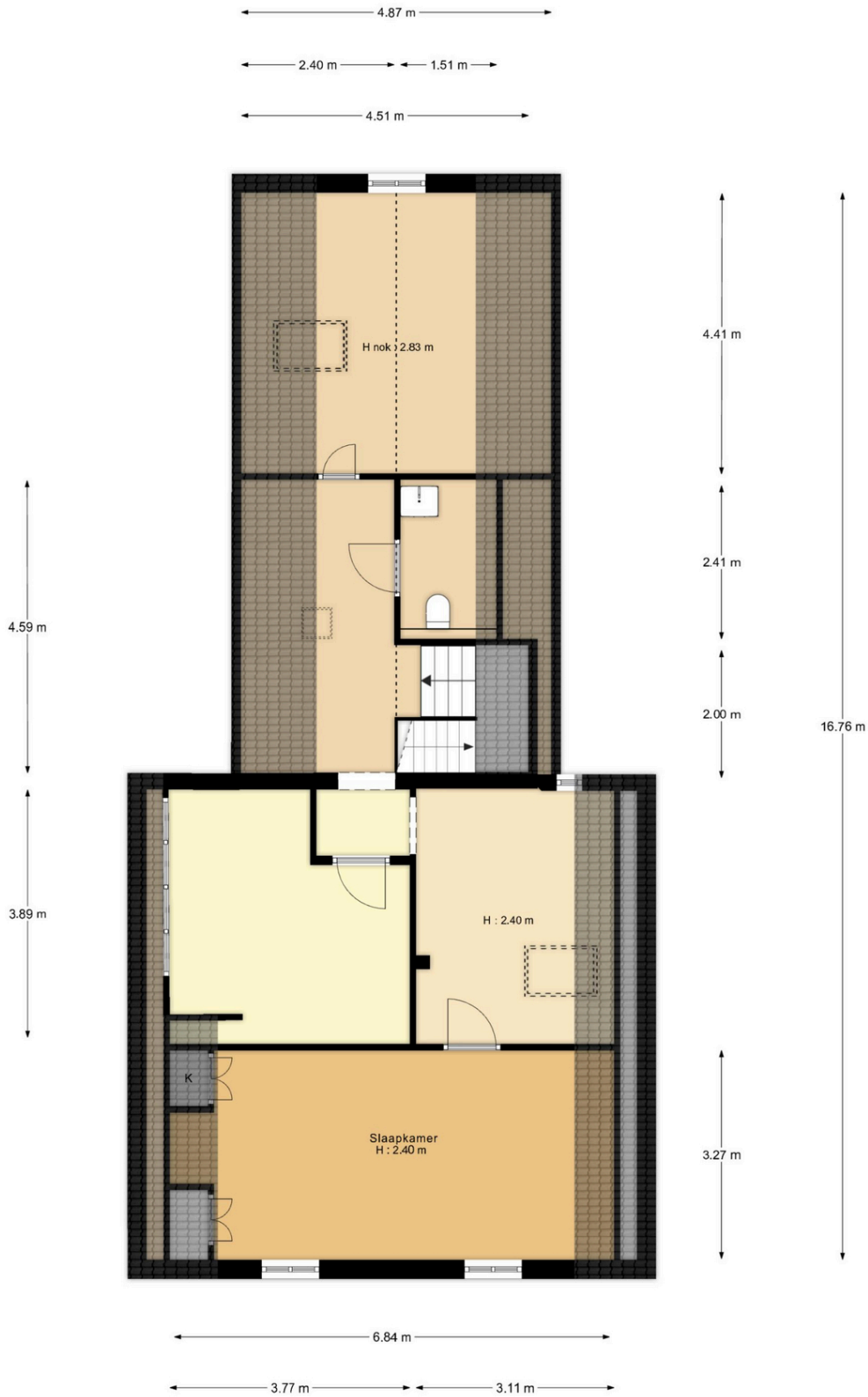
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie C Perceel 4336</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		



Plattegrond

Eerste verdieping

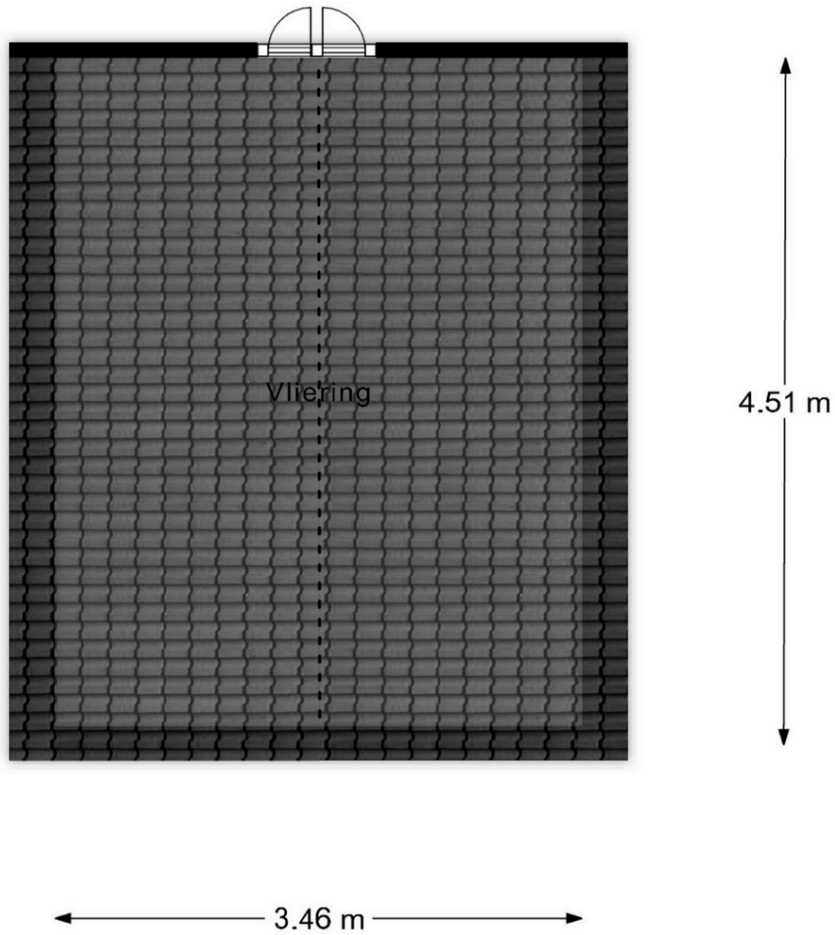


De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

Vliering

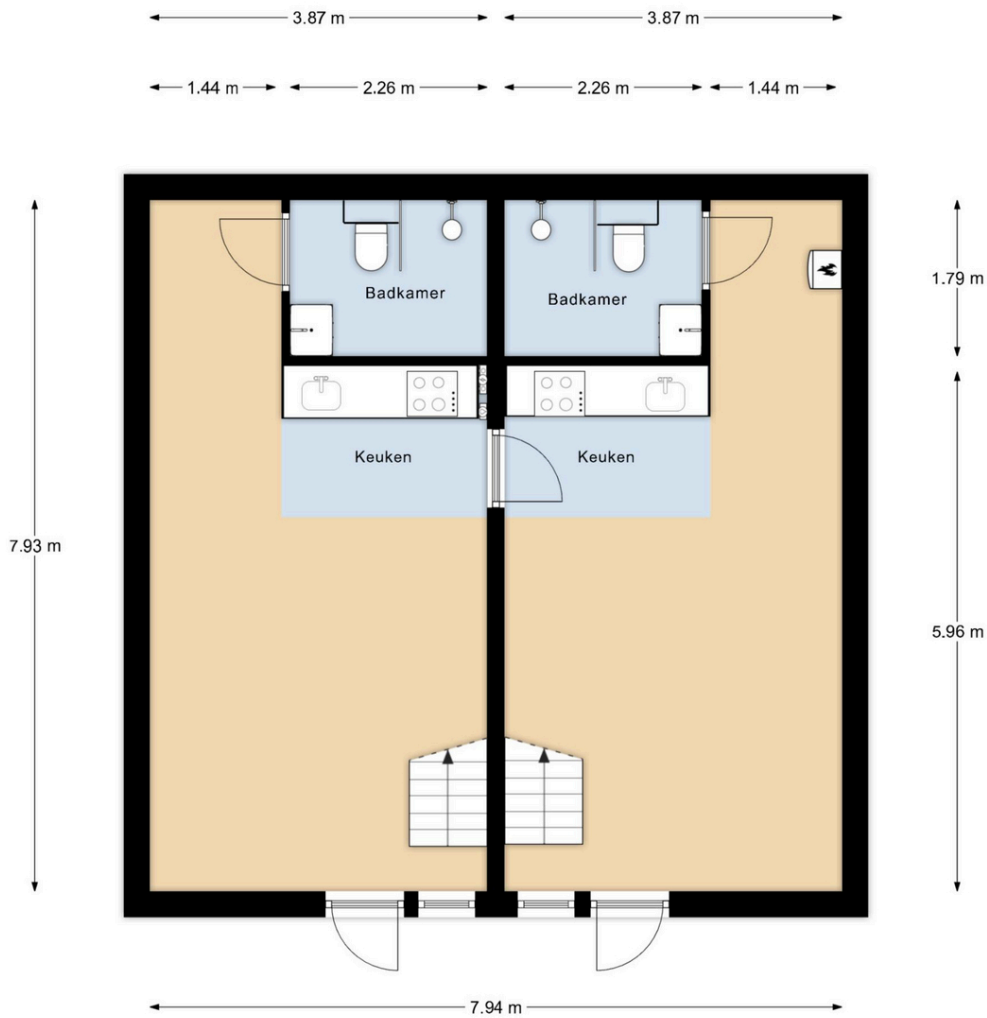


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roenburg & Woning Diagnose



Plattegrond

Begane grond

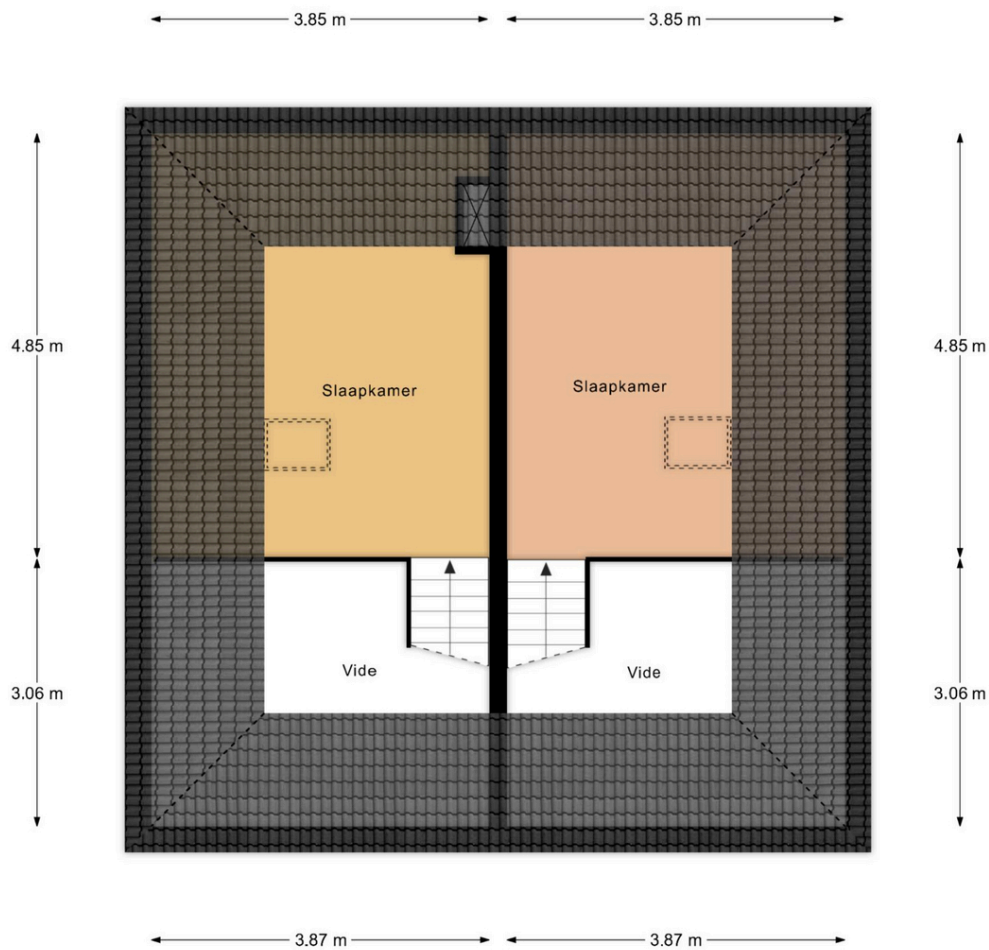


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

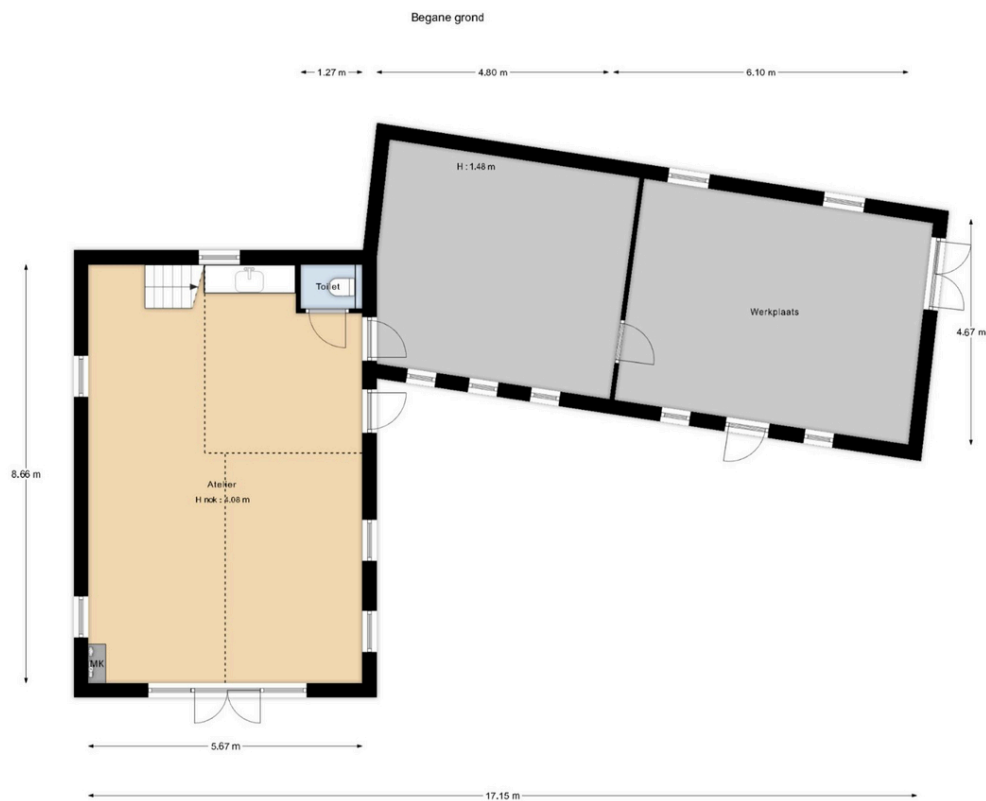
Eerste verdieping



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



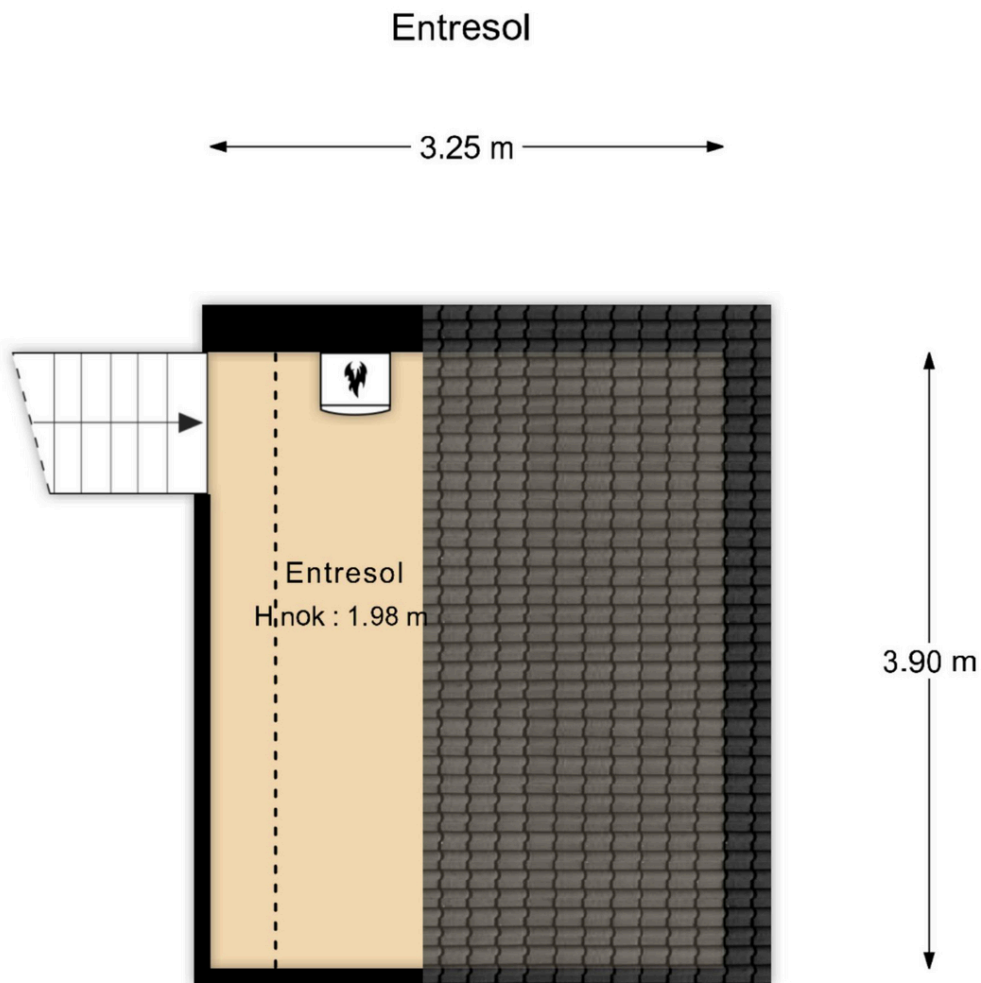
Plattegrond



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



Plattegrond

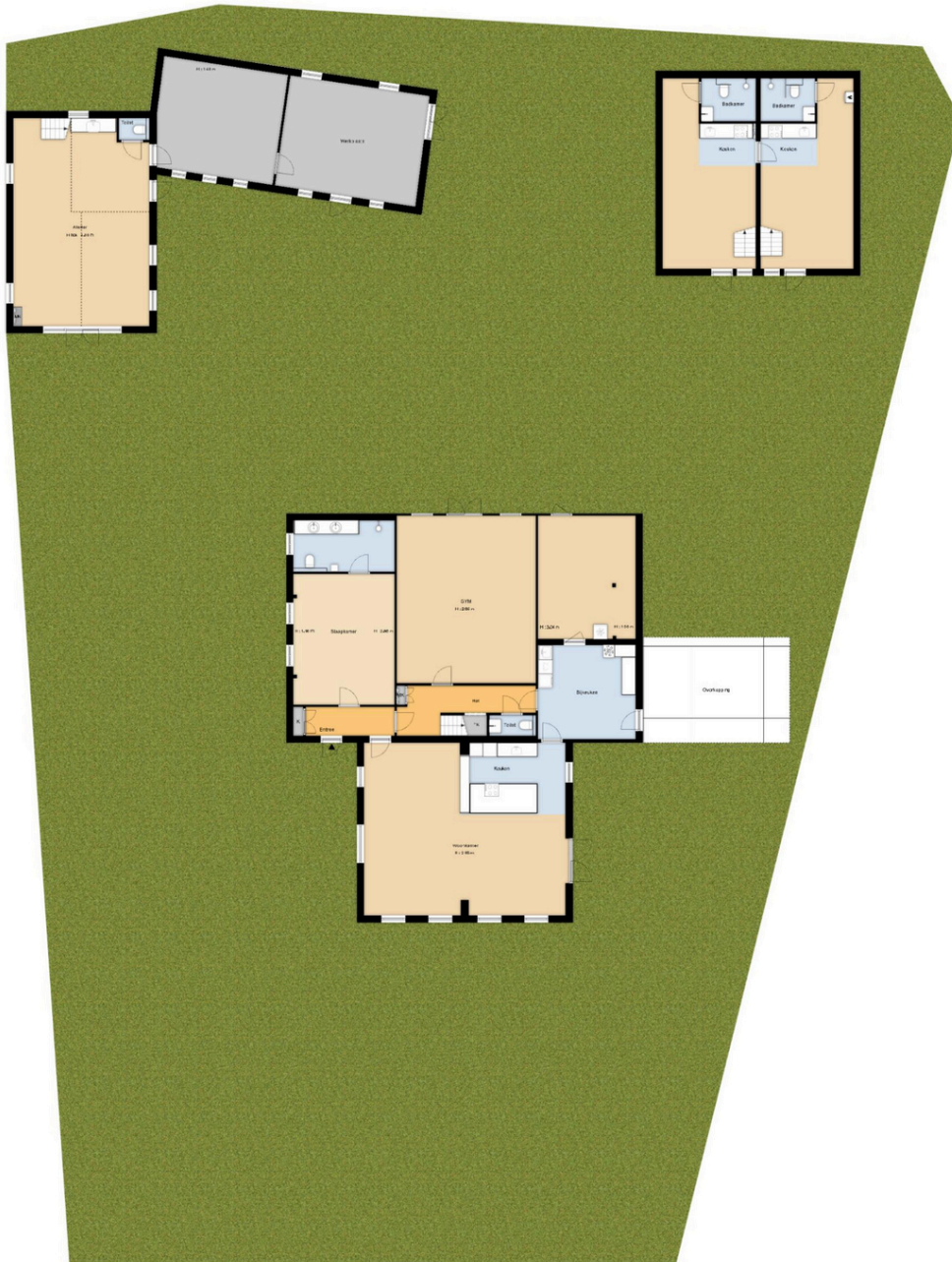


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



Plattegrond

Begane grond
- Perceeloverzicht -



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



Korver Makelaars | Altijd 't juiste adres!

0297-250 421 | welkom@korvermakelaars.nl | www.korvermakelaars.nl



Ons team

Verkoop advies

Om u het beste van dienst te zijn bij de verkoop van uw woning maken we graag een afspraak bij u thuis. U krijgt allereerst een vrijblijvende en kosteloze indicatie van de waarde van uw woning waarbij we tevens uiteenzetten wat we voor u kunnen doen bij uw verkoop. Verkopen is namelijk meer dan alleen een bord in de tuin en klanten rondleiden.

Korver Makelaars werkt met een evenwicht tussen een zakelijke benadering van de verkoop en met een persoonlijke instelling. Wij werken met gevoel voor de cliënt en het huis dat wordt verkocht. Waarom koopt iemand een huis of kiest hij voor een bepaalde makelaar? Exact! Om het juiste gevoel!

Aankoop advies

Het aanschaffen van een woning begint met het opstellen van uw woonwensen. Meestal levert dit een flinke lijst op. Mocht u nu een woning vinden die aan al uw wensen voldoet, komt het regelmatig voor dat het niet binnen uw besteedbare budget past. Het is nu eenmaal menselijk om meer te wensen dan te kunnen betalen. Dus moeten er keuzes gemaakt worden. En dan begint het werk voor Korver Makelaars.

Onze dienstverlening houdt niet op bij zoeken en vinden. Natuurlijk regelen we de bezichtiging, maar we geven ook onze mening over zaken als de wijk en de bouwkundige staat van de woning. We helpen u vanaf uw woonwensen tot en met het tekenen van de akte van levering bij de notaris. Maar dat mag u ook verwachten van de Adviseur van 't huis.

KORVER
MAKELAARS

Hofland 12
3641 GE Mijdrecht
€ 1.100,- p.m.

Aan de Zoom 76
1422 ME Uithoorn
€ 400.000,- k.k.

scholver 4
WB Mijdrecht
399.000,- k.k.

Verkocht

Verkocht

Langhuis 63
3648 LK Wilnis
€ 448.000,- k.k.

Verkocht

Buitenruier 2
3642 BH Mijdrecht
€ 419.000,- k.k.

Verkocht

Poldermeester
3648 KD Wilnis
€ 789.000,- k.k.

Verkocht

Benieuwd naar de waarde van uw woning?

Vraag een GRATIS waardepaling aan!

Wil jij meer inzicht in de actuele marktwaarde van je huis? Onze makelaars komen graag bij je thuis voor een waardebepaling.

De woning waarde hangt af van veel factoren. Denk daarbij aan de locatie, de perceel-grootte, het bouwjaar en de staat van onderhoud. Als lokale makelaar met veel ervaring weten wij goed wat de actuele prijzen zijn in de regio. Door deze grondig te vergelijken met specifieke kenmerken van jouw huis, maken wij een waardebepaling op maat.

Nodig ons vrijblijvend en kosteloos uit. Dan weet je straks precies hoeveel (over)waarde jouw huis heeft. En wat dat betekent voor je bestedingsruimte voor een eventueel ander huis.

Wil jij weten wat je huis waard is? Maak dan nu een afspraak voor een **GRATIS** waardebepaling.

☎ 0297-250421

✉ welkom@korvermakelaars.nl



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Vraagprijs	De vraagprijs geldt slechts als een uitnodiging tot het doen van een bod.
Koopakte	Conform standaard NVM-model.
Overeenkomst	Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door ons kantoor opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is (beoordeeld en) ondertekend. Zolang de koopakte niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie.
Notaris	Door de koper aan te wijzen, tenzij anders bepaald in de brochure. Is de notaris echter verder dan 15 km van de woning gevestigd, dan worden eventuele extra kosten (reiskosten, reistijd, kosten notariële volmacht e.d.) aan koper doorberekend.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort; groot 10% van de koopsom.
Baten en lasten	Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de feitelijke eigendomsoverdracht. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend.
Bedenktijd koper	Een koper heeft drie dagen bedenktijd bij aankoop van "een tot bewoning bestemde onroerende zaak", waarin hij die overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat een kopie van de door beide partijen getekende koopakte aan koper wordt overhandigd. De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Zaterdag, zondag en algemeen erkende feestdagen vallen hier buiten.
Kosten koper	Indien u een woning koopt is het gebruikelijk dat de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten (te verrekenen bij de notariële eigendomsoverdracht) bestaan uit 2% overdrachtsbelasting en 1 tot 1,5% notariskosten.
Onderzoeksplicht koper	Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Het beste kunt u zich laten bijstaan door uw eigen NVM-makelaar!
Bouwkundige keuring	Indien u dit wenst kunt u de woning zelf bouwkundig laten keuren en eventueel een garantieverzekering afsluiten. Meer informatie hierover kunt u bij ons op kantoor krijgen.



Voorwaarden en Wetenswaardigheden

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor wordt door de geldverstrekker meestal afsluitprovisie over de hypotheeksom in rekening gebracht. De geldverstrekker verlangt tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt en hij/zij zal hiervoor taxatie kosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers van het Kadaster (overigens net zoals de eigendomsakte van de notaris). De notaris brengt hiervoor ongeveer 1% van de hypotheeksom in rekening. De kosten van de financiering zijn fiscaal aftrekbaar. Voor een uitgebreid en vrijblijvend hypotheekadvies op maat maken wij graag een afspraak met u.

Verzekeringen

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (de sleuteloverdracht - dit is meestal de dag van het notariële transport) draagt u ook het risico van de woning. U moet derhalve zelf tijdig voor de verzekering van de woning zorg dragen. Uiteraard bemiddelt onze adviseur ook in (opstal-) verzekeringen.

Asbestclausule

Bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1990, is een ouderdoms- en asbestclausule van toepassing. In het object kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden opgenomen. Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het object kan voortvloeien.

Toelichting meetclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de 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. Uitgangspunt blijft altijd "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.



**Ruimte voor uw
aantekeningen:**





Wilt u uw woning snel en voor de hoogst haalbare prijs verkopen?
Dan weet u onze adviseurs te vinden. We staan graag voor u klaar.

De deur staat voor u open!

Korver Makelaars O.G. BV
Stationsweg 12, 3641 RG Mijdrecht
T +31 (0)297 250421
E welkom@korvermakelaars.nl
korvermakelaars.nl



Altijd 't juiste adres!



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | TAXATIE

