

De Koning makelaars presenteren

Charmante twee-onder-één kap woning!



Woondromen waarmaken

Oosteinderweg 122, Aalsmeer

Vraagprijs €400.000,- kosten koper

De Koning makelaars



Fijne tuin met 2 schuren en terrassen en parkeergelegenheid!

Goed ingedeeld huis dat al gekeurd is en al een funderingsattest heeft, beide goed! Fijn huis en verassend ruim! De ligging is centraal. De woning heeft een entree met moderne toiletruimte, een heerlijke woonkamer met houthaard, keuken met inrichting met apparatuur, een bijkeuken, moderne badkamer, 3 slaapkamers en een bergzolder. Last but not least, er is een heerlijk tuin met 2 schuren (1 geïsoleerd) en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein! Laat u zich ook verrassen tijdens een bezichtiging in dit huis? Wij nodigen u graag uit!

Perfekte ligging. Dichtbij het dorpscentrum voor de dagelijkse boodschappen met zijn vele winkels, supermarkten en horeca, maar ook niet ver van de wijk Nieuw-Oosteinde welke is opgezet met pleinen, speeltuinen en velden, scholen, kinderopvang en een prima winkelcentrum. De uitvalswegen N201, A9 en A4 zijn dichtbij. Tevens op korte afstand van Stadshart Amstelveen en Amsterdam. Uitwaaien kan in het Amsterdamse Bos of op de Westeinderplassen.

De feiten op een rij:

Prima huis, gebouwd in 1914, uitgebouwd 1995;

Label C, Bouwkundige keuringsrapport en Funderingsattest aanwezig!

Onderheide brug en oprit (2017) en ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein;

Houten berging v.v. elektra en 2e houten geïsoleerde berging v.v. elektra;

Voor- zij en achtertuin met veel privacy;

Hele begane grond v.v. vloerverwarming;

Lichte woonkamer met ramen aan de voor- en de zijkant en met gezellige houthaard;

Keuken v.v. inrichting met bergruimte en apparatuur zoals elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast (2022 met vriesvak);

Praktische hal;

Moderne toiletruimte met fonteintje (2023) en ingebouwde medicijnenkast;

Bijkeuken met de aansluiting voor de wasapparatuur en deur naar de tuin;

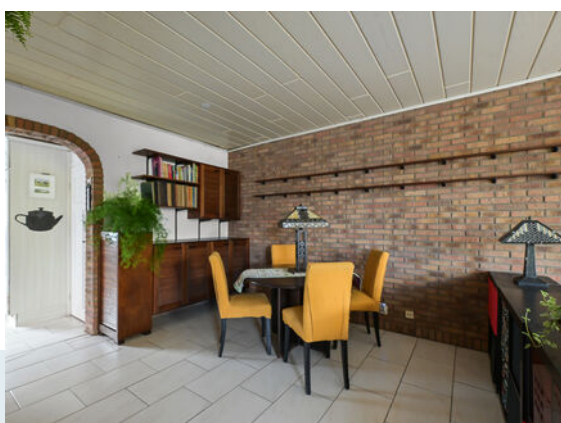
Eigentijdse badkamer (2023) met ligbad, separate douche en wastafelmeubel;

3 Slaapkamers op de eerste verdieping;

Via een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder v.v. electra te bereiken;

Centrale ligging ten opzichte van Amstelveen en Amsterdam;

De Oosteinderweg wordt heringericht, wat de verkeersveiligheid en verlaging van verkeersaanbod ten goede zal komen. Zie <https://www.aalsmeer.nl/herinrichting-oosteinderweg>



Wonen & koken

- De woning heeft een entree met ruimte voor de garderobe
- Eigentijdse toiletruimte met fonteintje
- Heerlijke woonkamer met houthaard en veel ramen
- Keuken met inbouwapparatuur
- Bijkeuken met aansluiting voor wasapparatuur





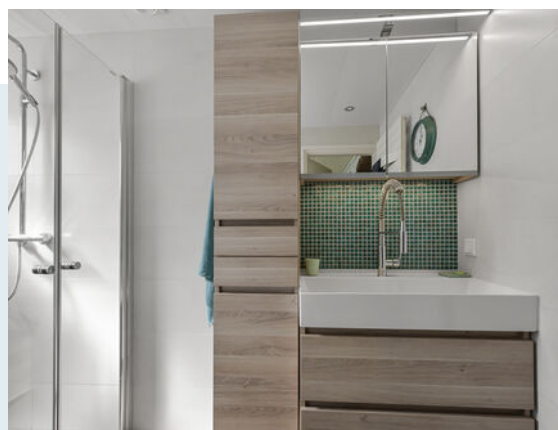
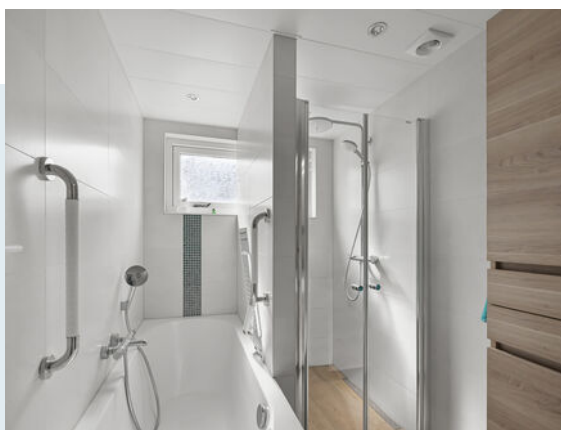
Woondromen waarmaken





Douchen & slapen

- Moderne badkamer met ligbad, separate douche en wastafelmeubel en vloerverwarming, de badkamer is op de begane grond
- 3 heerlijke slaapkamers op de eerste verdieping
- Via een vlizotrap is de handige bergzolder te bereiken v.v. elektra
- Ook opbergruimte in de vaste kasten op de verdieping





Woondromen waarmaken





Buitenleven

- Heerlijke tuin met 2 schuren waarvan 1 onderheid en 1 geïsoleerd. Beide v.v. elektra
- Bij terras en parkeerplaats buitenstopcontacten
- Achtertuin in 2023 geheel opnieuw aangelegd
- Parkeergelegenheid op eigen terrein, het parkeerterrein + brug zijn onderheid
- De Oosteinderweg wordt heringericht





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 400.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energie label

Bestaande bouw
1914
dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte
Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Overige inpandige ruimte

235 m²
98 m²
380 m³
8 m²
10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

3
4

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

c.v.-ketel
c.v.-ketel
ATAG E32C van 2009
2009
eigendom

Tuin

Type
Achterom
Soort berging

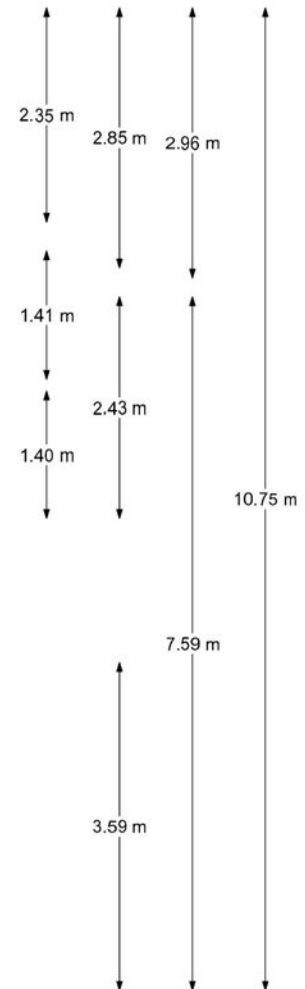
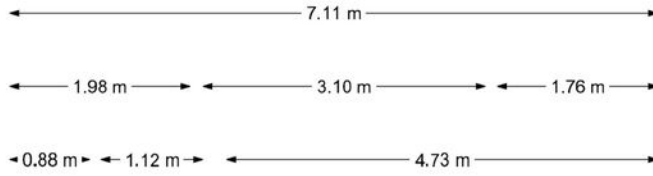
achtertuint, voortuint, zijtuint, tuint rondom
nee
vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

Eigen terrein

Begane grond



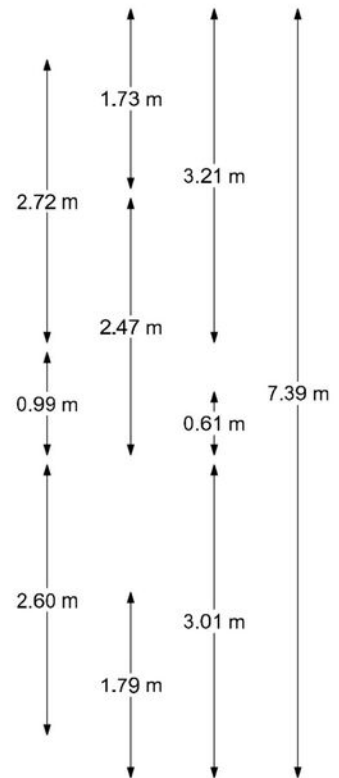
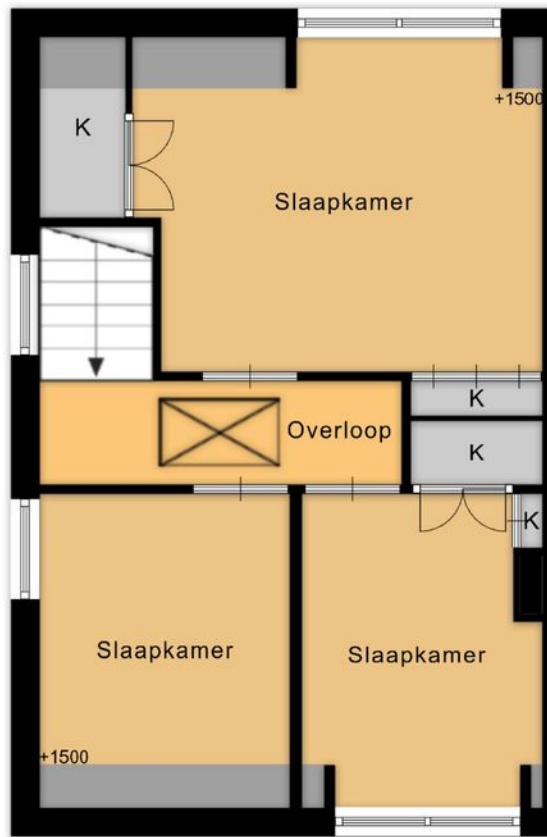
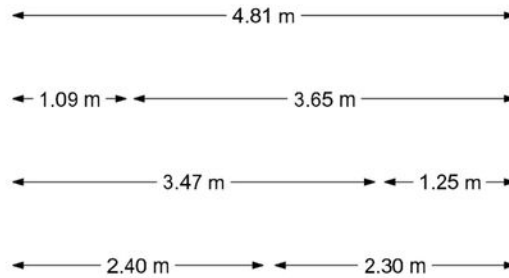
Woondromen waarmaken

Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

1e verdieping

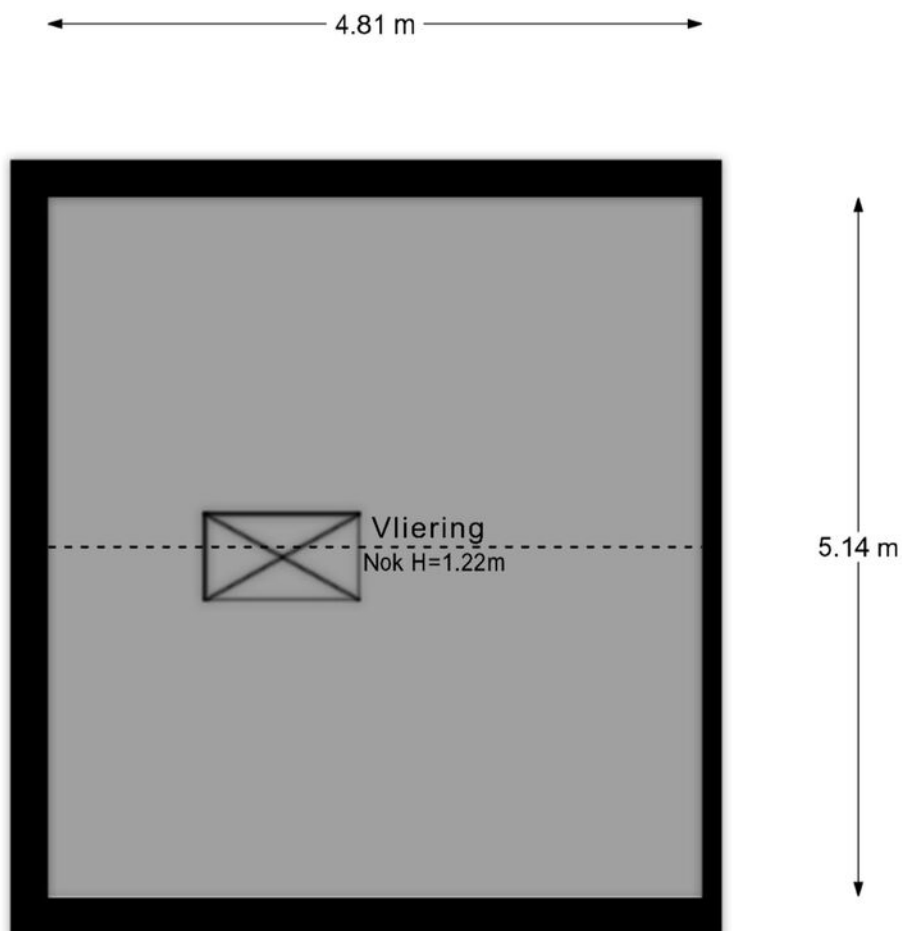
Woondromen waarmaken



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Vliering



Vliering

Woondromen waarmaken

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Situatie

Woondromen waarmaken



Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t/m promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosteinderweg 122



Woondromen waarmaken

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5196	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Houtkachel	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken woonkamer woonkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
Vloerdecoratie, te weten				
- houten vloer(delen)	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- oven	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- Plank in keuken net als alles wat vast zit	X			
- Keukenkastjes in bijkeuken	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafelmeubel	X			
- Ingebouwde medicijnenkast	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Rolluiken	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- Bord mozaïek 122		X		



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningmakelaarsnieuwkoop)

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars