

RUIME HOEKWONING IN AALSMEER



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

MENDELSTRAAT 53

AALSMEER

Vraagprijs € 515.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Hoekwoning met grote achtertuin;
- De woning is vergroot middels een uitbouw aan zowel de zij- als achterkant op de begane grond;
- Levensloopbestendige indeling op de begane grond;
- Mogelijkheid tot het opbouwen van een tweede verdieping;
- Royale achtertuin met een ligging op het zonnige zuidwesten;
- Riante voortuin met zitmogelijkheden;
- Stenen berging en houten berging in de tuin;
- De woning heeft renovatie;
- Gelegen in een autoluwe straat in de kindvriendelijke woonwijk Aalsmeer-Zuid;
- Er is voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten;
- Nabij uitvalswegen naar Amsterdam, Hoofddorp en Schiphol.

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.



Royale tuin op het zuidwesten

Hoekwoning in Aalsmeer met een grote tuin en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Aalsmeer Zuid, aan een rustige, autoluwe straat met voornamelijk bestemmingsverkeer. Dankzij de hoekligging, de uitbouw aan zowel de zij als de achterzijde en het ruime perceel biedt deze woning verrassend veel leefruimte en potentie.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale voortuin met zitmogelijkheden. Via de voortuin bereik je de entree, die toegang geeft tot de woonkamer, het toilet met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en het glazen dak in de uitbouw. Aan de achterzijde is de woonkamer vergroot en via de schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een gashaard.

De woonkamer staat in verbinding met de keuken. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om een moderne woonkeuken te realiseren die mooi aansluit op de woonkamer. Denk bijvoorbeeld aan een ruime keukenopstelling met kookeiland, waardoor er een fijne centrale plek ontstaat om te koken, te eten en samen te komen.

Ook aan de zijkant is de woning uitgebouwd, waardoor er op de begane grond een levensloopbestendige indeling is ontstaan. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin. Deze slaapkamer staat in verbinding met de badkamer, die is uitgerust met een douche, toilet en wastafel met meubel. Vanuit de slaapkamer loop je door naar de wasruimte aan de voorzijde van de woning. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de cv-opstelling en veel praktische kastruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en biedt de mogelijkheid om opnieuw te worden ingedeeld als twee afzonderlijke slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens prettig van formaat en beschikt over veel lichtinval. Deze kamer heeft een eigen badkamer met douche, wastafel met meubel en toilet. Daarnaast bevindt zich op de overloop nog een kleine badkamer met douche en is er toegang tot de vliering.

Voor wie nog meer woonruimte wenst, bestaat er de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren en hiermee een volwaardige extra verdieping te creëren. Dit maakt de woning zeer geschikt voor kopers die op zoek zijn naar een huis met toekomstmogelijkheden.

De achtertuin is royaal, opvallend breed door de hoekligging en gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten. Hier kun je gedurende de dag volop van de zon genieten en is er meer dan genoeg ruimte voor meerdere terrassen, een speelgedeelte of een groene tuin naar eigen ontwerp. Achter in de tuin bevinden zich twee bergingen, een stenen berging en een houten/glazen berging. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom.

De woning behoeft renovatie, maar biedt juist daardoor veel kansen om deze geheel naar eigen smaak en woonwensen te moderniseren. De combinatie van het ruime perceel, de levensbestendige indeling, de uitbreidingsmogelijkheden en de fijne ligging maakt dit een woning met bijzonder veel potentie.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt met diverse scholen en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Voor uw boodschappen gaat u naar de nabij gelegen winkels aan de Ophelialaan of naar het gezellige centrum van Aalsmeer met haar diversiteit aan winkels en horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer is op korte afstand en brengt u in een mum van tijd naar o.a. Amstelveen en Amsterdam. Liever met de auto? Ook de uitvalswegen naar de rest van Nederland zijn nabij. Aalsmeer heeft een actief, cultureel en sportief verenigingsleven en een uniek natuur- en recreatiegebied "De Westeinderplassen". Kortom een verrassend dorp midden in de Randstad.



Begane grond











Eerste verdieping









Achtertuin



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	134m ²
Perceeloppervlakte	292m ²
Inhoud	433m ³
Bouwjaar	1960
Tuin	zuidwesten
Parkeergelegenheid	openbaar parkeren
Verwarming	cv-ketel
Energielabel	D - geldig t/m 21-04-2036

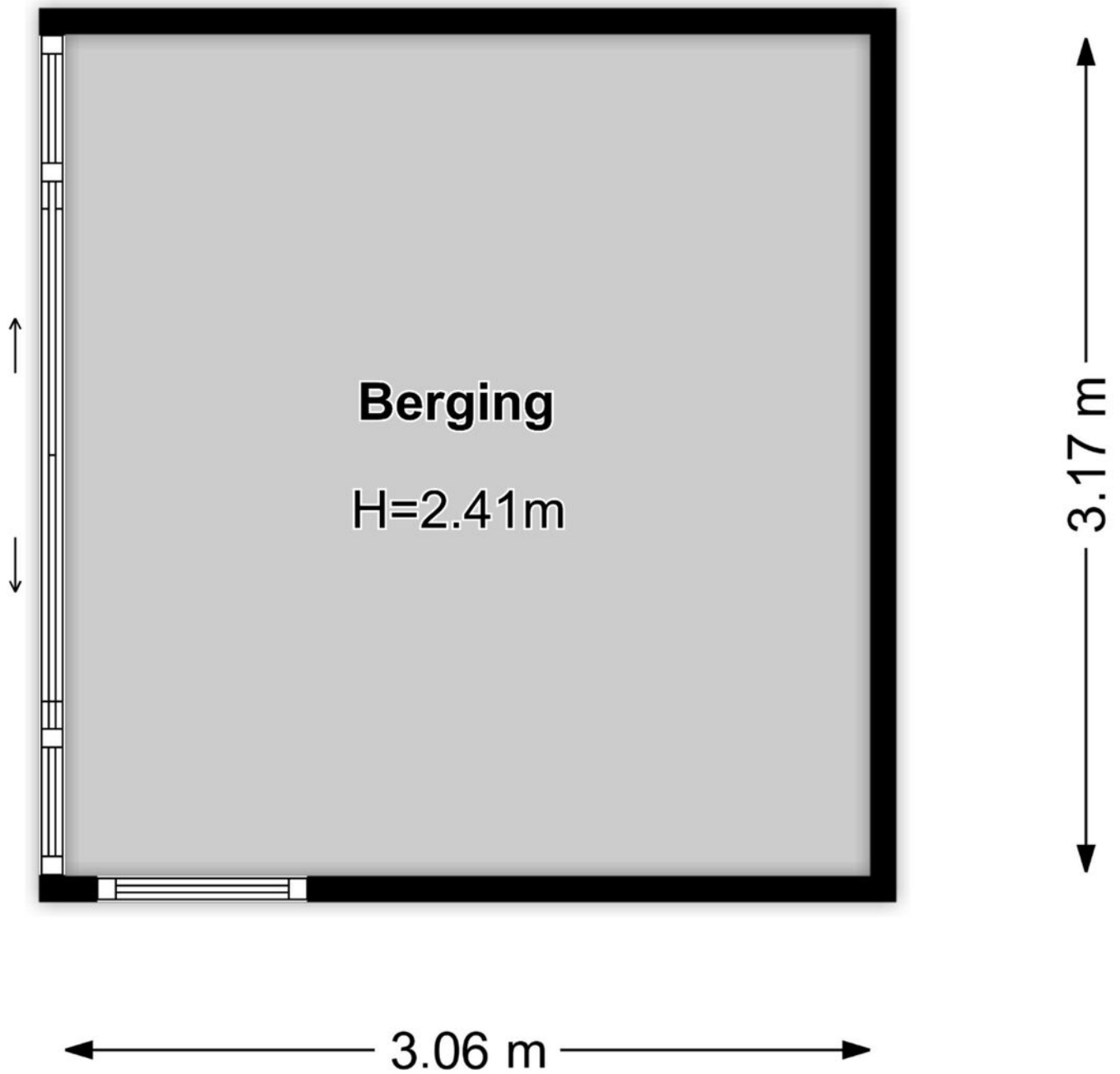
Plattegronden



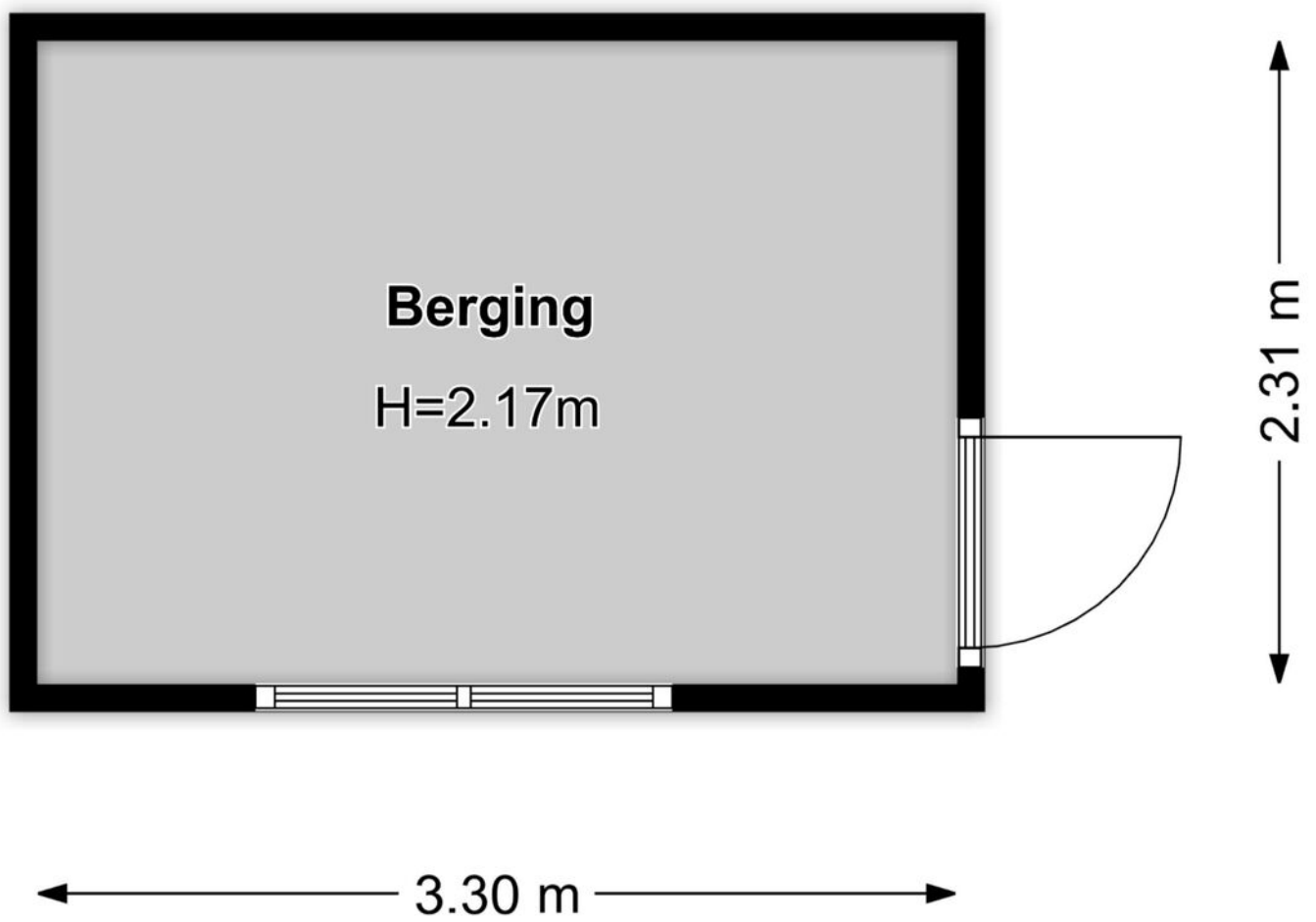
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mendelstraat 53



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2595	
—	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.

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 eenieder, 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

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl