

EVELEENS
makelaars o.z.

powered by team Karin Eveleens



AALSMEER
Marsstraat 16

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Bouwjaar:	1970
Soort:	geschakelde hoekwoning
Kamers:	6, waarvan 5 slaapkamers
Inhoud:	568 m ³
Woonoppervlakte:	156 m ²
Perceeloppervlakte:	244 m ²
Overige in pandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (Remeha, 2017)
Energie label:	C, geldig tot 20-05-2036

Omschrijving

Voor de fanatieke klusser biedt deze ruime geschakelde hoekwoning met garage en eigen oprit volop mogelijkheden. De woning is rustig en beschut gelegen in de populaire woonwijk 'Hornmeer'.

Locatie

- Op loopafstand van de Westeinderplassen en het surfeiland
- Nabij restaurants, een kleinschalig winkelcentrum, sportvelden, kinderdagopvang en scholen gelegen

Duurzaamheid

- De woning heeft een energielabel C
- Er zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd
- De cv-ketel is in 2017 vervangen

Goed om te weten

- De woning dient volledig gemoderniseerd te worden. Er is een bouwkundig rapport en betoninspectierapport aanwezig in het online dossier
- Garagebox op de Mercuriusstraat separaat te koop, met een vraagprijs van € 42.500,-
- De woning is per direct beschikbaar
- Signum notariaat is aangewezen als projectnotaris
- In de koopovereenkomst worden een eigenaren-, ouderdoms- en asbestclausule opgenomen
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure

De woning

Entree aan de voorzijde met meterkast, garderobe en toilet. De ontzettend ruime woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en de keuken is hier tevens gesitueerd. Via de aanbouw is er toegang tot de (oude) garage, welke is omgetoverd tot slaapkamer. Dit is eenvoudig weer terug te veranderen indien gewenst. Daarnaast is er nog een kleinere kamer, die gebruikt kan worden als berging, inloopkast of kantoor.

De eerste verdieping bestaat uit twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde loopt over de gehele breedte en bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, toilet en een handdoekradiator.

Op de zolderverdieping is de voorzolder met plaats voor de cv-ketel (Remeha, 2017), twee slaapkamers en opbergruimte. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft een breedte van maar liefst 9 meter. Achterin de tuin zijn twee bergingen en er is een achterom. De voortuin geeft ruimte voor het parkeren van de auto op eigen terrein.

Optie: garagebox Mercuriusstraat 38N

De garagebox is voorzien van elektra met eigen meter en is 18 m² groot. De doorrijhoogte is 2,10m en de breedte 2,50m. De vraagprijs voor de garagebox is € 42.500,- k.k.

Locatie

Aalsmeer heeft een ideale ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen naar steden als Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht en Den Haag. Het centrum van Amsterdam is binnen een half uur te bereiken, terwijl Schiphol zich op slechts een kwartiertje afstand bevindt. Het openbaar vervoer is ook uitstekend geregeld, met twee nabijgelegen treinstations, Hoofddorp en Schiphol, die goed bereikbaar zijn via de bus. Vanuit deze stations zijn er frequente verbindingen naar verschillende grote steden. Aalsmeer bloeit op met een levendig verenigingsleven op diverse terreinen. De plaats kent een overvloed aan horecagelegenheden, en langs de schilderachtige Westeinder, dichtbij de prachtige watertoren, bevindt zich op loopafstand van de Marsstraat een heerlijk strand. De gemeente Aalsmeer omvat de dorpen Aalsmeer en Kudelstaart en herbergt meer dan 30.000 inwoners. De Westeinderplassen vormen een uniek natuur- en recreatiegebied met uitgestrekte wateren voor watersportliefhebbers en een doolhof van slootjes om te verkennen per motorboot, supboard of kano. Bovendien is het nabijgelegen Amsterdamse Bos een geweldige plek voor recreatie, waar men kan wandelen, genieten van theateroptredens of sporten. Aalsmeer is een verrassend dorp, gelegen in het hart van de Randstad, waar het heerlijk wonen is.

English translation

For the keen DIY enthusiast, this spacious semi-detached corner house with a garage and private driveway offers plenty of potential. The property is situated in a quiet and sheltered location in the popular residential area of "Hornmeer".

Location

- Within walking distance of the Westeinderplassen and the surfing island
- Close to restaurants, a small-scale shopping centre, sports fields, nurseries and schools

Sustainability

- The property has an energy rating of C
- 12 solar panels have been installed
- The central heating boiler was replaced in 2017

Good to know

- The property requires full modernisation. A structural survey and concrete inspection report are available in the online file
- Garage on Mercuriusstraat for sale separately, with an asking price of €42,500
- The property is available immediately
- Signum Notaries has been appointed as the project notary
- The purchase agreement will include an owner's, age and asbestos clause
- For this property, the KCAF (Knowledge Centre for Foundation Problems) has classified the foundation risk as 'No high risk'. This means that, according to data available to the KCAF, the property has a rating of A, B or C. See also the disclaimer in the brochure

The property

Entrance at the front with meter cupboard, cloakroom and toilet. The incredibly spacious living room has been extended at the rear, and the kitchen is also located here. The extension provides access to the (old) garage, which has been converted into a bedroom. This can easily be converted back if desired. There is also a smaller room, which can be used as a storage room, walk-in wardrobe or office.

The first floor comprises two bedrooms and the bathroom. The bedroom at the front spans the entire width and originally consisted of two bedrooms. The bathroom is fitted with a bath, shower, washbasin, toilet and a towel radiator.

In the attic, there is a loft with space for the central heating boiler (Remeha, 2017), two bedrooms and storage space. The bedroom at the rear features a dormer window.

Garden

The rear garden faces north-east and is a full 9 metres wide. At the back of the garden there are two storage sheds and a back entrance. The front garden provides space for parking a car on the property.

Option: garage at Mercuriusstraat 38N

The garage unit is fitted with electricity and has its own meter; it measures 18 m². The clearance height is 2.10 m and the width is 2.50 m. The asking price for the garage unit is €42,500 (costs payable by the buyer).

Location

Aalsmeer is ideally situated in relation to major roads leading to cities such as Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht and The Hague. The centre of Amsterdam can be reached within half an hour, whilst Schiphol Airport is just a fifteen-minute drive away. Public transport is also excellent, with two nearby train stations, Hoofddorp and Schiphol, which are easily accessible by bus. From these stations, there are frequent connections to various major cities. Aalsmeer thrives with a vibrant community life across various fields. The town boasts an abundance of restaurants and cafés, and along the picturesque Westeinder, close to the beautiful water tower, there is a lovely beach within walking distance of Marsstraat. The municipality of Aalsmeer comprises the villages of Aalsmeer and Kudelstaart and is home to more than 30,000 residents. The Westeinderplassen form a unique nature and recreation area with vast stretches of water for water sports enthusiasts and a maze of small canals to explore by motorboat, stand-up paddleboard or canoe. What's more, the nearby Amsterdamse Bos is a wonderful place for leisure activities, where you can go for a walk, enjoy theatre performances or play sport. Aalsmeer is a charming village, situated in the heart of the Randstad, where life is truly enjoyable.

















C

Plattegronden



3.67 m 1.96 m

2.59 m
1.02 m
3.64 m



2.59 m
2.01 m
2.67 m

7.47 m

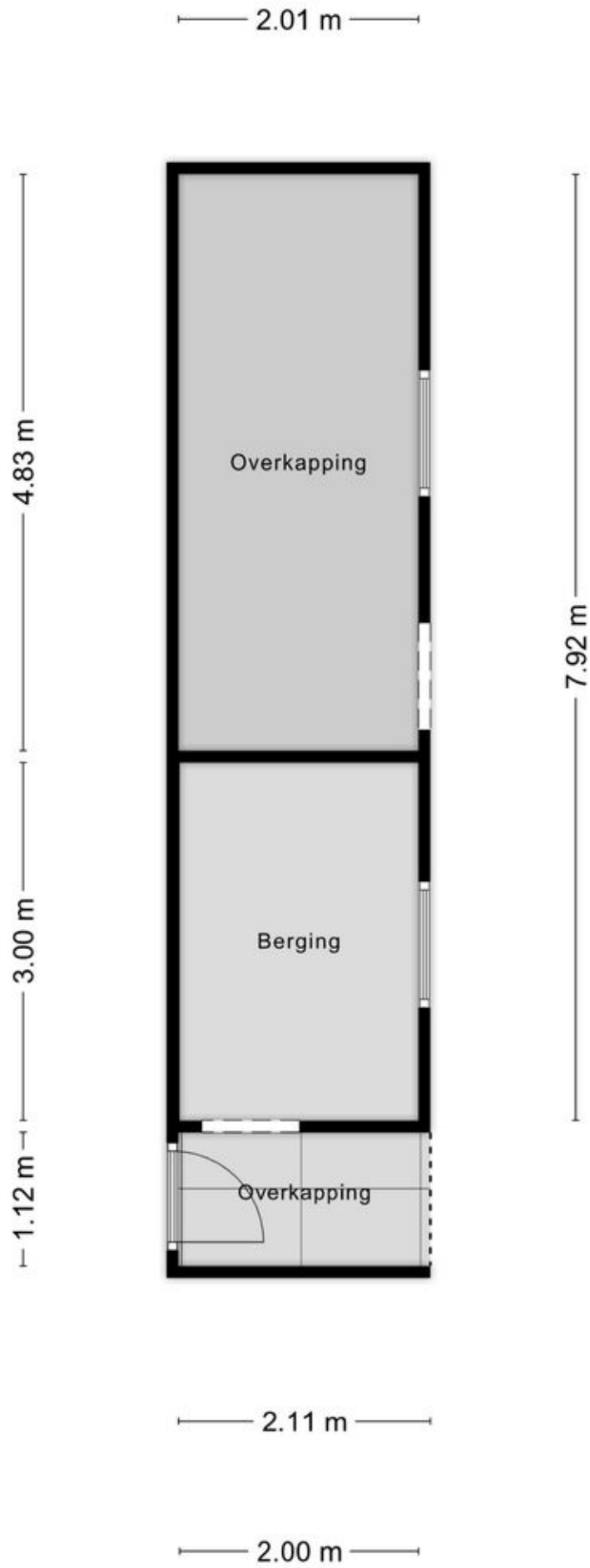
2.71 m 2.94 m

5.75 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq

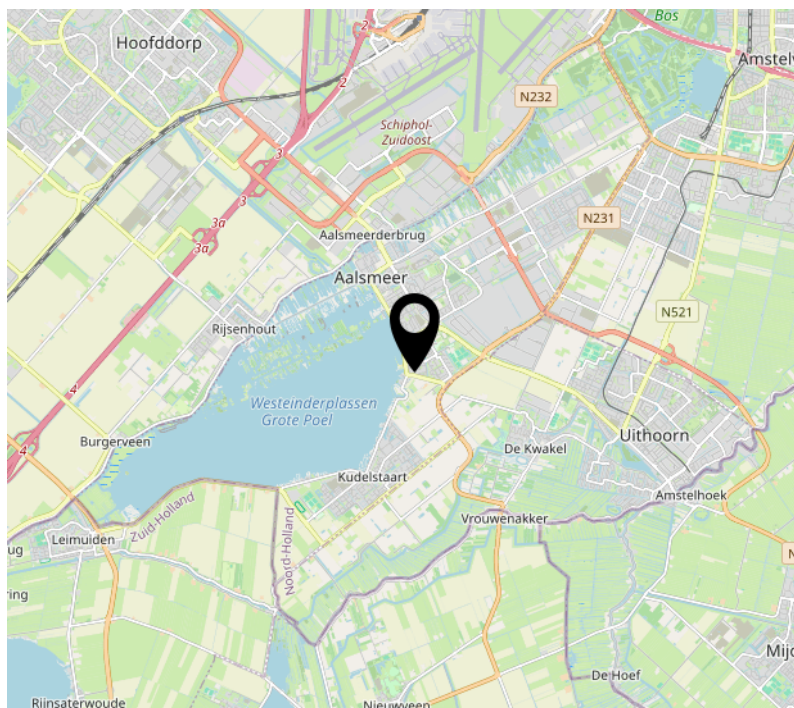
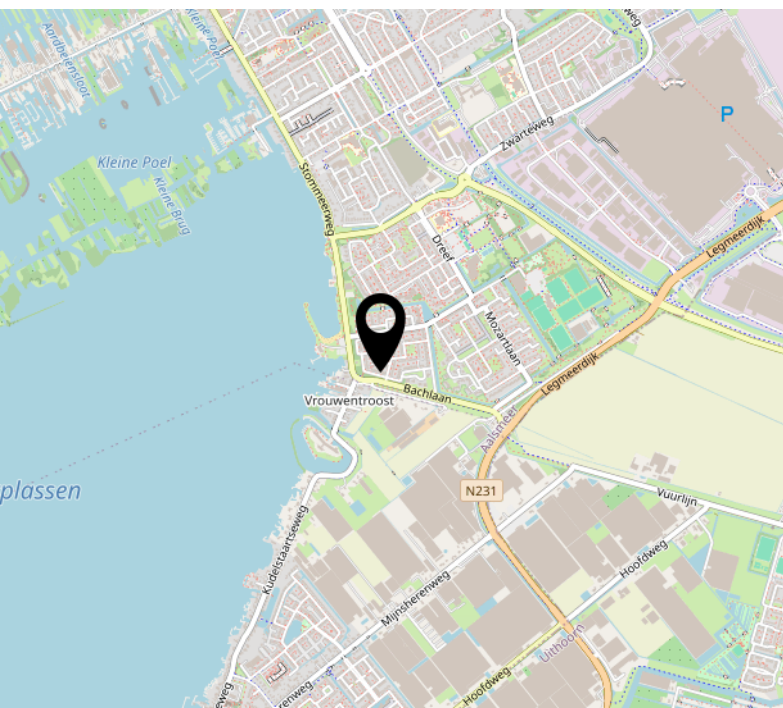
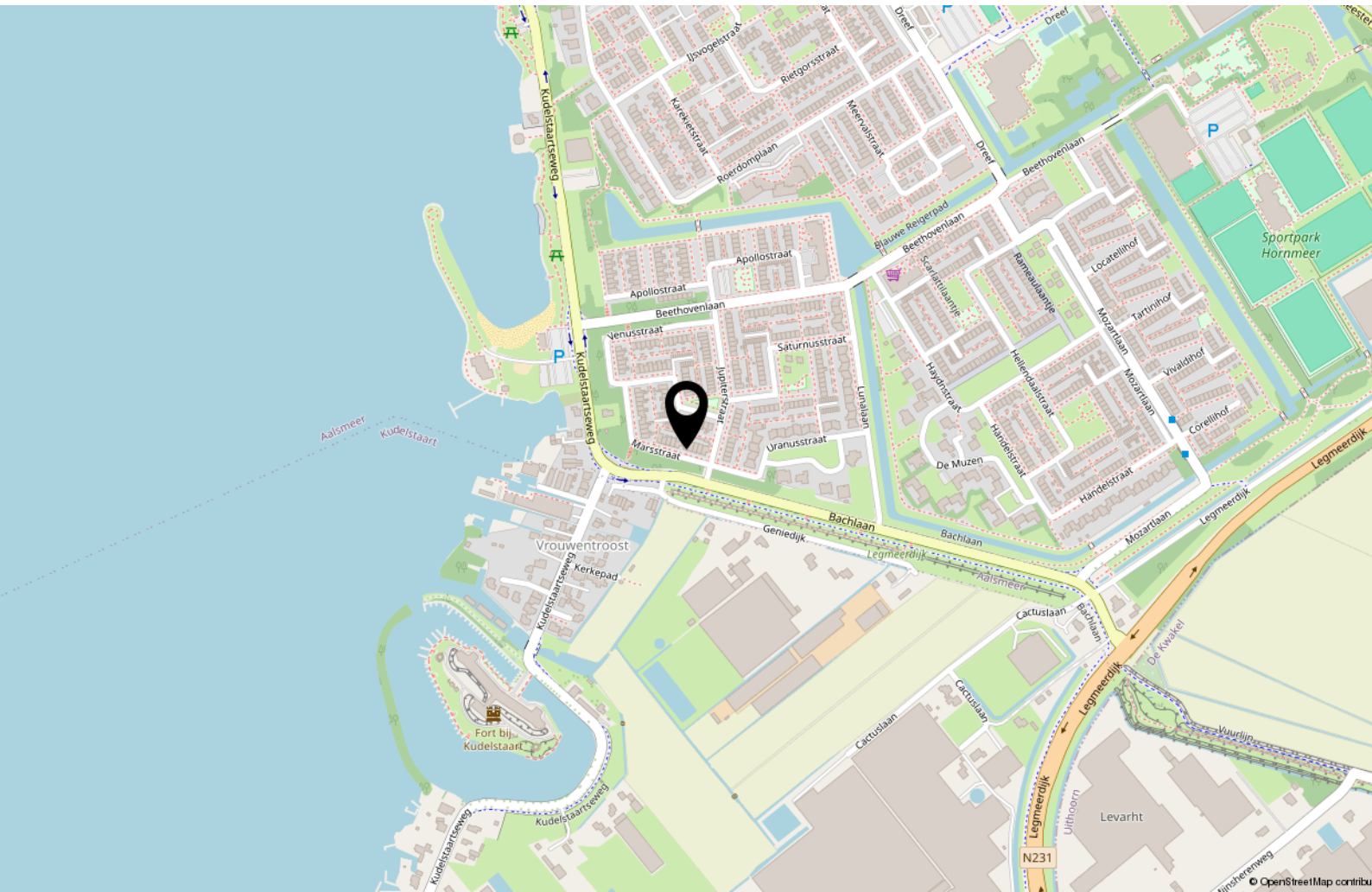


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3737	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Tot slot...

Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast de koopsom ook de leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.). De koopovereenkomst zal worden opgesteld door Eveleens Makelaars o.z. conform het NVM model, tenzij partijen anders overeenkomen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: Er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW.. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen worden: ouderdomsclausule, eigenarenclausule, clausule inlichtingenformulier en/of de toelichtingsclausule NEN 2580.

NEN 2580 clausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaardden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Funderingsrisico-indicator

In de NVM-software kan aan een woning een funderingsrisico-indicator (A t/m E) zijn toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator of de gebruikte data van FunderMaps. De indicator is informatief en indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering; het ontbreken van een indicator sluit funderingsproblematiek dan ook niet uit. Aan de funderingsrisico-indicator, of het ontbreken daarvan, kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Lijst van zaken

Indien er een lijst van zaken is opgenomen in de brochure, is deze indicatief. Tijdens de onderhandeling zal door partijen definitief worden vastgesteld welke zaken overgenomen kunnen worden tegen welke (eventuele) prijs. Aan de koopovereenkomst zal een lijst van zaken worden gehecht waarin deze gegevens zijn verwerkt.

Notariskeuze

Het staat koper vrij om een notaris aan te wijzen, mits deze kantoor houdt in de gemeente Aalsmeer of binnen een straal van 10 kilometer van het object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen buiten dit gebied, zijn de verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd om extra kosten in rekening te brengen. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag op tijd en productiemiddelen en worden berekend op basis van een nader op te geven uurtarief en een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer. Het kan zijn dat de verkoper een projectnotaris heeft aangesteld; dit staat in de aanbestedingstekst aangegeven indien dit het geval is. Er is dan geen vrije notariskeuze voor de koper. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien overeengekomen kan de notaris ook de koopovereenkomst opstellen; eventuele aanvullende kosten hiervoor zijn voor rekening van koper.

Bankgarantie/Waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst, stelt koper een bankgarantie voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt. Met het stellen van de bankgarantie is enige tijd gemoeid. In verband daarmee wordt de termijn in de koopovereenkomst vaak op vijf à zes weken gesteld. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarde financiering

Het is mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering op te laten nemen in de koopovereenkomst. De duur van deze termijn en eventuele aanvullende voorwaarden dienen tijdens het onderhandelingstraject tussen partijen te worden overeengekomen.

Bouwkundige keuring

Indien de koper een bouwkundige keuring wenst uit te laten voeren, dient deze voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst te hebben plaatsgevonden. Er zal geen voorbehoud voor een bouwkundige keuring worden opgenomen tenzij dit nadrukkelijk is overeengekomen tussen de partijen tijdens de onderhandeling. De kosten voor het laten uitvoeren van deze keuring zijn voor rekening van de koper.

Kosten koper

De koopprijs is 'k.k.' oftewel kosten koper. Dit betekent dat u, als koper, de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering

Naast deze kosten dient u ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de (eventuele) hypotheekakte
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de (eventuele) hypotheekakte
- Eventuele afsluitprovisie met betrekking tot de af te sluiten hypotheek
- Mogelijke taxatiekosten in verband met de af te sluiten hypotheek

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar de adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

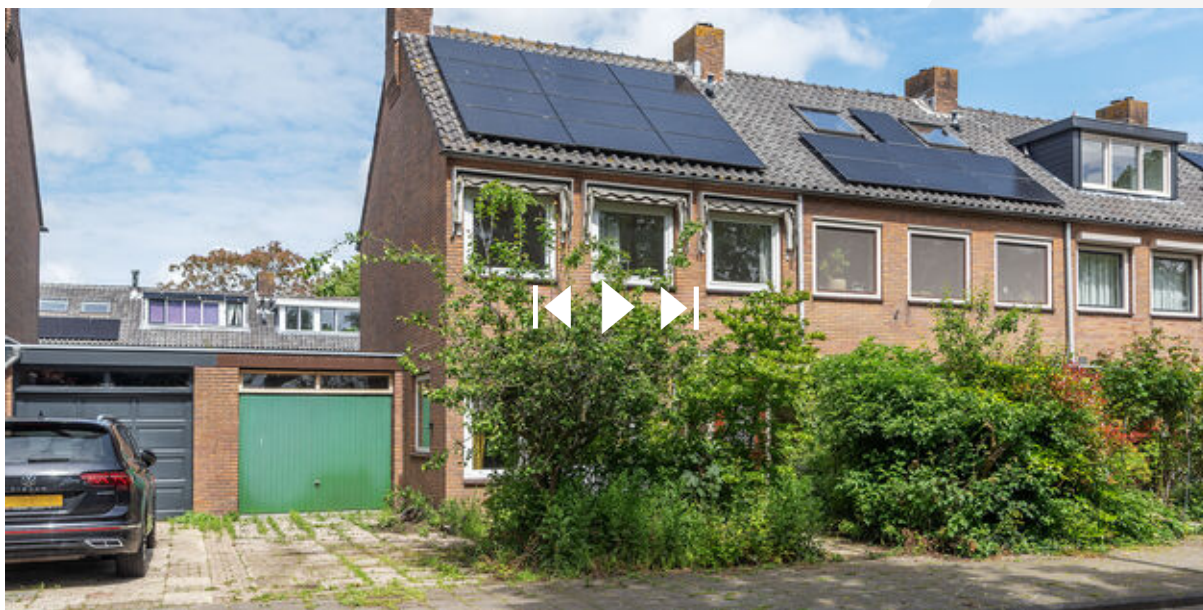
De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Wilt u meer informatie over de woning? Neem dan contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl

Bekijk deze woning online!

marsstraat16.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveleens

Marsstraat 16, Aalsmeer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

0297-344 444
info@eveleens.nl
www.eveleens.nl