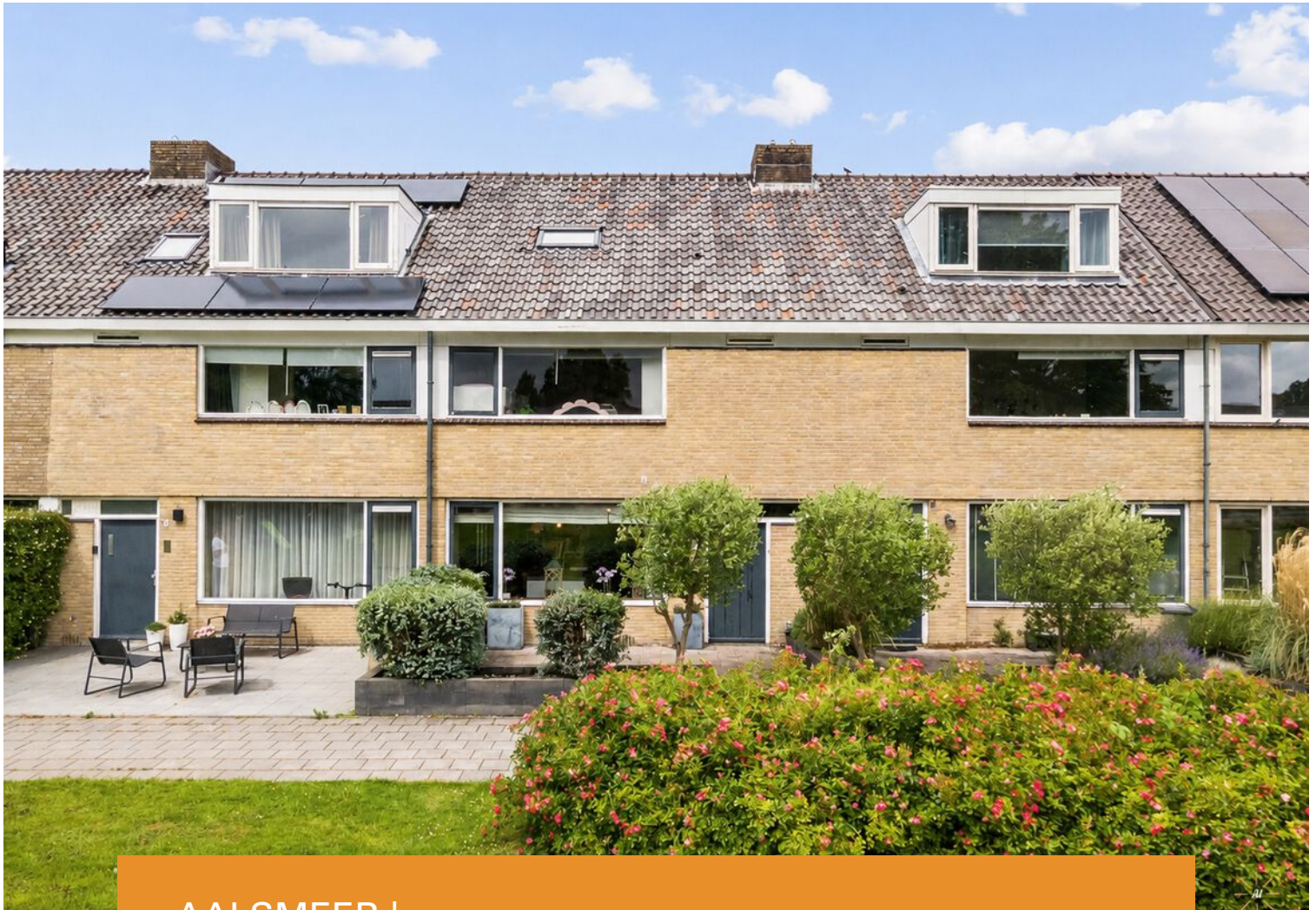


Te koop



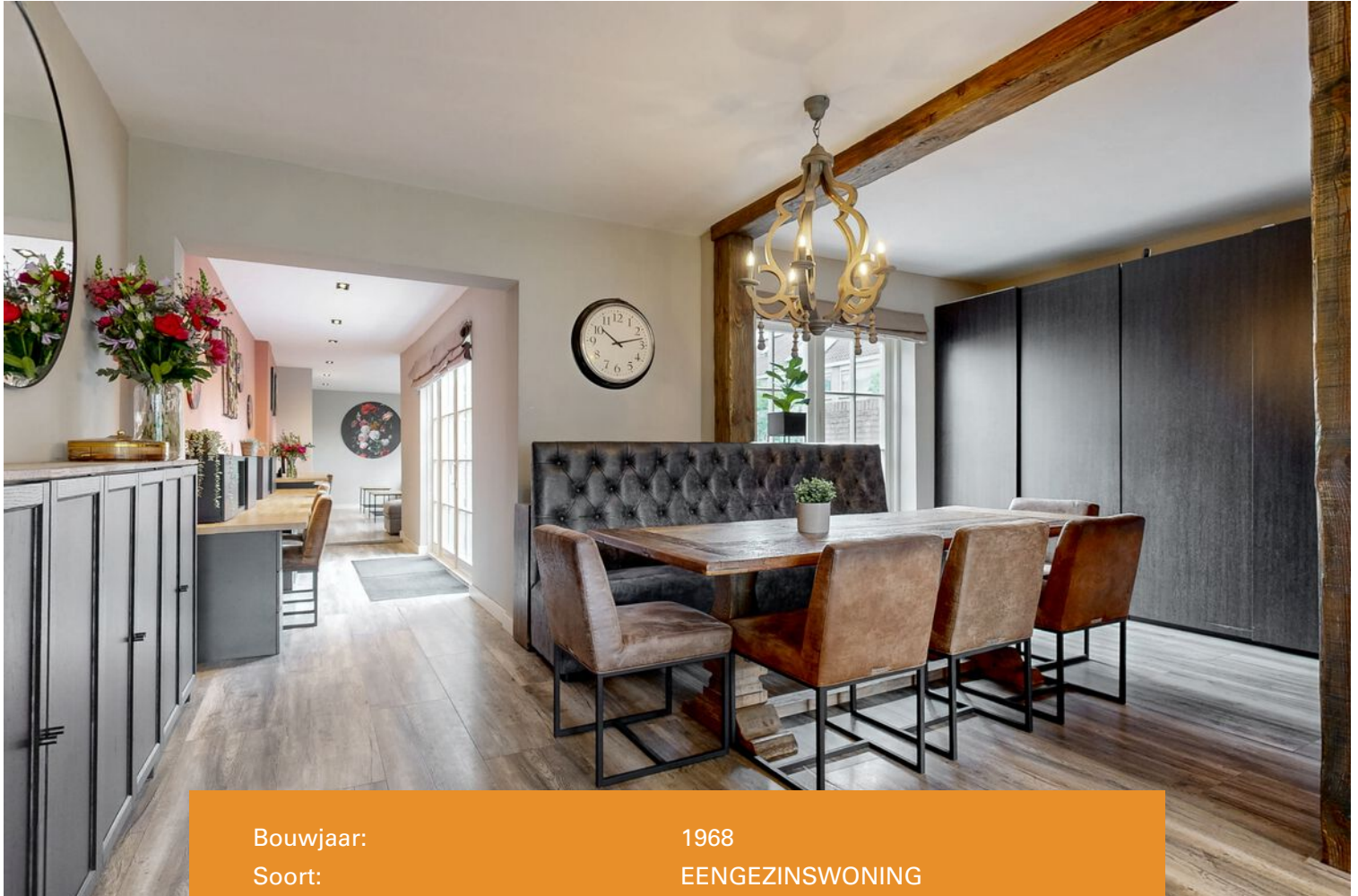
AALSMEER | Rameaulaantje 17

Vraagprijs € 549.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	7
Inhoud:	591m ³
Woonoppervlakte:	165m ²
Perceeloppervlakte:	165m ²
Verwarming:	Cv- vketel
Isolatie:	Largely doubleglazing
Energielabel:	Label D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	165 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	165 m ²
Inhoud	591 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	ProLine HRC 24/CW3 / ProLine HRC 24/CW4
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012

Kenmerken & specificaties

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Royale en lichte eengezinswoning op een fijne locatie in de Hornmeer

Deze eengezinswoning ligt op een mooie plek in de geliefde woonwijk Hornmeer. Dankzij het vrije uitzicht aan de voorzijde voelt de woning heerlijk ruim aan. De woning heeft een ruim oppervlakte van 165m² en is in 2018 uitgebouwd aan de achterzijde.

De ligging is ideaal: rustig wonen met de Westeinderplassen, het Hornmeerpark, school en diverse voorzieningen op korte afstand.

Begane grond

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en praktische trapkast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval, terwijl het kookeiland met zitgelegenheid deze ruimte tot een sfeervolle plek maakt waar koken en gezellig samenzijn perfect samenkomen.

Aan de achterzijde is de woning speels uitgebouwd, waardoor een verrassend ruime en lichte woonkamer is ontstaan. Deze fijne zithoek biedt volop ruimte om te ontspannen en staat dankzij de open indeling in prettige verbinding met de woonkeuken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de eerste van de twee badkamers. Hoewel de badkamer gemoderniseerd kan worden, beschikt deze over alle benodigde basisvoorzieningen.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping vindt u nog twee slaapkamers en de vernieuwde badkamer, met ligbad, dubbele wastafel en toilet.

Tuin

De achtertuin ligt op het noord-westen, waardoor u hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten.

Locatie

De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Hornmeer. Op korte afstand bevinden zich de Westeinderplassen, het Surfeiland, het Hornmeerpark en de Watertoren. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, zwembad De Waterlelie, een kinderboerderij en diverse horecagelegenheden zijn in de directe omgeving aanwezig.

Kenmerken

- * Bouwjaar: 1968
- * Woonoppervlakte: 165 m²
- * Royaal uitgebouwd
- * 5 slaapkamers
- * 2 badkamers
- * Energielabel D
- * Gelegen nabij de Westeinderplassen en diverse voorzieningen

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op via 0297-322111 voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten deze woning graag aan je zien!



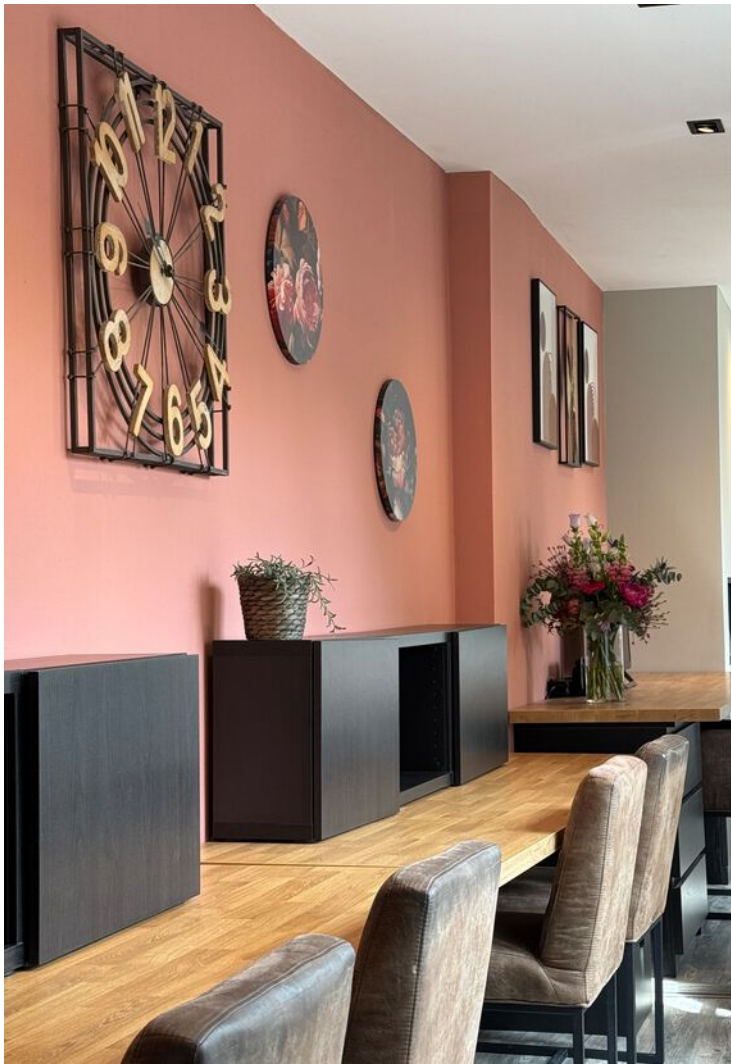


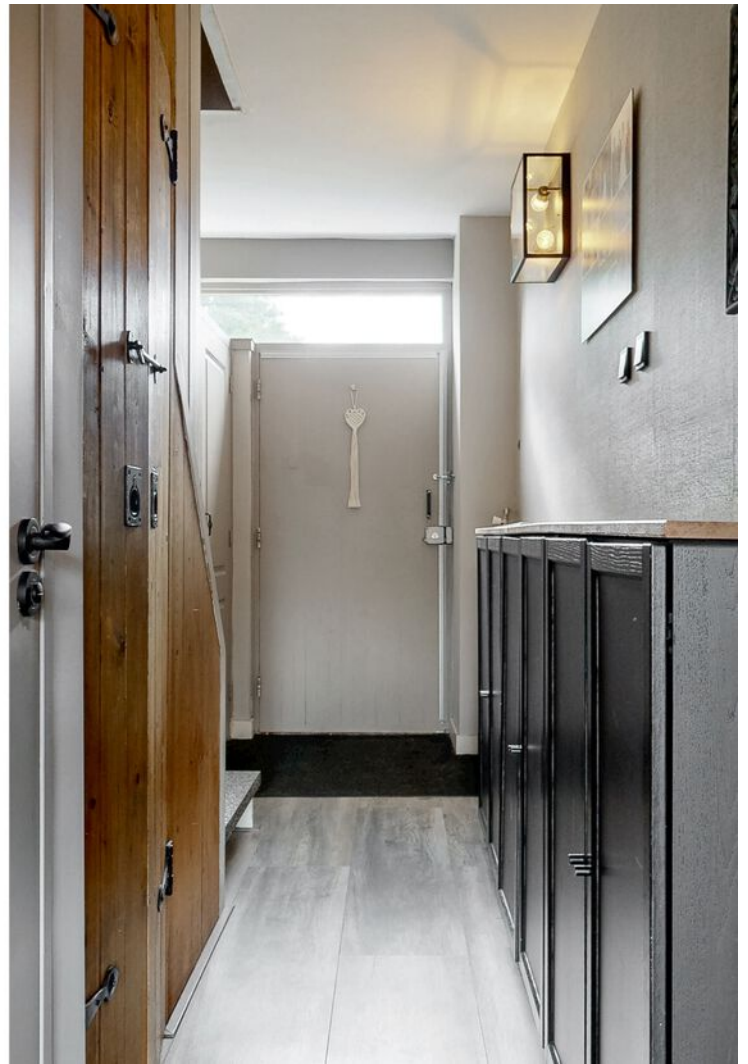








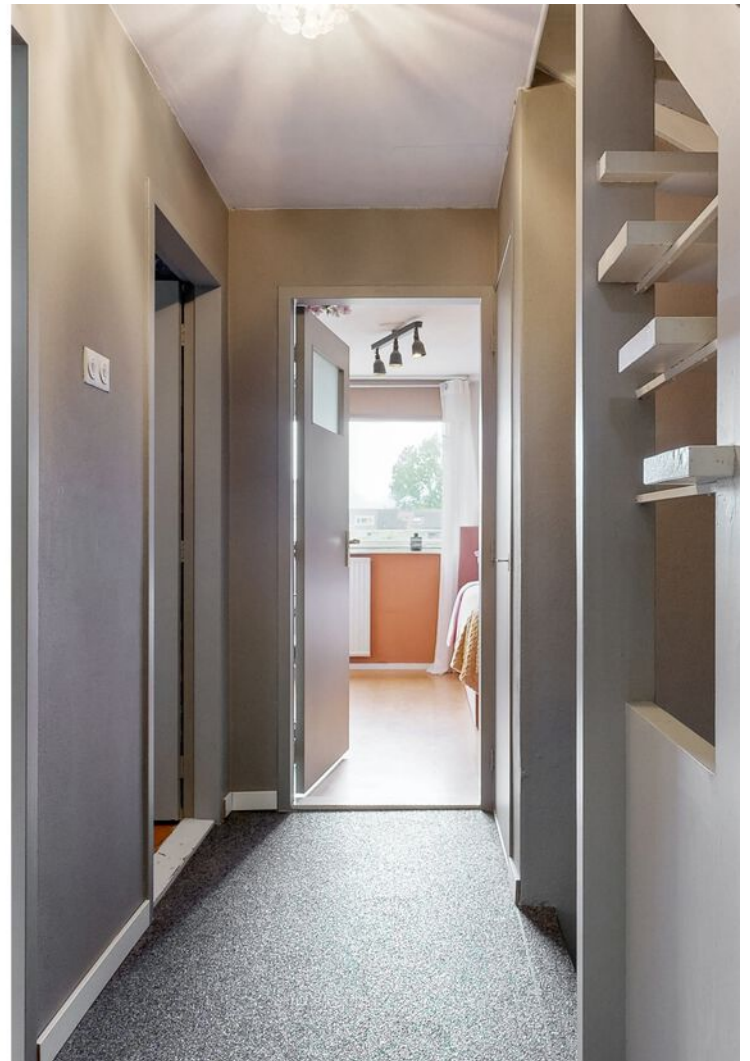
















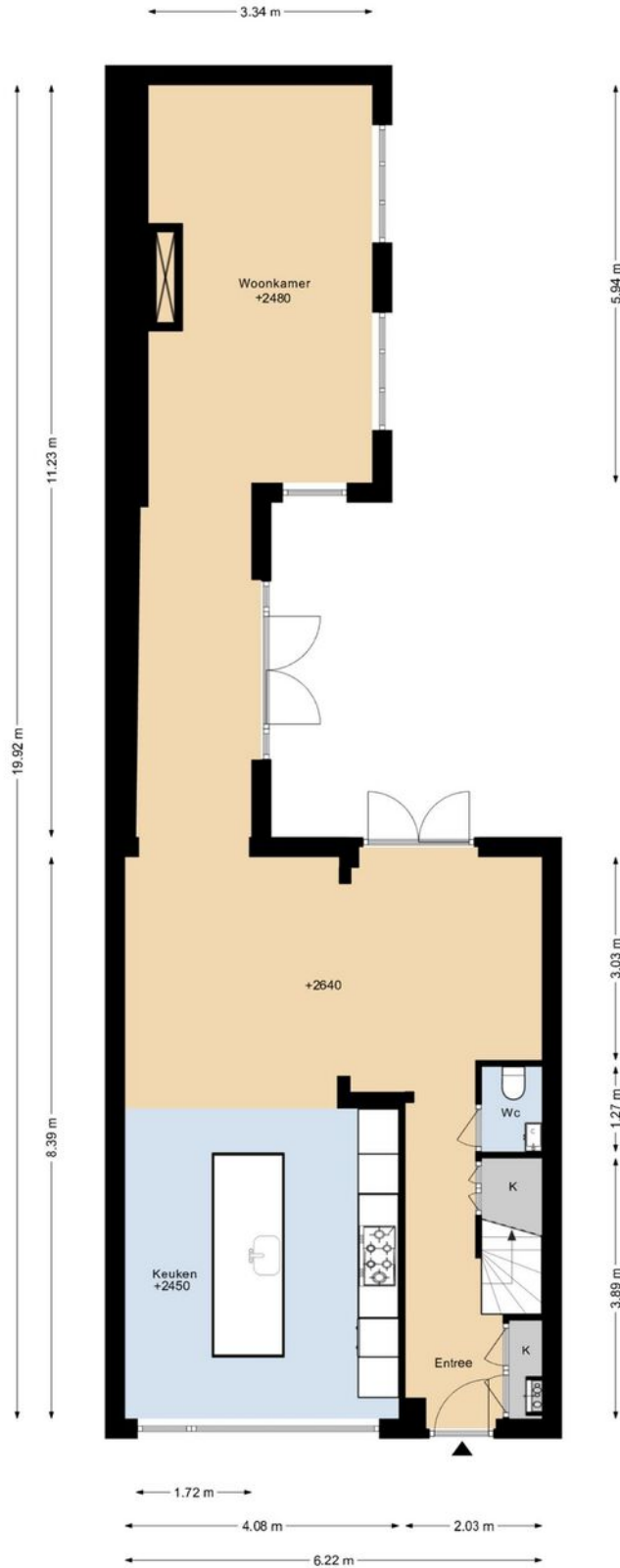






Plattegrond

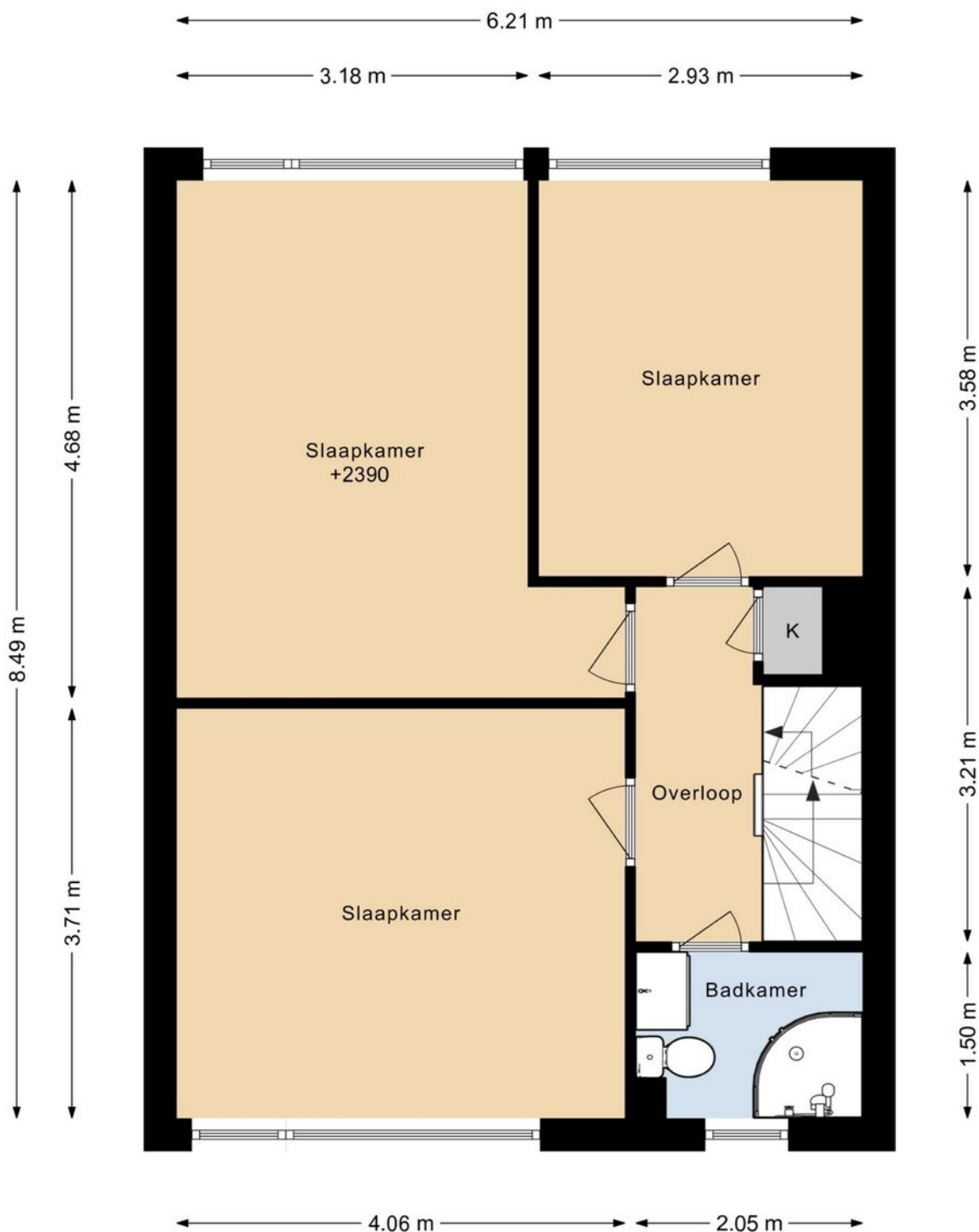
RAMEAULAANTJE 17 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

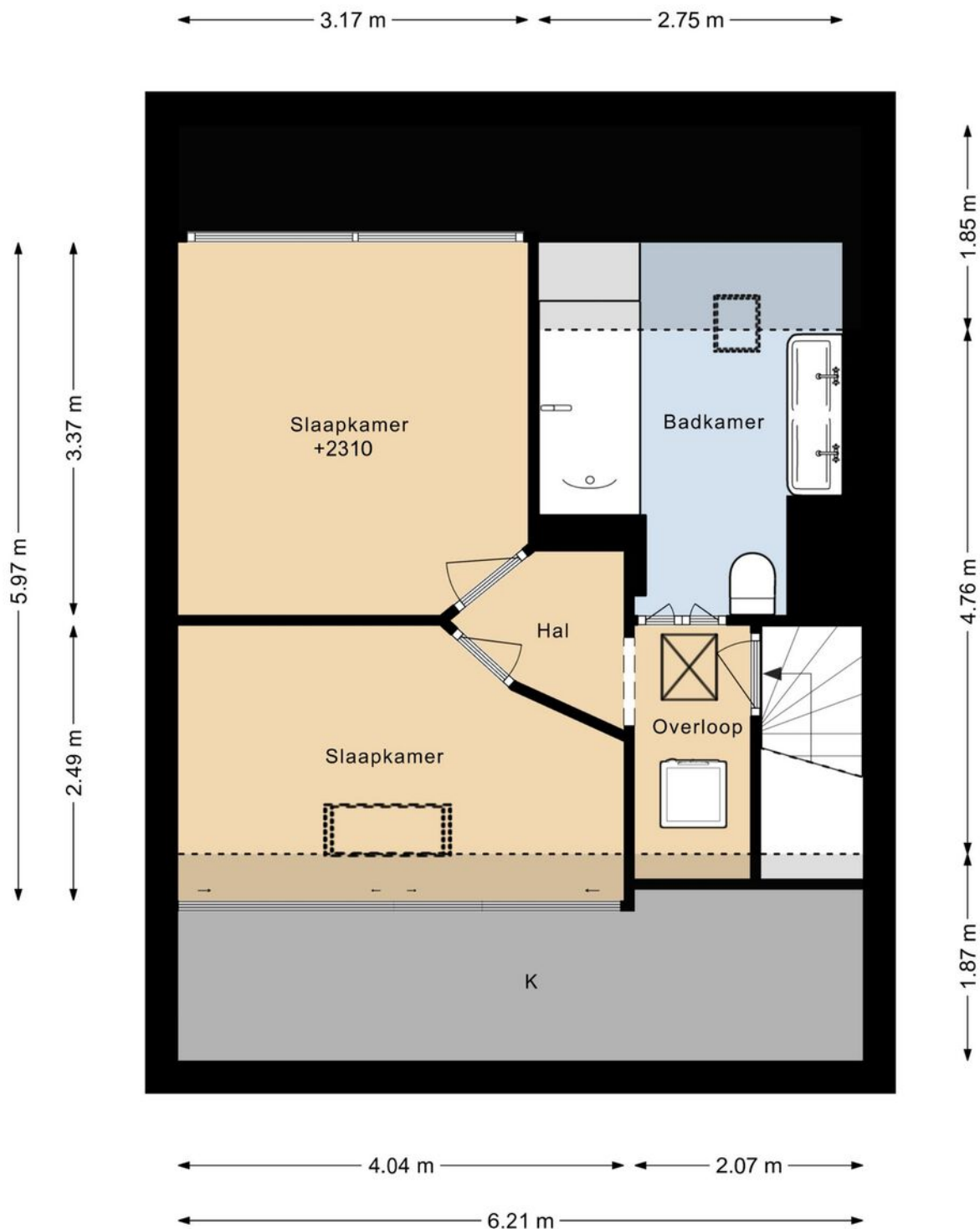
RAMEAULAANTJE 17 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

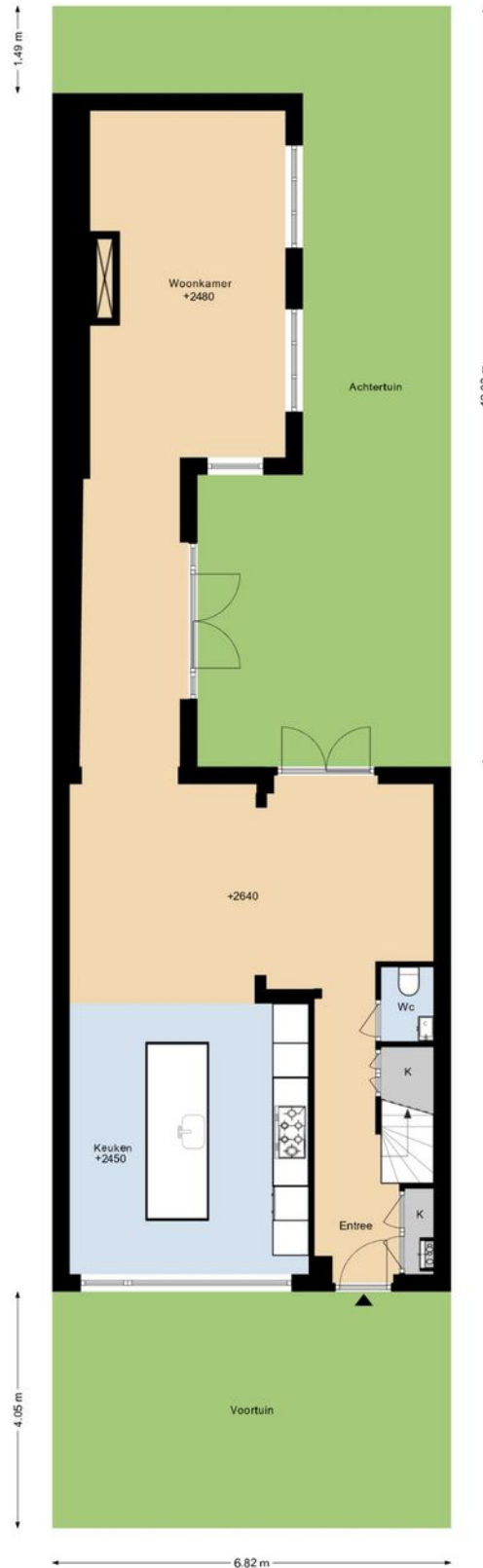
RAMEAULAANTJE 17 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

RAMEAULAANTJE 17 SITUATIE

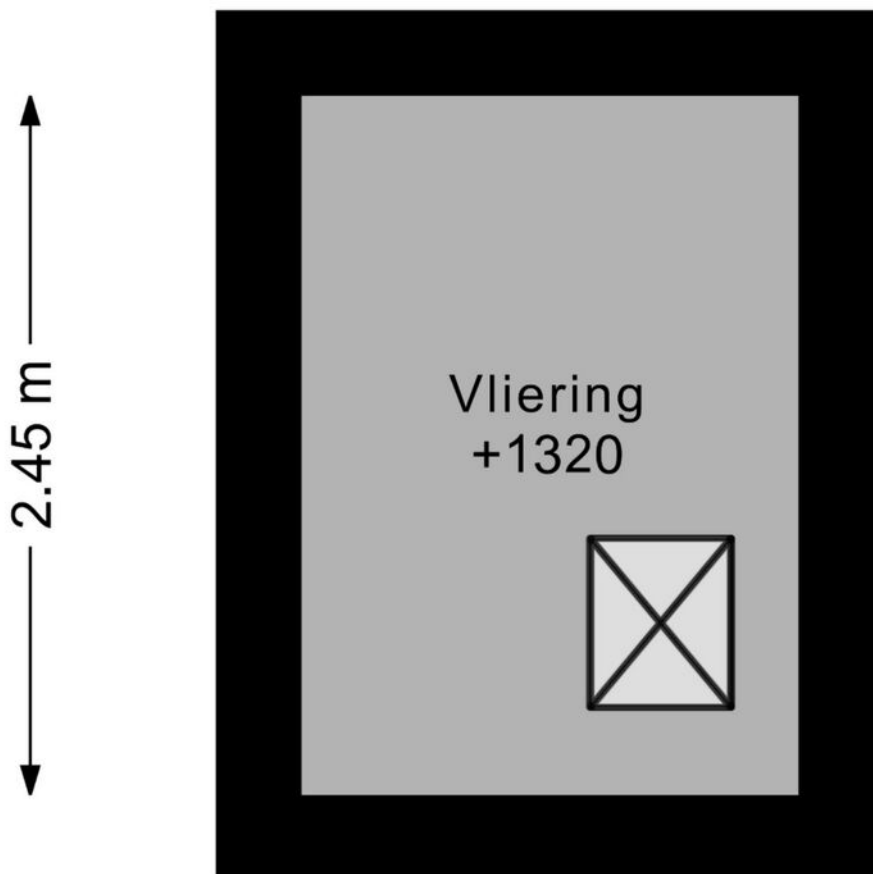


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

RAMEAULAANTJE 17 VLIERING

← 1.74 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rameaulaantje 17

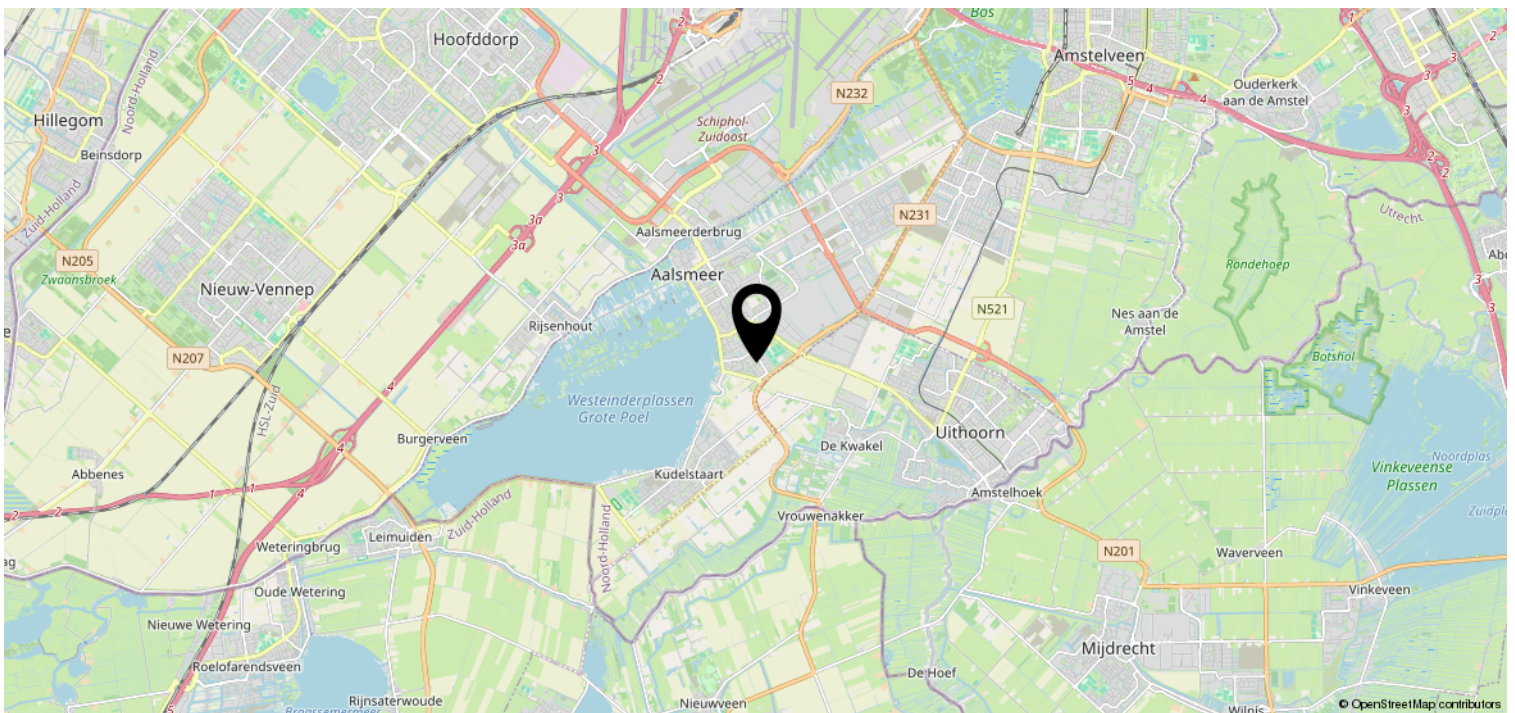
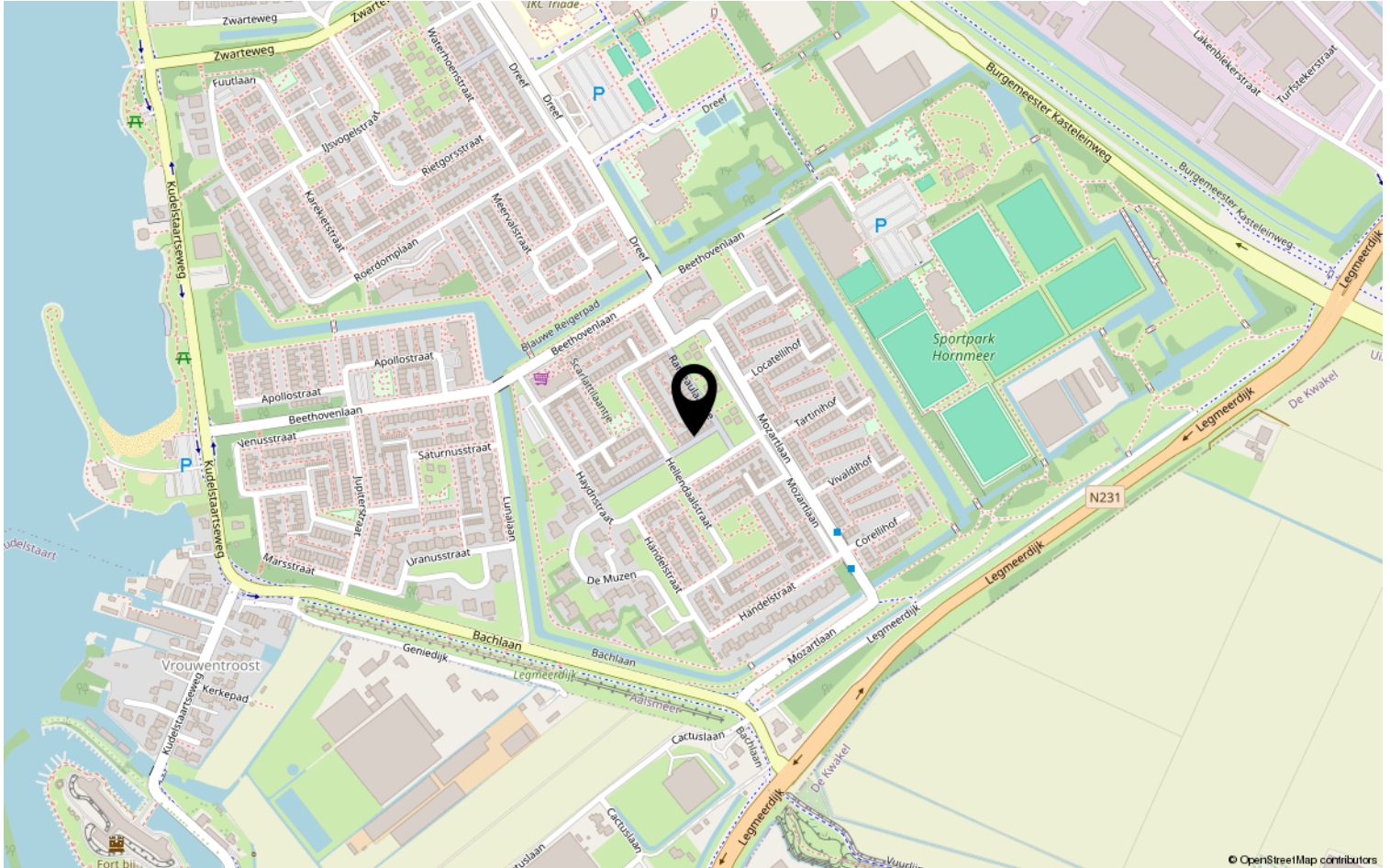


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5704	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 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.

Locatie op de kaart



Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.vanderlaarse-makelaardij.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.