

EVELEENS
makelaars o.z.

Powered by team Karin Eveleens



AALSMEER
1e J.C. Mensinglaan 10

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 645.000 k.k.
Bouwjaar:	1958
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	535 m ³
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	361 m ²
Overige inpandige ruimte:	28 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	D, geldig tot 08-06-2036

Omschrijving

Twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een garage, souterrain en een ruime achtertuin op het zonnige zuidoosten. Gelegen op een zeer centrale locatie binnen Aalsmeer, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Locatie

- Winkels, scholen, horeca, jachthavens en het Westeinderstrand in de nabije omgeving
- Op loopafstand van de bushalte met direct verbinding naar NS station Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam
- Snelwegen A4/A5, en ring A10 zijn binnen een paar minuten aan te rijden

Duurzaamheid

- De woning heeft een energielabel D
- De cv-ketel is vorig jaar vernieuwd
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas
- Voor verdere verduurzaming behoort het plaatsen van zonnepanelen en het (na)isoleren van gevels en het dak tot de mogelijkheden

Goed om te weten

- Inpandige garage bereikbaar via het pad naast het huis
- Het pad wordt gedeeld met het buurhuis #8
- De woning is per direct beschikbaar
- Het betreft een nalatenschap, waardoor de vragenlijst deel B en de Lijst van Zaken in het dossier ontbreekt
- In de koopovereenkomst wordt er een eigenaren-, asbest-, en ouderdomsclausule opgenomen
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'laag risico'.

De woning

Via een trapje bereik je de entree van deze verrassend ruime woning. Bij binnenkomst vind je de meterkast met extra bergruimte en toegang tot zowel het souterrain als de centrale hal. Vanuit de hal zijn het separate toilet, de badkamer met wasmachine/droger aansluiting, de keuken en de woonkamer bereikbaar. De L-vormige woonkamer is voorzien van een fraaie houten vloer en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek aan de voorzijde als een eethoek aan de achterzijde. De voormalige open haard vormt een sfeervol element in de ruimte. De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat en een combi oven. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken is er toegang tot het woning brede balkon aan de achterzijde, dat is uitgerust met een handbediend zonnesherm.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een tweede badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde, waarvan één beschikt over toegang tot een balkon. Alle slaapkamers zijn voorzien van een ingebouwde kast en een eigen wastafel, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak. De gehele verdieping is afgewerkt met vloerbedekking. De badkamer is voorzien van een ligbad en een toilet. Vanuit de badkamer is bovendien de praktische vliering bereikbaar, ideaal voor extra opslagruimte.

Souterrain

Het souterrain biedt verrassend veel extra ruimte. Via de hal, met handige bergruimte onder de trap, zijn de berging, de vierde slaapkamer en de garage bereikbaar. Het slaapkamer is voorzien van een houten vloer en twee ingebouwde kasten en is ook de ideale plek om te gebruiken als kantoor aan huis. In de berging bevindt zich de recent geplaatste cv-ketel. De ruime garage beschikt over een elektrische overheaddeur en extra bergruimte aan de voorzijde.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het prettige zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kan genieten. De achtertuin bestaat uit een groot grasveld, een terras en veel groen. Daarnaast is er een gedeeld pad met de buurwoning aanwezig, toegankelijk via het elektrisch hek, om de garage te bereiken en te parkeren op eigen terrein.

Aalsmeer

Aalsmeer is gunstig gelegen op korte afstand van Amsterdam. In zo autominuten is het centrum van de stad bereikbaar. En ook voor bijvoorbeeld Haarlem, Leiden of Utrecht zijn uitvalswegen A4/A5, ring A10 en A2 makkelijk aan te rijden. Een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding (R-net) geeft een snelle verbinding naar het NS-station Hoofddorp, de cirkellijn Schiphol (ook met NS-station) en Uithoorn (met sneltramverbinding naar Amsterdam Station Zuid). Het unieke natuur- en recreatiegebied 'Westeinderplassen' is misschien wel de grootste rijkdom van het dorp. Met het Westeinderstrand met wandelboulevard biedt Aalsmeer het comfort en alle positieve kanten van vrij wonen in een dorp met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Dit maakt Aalsmeer tot een plezierig dorp om te wonen, midden in de Randstad. Aalsmeer heeft een rijk verenigingsleven en een prima winkelbestand. In Amstelveen en Hoofddorp zijn de dichtstbijzijnde grotere winkelcentra en die zijn ook beide makkelijk per fiets of openbaar vervoer bereikbaar.

English translation

A semi-detached house with four bedrooms, a garage, a basement and a spacious south-east facing back garden. Situated in a very central location within Aalsmeer, with all daily amenities within easy reach.

Location

- Shops, schools, restaurants, marinas and Westeinderstrand beach in the immediate vicinity
- Within walking distance of the bus stop with direct connections to Hoofddorp railway station, Schiphol and Amsterdam
- The A4/A5 motorways and the A10 ring road are just a few minutes' drive away

Sustainability

- The property has an energy rating of D
- The central heating boiler was replaced last year
- Fully fitted with PVC window frames with high-efficiency glazing
- To further improve sustainability, installing solar panels and (re)insulating the walls and roof are among the possibilities

Good to know

- Enclosed garage accessible via the path next to the house
- The path is shared with the neighbouring house #8
- The property is available immediately
- This concerns an estate, which is why Part B of the questionnaire and the List of Assets are missing from the file
- The purchase agreement will include an owner's, asbestos and age clauses
- The KCAF (Knowledge Centre for Foundation Problems) has classified the foundation risk for this property as 'low risk'.

The property

A small flight of steps leads to the entrance of this surprisingly spacious property. Upon entering, you will find the meter cupboard with extra storage space and access to both the basement and the central hall. The separate toilet, the bathroom with washing machine/dryer connections, the kitchen and the living room are all accessible from the hall. The L-shaped living room features a beautiful wooden floor and offers plenty of space for both a comfortable seating area at the front and a dining area at the rear. The former fireplace adds a charming touch to the room. The kitchen is equipped with a fridge, freezer, dishwasher, induction hob and a combi oven. Both the living room and the kitchen provide access to the full-width balcony at the rear, which is fitted with a manually operated awning.

First floor

On the first floor, there are three comfortable bedrooms and a second bathroom. Two bedrooms are situated at the rear, one of which has access to a balcony. All bedrooms are fitted with a built-in wardrobe and their own washbasin, providing extra comfort and convenience. The entire floor is fitted with carpet. The bathroom features a bath and a toilet. The practical loft is also accessible from the bathroom, ideal for extra storage space.

Basement

The basement offers a surprising amount of extra space. The hall, which features handy storage space under the stairs, provides access to the utility room, the fourth bedroom and the garage. The bedroom has wooden flooring and two built-in wardrobes, and is also the ideal place to use as a home office. The utility room houses the recently installed central heating boiler. The spacious garage has an electric overhead door and additional storage space at the front.

Garden

The back garden faces a pleasant south-east, allowing you to enjoy plenty of sunshine here. The back garden consists of a large lawn, a terrace and plenty of greenery. There is also a shared path with the neighbouring property, accessible via the electric gate, to reach the garage and park on your own property.

Aalsmeer

Aalsmeer is conveniently situated a short distance from Amsterdam. The city centre is just a 20-minute drive away. The A4/A5, A10 ring road and A2 motorways also provide easy access to destinations such as Haarlem, Leiden and Utrecht. A high-quality public transport network (R-net) provides a fast connection to Hoofddorp railway station, the Schiphol circular line (which also has a railway station) and Uithoorn (with a rapid tram service to Amsterdam Station Zuid). The unique nature and recreation area 'Westeinderplassen' is perhaps the village's greatest asset. With Westeinderstrand and its promenade, Aalsmeer offers the comfort and all the benefits of living freely in a village, with all urban amenities within easy reach. This makes Aalsmeer a pleasant village to live in, right in the heart of the Randstad. Aalsmeer has a vibrant community life and excellent shopping facilities. The nearest larger shopping centres are in Amstelveen and Hoofddorp, both of which are easily accessible by bike or public transport.













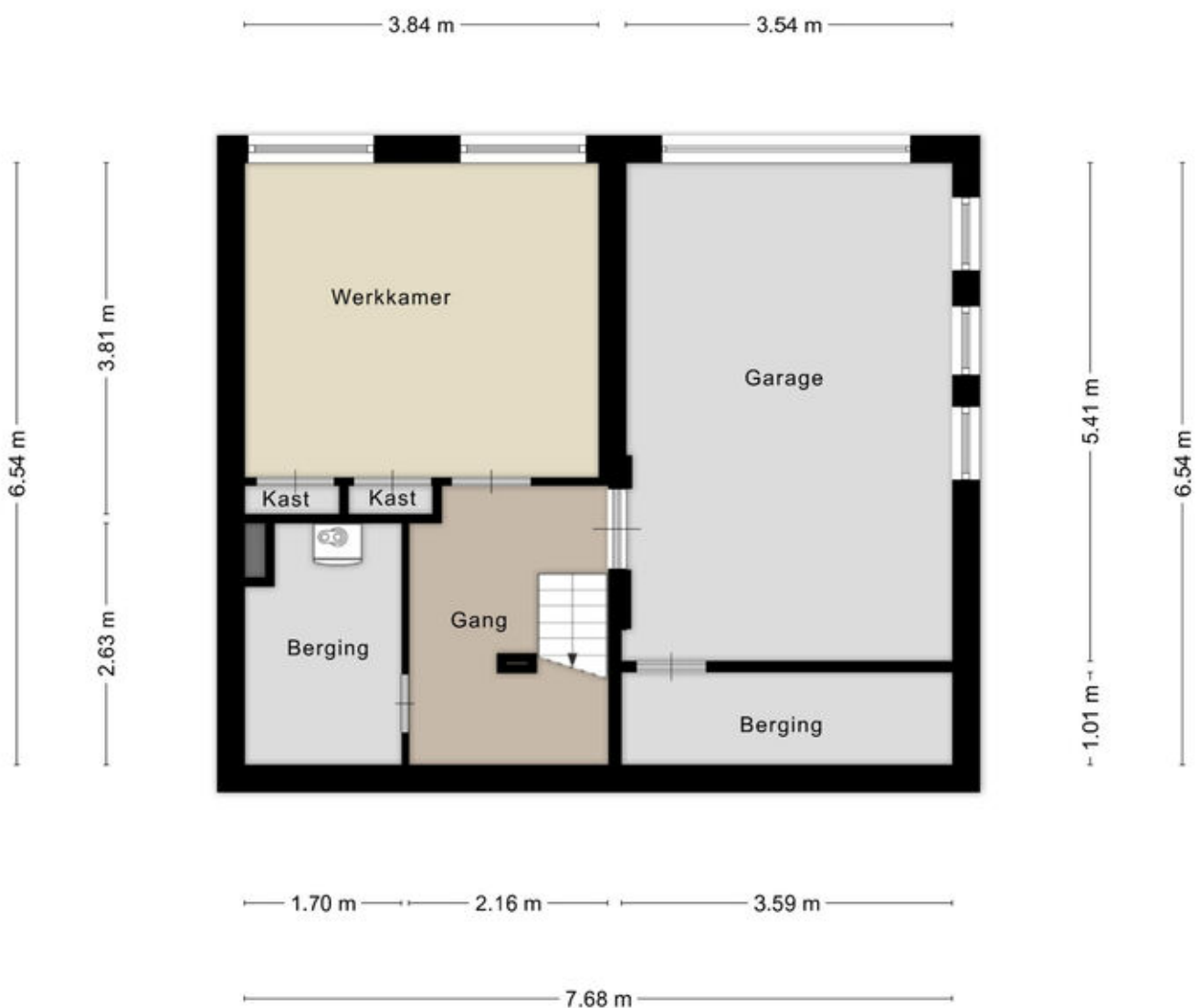




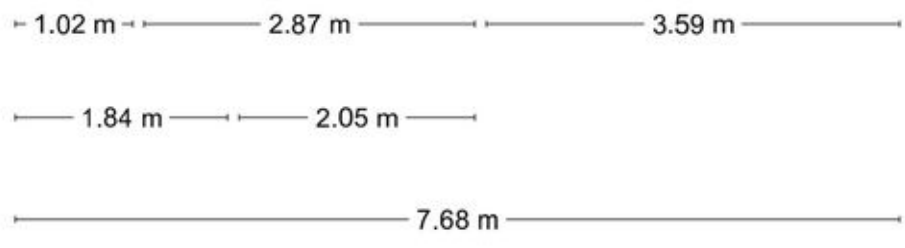
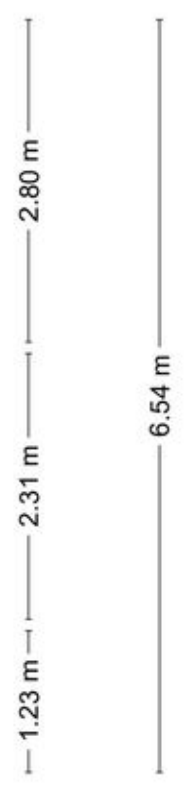
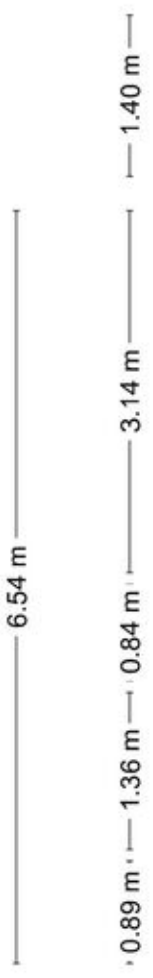
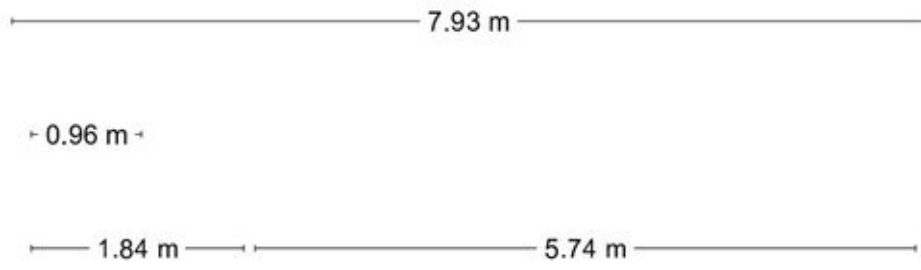


D

Plattegronden



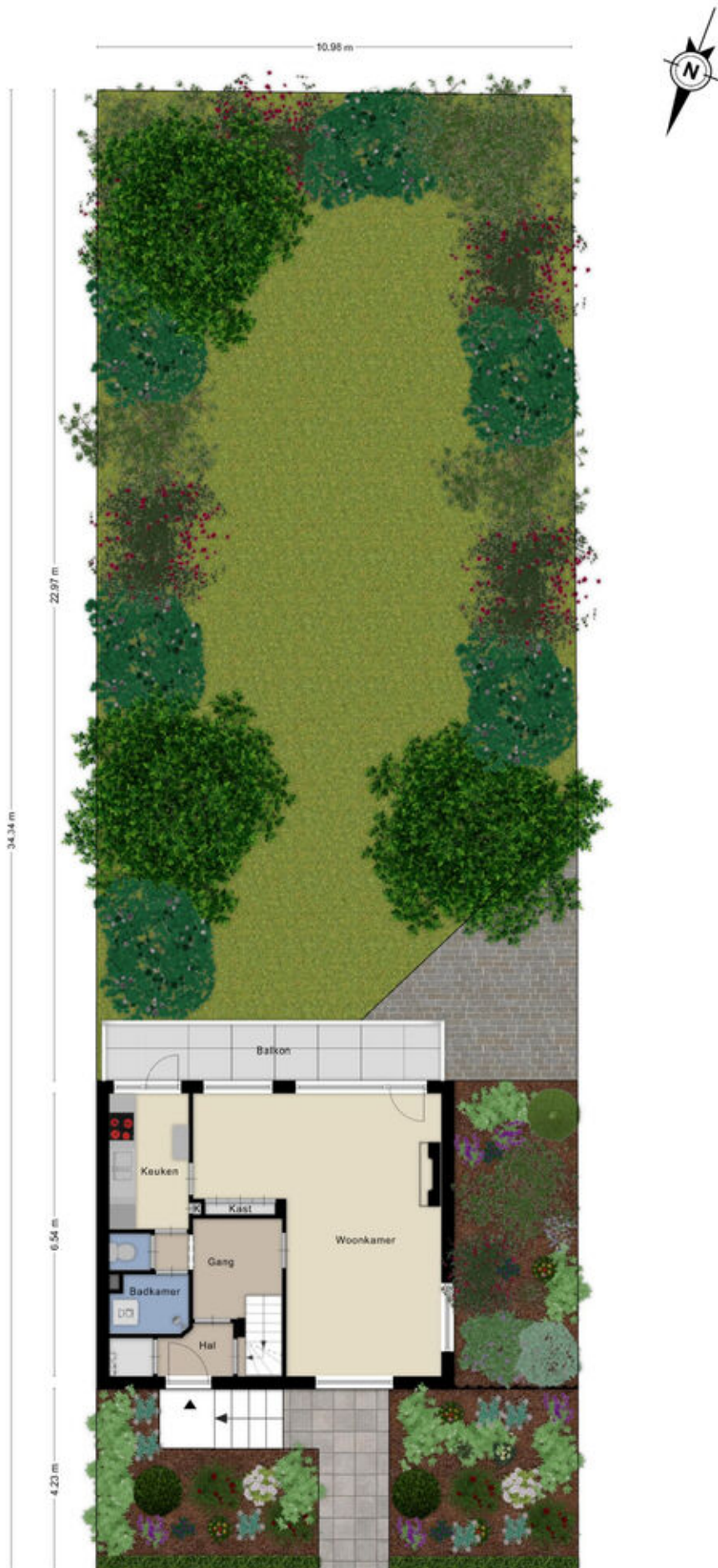
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq




0 5 10 15 20 25m

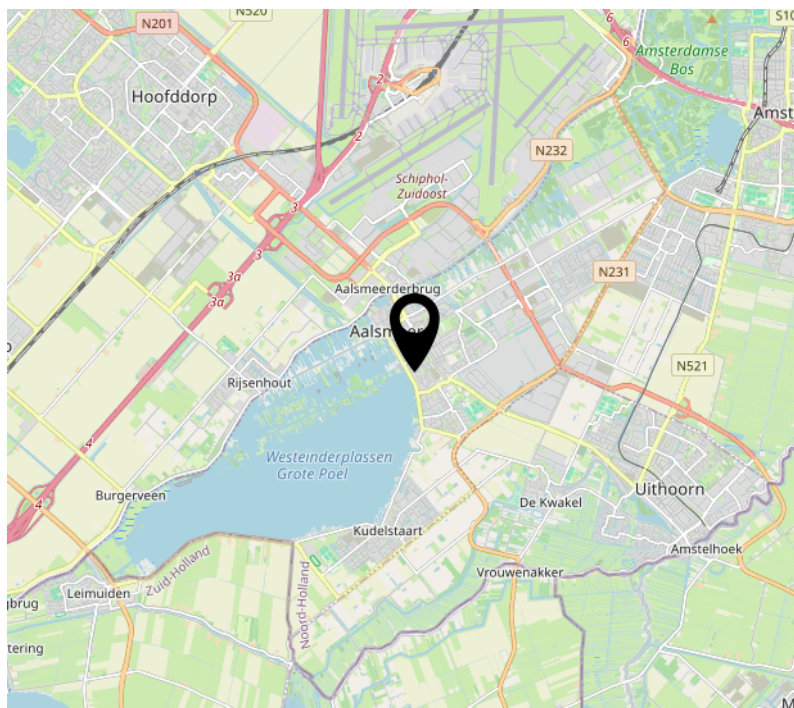
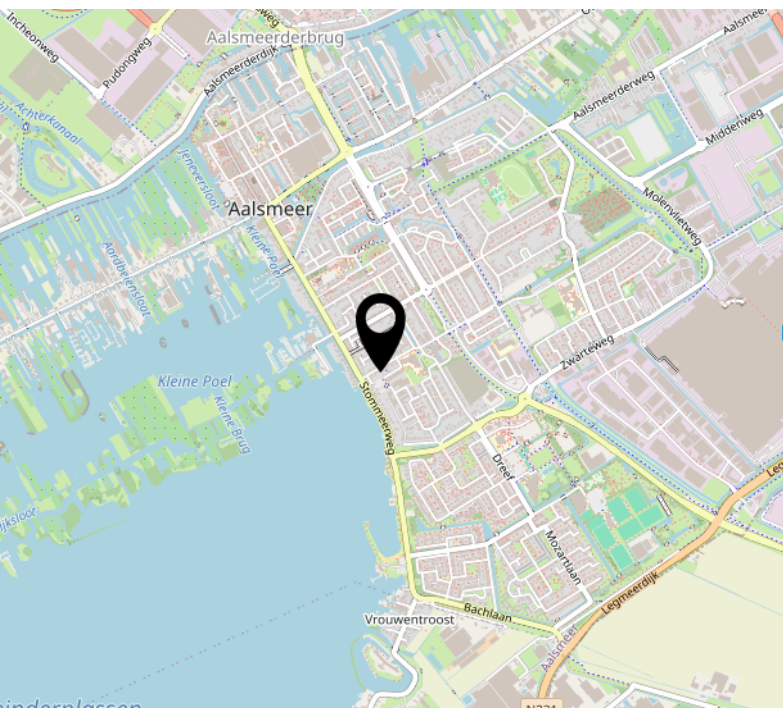
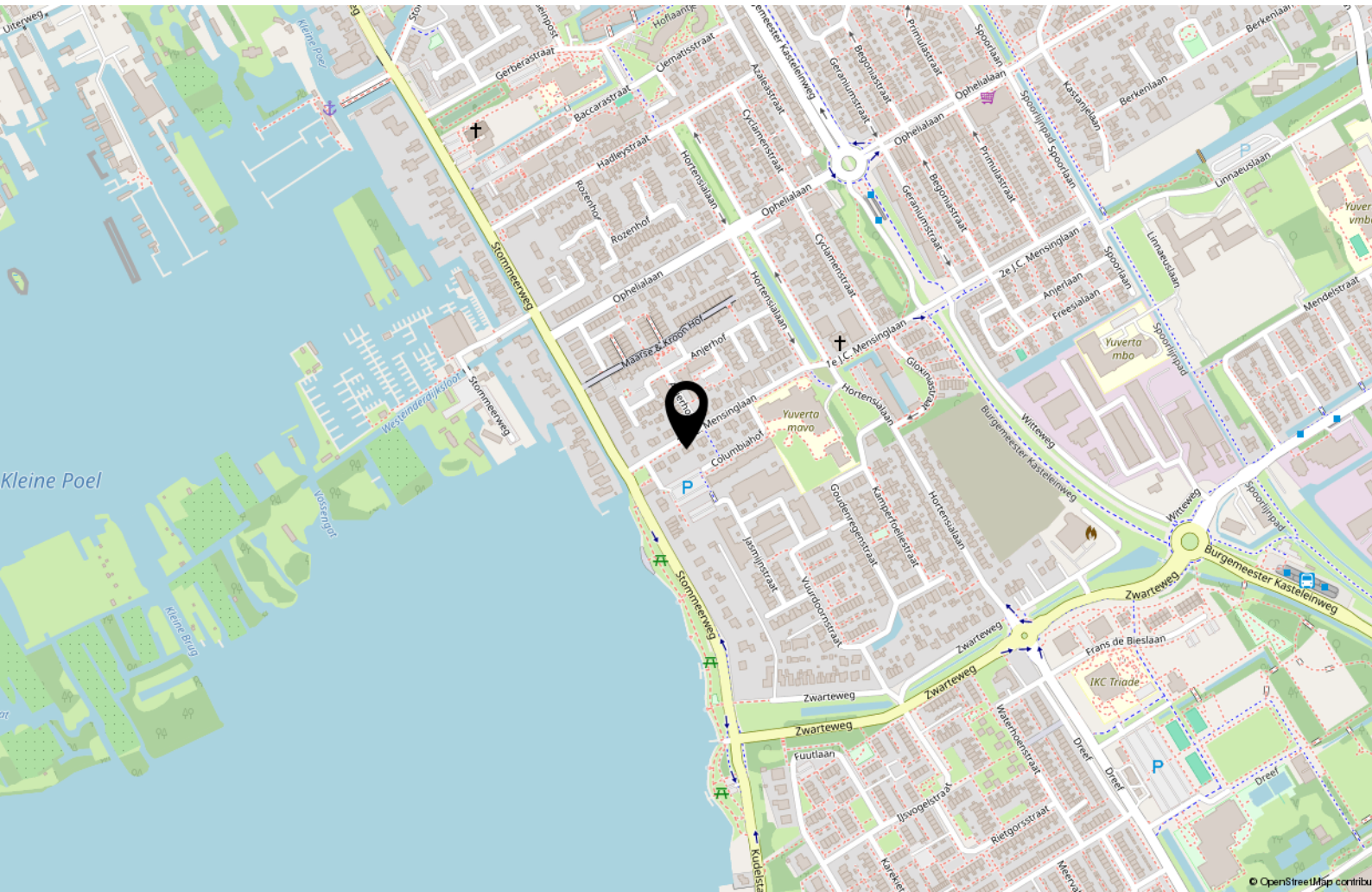
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Aalsmeer	
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie C	
Voorlopige kadastrale grens		Perceel 2281	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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



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 aanvaarden 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!

www.1ejcmensinglaan10.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveloens

1e J.C. Mensinglaan 10, Aalsmeer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



Notities....

A series of horizontal dotted lines for writing notes.

Interesse?



powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

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