

powered by team Karin Eveleens



AALSMEER
Berkenlaan 6 a

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs:	€ 549.000,-- k.k.
Bouwjaar:	1965
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud:	323 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	281 m ²
Overige inpandige ruimte:	5 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, Intergas Kombi (2019)
Energie label:	E, geldig tot: 17-06-2036

OMSCHRIJVING

Locatie: Perfect. Potentie: Grenzeloos.

Op misschien wel de meest idyllische locatie in Aalsmeer, in de groene en rustige Berkenlaan, werd in de jaren zestig dit huis door een vakman tegen een al bestaand huis aangebouwd. Dankzij de zorgvuldige bewoning door de eerste eigenaren is de basis uitstekend. Traditioneel gebouwd, voor de nieuwe eigenaar eindeloze mogelijkheden om vanuit deze basis om een modern, duurzaam en toekomstigbestendig thuis te creëren.

Locatie

- In Aalsmeer-Zuid, op loopafstand van de supermarkt, winkels, horeca en apotheek in de Ophelialaan
- Korte afstand tot snelbusverbinding Haarlem-Utrecht
- In een paar haltes bij Schiphol Cirkellijn, NS station Hoofddorp of sneltramverbinding naar Amsterdam
- Uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem en Utrecht zijn binnen enkele minuten aan te rijden
- Westeinderstrand en jachthavens op fietsafstand

Duurzaamheid

- Het huis heeft energielabel E
- De c.v.-ketel is van 2019 (Intergas)
- Met enkele eenvoudige ingrepen is het huis goed te verduurzamen en los te koppelen van de gasaansluiting

Goed om te weten

- Degelijk en traditioneel gebouwd in de jaren zestig in stijl van de toen bestaande jaren dertig woningen in laantje
- Fijne buurt met veel groen en ruimte
- Beschermd dorpsgezicht, waardoor blijvend prachtige uitstraling van laantje
- Oplevering kan indien gewenst snel
- In de koopovereenkomst zal een eigenaren-, ouderdoms- en asbestclausule worden 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.
- Signum Notariaat is aangewezen als projectnotaris

De woning

Je auto kan makkelijk worden geparkeerd op de oprit. Voor gasten is er altijd wel een plekje verderop in het laantje te vinden. De voordeur bevindt zich aan de zijkant van de woning en via de hal loop je naar de keuken, gelegen aan de achterzijde van het huis. Aan de keuken grenst aan de voorkant de eetkamer en de lichte woonkamer. Het huis heeft aan de achterkant de bekende zwart houten uitbouw, met de huidige badkamer en een opslagruimte waar ook de c.v.ketel hangt. Via de achterdeur bereik je hier het terras en de heerlijke tuin met kweekkasje.

Op de eerste verdieping zijn momenteel vier slaapkamers met allen inbouwkasten. Aan de achterkant is een balkon en vanaf de overloop is via een losse vlizotrap een flinke bergzolder (over de hele breedte van de woning) bereikbaar.

Tuin

De liefdevol ingerichte tuin ligt op het zuid/oosten en biedt de hele dag zon- en schaduwplekken. Achter in de tuin is een kweekkasje gebouwd en ook de garage met een bergzolder heeft hier een zijdeur. Aan de garage is een extra schuurtje getimmerd waar een boel spullen kunnen worden opgeslagen.

Aalsmeer

Aalsmeer is een aantrekkelijk dorp in de Randstad. De Westeinder biedt een prachtig natuur- en recreatiegebied wat, gelukkig, nog niet door iedereen is ontdekt. Er zijn verschillende havens maar met het rondvaartbedrijf of een gehuurde boot kun je bij alle weersomstandigheden genieten van dit unieke gebied. De bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer is goed. Schiphol en de grote steden zijn makkelijk bereikbaar. Zelfs op de fiets zijn de afstanden makkelijk overbrugbaar. Aalsmeer heeft een actief verenigingsleven en er wordt veel georganiseerd. Denk aan de geraniummarkt in het voorjaar, bandjesavond in het centrum in de zomer, de Pramenrace en een grootse vuurwerkshow in het najaar. Er is altijd wat te doen. Ook op gebied van kunst, cultuur en historie.

ENGLISH TRANSLATION

Location: Perfect. Potential: Limitless.

Set in perhaps the most idyllic location in Aalsmeer, along the lush and tranquil Berkenlaan, this home was expertly constructed in the 1960s. Thanks to the meticulous care provided by the original owners, the property offers an exceptional foundation. While traditionally built, it presents the new owner with limitless possibilities to transform this base into a modern, sustainable, and future-proof residence.

Location

- Located in Aalsmeer-Zuid, within walking distance of the supermarkets, shops, dining, and pharmacy on the Ophelialaan
- Close proximity to the Haarlem-Utrecht express bus connection
- Located just a few stops from the Schiphol Cirkellijn, Hoofddorp NS station, or the rapid tram connection to Amsterdam
- Major motorways to Amsterdam, Haarlem, and Utrecht are just minutes away
- Westeinderstrand and local marinas are within easy cycling distance

Sustainability

- The property has an energy label, E
- The central heating boiler is a 2019 Intergas model
- With a few straightforward upgrades, the home can be further enhanced for sustainability and transitioned away from gas

Good to know

- Solid, traditional construction dating from the 1960s, designed in the style of the historic 1930s homes lining the lane
- A pleasant neighborhood characterized by abundant greenery and open space
- Part of a protected village view, ensuring the enduringly beautiful character of the lane is preserved
- Quick occupancy is available if required
- The purchase agreement will include owner, age, and asbestos clauses
- The KCAF (Knowledge Center for Foundation Problem Management) has rated the foundation risk as 'No high risk.' According to KCAF data, this indicates an A, B, or C rating. Please refer to the disclaimer in the brochure
- Signum Notariaat has been appointed as the project notary

The property

The driveway provides easy parking for your vehicle, while guests can always find parking available further along the lane. The front entrance is situated at the side of the house, leading through the hallway to the kitchen at the rear. Adjacent to the kitchen, at the front of the property, are the dining room and a bright, airy living room. The rear of the home features a signature black wooden extension, which currently houses the bathroom and a storage area containing the boiler. Through the rear door, you step out onto the terrace and into a lovely garden complete with a greenhouse.

First floor

The first floor currently features four bedrooms, all of which include built-in wardrobes. A balcony is located at the rear, and from the landing, a large storage loft spanning the entire width of the house is accessible via a loft ladder.

Garden

The lovingly designed garden enjoys a south/east orientation, offering both sunny and shaded spots throughout the day. A greenhouse is located at the rear of the garden, and the garage, which also includes a storage loft, features its own side door. An additional shed has been built against the garage, providing ample space for storage.

Aalsmeer

Aalsmeer is an attractive village located in the Randstad. The Westeinder offers a magnificent natural and recreational area that has, fortunately, not yet been discovered by everyone. With various harbors available, you can enjoy this unique area in all weather conditions by taking a canal cruise or renting a boat. Accessibility by both car and public transport is excellent, with Schiphol and major cities easily reachable. Even distances are easily covered by bicycle. Aalsmeer boasts a vibrant community life with many organized events, such as the spring geranium market, the summer 'bandjesavond' in the center, the Pramenrace, and a spectacular fireworks display in the autumn. There is always something to experience, including a wealth of art, culture, and history.





















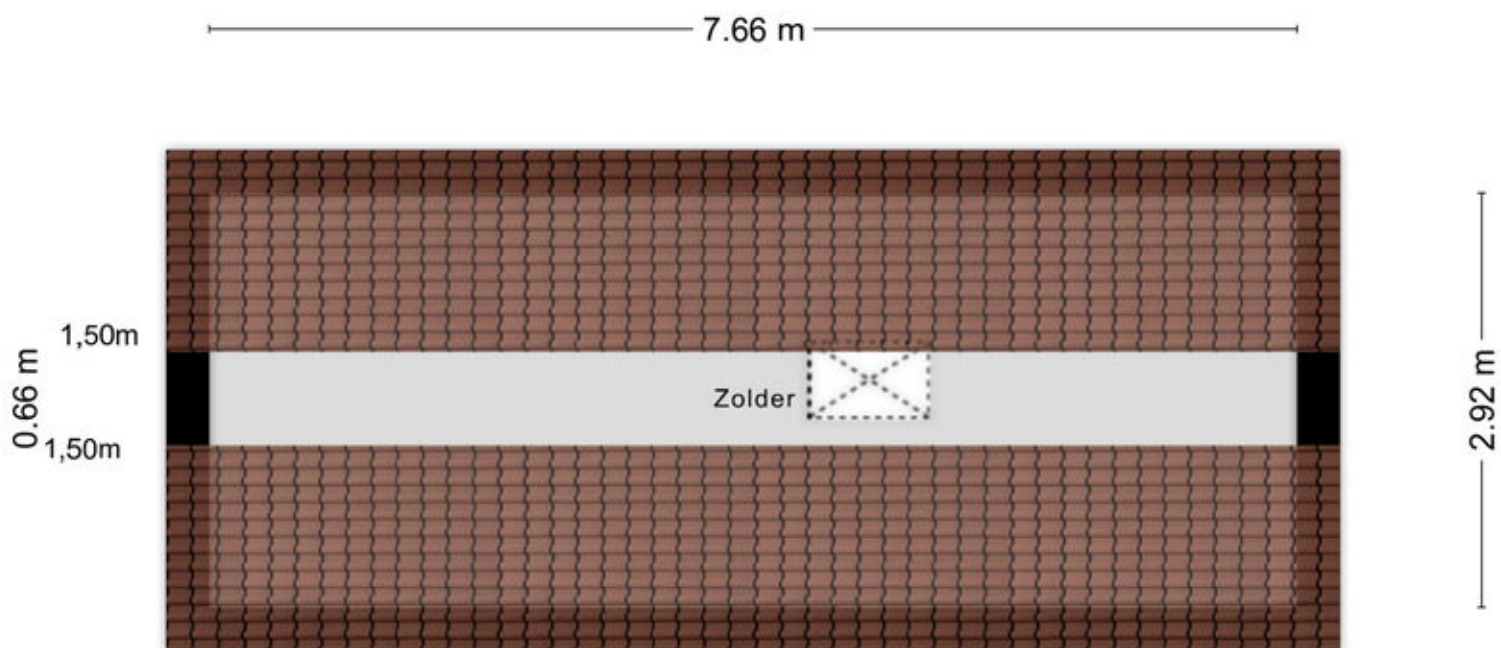
E

PLATTEGRONDEN



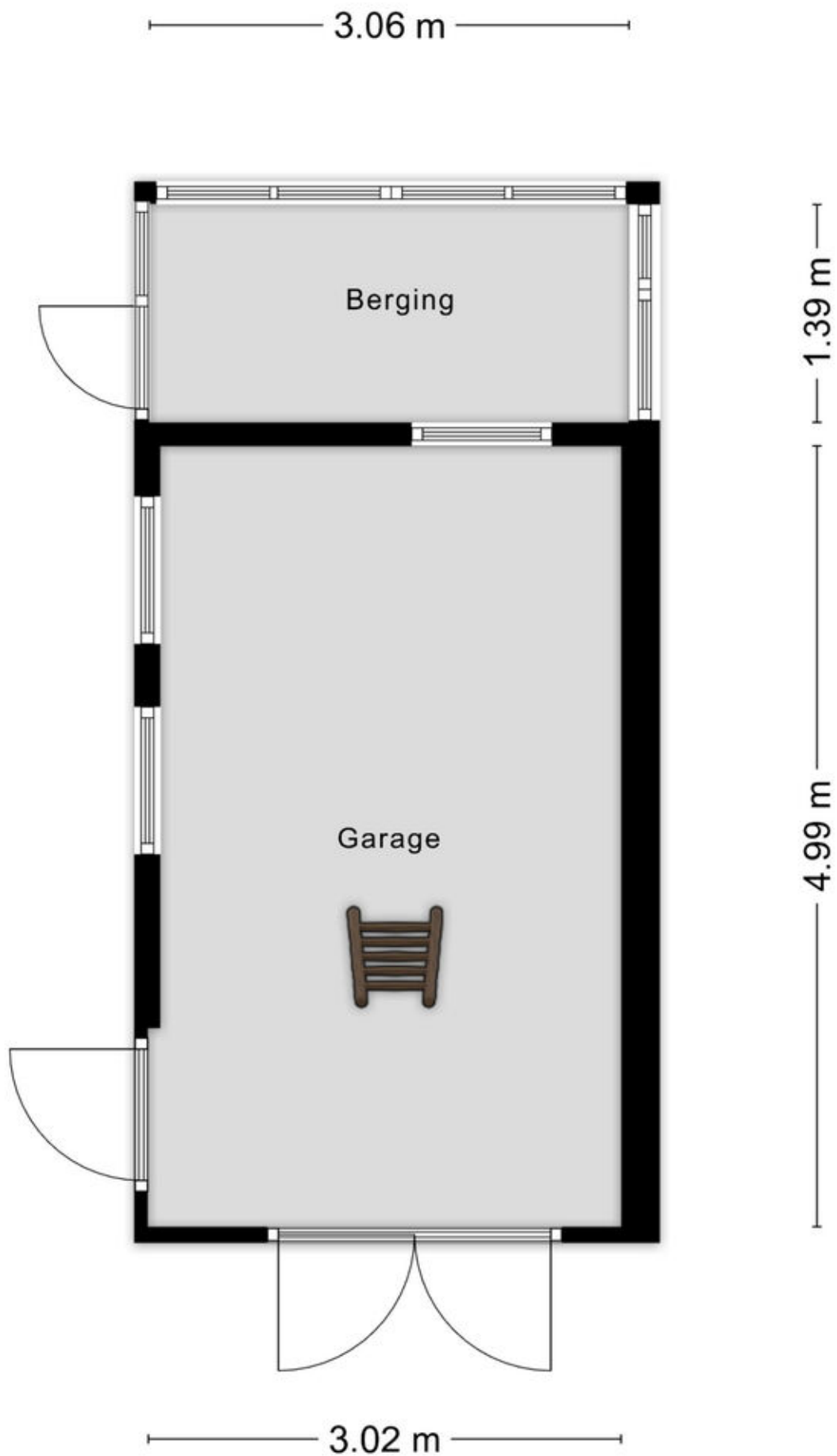


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



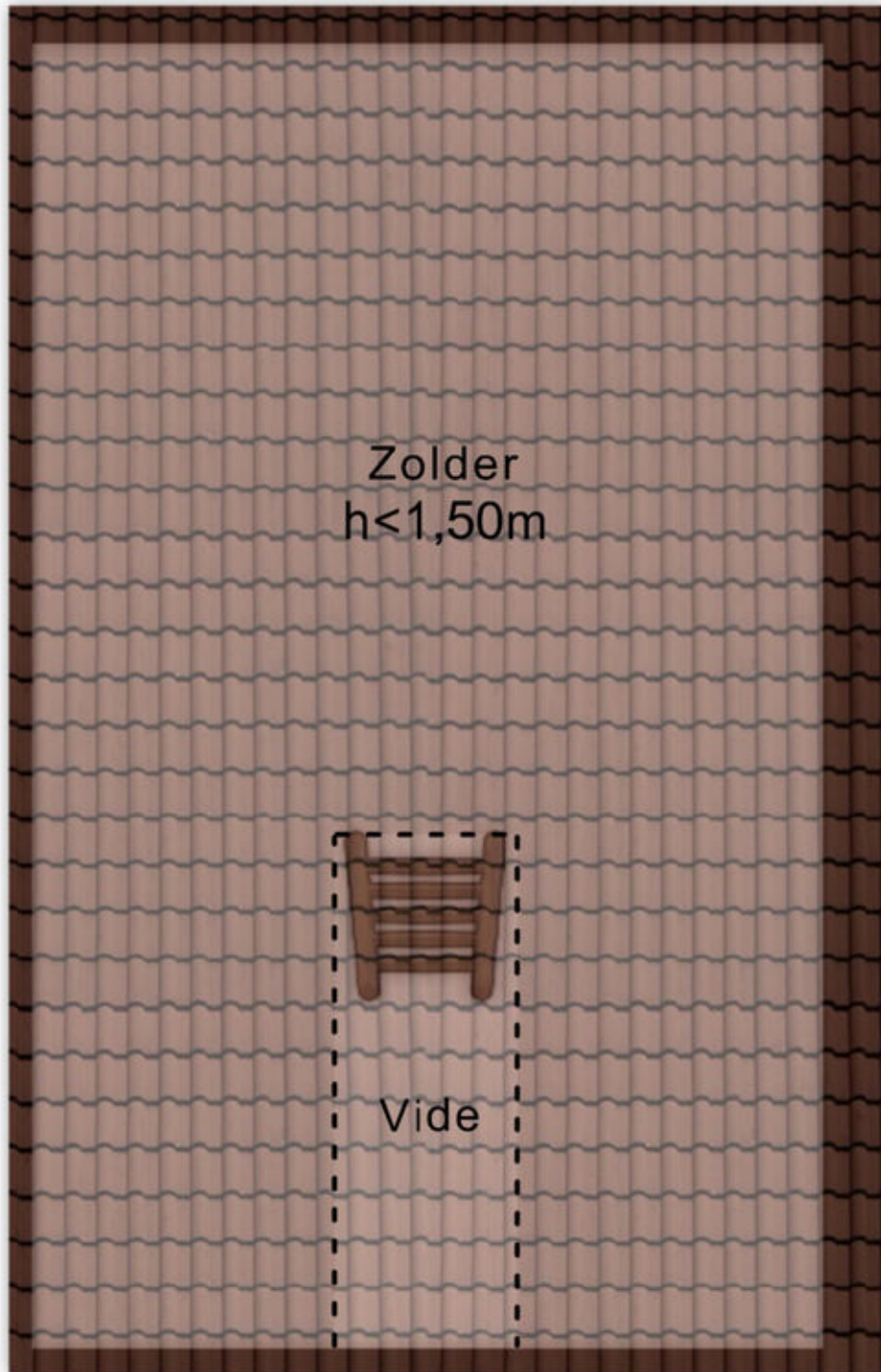
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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

3.02 m



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

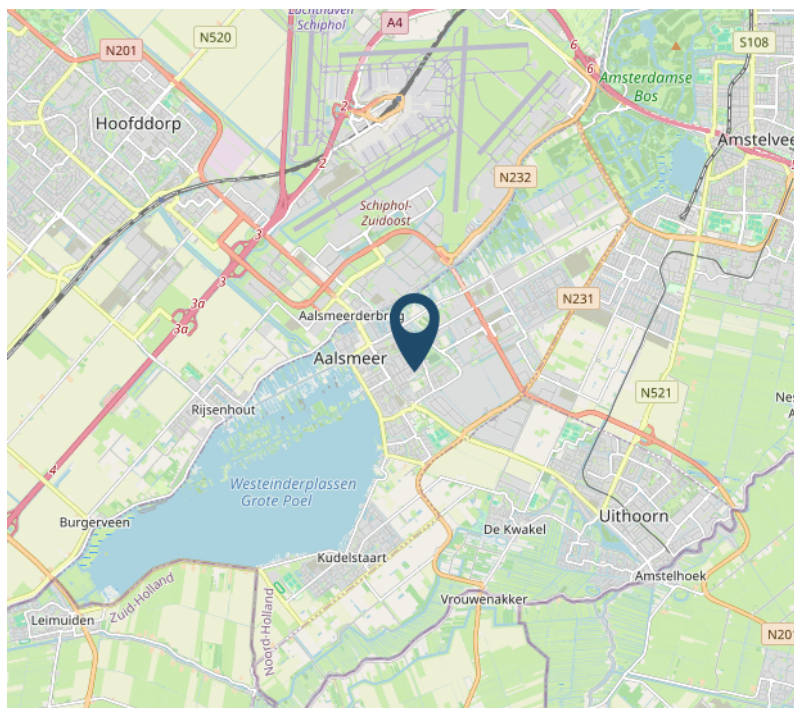
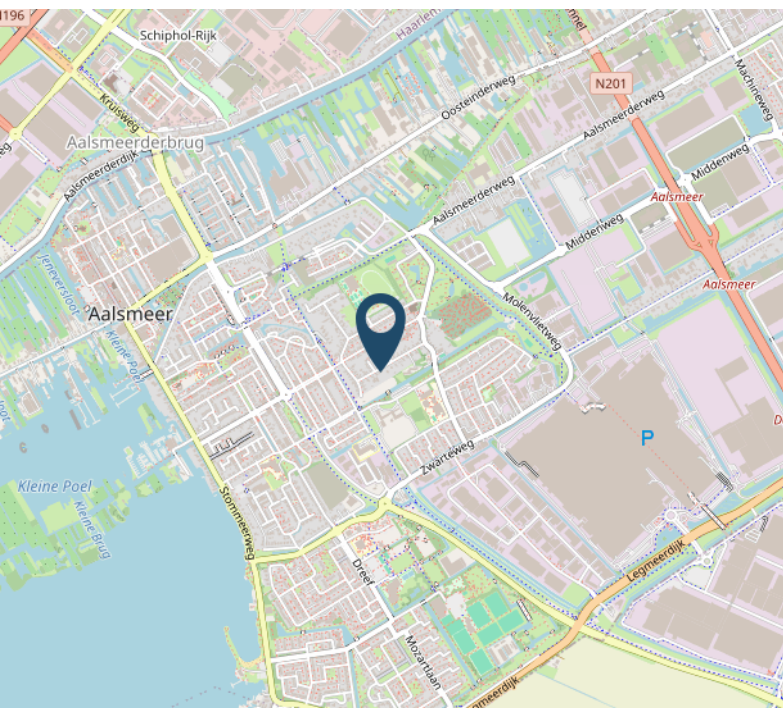
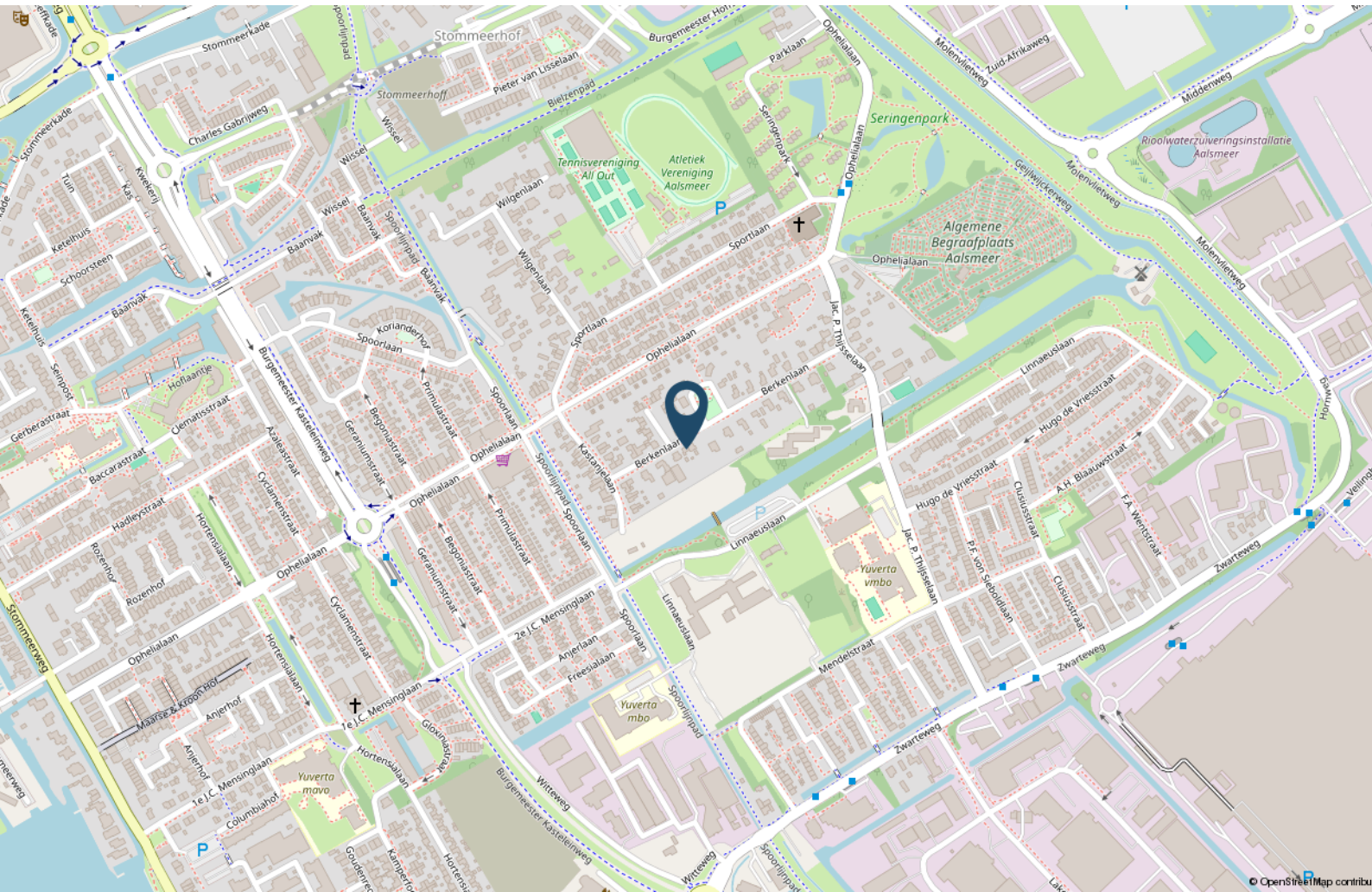
2.23 m

3.01 m



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

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

OVER ONS

Karin Eveleens werd in 1991, als op dat moment een van de jongste vrouwelijke makelaars-taxateur in Nederland, beëdigd door de rechtbank in Haarlem. Kort daarna begon ze haar eigen kantoor in Aalsmeer. Tijd vliegt. We zijn ruim 30 jaar verder en met haar enthousiaste, professionele team heeft Karin een vaste plek ingenomen in de onroerend goed markt in Aalsmeer en omgeving.

Voor Eveleens Makelaars telt alleen het beste resultaat. De hoogste prijs, de beste voorwaarden. Oprechte persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat hoog in het vaandel. Zonder onzin te verkopen. Met beide benen op de grond. Met een doordachte objectmarketing die voor ieder huis of appartement en dus elke woning uniek is.

Specialisten op gebied van aan- en verkoop, huur- en verhuur, taxaties en het oplossen van vraagstukken op gebied van huisvesting, zowel voor particulieren als zakelijke opdrachtgevers. Als NVM Makelaar staan wij voor hoge kwaliteit en houden we ons aan de hoge standaard die het NVM-lidmaatschap vereist.

Team Karin Eveleens bestaat uit Michiel Renne ARMT, Maurice Boode, Jessica Schenkus en Martijn van Dam.

Verduurzaming en energetische verbetering van huizen en bedrijfsobjecten zijn een belangrijk punt van aandacht en advies tijdens al onze werkzaamheden.



EVELEENS
makelaars o.z.

powered by team Karin Eveleens

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 worden opgenomen: 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 aanbiddingstekst 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 de 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 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.

Onbindende 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)

Kijk voor een actueel overzicht op www.belastingdienst.nl

- 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 deskundig vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig 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



"Alles voor de beste plek voor jou!"

Kies een deskundig en betrokken NVM-makelaar.

De beste plek voor jou



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

berkenlaan6 a.nl

EVELEENS
makelaars o.z.

Berkenlaan 6 a, 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