

RUIME WONING MET GARAGE EN FIJNE TUIN



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

MAARSE & KROON HOF 51

AALSMEER

Vraagprijs € 950.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Ruime geschakelde tussen woning met maar liefst 185m² woonoppervlakte;
- Riante woonkamer met open keuken met eiland;
- Hout gestookte haard;
- Master bedroom met inloopkast;
- Zolder verdieping met groot dakterras;
- Fijne achtertuin met meerdere zitplekken;
- Woning met garage;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Energiezuinig met 11 zonnepanelen;
- Energielabel A, geldig t/m 30-06-2036;
- Zeer kindvriendelijk gelegen;
- De woning is toegankelijk zowel via de steiger (1e etage) als op de begane grond en heeft dan ook op beide niveaus een entree;
- Er is een "gezonde" VvE die zorgdraagt voor onder andere het onderhoud van de steigers en de parkeerplaatsen in de wijk. De maandelijkse bijdrage bedraagt €110,-.

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.



RUSTIG WONEN IN AALSMEEER

Ruime en zeer verzorgde geschakelde tussenwoning met maar liefst 185 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een garage, twee eigen parkeerplaatsen, een riant dakterras en een fijne zonnige achtertuin!

De woning is gelegen in de geliefde wijk Maarse en Kroon Hof. Een besloten en kindvriendelijke woonomgeving met veel oog voor detail. De wijk heeft een bijzondere opzet waarbij de woningen zowel vanaf de begane grond als via de loopsteiger bereikbaar zijn. Hierdoor beschikt deze woning over twee entrees.

De entree op de begane grond geeft toegang tot de hal met het toilet met fonteintje, de meterkast, de garage, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is een bijzonder royale leefruimte met een prettige indeling en veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. De houtgestookte haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en maakt dit een heerlijke plek om te ontspannen. Via de schuifpui is er een directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en vormt samen met het eetgedeelte een fijne centrale plek in huis. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met één gaspits en een elektrische grill, een vaatwasser, een oven, een koelkast met vriezer en een Quooker. Daarnaast beschikt de keuken over veel kastruimte en een royaal eiland met ontbijtbar. Hierdoor is het niet alleen een praktische keuken om uitgebreid te koken, maar ook een gezellige plek om aan te schuiven met familie of vrienden.

De begane grond is afgewerkt met een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Door de indeling zijn de woonkamer, de keuken en het eetgedeelte op een prettige manier van elkaar onderscheiden, terwijl het geheel toch open en ruimtelijk aanvoelt.

De eerste verdieping is bereikbaar via de trap, maar ook via de tweede entree aan de loopsteiger. Deze ingang is perfect voor een kantoor aan huis, aangezien je direct de werkkamer tegenover de voordeur binnenloopt. Deze verdieping beschikt verder over drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet. De master bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning en is opvallend ruim opgezet. Vanuit deze slaapkamer is er toegang tot de riante inloopkast. De overige twee slaapkamers op deze verdieping zijn eveneens van een fijn formaat en geschikt als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een regendouche, een whirlpool hoekbad, een dubbele waskom op een hardstenen blad en een designradiator. De badkamer is geheel betegeld. Het toilet bevindt zich separaat op de verdieping.

Op de tweede verdieping bevinden zich de vierde slaapkamer, de technische ruimte en het ruime dakterras. De slaapkamer op deze verdieping is goed bruikbaar als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De technische ruimte is voorzien van de cv-opstelling, de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en een derde toilet. Het grote dakterras is een heerlijke extra buitenruimte waar je in alle rust kunt genieten van de zon, een kop koffie in de ochtend of een lange zomeravond. Bovendien behoort het aanvragen van een vergunning voor de bouw van een extra kamer op het dakterras tot de mogelijkheden.

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt volop privacy, groen en meerdere zitplekken. Door de combinatie van een terras, een zitkuil en groene borders heeft de tuin een speelse en sfeervolle indeling. Er is ruimte om te loungen, buiten te eten en op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. De tuin sluit daarmee perfect aan op het royale wooncomfort van de woning.

De woning beschikt over een eigen garage. En daarnaast is er nog een extra eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein. Verder zijn er in de directe omgeving voldoende openbare parkeermogelijkheden.

De woning is gelegen in het centrum van Aalsmeer, in de geliefde wijk Maarse en Kroon hof. Een rustige, besloten en kindvriendelijke woonomgeving met veel oog voor detail, vernoemd naar het busbedrijf Maarse en Kroon dat hier destijds gevestigd was. De wijk voelt veilig en prettig aan en is geschikt voor jong en oud. Tegelijkertijd woon je hier bijzonder centraal, met de Westeinderplassen, winkels, openbaar vervoer en Jachthaven Dragt op loopafstand. Hierdoor combineert deze locatie het gemak van wonen in het centrum met de rust van een fijne en verzorgde woonwijk. De ligging nabij het water, de steigers en de jachthaven geeft de omgeving bovendien een uniek en ontspannen karakter.



Begane grond











Eerste verdieping









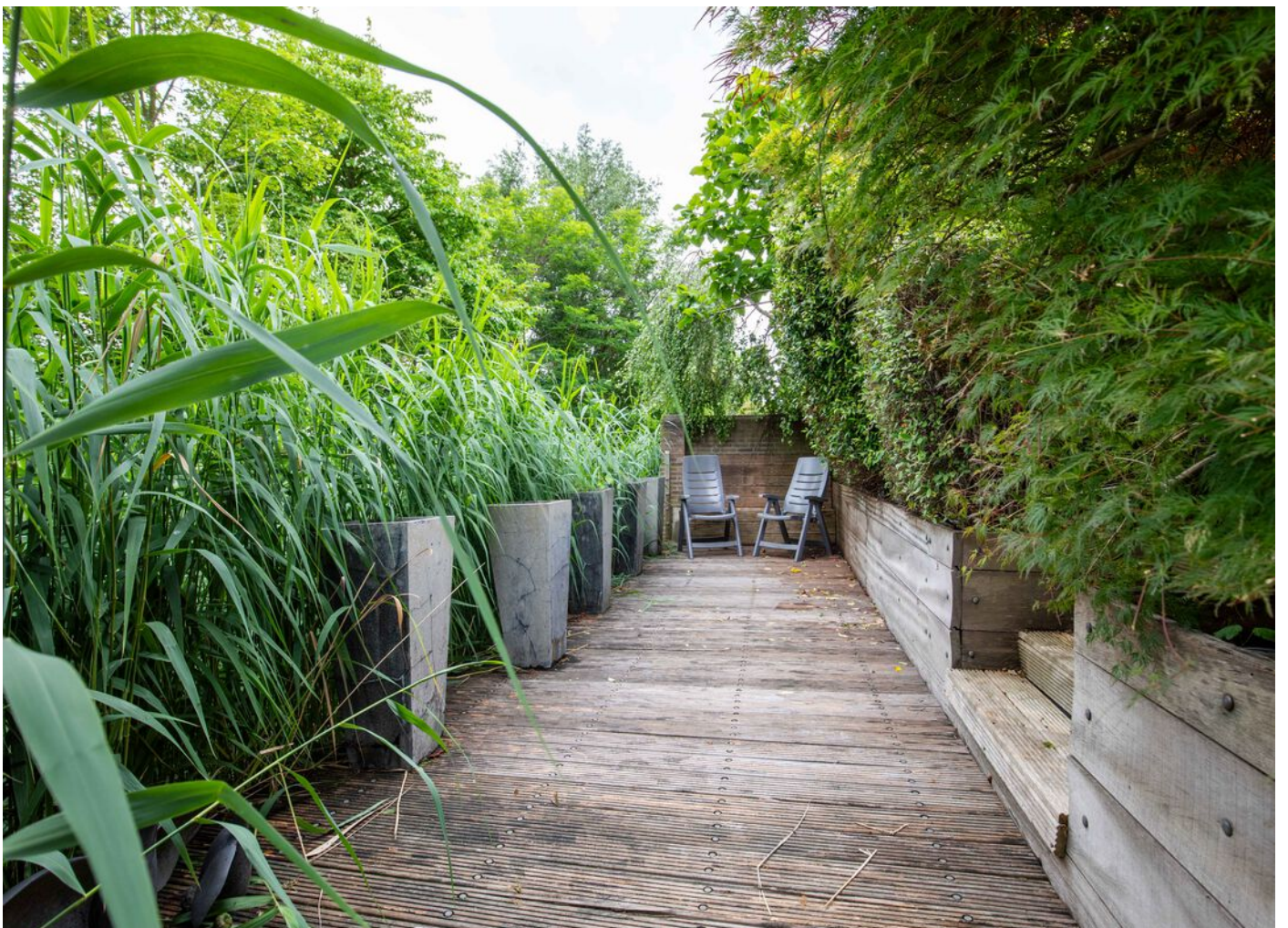


Tweede verdieping





Achtertuint









Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde tussenwoning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	185m ²
Perceeloppervlakte	247m ²
Inhoud	698m ³
Bouwjaar	2005
Tuin	zuidoosten
Garage	inpandig
Verwarming	cv-ketel (2024)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A - geldig t/m 30-06-2036

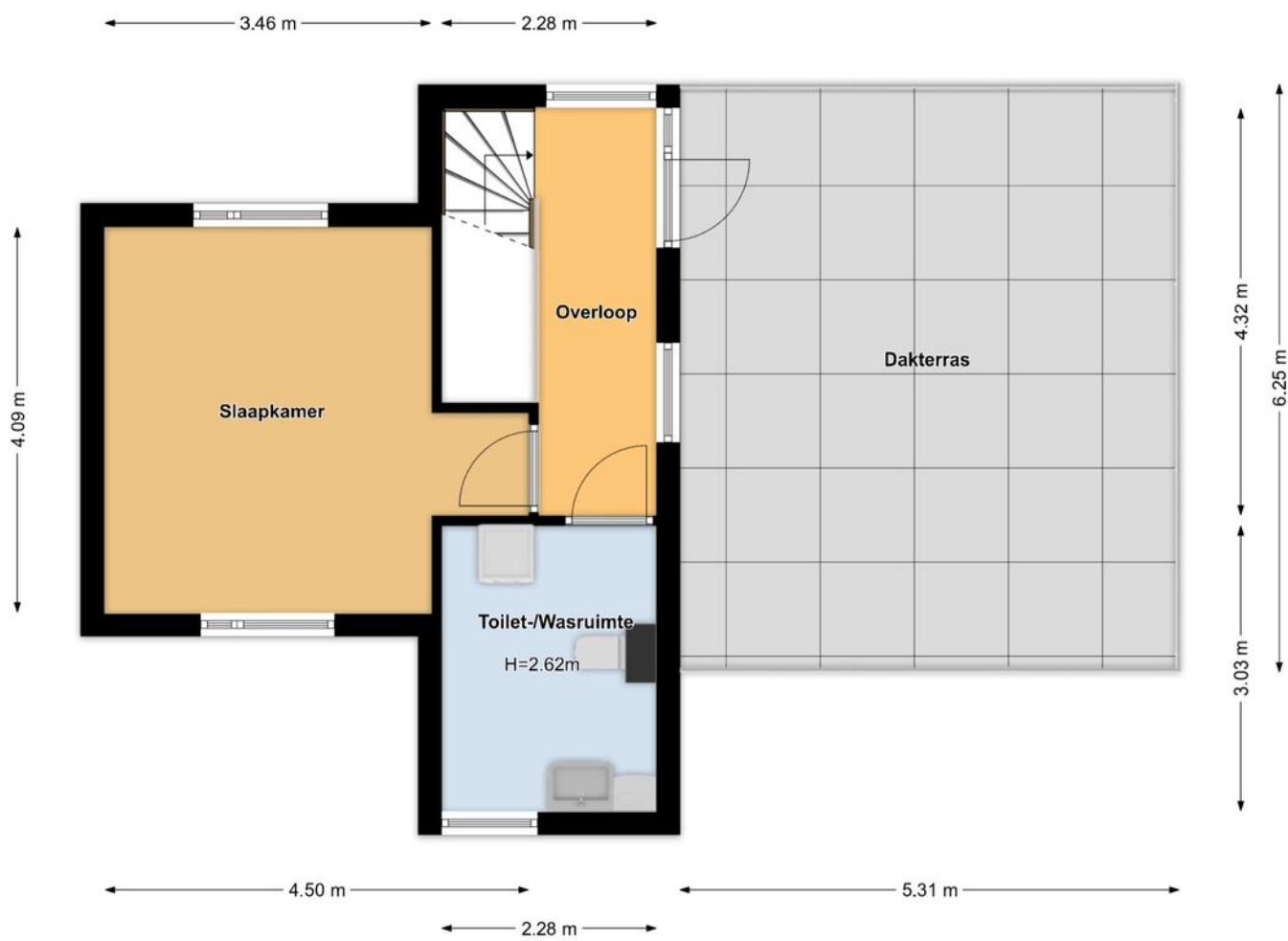
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Maarse & Kroon 51



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6334
— (cyan line)	Bebouwing	
— (red line)		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 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 voorgenoemd 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