

Te koop



AALSMEER | Händelstraat 44

Vraagprijs € 799.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	705m ³
Woonoppervlakte:	173m ²
Perceeloppervlakte:	514m ²
Overige inpandige ruimte:	27m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5m ²
Externe bergruimte:	0m ²
Verwarming:	Cv-ketel, Airconditioning, Openhaard
Isolatie:	Dubbelglas
Energielabel:	Label B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 799.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	514 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	173 m ²
Inhoud	705 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan water In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Voortuin
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Nefit trendline HRC25/CW4

Warmtebron

Gas

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning
Centrale verwarming
Open haard

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Heeft een balkon

Ja

Heeft een open haard

Ja

Heeft een frans balkon

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Royale twee-onder-een-kapwoning op een prachtige locatie in Aalsmeer

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige en groene locatie? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk Hornmeer zeker een bezichtiging waard.

Met een woonoppervlakte van circa 173 m², vijf slaapkamers, een diepe achtertuin aan het water en parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. De woning staat op een perceel van 514 m² eigen grond en ligt op één van de mooiste plekken van Aalsmeer.

Via de ruime voortuin met oprit bereik je de entree van de woning. De woonkamer is ruim en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met open haard. Aan de achterzijde is voldoende ruimte voor een grote eettafel met uitzicht op de tuin. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en wordt door de bar op een speelse manier van de leefruimte gescheiden.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het balkon op het zuidoosten. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers en biedt daarnaast veel praktische bergruimte.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en grenst direct aan het water. Dankzij de diepte van de tuin is er altijd wel een fijne plek om van de zon of schaduw te genieten. De vlonder aan het water maakt het geheel compleet en biedt een heerlijke plek om buiten te zitten.

De woning ligt in de populaire wijk Hornmeer, een groene en ruim opgezette woonwijk. Scholen, winkels, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden bevinden zich allemaal op korte afstand. Ook de Westeinderplassen en recreatiegebied Hornmeer liggen om de hoek en bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen of in de zomer te genieten van het water.

De ligging is bovendien erg gunstig. De woning ligt centraal ten opzichte van Aalsmeer, Amstelveen en Schiphol. Ook steden als Amsterdam en Haarlem zijn binnen circa 30 minuten bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen, een gezellig terras of een middag winkelen ben je binnen korte tijd in het oude centrum van Aalsmeer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 173 m²
- Perceeloppervlakte 514 m²
- Energielabel B
- Parkeren op eigen terrein
- Vijf slaapkamers
- Diepe achtertuin op het zuidoosten
- Eigen vlonder aan het water
- Gelegen in de geliefde wijk Hornmeer

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





















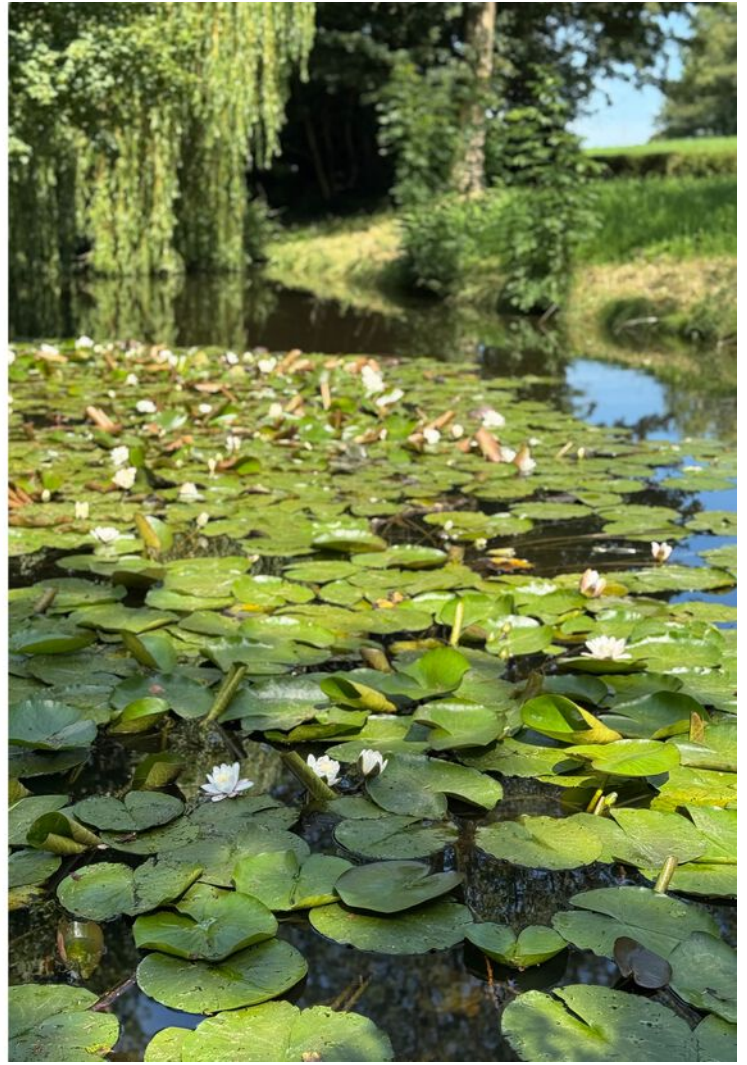
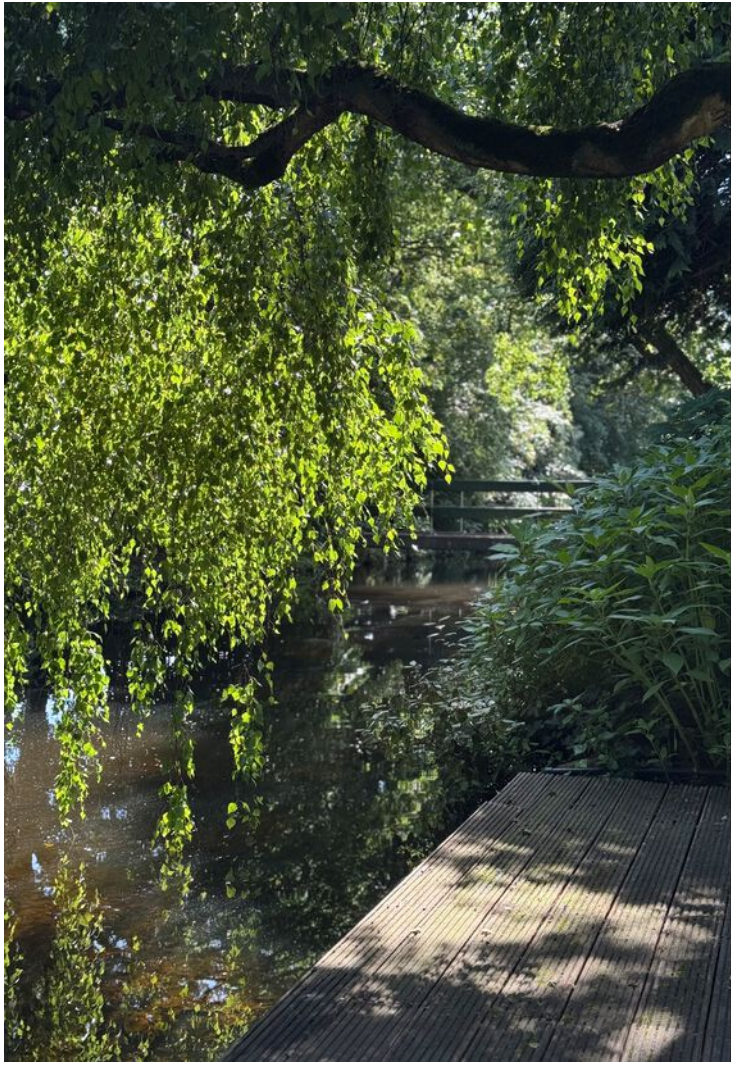
























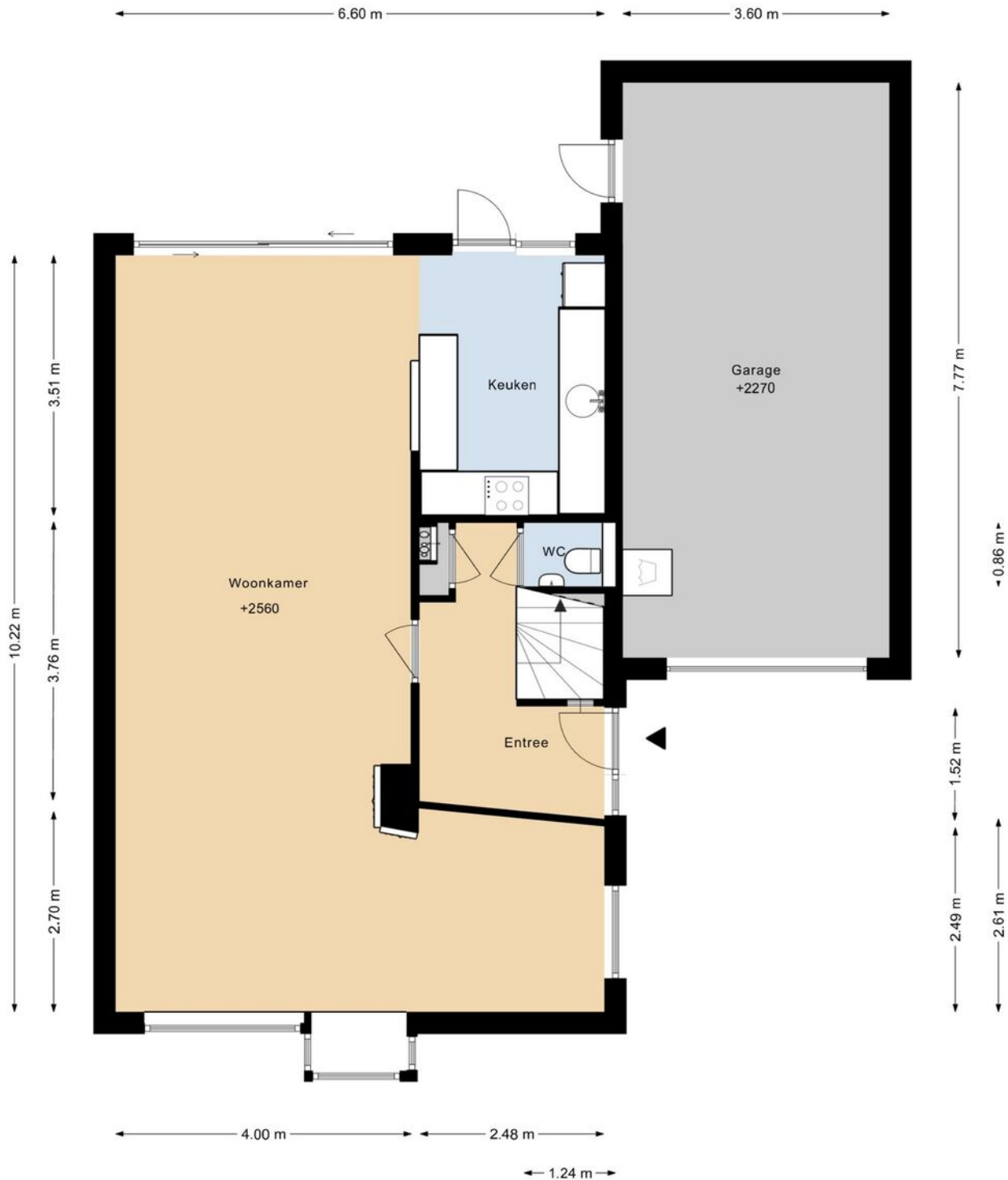






Plattegrond

HÄNDELSTRAAT 44 BEGANE GROND



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

Plattegrond

HÄNDELSTRAAT 44 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

HÄNDELSTRAAT 44 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

HÄNDELSTRAAT 44
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DEREN VERPLICHTINGEN
EN KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Händelstraat 44




0 5 10 15 20 25m

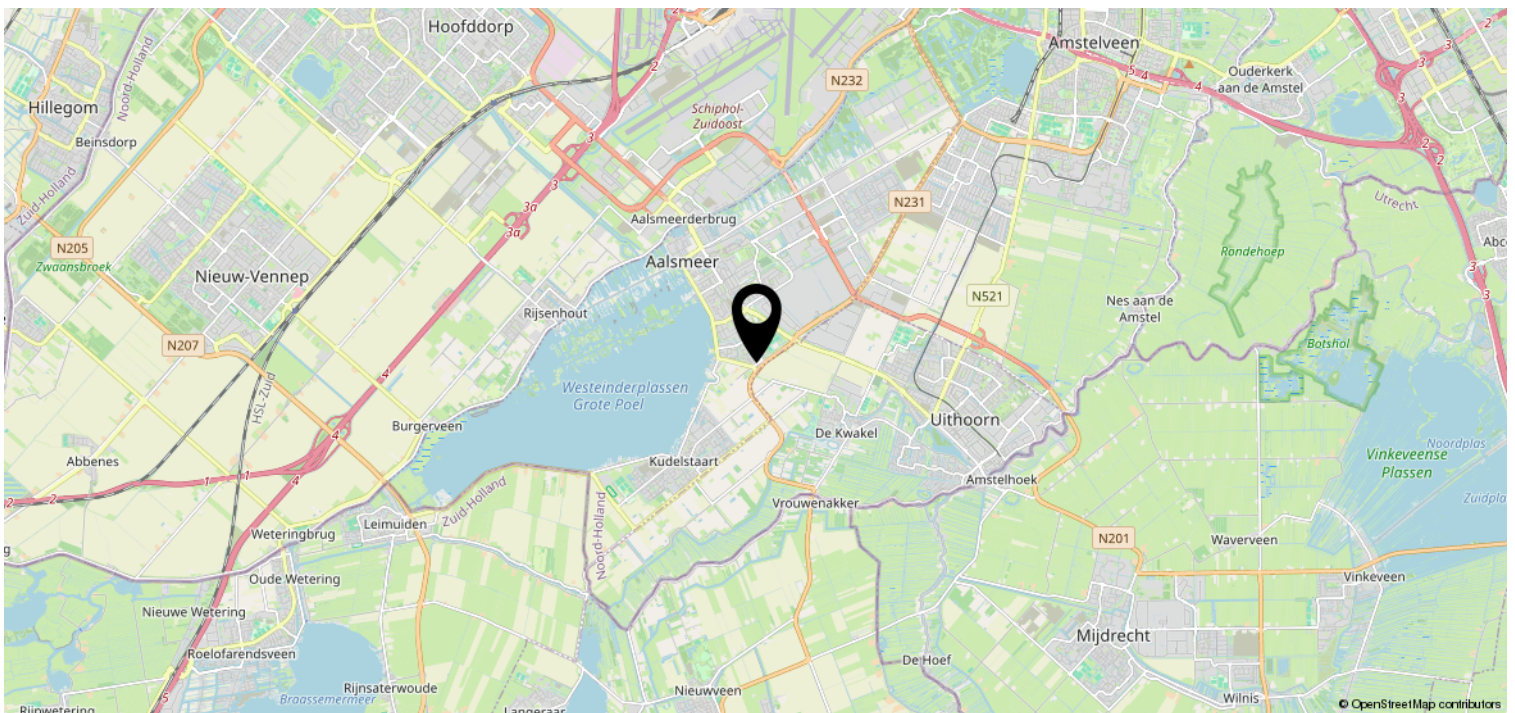
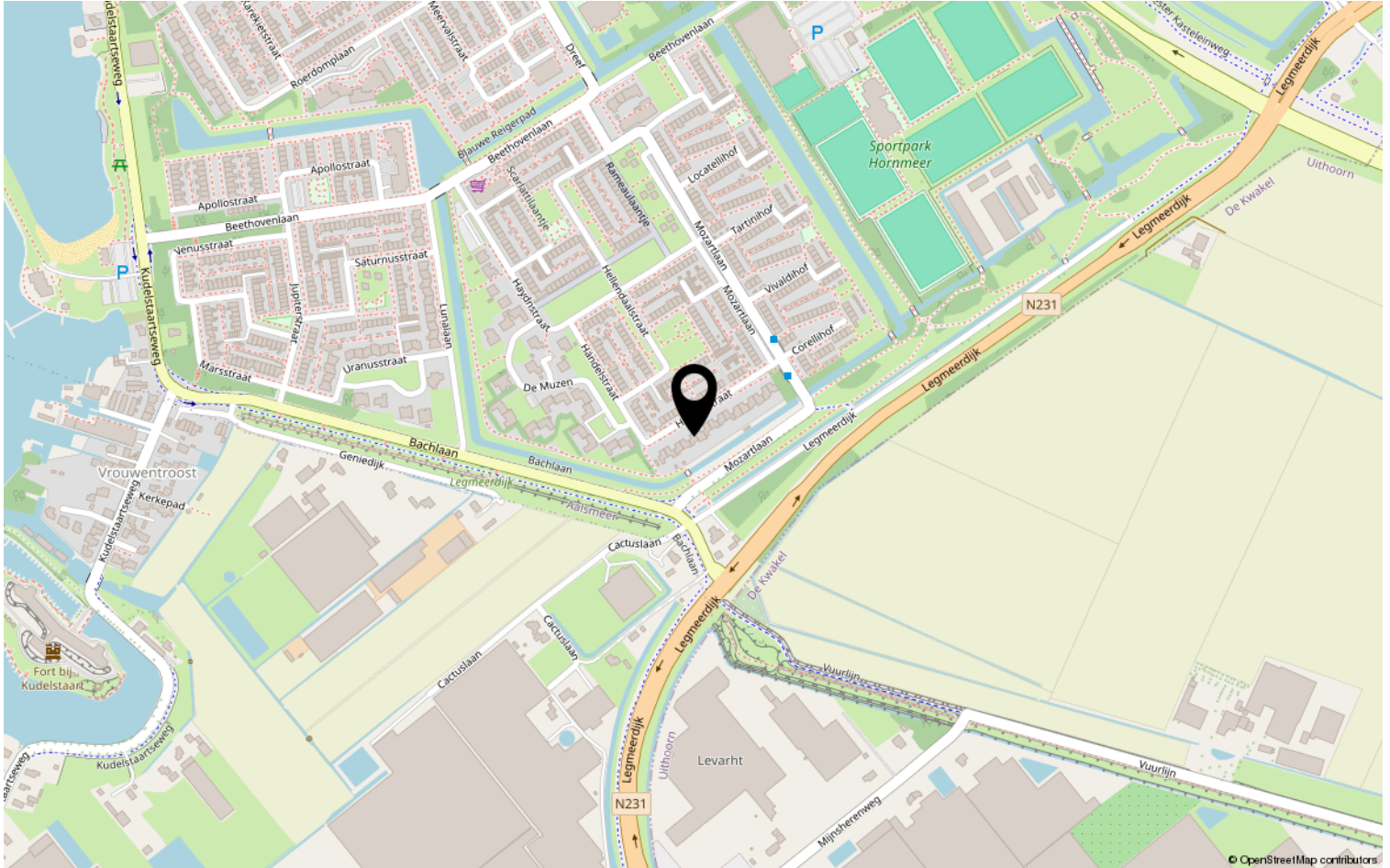
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3274
	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 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.



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.