EVELEENS
makelaars o.z.

Powered by team Karin Eveleens

AALSMEER
Aalsmeerderweg 96

KENMERKEN & SPECIFICATIES

Vraagprijs:	935.000 k.k.
Bouwjaar:	1994
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6, waarvan 5 slaapkamers
Inhoud:	703 m^3
Woonoppervlakte:	161 m^2
Perceeloppervlakte:	1.136 m^2
Overige inpandige ruimte:	29 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	43 m^2
Externe bergruimte:	52 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel: Bosch (2010)
Energielabel:	B, geldig tot: 20-04-2036

OMSCHRIJVING

Vrijstaand wonen, in de lintbebouwing van de Aalsmeerderweg op een royaal perceel van ruim 1.100 meter én met een vrijstaande schuur van 50 m^2. Welkom bij de Aalsmeerderweg 96, een woning die alles heeft. Levensloopbestendig, een vrije, ruime tuin met privacy en mogelijkheden voor een bedrijf/werkplaats aan huis.

Locatie
- Gelegen langs de lintbebouwing van de Aalsmeerderweg
- De winkels aan het Poldermeesterplein, Ophelialaan en de recent vernieuwde Hoogvliet supermarkt zijn op korte afstand aan te rijden

Duurzaamheid
- Energielabel B
- De woning is deels akoestisch geïsoleerd door Schiphol
- Zonnepanelen en/of een (hybride) warmtepomp is de volgende stap in verduurzaming

Goed om te weten
- Ruim opgezet, vrijstaand woonhuis met een schuur en oprit voor meerdere auto's
- Het toegangspad is in gezamenlijke eigendom met de buren op #100
- Het totale pand bestaat uit 233 m^2. Hiervan is 161 m^2 wonen, een serre van 43 m^2 en een inpandige garage van 29 m^2
- De keuken is vernieuwd in 2019
- 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.

Het huis
Aan de achterzijde van de woning is parkeerruimte voor meerdere auto's. Zoals wel vaker in Aalsmeer laten we de voordeur voor wat het is en betreden we de woning aan de achterzijde. Hier is een grote serre geplaatst welke met schuifwanden volledig is af te sluiten en in het dak is zonwering geplaatst. Vanuit de serre kun je met een schuifpui de woonkamer in en is er ook een deur naar de bijkeuken. Hier staat onder andere de witgoed opstelling, een wastafel en een grote ingebouwde voorraadkast. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de keuken en woonkamer, maar ook tot de oorspronkelijke garage van het huis. Inmiddels is deze garage omgebouwd tot extra kamer. De elektrische overheaddeur is nog in aanwezig, maar er is ook een pui met loopdeur geplaatst.

De keuken is compleet vernieuwd in 2019. Een royaal werkblad met hier een inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser een eetbar aan één zijde met daar tegenover grote kastenwanden, de koel-vriescombinatie en de combi oven-magnetron. De keuken staat in een open verbinding met de woonkamer. De zithoek is aan de voorzijde gesitueerd en heeft een sfeervolle houthaard. Via de woonkamer bereik je vervolgens de entree/hal van de woning met hier de trap naar de verdieping, de meterkast, het separate toilet maar ook de eerste van in totaal vijf slaapkamers.

Verdieping
De overige vier slaapkamers en ook de badkamer liggen op de verdieping, alle bereikbaar vanaf een ruim opgezette overloop. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de zijkant van het huis en van een vergelijkbaar formaat. Aan de achterzijde van de woning is een grote dakkapel die niet alleen de badkamer verruimt, maar ook één van de slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een tweede toilet, een douchecabine en ligbad. De vierde slaapkamer ligt boven de garage. Wanneer je naar deze slaapkamer toe loopt, passeer je een fraaie ingebouwde kastenwand.

Tuin en schuur
Tuinliefhebbers opgelet! Zowel de voor- als achtertuin zijn werkelijk prachtig aangelegd en tot in de puntjes verzorgd. Kleurrijke planten, een gazon, meerdere terrassen, een stalplek voor een mogelijke caravan. Bedenk het en het is er. Vanwege het formaat van de tuin kan je de gehele dag de zon volgen of juist een lekker plekje in de schaduw pakken. Als kers op de taart staat achter in de tuin een grote vrijstaande, stenen schuur. Een mooie werkplek, hobbyruimte en/of opslag!

Aalsmeer
Aalsmeer is een heerlijk dorp om te wonen. Veel groen, een dorps karakter maar toch midden in de Randstad en op korte afstand van de grote steden: Het centrum van Amsterdam is met de auto binnen afzienbare tijd bereikbaar en zelfs op de fiets is het goed te doen. De route door het Amsterdamse Bos is verrassend leuk. De Zuid-as ligt op korte afstand en het openbaar vervoer is prima geregeld. Aalsmeer-Oost en de hieraan grenzende wijk Nieuw Oosteinde liggen tegen Amstelveen aan. Het Amsterdamse Bos ligt om de hoek voor recreatie maar in Aalsmeer zelf, eveneens fietsafstand, is ook van alles te doen. Neem alleen al het unieke natuur- en recreatiegebied de Westeinderplassen met horecagelegenheden, het Westeinderstrand en een keur aan jachthavens.

ENGLISH TRANSLATION

Detached living within the linear development of the Aalsmeerderweg on a generous plot of over 1,100 square meters, and featuring a detached shed of 50 m^2. Welcome to Aalsmeerderweg 96, a house that has it all. Suitable for all stages of life, a spacious, private garden with privacy, and possibilities for a home-based business or workshop.

Location
- Situated along the linear development of the Aalsmeerderweg
- The shops at Poldermeesterplein, Ophelialaan, and the recently renovated Hoogvliet supermarket are within easy driving distance

Sustainability
- Energy label B
- The home is partially acoustically insulated by Schiphol
- Solar panels and/or a (hybrid) heat pump are the next step in achieving sustainability

Good to know
- Spacious, detached house with a shed and driveway for multiple cars
- The access path is jointly owned with the neighbors at #100
- The total property comprises 233 m^2. Of this, 161 m^2 is living space, a conservatory of 43 m^2, and an integrated garage of 29 m^2
- The kitchen was renovated in 2019
- For this property, the KCAF (Knowledge Centre for Addressing Foundation Problems) has classified the foundation risk as 'No high risk'. This means that, according to data available at KCAF, the property has an indication of A, B, or C. See also the disclaimer in the brochure

The House
At the rear of the property, there is parking space for several cars. As is often the case in Aalsmeer, we bypass the front door and enter the home from the rear. Here, a large conservatory has been installed which can be completely closed off with sliding walls, and sun blinds have been fitted to the roof. From the conservatory, you can enter the living room through a sliding door, and there is also a door to the utility room. Here, you will find the laundry unit, a sink, and a large built-in pantry, among other things. From the utility room, you have access to the kitchen and living room, as well as to the house's original garage. This garage has since been converted into an extra room. The electric overhead door is still present, but a partition with a pedestrian door has also been installed.

The kitchen was completely renovated in 2019. It features a spacious worktop with an induction hob, sink, dishwasher, breakfast bar on one side with large cabinets opposite, the fridge-freezer, and the combination microwave oven. The kitchen is in open connection with the living room. The seating area is situated at the front and features a cozy wood-burning fireplace. From the living room, you reach the entrance/hallway of the house, where the stairs to the upper floor, the meter cupboard, the separate toilet, and the first of a total of five bedrooms are located.

Upper Floor
The remaining four bedrooms and the bathroom are located on the upper floor, all accessible from the spacious landing. Two bedrooms are situated on the side of the house and are of a similar size. At the rear of the house is a large dormer window that not only expands the bathroom but also one of the bedrooms. The bathroom is equipped with a second toilet, a shower cabin, and a bathtub. The fourth bedroom is located above the garage. As you walk towards this bedroom, you pass a beautiful built-in wardrobe.

Garden and Shed
Attention garden lovers! Both the front and back gardens are truly beautifully landscaped and meticulously cared for. Colorful plants, a lawn, multiple terraces, a parking spot for a potential caravan. You name it, it's there. Due to the size of the garden, you can follow the sun all day long or simply grab a nice spot in the shade. As the icing on the cake, a large detached stone shed stands at the back of the garden. A great workspace, hobby room, and/or storage!

Aalsmeer
Aalsmeer is a delightful village to live in. Lots of greenery, a village character, yet right in the middle of the Randstad and a short distance from the major cities: the center of Amsterdam is reachable by car within a reasonable time, and it is even easy to get there by bike. The route through the Amsterdamse Bos is surprisingly pleasant. The Zuidas is a short distance away and public transport is well organized. Aalsmeer-Oost and the adjacent Nieuw Oosteinde district are situated right next to Amstelveen. The Amsterdamse Bos is just around the corner for recreation, but there is plenty to do in Aalsmeer itself, which is also within cycling distance. Consider, for instance, the unique nature and recreation area of the Westeinderplassen with its hospitality venues, Westeinder Beach, and a variety of marinas.

DOOR

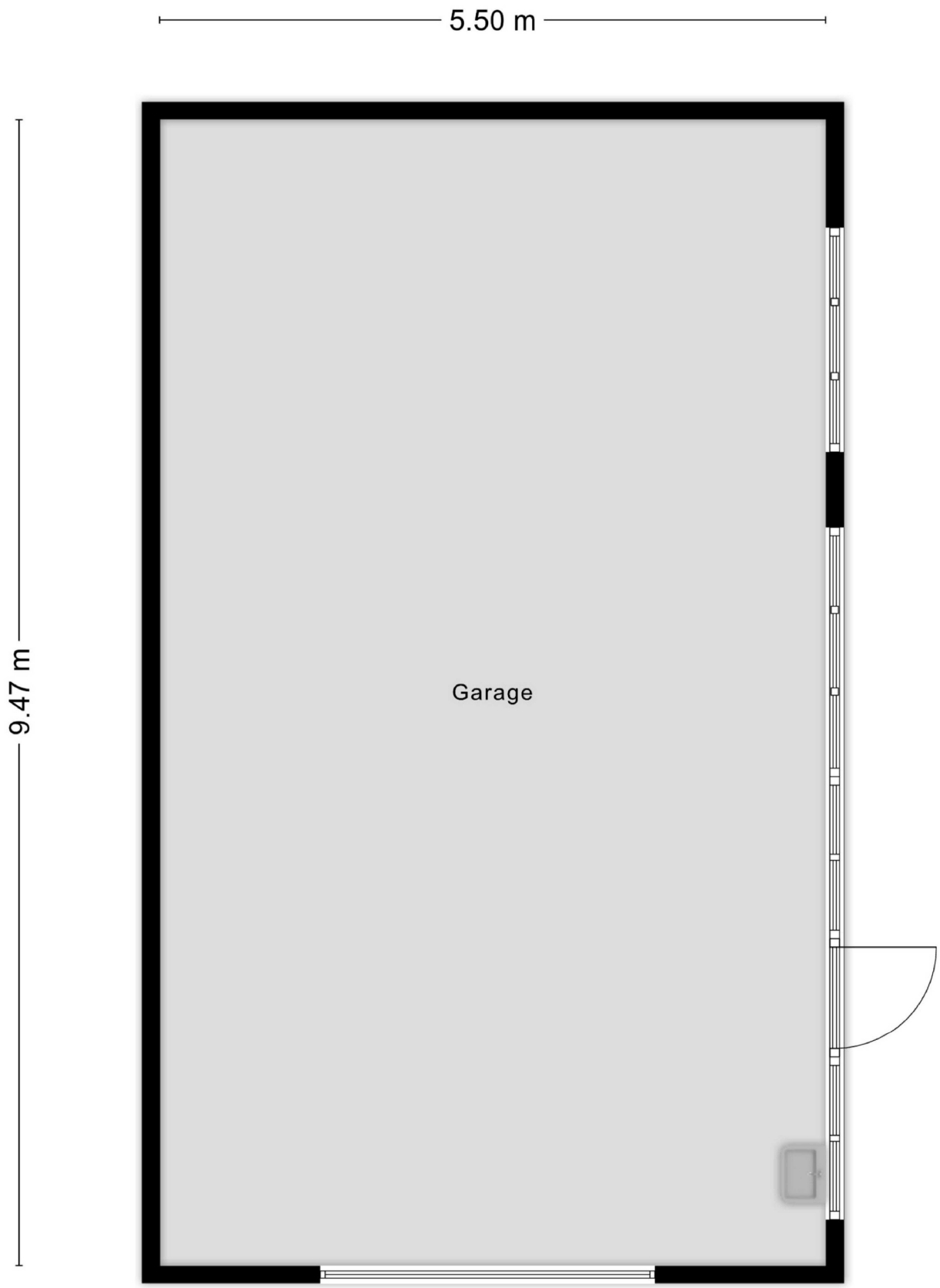
VRIENDEN

AEG

PLATTEGROND

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

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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

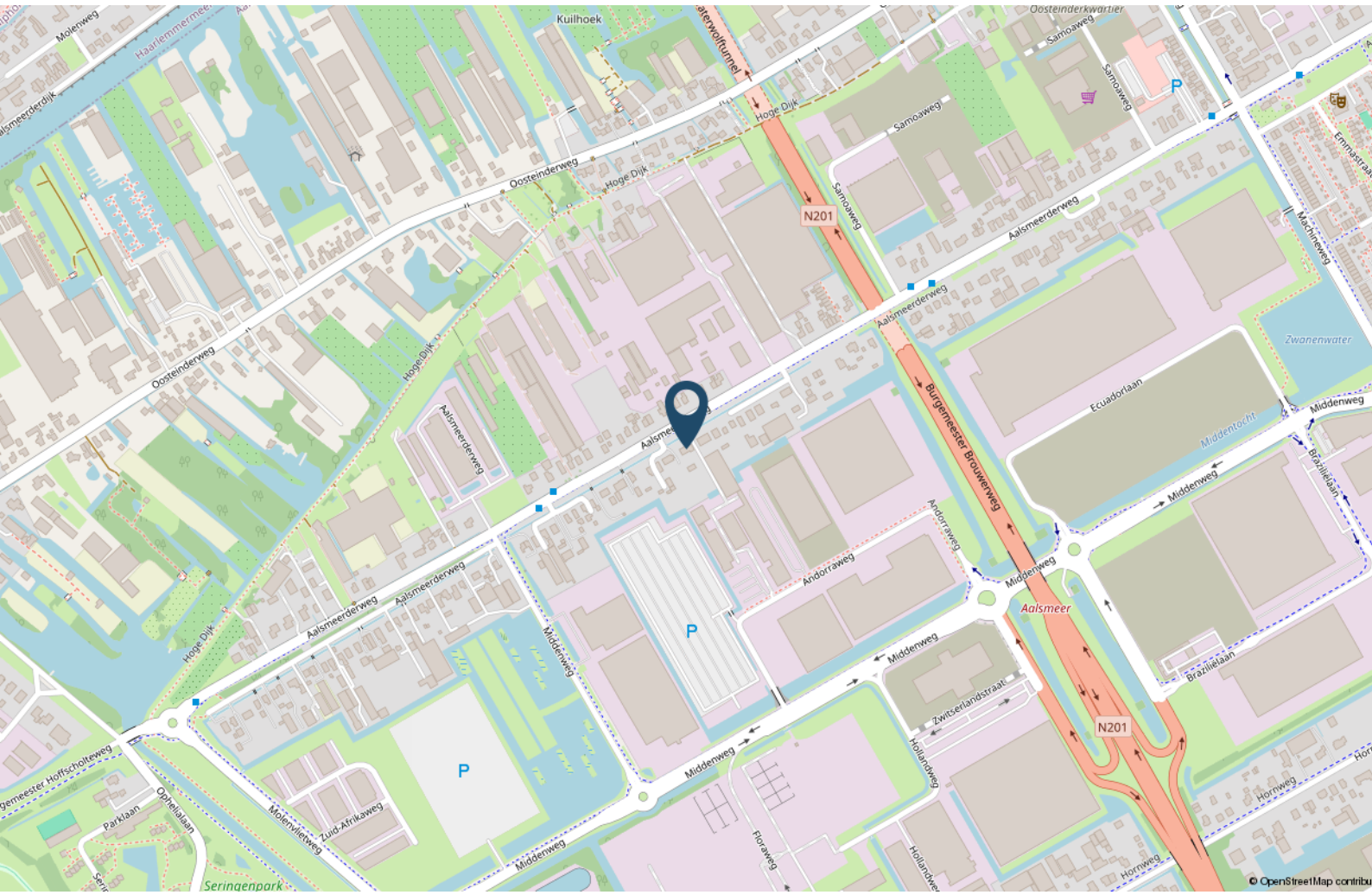
Schaal 1: 500

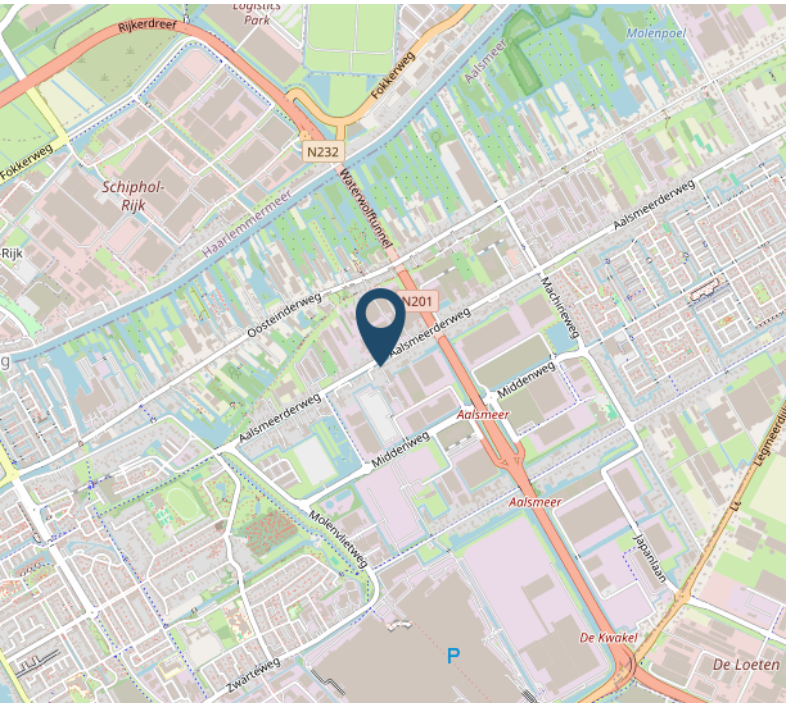
Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	B
Perceel	6015

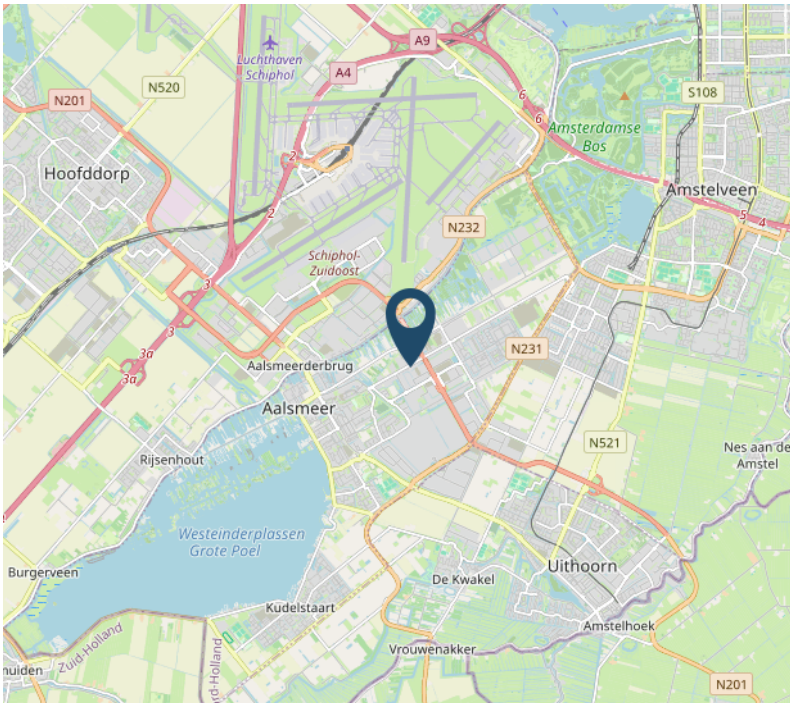
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE
OP DE KAART







LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- buitenverlicht	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren			X
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Tot slot...

Koopovereenkomst
Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemmings 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 koopover-eenkomst 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 koop-overeenkomst 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 aanbiedingstekst 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 koopovereekomst 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.

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 Schenkius 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

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 voglens 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

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

aalsmeerderweg96.nl

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

INTERESSE?

funda

EVELEENS
makelaars o.z.

Powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

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