

Ruime twee-onder-een-kap woning in Aalsmeer



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

LUNALAAN 6

AALSMEER

Vraagprijs € 695.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-kap-woning op een rustige locatie in Aalsmeer;
- Volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- Fraai gelegen met aan de voorzijde vrij uitzicht over het aangrenzende groen en de waterpartij;
- Riante en groene achtertuin op het westen met veel privacy;
- Woonkamer met open haard;
- Royale zolderverdieping vergroot middels een dakkapel;
- Inpandige garage met kanteldeur en binnendoorgang naar de woning;
- cv-ketel recent vervangen;
- Energielabel D: geldig t/m 07-07-2036;
- Voldoende openbare parkeermogelijkheden voor de deur;
- Gelegen in de kindvriendelijke wijk Hornmeer;
- Op loopafstand van supermarkt Hoogvliet; en de Westeinderplassen.

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.



Fijne woning in de Hornmeer

Het is hier heerlijk wonen op een rustige locatie in Aalsmeer. Deze geschakelde twee-onder-een-kapwoning beschikt over een ruime voor- en achtertuin, een inpandige garage, vier slaapkamers en een royale zolderverdieping. De woning is in oorspronkelijke staat en biedt een goede basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de woonkamer, de keuken en de inpandige garage. Daarnaast bevinden zich hier de toiletruimte met fonteintje, de meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime doorzonwoonkamer beschikt dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde over veel natuurlijke lichtinval. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en biedt uitzicht over de groenstrook met water. De houtgestookte open haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Aan de achterzijde is voldoende plaats voor een royale eethoek en heeft u toegang tot de achtertuin.

De eethoek loopt over in de ruim opgezette keuken. Dankzij het royale formaat en het uitzicht op de achtertuin is dit een prettige en lichte ruimte met volop plaats voor een uitgebreide keukenopstelling. Vanuit de keuken heeft u toegang tot zowel de achtertuin als de inpandige garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voor- en achterzijde liggen twee ruime slaapkamers, beide voorzien van vaste kastruimte. De derde slaapkamer is geschikt als kinder-, werk-, of studeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche, een wastafel en een toilet. Het aanwezige raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via de vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde is hier een royale vierde slaapkamer ontstaan, voorzien van een wastafel. Achter de knieschotten is praktische bergruimte. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een afzonderlijke ruimte met de opstelling van de cv-ketel, die in december 2025 is vervangen.

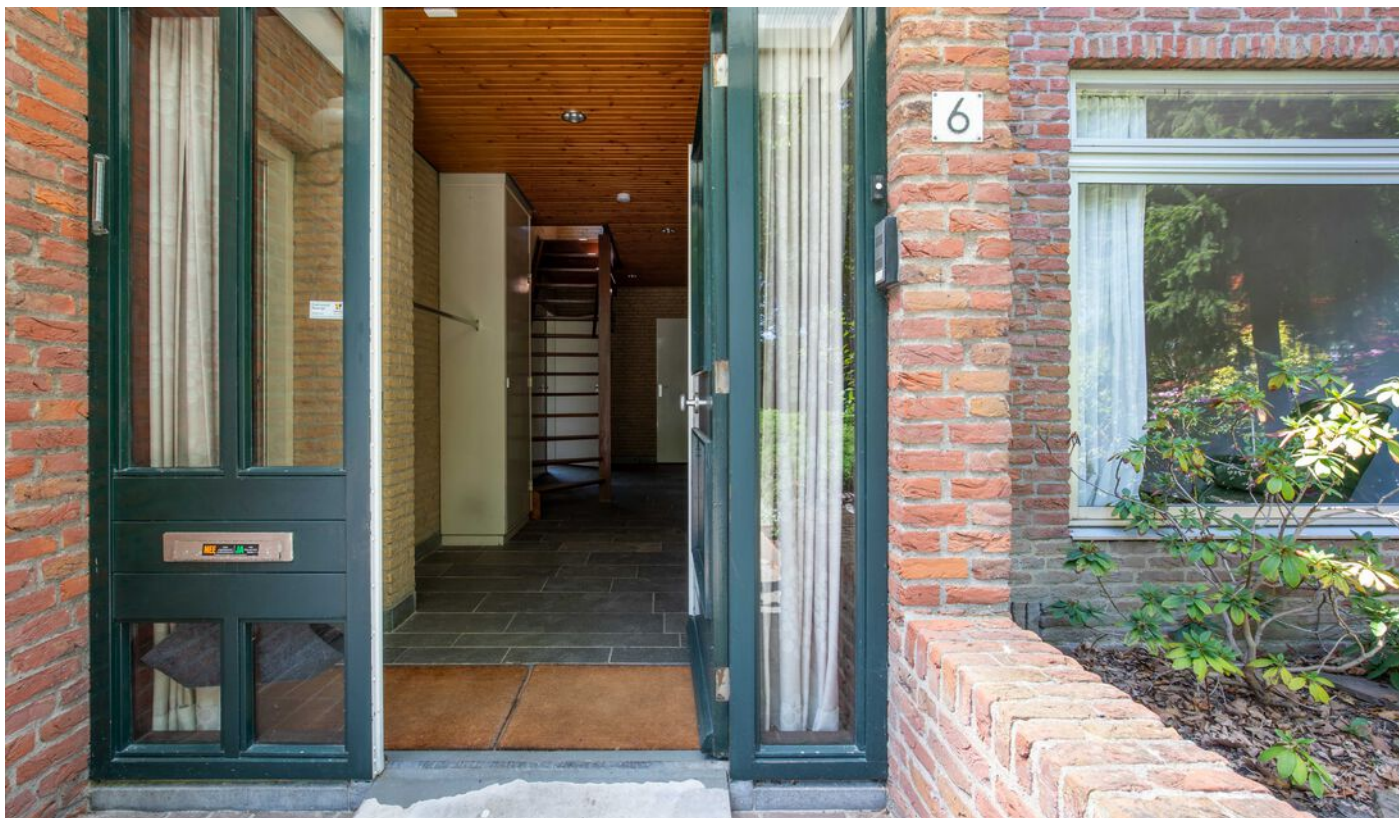
De achtertuin is gelegen op het westen en biedt dankzij de royale breedte veel ruimte. De combinatie van gazon, volwassen beplanting en meerdere terrasmogelijkheden zorgt voor een groene en beschutte buitenruimte waar u gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Aan de achtergevel is een zonnescherm aanwezig.

De inpandige garage is bereikbaar vanuit zowel de woning als de voortuin en biedt ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en overige spullen. Daarnaast zijn er in de straat voldoende openbare parkeerplaatsen.

Wonen in de woonwijk Hornmeer betekent rustig wonen met diverse voorzieningen binnen handbereik. Vanuit de woning wandelt u eenvoudig naar het strand aan de Westeinderplassen, waar u kunt zwemmen, surfen, wandelen of terecht kunt bij verschillende horecagelegenheden.

Zowel het centrum van Aalsmeer als dat van Kudelstaart ligt op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook Amstelveen, Amsterdam en Hoofddorp zijn binnen circa 15 tot 30 autominuten bereikbaar.

In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.



Begane grond









Eerste verdieping









Tweede verdieping



Achtertuint



Garage



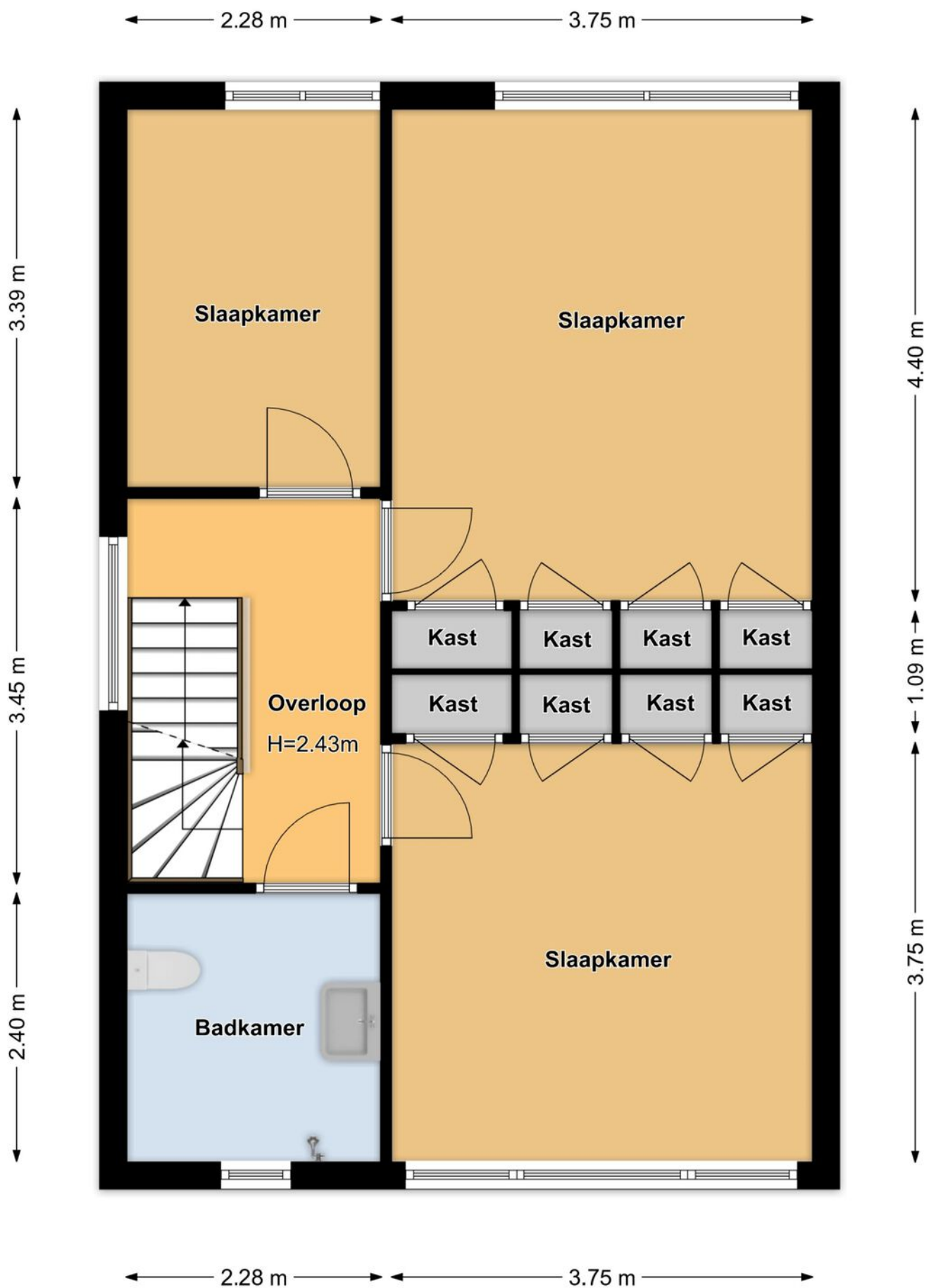
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde-2-onder-1-kap
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	174m ²
Perceeloppervlakte	269m ²
Inhoud	665m ³
Bouwjaar	1970
Tuin	westen
Garage	inpandig
Verwarming	cv-ketel (2025)
Energie label	D - geldig t/m 07-07-2036

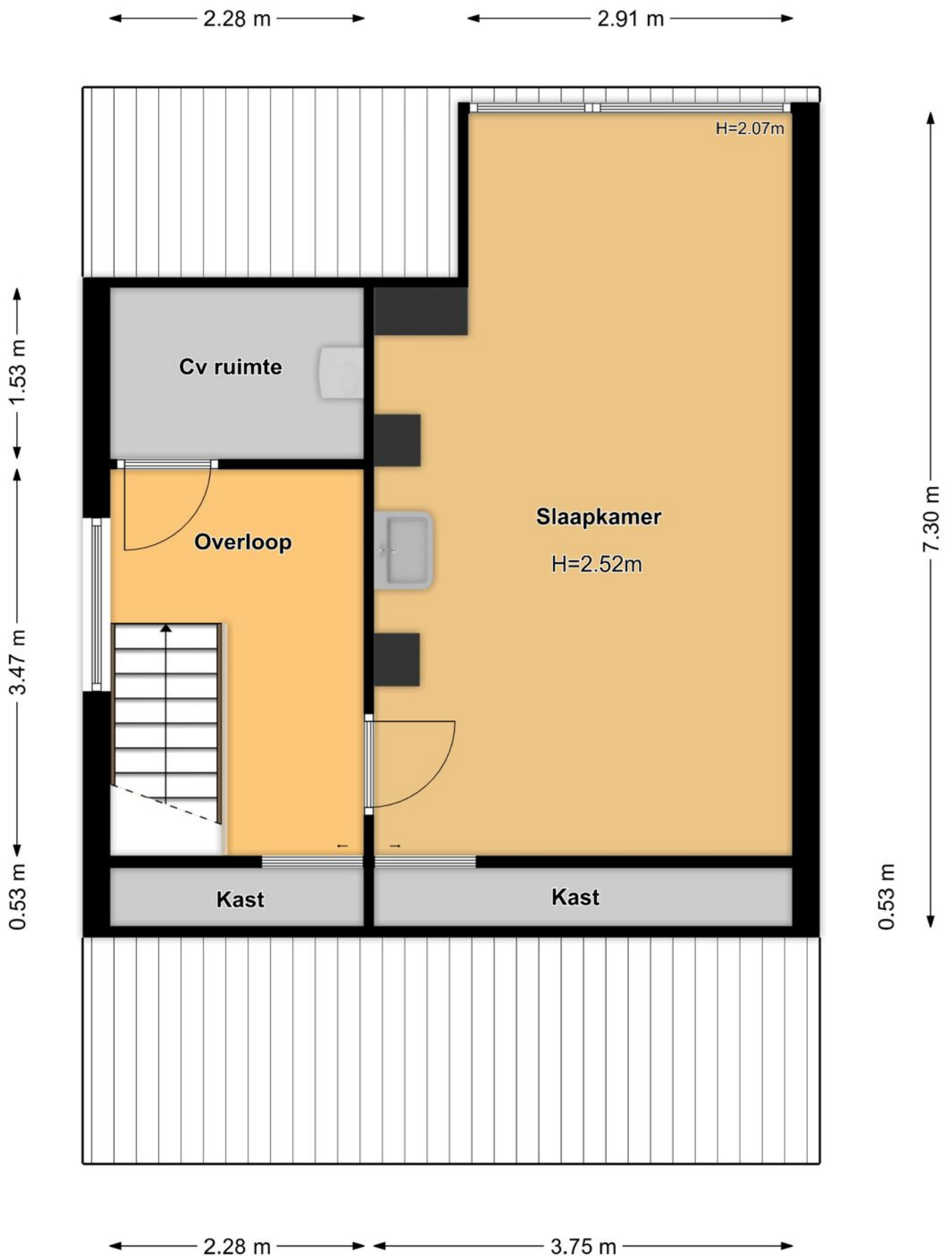
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lunalaan 6



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalsmeer

C

3873

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

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.

ONDERZOEKSPlicht 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 een bieder, 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 hypotheaire 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 & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd 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