

MODERN APPARTEMENT NABIJ AALSMEER CENTRUM



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

CHARLES GABRIJWEG 1

AALSMEER

Vraagprijs € 495.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Nieuw en instapklaar 3-kamerappartement uit 2025;
- Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen;
- Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Badkamer met inloofdouche, wastafel met meubel en toilet;
- Ruim overdekt terras met aangrenzende tuin;
- De woning beschikt over een warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling;
- Energiezuinige woning met energielabel A++++;
- Praktische Inpandige berging;
- Direct opleverbaar;
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Gelegen in een rustige, groene woonomgeving nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

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.



INSTAPKLAAR & DUURZAAM

Op zoek naar een modern, instapklaar en energiezuinig appartement waar comfort en kwaliteit samenkomen? Dan is dit prachtige driekamerappartement aan de Charles Gabrijweg 1 in Aalsmeer absoluut een bezichtiging waard!

De woning is in 2025 opgeleverd, hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een royale woonkamer, twee slaapkamers en een heerlijk overdekt terras met aangrenzende tuin.

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde uitstraling op. Vanuit de entree zijn de master bedroom, de woonkamer met open keuken, de badkamer, de inpandige berging en de technische ruimte bereikbaar.

De royale woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een prettige verbinding met buiten. De fraaie visgraatvloer, strakke wandafwerking en moderne uitstraling maken het geheel helemaal af.

De moderne open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een vaatwasser, een koelkast en een combi oven/magnetron. Dankzij de praktische indeling beschikt de keuken over volop werk en bergruimte. Of u nu uitgebreid kookt of gezellig met vrienden aan tafel zit, deze ruimte is perfect ingericht voor dagelijks comfort.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer is ideaal als werk, logeer of kinderkamer en heeft directe toegang tot het overdekte terras.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een toilet. De ruimte is geheel betegeld.

Daarnaast beschikt de woning over een separate technische ruimte met de warmtepomp, WTW unit en aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Ook is er een inpandige berging bereikbaar vanuit de hal van het appartement, eveneens voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Buiten het appartement bevindt zich bovendien een ruime inpandige berging, bereikbaar via zowel de centrale hal van het appartementcomplex als de buitenzijde van het bergingencomplex.

Een absolute eyecatcher is het royale, overdekte terras dat direct aan de woning grenst. De glazen windschermen zorgen voor een beschutte buitenruimte, waardoor u hier al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel kunt verblijven. Aansluitend beschikt de woning over een eigen tuin, een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te eten.

Het appartement is volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en voorzien van een warmtepomp en comfortabele vloerverwarming. Met energielabel A++++ profiteert u van een zeer energiezuinige woning en lage energielasten.

Ook is het appartement voorzien van een praktische berging en is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

De ligging is rustig en groen, terwijl winkels, openbaar vervoer, recreatie en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden.

Het is heerlijk wonen in Aalsmeer! In de zomer een dagje recreëren op het water? Dan vindt je aan de Westeinderplassen een prachtig natuur- en recreatiegebied waar u heerlijk kunt zeilen of varen met uw motorboot of kano. In een van de vele jachthavens kunt u aanmeren om vervolgens op een terras te genieten bij één van de horecagelegenheden aan het water. Aalsmeer is tevens gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Amstelveen en Hoofddorp, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.



Appartement















Tuin



Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	benedenwoning
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	73m ²
Perceeloppervlakte	n.v.t. appartementsrecht
Inhoud	290m ³
Bouwjaar	2025
Tuin	zuidoosten
Berging	inpandig
Verwarming	vloerverwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	A++++ - geldig t/m 31-03-2035

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt een garantie en er kunnen een rechten aan ontleend worden"

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Charles Gabrij 1



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie C

Perceel 7998

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.

NOTITIES

[illegible]

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 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 & 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