

"duurzaam wonen in stijl"

Te Koop



HEKELSTRAAT 7  
1431 DM AALSMEER



## Duurzaam wonen in stijl

Instapklaar familiehuus met 12 zonnepanelen, uitgebouwde woonkamer en energielabel A".

Op zoek naar een moderne gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en een toplocatie samenkomen? Dan is dit fraaie familiehuus in de populaire woonwijk Dorpshaven absoluut een bezichtiging waard.

Deze in 2018 gebouwde woning is uitgevoerd in een eigentijdse Scandinavische stijl en biedt alles wat je van een nieuwbouwhuus mag verwachten. Dankzij uitstekende isolatie, 12 zonnepanelen, HR+++-beglazing en energielabel A woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig.

De woning beschikt over een ruime, uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin en een moderne open keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers, een luxe badkamer met toilet. De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer of werkkamer over de gehele

diepte van de woning, aangevuld met een praktische was- en diepte van de woning, aangevuld met een praktische was- en techniekruimte.

De fraai aangelegde achtertuin met onderheid terras vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging met elektra en een handige achterom.

De woning ligt in de geliefde wijk Dorpshaven, een jonge en waterrijke buurt die bekendstaat om haar kleurrijke architectuur en sfeervolle uitstraling. Het gezellige centrum van Aalsmeer met diverse winkels, restaurants, terrassen en openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand.

Kortom: een moderne, energiezuinige en verrassend ruime woning op een van de leukste locaties van Aalsmeer!



#### Begane grond:

Entree met hal, meterkast en modern toilet. De uitgebouwde woonkamer is heerlijk licht, tuingericht en voorzien van een fraaie laminaatvloer in eiken decor met comfortabele vloerverwarming als hoofdverwarming. Via de openslaande deuren loop je zo de achtertuin in.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker.

Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische voorraadkast onder de trap.

#### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer..

De royale hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een airco. De andere slaapkamers zijn eveneens goed bemeten.

De luxe badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet.

#### Tweede verdieping

Op de overloop bevindt zich een aparte technische ruimte met de cv-installatie, wasmachineaansluiting, warmte-terugwininstallatie (WTW) en de omvormer van de zonnepanelen.

Daarnaast is de vierde slaapkamer gerealiseerd, een volwaardige en lichte kamer over de volledige lengte van de woning. Nu wordt deze kamer gebruikt als werkkamer.

#### Tuin

De verzorgde achtertuin beschikt over een onderheid terras met bestrating en een onderhoudsvriendelijke kunststof vlinder. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging met duurzame Keralit-bekleding en elektra. Uiteraard is er ook een praktische achterom aanwezig.



## Kenmerken

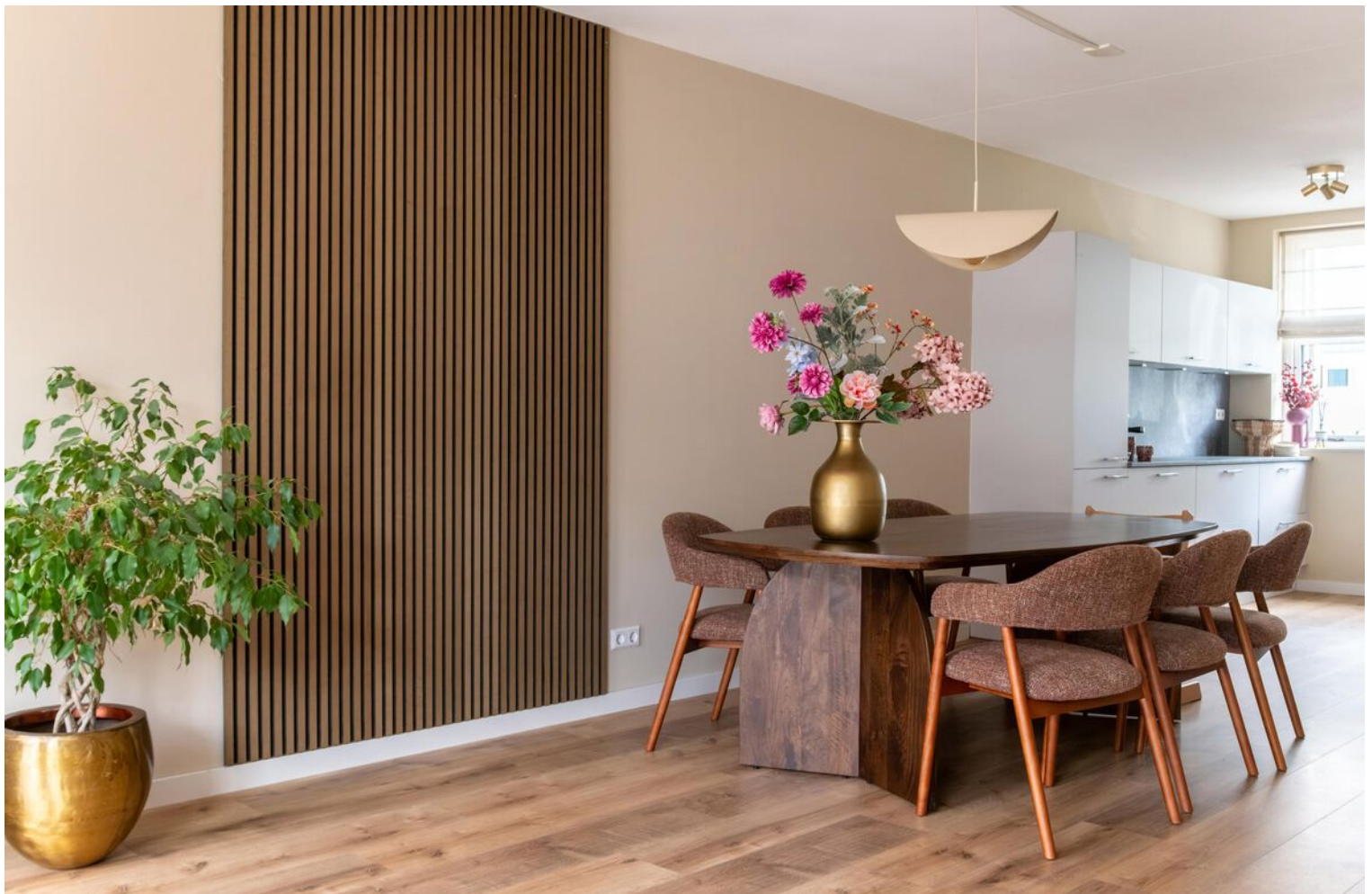
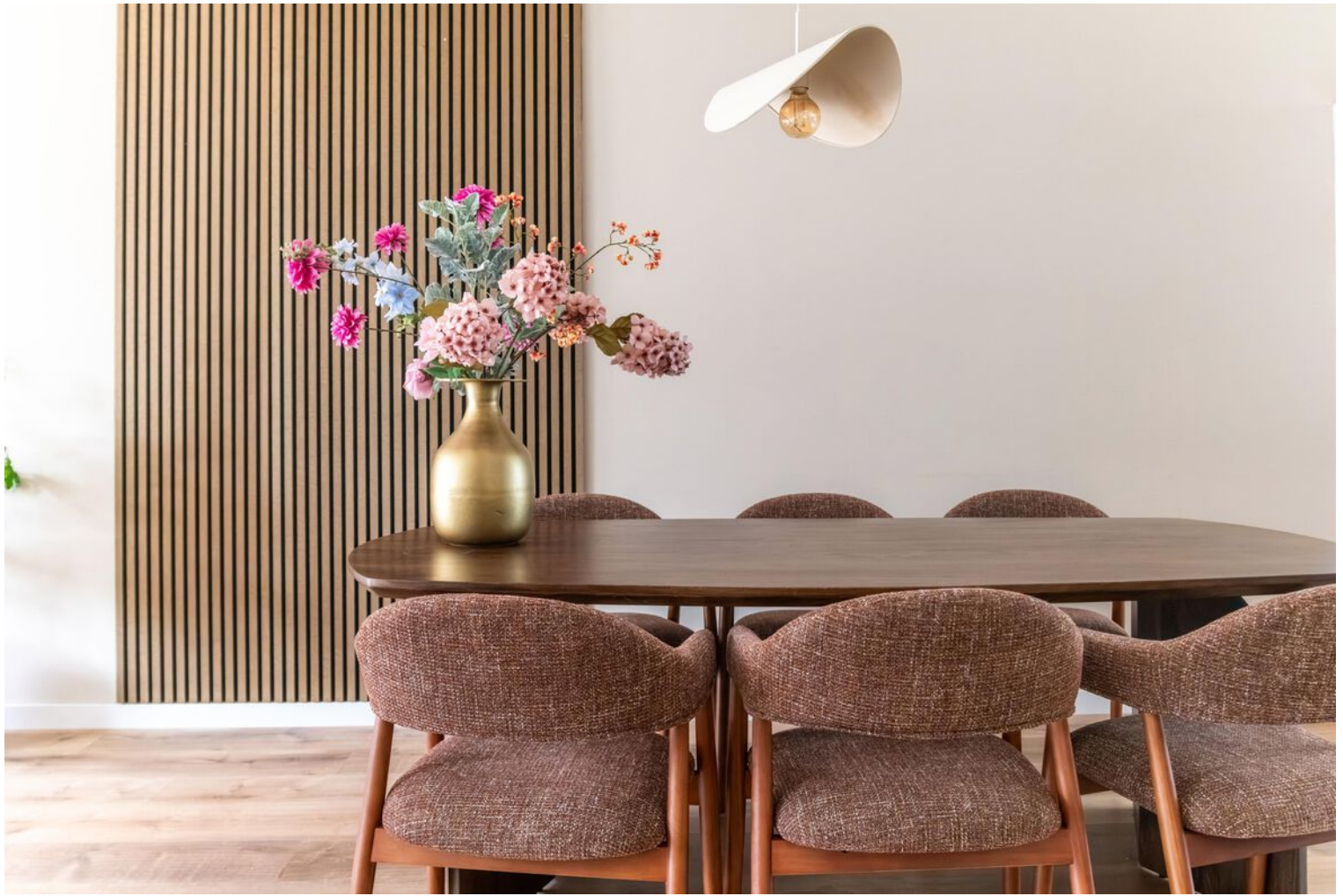
|                    |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| Soort woning       | eengezinswoning                       |
| Type woning        | tussenwoning                          |
| Bouwjaar           | 2018                                  |
| Woonoppervlakte    | 138 m <sup>2</sup>                    |
| Inhoud             | 485 m <sup>3</sup>                    |
| Perceeloppervlakte | 133 m <sup>2</sup>                    |
| Aantal kamers      | 5                                     |
| Slaapkamers        | 4                                     |
| Energie label      | A                                     |
| Verwarming         | CV ketel en vloerverwarming beg.grond |

## Bijzonderheden

Bouwjaar 2018  
 Energielabel A  
 Voorzien van 12 zonnepanelen  
 Airconditioning in de master bedroom  
 Uitstekend geïsoleerd  
 Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing  
 Uitgebouwde, tuingerichte woonkamer  
 Vloerverwarming op de gehele begane grond  
 Moderne luxe keuken met Quooker  
 Luxe badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.  
 Vier volwaardige slaapkamers  
 Gelegen in de populaire woonwijk Dorpshaven  
 Centrum van Aalsmeer op loopafstand













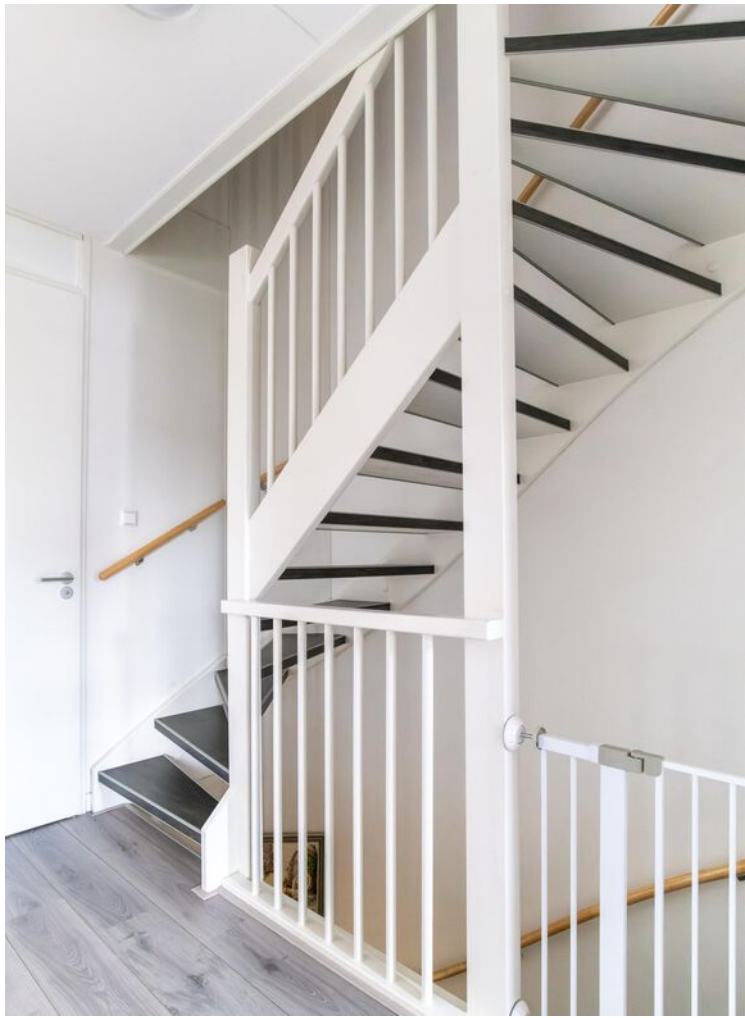














# LIJST VAN ZAKEN

## Lijst van zaken



### Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Hekelstraat 7, 1431 DM Aalsmeer

Datum:

01-08-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | N.v.t.                   |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                          |
| <i>Interieur</i>                          |                                     |                                     |                                     |                          |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| (Losse) kasten, legplanken, te weten:     |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Kasten slaapkamer                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <i>Keuken</i>                             |                                     |                                     |                                     |                          |
| Keukenblok (met bovenkasten)              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Kookplaat                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - (Gas) fornuis                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Combi-oven/combimagnetron               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Koelkast                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Vriezer                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Quooker                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <i>Sanitair/sauna</i>                     |                                     |                                     |                                     |                          |
| Toilet met de volgende toebehoren:        |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Toilet                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Fontein                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:      |                                     |                                     |                                     |                          |
| - Douche (cabine/scherf)                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Wastafelmeubel                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| - Toilet                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |

# LIJST VAN ZAKEN

## Lijst van zaken



### Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

|                                         |                                     |                          |                          |                          |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Brievenbus                              | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:         |                                     |                          |                          |                          |
| – CV-installatie                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Tuin

#### Inrichting

|                       |                                     |                          |                                     |                          |
|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Tuinaanleg/bestrating | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Olijfboom             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### Verlichting/installaties

|                                            |                                     |                          |                          |                          |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Buitenverlichting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Overig

|                         |                                     |                          |                          |                          |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Overige tuin, te weten: |                                     |                          |                          |                          |
| – Vlaggenmast(houder)   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### Overig

| Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen? | Ja                       | Nee                                 | Gaat mee                 | Moet worden overgenomen  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| CV                                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boiler                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hekelstraat 7



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie G

Perceel 6675

kadaster

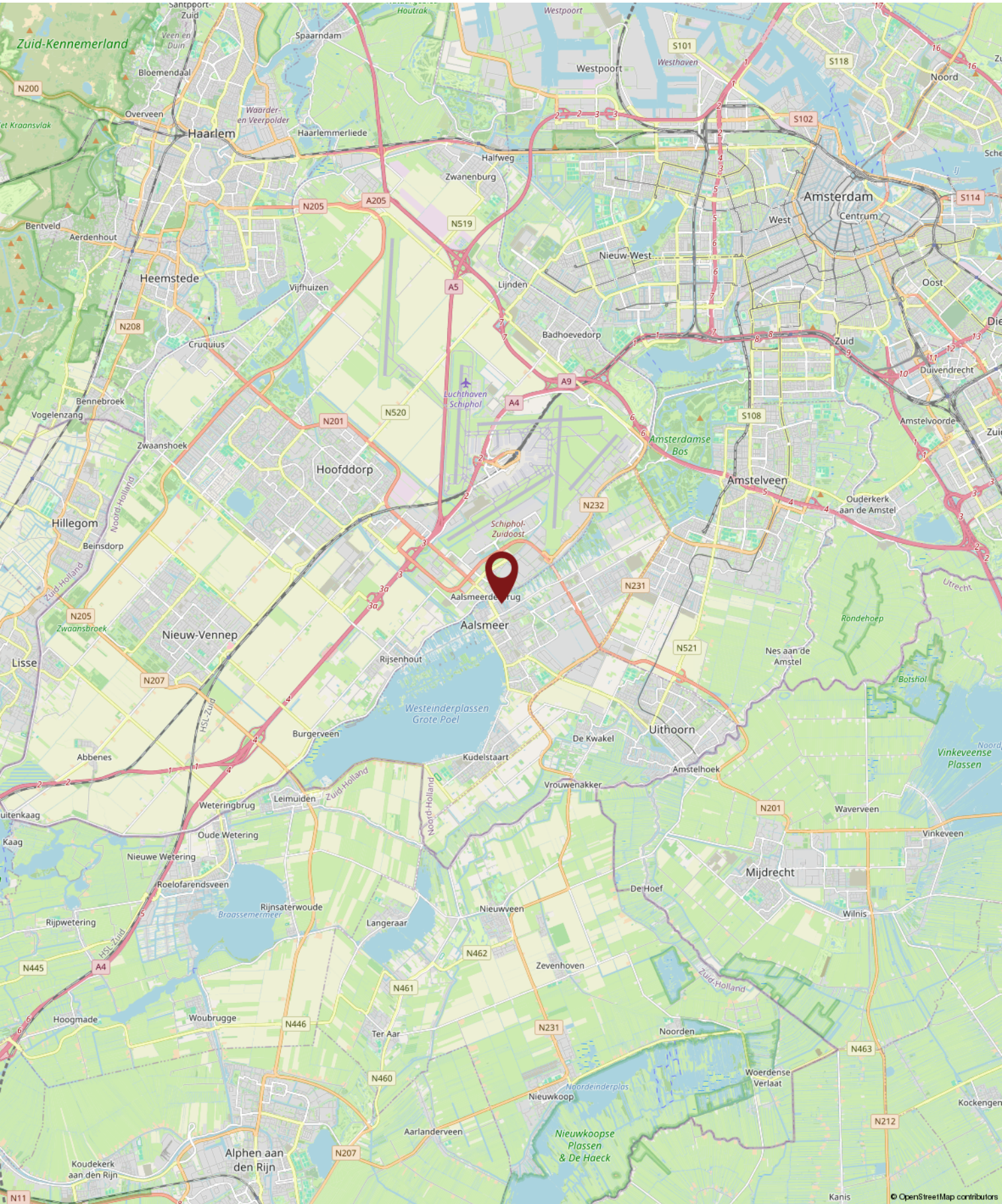
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

## LOCATIE





# AANVULLENDE INFORMATIE

Deze brochure is een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Aan deze brochure en de opgenomen plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn geen bouwkundige tekeningen en de maten kunnen afwijken. De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt en moet als uitnodiging worden beschouwd tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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 koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Kosten koper zijn de kosten die bovenop de koopprijs van de woning komen. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. De kopende partij neemt de kosten hiervan voor zijn rekening.

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt door de notaris opgesteld. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten, zoals bestemmingsplan e.d., kunnen op ons kantoor worden ingezien.

Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. Ook deze informatie kunt u bij ons op kantoor inzien.

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.

Een andere mogelijkheid is 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.

Als u een woning koopt, heeft u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint na de dag dat de particuliere koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt.

Direct of kort voor het transport krijgt u de mogelijkheid het object te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of het object nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. Ook de meterstanden worden opgenomen. Het transport (levering) bij de notaris is de laatste schakel in het verkrijgen van de woning.

Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. Op dat moment bent u de eigenaar van het object.

Dit object wordt u namens de verkoper aangeboden door:

**DAM Housing**  
**Professor W.H. Keesomlaan 12**  
**1183 DJ Amstelveen**

en?.....interesse?

Bel of mail :



[info@DAMhousing.nl](mailto:info@DAMhousing.nl)  
020-8200159