

TE KOOP



HUGO DE VRIESSTRAAT 11 **AALSMEER**

VRAAGPRIJS € 525.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl



KENMERKEN



SOORT WONING

EENGEZINSWONING

BOUWJAAR

1962 (RENOVATIES 2016 T/M 2025)

WOONOPPERVLAKTE

108 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

220 M²

AANTAL WOONLAGEN

2 (MOGELIJKHEID DAKOPBOUW)

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

3

ENERGIELABEL

B

ISOLATIE

DAK-, MUURISOLATIE, DUBBEL/TRIPLE GLAS

VERWARMING / WARM WATER

C.V.-KETEL, RADIATOREN/VLOERVERWARMING

EXTERNE BERGRUIMTE

12 M²

PERCEEL-/TUIN OPPERVLAKTE

220 M² / ACHTERTUIN CA. 93 M²

OMSCHRIJVING

Instapklaar genieten in deze goed onderhouden jaren '60 HOEK woning op een royaal perceel van maar liefst 220 m². In de afgelopen jaren is de woning grondig gemoderniseerd, maar ook de fraai aangelegde tuin (gehele dag zon) met eigen oprit, carport, stenen berging met overkapping en prachtige uitbouw!

Bovendien bestaat, net als bij diverse omliggende woningen, de mogelijkheid om een extra woonlaag te realiseren (vergunningsplichtig), waardoor de woning met ca. 50 m² kan worden vergroot.

INDELING

Vanaf het eerste moment valt op hoe verzorgd deze woning is afgewerkt. De uitgebouwde begane grond biedt een prachtige open leefruimte waar de woonkamer, het eetgedeelte en moderne keuken naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de tuin geniet u hier de hele dag van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De woonkamer is sfeervol ingericht met een karakteristieke houtkachel, een fraaie wand voorzien van schoon metselwerk en een strakke eigentijdse afwerking. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken met kookeiland/bar, veel werkruimte en uitzicht op de zonnige achtertuin. Dit is een heerlijke plek om uitgebreid te koken, te dineren en samen te komen met familie en vrienden.

Ook buiten is het volop genieten. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is fraai aangelegd met een groot terras, kunstgras, meerdere gezellige zithoeken en veel privacy. Het overdekte zit-/loungegedeelte aan de berging (met brede achterom) vormt een verlengstuk van de woning en is ideaal voor lange zomeravonden. Alsmede de houtgestookte hottub, waarmee u het hele jaar door kunt ontspannen in uw eigen tuin (ter overname).

Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit met ruimte voor meerdere auto's en een verzorgde voortuin. De carport biedt een praktische, overdekte doorgang naar de achtertuin.

In de hal is een gastentoilet, een vaste bergkast en enorm praktische bijkeuken annex wasruimte aanwezig.

Eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en volop mogelijkheden voor een gezin maar ook een plek om te werken vanuit huis. De badkamer is ruim van opzet, bezit een tweede toilet en is voorzien van een inloopdouche en vloerverwarming.

Door de woning divers vernieuwde onderhoudsvrije (kunststof) kozijnen voorzien van 'houtlook' met (grotendeels) driedubbele beglazing. De daken en spouwmuren zijn geïsoleerd en tezamen met de moderne cv ketel (deels vloer-/wandverwarming) bezit de woning energielabel B.

OMGEVING

Je woont hier in een rustige, groene buurt met alles binnen handbereik. Op loopafstand vind je parken zoals het Hornmeerpark en het Seringenpark, dit zijn fijne plekken voor een wandeling of om gewoon even tot rust te komen in het groen.

Aalsmeer staat bekend om zijn unieke ligging aan de Westeinderplassen, waar natuurliefhebbers en watersporters volop genieten. Of je nu wilt zeilen, zwemmen, een plekje op een terras aan het water uitkiest of in de winter het ijs opgaat, de plas is het hele jaar door een levendig decor.

Daarbij is de ligging ideaal: de dagelijkse boodschappen doe je gewoon te voet, met de winkels aan de Ophelialaan op loopafstand. Alles wat je nodig hebt, ligt letterlijk om de hoek! Daarnaast beschikt het dorp over een ruim aanbod aan scholen, kinderopvang, sportverenigingen en horeca. Kortom, alles wat je nodig hebt!

En wil je de drukke stad in? Dankzij de gunstige ligging zijn Amstelveen, Hoofddorp, Haarlem en Amsterdam allemaal binnen korte tijd bereikbaar, net als luchthaven Schiphol. Ook met het openbaar vervoer zijn er uitstekende verbindingen naar de regio.

OMSCHRIJVING

Aalsmeer combineert daarmee het beste van twee werelden: rust, ruimte en natuur, maar met de dynamiek van de Randstad vlakbij.

HIGHLIGHTS

- Instapklare hoekwoning
- Energielabel B
- Gemoderniseerd en uitstekend onderhouden
- Ruim perceel, oprit, carport, berging en overkapping
- Open woonkeuken met kookeiland
- Opbouwmogelijkheid, ca. 50m2 extra woonruimte
- Oplevering in overleg

Een woning waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen!

DISCLAIMER

Notariskeuze

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.

Maatvoering

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart verkoper evenals (de medewerkers van) Makelaarsgroep o.g. Commissaris voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.





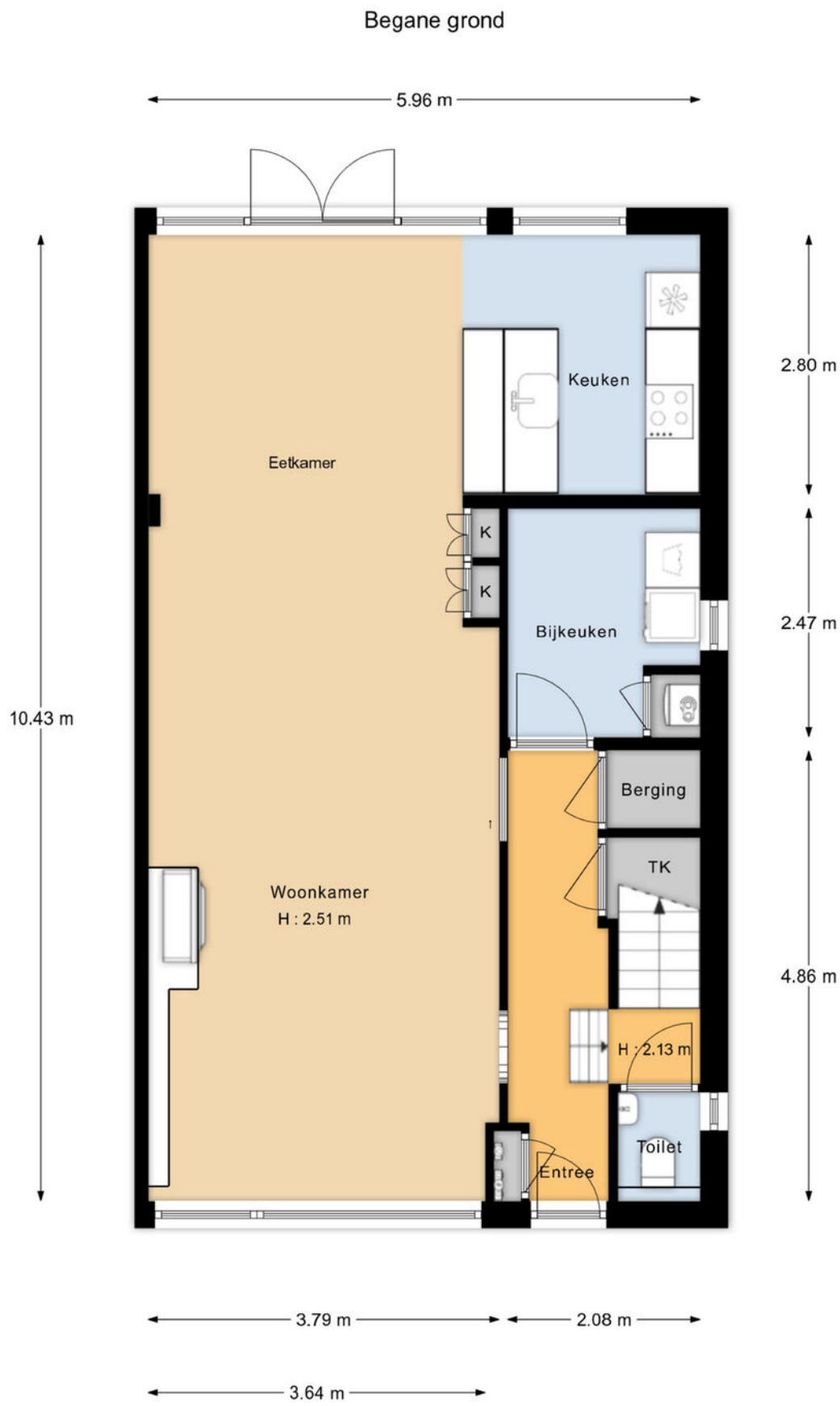








PLATTEGROND



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



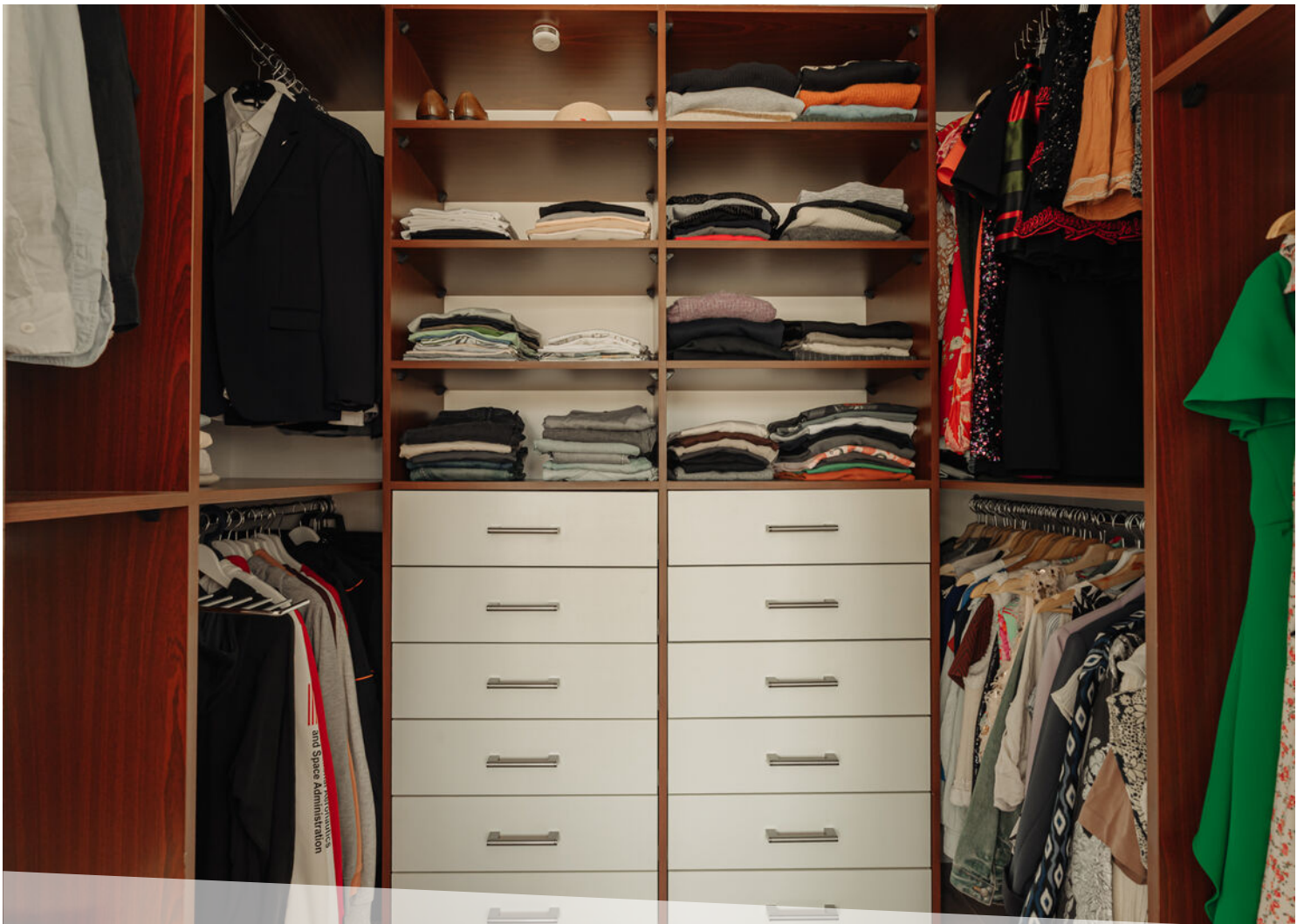


















PLATTEGROND



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: H de Vriesstraat 11



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer
Sectie C
Perceel 4463

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









COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.hugodevriesstraat11.nl | www.commissaris.nl