

EVELEENS
makelaars o.z.

powered by team Karin Eveleens



AALSMEER
Uiterweg 126

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 475.000,-- k.k.
Bouwjaar:	1946
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	537 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	283 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (2017), open haard
Energie label:	F, geldig tot: 23-02-2026

Omschrijving

In de jaren zeventig is dit vrijstaande huis met garage verbouwd tot wat het nu is. Een karakteristiek woonhuis met vintage-details en een besloten patiotuin die, net als het huis, wat liefde nodig heeft.

Locatie

- Op loopafstand van het centrum van Aalsmeer, net over de Aardbeienbrug aan de rechterkant
- Jachthavens op korte afstand
- Uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Den Haag en Utrecht op enkele autominuten afstand

Duurzaamheid

- Het huis heeft energielabel F
- Grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- Schiphol heeft isolerende maatregelen getroffen op zolder
- De c.v.ketel is van 2017

Goed om te weten

- Twee eigen opritten om auto's op eigen terrein te kunnen parkeren
- Parkeren langs de weg mag van oktober tot april
- In de koopovereenkomst worden ouderdoms- en asbestclausules opgenomen
- Er is een eenvoudig op te lossen gebrek aan de begane grondvloer, bouwkundig rapport beschikbaar

De woning

De entree aan de voorzijde van het huis geeft toegang tot een brede hal met een meterkast, toilet en bergkast. De royale woonkamer heeft een opvallende open haard in het midden staan. Er zijn glas-in-loodramen en de begane grond is voorzien van een houten vloer. De half open keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Er wordt elektrisch gekookt, er zijn een afwasmachine, oven en koelkast/vriezer. Vanuit de woonkamer is de garage/schuur bereikbaar. Deze heeft een plavuizen vloer. Zowel vanuit de keuken als vanuit de garage/schuur is de besloten tuin bereikbaar.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een badkamer met een douche, ligbad, ze toilet en een dubbele wastafel. De twee grote kamers hebben vaste kasten. Vanuit een van de grote kamers is via een losse trap de flinke bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich ook de c.v.ketel.

De tuin

De voortuin zorgt voor een afstand tot de weg en de achtertuin ligt lekker besloten tussen de keuken, de garage/berging en loods van de buurman. Een fijne plek die met wat zorg en aandacht kan worden omgetoverd tot een heerlijke patio.

Aalsmeer

Aalsmeer is gunstig gelegen in de Randstad. De Uiterweg is een buurt op zich en een van de meest gewilde straten om in te wonen. Dit voormalige agrarische gebied is een walhalla voor de watersporter. De vele jachthavens bieden plek aan heel veel boten en bootjes en de Westeinder Plassen vormen een uniek natuur- en recreatiegebied. Het is een feest om met de kano of sloep tussen de vele eilandjes door te varen. Er bevinden zich diverse havens op loopafstand van het huis. De winkels in de Zijdstraat liggen eveneens op loopafstand en met de fiets ben je met een paar minuten bij de bushalte met elk kwartier een directe verbinding naar het NS station in Hoofddorp, Haarlem, een aansluiting op de Schiphol Cirkellijn en in Uithoorn (bus richting Utrecht) de sneltramlijn naar Amsterdam Station Zuid. Twee haltes verderop ligt het busstation Aalsmeer met directe verbinding naar Amstelveen/Amsterdam. De A4/Ring A10 en A9 zijn binnen tien autominuten bereikbaar. Het centrum van Amsterdam en Haarlem binnen een half uur.

English translation

In the 1970s, this detached house with a garage was renovated into what it is today. It is a characteristic home with vintage details and a secluded patio garden that, like the house itself, could use a little love.

Location

- Within walking distance of the center of Aalsmeer, just over the Aardbeienbrug on the right
- Marinas nearby
- Major highways to Amsterdam, Schiphol, Haarlem, The Hague, and Utrecht are just a few minutes' drive away

Sustainability

- The house has energy label F
- Mostly equipped with insulated glazing
- Schiphol has implemented insulation measures in the attic
- The boiler dates from 2017

Good to know

- Two private driveways allowing cars to be parked on your own property
- Street parking is permitted from October to April
- Age and asbestos clauses will be included in the purchase agreement
- There is a minor defect on the ground floor that is easily resolved; a building survey report is available

The House

The entrance at the front of the house leads to a spacious hallway with a fuse box, toilet, and storage cupboard. The generous living room features a striking open fireplace in the center. There are stained-glass windows, and the ground floor has wooden flooring. The semi-open kitchen is equipped with built-in appliances. Cooking is done electrically, and there is a dishwasher, oven, and refrigerator/freezer. From the living room, you can access the garage/shed, which has a tiled floor. The secluded garden is accessible from both the kitchen and the garage/shed.

On the first floor, there are three bedrooms and a bathroom with a shower, bathtub, a second toilet and a double sink. The two large rooms have fitted wardrobes. From one of the large rooms, a separate staircase leads to the spacious attic storage area, where the boiler is also located.

The Garden

The front garden provides a buffer from the road, while the back garden is pleasantly secluded between the kitchen, the garage/storage, and the neighbor's shed. It is a lovely spot that, with some care and attention, can be transformed into a wonderful patio.

Aalsmeer

Aalsmeer is conveniently located in the Randstad. The Uiterweg is a neighborhood in its own right and one of the most desirable streets to live on. This former agricultural area is a paradise for water sports enthusiasts. The numerous marinas accommodate many boats and small vessels, and the Westeinder Plassen form a unique nature and recreation area. It is a delight to navigate by canoe or motorboat among the many islands. Several harbors are within walking distance of the house. The shops on Zijdstraat are also within walking distance, and by bicycle, you can reach the bus stop in a few minutes, offering a direct connection every quarter hour to the NS station in Hoofddorp, Haarlem, a connection to the Schiphol Circle Line, and in Uithoorn (bus towards Utrecht), the tram line to Amsterdam Station Zuid. Two stops further lies the Aalsmeer bus station with direct connections to Amstelveen and Amsterdam. The A4/Ring A10 and A9 are reachable within ten minutes by car. The centers of Amsterdam and Haarlem are within half an hour.













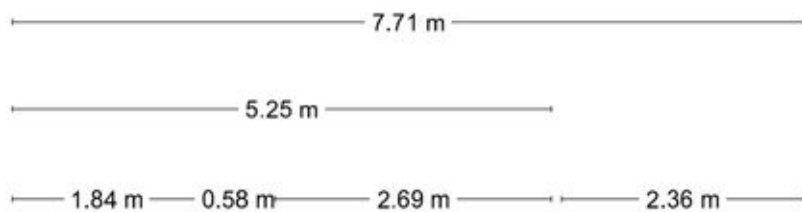




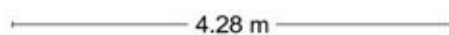
F

Plattegronden

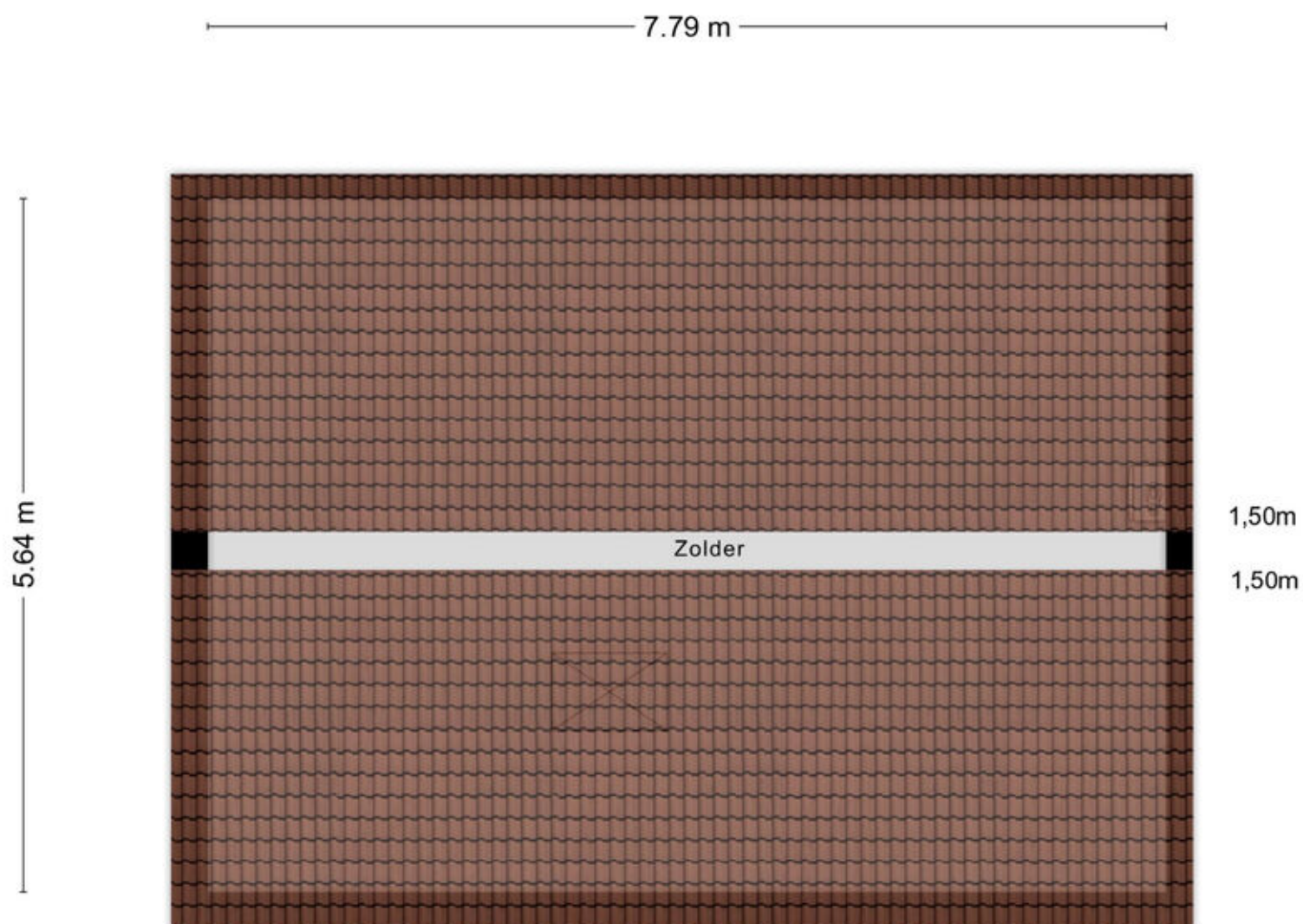




0.56 m .57 m .51 m .59 m — 1.72 m — 0.83 m



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



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



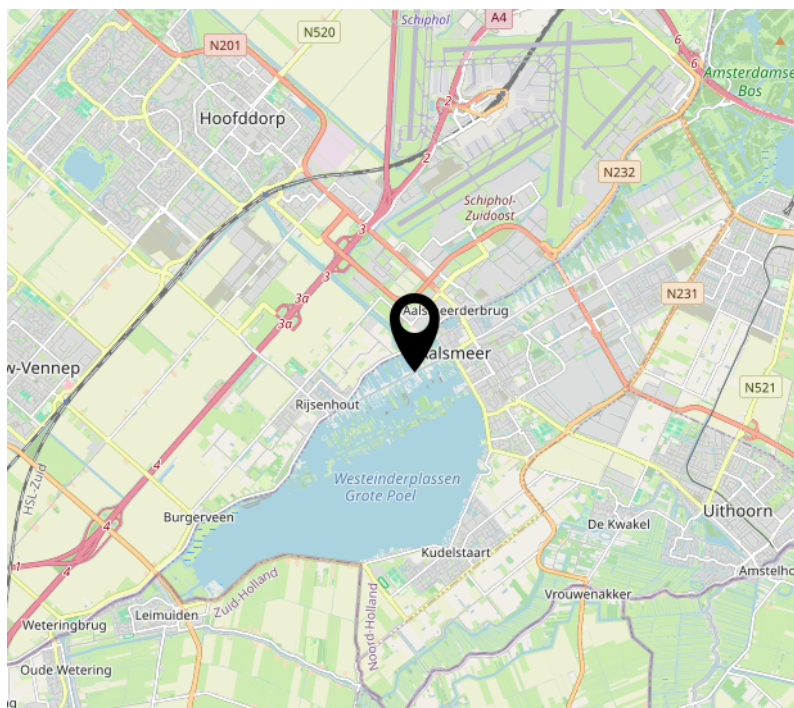
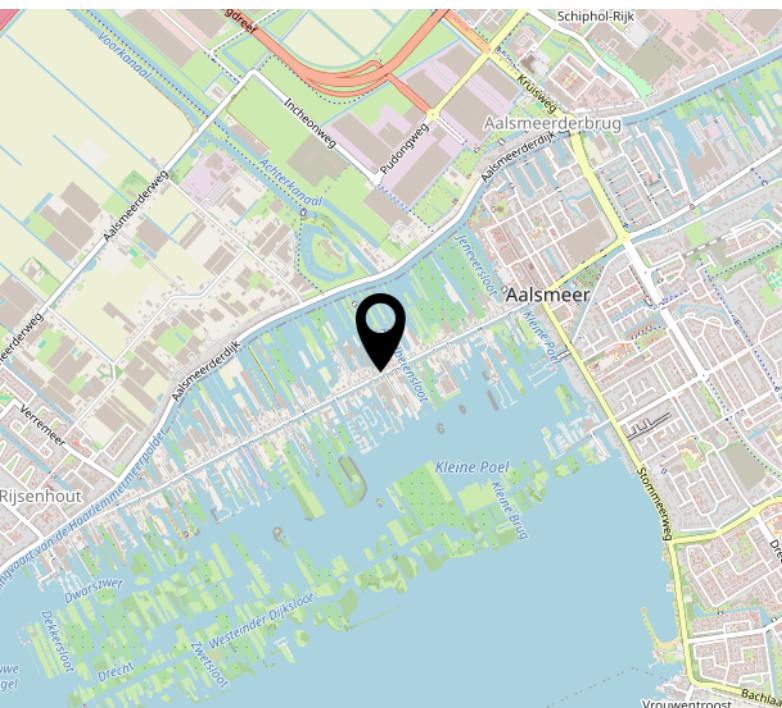
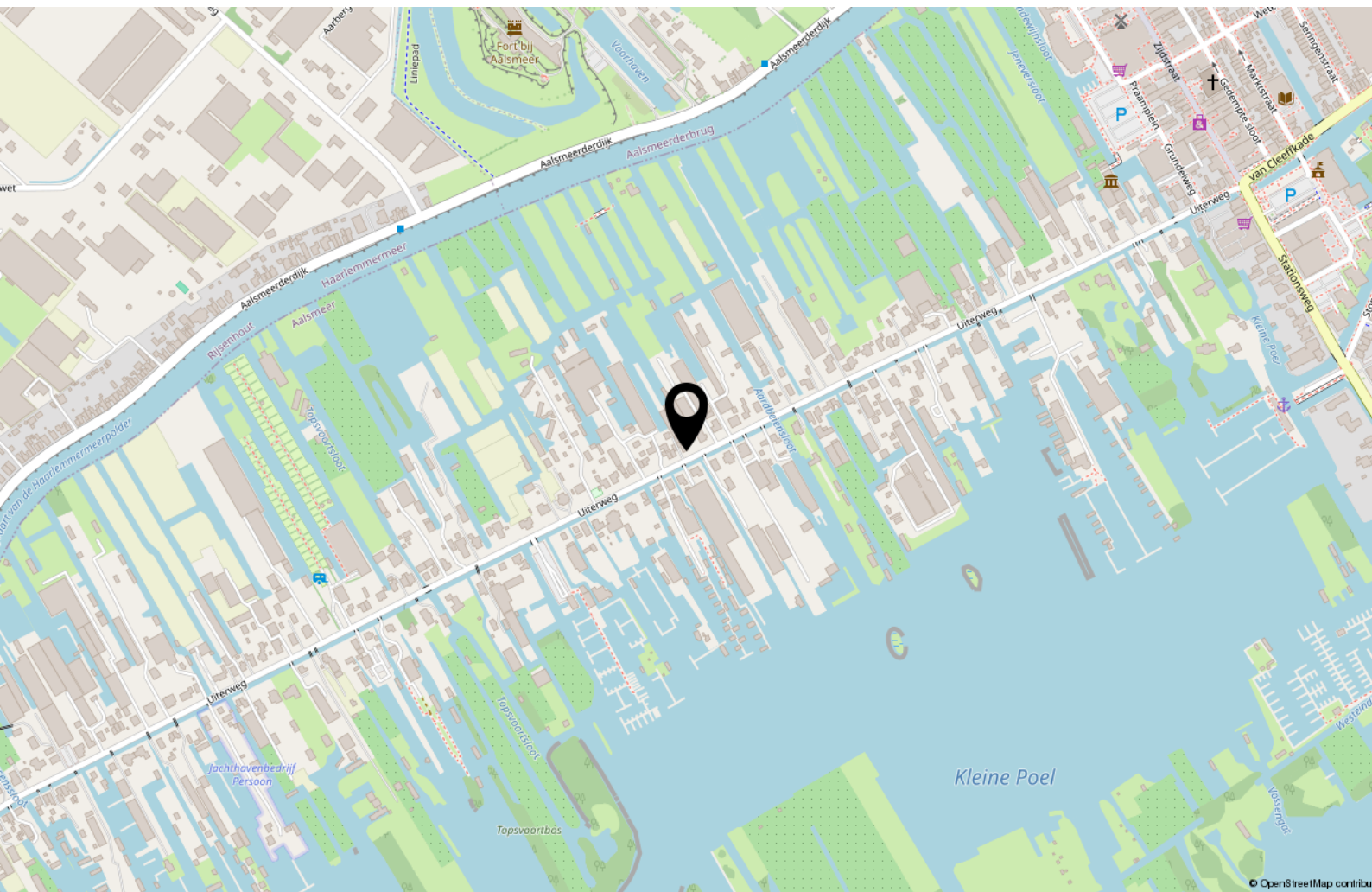
Kadastrale kaart

Uw referentie: Verkoop



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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
tuinsetje		X	

Tot slot...

Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming 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 Burgerlijk Wetboek. 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 koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen worden: ouderdomsclausule, eigenarenclausule, clausule inlichtingenformulier en/of de toelichtingsclausule NEN 2580. Indien u meer informatie over deze clausules wenst, neem gerust contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl

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.

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 koopovereenkomst zal een lijst van zaken worden gehecht waarin deze gegevens zijn verwerkt.

Notariskeuze

Het staat koper vrij om een notaris aan te wijzen, kantoorhoudende in de gemeente Aalsmeer óf binnen een straal van 10 kilometer van het ter verkoop aangeboden object. Indien u een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien nader overeengekomen, kan de notaris ook de koopovereenkomst maken. Eventuele aanvullende kosten hiervoor komen geheel voor rekening van de 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 koopovereenkomst 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.

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 volgens 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

Bekijk deze woning online!

uiterweg126.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveloos

Uiterweg 126, Aalsmeer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



[illegible]

Interesse?



powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

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