

RUIME KARAKTERISTIEKE JAREN '30 WONING



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

HORTENSIALAAN 7

AALSMEER

Vraagprijs € 785.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30-hoekwoning;
- Royale woonkamer met erker en eiken houten vloer;
- Uitstekend onderhouden woning; daken gerenoveerd, dakkapellen vernieuwd en buitenwerk recent geschilderd;
- Ruime woonkeuken in de aanbouw met directe toegang tot de achtertuin;
- Vloerverwarming in de keuken, hal en het toilet;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Tweede verdieping met een dakkapel aan drie zijdes;
- Riant en fraai aangelegde achtertuin;
- Verzorgde en moderne afwerking met behoud van de karakteristieke uitstraling van de woning;
- Cv-ketel vernieuwd in 2026;
- Energielabel C, geldig t/m 04-08-2036;
- Nabij het centrum van Aalsmeer en op loopafstand van de Westeinderplassen;
- Gunstig gelegen ten opzichte van de winkels voor de dagelijkse boodschappen, het openbaar vervoer, scholen 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.





HEERLIJK FAMILIEHUIS

Karakteristiek wonen met verrassend veel ruimte én een riante tuin! Deze sfeervolle jaren '30-hoekwoning aan de Hortensialaan combineert een authentieke uitstraling met een moderne en verzorgde afwerking. De royale leefruimtes, vier slaapkamers en fraai aangelegde tuin maken het tot een heerlijk familiehuis.

Via de zijtuin bereik je de entree aan de zijkant van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De woonkamer is royaal van formaat en heeft dankzij de vele raampartijen een prettige lichtinval. Aan de straatzijde vormt de karakteristieke erker een sfeervolle uitbreiding van de zitkamer en biedt deze mooi zicht op de groene omgeving. De gasgestookte haard zorgt voor extra sfeer en de eikenhouten vloer geeft het geheel een warme uitstraling. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot de voortuin. Vanuit de woonkamer is tevens de praktische wasruimte bereikbaar, voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel, die in 2026 is vernieuwd.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken in de aanbouw. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel en de openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin. De keuken is uitgerust met een 5-pits gasfornuis met grillplaat en afzuigschouw, een Quooker kraan, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een oven en een magnetron. De keuken, hal en het toilet zijn voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voor- en achterzijde liggen twee ruime slaapkamers, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kast. De derde kamer is uitstekend te gebruiken als kinder-, werk-, studeer- of hobbykamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, toilet en dubbele wastafel. De ramen zorgen daarbij voor een fijne natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapellen aan drie zijden is hier een verrassend ruime en lichte verdieping ontstaan. De zichtbare dakconstructie geeft de ruimte bovendien een eigen karakter. De verdieping beschikt over een wastafel met meubel en biedt volop mogelijkheden als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of een combinatie hiervan.

Een van de sterke punten van deze hoekwoning is de riante tuin. Deze loopt vanaf de voorzijde langs de woning door naar achteren en is fraai aangelegd met een mooie combinatie van terrassen, volwassen groen, kleurrijke beplanting en verlichting. De verschillende zitplekken bieden volop gelegenheid om gedurende de dag een fijne plek in de tuin op te zoeken. Achterin staat een vrijstaande houten berging voorzien van elektra en met aangrenzende overkapping, waar een beschutte loungeplek is gecreëerd. De groene erfafscheidingen zorgen daarbij voor veel privacy.

De woning is gelegen op korte afstand van winkelcentrum Ophelia, waar diverse speciaalzaken, zoals een keurslager, bakker en chocolaterie te vinden zijn. Ook een grote supermarkt voor de dagelijkse boodschappen ontbreekt hier niet. Het gezellige centrum van Aalsmeer met winkels, supermarkten en diverse horeca ligt eveneens op loopafstand.

Op het gebied van natuur en recreatie is er veel te beleven. Een derde van de gemeente bestaat uit de Westeinderplassen en biedt volop mogelijkheden voor waterrecreatie, zoals zwemmen, surfen en varen. Jachthaven Dragt ligt op loopafstand. Voor verdere recreatie kunt u terecht op het Surfeiland, bij zwembad De Waterlelie, het Oosterbad of in het nabijgelegen Amsterdamse Bos.

Aalsmeer ligt centraal in de Randstad en de uitvalswegen A4, A5, A9 en A2 zijn snel bereikbaar. Het openbaar vervoer biedt goede verbindingen naar onder andere station Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam Zuid.



Begane grond











Eerste verdieping









Tweede verdieping





Tuin

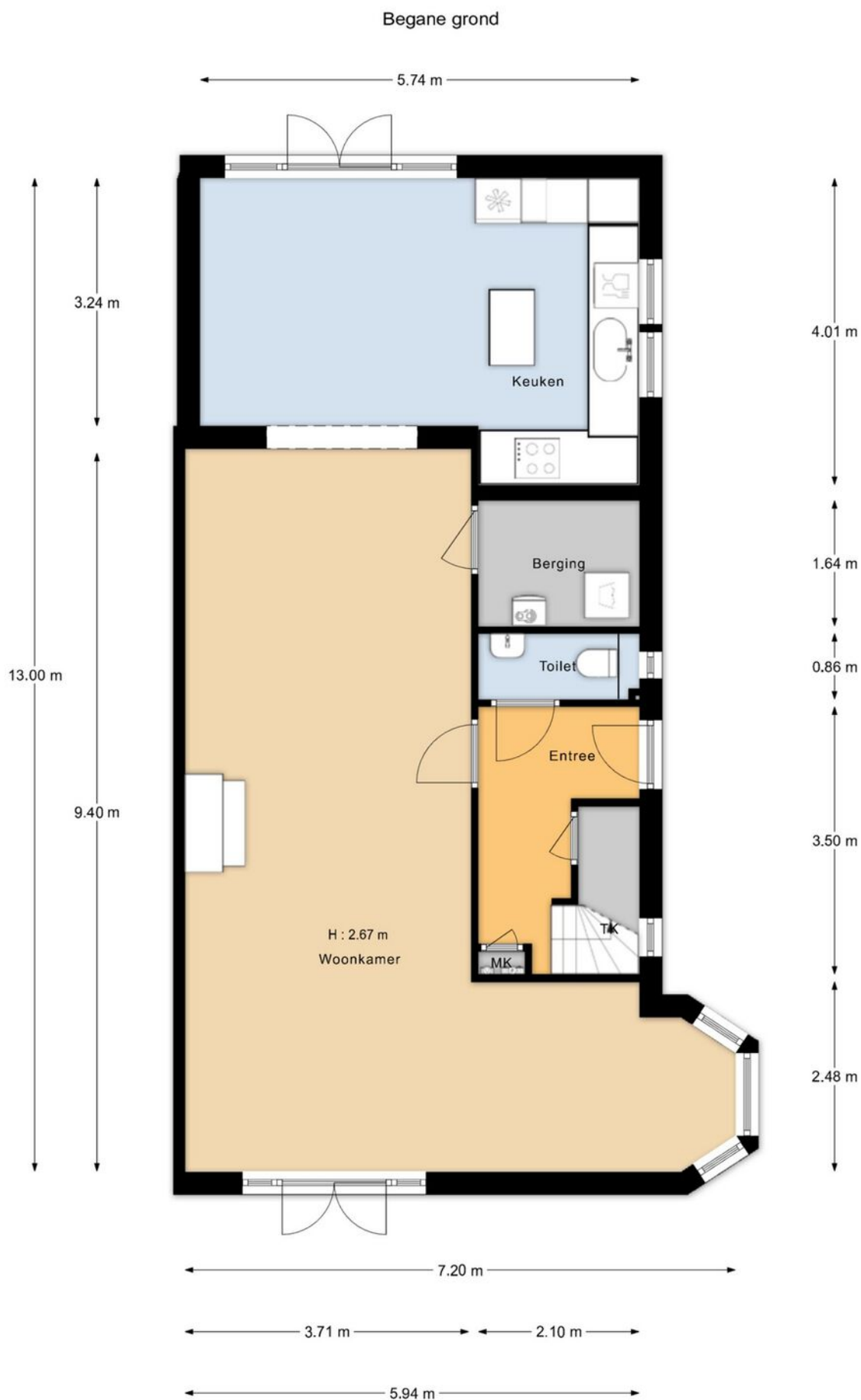




Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	144m ²
Perceeloppervlakte	346m ²
Inhoud	523m ³
Bouwjaar	1932
Tuin	noordoosten
Parkeren	openbaar
Verwarming	cv-ketel (2026)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	C - geldig t/m 04-08-2036

Plattegronden



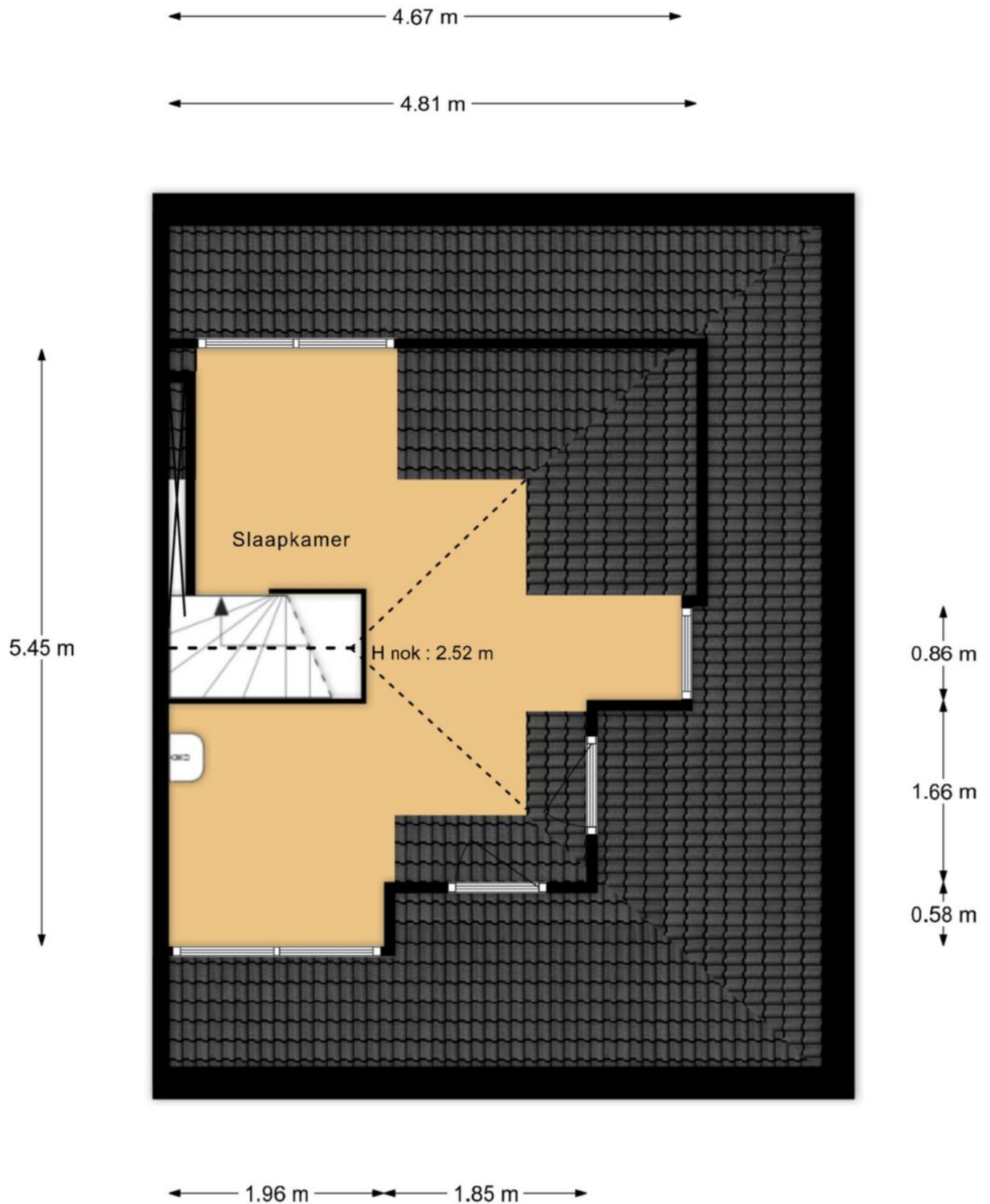
Plattegronden

Eerste verdieping



Plattegronden

Tweede verdieping



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hortensialaan 7



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie C

Perceel 1150

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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.

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Hortensialaan 7

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	0	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	2	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	0	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	1	Blijft achter
Vloerbedekking/linoleum	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	Blijft achter
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter

Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Blijft achter
Wasdroger	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	Blijft achter
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Lijst van zaken

Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

Ter akkoord verkoper:

Handtekening:

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.



NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

This image shows a single page of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, leaving small margins at the top and bottom. There are no vertical margin lines, text, or other markings on the page.



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