

powered by team Karin Eveleens



AALSMEER
Pontweg 5

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs:	€ 945.000 k.k.
Bouwjaar:	1935
Soort:	vrijstaande woning
Kamers:	7, waarvan 6 slaapkamers
Inhoud:	1.366 m ³
Woonoppervlakte:	235 m ²
Perceeloppervlakte:	1.157 m ²
Overige inpandige ruimte:	134 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	17 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Energie label:	C, geldig tot 28-11-2030

OMSCHRIJVING

Objecten zoals deze komen we nog maar zelden tegen. Welkom aan de Pontweg 5, een plek die veel meer biedt dan alleen een thuis. Een vrijstaand woonhuis van ruim 200 m² met een aangrenzende, voormalige bakkerij van ruim 40 m² en een separate garage van 80 m². Dat alles is gelegen op een royaal perceel van 1.157 m² op een centrale, maar rustige locatie en dat ook nog eens aan vaarwater!

Locatie

- Gelegen aan de doodlopende Pontweg met enkel bestemmingsverkeer voor de deur
- Het vaarwater brengt je eenvoudig naar de Westeinderplassen, Brasem, Kagerplassen of Amsterdam
- De winkels aan de Zijdstraat, het Poldermeesterplein, Westwijkplein of zelfs Amstelveen Stadshart op korte afstand

Duurzaamheid

- Energielabel C
- De warmwatervoorziening gaat via zonnecollectoren en een zonneboiler
- Warmtepomp geplaatst in 2024 ten behoeve van de verwarming
- Een Nefit cv-ketel (2017) dient als back-up voor de verwarming en warm water
- 19 zonnepanelen aanwezig, 7 panelen uit 2002 en 12 panelen uit 2018. De gemiddelde jaaropbrengst bedraagt zo'n 3.260 kWh

Goed om te weten

- Uniek vrijstaand woonhuis met meerdere bijgebouwen aan vaarwater
- Mogelijkheden om wonen en werken te combineren
- Naar hartenlust te moderniseren door een nieuwe eigenaar
- Uit eerder bodemonderzoek blijkt dat er plaatselijk sprake is van lichte verontreiniging van de grond en het grondwater. De provincie heeft vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging en dat sanering niet noodzakelijk is. Meer informatie hierover is terug te vinden in het digitale verkoopdossier van de woning

Het huis

Via de entree kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich de werkkamer, ideaal als thuishkantoor, hobbyruimte of extra slaapkamer. Vanuit de hal is tevens het toilet bereikbaar. Het hart van de woning wordt gevormd door de ruime woonkamer. Dankzij de karakteristieke erker aan de zijkant en de grote raampartijen is dit een prettige, lichte leefruimte met volop mogelijkheden voor een royale zithoek en eettafel. Aansluitend bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer en beschikt over een praktische opstelling. Via de keuken is de handige (wijn)kelder en de bijkeuken bereikbaar. Hier is ruimte voor de nodige huishoudelijke voorzieningen en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken en de aangrenzende gang is de ruime oude bakkerij toegankelijk. Deze royale ruimte is dankzij de omvang uitstekend te gebruiken voor bijvoorbeeld opslag, een werkplaats of hobby.

De eerste verdieping bestaat uit 3 goede slaapkamers, de badkamer, een tussenkamer en een zeer ruime werkkamer. De werkkamer is gelegen boven de oude bakkerij en kan eenvoudig worden omgetoverd tot royale hoofdslaapkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator.

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en betreft een grote open ruimte met veel lichtinval door meerdere dakramen.

Tuin

Het perceel is maar liefst 1.157 m² en direct gelegen aan vaarwater. Via het toegangshek rij je het ruime perceel op, waar je dankzij de royale oprit beschikt over ontzettend veel parkeergelegenheid. Naast de woning ligt een fijn zonneterras, een heerlijke plek om gedurende de dag van de buitenruimte te genieten. Verder beschikt de woning over een grote garage met elektrische overheaddeur, die gebruikt kan worden voor meerdere doeleinden. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een kippenren en een sfeervolle zitplek direct aan het water. Hier kun je in alle rust genieten van het water en de groene omgeving. Voor de liefhebbers van varen is er een steiger met boothelling aanwezig, waardoor je de mogelijkheid hebt om een boot direct bij de woning aan te leggen.

Aalsmeer

Aalsmeer is een heerlijk dorp om te wonen. Veel groen, een dorps karakter maar toch midden in de Randstad en op korte afstand van de grote steden: Het centrum van Amsterdam is met de auto binnen afzienbare tijd bereikbaar en zelfs op de fiets is het goed te doen. De route door het Amsterdamse Bos is verrassend leuk. De Zuid-as ligt op korte afstand en het openbaar vervoer is prima geregeld. Het Amsterdamse Bos ligt om de hoek voor recreatie, maar in Aalsmeer zelf, eveneens fietsafstand, is ook van alles te doen. Neem alleen al het unieke natuur- en recreatiegebied de Westeinderplassen met horecagelegenheden, het Westeinder strand en tal aan jachthavens.

ENGLISH TRANSLATION

Properties like this are a rare find these days. Welcome to Pontweg 5, a place that offers much more than just a home. A detached house of over 200 m² with an adjoining former bakery of over 40 m² and a separate garage of 80 m². All this is situated on a generous plot of 1,157 m² in a central yet quiet location, and right by the water too!

Location

- Situated on the cul-de-sac Pontweg with only local traffic passing the front door
- The waterway provides easy access to the Westeinderplassen, Brasem, Kagerplassen or Amsterdam
- The shops on Zijdstraat, Poldermeesterplein, Westwijkplein or even Amstelveen Stadshart are within easy reach

Sustainability

- Energy rating: C
- Hot water is supplied via solar panels and a solar water heater
- A heat pump will be installed in 2024 for heating
- A Nefit central heating boiler (2017) serves as a back-up for heating and hot water
- 19 solar panels installed: 7 from 2002 and 12 from 2018. The average annual yield is around 3,260 kWh

Good to know

- Unique detached house with several outbuildings situated on a waterway
- Opportunities to combine living and working
- Can be modernised to the new owner's heart's content
- Previous soil investigations have revealed localised minor contamination of the soil and groundwater. The provincial authorities have determined that this does not constitute a serious case of soil contamination and that remediation is not necessary. Further information on this can be found in the property's digital sales dossier

The house

The entrance leads into the hall, which provides access to the various rooms on the ground floor. At the front is the study, ideal as a home office, hobby room or extra bedroom. The toilet is also accessible from the hall. The heart of the house is the spacious living room. Thanks to the characteristic bay window on the side and the large windows, this is a pleasant, light-filled living space with plenty of scope for a spacious seating area and dining table. Adjacent to this is the kitchen, which is open-plan to the living room and features a practical layout. The kitchen leads to the handy (wine) cellar and the utility room. Here there is space for the necessary domestic appliances and extra storage. The spacious former bakery is accessible from the utility room and the adjoining hallway. Thanks to its size, this generous space is ideal for use as, for example, a storage area, a workshop or a hobby room. The ground floor thus offers a practical and versatile layout, where living, working and storage space come together harmoniously.

The first floor comprises three good-sized bedrooms, the bathroom, a connecting room and a very spacious study. The study is situated above the old bakery and can easily be converted into a spacious master bedroom. The bathroom features a walk-in shower, washbasin unit, toilet and towel radiator.

The attic is accessible via a fixed staircase and comprises a large open-plan space with plenty of natural light from several skylights.

Garden

The plot measures no less than 1,157 m² and is situated directly on the water. You drive onto the spacious plot through the entrance gate, where the generous driveway provides ample parking space. Adjacent to the house is a lovely sun terrace, a wonderful spot to enjoy the outdoors throughout the day. The property also features a large garage with an electric overhead door, which can be used for a variety of purposes. At the rear of the plot, there is a chicken coop and a cosy seating area right by the water. Here, you can enjoy the water and the green surroundings in complete tranquillity. For boating enthusiasts, there is a jetty with a boat ramp, allowing you to moor a boat right next to the property.

Aalsmeer

Aalsmeer is a lovely village to live in. Plenty of green space, a village atmosphere, yet right in the heart of the Randstad and a short distance from the major cities: the centre of Amsterdam can be reached by car in no time at all, and it's even manageable by bike. The route through the Amsterdamse Bos is surprisingly enjoyable. The Zuid-as is just a short distance away and public transport links are excellent. The Amsterdamse Bos is just round the corner for leisure activities, but there is also plenty to do in Aalsmeer itself, which is also within cycling distance. Take, for example, the unique nature and leisure area of the Westeinderplassen, with its restaurants and cafés, Westeinder beach and numerous marinas.































C

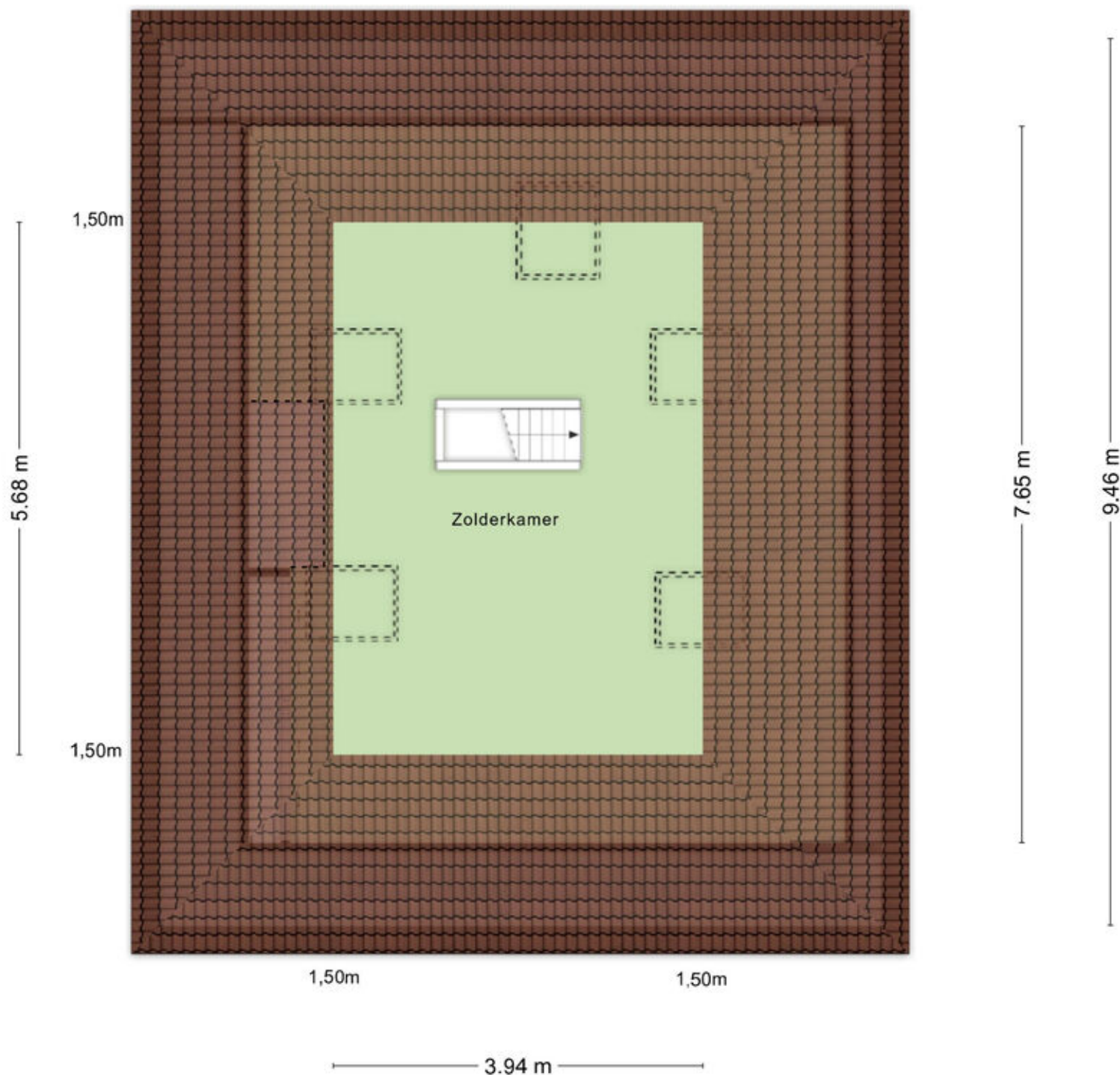
PLATTEGROND





7.69 m

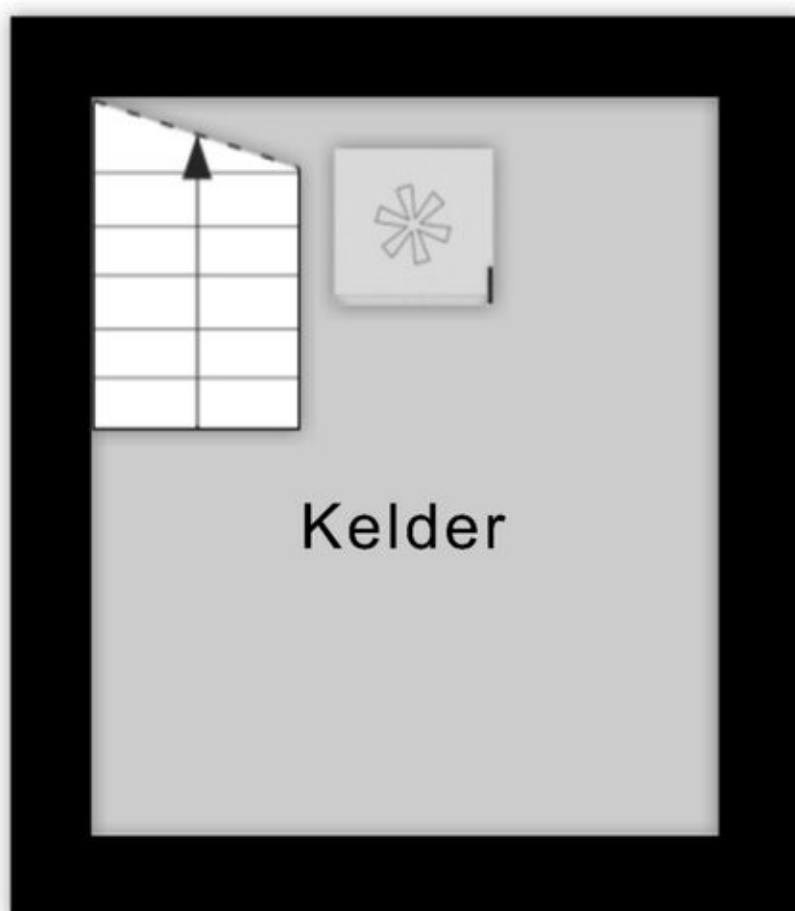
6.36 m



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

2.29 m

2.69 m



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



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq



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 G

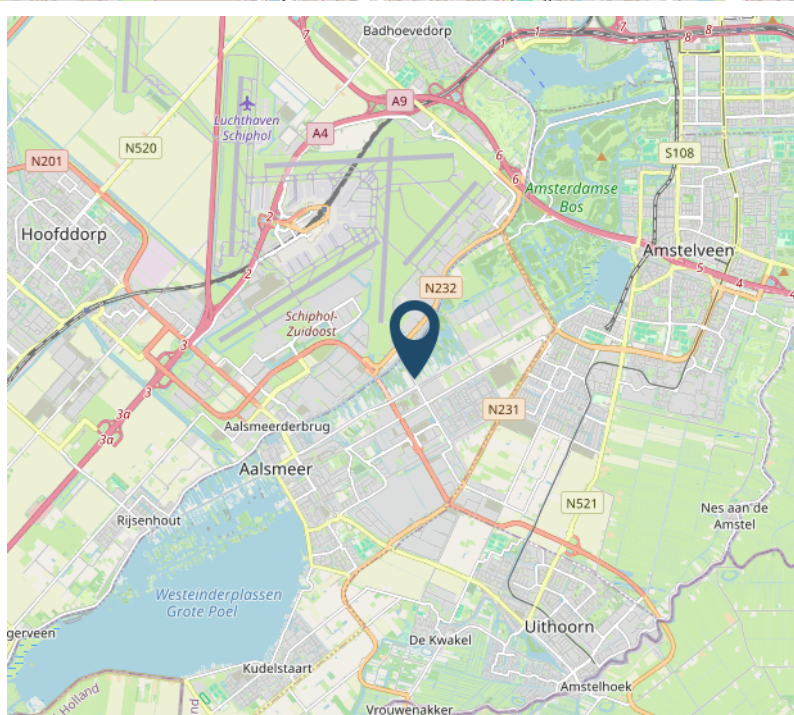
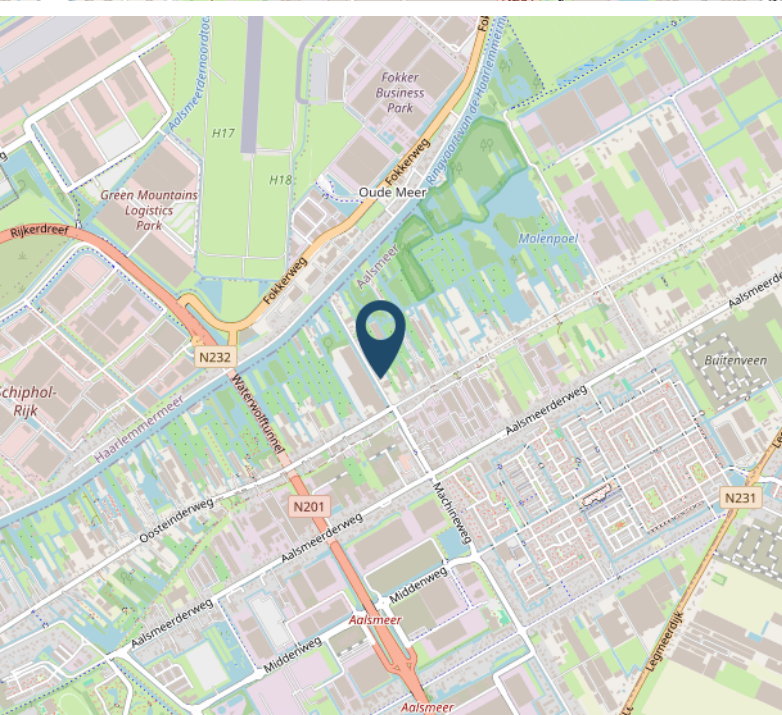
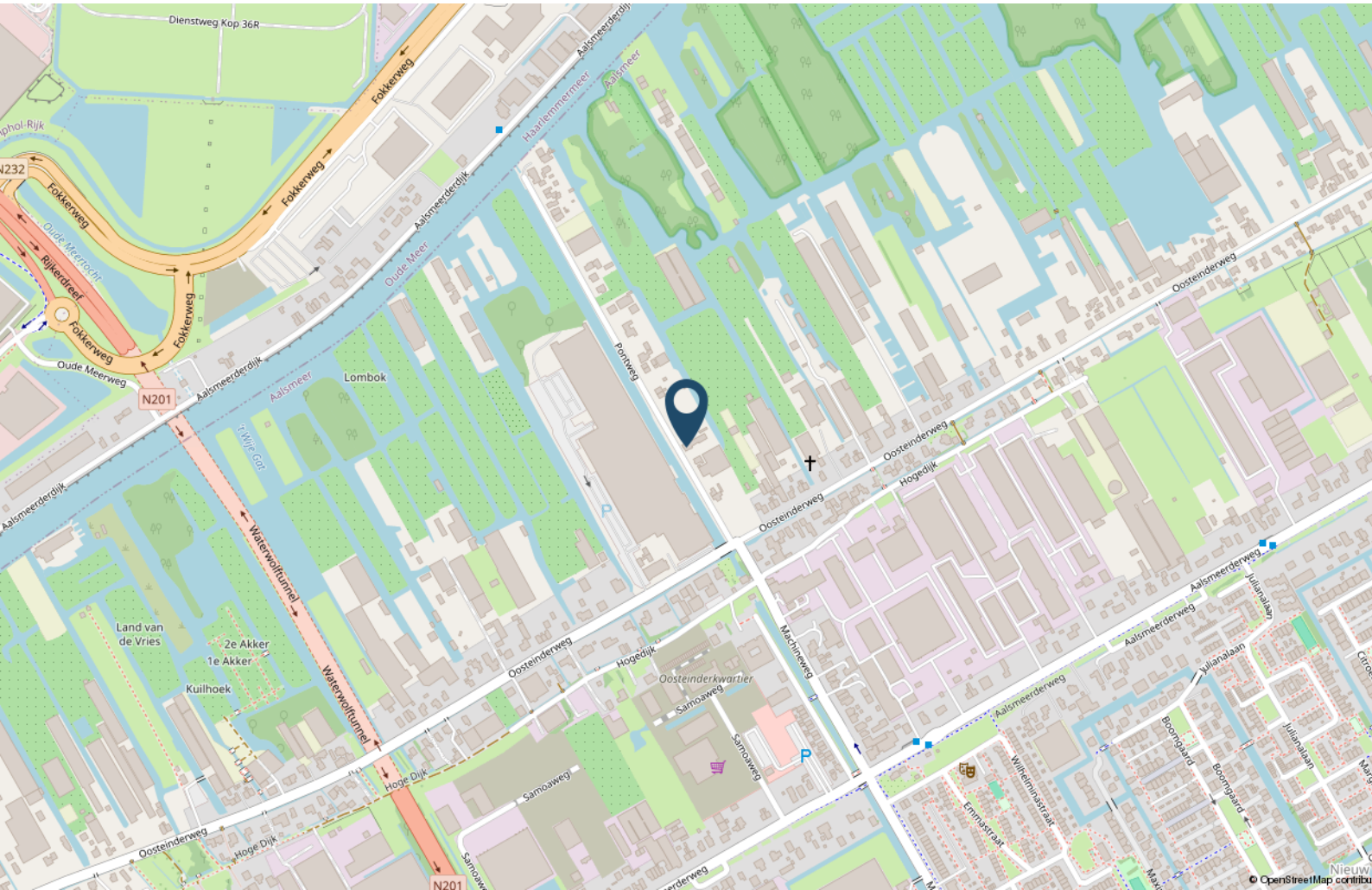
Perceel 3331

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 31 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
- Zaagmachine			X
- Boormachine			X
- Weerstation	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Urinoir	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planket	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmtepomp	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Zonnecollectoren	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Houtopslag	X		
Kinderspeelhuis	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kast met schuifdeuren in garage		X	
- Bootje + bbm+ lier			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 BW.. 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.

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.

Funderingsrisico-indicator

In de NVM-software kan aan een woning een funderingsrisico-indicator (A t/m E) zijn toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator of de gebruikte data van FunderMaps. De indicator is informatief en indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering; het ontbreken van een indicator sluit funderingsproblematiek dan ook niet uit. Aan de funderingsrisico-indicator, of het ontbreken daarvan, kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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, mits deze kantoor houdt in de gemeente Aalsmeer of binnen een straal van 10 kilometer van het object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen buiten dit gebied, zijn de verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd om extra kosten in rekening te brengen. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag op tijd en productiemiddelen en worden berekend op basis van een nader op te geven uurtarief en een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer. Het kan zijn dat de verkoper een projectnotaris heeft aangesteld; dit staat in de aanbestedingstekst aangegeven indien dit het geval is. Er is dan geen vrije notariskeuze voor de koper. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien overeengekomen kan de notaris ook de koopovereenkomst opstellen; eventuele aanvullende kosten hiervoor zijn voor rekening van 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.

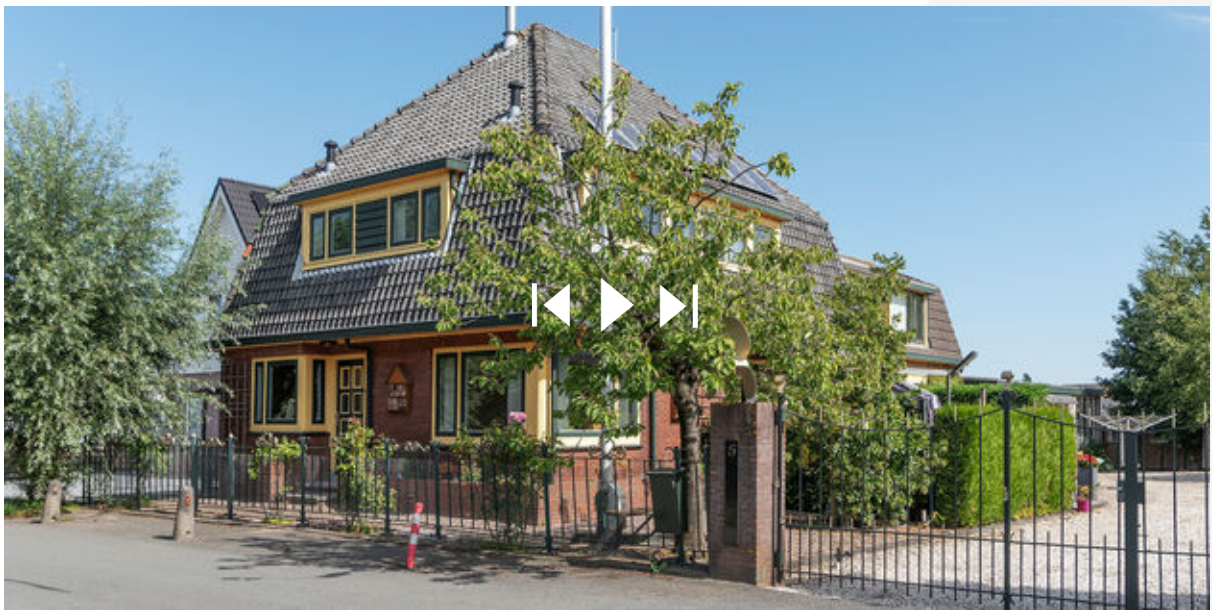
De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Wilt u meer informatie over de woning? Neem dan contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

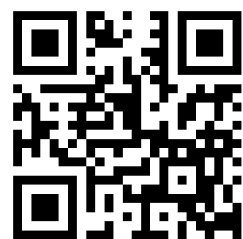
pontweg5.nl

EVELEENS
makelaars o.z.

Pontweg 5, Aalsmeer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



INTERESSE?



powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

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