

FIJN FAMILIEHUIS AAN VAARWATER



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

TOUWSLAGERLAAN 44

AALSMEER

Vraagprijs € 845.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Instapklare geschakelde twee-onder-een-kapwoning met dwarskap;
- Mogelijkheid tot aankoop sloep;
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Dorpshaven-Zuid;
- Rustige ligging aan het einde van een doodlopende, autoluwe straat;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Luxe massief houten binnendeuren;
- Royale achtertuin op het zuidwesten met vrij uitzicht;
- Direct gelegen aan vaarwater met een eigen aanlegsteiger met bootlift;
- Rechtstreekse vaarverbinding naar de Westeinderplassen en Ringvaart;
- Recent is het bitumen dak van de veranda vernieuwd (2025);
- Elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig;
- Overdekte poort naar de achtertuin;
- Voormalige garage deels bij woonkamer betrokken, deels berging;
- Goed geïsoleerde en energiezuinige woning;

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.



Riante 2-1 kapwoning

Wonen aan het water met een eigen aanlegsteiger en botenlift! Deze uitstekend onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning ligt op een mooie locatie in de geliefde en kindvriendelijke wijk Dorpshaven-Zuid. De woning biedt veel leefruimte, vier slaapkamers met de mogelijkheid tot een vijfde en een zonnige achtertuin op het zuidwesten, direct grenzend aan het vaarwater. Vanuit de eigen tuin stapt u zo in de boot en vaart u richting de Westeinderplassen of de Ringvaart.

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de voormalige garage. Deze garage is gedeeltelijk bij de woonkamer betrokken, waardoor extra leefruimte is ontstaan. Het voorste gedeelte is behouden als praktische berging.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De begane grond is afgewerkt met een fraaie plavuizenvloer met vloerverwarming, strak gestuukte wanden en massief houten binnendeuren. Openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een directe verbinding met de tuin en laten binnen en buiten op mooie dagen prettig in elkaar overlopen.

De moderne open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, twee combi-ovens/magnetrons, koelkast en vriezer. De vele laden en kasten bieden daarnaast volop praktische bergruimte. Direct naast de keuken is voldoende plaats voor een royale eethoek.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en grenst direct aan het water. Vanuit de tuin heeft u een vrij uitzicht over het water en de recent geplaatste veranda biedt een fijne beschutte plek om een groot deel van het jaar buiten te zitten. De eigen aanlegsteiger met botenlift maakt deze plek extra bijzonder. Vanuit de tuin vaart u rechtstreeks richting de Westeinderplassen en de Ringvaart, terwijl de boot dankzij de lift eenvoudig bij huis kan blijven.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. De kamer beschikt over twee grote vaste kasten en biedt door de royale afmetingen de mogelijkheid om deze weer op te delen in twee afzonderlijke slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede, eveneens lichte slaapkamer.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop, twee volwaardige slaapkamers en een aparte wasruimte met de cv-installatie. Beide slaapkamers zijn vergroot met een dakkapel, waardoor hier lichte en goed bruikbare kamers zijn ontstaan. Vanuit beide slaapkamers is bovendien de vliering bereikbaar, die voor extra bergruimte zorgt.

De woning ligt aan het einde van een rustige en autoluwe straat in de populaire woonwijk Dorpshaven-Zuid. Het centrum van Aalsmeer bevindt zich op korte afstand en biedt een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. De Westeinderplassen bieden volop mogelijkheden om te varen, zwemmen en surfen en ook het Surfeiland, natuurbad Het Oosterbad, zwembad De Waterlelie en het Amsterdamse Bos zijn goed bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp en Schiphol goed bereikbaar. Daarnaast zijn er goede openbaarvervoerverbindingen richting onder meer Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam Zuid.

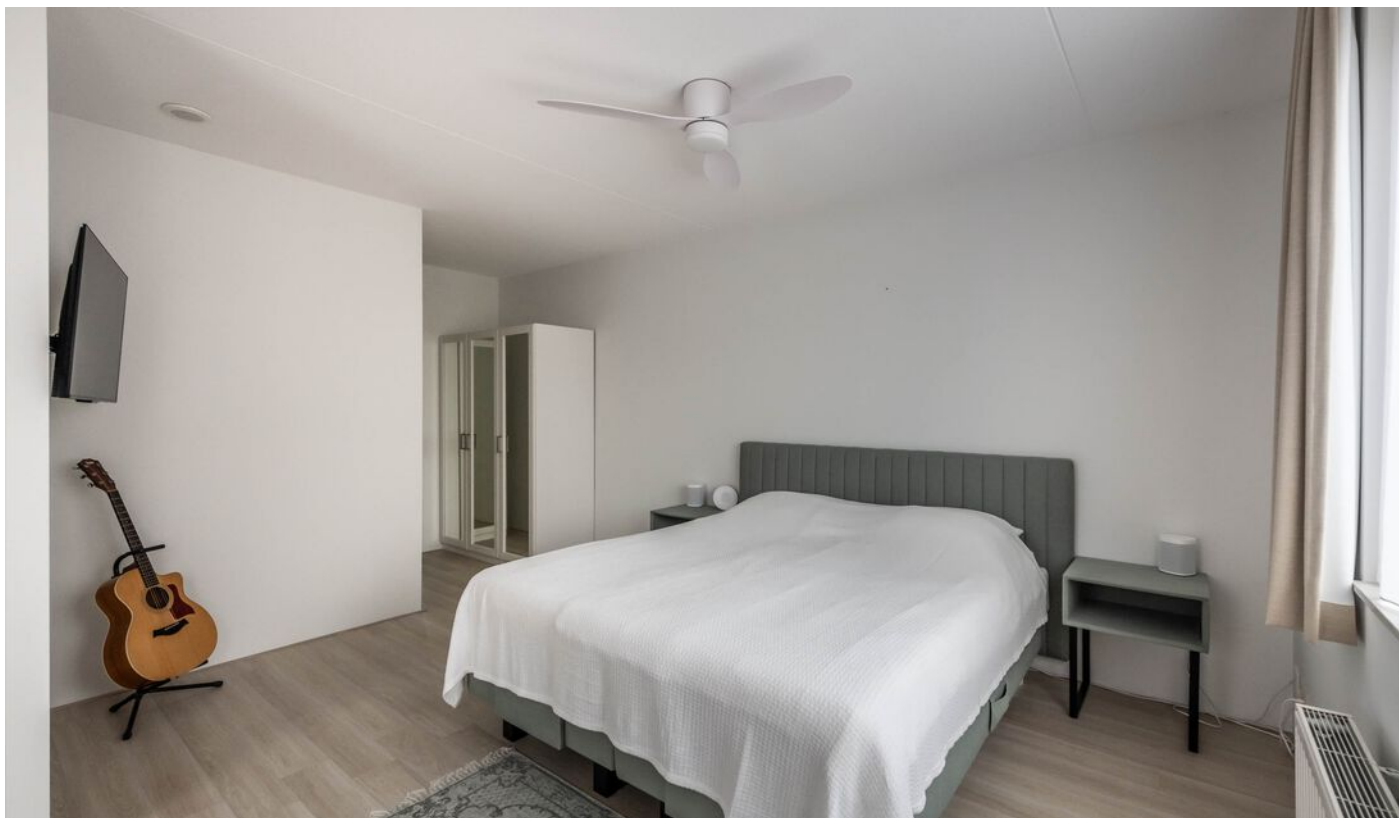
Een uitstekend onderhouden woning op een bijzondere plek, waar comfortabel wonen en het leven aan het water mooi samenkomen.



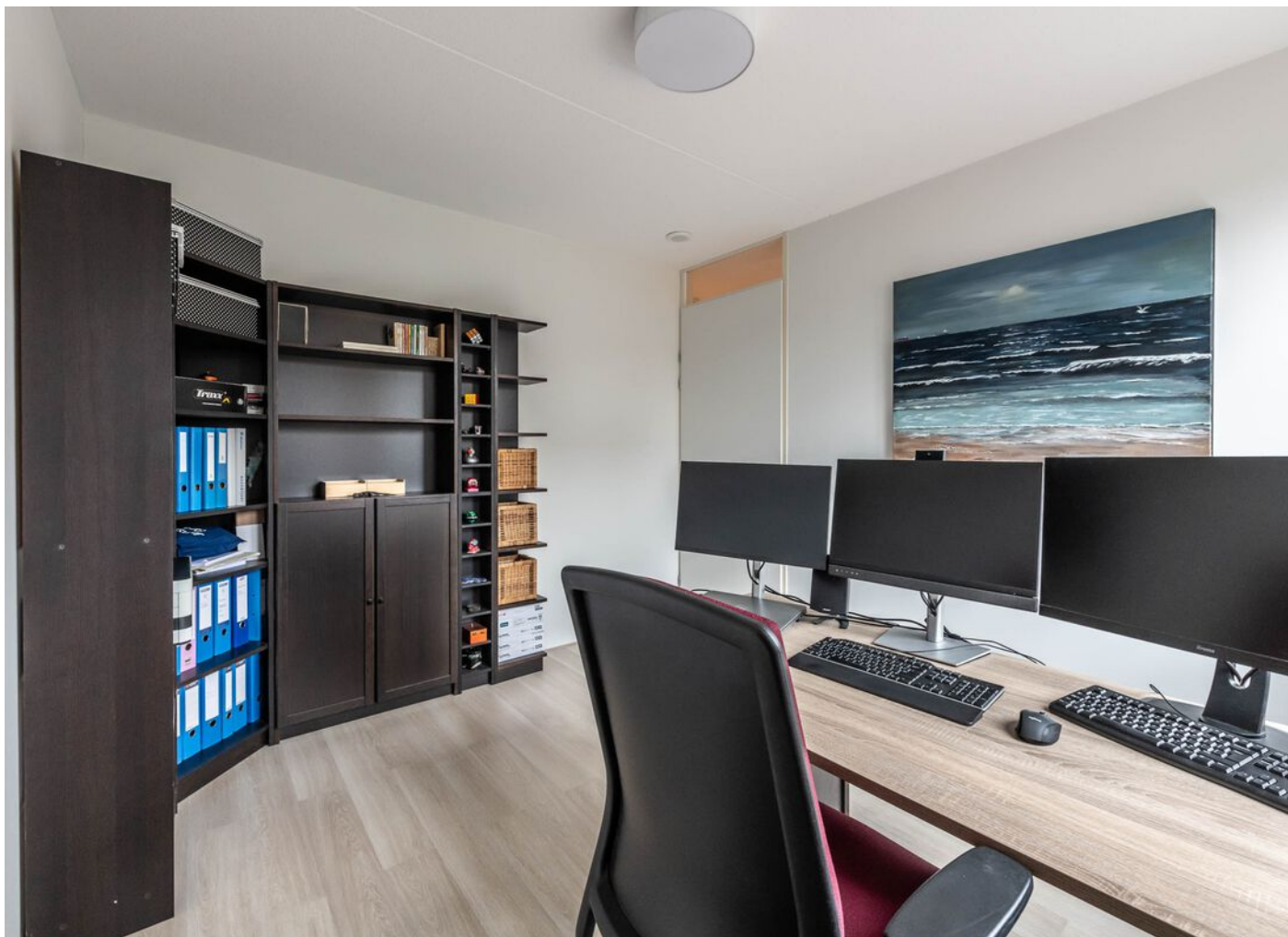
Begane grond







Eerste verdieping







Tweede verdieping





Achtertuint

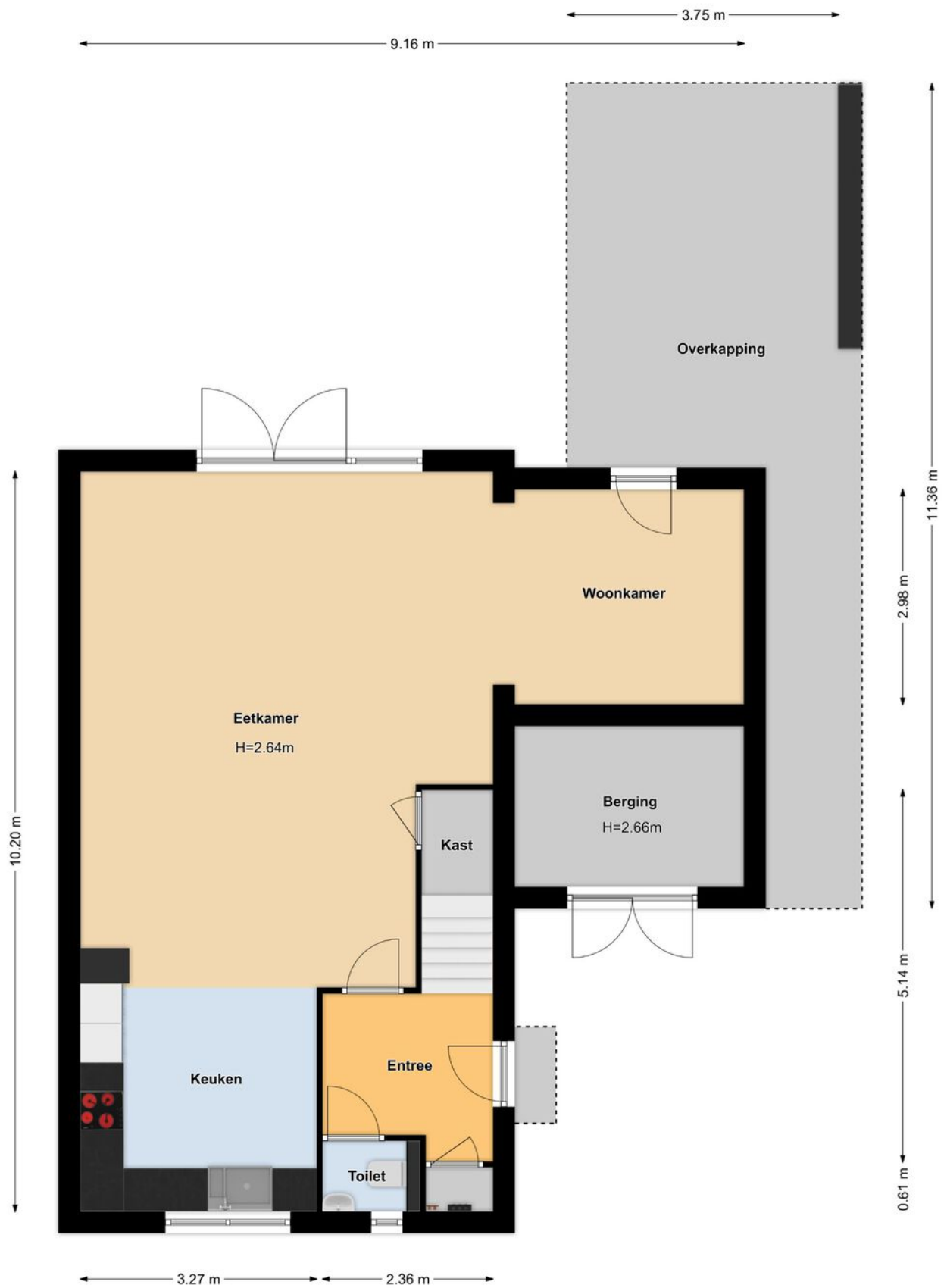




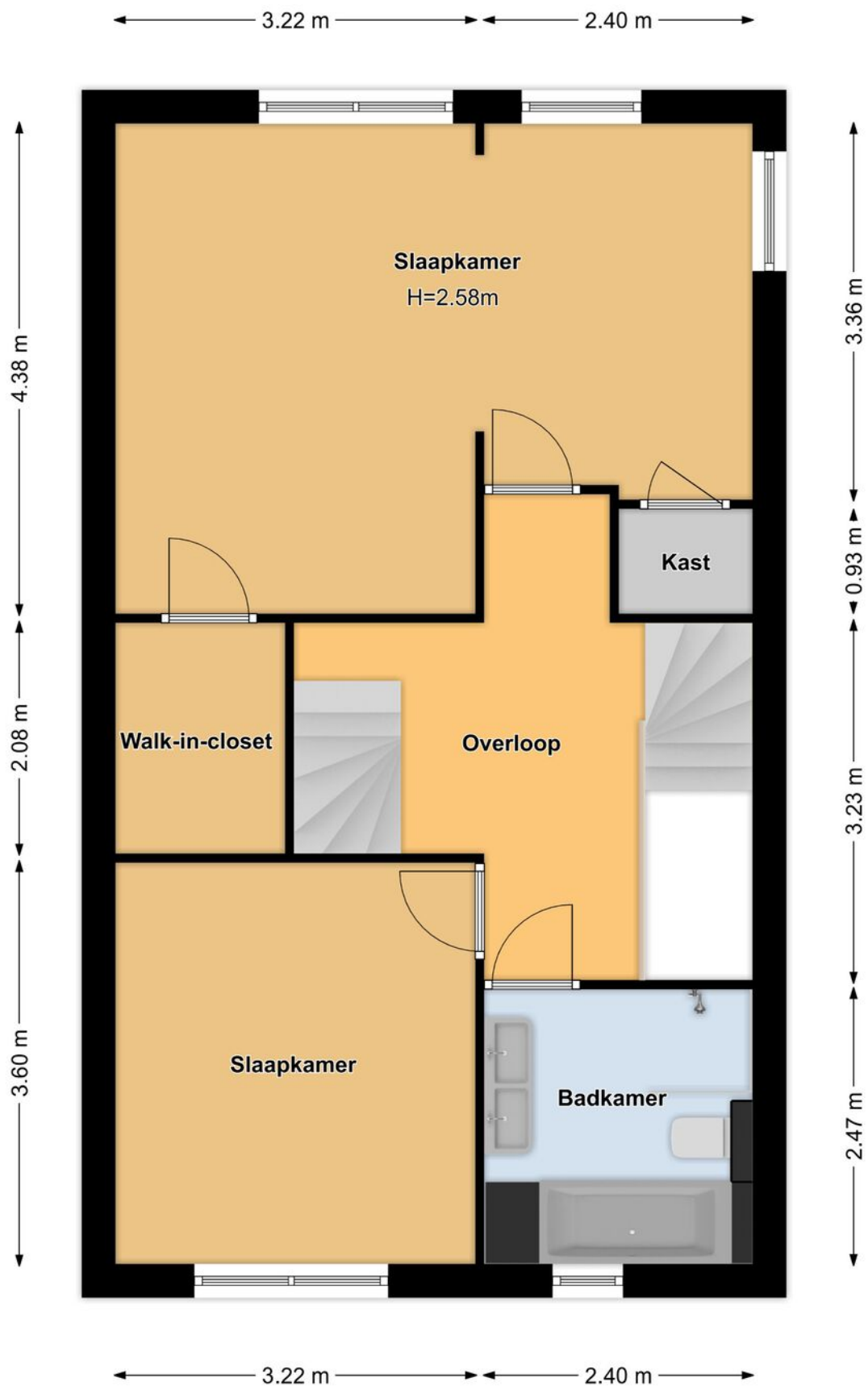
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	geschakelde 2-1-kap woning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	170m ²
Perceeloppervlakte	221m ²
Inhoud	631m ³
Bouwjaar	2012
Tuin	Voortuin en achtertuin aan water
Garage	nee, berging
Verwarming	cv ketel (2012)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A, geldig t/m 19-04-2032

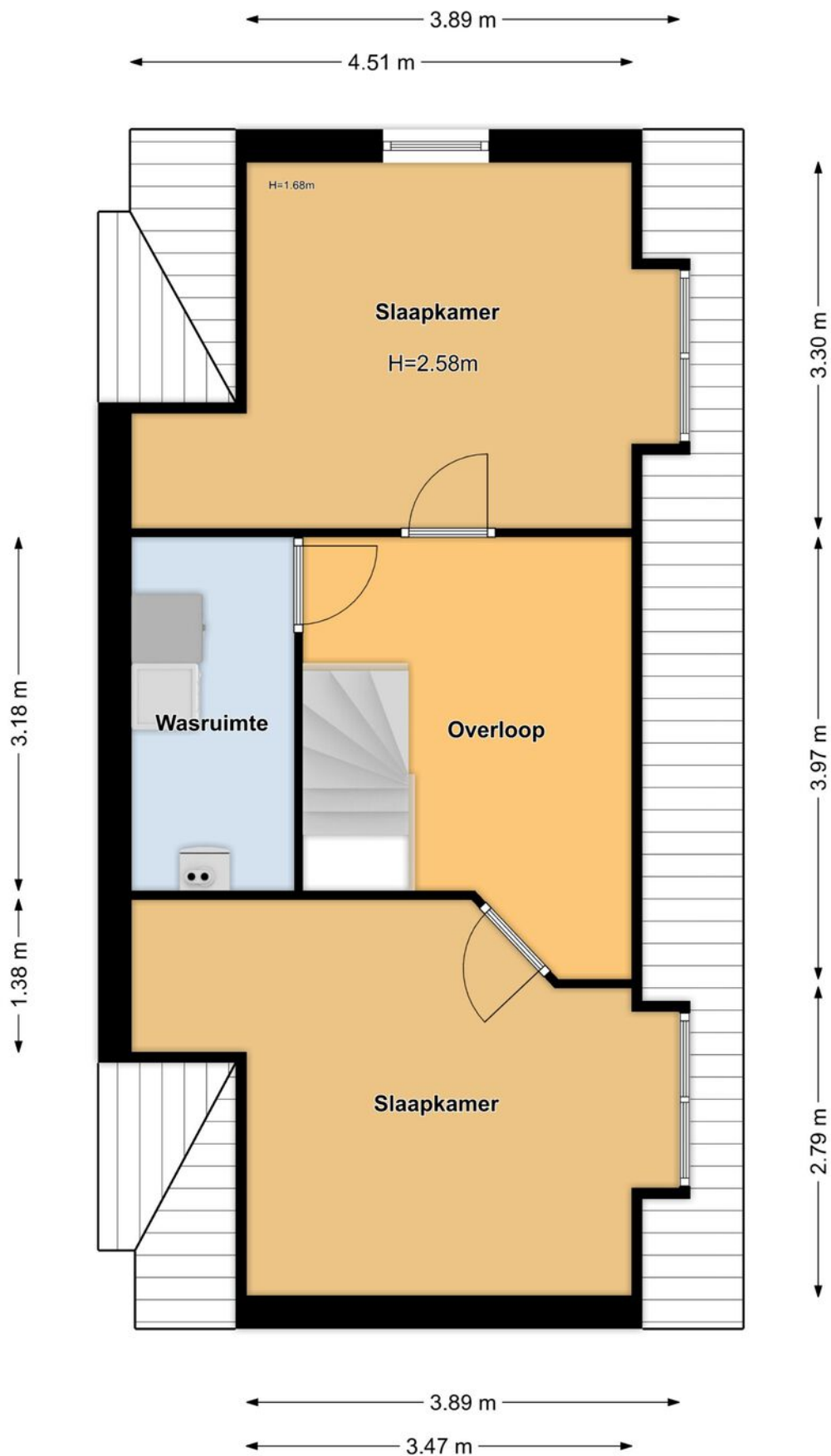
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Touwslagerlaan 44



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel!

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalsmeer

G

6298

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

NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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.





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