

MODERNE HOEKWONING IN HORNMEER

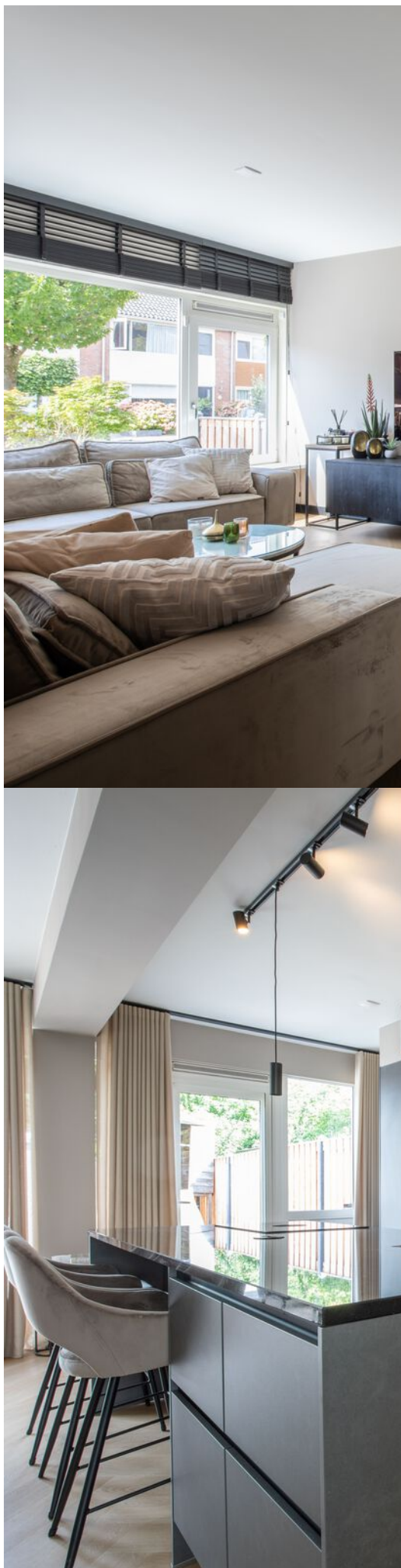


HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

MEERVALSTRAAT 11

AALSMEER

Vraagprijs € 685.000,- K.K.



Bijzonderheden

- In 2023 geheel verbouwde hoekwoning in kindvriendelijke woonwijk Hornmeer;
- De woonkamer is uitgebreid aan de achterzijde;
- Woonkamer met elektrische haard met waterdamp;
- Luxe woonkeuken met kookeiland en eetbar, voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Eerste verdieping met twee slaapkamers en luxe badkamer;
- Tweede verdieping met ruime slaapkamer (met airconditioning) en tweede badkamer;
- Extra brede tuin dankzij de hoekligging;
- De tuin is te bereiken via een achterom en via de poort aan de hoekzijde;
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen (2023) en een thuisbatterij;
- De meterkast is geheel vernieuwd (2023);
- Voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Gunstig gelegen ten opzichte van de winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, kinderdagverblijven, openbaar vervoer 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.



INSTAPKLAAR FAMILIEHUIS

Ben je op zoek naar een instapklare en volledig gemoderniseerde eengezinswoning? Deze fraai verbouwde hoekwoning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Hornmeer en beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met haard, een moderne keuken met kookeiland en eetbar, vier slaapkamers en twee badkamers. Met 10 zonnepanelen, een thuisbatterij en een recent geïsoleerde vloer is bovendien volop aandacht besteed aan energiezuinig wonen.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het moderne toilet met fonteintje, de meterkast, een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping.

De ruime doorzonwoonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval. De fraaie PVC-vloer (?) in visgraatmotief is voorzien van vloerverwarming en via de schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel. De sfeervolle elektrische haard met waterdamp vormt een mooie toevoeging aan het zitgedeelte.

De moderne open keuken beschikt over een royaal kook- en spoeleiland met eetbar. De keuken is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, een vaatwasser, oven, combimagnetron, koelkast, vriezer en Quooker. De wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in één van de kasten. Het eiland biedt naast veel werkruimte ook een gezellige plek om aan te schuiven.

De achtertuin is gelegen op het zonnige noordoosten en biedt voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zithoeken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een buitenkraan. De stenen berging met elektra biedt ruimte voor fietsen en tuinbenodigdheden. Daarnaast is de tuin bereikbaar via een achterpad.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de luxe badkamer. Alle slaapkamers hebben een prettige lichtinval en één van de kamers beschikt over een brede vaste kastenwand(?). De laminaatvloer(?) in een warme kleurstelling loopt door over de overloop en in alle slaapkamers.

De luxe badkamer is uitgevoerd in een warme kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met lades en een toilet. De ruimte is geheel betegeld en beschikt over natuurlijke lichtinval.

De tweede verdieping is aan zowel de voor- als achterzijde vergroot met een dakkapel. Hierdoor is een royale verdieping ontstaan met een ruime master bedroom en een tweede badkamer. De slaapkamer is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

De tweede badkamer beschikt over een inloopdouche met regendouche, een wastafelmeubel met lades en een toilet.

De gehele woning is verzorgd afgewerkt met fraaie paneeldeuren, glad gestuukte wanden en mooie vloeren.

OMGEVING

De Meervalstraat is gelegen in de fijne buurt Hornmeer. Dit is een groene en kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen in de nabijheid gelegen.

De fijne buurt "Hornmeer" is ruim opgezet en prachtig groen. Daarnaast heeft het alle voorzieningen op minder dan 6 minuten loopafstand, zoals winkels, scholen, kinderopvang, de voetbalvereniging, de tennishal, fitness centrum, het binnen- en buitenzwembad De Waterlelie, een heus indoor Funpark, een park en kinderboerderij Boerenvreugd.

De winkelstraat Ophelialaan met haar speciaalzaken en de supermarkt voor de dagelijkse boodschappen is zeer nabij gelegen evenals het gezellige centrum van Aalsmeer met haar winkels en diverse horecagelegenheden.

Wilt u in de zomer een dagje zeilen of recreëren aan het water? Dan vindt u aan de Westeinderplassen een prachtig natuur- en recreatiegebied waar u heerlijk kunt zeilen of varen met uw motorboot of kano. In een van de vele jachthavens kunt u aanmeren om vervolgens op een terras te genieten bij een horecagelegenheid aan het water.

Aalsmeer is gunstig gelegen ten opzicht van de uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Amstelveen en Hoofddorp zowel met de auto als met het openbaar vervoer.



Begane grond











Tuin

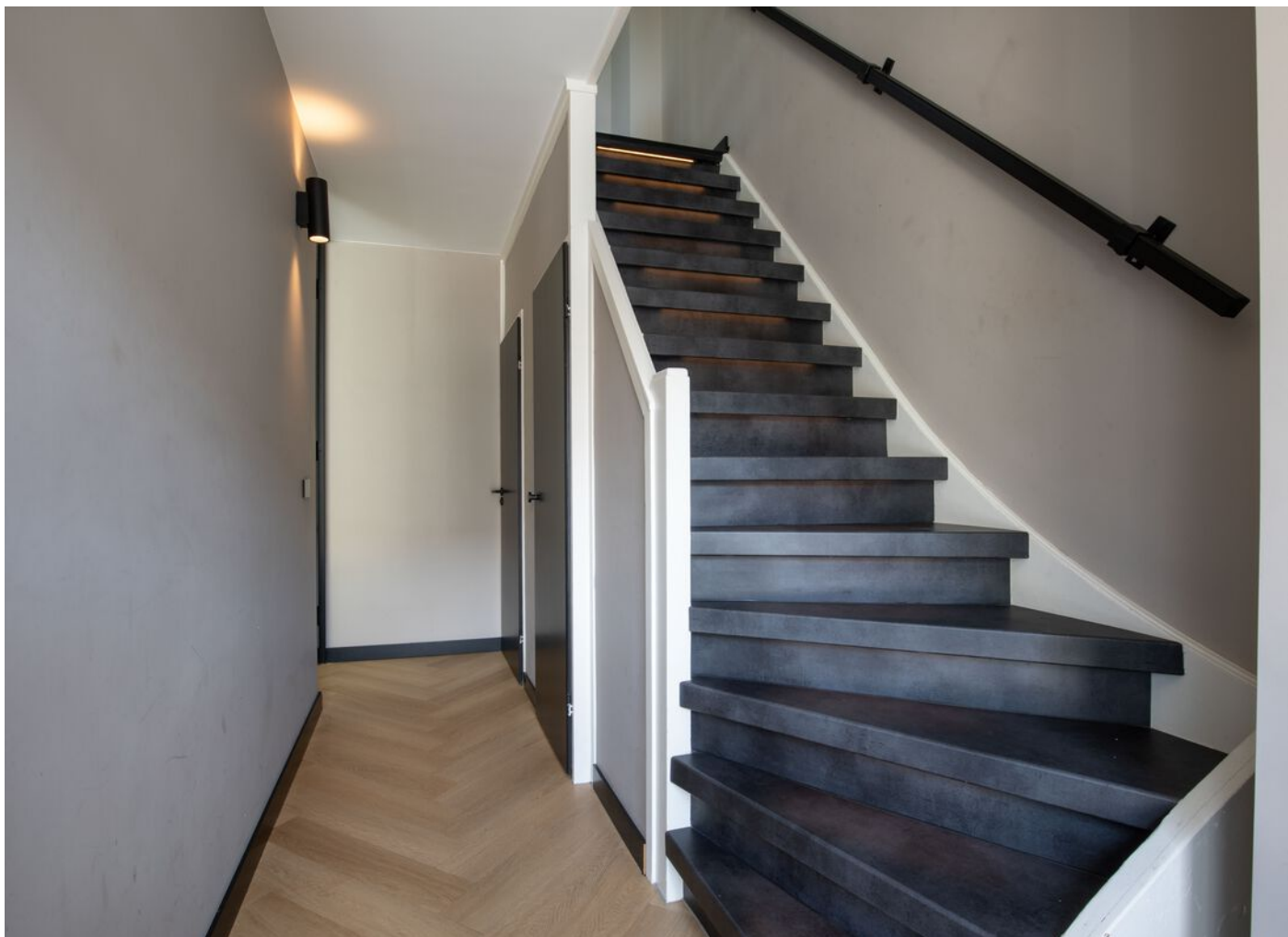






Eerste verdieping

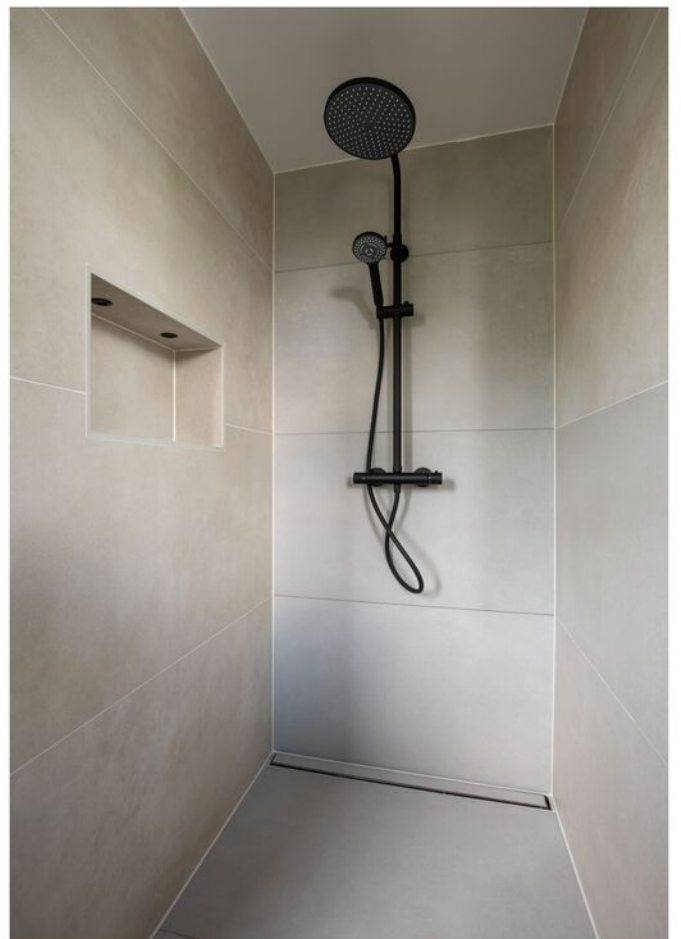








Tweede verdieping





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	139 m ²
Perceeloppervlakte	205 m ²
Inhoud	540 m ³
Bouwjaar	1970
Tuin	voor-, zij- en achtertuin
Berging	vrijstaand steen
Verwarming	cv-ketel
Energielabel	volgt nog
Isolatie	volledig geïsoleerd

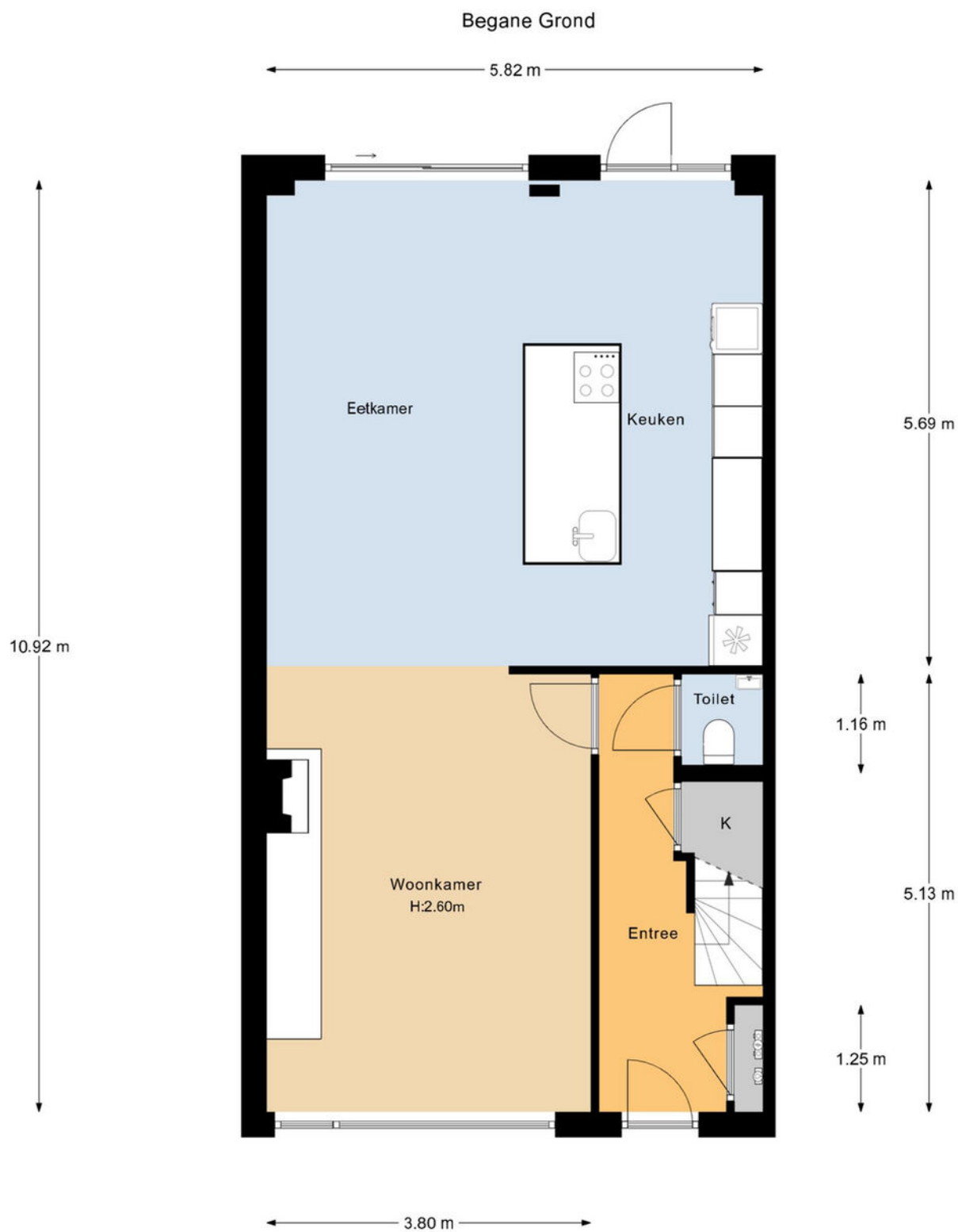
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meervalstraat 11



Plattegronden



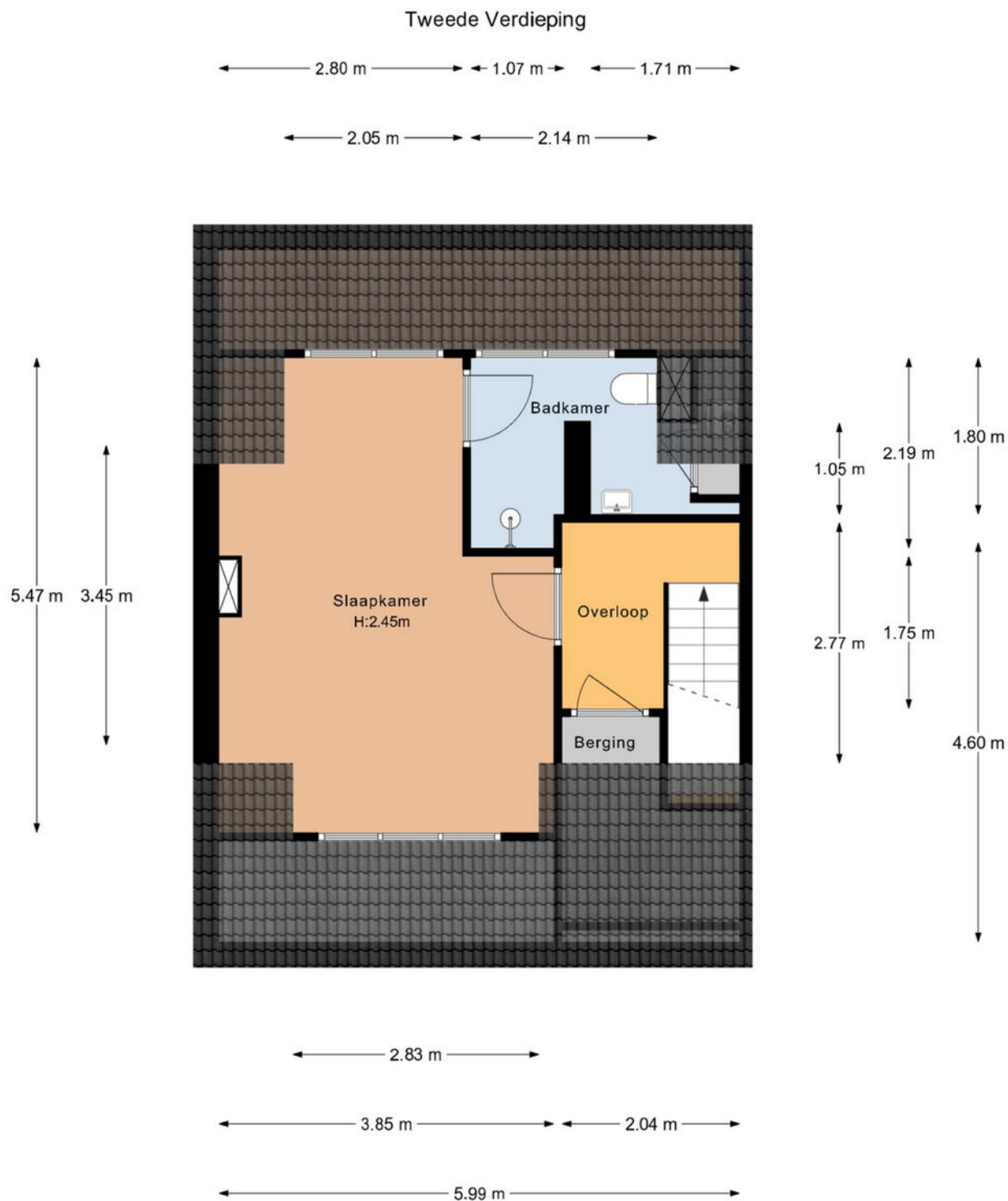
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Plattegronden



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

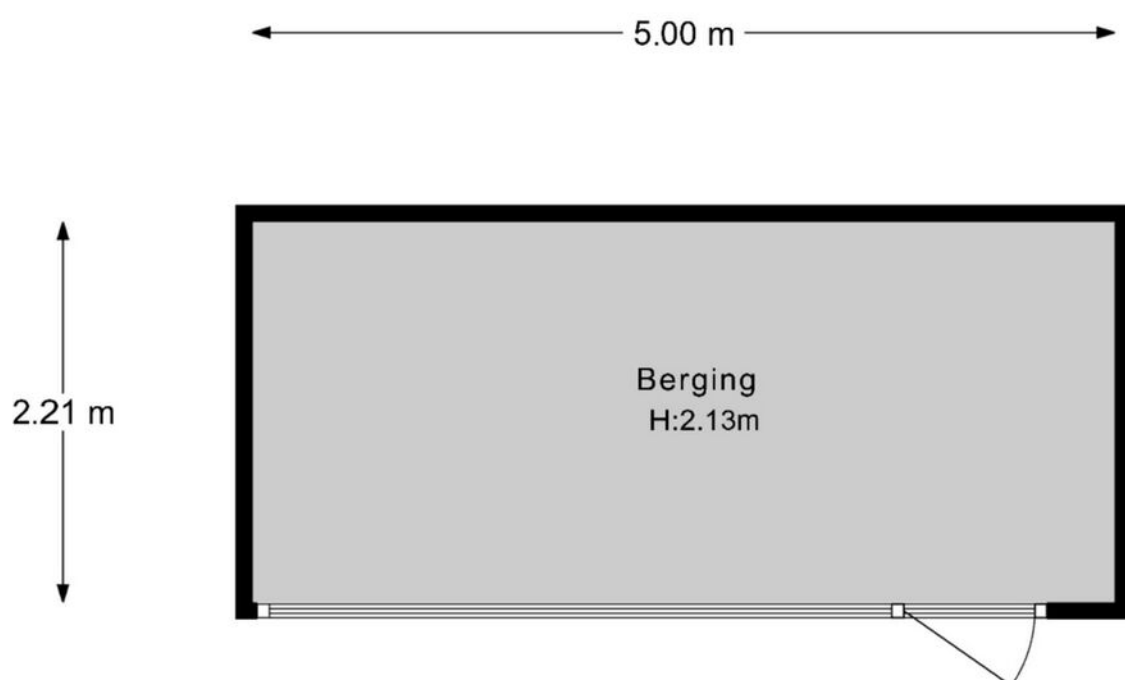
Plattegronden



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

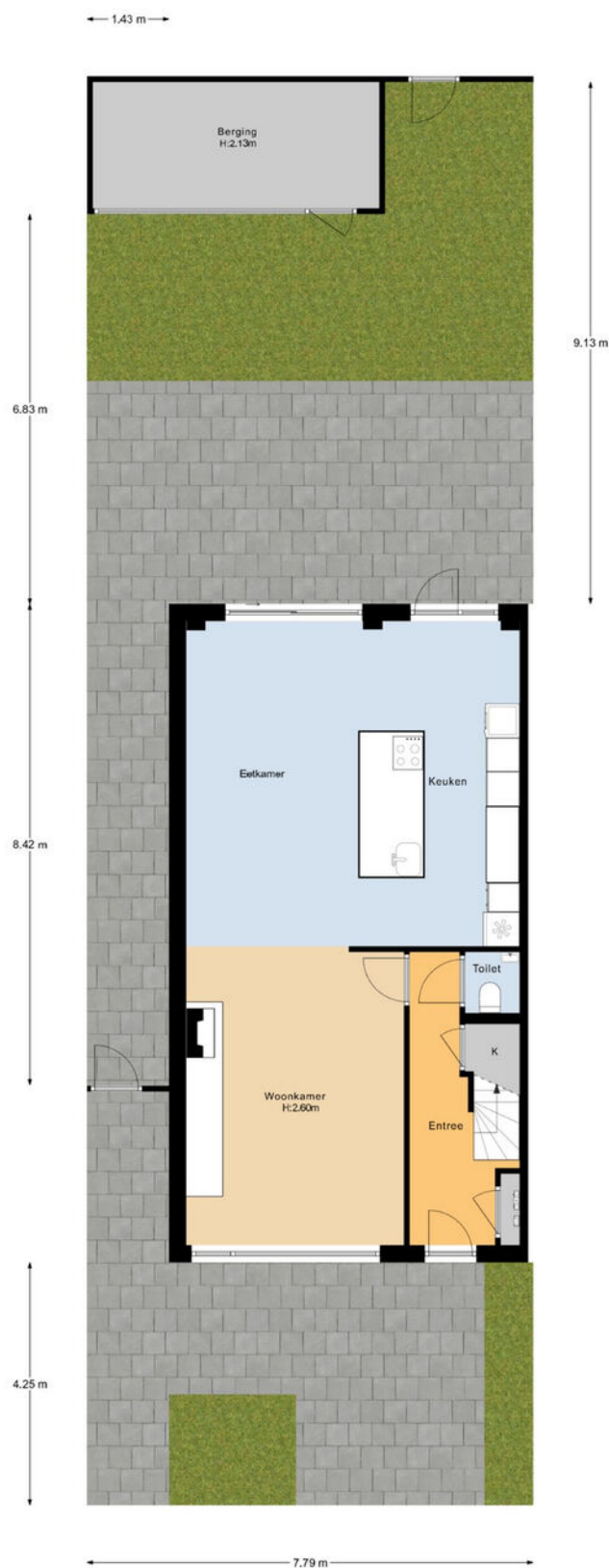
Plattegronden

Berging



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

Plattegronden



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

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.





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