Te koop

AALSMEER | Machineweg 31

Vraagprijs € 595.000 K.K.

VDL
VAN DER LAARSE
MAKELAARDIJ O.G.
0297-322111
vanderlaarse-makelaardij.nl

+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1954
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	441m³
Woonoppervlakte:	124m²
Perceeloppervlakte:	310m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	70m²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Energielabel:	label C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1954
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	310 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	124 m^2
Inhoud	441 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	70 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	Intergas Kombi-Kompact HRE 36/48 RF Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KEYS

Omschrijving

Speelse twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, royale tuin, mooie tuinkamer en parkeren op eigen terrein

Op zoek naar een ruime en veelzijdige twee-onder-een-kapwoning met volop mogelijkheden? Deze karakteristieke woning uit 1954 beschikt over vier slaapkamers, een royale achtertuin, een vrijstaande en volledig afgesloten overkapping én parkeergelegenheid op eigen terrein.

Een zonnige plek met volop mogelijkheden

Aan de voorzijde is momenteel ruimte om op eigen terrein te parkeren. Liever een groene uitstraling? Dan biedt de voortuin de mogelijkheid om hier een zonnige tuin te realiseren. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon.

De royale achtertuin biedt bovendien veel ruimte en mogelijkheden. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging met vliering. Daarnaast is er een vrijstaande, volledig afgesloten overkapping gerealiseerd. Een ideale plek voor gezellige avonden met vrienden en familie, feestjes of om ook op wat koelere dagen comfortabel buiten te zitten.

Centrale ligging:
Ook de ligging is een groot pluspunt. In de directe omgeving vind je diverse horecagelegenheden, basisscholen en kinderopvang. Voor de dagelijkse boodschappen ligt een supermarkt op loopafstand. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Nieuw Oosteinde aan het Poldermeesterplein, met onder andere supermarkten, een bakker, drogist, kapper en diverse speciaalzaken.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Op loopafstand bevindt zich een bushalte met directe verbindingen richting Amstelveen, Ouderkerk aan de Amstel en Amsterdam. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp en de A4, A5 en A9 goed bereikbaar. Ook de kust is goed aan te rijden.

Indeling

Begane grond:
Via de entree kom je binnen in de ruime woonkamer. Vanuit de entree zijn tevens het toilet en de meterkast bereikbaar. De woonkamer staat in verbinding met de halfopen keuken en beschikt over een praktische voorraadkast. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een inductie, oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de zeer ruime achtertuin. Achter in de tuin bevinden zich de royale berging met vliering en de vrijstaande, volledig afgesloten overkapping.

Via de berging is het achterste gedeelte van het perceel bereikbaar. Hier is tevens ruimte om eventueel een auto te stallen.

Eerste verdieping:
De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel met wastafelmeubel en toilet.

Zolderverdieping:
De zolderverdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij één groot dakraam en een raam in de zijgevel is deze ruimte heerlijk licht. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden:
* 12 zonnepanelen

* Spouwmuurisolatie
* Dak gedeeltelijk geïsoleerd
* Energielabel C
* CV-ketel uit 2020
* Drie slaapkamers
* Royale achtertuin
* Vrijstaande en volledig afgesloten overkapping
* Parkeren op eigen terrein
* Mogelijkheid om aan de voorzijde een zonnige tuin te realiseren
* Ligging op het zuidwesten
* Keuken voorzien van oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser
* Badkamer voorzien van douche, wastafel met wastafelmeubel en toilet
* Bouwjaar 1954
* Living area: approximately 124 m^2
* Plot size: 310 m^2
* Oplevering in overleg, eventueel op korte termijn

De woning biedt daarnaast volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wensen verder in te richten. Een fijne woning voor wie op zoek is naar ruimte én de vrijheid om er echt iets eigens van te maken.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via 0297-322111. Wij laten je deze woning graag zien!

PALMOLIVE

HISTORIC
GRAND
PRIX

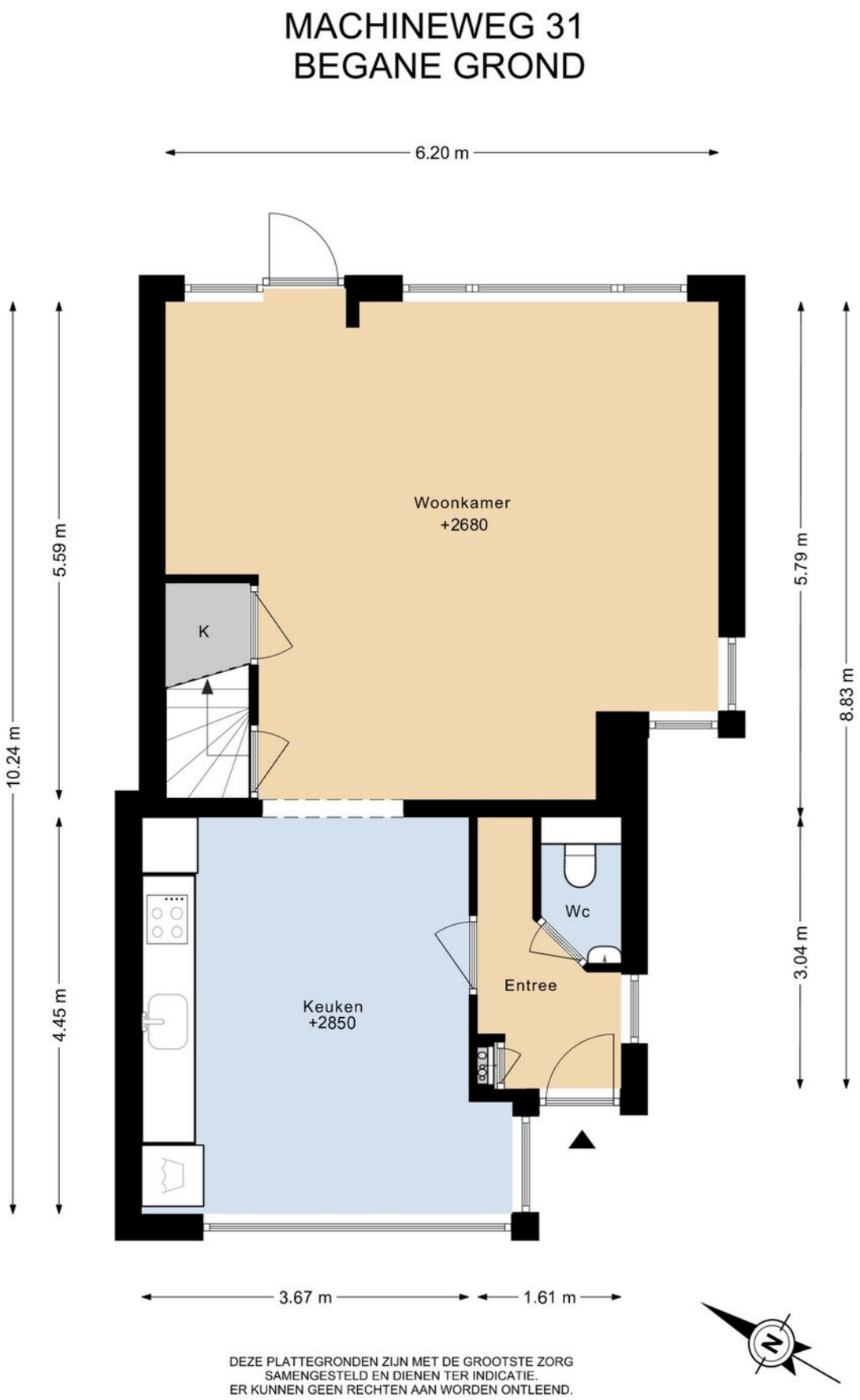
PORSCHE
'17
HISTORIC
GRAND
PRIX

PALMOLIVE

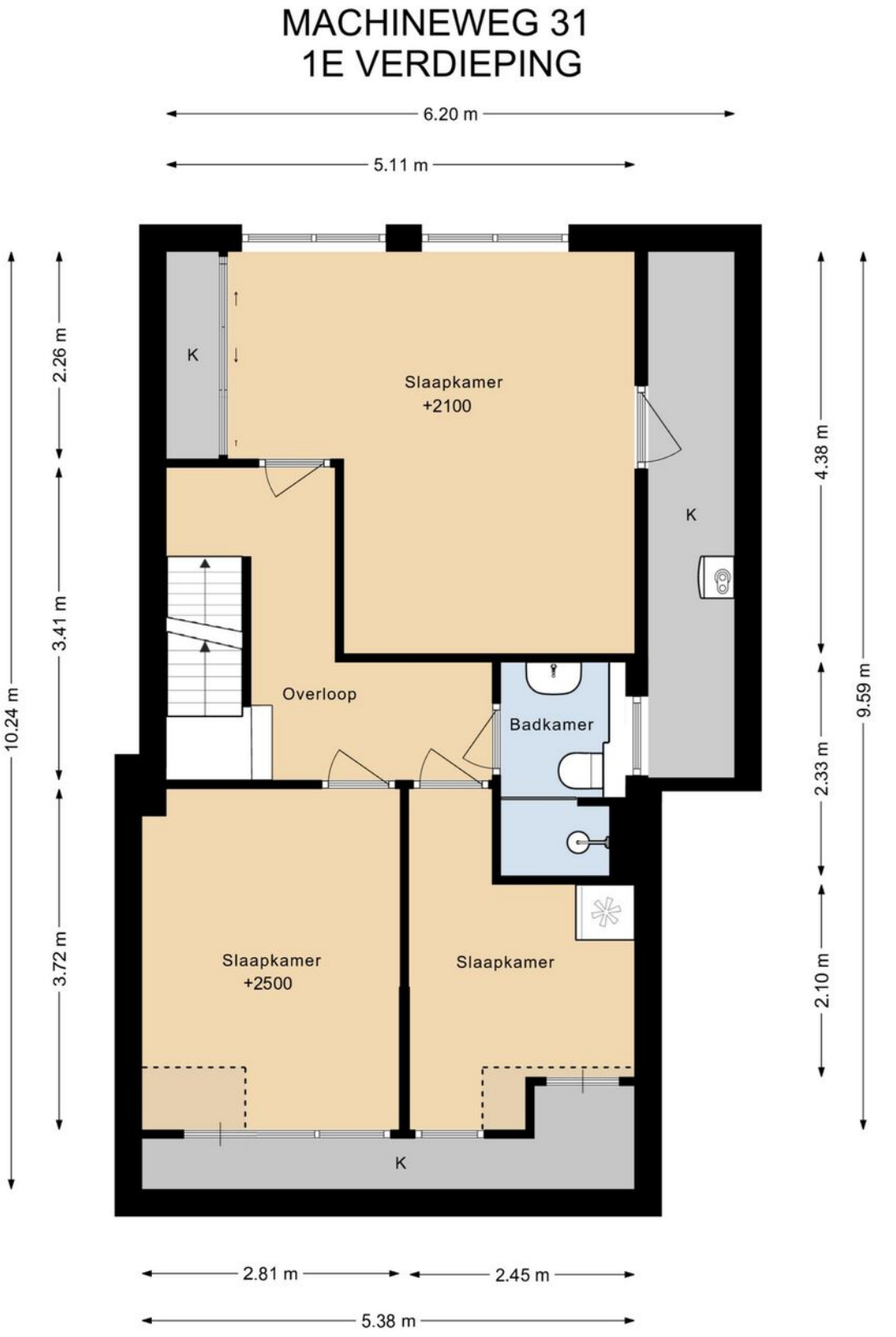
se Specialiteiten Creta
THESSALONIKI
HERAKLIO
RHODOS
PATRAS

Griekse Special

Plattegrond



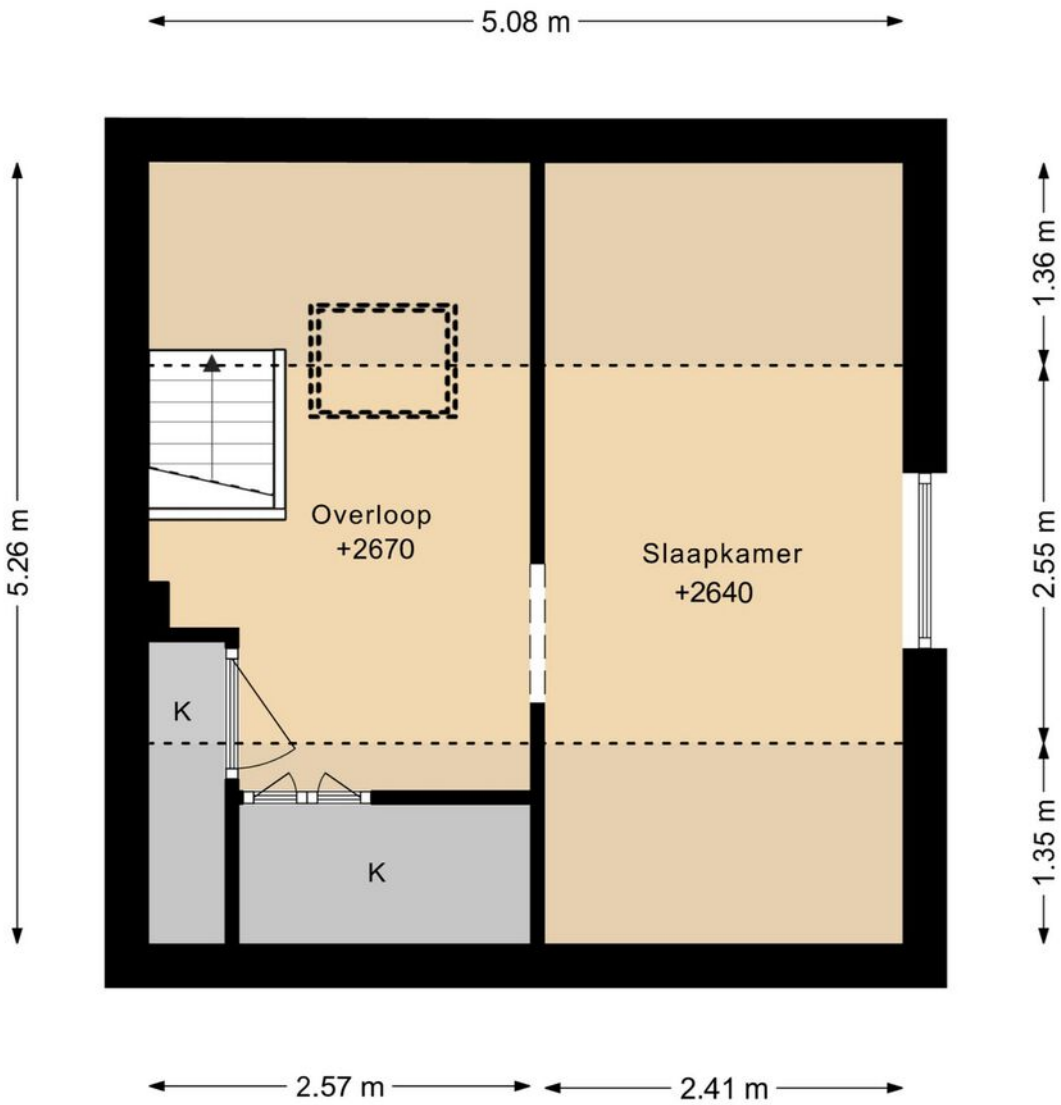
Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

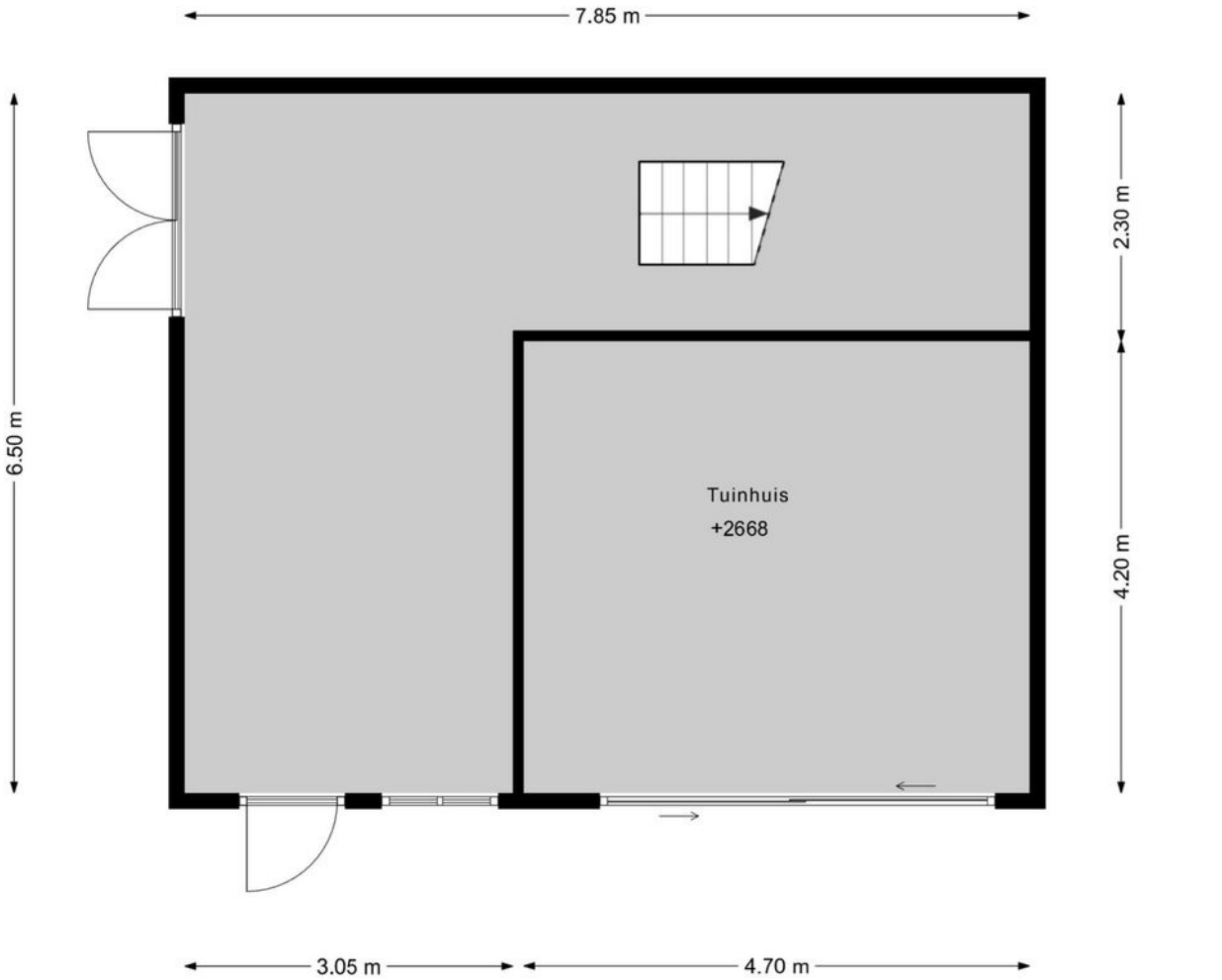
MACHINEWEG 31
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

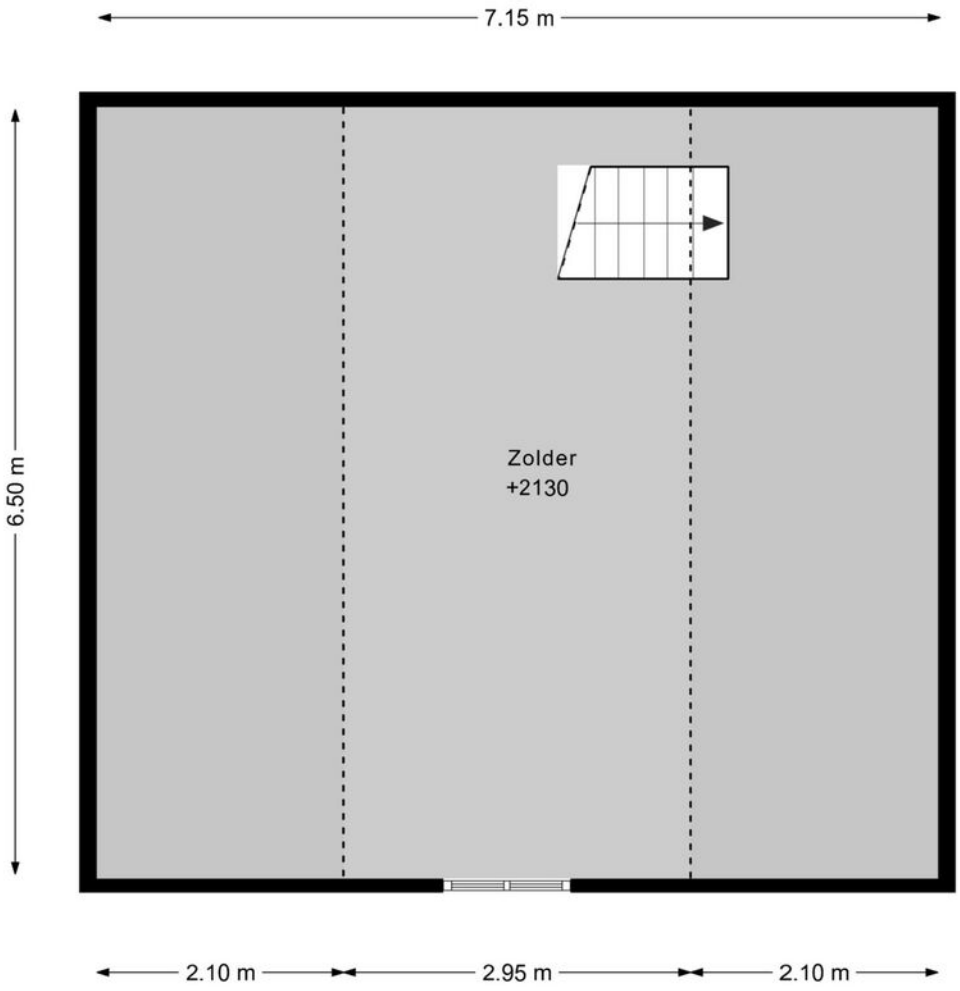
MACHINEWEG 31
TUINHUIS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Plattegrond

MACHINEWEG 31
TUINHUIS ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Machineweg 31

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

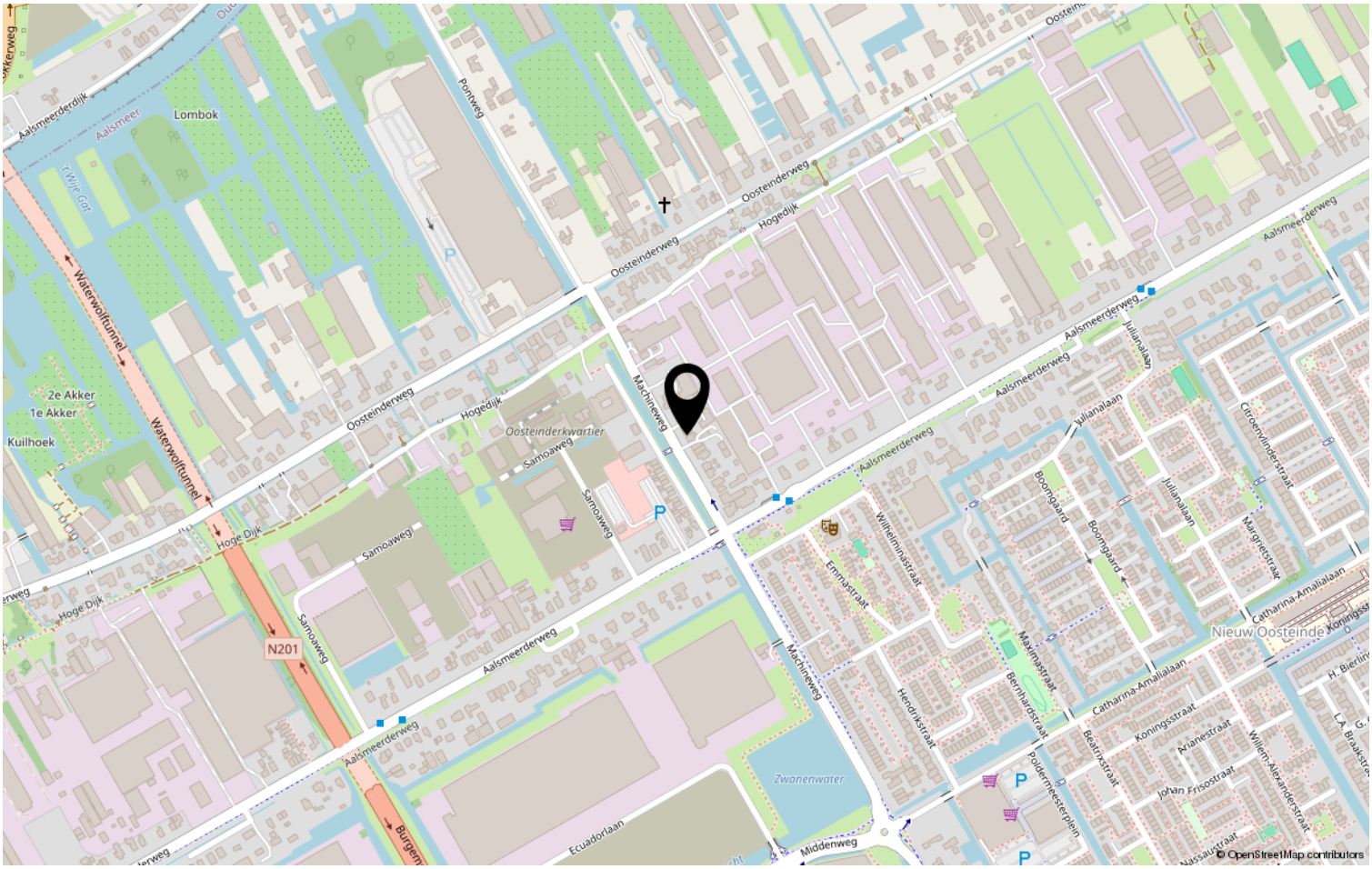
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

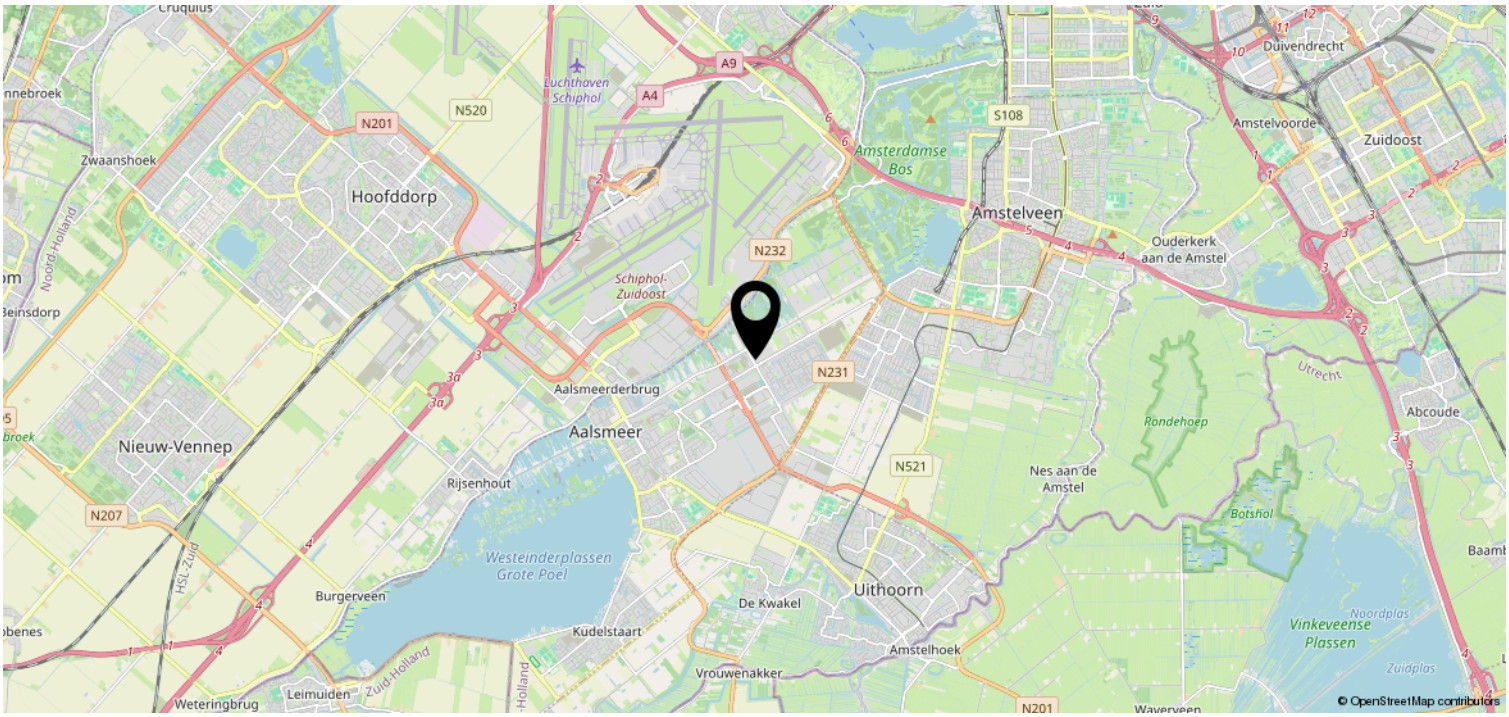
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	B
Perceel	4550

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





Heeft u interesse?

Stationsweg 1
1431 EG Aalsmeer

+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP
In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP
Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwegen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR
Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES
Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID
Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieen worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.