



Uiterweg 309, 1431 AJ Aalsmeer

Vraagprijs € 900.000,00 kosten koper

Omschrijving

Uiterweg 309, 1431 AJ Aalsmeer

Karakteristiek vrijstaand wonen op een geliefde locatie in Aalsmeer

Schitterend gelegen aan de rustige, groene en waterrijke omgeving van Aalsmeer vindt u deze karakteristieke vrijstaande woning uit 1895. Direct gelegen aan vaarwater biedt deze woning een unieke combinatie van sfeer, privacy, een prachtige ligging en volop mogelijkheden om uw woonwensen te realiseren. Bovendien is er een vergunning verleend voor het vergroten van de bestaande woning, waarmee een woonoppervlakte van circa 200 m² kan worden gerealiseerd. Een bijzondere kans om karakteristiek wonen te combineren met de ruimte en het comfort van nu.

De woning kenmerkt zich door fraaie authentieke details, waaronder de vensters met schuiframen en houten kozijnen. Binnen treft u onder meer een sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de fantastische achtertuin, die direct grenst aan het vaarwater. Het perceel heeft een oppervlakte van maar liefst 625 m².

Indeling:

Via de oprit en de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot de werkkamer en de woonkamer. De werkkamer heeft dankzij de hoekligging een prettige lichtinval. Vanuit deze ruimte bereikt u de badkamer op de begane grond, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

De sfeervolle en ruime woonkamer is in 1996 aan de achterzijde uitgebouwd en biedt een prachtig uitzicht over de diepe, groene achtertuin en het aangrenzende vaarwater. Dankzij de royale afmetingen en de vele raampartijen is dit een heerlijke leefruimte met volop natuurlijk licht en een fijne verbinding met buiten.

De gezellige keuken is voorzien van een breed 6-pits gasfornuis met twee ovens, een afzuigkap, vaatwasser, magnetron en koelkast. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische kelderkast voor extra voorraadruimte. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken aan de achterzijde, met een vaste kast waarin de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn ondergebracht, evenals de cv-opstelling.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de tweede badkamer. De grote slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kastenwand met louverdeurtjes. Vanuit de slaapkamer geniet u van een weids uitzicht over de groene omgeving en het water. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kastenwand met schuifdeuren. Deze kamer is weer eenvoudig op te delen in 2 slaapkamers.

De badkamer op deze verdieping is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. De ruimte ontvangt prettig natuurlijk daglicht en is grotendeels betegeld. Via de overloop bereikt u met een losse trap de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Vergunningsmogelijkheden en extra woonruimte:

Een bijzonder pluspunt is dat er een vergunning is afgegeven voor het vergroten van de bestaande woning. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om de woonoppervlakte uit te breiden tot circa 200 m². Dit biedt interessante perspectieven voor wie op zoek is naar extra leefruimte, aanvullende slaapkamers, een royale werkplek aan huis of een andere indeling die aansluit bij persoonlijke woonwensen. Zo combineert deze woning haar karakteristieke uitstraling en unieke ligging met de potentie van een aanzienlijk ruimer woonhuis. De tekeningen zullen klaar liggen tijdens de bezichtiging.

Tuin en ligging aan het water:

De diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt dankzij de beschutte ligging veel privacy. De tuin is fraai aangelegd en bestaat uit een combinatie van bestrating, een gazon en borders met volwassen beplanting. Hierdoor zijn er verschillende plekken om gedurende de dag van de zon, de rust en het buitenleven te genieten. Een absoluut pluspunt is de eigen aanlegsteiger. Vanuit uw eigen tuin vaart u rechtstreeks het water op, met een directe verbinding naar de Westeinderplassen. Voor liefhebbers van varen en recreëren op het water is dit een bijzonder aantrekkelijke plek om thuis te komen.

Ook de ligging aan de Uiterweg draagt bij aan het wooncomfort. Omdat hier uitsluitend bestemmingsverkeer komt, is de omgeving aangenaam rustig.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke vrijstaande woning uit 1895, gelegen aan vaarwater.
- Perceeloppervlakte van 625 m².
- Vergunning verleend voor het vergroten van de bestaande woning, met de mogelijkheid om een woonoppervlakte van circa 200 m² te realiseren.
- Uitbouw aan de achterzijde, gerealiseerd in 1996.
- Badkamer op de begane grond en op de eerste verdieping.
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping, met mogelijkheden voor uitbreiding.
- Trap en overloop gerenoveerd in 2020.
- Overloop, badkamer en slaapkamer aan de achterzijde voorzien van een spanplafond.
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten.
- Eigen aanlegsteiger met een directe verbinding naar de Westeinderplassen.
- Parkeren op eigen terrein, circa 6 auto's.
- Volledig voorzien van dubbel glas.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2022.
- Rustige ligging aan de Uiterweg, met uitsluitend bestemmingsverkeer.
- In de koopakte zal een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen worden.

Omgeving:

Vanaf de Uiterweg bereikt u binnen korte tijd het centrum van Aalsmeer. Hier vindt u diverse horecagelegenheden, supermarkten voor de dagelijkse boodschappen, een gezellige winkelstraat en uiteenlopende speciaalzaken. Ook bekende winkelketens, waaronder Kruidvat en HEMA, zijn in het centrum vertegenwoordigd.

Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Westeinderplassen binnen handbereik. Dit prachtige waterrijke gebied leent zich uitstekend voor zeilen, varen met een motorboot of kano en ontspannen genieten aan het water. In de diverse jachthavens kunt u aanmeren om vervolgens neer te strijken op een van de terrassen aan het water.

Ook op cultureel en recreatief gebied heeft Aalsmeer veel te bieden. Het hele jaar door worden er uiteenlopende evenementen en tentoonstellingen georganiseerd. Een bekend jaarlijks hoogtepunt is de feestweek in september, die begint met 'Vuur en Licht op het Water' en wordt afgesloten met de traditionele 'Pramenrace'.

Aalsmeer ligt centraal in de Randstad, met de uitvalswegen A4, A5, A9 en A2 op korte afstand. Schiphol en Amsterdam zijn met de auto goed bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zijn er verbindingen naar onder meer Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam-Zuid.

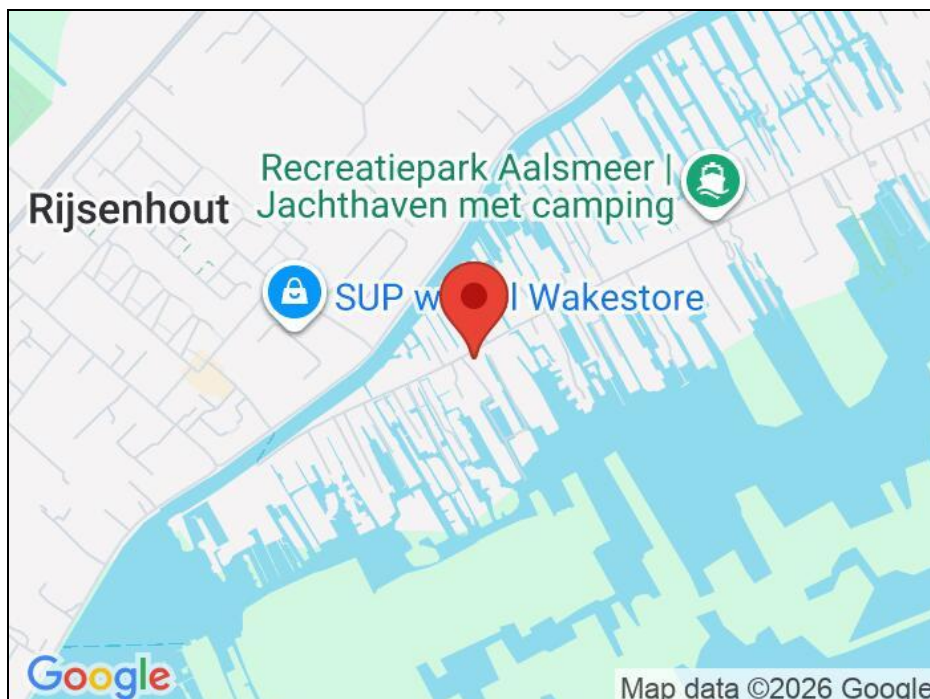
Kortom een karakteristieke woning op een unieke locatie, met volop mogelijkheden om uw woonwensen waar te maken. Hier woont u in alle rust, midden in het groen en direct aan het water, met de voorzieningen van Aalsmeer en de dynamiek van de Randstad binnen handbereik.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 900.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 451 m ³
Perceel oppervlakte	: 625 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1895
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

Uiterweg 309
1431 AJ AALSMEER



Foto's



Foto's

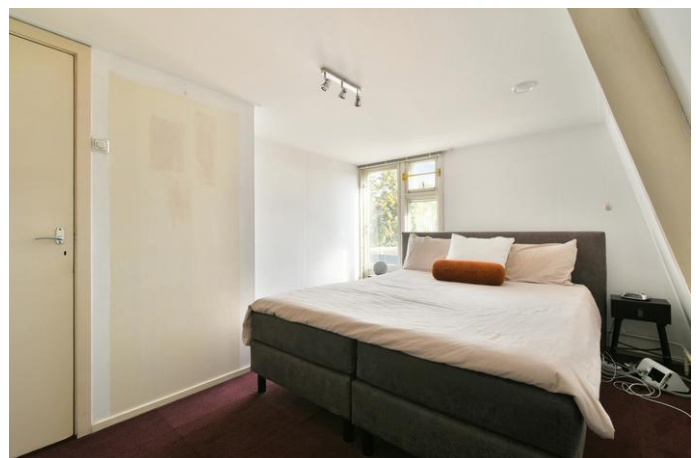


Foto's



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Foto's



Foto's

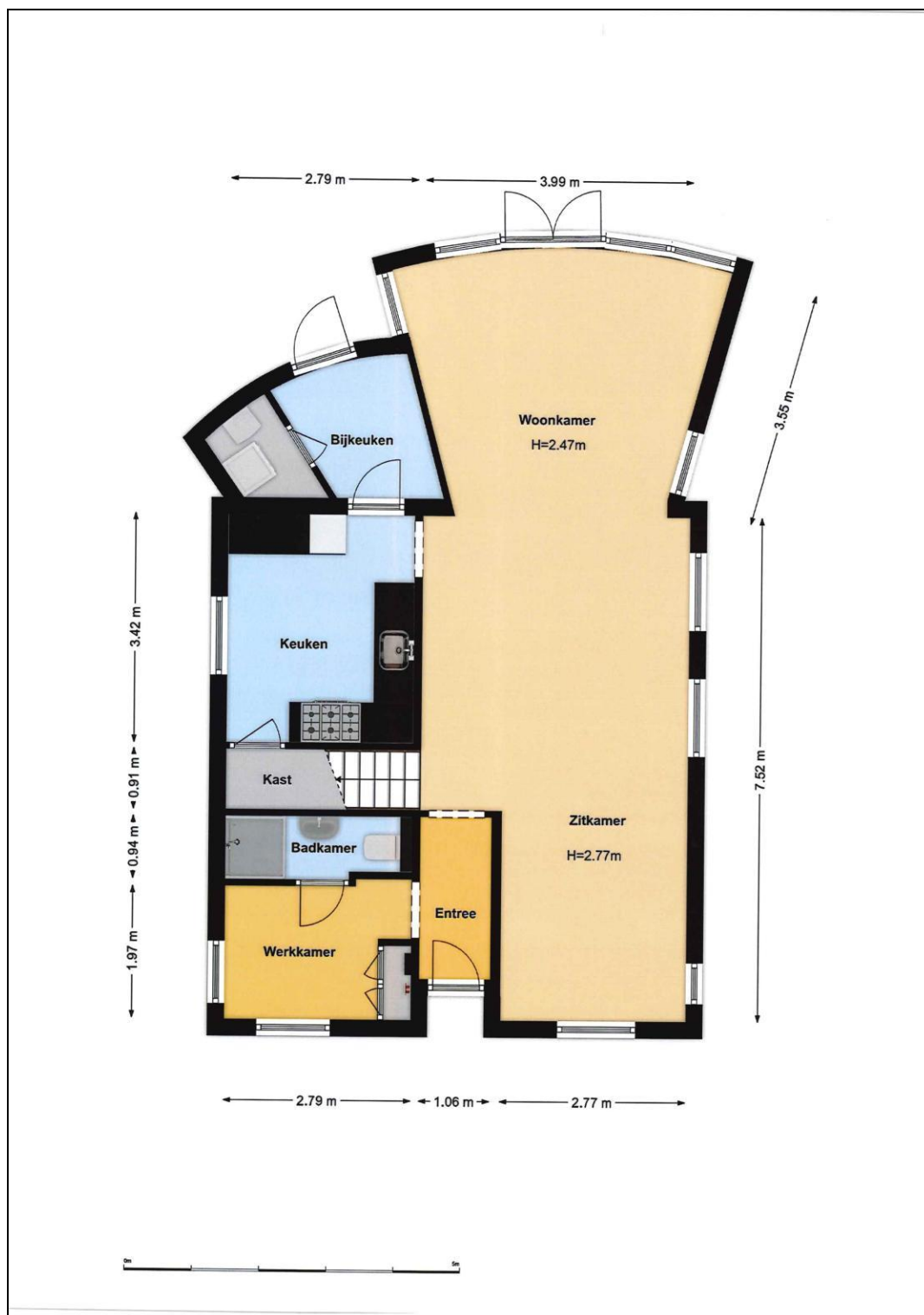


Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

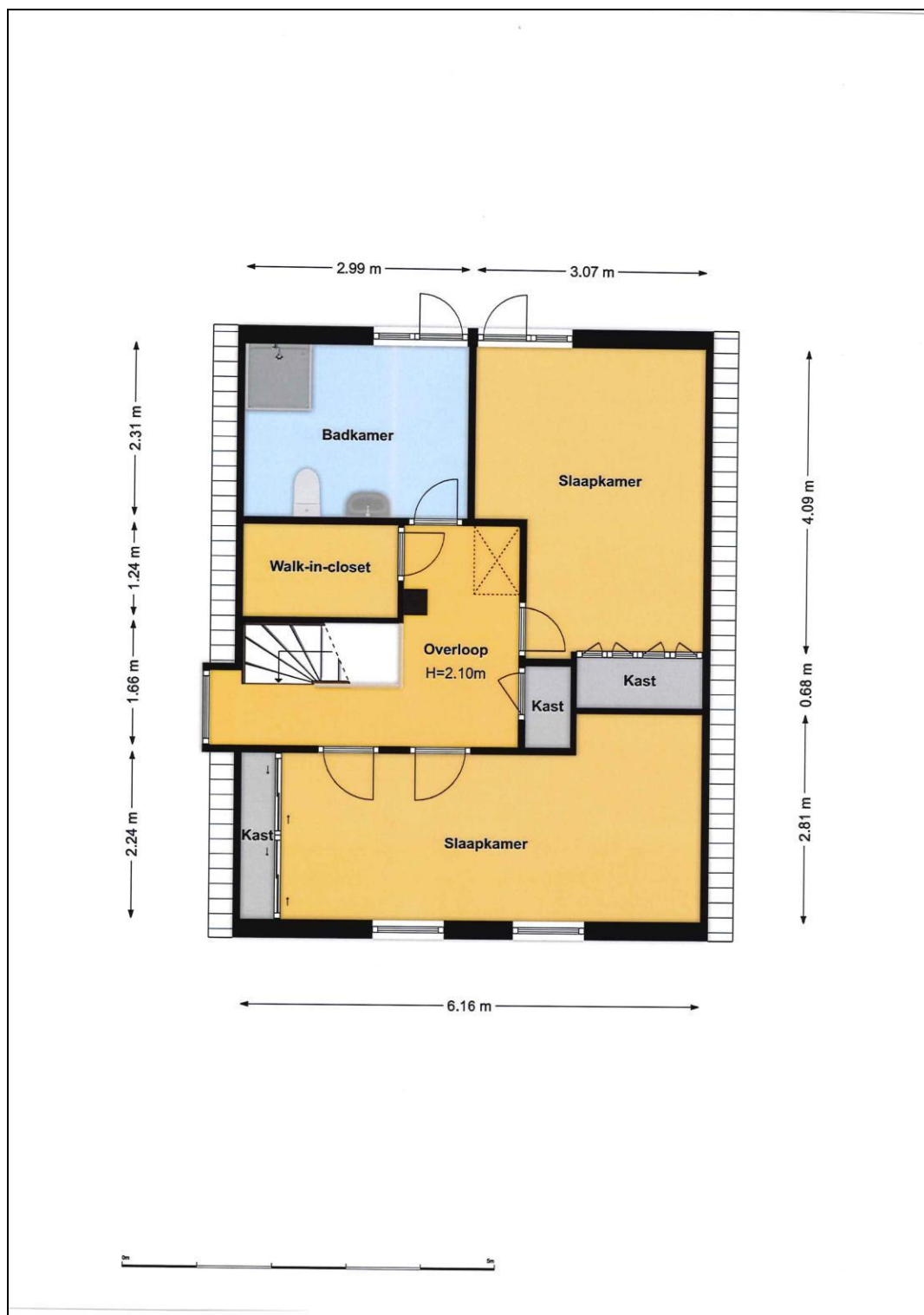
Foto's



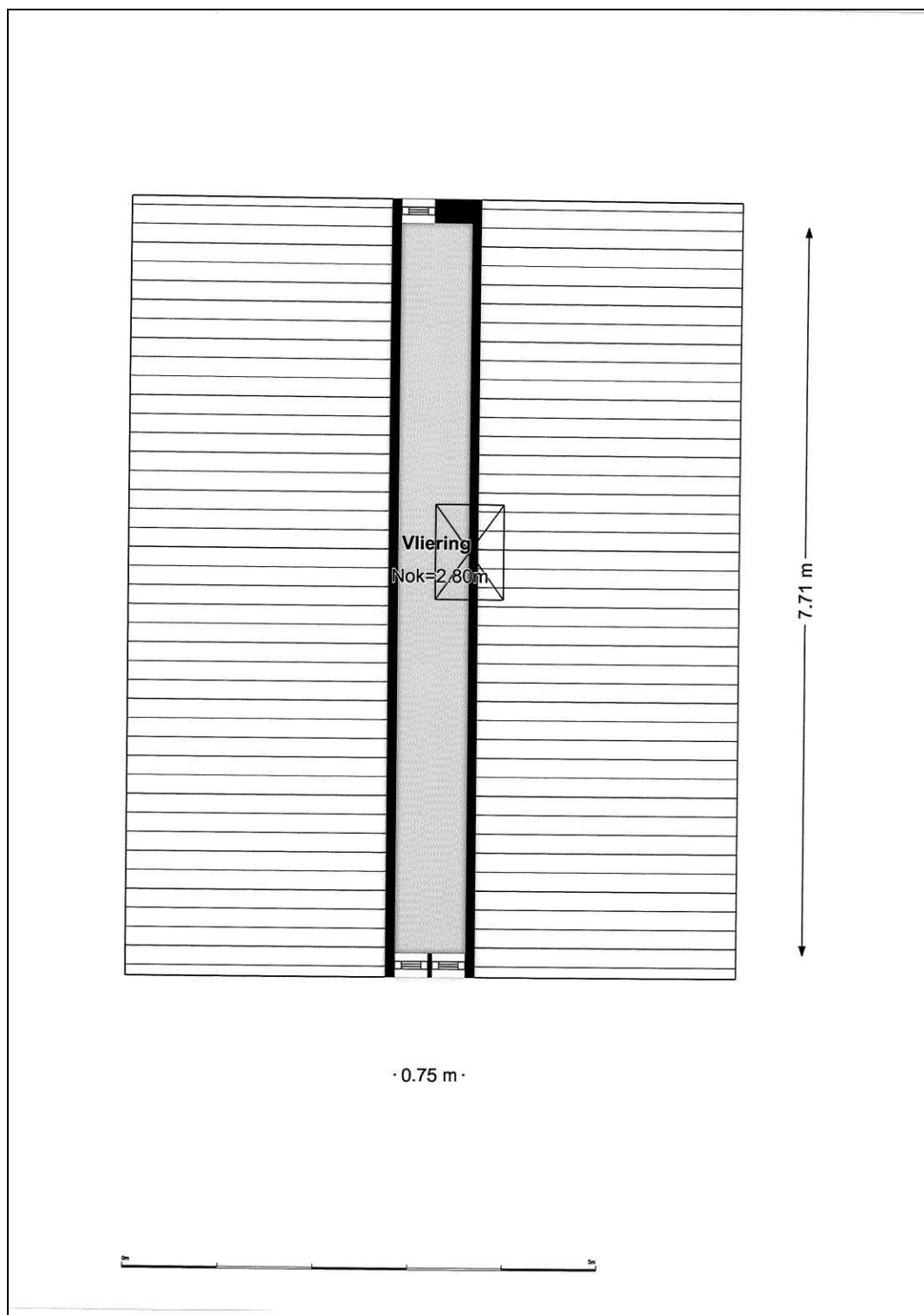
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten en planten gaan mee.	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145

E-mail: info@mantelmakelaars.nl