

powered by team Karin Eveleens



AALSMEER
Uiterweg 350 - 352

KENMERKEN

Uiterweg 350



Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Bouwjaar: 1906

Kamers: 4, waarvan 2 slaapkamers

Inhoud: 323 m³

Woonoppervlakte: 91 m²

Perceeloppervlakte: 292 m²

Isolatie: geen, gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: c.v.-ketel, geiser voor badkamer

Energie label: G, geldig tot: 2-10-2036

OMSCHRIJVING

Een keurig onderhouden maar eenvoudig en te moderniseren helft van een dubbel woonhuis met dubbele garage. Alleen in combinatie met Uiterweg 352 te koop!

Locatie

- Aan het einde van de Uiterweg, voorbij de ijzeren brug, achter de lintbebouwing
- Winkels Zijdstraat op fietsafstand
- Ligging aan vaarwater

Duurzaamheid

- Energielabel G
- Verbetering van het energielabel is noodzakelijk. Te beginnen met het isoleren van dak, muur en vloer.

Goed om te weten

- Dit huis is alleen te koop in combinatie met Uiterweg 352
- Hoewel netjes onderhouden is aanpassing aan de eisen van deze tijd noodzakelijk
- Er moet een aansluiting op de riolering gerealiseerd worden
- Het hele perceel is ook geschikt als bouwkaavel, totale oppervlakte 775 m²
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald als 'Hoog risico'. Dit houdt in dat de woning volgens de bij het KCAF beschikbare gegevens een indicatie D of E heeft, waardoor nader funderingsonderzoek noodzakelijk is, onder andere ten behoeve van een taxatie. Eveleens Makelaars o.z. heeft reeds een Quicksan laten uitvoeren. Zie tevens de disclaimer in de brochure.

Het huis

Begane grond

Entree/hal aan de zijkant van het huis met toegang tot de bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de nette maar eenvoudige badkamer met douche, wastafel en toilet. De keuken ligt over de hele breedte van het huis en is netjes maar eenvoudig naar de huidige maatstaven. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en kijkt uit over de goed onderhouden tuin.

De trap naar de verdieping bevindt zich in de keuken. De overloop biedt aan de voorzijde een kasten/kleedkamer en aan de achterzijde bergruimte. De hoogte tot in de nok geeft een ruimtelijk gevoel. Er zijn twee slaapkamers.

Tuin

Het huis heeft een vogelvriendelijke voortuin waarop je goed kunt kijken vanuit de woonkamer. De tuin ligt op het zuid/westen. Om de verdeling van de percelen min of meer gelijkwaardig te maken gaat de makelaar ervan uit dat de dubbele garage op het terrein van het buurhuis bij dit huis wordt bedield. Dat geeft ook meteen een ligplaats voor een bootje op de steiger of de mogelijkheid een insteechaven voor een grotere boot te maken. Alle mogelijkheden liggen open in combinatie met de koper van #352.

KENMERKEN

Uiterweg 352



Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Bouwjaar:	1906
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	309 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Perceeloppervlakte:	292 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	geen, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	G, geldig tot: 2-10-2036

OMSCHRIJVING

Een keurig onderhouden maar eenvoudig en te moderniseren helft van een dubbel woonhuis met dubbele garage. Alleen in combinatie met Uiterweg 350 te koop!

Locatie

- Aan het einde van de Uiterweg, voorbij de ijzeren brug, achter de lintbebouwing
- Winkels Zijdstraat op fietsafstand
- Ligging aan vaarwater

Duurzaamheid

- Energielabel G
- Verbetering van het energielabel is noodzakelijk. Te beginnen met het isoleren van dak, muur en vloer.

Goed om te weten

- Dit huis is alleen te koop in combinatie met Uiterweg 350
- Hoewel netjes onderhouden is aanpassing aan de eisen van deze tijd noodzakelijk
- Er moet een aansluiting op de riolering gerealiseerd worden
- Het hele perceel is ook geschikt als bouwkaavel, totale oppervlakte 775 m²
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald als 'Hoog risico'. Dit houdt in dat de woning volgens de bij het KCAF beschikbare gegevens een indicatie D of E heeft, waardoor nader funderingsonderzoek noodzakelijk is, onder andere ten behoeve van een taxatie. Eveleens Makelaars o.z. heeft reeds een Quicksan laten uitvoeren. Zie tevens de disclaimer in de brochure.

Het huis

Begane grond

Entree/hal aan de zijkant van het huis in de bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de nette maar eenvoudige badkamer met douche, wastafel en toilet. De keuken ligt over de hele breedte van het huis en is netjes maar eenvoudig naar de huidige maatstaven. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en kijkt uit over de goed onderhouden tuin.

De trap naar de verdieping bevindt zich in de keuken. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers.

Tuin

Het huis heeft een vogelvriendelijke voortuin op het zuid/westen waarop je goed kunt kijken vanuit de woonkamer. Naast het huis ligt een grote tuin en deze grenst aan een smal slootje.

Om de verdeling van de percelen min of meer gelijkwaardig te maken gaat de makelaar ervan uit dat de dubbele garage op het terrein bij het buurhuis wordt bedeed. Er is mogelijkheid een insteekhaven voor een boot te maken. Alle mogelijkheden liggen open in combinatie en overleg met de koper van #350.

KENMERKEN

Bouwkavel



Vraagprijs:	€ 875.000,-- k.k.
Perceeloppervlakte:	775 m ²
Bouwrijp:	Nee
Permanente bewoning:	Ja
Bestemmingsplan:	Uiterweg Plasoevers 2021
Bestemming:	Wonen - Lintbebouwing Water-2

OMSCHRIJVING

Vorbij de ijzeren brug, bijna aan het einde van de Uiterweg, ligt een dubbel woonhuis achter de lintbebouwing. De entree ligt tussen de huizen 348a en 354. Het pad wordt ook gebruikt door de eigenaar van de achtergelegen tennishal en haar bezoekers.

Het perceel bestaat nu uit twee kadastrale percelen met een klein, dubbel woonhuis en een dubbele garagebox. Grenzend aan een smalle sloot is de Ringvaart snel bereikbaar. Het meest logisch is om een goede insteekhaven en misschien een boothuis/garage te maken. Hoewel netjes onderhouden, ziet de makelaar mogelijkheden voor het bouwen van een of twee nieuwe woningen op dit perceel.

Bestemmingsplan

De bestemming van het hele perceel is 'wonen - lintbebouwing'. Algemene regels in het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' zijn als volgt:

24.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen zoals aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan mag niet worden vermeerderd;
- b. oorspronkelijke hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
- c. de maximum bouwdiepte van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- d. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw mag niet meer dan 12 meter bedragen en van een twee-onder-een-kapwoning niet meer dan 10 meter per woning;
- e. de voorgevelbreedte van het oorspronkelijke hoofdgebouw bij een perceelsbreedte vanaf 30 meter mag niet meer bedragen dan 15 meter;
- f. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in dan wel niet meer dan 5 meter achter de naar de openbare weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- g. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- h. de maximale goothoogte mag per dakvlak voor maximaal 30% worden doorsneden;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet meer dan 60° bedragen. Deze contouren gelden voor ten minste twee dakvlakken;
- j. de afstand van het oorspronkelijke hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient niet minder dan 3 meter te bedragen bij elke vrijstaande zijgevel;
- k. de afstand van een hoofdgebouw tot bedrijfsbebouwing bedraagt tenminste 14 meter;

I. bij woningen met een kap mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:

I. voor zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw, de afstand tot de zijkant van het dak meer dan 1 meter en de hoogte, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet meer dan 1,5 meter mag bedragen;

II. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;

III. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;

IV. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en niet meer dan 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;

V. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten;

m. gebouwde parkeervoorzieningen onder het hoofdgebouw zijn niet toegestaan;

n. de regels onder a. tot en met m. vinden toepassing met inachtneming van het bepaalde in artikel 30.1 van deze planregels.

Gemeente

Om te toetsen of uw bouwplan voldoet aan de gestelde eisen, c.q. of de gemeente wil meewerken aan een bouwplan ter plaatse, zult u bij de gemeente Aalsmeer moeten informeren. Op de website aalsmeer.nl/omgevingsoverleg-aanvragen kunt u een gesprek aanvragen om een bouwplan te toetsen aan de bestaande regelgeving.

Na een omgevingsoverleg weet u of uw plan kans maakt om uitgevoerd te worden, aan welke regels en voorwaarden uw plan moet voldoen en welke vergunning daarbij hoort.























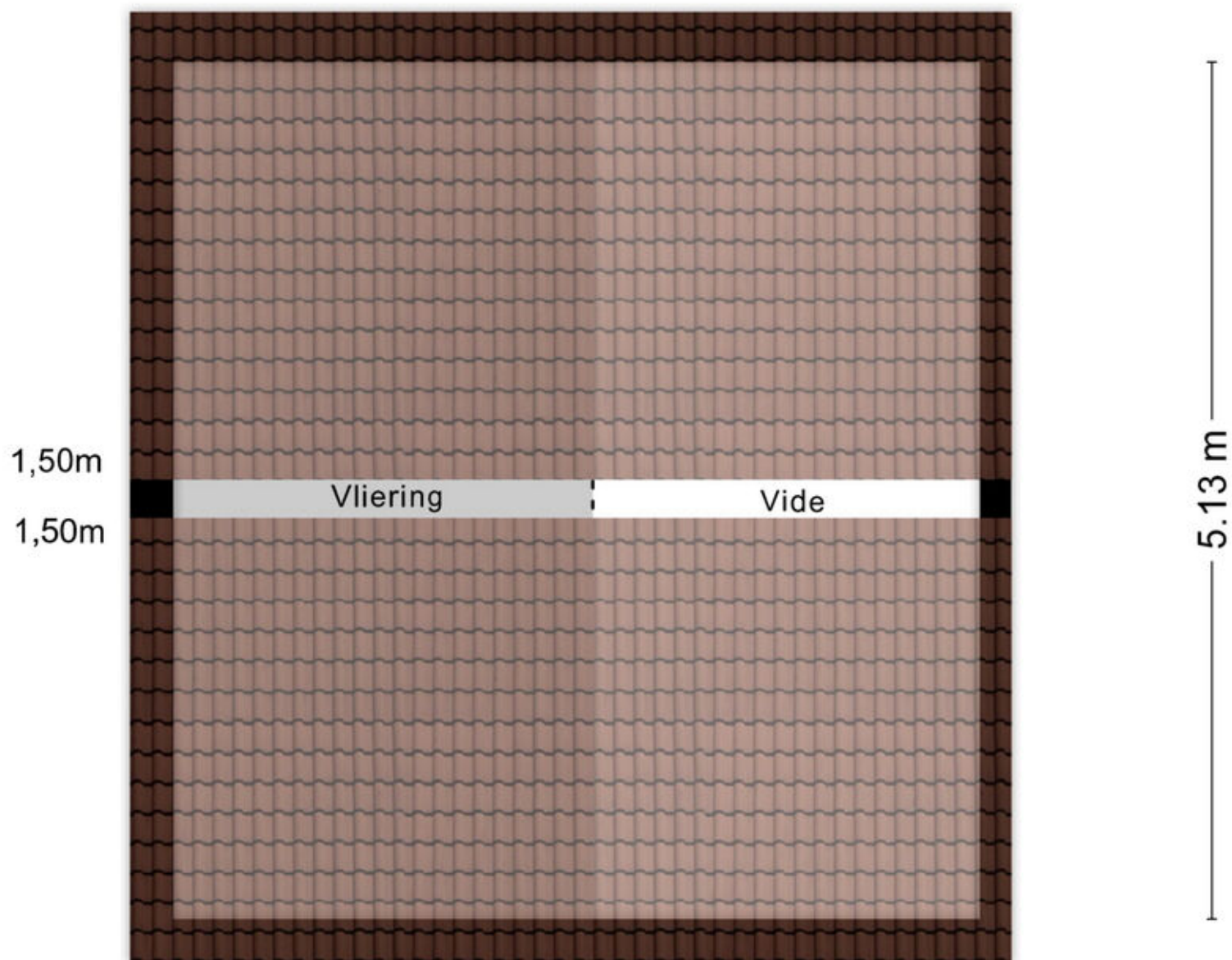




PLATTEGROND - 350



4.83 m



2.51 m

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



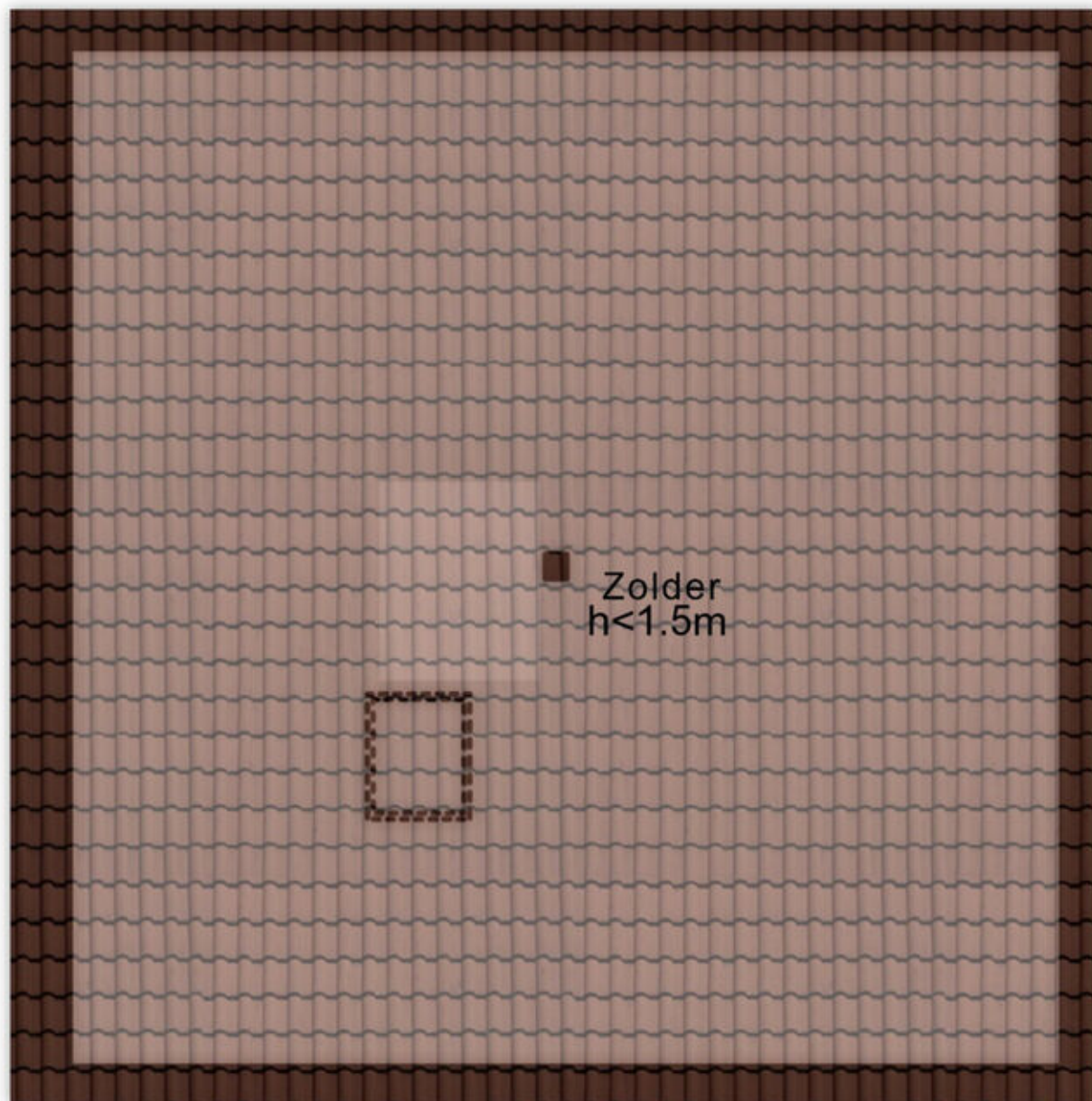
PLATTEGROND - 352





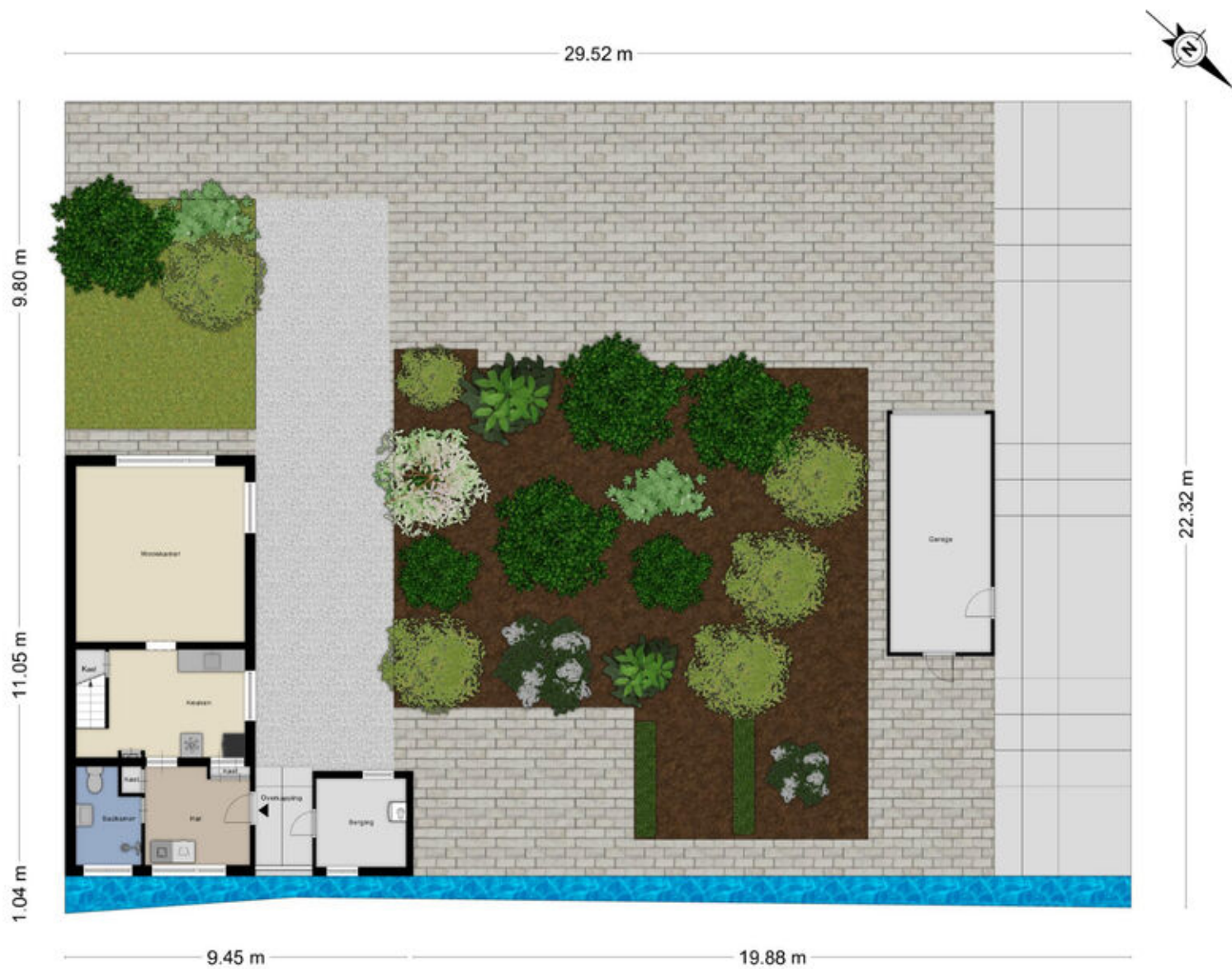
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

4.78 m



4.91 m

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



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	H
Perceel	4252

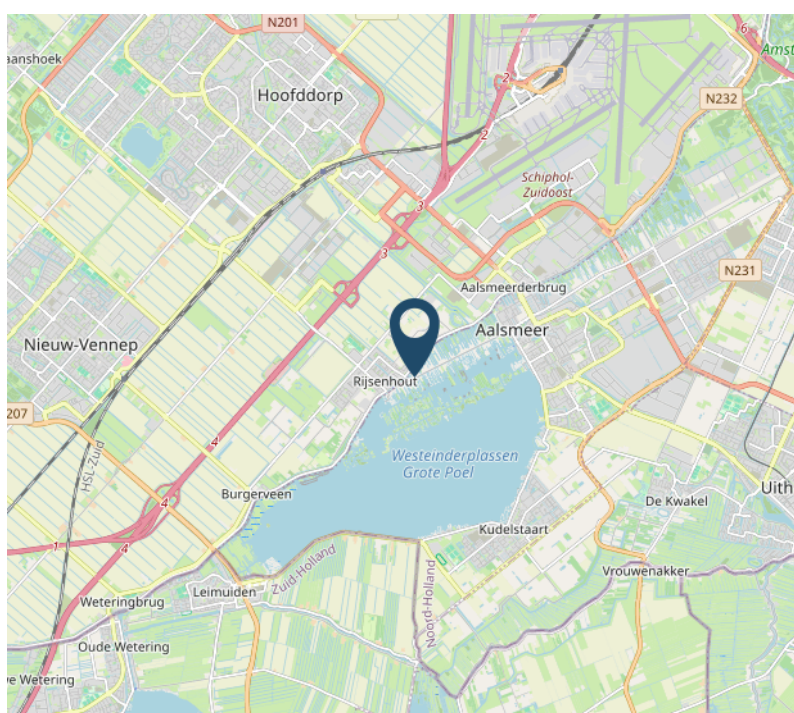
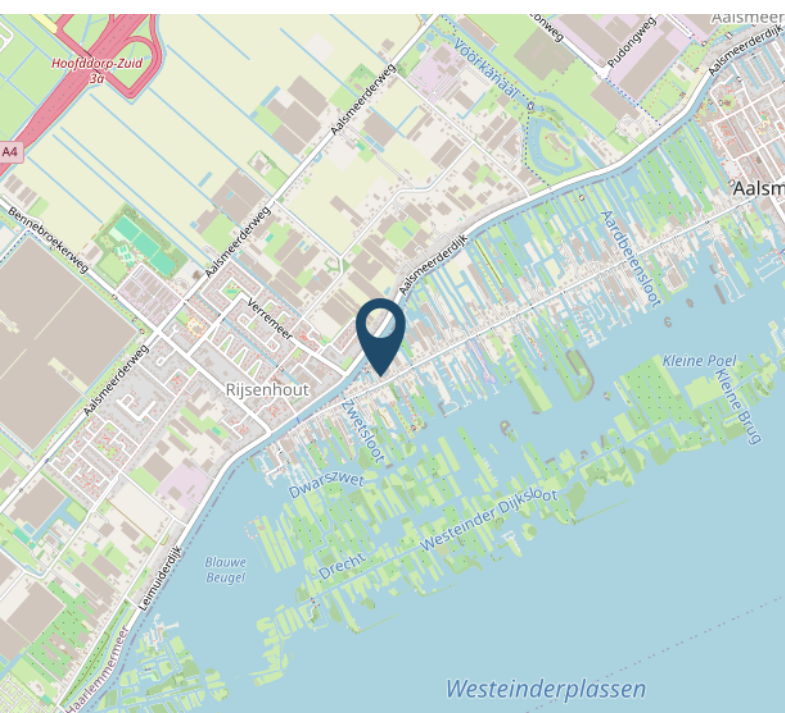
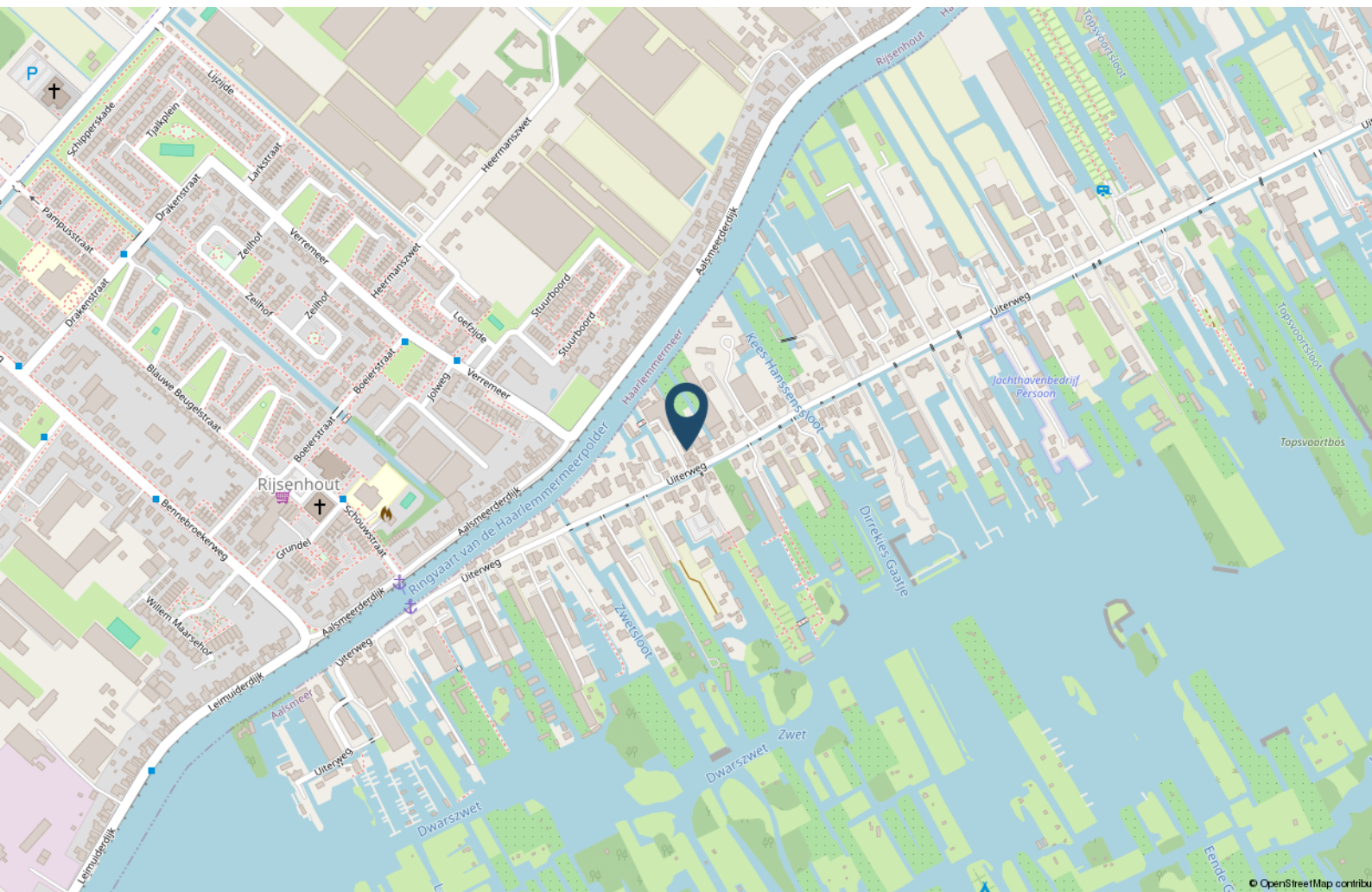
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

OP DE KAART



OVER ONS

Karin Eveleens werd in 1991, als op dat moment een van de jongste vrouwelijke makelaars-taxateur in Nederland, beëdigd door de rechtbank in Haarlem. Kort daarna begon ze haar eigen kantoor in Aalsmeer. Tijd vliegt. We zijn ruim 30 jaar verder en met haar enthousiaste, professionele team heeft Karin een vaste plek ingenomen in de onroerend goed markt in Aalsmeer en omgeving.

Voor Eveleens Makelaars telt alleen het beste resultaat. De hoogste prijs, de beste voorwaarden. Oprechte persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat hoog in het vaandel. Zonder onzinnig te verkopen. Met beide benen op de grond. Met een doordachte objectmarketing die voor ieder huis of appartement en dus elke woning uniek is.

Specialisten op gebied van aan- en verkoop, huur- en verhuur, taxaties en het oplossen van vraagstukken op gebied van huisvesting, zowel voor particulieren als zakelijke opdrachtgevers. Als NVM Makelaar staan wij voor hoge kwaliteit en houden we ons aan de hoge standaard die het NVM-lidmaatschap vereist.

Team Karin Eveleens bestaat uit Michiel Renne ARMT, Maurice Boode, Jessica Schenkus en Martijn van Dam.

Verduurzaming en energetische verbetering van huizen en bedrijfsobjecten zijn een belangrijk punt van aandacht en advies tijdens al onze werkzaamheden.



EVELEENS
makelaars o.z.

powered by team Karin Eveleens

[illegible]

[illegible]

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!

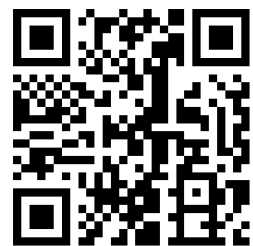
uiterweg350-352.nl

EVELEENS
makelaars o.z.

Uiterweg 350-352, 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