EENGEZINSWONING MET EEN RIANTE TUIN

HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

GLOXINIASTRAAT 7

AALSMEER

Vraagprijs € 425.000,- K.K.

Bijzonderheden

- Hoekwoning met zonnig gelegen tuin;
- Bouwjaar 1957;
- Circa 95 m² woonoppervlakte;
- Perceeloppervlak 190 m²;
- Uitgebouwde begane grond met royale woonkamer;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid voor een dakopbouw;
- Aangebouwde berging aan de voorzijde;
- Vrijstaande houten berging in de tuin;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- Keuken en badkamer zijn gedateerd;
- De woning behoeft modernisering;
- Energielabel E;
- Op circa 400 meter van de Ophelialaan;
- Nabij het centrum, openbaar vervoer, scholen, sport en recreatie;
- Gunstige ligging ten opzichte van Schiphol, Amsterdam en Leiden.

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.

UITGEBOUWDE WONING

Op een rustige locatie in Aalsmeer ligt deze te renoveren hoekwoning met vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden/zuidwesten. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, een slaapkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping en diverse bergruimtes. Dankzij de hoekligging en het ruime perceel biedt de woning volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te moderniseren.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de keuken, de woonkamer, een slaapkamer en de bijkeuken.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en is dankzij de uitbouw prettig van formaat. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. Door de hoekligging en de verschillende raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen. Via de openslaande deuren staat de woonkamer direct in verbinding met de achtertuin.

De gesloten keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een eenvoudig keukenblok met een spoelbak en een vrijstaand fornuis met oven. Vanuit de keuken is tevens een kleine kelder bereikbaar, die extra bergruimte biedt. De keuken is gedateerd en biedt mogelijkheden om deze naar eigen wens te vernieuwen en eventueel bij de woonkamer te betrekken.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer, die ook uitstekend gebruikt kan worden als werk- of hobbykamer. De bijkeuken is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over de cv-opstelling, aansluitingen voor de wasmachine en droger en een douche. Vanuit de bijkeuken is de aangebouwde berging aan de voorzijde van de woning bereikbaar.

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een grote raampartij die zorgt voor een prettige lichtinval. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn eveneens voorzien van grote ramen. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een wastafel en een douche. Vanaf de overloop is tevens de vliering bereikbaar, die praktische ruimte biedt voor het opbergen van spullen.

De woning biedt daarnaast mogelijkheden voor het realiseren van een dakopbouw, waarmee extra woonruimte gecreëerd kan worden. Dit is uiteraard afhankelijk van de benodigde vergunningen en de bouwkundige mogelijkheden.

Door de hoekligging beschikt de woning over een ruime tuin, gelegen op het zonnige zuiden/zuidwesten. De tuin biedt voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken, zowel in de zon als in de schaduw. Direct achter de woning bevindt zich een terras en aan de achtergevel is een zonnescherm aanwezig. Verder staat er een vrijstaande houten berging in de tuin. Een gedeelte van de tuin betreft gemeentegrond die door verjaring in eigendom wordt verkregen. De procedure hiervoor loopt momenteel bij de gemeente en de definitieve kadastrale inmeting moet nog plaatsvinden.

De woning ligt aan de Gloxiniastraat in een bestaande woonwijk in Aalsmeer. Op korte afstand bevindt zich de Ophelialaan met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ook het centrum van Aalsmeer met zijn winkels en horecagelegenheden is goed bereikbaar. Voor sport en recreatie liggen onder andere het Hornmeerpark, het zwembad, diverse sportvelden en de Westeinderplassen in de omgeving. Daarnaast zijn scholen en openbaarvervoersverbindingen nabij gelegen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook Amstelveen, Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam goed bereikbaar.

Begane grond

BOSCH

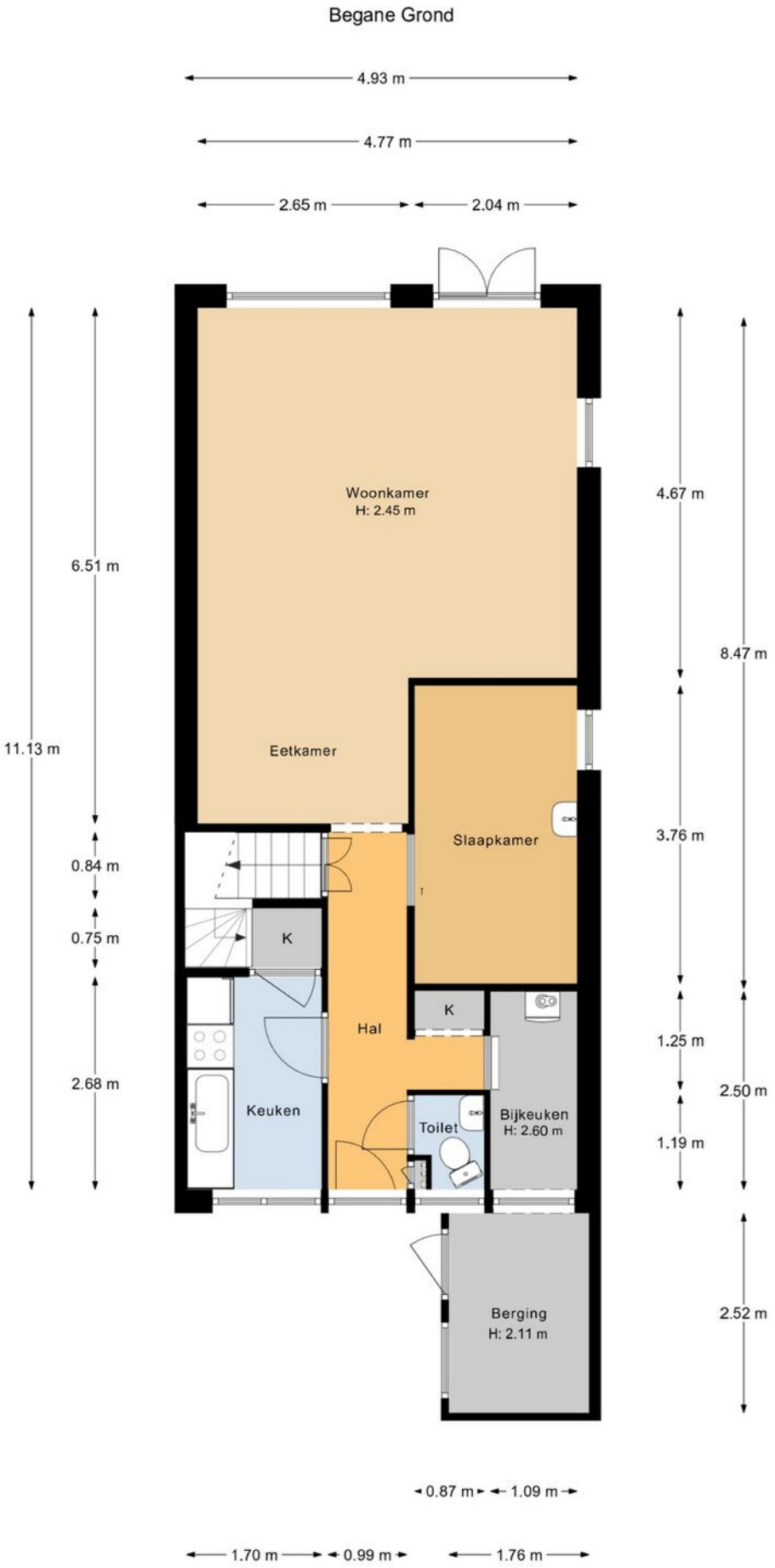
Eerste verdieping

Tuin

Kenmerken

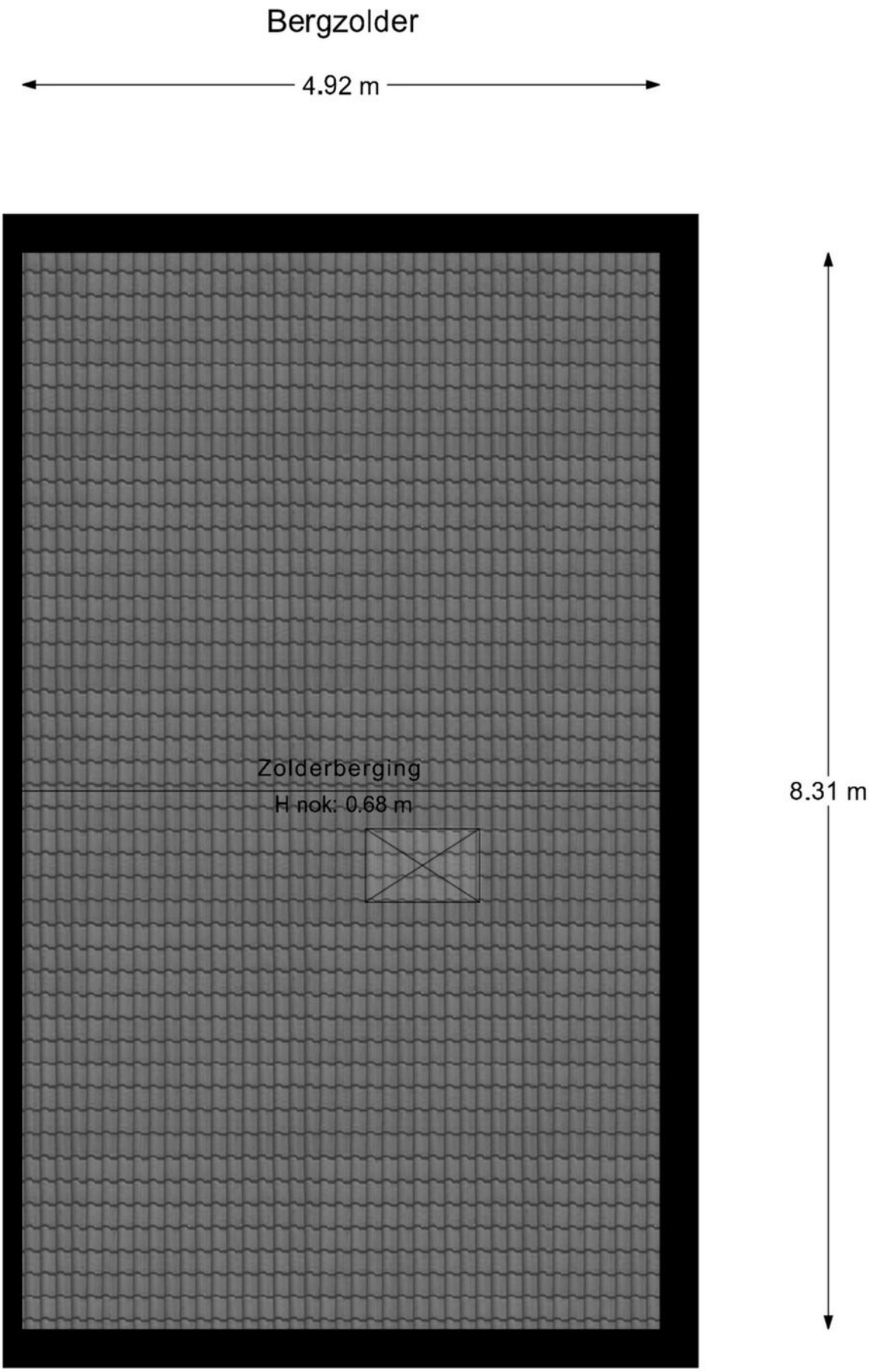
Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	95m²
Perceeloppervlakte	190m²
Inhoud	383m³
Bouwjaar	1957
Tuin	zuiden
Verwarming	cv-ketel
Isolatie	dubbelglas
Energielabel	E

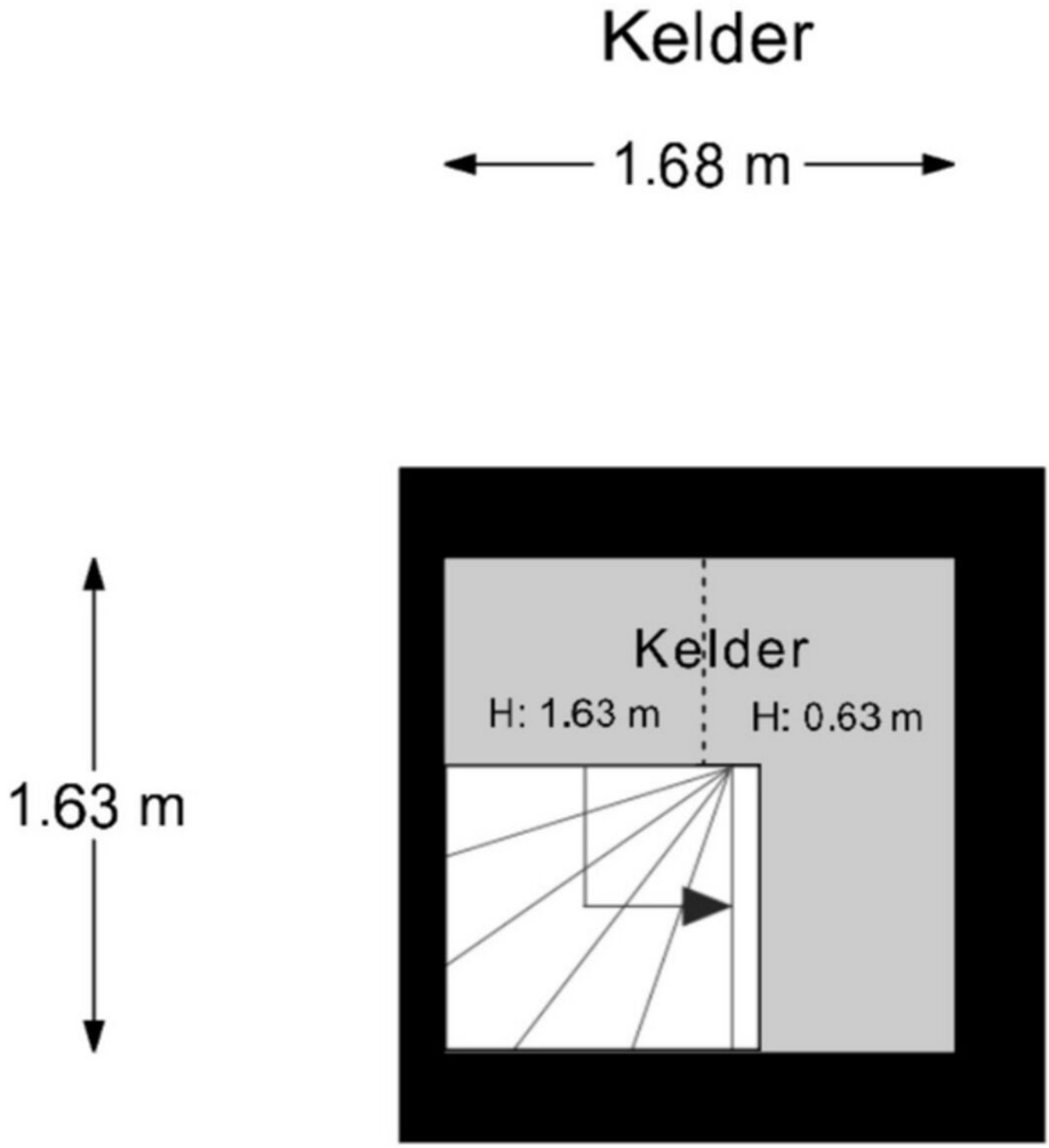
Plattegronden



Plattegronden

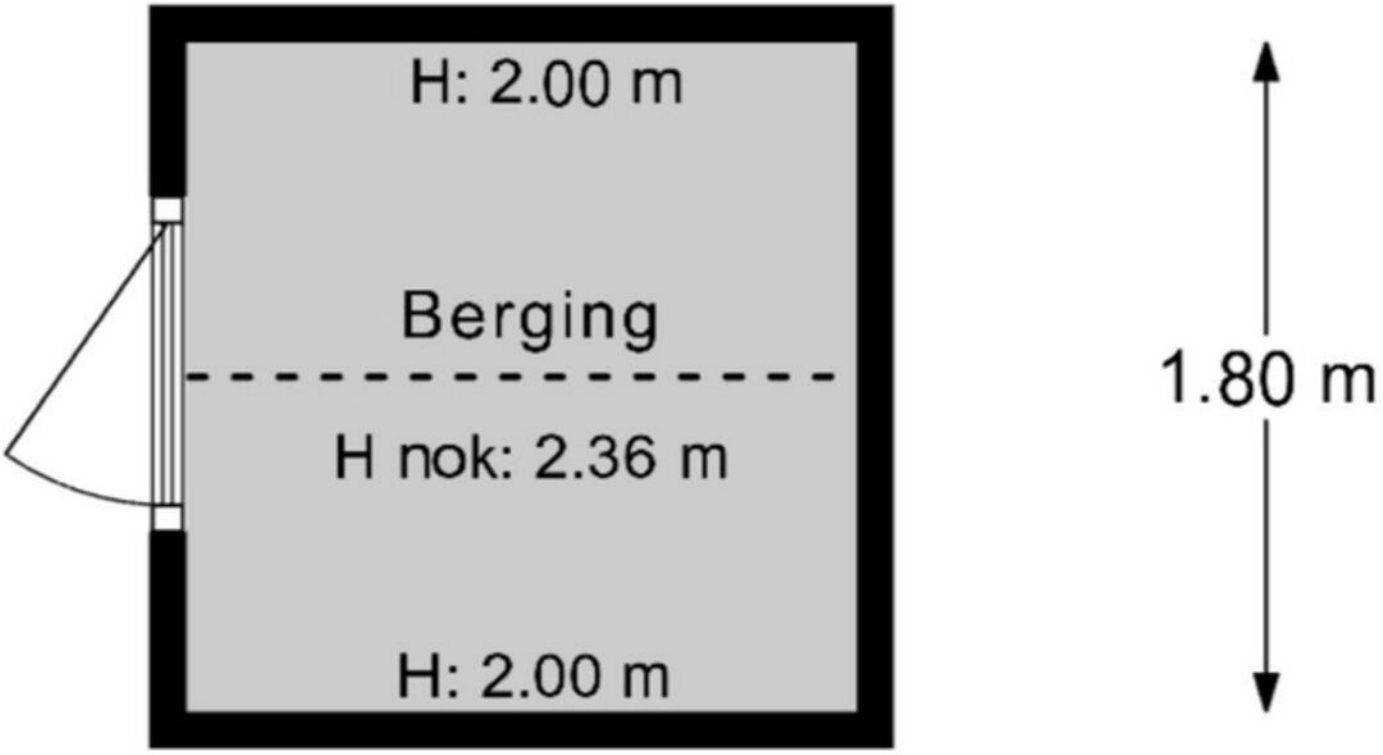
Plattegronden




Kelder
1.68 m
1.63 m
Kelder
H: 1.63 m
H: 0.63 m

Plattegronden

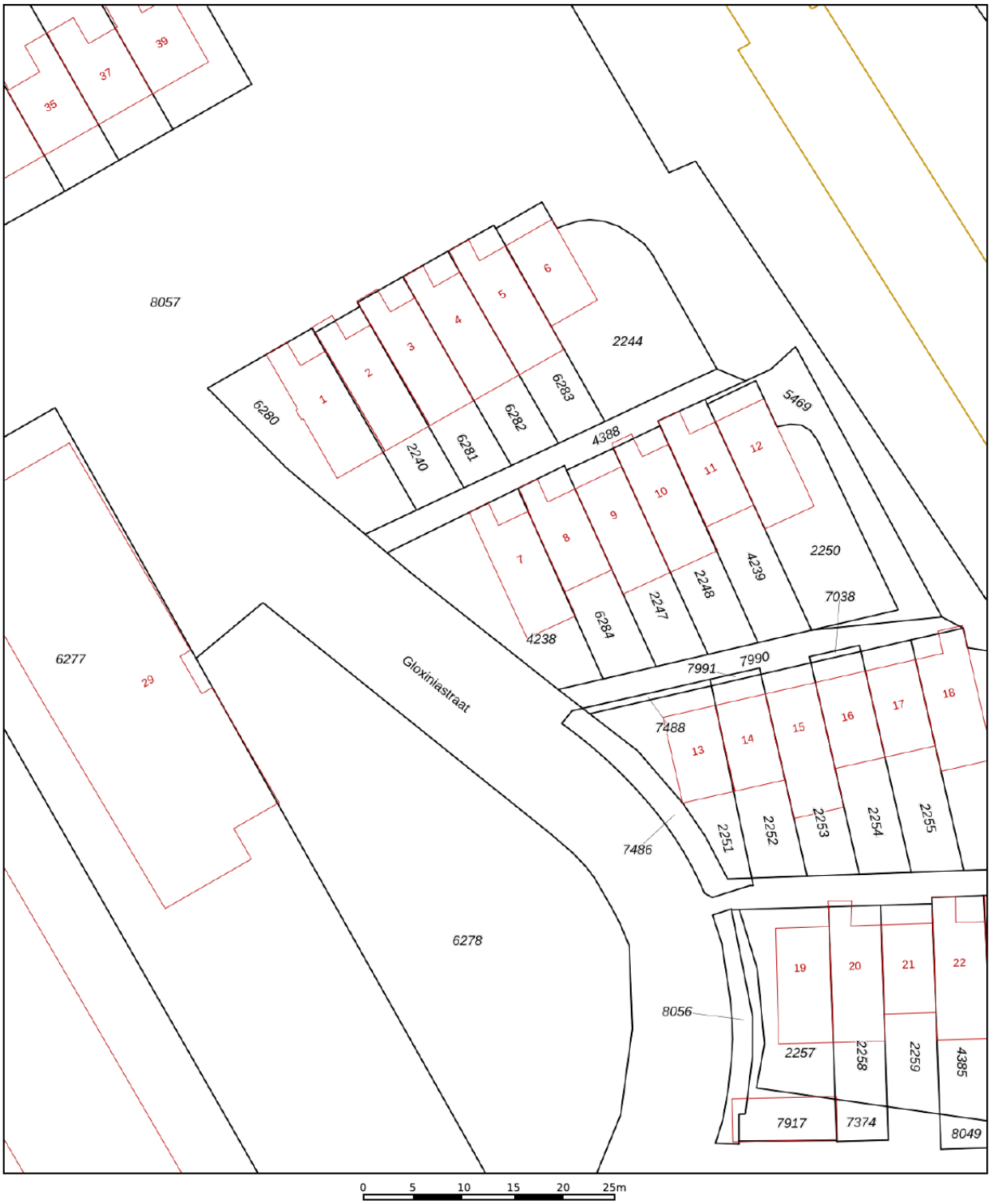
Tuinberging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gloxiniastraat 7



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	C
Perceel	4238

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 gebruiksoppervlakkte. De Meetinstructie sluit verschillende meet-uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontlenen 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 eigendoms-bewijs 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 opgaaf 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.

WAARBORGSOM 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 hypothecaire 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.

Versie juni 2017

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.

funda

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