RUIME 2-ONDER-1-KAP WONING IN AALSMEER



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

1E J.C. MENSINGLAAN 8

AALSMEER

Vraagprijs € 645.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Ruime 2-onder-1-kap woning in Aalsmeer;

- Souterrain verdieping met ruime tuinkamer, een badkamer en een bijkeuken met een ligbad;

- Woonverdieping met doorzonwoonkamer en moderne keuken met inbouwapparatuur;

- Eerste verdieping met 4 slaapkamers en een nette badkamer;

- Master bedroom met airconditioning;

- Royale achtertuin gelegen op het zuidoosten;

- Ruim terras met zonwering;

- Parkeren op eigen terrein onder de carport;

- Energielabel D: geldig t/m 29-04-2036;



- Gelegen nabij de westeinderplassen;

- Gunstige ligging ten opzichte van winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten;

- Nabij uitvalswegen naar Amsterdam, Hoofddorp en Schiphol.

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 indicatie.



Nabij de Westeinderplassen

Aan de 1e J.C. Mensinglaan in Aalsmeer staat deze ruime twee-onder-één-kapwoning met vier slaapkamers, een souterrain, een royale achtertuin op het zuidoosten, een terras en een parkeergelegenheid op eigen terrein. De woning biedt verrassend veel ruimte en fijne buitenruimtes, waardoor dit een prettig familiehuis is op een centrale en kindvriendelijke locatie in Aalsmeer.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping, het souterrain en de woonkamer.

De woonkamer is een doorzonwoonkamer en heeft dankzij de grote raampartijen en zijramen een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. Daarnaast is de woonkamer voorzien van airconditioning en een deur naar het terras.

De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer, een oven en een combi oven/magnetron. De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van wit en houtlook. Ook vanuit de keuken is er toegang tot het terras.

Dit terras heeft een fijn formaat en is door de ligging op het zuidoosten een heerlijke plek om te zitten en van de zon te genieten. De aanwezige zonwering zorgt op warme dagen voor extra comfort. De kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in kunststof.

Het souterrain is een waardevolle extra verdieping en biedt volop mogelijkheden. Hier bevindt zich een ruime tuinkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en een vaste kastenwand. Deze kamer is naar wens te gebruiken als extra woonruimte, werkruimte, hobbykamer of speelkamer. Ook is het mogelijk om deze verdieping anders in te delen, bijvoorbeeld als zelfstandige ruimte met een keukenblok.

Verder beschikt het souterrain over een badkamer met douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich een aparte ruimte met een ligbad, de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en de cv-opstelling. De cv-ketel dateert uit 2020. Vanuit deze ruimte is eveneens toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers en een nette badkamer. Aan de achterzijde ligt de master bedroom, deze is voorzien van airconditioning. De slaapkamers aan deze zijde staan met elkaar in verbinding, wat verschillende gebruiksmogelijkheden biedt. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers. Alle slaapkamers beschikken over vaste kasten, waardoor er veel praktische bergruimte aanwezig is.

De badkamer op deze verdieping is modern uitgevoerd en heeft een prettig formaat. De ruimte is voorzien van een douche, een toilet, een dubbele wastafel met meubel en vloerverwarming. Dankzij de natuurlijke lichtinval voelt de badkamer bovendien aangenaam en ruim aan.

De achtertuin is royaal van formaat en gelegen op het zuidoosten. Hierdoor is er een gunstige zonligging en zijn er meerdere plekken om gedurende de dag van het buitenleven te genieten. In combinatie met het terras biedt de woning veel buitenruimte, zowel direct aan de woonverdieping als op tuinniveau. Achter in de tuin bevindt zich de carport, waar op eigen terrein geparkeerd kan worden. De oprit wordt gedeeld met de buren en is afgesloten met een elektrisch hek.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Aalsmeer Zuid, een rustige en prettige woonomgeving met veel voorzieningen in de buurt. Scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn goed bereikbaar. Ook de gezellige Ophelialaan met diverse speciaalzaken en een supermarkt ligt in de nabijheid. Daarnaast zijn het centrum van Aalsmeer en het recreatiegebied rondom de Westeinderplassen dichtbij gelegen.
Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn Amsterdam, Hoofddorp en Schiphol





BEGANE GROND













SOUTERRAIN






De Nederlandse watertorens





EERSTE VERDIEPING





















TERRAS EN ACHTERTUIN



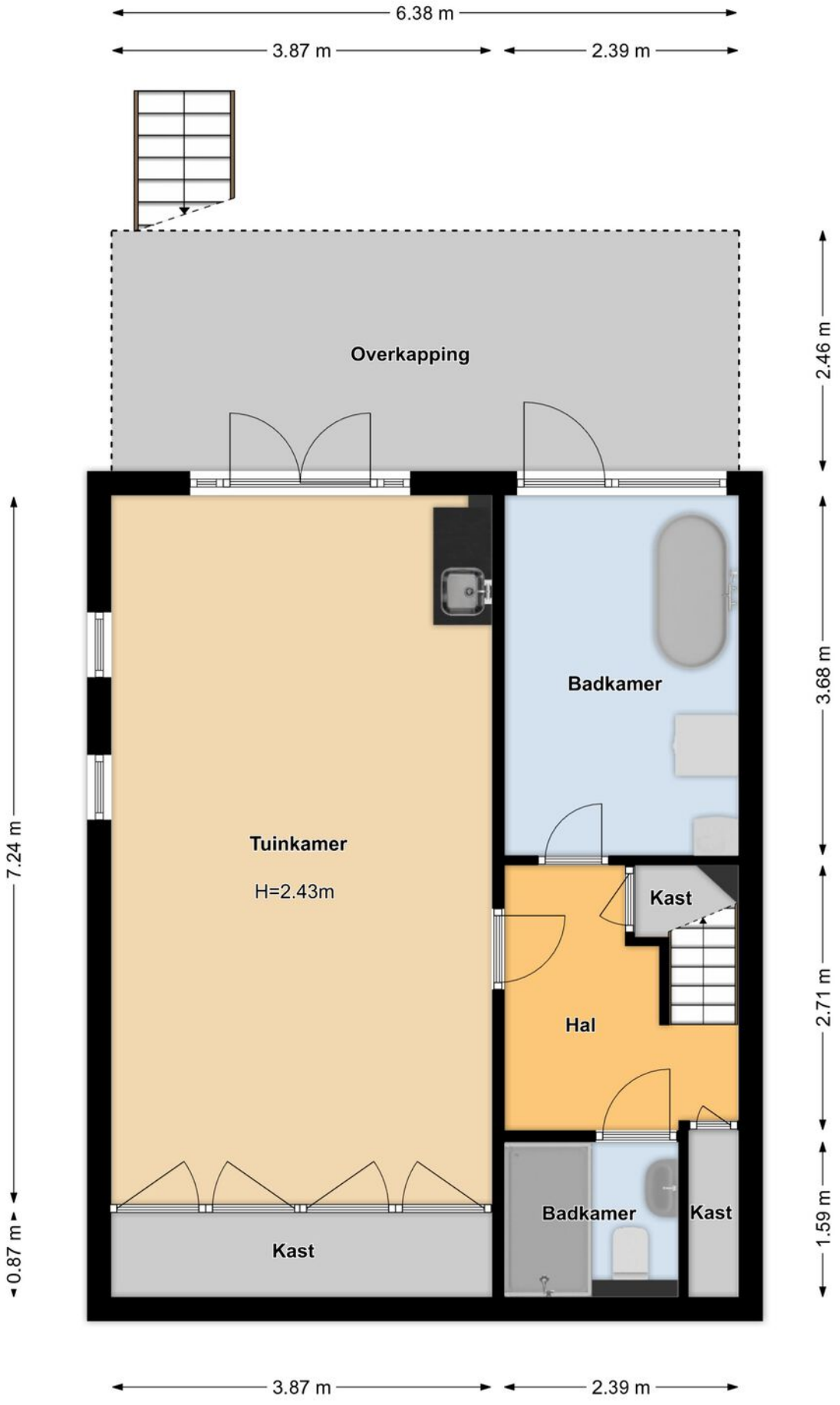




Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kap-woning
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	150m²
Perceeloppervlakte	323m²
Inhoud	512m³
Bouwjaar	1958
Tuin	zuidoosten
Parkeren	eigen terrein
Verwarming	cv-ketel (2020)
Energielabel	D: geldig t/m 29-04-2036

Plattegronden



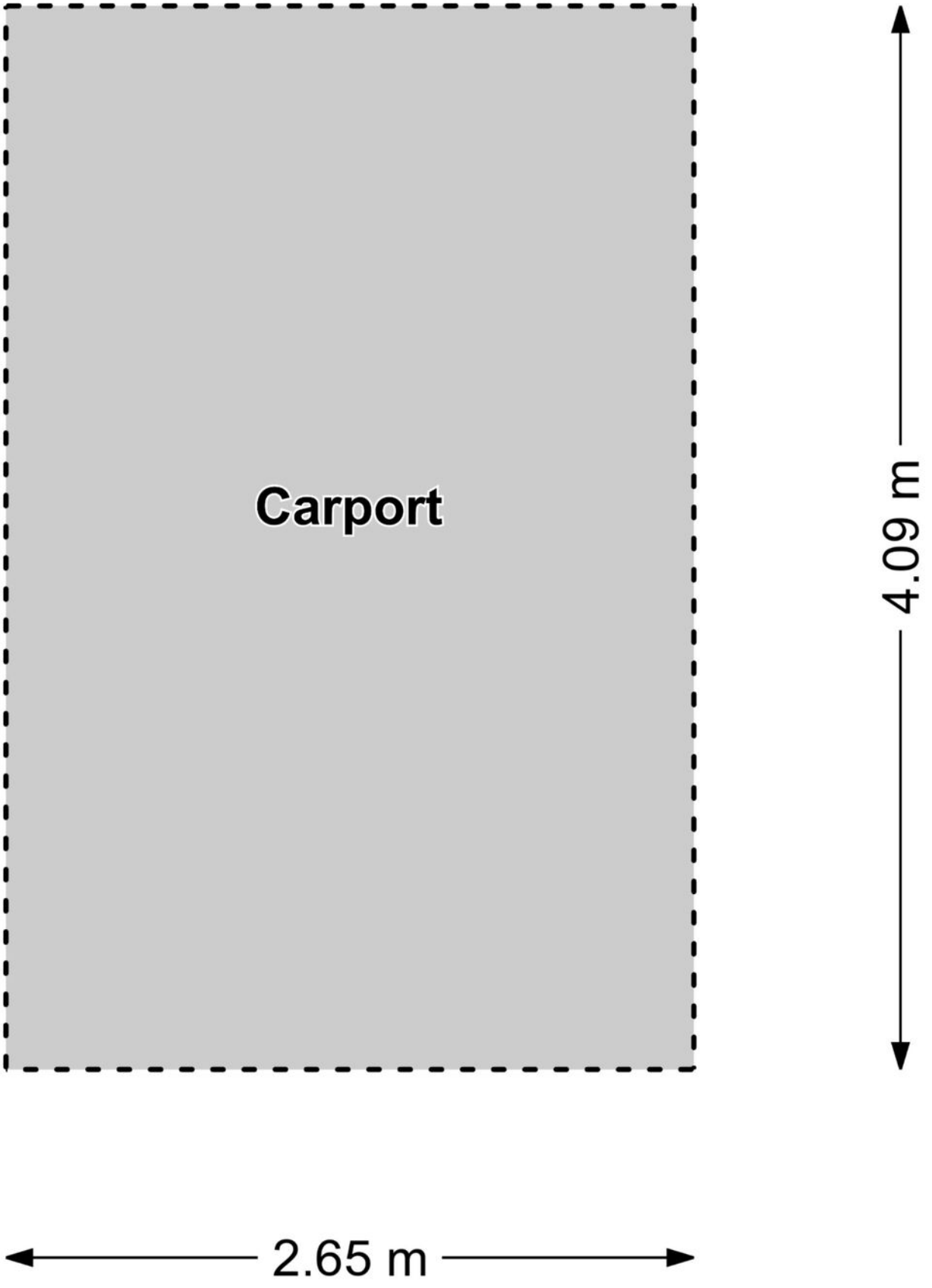
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: mensinglaan 8



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	2279

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 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.

NOTITIES

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