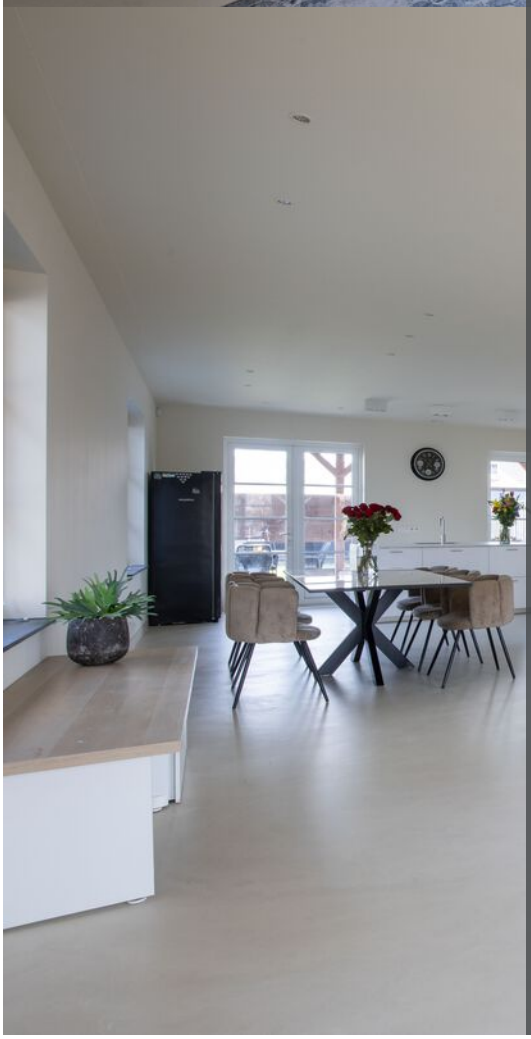
VRIJSTAANDE WONING MET RUIME GARAGE

HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

MACHINEWEG 25

AALSMEER

Vraagprijs € 1.175.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met ruime garage;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Eerste verdieping met vier royale slaapkamers en de badkamer;
- Souterrain met stahoogte (ca. 2.42 m) en pantry;
- Royaal perceel van 922m²;
- Diepe achtertuin met twee veranda's;
- Multifunctioneel bijgebouw/garage van ca. 145m²;
- Domoticasysteem voor bediening o.a. verlichting en verwarming;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Energiezuinig met 16 zonnepanelen;
- Energielabel A+, geldig t/m 05-05-2033;
- Op korte afstand van winkels, scholen en voorzieningen;
- Goede bereikbaarheid richting Amsterdam, Amstelveen 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 indicatief.

SFEERVOL WONEN

Vrijstaande woning met ruime garage op een riant perceel aan de Machineweg. Deze moderne en energiezuinige woning combineert comfortabel wonen met veel ruimte binnen en buiten. Met een royale woonkamer, moderne keuken, vier slaapkamers, een souterrain en een grote garage is dit een woning die veel mogelijkheden biedt voor wonen, werken en hobby's.

De woning is gelegen aan de Machineweg en via de zijentree betreedt u de woning. In de hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is van een riant formaat en kenmerkt zich door de vele grote raampartijen die zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval. Direct valt de mooie, recent aangebrachte microcement vloer met vloerverwarming op. De inbouwspots in het plafond zorgen voor een strakke en moderne afwerking, waardoor de ruimte een luxe en eigentijdse uitstraling heeft.

De moderne keuken is in 2026 gerenoveerd en bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een eiland met spoel gedeelte, een 6 pits gasfornuis met afzuigkap en oven en een vaatwasser. Dankzij de vele kasten is er volop bergruimte voor al uw keukengerei en is dit een heerlijke plek om te koken en te genieten. Via de dubbele openslaande deuren heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger bevinden en een deur naar buiten. Tevens bevindt zich hier de meterkast met het domoticasysteem. Dit slimme systeem maakt het mogelijk om onder andere verlichting, verwarming en energieverbruik centraal te bedienen en te automatiseren, wat bijdraagt aan extra comfort en efficiënt energiegebruik. De bijkeuken en het separate toilet zijn in 2025 gerenoveerd.

Vanuit de woonkamer is het souterrain bereikbaar. Deze verrassende ruimte heeft een stahoogte van circa 2.42 meter en beschikt over een keukenblok met wateraansluiting. De kelder is multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte of een kleine thuisbioscoop. Ook het souterrain beschikt over een recent aangebrachte microcement vloer.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers en de badkamer.
De master bedroom ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van airconditioning. Door het plaatsen van een scheidingsmuur zijn het slaapgedeelte en de kastruimte op een mooie manier van elkaar gescheiden. Vanuit deze slaapkamer heeft u toegang tot het balkon, gelegen op het zuidwesten. Aan beide zijden van de woning zijn dakkapellen geplaatst, waardoor de overige drie slaapkamers en de badkamer profiteren van extra ruimte en licht.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met stortdouche, een dubbele wastafel met meubel en een hangend toilet. De aanwezige raampartijen zorgen voor natuurlijke lichtinval. De ruimte is geheel betegeld.

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de vliering die zich uitstrekt over de gehele lengte van de woning. Hierdoor beschikt de woning over veel praktische bergruimte.

In 2025 is het schilderwerk aan de binnenzijde volledig uitgevoerd. De begane grond is voorzien van strak latex spuitwerk en op de verdieping zijn alle kamers netjes geschilderd.

De achtertuin is van een riant formaat en gelegen op het noordoosten. Via de dubbele openslaande deuren vanuit de keuken komt u onder de overkapping met terras. De overkapping is voorzien van twee lichtkoepels die zorgen voor een ruimtelijk en licht karakter. Achter in de tuin bevindt zich een tweede overkapping, ideaal om tot in de avond van de zon te profiteren.

Daarnaast staat achter op het perceel een zeer ruime garage. Deze garage is met de auto bereikbaar via de zijtuin en beschikt over twee overheaddeuren. Hierdoor is er ruimte voor meerdere auto's, een caravan of een boot. De garage is ideaal als hobbyruimte, werkplaats of opslag. In de garage bevinden zich tevens een toiletruimte met staand toilet, de opstelling van de cv-ketel, een eigen meterkast en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

De bestemming van het perceel biedt daarnaast extra mogelijkheden. De bestemming is gemengd, wat inhoudt dat naast wonen ook een kantoor, dienstverlening en bedrijfsuitoefening overeenkomstig bedrijfscategorie 1 zijn toegestaan (zie bestemmingsplan). Dit maakt het object uitermate geschikt voor mensen die wonen en werken willen combineren op één locatie.

De woning is energiezuinig dankzij diverse isolatiemaatregelen, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en 16 zonnepanelen. Hierdoor beschikt de woning over een energielabel A+.

De woning is centraal gelegen tussen Aalsmeer en Amstelveen, die beide binnen enkele autominuten bereikbaar zijn. Een supermarkt ligt op loopafstand van de woning en ook scholen, winkels en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het gezellige centrum van Aalsmeer of in winkelcentrum Nieuw Oosteinde. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt het Stadshart Amstelveen nabij.

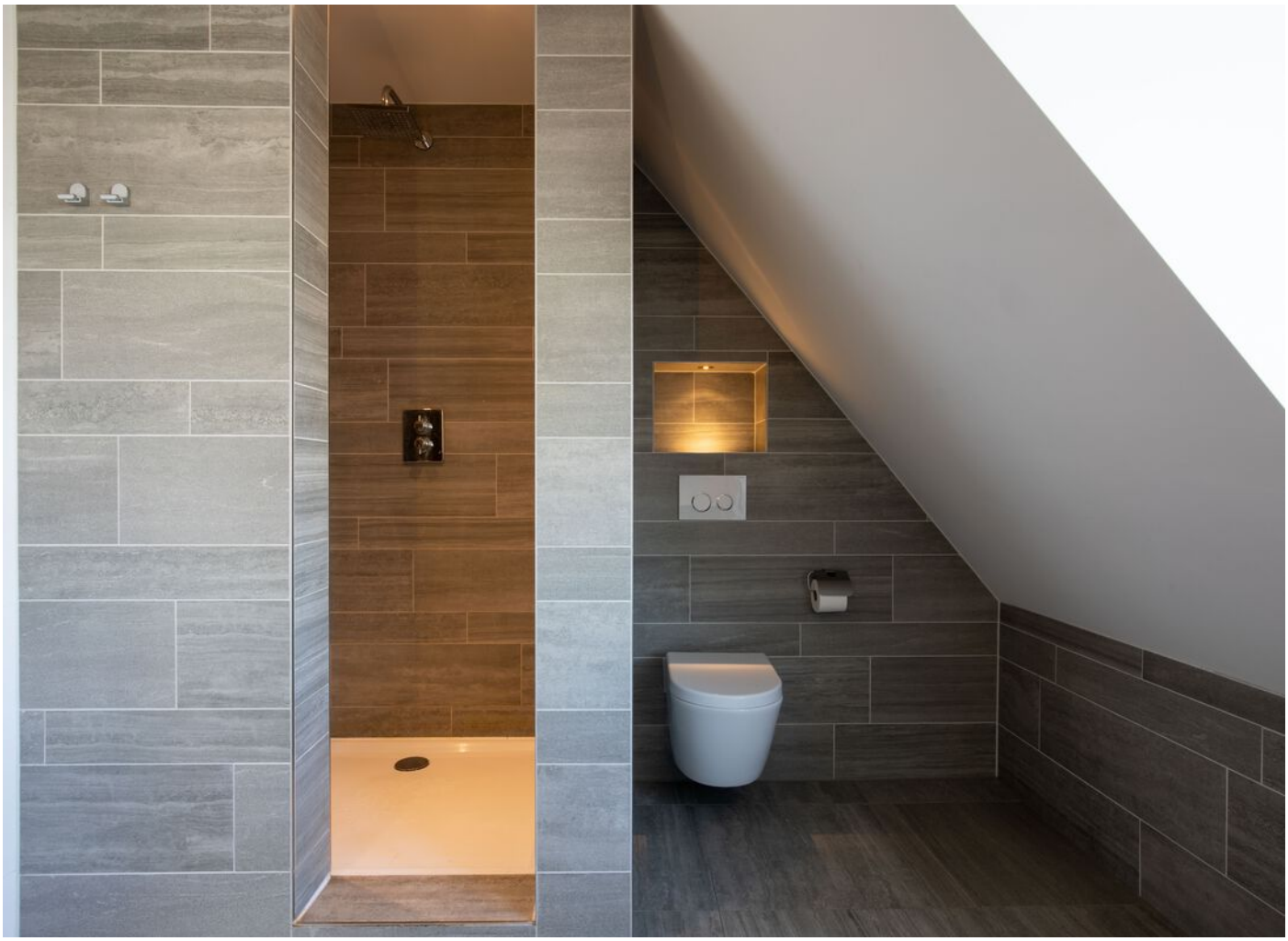
Ook op het gebied van recreatie is de ligging zeer gunstig. In de directe omgeving bevinden zich diverse mogelijkheden zoals de Westeinderplassen, De Poel en het Amsterdamse Bos, waar u kunt genieten van watersport, natuur en ontspanning.

Begane grond

Tuin

Eerste verdieping

Bent



Souterrain

Garage

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaand
Kamers	5
Woonoppervlakte	170 m²
Perceeloppervlakte	922 m²
Inhoud	709 m³
Bouwjaar	2016
Tuin	achtertuin
Garage	145m²
Verwarming	cv-ketel, airconditioning, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	volledig geisoleerd, dubbelglas

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kudelstaartseweg

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

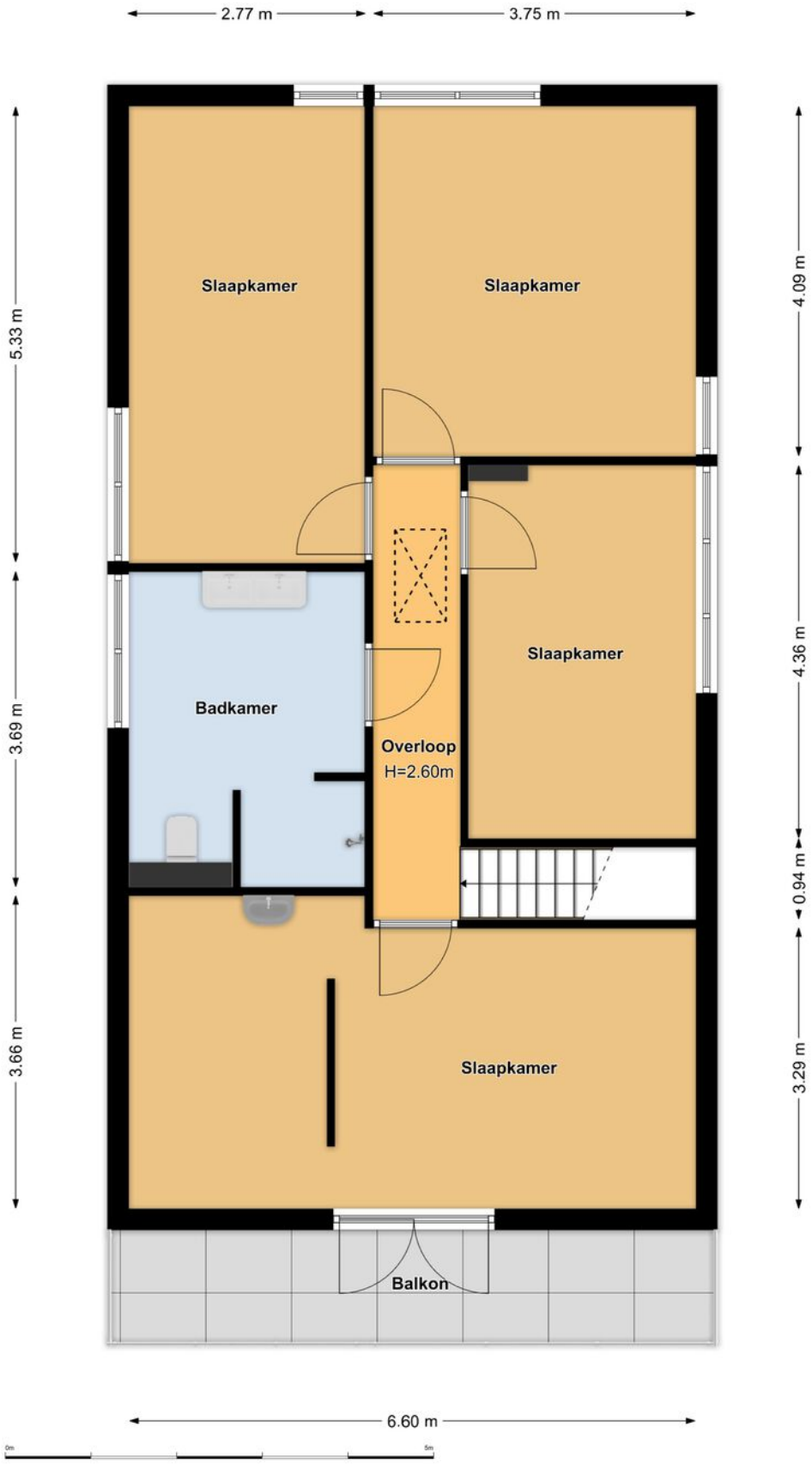
Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	B
Perceel	6564

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.

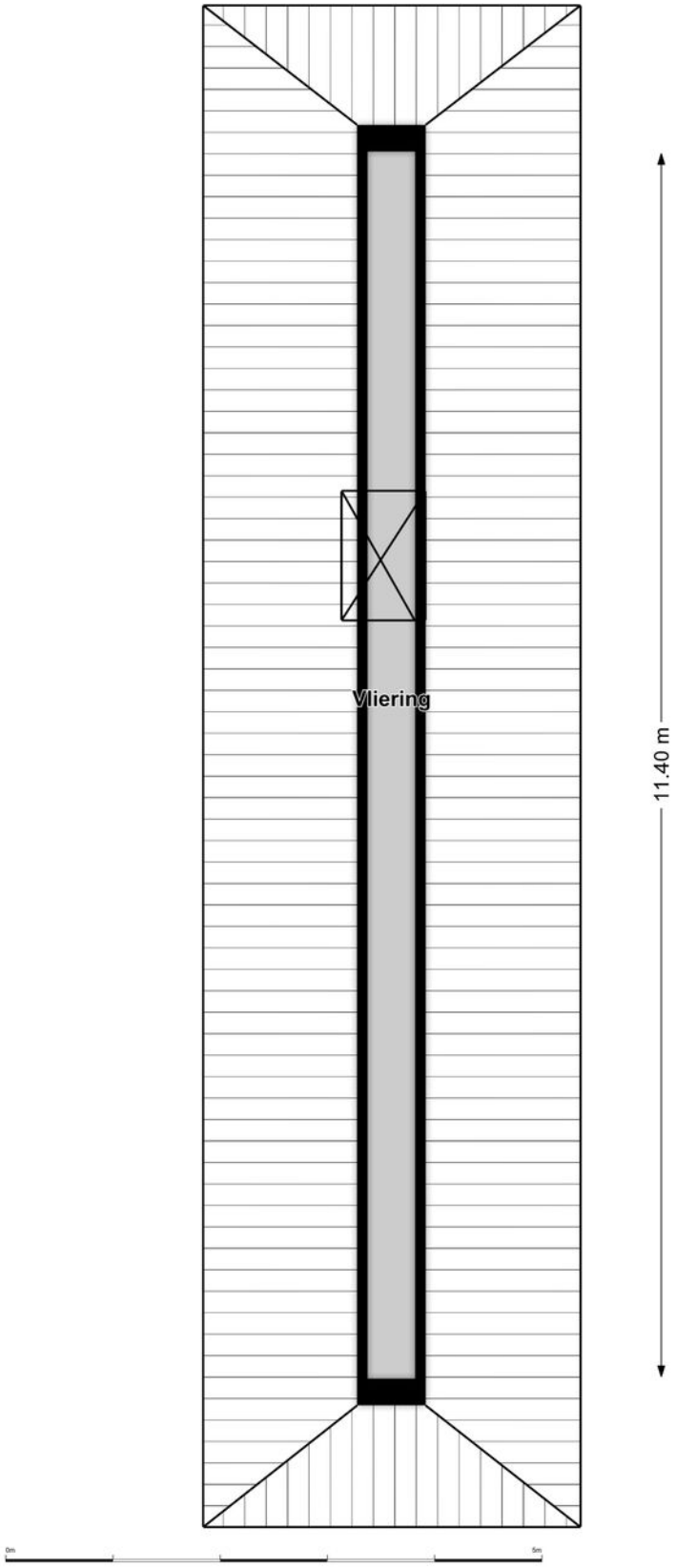
kadaster

Plattegronden

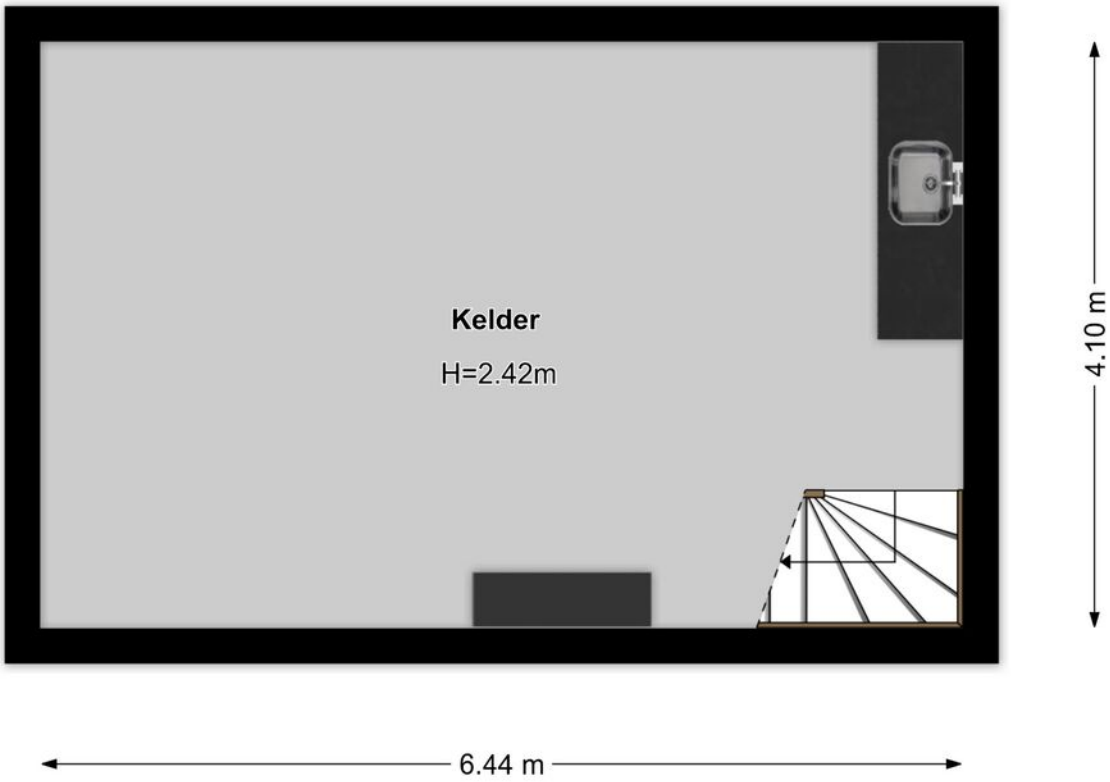
Plattegronden



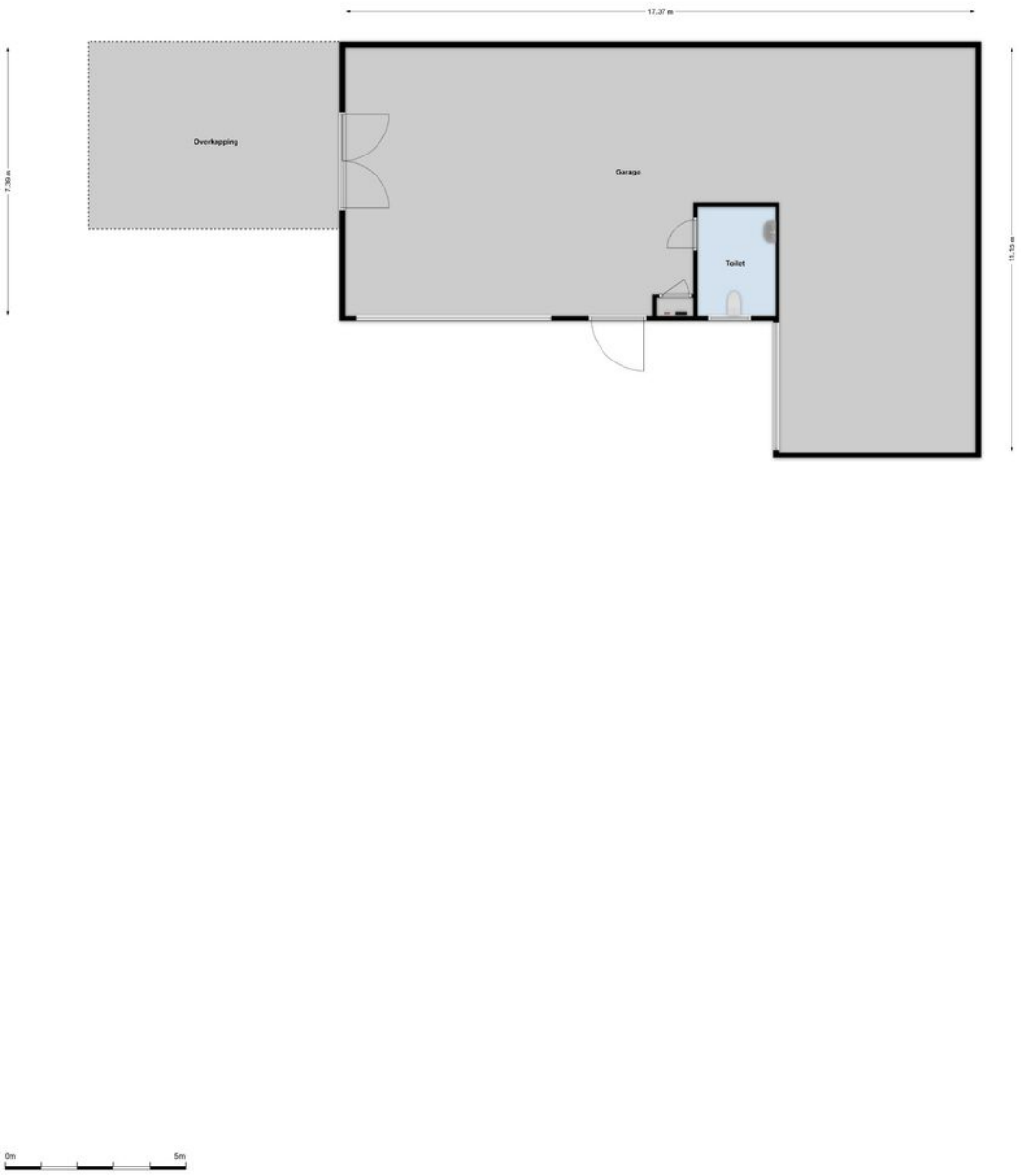
Plattegronden



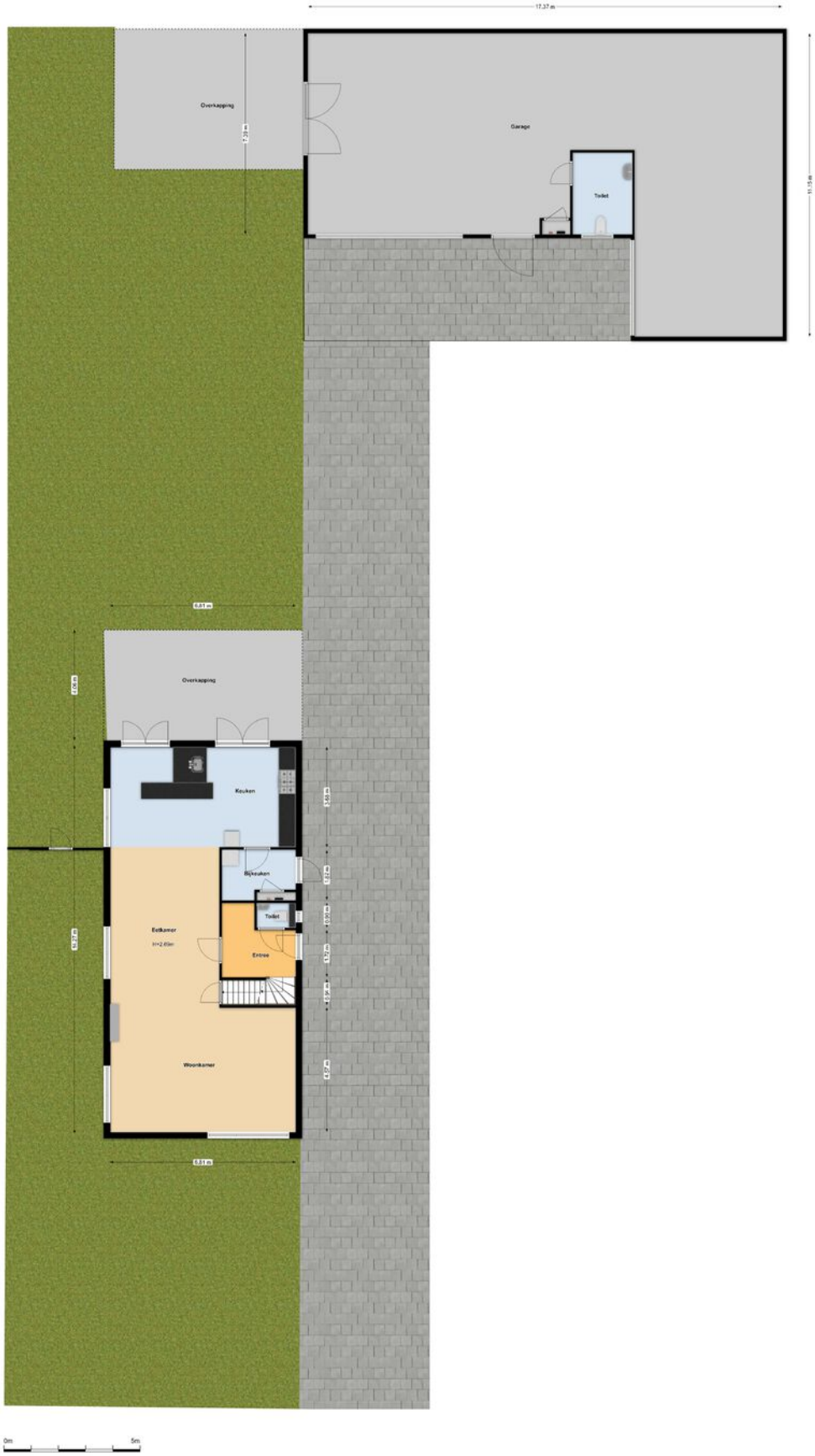
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



maandag, februari 23, 2026

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Machineweg25

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Blijft achter
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	Blijft achter
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Gaat mee
Gordijnrails	1	Gaat mee
Rolgordijnen	1	Kan worden overgenomen
Jaloezieën	-1	Kan worden overgenomen

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Schutters slaapkamer 1e verdieping	Kan worden overgenomen
Raamdecoratie begane grond	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter

(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	N.v.t.
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Kan worden overgenomen
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Kan worden overgenomen
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	Kan worden overgenomen
Spiegelwanden	N.v.t.

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Kledingkast + losse kasten in slaapkamer voor	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccesoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccesoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.

Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Overige zaken, te weten:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Ipad in de muur begane grond	Gaat mee
Eettafel + stoelen	Kan worden overgenomen
Inbouw bed kinderslaapkamer + kasten	Blijft achter
Overige meubels	Kan worden overgenomen
TV + wallmount (inclusief garantie)	Kan worden overgenomen

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