Te koop



RIJSENHOUT | Aalsmeerderweg 850 Vraagprijs € 445.000 K.K.

VDL
VAN DER LAARSE
MAKELAARDIJ O.G.
0297-322111
vanderlaarse-makelaardij.nl

+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	455m³
Woonoppervlakte:	136m²
Perceeloppervlakte:	94m²
Overige inpandige ruimte:	1.34m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	Dak/ vloer/ spouwmuur- isolatie
Energielabel:	Label C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	94 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m^2
Inhoud	455 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1,34 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	HR-107 combi ketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Verrassend leuke voormalige drive-in woning met drie woonlagen en volop mogelijkheden!

Op zoek naar een woning met ruimte, een flexibele indeling en volop mogelijkheden, bijvoorbeeld dubbele bewoning? Deze voormalige drive-in woning aan de Aalsmeerderweg 850 in Rijsenhout biedt met drie woonlagen en meerdere woon- en slaapvertrekken een verrassende indeling.

De woning beschikt op de begane grond over een woonkamer, keuken, slaapkamer, bijkeuken en badkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich een tweede woonkamer, keuken en badkamer. Hierdoor zijn er verschillende mogelijkheden om de woning naar eigen wens in te delen en te gebruiken. De bovenste verdieping beschikt over maar liefst drie slaapkamers die ook uitstekend geschikt zijn als werk-, hobby- of kleedkamer.

De woning biedt daarmee volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een groot gezin, werken aan huis of het creëren van verschillende leefruimtes.

De woning is gelegen aan de rand van Rijsenhout, vlakbij uitvalswegen. De omgeving kenmerkt zich door het open polderlandschap en de karakteristieke glastuinbouw. Aan de achterzijde kijk je uit over de aanwezige kassen. Het dorpscentrum van Rijsenhout, met onder andere enkele winkels en een basisschool, bevindt zich op korte afstand. Ook de Westeinderplassen en de Ringvaart liggen in de nabije omgeving.

Dankzij de gunstige ligging zijn onder andere Aalsmeer, Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen A4, A5 en A9 liggen op korte afstand.

Bijzonderheden:
- Voormalige drive-in woning met drie woonlagen;
- Woonoppervlakte circa 136m^2;
- Bouwjaar 1972;
- Meerdere woonvoorzieningen, waaronder twee woonkamers, twee keukens en twee badkamers;
- In totaal drie slaapkamers op de bovenste verdieping;
- Extra slaapkamer op de begane grond;
- Energielabel C
- 2 zonnepanelen
- Gevel, dak en vloer zijn geïsoleerd

Oplevering in onderling overleg,







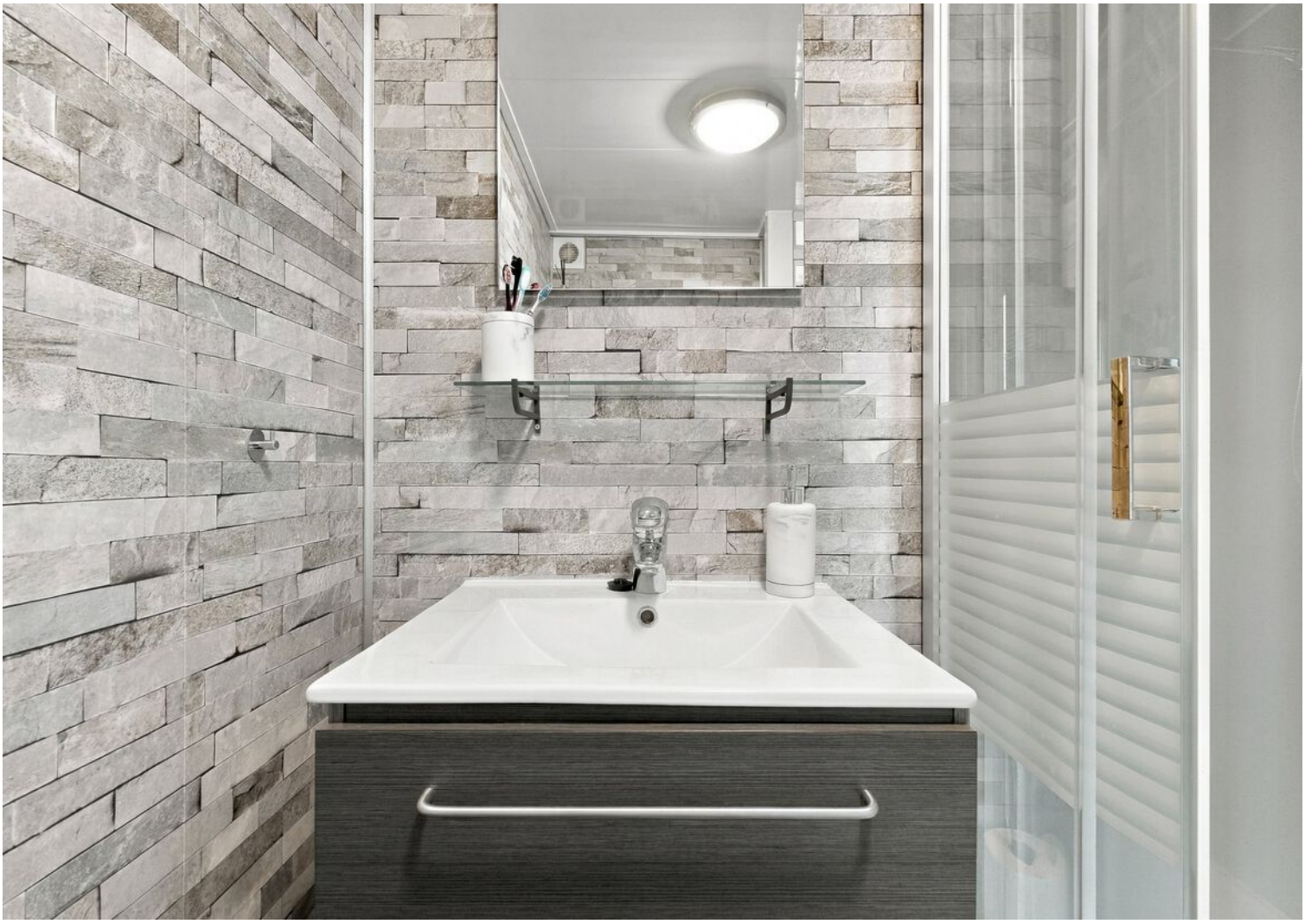



















SPA


WELCOME


WELCOME
Home


WELCOME






Home
Home


Home is
where the heart is.


















Game
Zone


Playseat




Echte mannen
drinken
Playseat
TAG
HEUER
Mobil 1
ORACLE


HOOVER












VXD-50-X







Plattegrond

AALSMEERDERWEG 850
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegrond

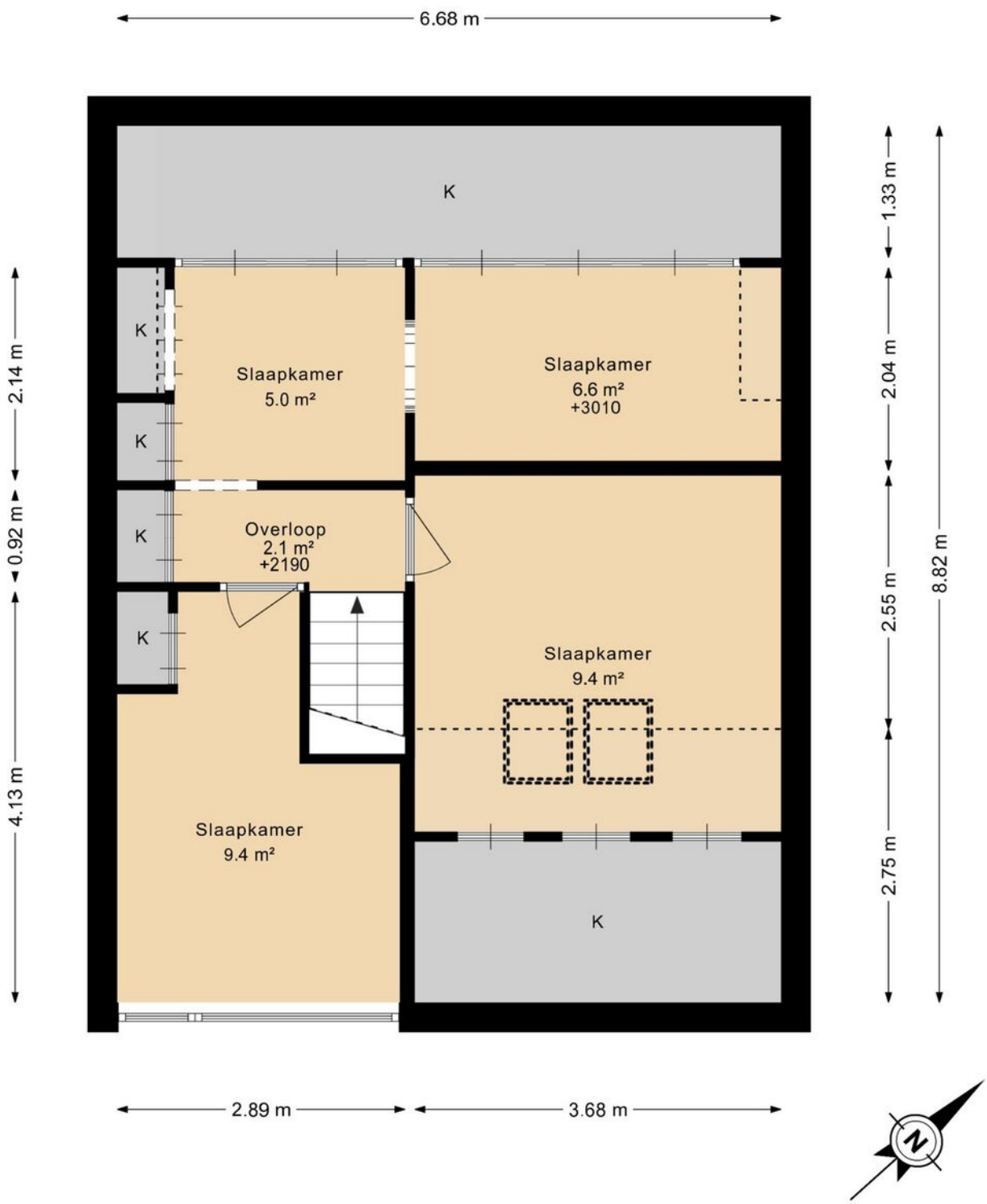
AALSMEERDERWEG 850
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegrond

AALSMEERDERWEG 850
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegrond

AALSMEERDERWEG 850
SITUATIE

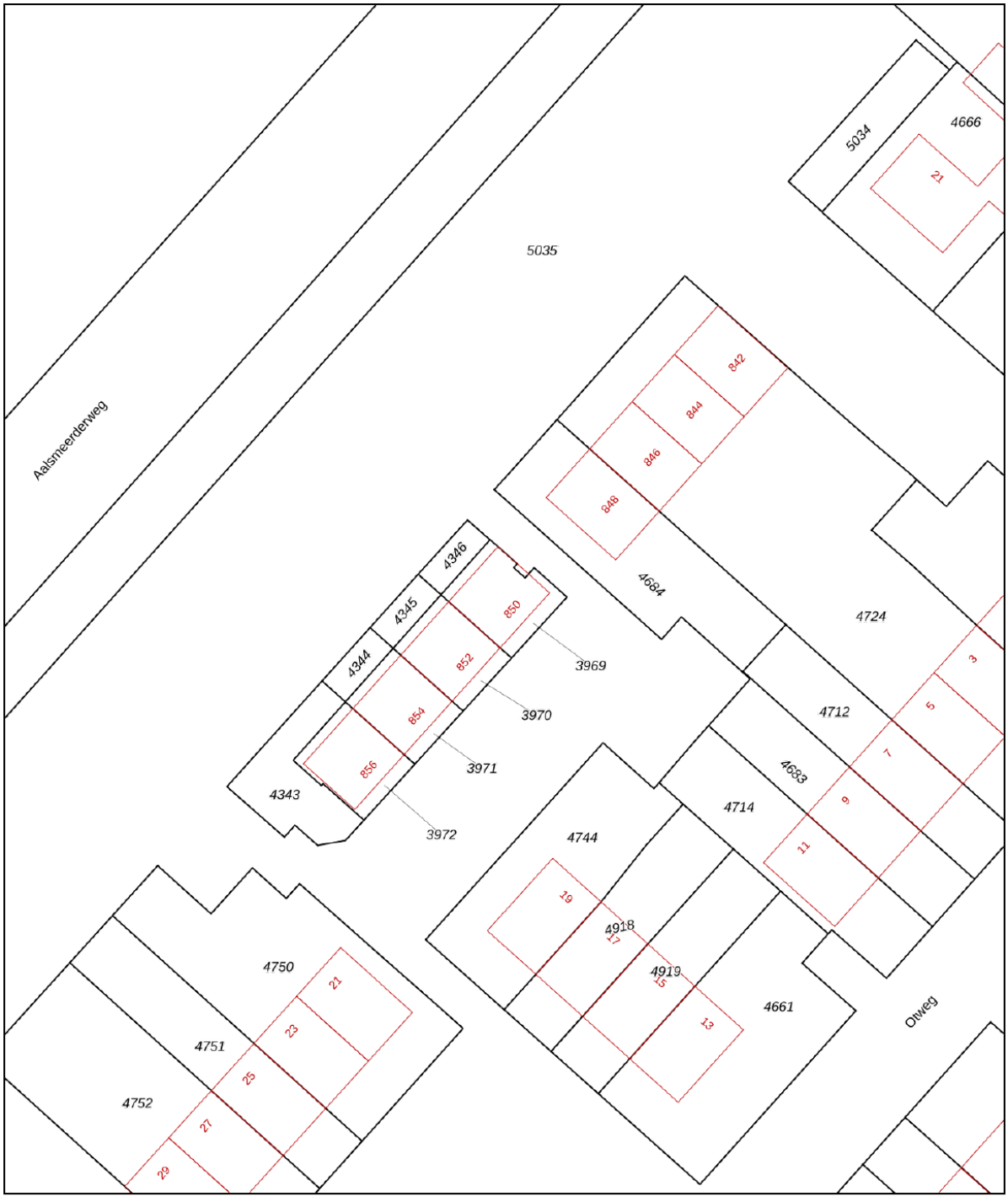


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aalsmeerderweg 850



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

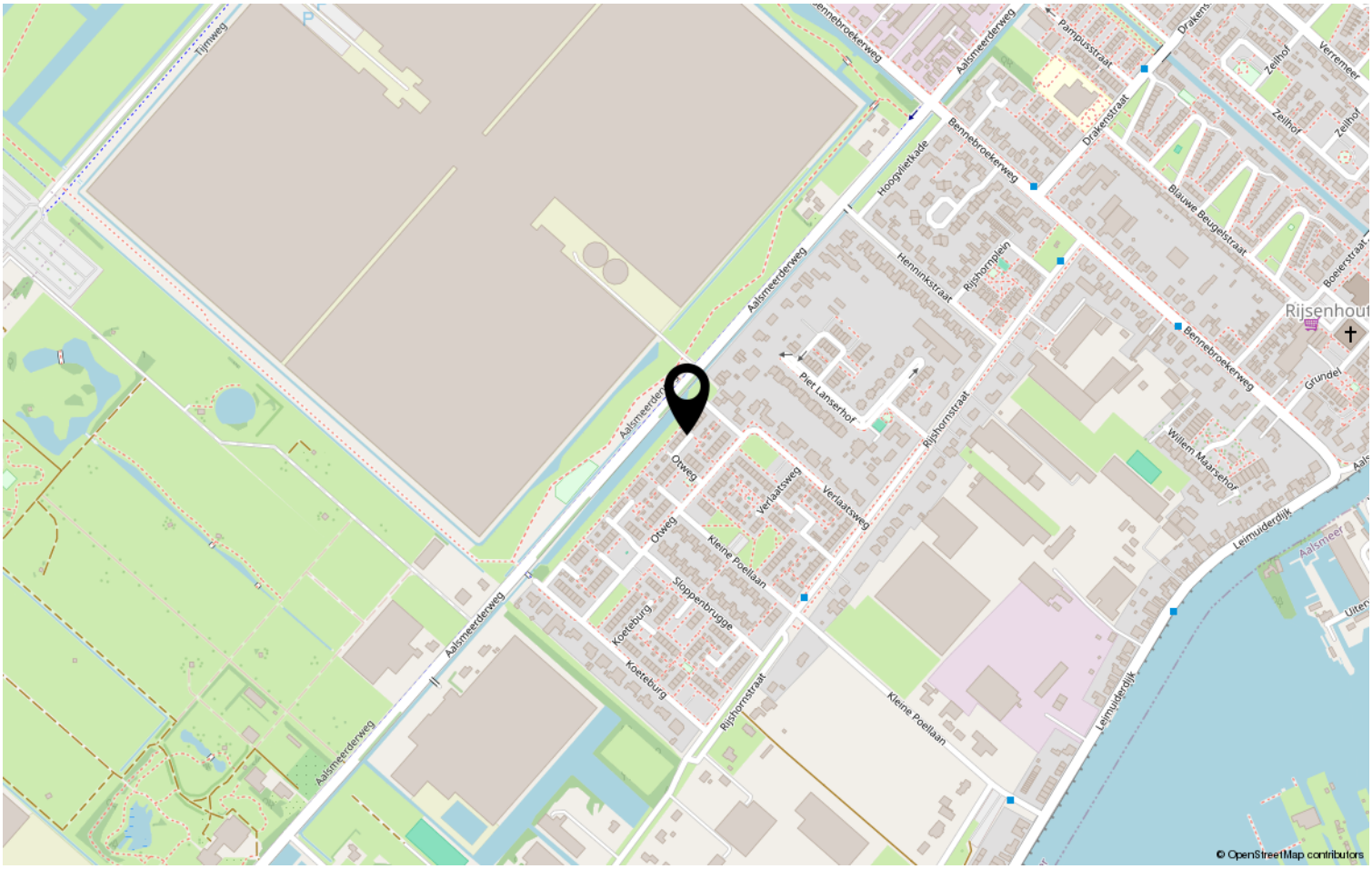
Schaal 1: 500

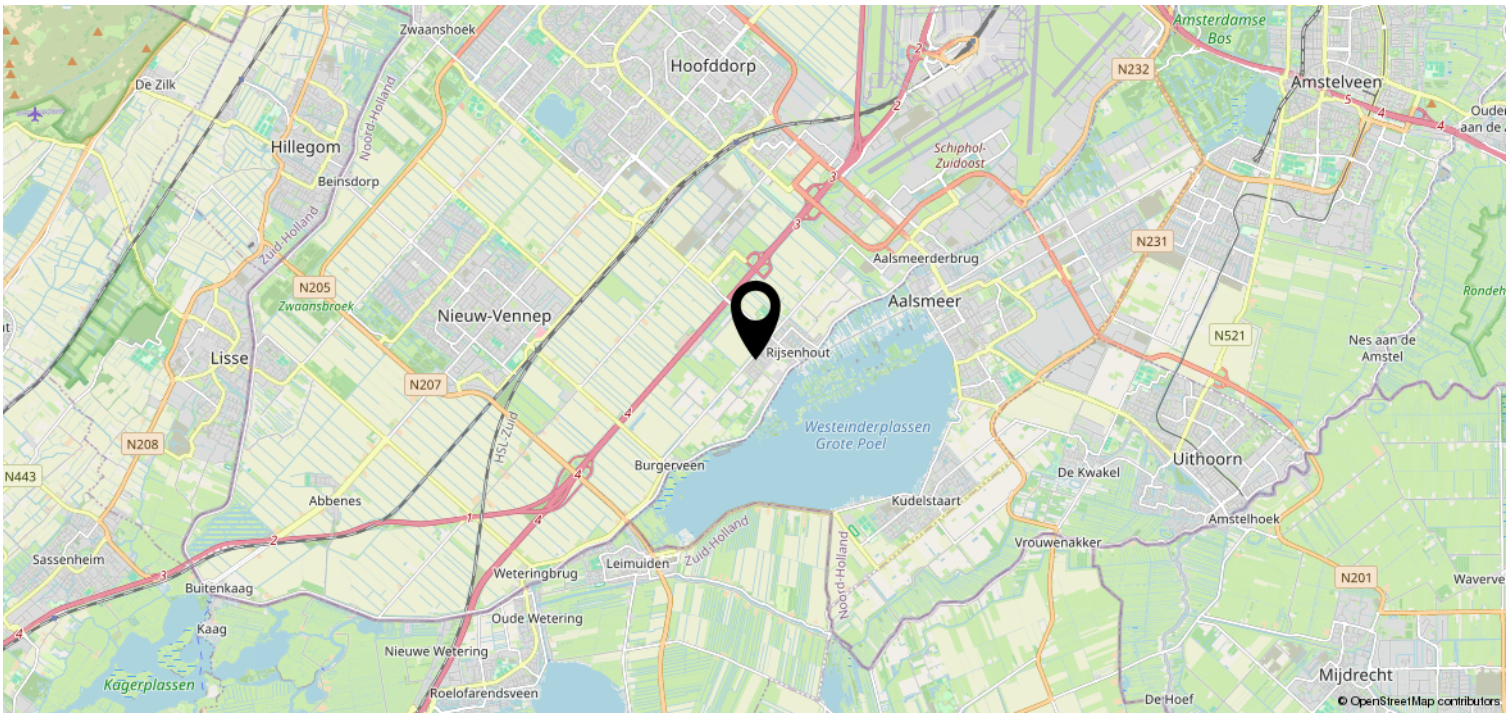
Kadastrale gemeente	Haarlemmermeer
Sectie	M
Perceel	3969

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

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

Stationsweg 1
1431 EG Aalsmeer

+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP
In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP
Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwegen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR
Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES
Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID
Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieen worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.