

FRAAI APPARTEMENT OP EEN MOOIE LOCATIE



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

TWIJNDERLAAN 27

AALSMEER

Vraagprijs € 745.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Royaal appartement met groot balkon op de tweede verdieping;
- Riante woonkamer met open keuken;
- Appartement met drie slaapkamers;
- Master bedroom met badkamer ensuite;
- Fraaie inbouwkast;
- Balkon op het zuiden met een vrij uitzicht over Aalsmeer;
- Inclusief twee overdekte parkeerplaatsen;
- Gelegen nabij het centrum van Aalsmeer;
- Goede openbaar vervoer verbindingen op loopafstand;
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse VvE bijdrage is €184,75. Het voorschot water bedraagt €20,- per maand;
- Uitvalswegen naar snelweg richting o.a. Amsterdam, Den-Haag en Haarlem op korte afstand.

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.



Vrij uitzicht over Aalsmeer

Fraai hoekappartement aan de Twijnderlaan in Aalsmeer. Gelegen op de tweede verdieping met veel licht, comfort en een vrij uitzicht over Aalsmeer.

Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot alle kamers.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft twee Franse balkons die zorgen voor een heerlijke lichtinval en een open, luchtige sfeer. Dankzij de gunstige hoekligging geniet u hier de hele dag van natuurlijk licht.

Vanuit de woonkamer stapt u zo het overdekte balkon op het zuiden op, waar u heerlijk kunt ontspannen in de zon en genieten van het vrije uitzicht. Op warme zomerdagen zorgt het aanwezige screen voor aangename verkoeling, zodat u hier altijd comfortabel zit.

De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken, die is voorzien van een keramische kookplaat, koelkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron. Een prettige ruimte voor wie houdt van gezellig samenzijn tijdens het koken, door de open ligging blijft u eenvoudig in contact met uw gasten of huisgenoten.

Door de ruime opzet van de woonkamer en de open keuken is er bovendien volop gelegenheid om een mooie verdeling te creëren tussen een comfortabele zithoek en een sfeervolle eethoek.

De master bedroom bevindt zich aan de linkerkant van het appartement en is ruim van opzet. Dankzij het Franse balkon komt er veel licht naar binnen, wat zorgt voor een rustige en aangename sfeer. Deze kamer beschikt over een badkamer ensuite, voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en een zwevend toilet.

Daarnaast is er in het appartement volop bergruimte aanwezig. In de hal bevindt zich een praktische inloopkast, uitgevoerd in dezelfde stijl als de vaste kastenwand in één van de overige slaapkamers. Hierdoor is er in de master bedroom geen behoefte aan extra kastruimte.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens van een prettig formaat en naar wens in te richten, bijvoorbeeld als werk- of logeerkamer. Eén van de slaapkamers beschikt ook over een Frans balkon en een fraaie vaste kastenwand.

Verder vindt u in de hal een apart toilet en een technische ruimte met de cv-opstelling, WTW-unit en aansluitingen voor wasmachine en droger.

In de onderbouw van het complex beschikt het appartement over twee overdekte parkeerplaatsen en een berging, ideaal voor opslag of het stallen van fietsen.

Het gebouw maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex aan het water met een actieve en gezonde VvE. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 184,75. Het voorschot water bedraagt €20,- per maand.

De ligging is bijzonder gunstig, op loopafstand van het centrum van Aalsmeer met diverse winkels en horecagelegenheden. Aalsmeer is een levendig dorp met een breed aanbod aan sport- en recreatiemogelijkheden. Wie graag vaart of van het buitenleven houdt, bereikt binnen enkele minuten de Westeinderplassen voor een dag op of aan het water.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De uitvalswegen richting Amsterdam, Hoofddorp, Schiphol en Amstelveen zijn snel en gemakkelijk te bereiken. Daarnaast bevindt het openbaar vervoer zich op loopafstand, met busverbindingen naar de omliggende plaatsen en directe aansluitingen op de grotere steden in de regio.



Het complex



Entree



Woonkamer en keuken

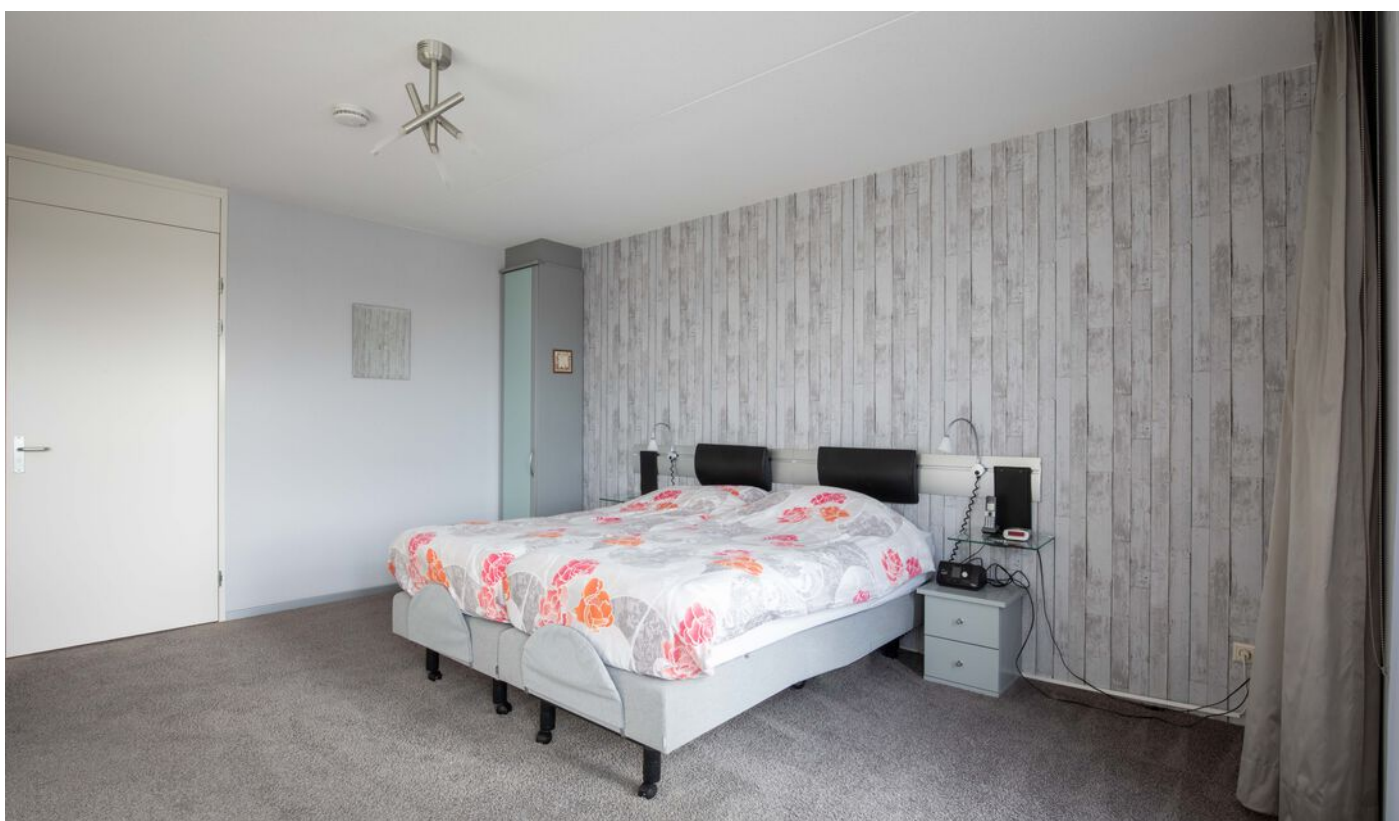
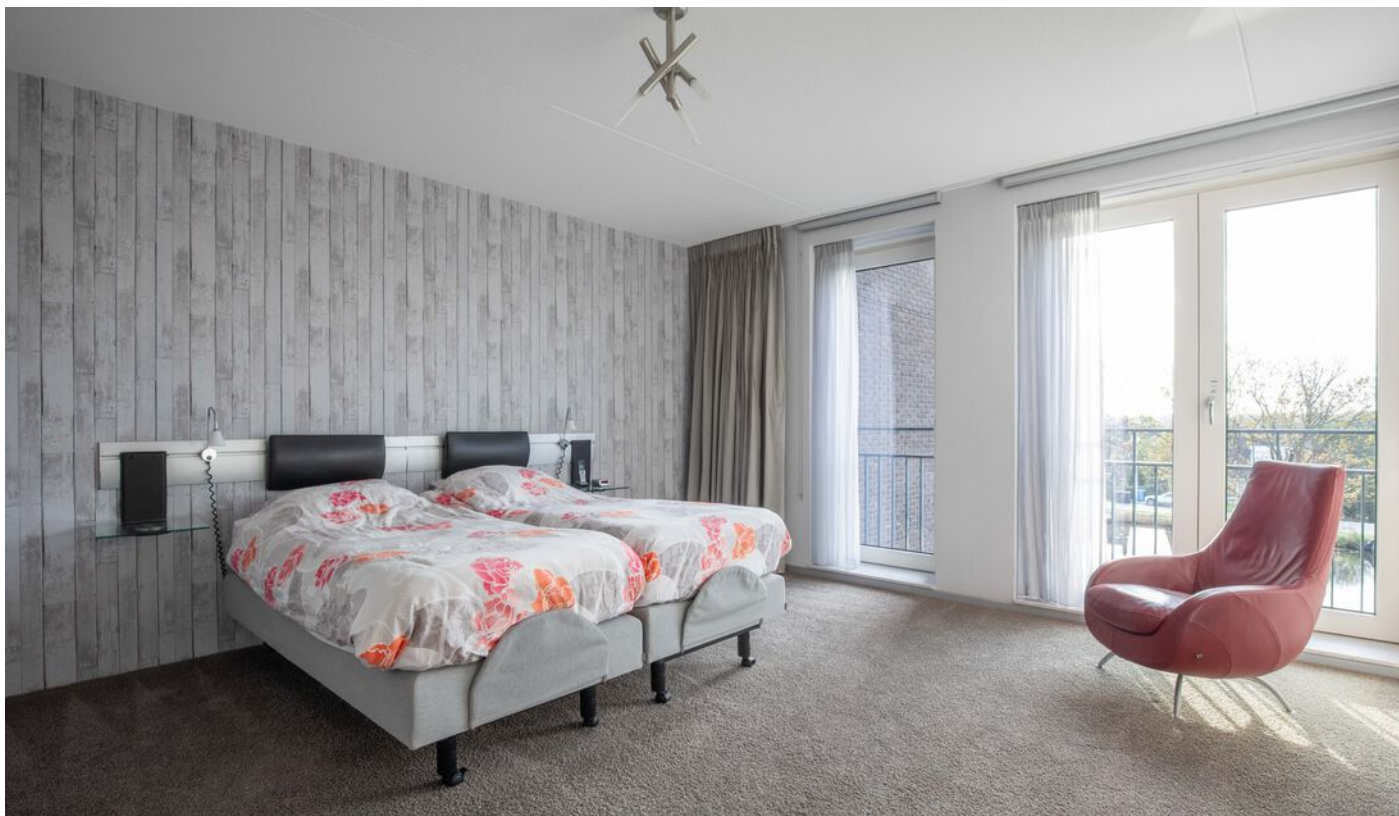






Balkon





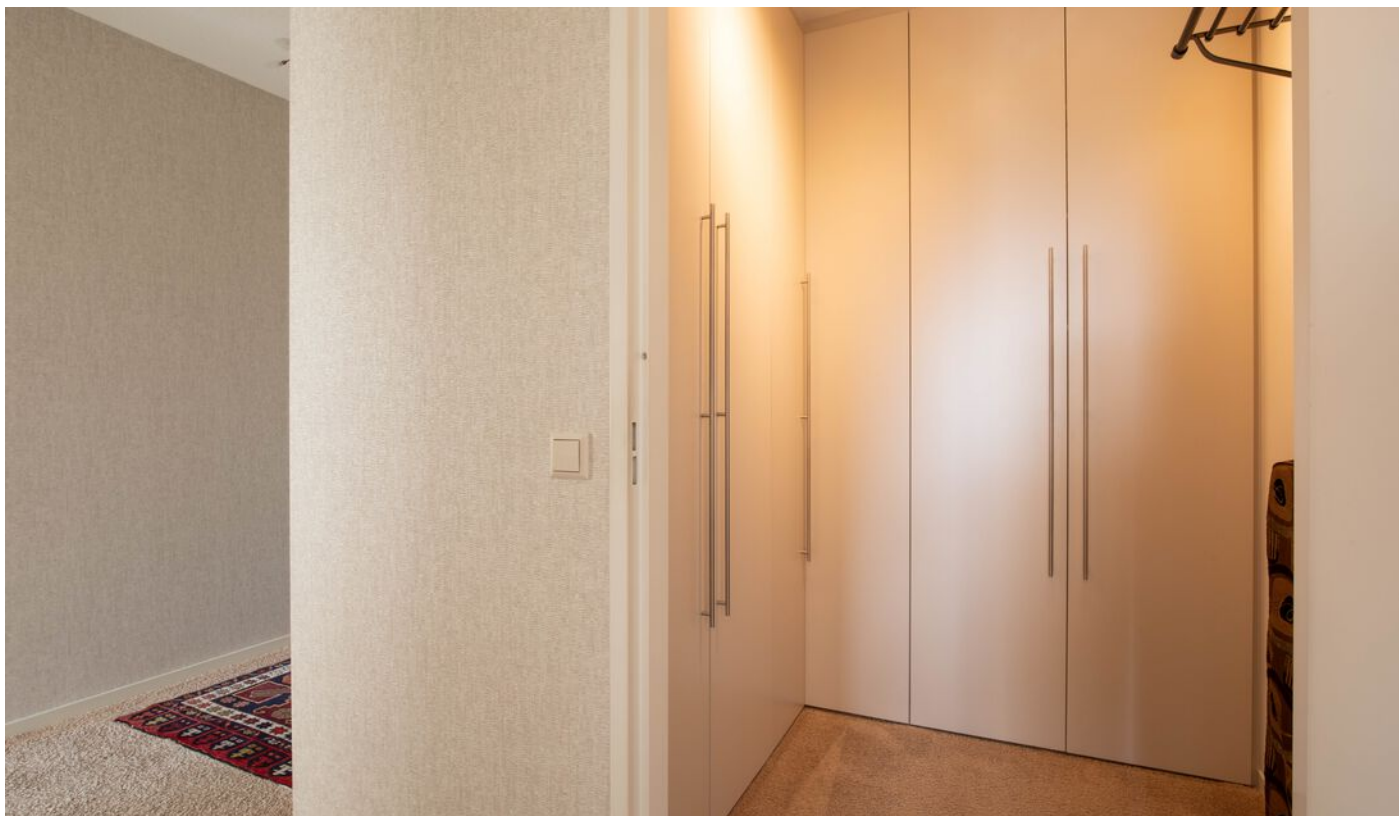
Master bedroom met badkamer ensuite



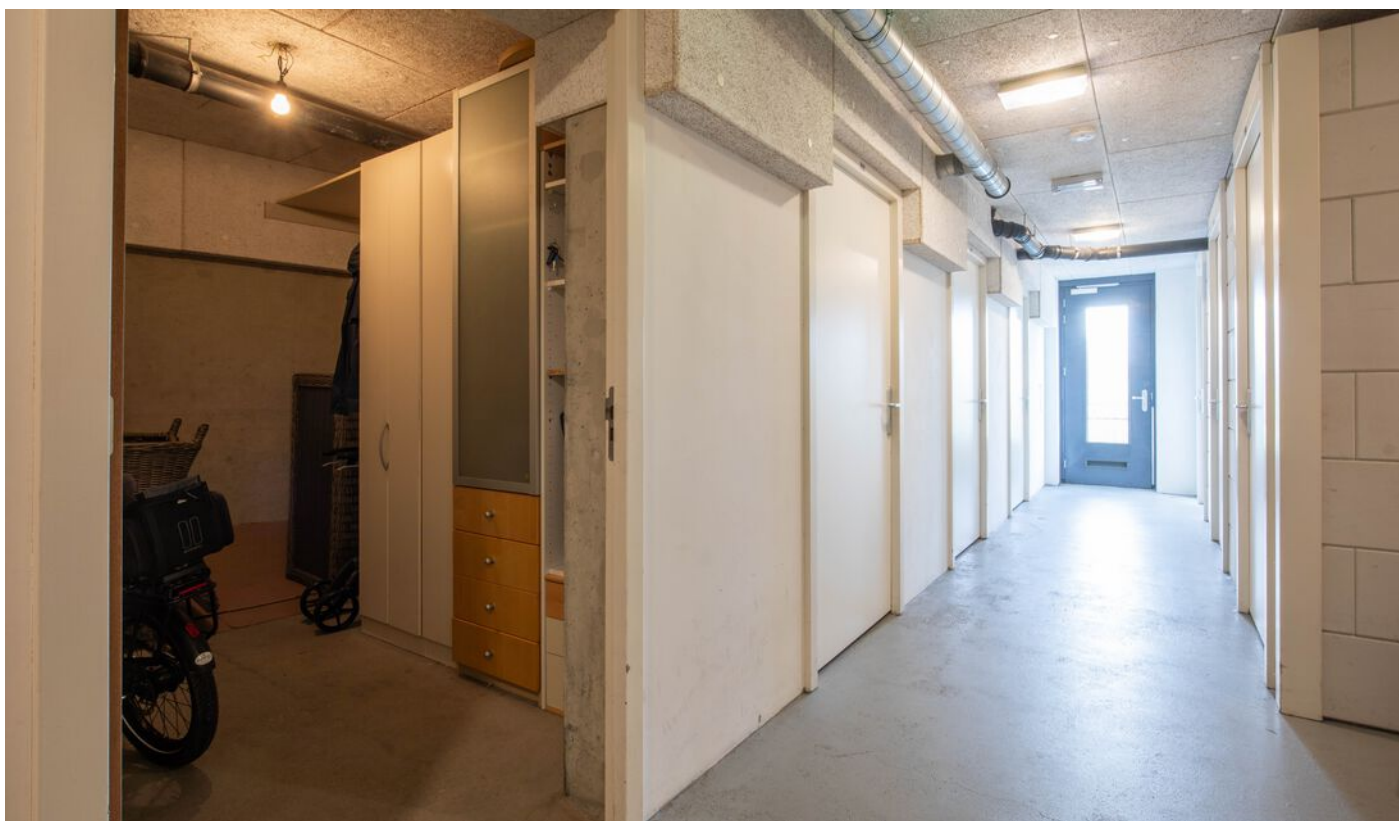
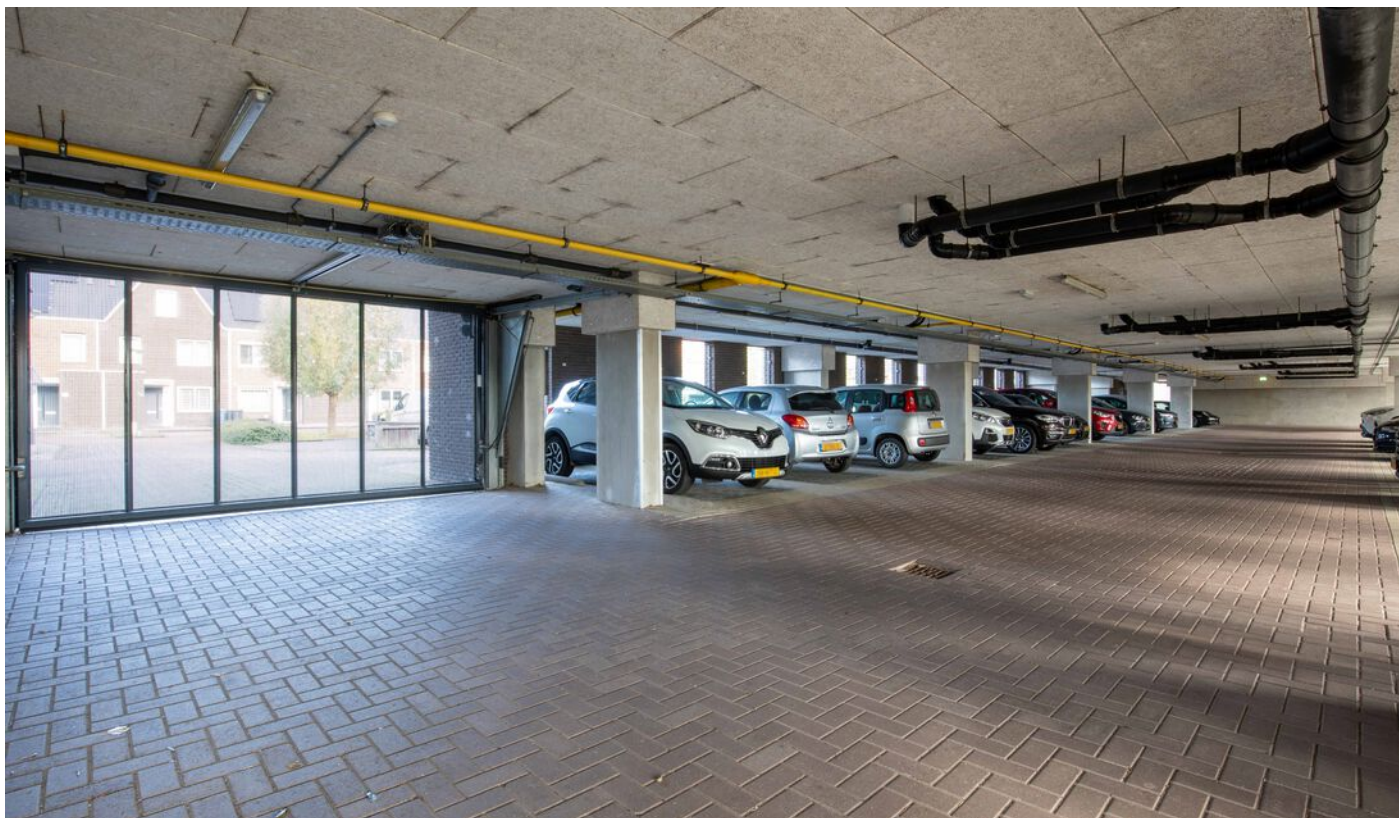


Slaapkamers





Inloopkast & toilet



Parkeergarage en berging



Kenmerken

Soort	portiekflat
Type	appartement
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	128m ²
Servicekosten	€ 184,75 per maand
Inhoud	410 m ³
Bouwjaar	2013
Balkon	op het zuiden
Parkeerplaats	twee parkeerplaatsen in de garage
Verwarming	cv-ketel (2013)
Energie label	A

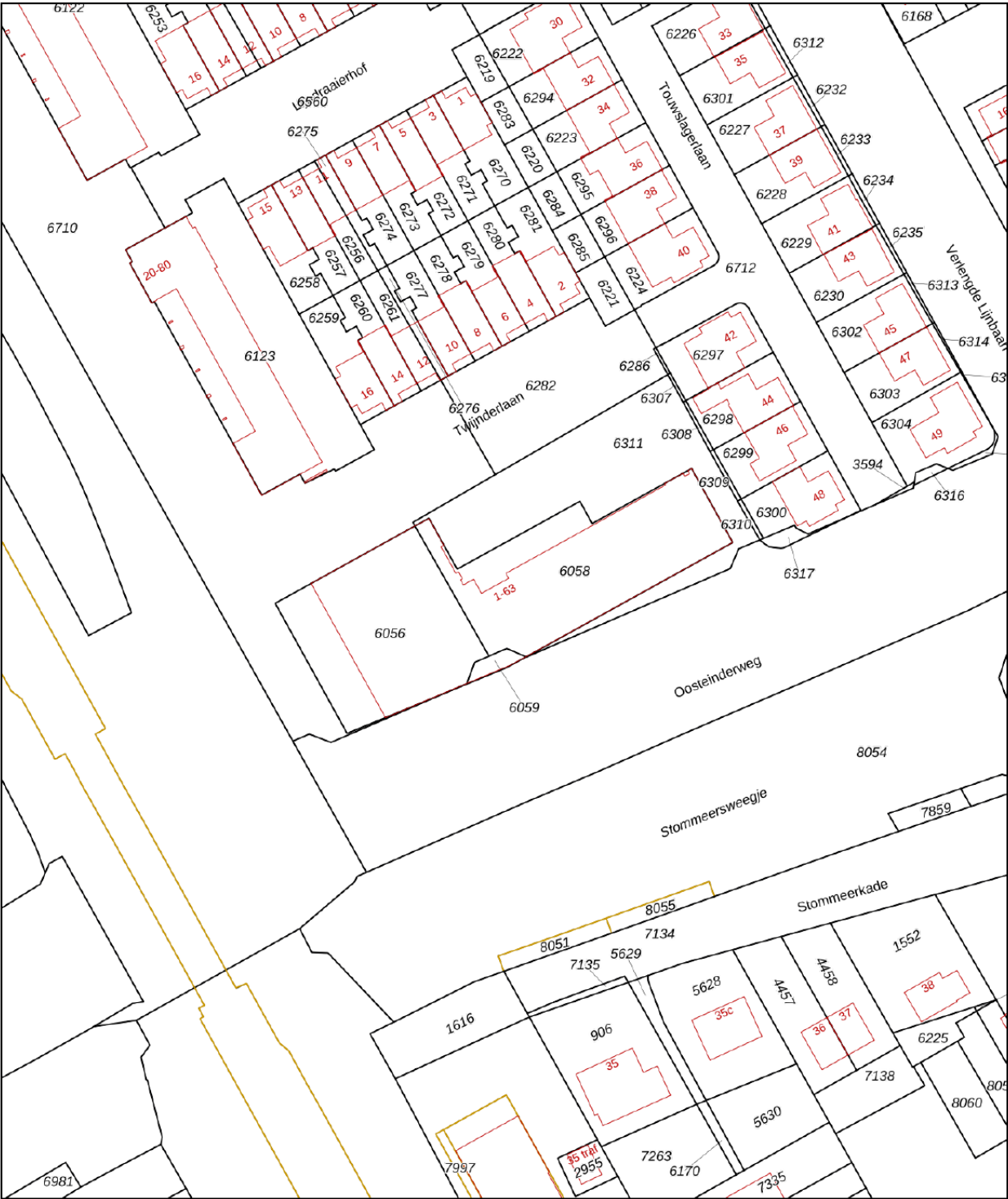
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Twijnderlaan 27



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalsmeer

G

6059

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025

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.

kadaster

NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen 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 eigendomsbewijs 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 opgave 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.

WAARBORG SOM 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 hypotheaire 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.

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.





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