

Riant wonen aan de Ringvaart



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

AALSMEERDERDIJK 364

AALSMEERDERBRUG

vraagprijs € 699.000,- k.k.





Kenmerken

Soort	Herenhuis
Type	2-onder-1-kapwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	190 m ²
Perceeloppervlakte	445 m ²
Inhoud	570 m ³
Bouwjaar	1995
Tuin	achtertuin;voortuin;zijtuin
Garage	garagebox;souterrain
Verwarming	Nefit HR combiketel 2006
Isolatie	dubbel glas;volledig geïsoleerd

LUXE wonen aan de dijk

Wat een pareltje, deze zeer degelijk gebouwde en ruime 2 onder 1 kap woning met grote garage, een riant souterrain, 6 kamers (5 slaapkamers) en verwarmd groot buitenzwembad gelegen aan de Ringvaart nabij Aalsmeer! Aan de voorzijde van de woning treft u een eigen aanlegsteiger voor uw boot.

De woning is de afgelopen jaren geheel gemoderniseerd; nieuwe badkamer, nieuwe laminaatvloeren, een grote garage voor twee auto's (11.00 x 4.00), een luxe keuken, gestucte wanden en plafonds. De woning is in 2015 zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde geschilderd. De diepe en recent vernieuwde achtertuin beschikt over diverse terrassen. Onder de garage bevindt zich een groot

souterrain van 7.00 x 4.00 m. Perfect voor opslag of het uitvoeren van uw hobby.

Tevens is er in de tuin een kweekkas. Last but not least is er een geweldig buitenzwembad, voorzien van onderwaterverlichting, verwarming en een zuiveringsinstallatie.

De woning is rustig gelegen aan de idyllische Ringvaart, maar wel de gemakken van de voorzieningen van het centrum van Aalsmeer binnen handbereik. Uitvalswegen richting Amsterdam, Haarlem en Utrecht zijn gunstig gesitueerd.

Laat al uw dromen op woongebied uitkomen en bel ons nu voor het maken van een afspraak!





De woonkamer

Ruime entree/hal met garderobe, meterkast, toilet en hard houten trap naar de 1e etage. De wanden zijn van glad stucwerk voorzien en in 2015 is alles geschilderd.

De riante en lichte woonkamer beschikt over een grote erker aan de voorzijde vanwaar u een leuk uitzicht over de Ringvaart heeft. Een gezellige openhaard (hout) ontbreekt natuurlijk niet.







De keuken

De luxe, in hoogglans uitgevoerde, keuken beschikt over een gas-op-glas kookplaat, RVS afzuigshouw, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine, heteluchtoven en veel kastruimte. Een gezellig bar vormt de overgang naar de living.

Naast de keuken bevindt zich een zeer royale bergkast met twee extra koel-/vriescombinaties (blijven achter) en een ruime trapkast.



De naastgelegen bijkeuken beschikt over een wasbak en de aansluitingen voor was- en droogapparatuur. Tevens is hier een deur naar de tuin. De wanden en plafonds zijn glad gestuct. In het verlaagde gedeelte van het plafond zijn inbouwspots en een glasvezel (sterrenhemel) verlichting.





De tuin

De tuin beschikt over een groot (kunststof) terras met hardglazen (wind)scherf. De tuin is recent geheel opnieuw aangelegd en heeft diverse zitjes en terrassen.



Zwembad

Er is een geweldig buitenzwembad aanwezig, voorzien van onderwaterverlichting, verwarming en een zuiveringsinstallatie.





Eerste verdieping

Ruime overloop met aan de voorzijde van de woning toegang tot twee slaapkamers. De aan de achterzijde gelegen ruime ouderslaapkamer heeft een grote (inloop) kledingkast en airco. Een schuifpui geeft toegang tot het ruime balkon. Van hieruit heeft u een prachtig uitzicht over de fraaie tuin.







De badkamer

De badkamer is luxe , heeft een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafel en een 2e toilet. Tevens is de badkamer voorzien van vloerverwarming en Hi-Fi bluetooth geluidsinstallatie! Wat een heerlijke ruimte om te ontspannen!







Tweede verdieping

Via een vaste trap is tweede verdieping te bereiken. Hier bevinden zich twee slaap- of hobby kamers. De kamer aan de voorzijde beschikt over veel bergruimte in de knieschotten, afgewerkt met schuifdeuren. De achterste slaapkamer beschikt over een wastafel. Beide kamers zijn voorzien van Velux dakvensters.

Tevens bevindt zich op deze etage de Nefit Ecomline HR combiketel (2006) en de centrale afzuig-unit.





Steiger en ligplaats

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de steiger met ligplaats voor een boot. Vanaf de woning vaart u zó naar de Westeinder Plassen of Amsterdam!

Tevens zijn er vóór de steiger twee extra parkeerplaatsen aanwezig.







Bijzonderheden

Zeer degelijk gebouwde woning met ankerloze woning-scheidende spouwmuur (goede geluidsisolatie);

Volledig geïsoleerd en goed onderhouden, zowel aan de binnen- als buitenzijde.

De buitengevels zijn recent gestraald en geïmpregneerd.

De gehele woning is in 2016 van fraaie XXL laminaatvloeren voorzien, met uitzondering van de twee zolderkamers.

De ouderslaapkamer beschikt over airconditioning;

Grote oprit voor 2 auto's naast de woning.

Een grote garage (11.00 x 4.00m) met automatische roldeur en souterrain;

Verwarmd zwembad en kweekkas;

Eigen (nieuwe) aanlegsteiger voor de deur;

Gunstig gelegen t.o.v. Schiphol, uitvalswegen en (winkel)centra in Aalsmeer en Hoofddorp.

Aan de achterzijde vrij uitzicht over een nieuw aangelegd park.

Het opstalrecht is vastgelegd tot 2055. De jaarlijkse canon bedraagt € 476,15.

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Aalsmeerderdijk 364
 Datum : 16-08-2017

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☒	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Zwembad	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) gehele woning	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) gehele woning	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) gehele woning	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) gehele woning	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) gehele woning	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) 2e etage	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s) begane grond, 1e etage	☒	☐	☐	☐
en 2e etage	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
3 x koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
Sterrenhemel woonkamer	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☒	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☒	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☒	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☒	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
broeikas, 2 x schommelbank	☒	☐	☐	☐
tuinset -> 6 stoelen	☒	☐	☐	☐
2 ligstoelen, mega parasol+voet	☒	☐	☐	☐
set van 2 stoelen + tafeltje	☐	☒	☐	☐
droogmolen, tuinkussens	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

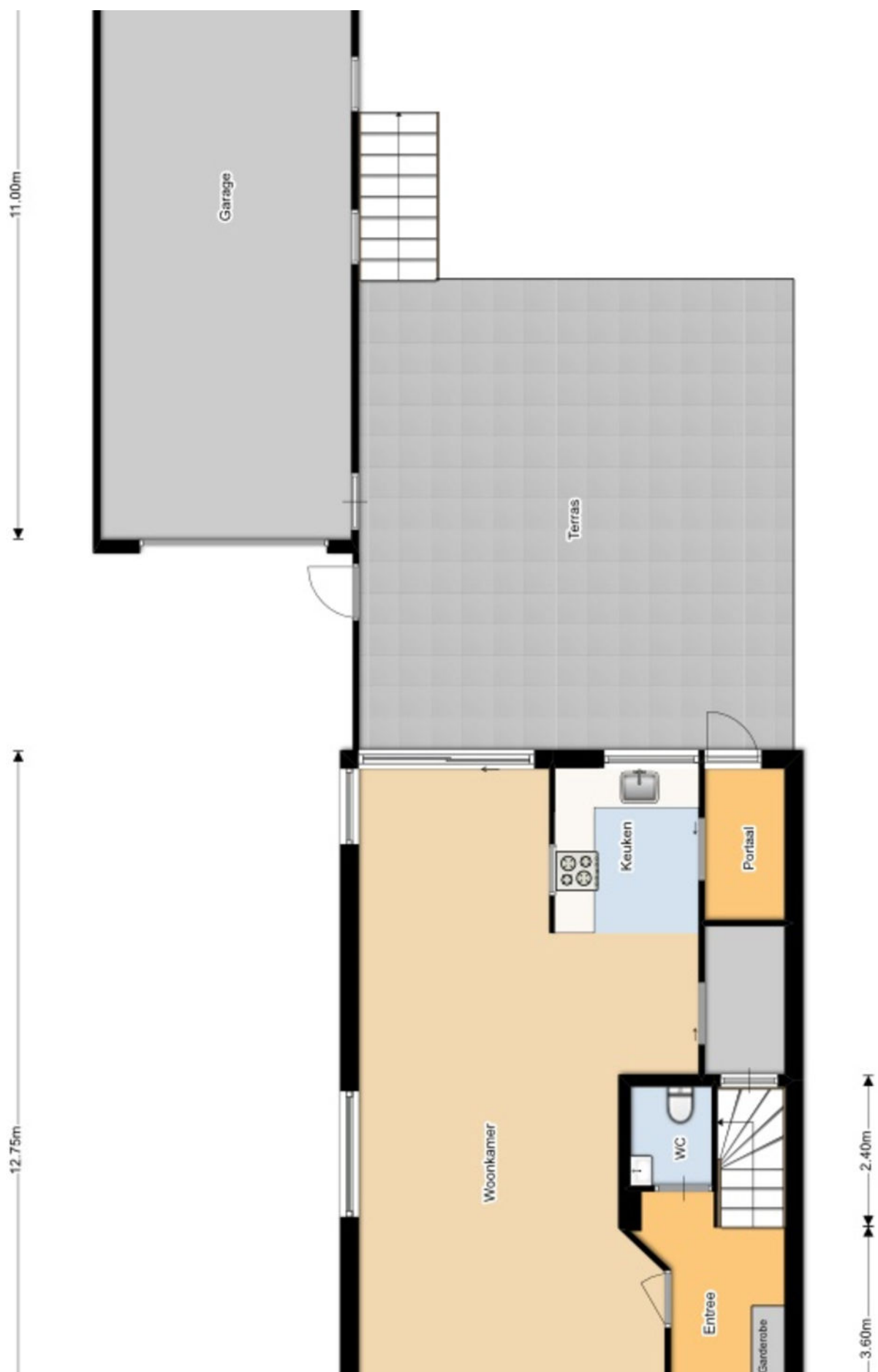
Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam: _____
Plaats: _____
Datum: _____

Naam: _____
Plaats: _____
Datum: _____

Plattegronden



Begane Grond

Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: aalsmeerderdijk



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 28 augustus 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HAARLEMMERMEER
AL
1106



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.

Ons kantoor

Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een jong kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij u als klant altijd centraal staat. Sinds 1 januari 2017 hebben we twee vestigingen: In Aalsmeer aan de Van Cleeffkade en in Uithoorn aan het Marktpllein.

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 proactieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen!

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-veiling kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecertificeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecertificeerd (RMT) bij het SCVM en 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.



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.



HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Uithoorn

Marktplein 13
1421 AC Uithoorn

0297 - 52 67 11
info@h2makelaars.nl