

UNIEK WONEN AAN VAARWATER



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

SERINGENSTRAAT 22

AALSMEER

Vraagprijs € 935.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Fraaie tussenwoning met vijf ruime slaapkamers in het gezellige centrum van Aalsmeer;
 - De achtertuin is direct gelegen aan vaarwater en beschikt over een eigen aanlegsteiger;
 - Het vaarwater brengt u rechtstreeks naar de Westeinderplassen en de Ringvaart;
 - De woning is uitgebouwd aan de achterzijde, waardoor er een riante living is ontstaan;
 - Begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming;
 - In het souterrain bevindt zich de riante garage met tevens een deel berging. De garage biedt ruimte aan twee auto's;
 - Energielabel A, t/m 10-03-2036
 - Erfdienstbaarheden: met betrekking tot de oprijlaan onder het terras, welke bestemd is om te komen en te gaan naar de garages in de souterrains, is er een kwalitatieve verplichting voor alle eigenaren om te dulden dat alle eigenaren en/of gebruikers van deze oprijlaan gebruik kunnen maken. Voor een exacte beschrijving van de heersende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen e.d. ligt bij de verkopend makelaar het huidige eigendomsbewijs ter inzage;
 - Stichting onderhoud: met betrekking tot onderhoud, verlichting e.d. van de oprit en de oprijlaan naar de garages in de onderbouw en de gemeenschappelijke blokdrainage is er een Stichting Onderhoud Seringen Kwartier waarvan de eigenaren van de betreffende woningen verplicht lid zijn.
- 



FAMILIEHUIS IN CENTRUM

Modern en royaal uitgebouwd herenhuis aan vaarwater met dubbele garage in het hart van Aalsmeer! Ben je op zoek naar jouw ideale gezinswoning met vijf ruime slaap- en/of werkkamers? Dan is dit huis aan de Seringenstraat 22 precies wat je zoekt! Gelegen in het gezellige centrum van Aalsmeer, biedt deze moderne eengezinswoning alles wat je nodig hebt.

De sfeervolle beneden verdieping (split-level) straalt direct warmte en gezelligheid uit, dankzij de fijne woon-/leefkeuken aan de straatzijde. Deze moderne keuken is van alle gemakken voorzien met een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een oven, een magnetron, een koel/vries combinatie en een quooker. Hier kun je jouw culinaire kunsten tonen terwijl je geniet van een goed glas wijn en gezelschap van je vrienden of familie.

Vanuit de keuken bereik je, via de trap, de ruime uitgebouwde living met een fraai uitzicht op de diepe tuin gelegen aan vaarwater. De ruimte is voorzien van een praktische plavuizenvloer met vloerverwarming.

De woning beschikt over een fraaie en diepe achtertuin, gelegen aan vaarwater. Hier kun je ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven en genieten van de rust. De tuin is perfect georiënteerd op het zuidwesten, dus je kunt de hele dag lang genieten van de zon. En voor de bootliefhebbers onder ons is er zelfs een eigen aanlegsteiger beschikbaar!

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer. De masterbedroom heeft grote ramen wat zorgt voor een fijne lichtinval. De keramische parketvloeren zorgen voor een warme uitstraling in de slaapkamers. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een toilet. De ruimte is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog drie fijne slaapkamers en een separate wasruimte. Ook hier zijn de vloeren bekleed met een keramische parketvloer, waardoor eenheid en stijl worden behouden.

Daarnaast is er een souterrain met toilet en een dubbele garage. De grote garage is via de oprijlaan onder het terras te bereiken en heeft een elektrisch bedienbare deur.

Met een eigen aanlegsteiger bij de woning wilt u in de zomer vast en zeker genieten van al het moois aan het water! Dat vindt u aan de Westeinderplassen, een prachtig natuur- en recreatiegebied waar u heerlijk kunt zeilen of varen met uw motorboot, sloep of kano. In een van de vele jachthavens kunt u aanmeren om vervolgens op een terras te genieten bij een horecagelegenheid aan het water.

Vanuit de woning loopt u zo naar het centrum van Aalsmeer waar u diverse horecagelegenheden, verschillende supermarkten en de gezellige winkelstraat vindt. Hier zijn diverse speciaalzaken, maar ook landelijk bekende winkelketens als Hema en Kruidvat te vinden. Tevens is er een basisschool nabij de woning.

Aalsmeer is gunstig gelegen ten opzichte van zowel grote steden als Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Utrecht en Den Haag als luchthaven Schiphol. Binnen een kwartier is Schiphol met de auto maar ook met openbaar vervoer bereikbaar. Inmiddels heeft Aalsmeer ook diverse zeer snelle busverbindingen naar b.v. Schiphol, Station Hoofddorp en Station Zuid in Amsterdam.

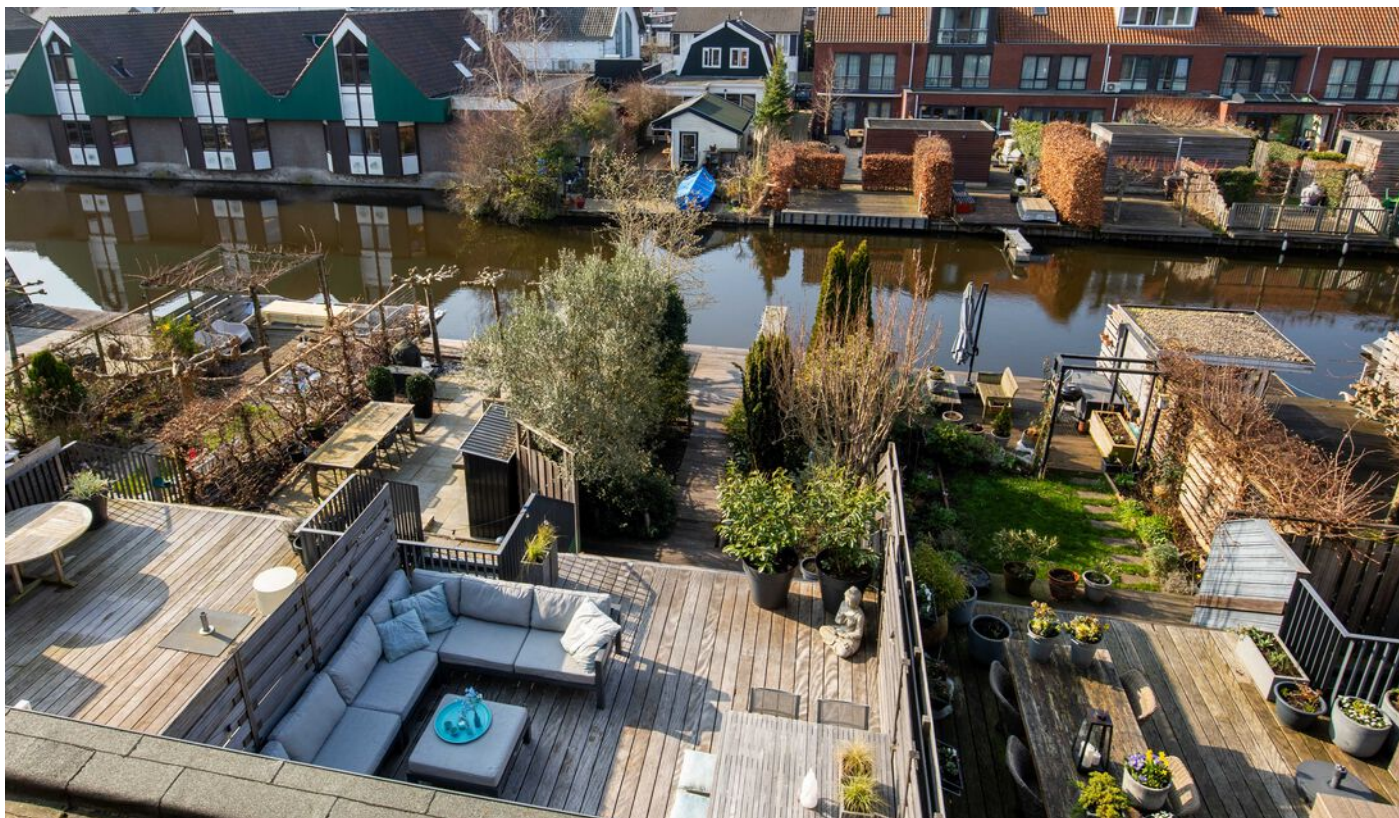
Dus, als je op zoek bent naar een modern droomhuis aan vaarwater in het charmante hart van Aalsmeer, zoek dan niet verder! Dit huis biedt alles én meer. Wacht niet te lang, plan vandaag nog een bezichtiging en ontdek je nieuwe thuis!



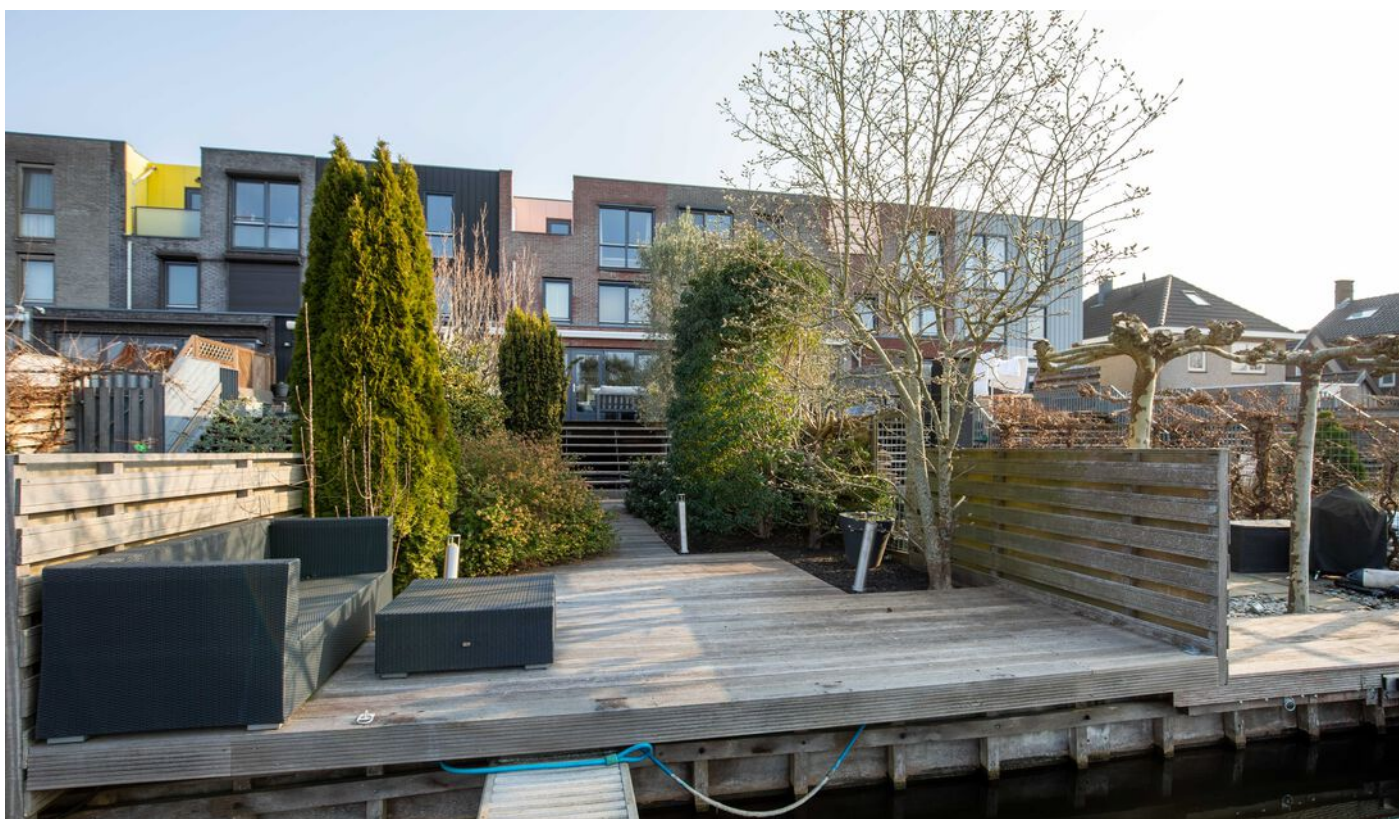
Begane grond







Tuin







Eerste verdieping

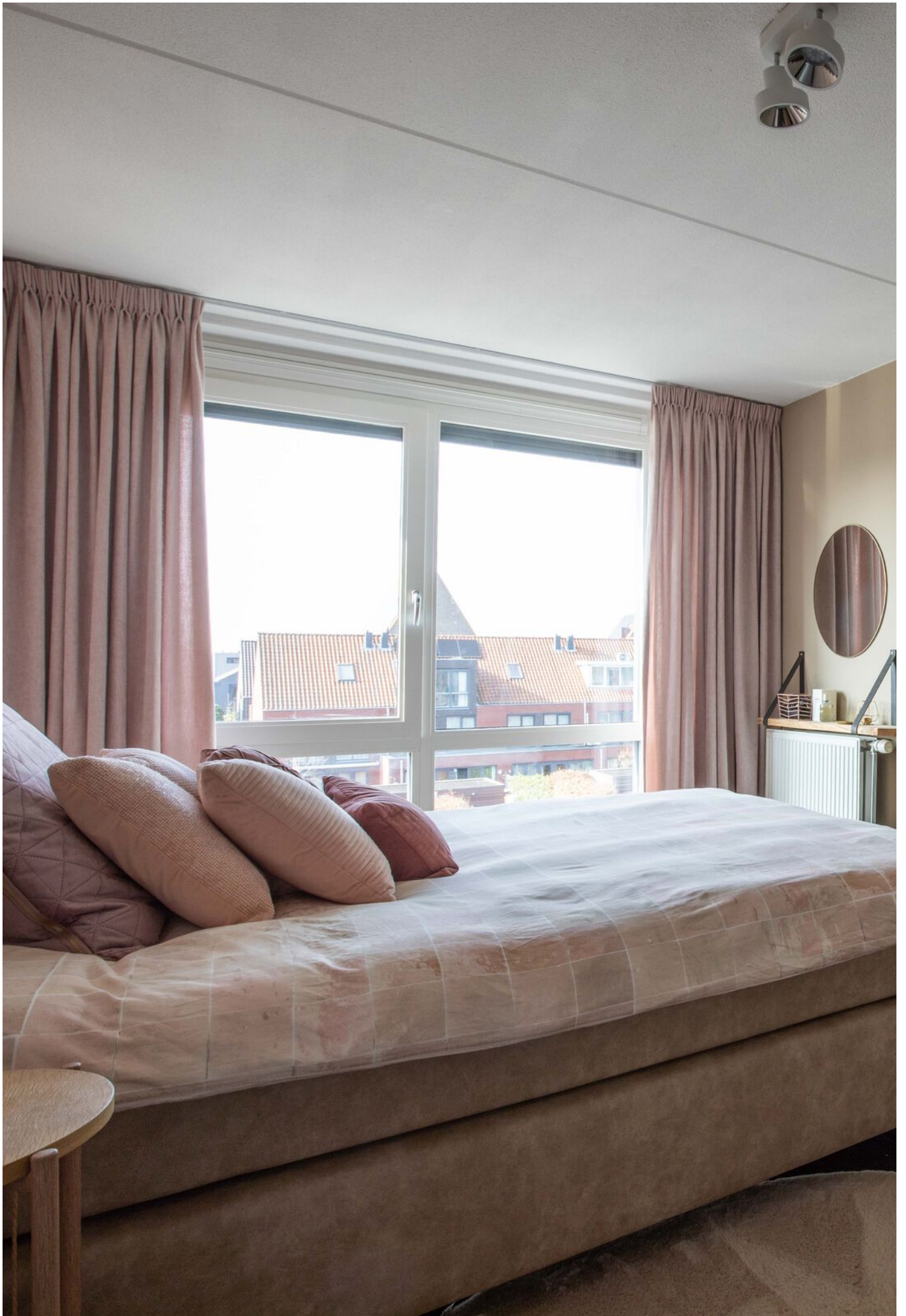






Tweede verdieping









Souterrain/garage

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.





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	195 m ²
Perceeloppervlakte	177 m ²
Inhoud	793 m ³
Bouwjaar	2007
Tuin	achtertuin aan vaarwater
Garage	inpandig
Verwarming	cv-ketel Intergas (2007)
Isolatie	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energie label	A, t/m 10-03-2026

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Seringenstraat 22



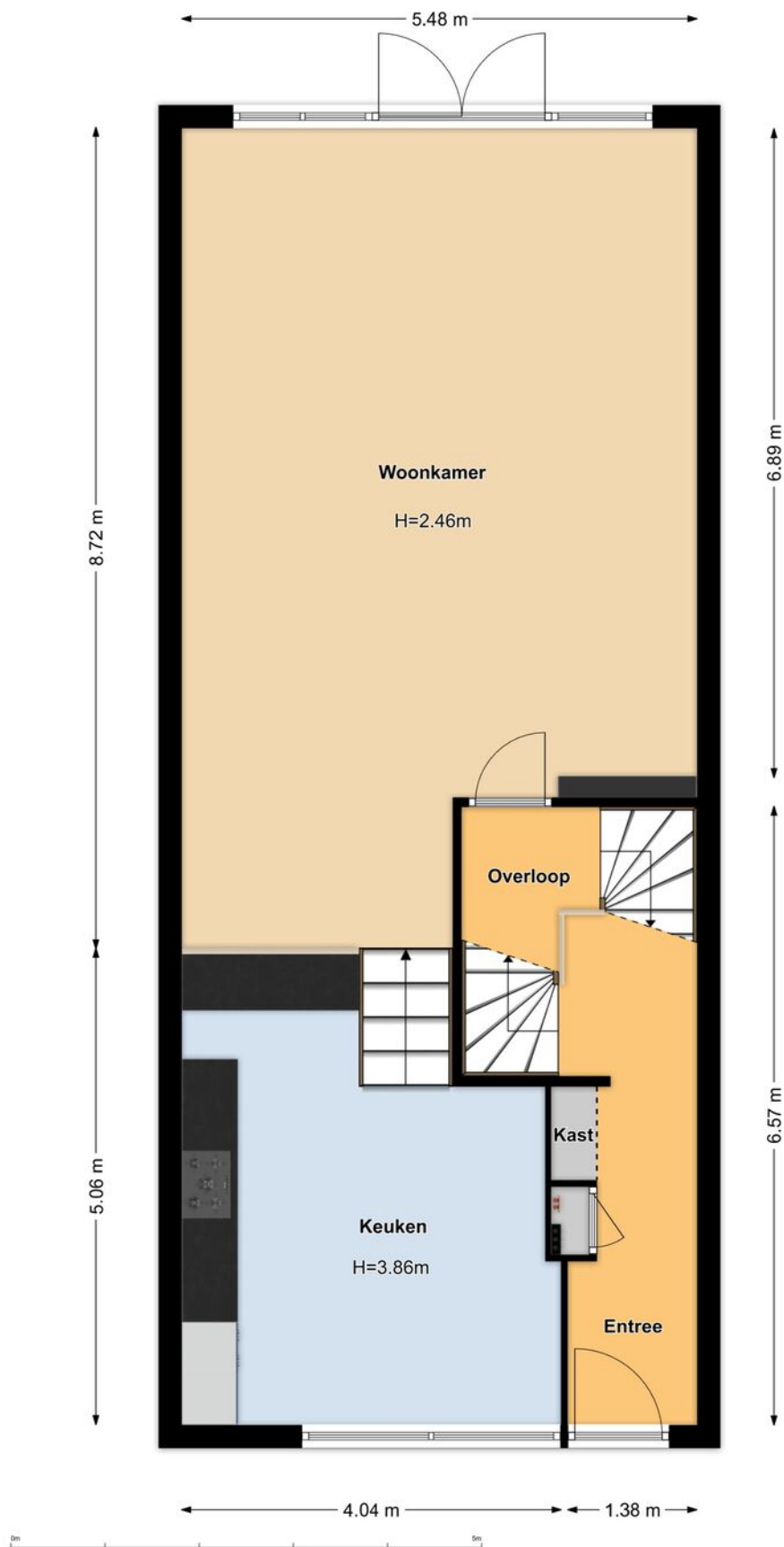
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5868
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing	
— Bebouwing		

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.

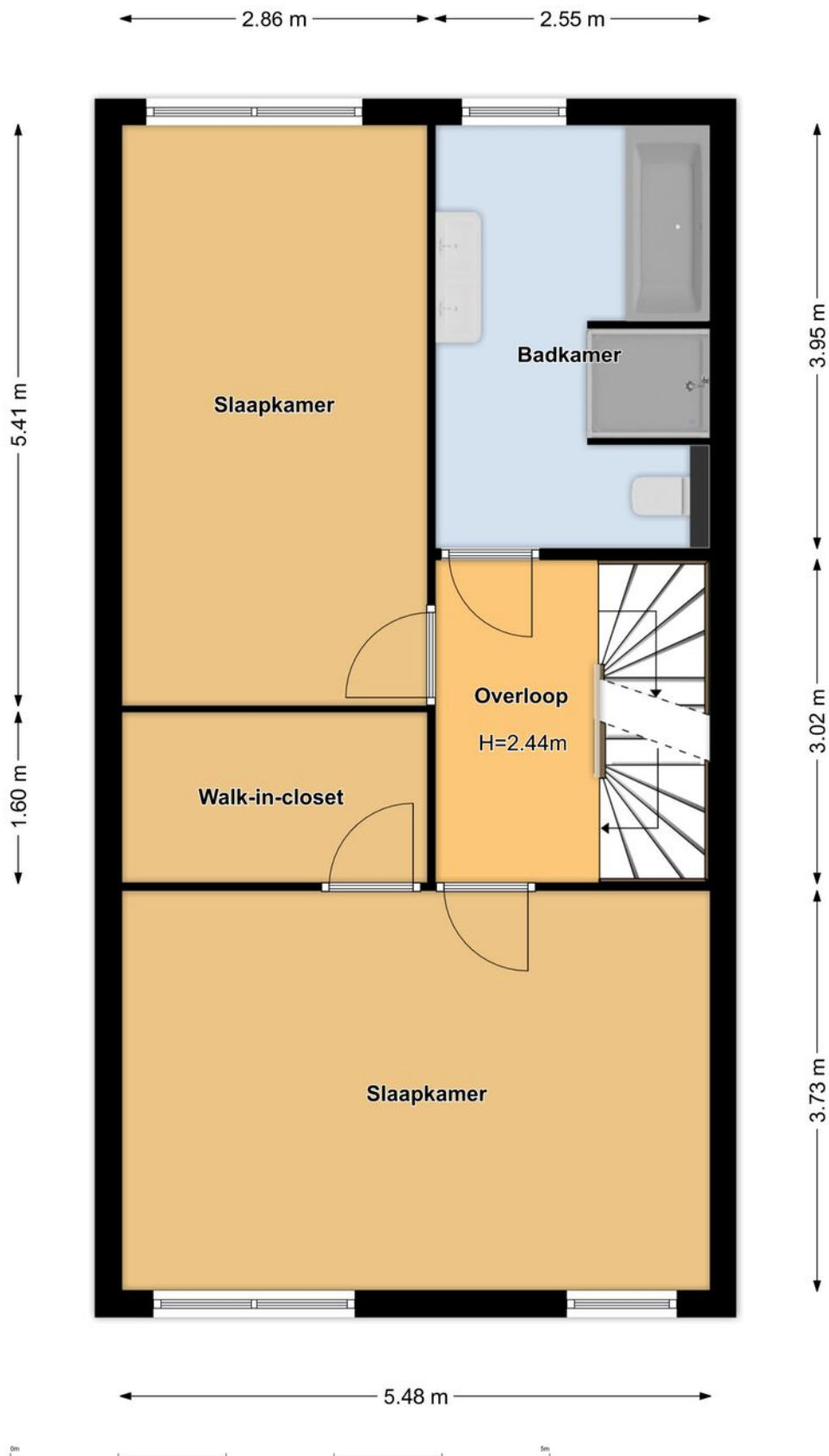


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

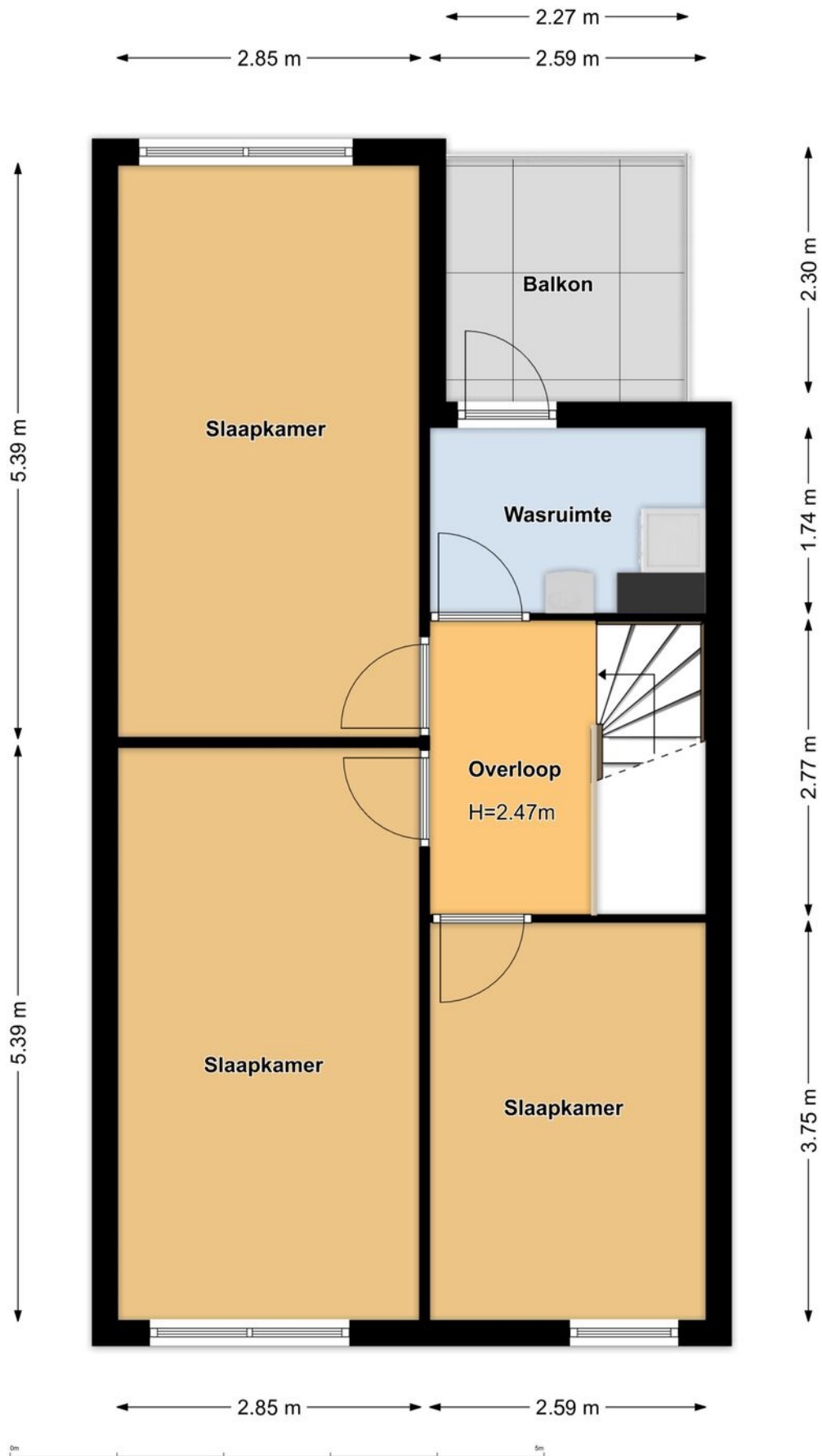
Plattegronden



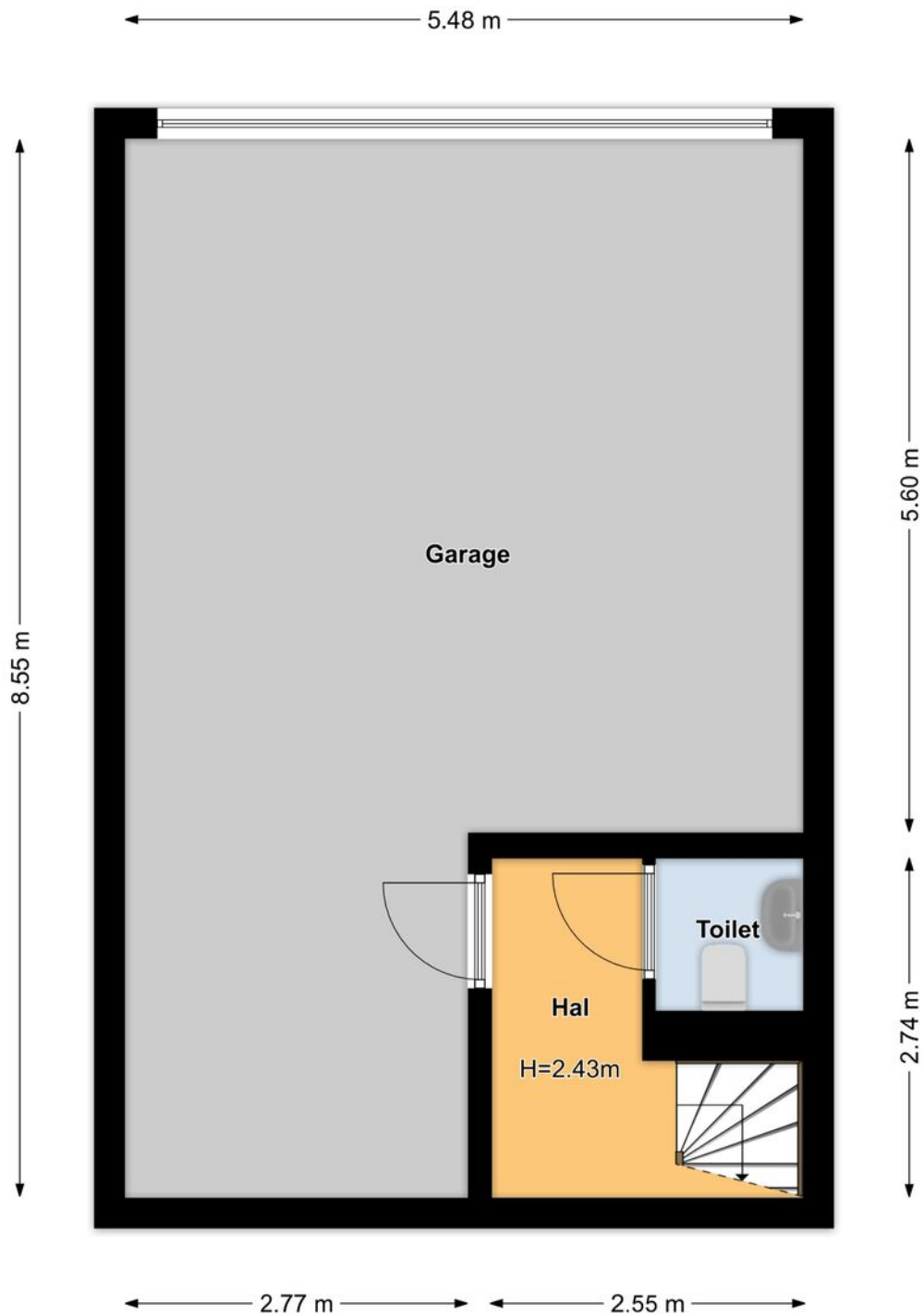
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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?

Seringenstraat 22

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	Blijft achter
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	achter	1	Blijft achter
Screens	achter	2	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën	0	Blijft achter

Raamdecoraties overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Alle raamdecoratie	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
	0	

Warmwatervoorziening/ CV:

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

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	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter

Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
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	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

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 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.

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 & Gecertificeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecertificeerd 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