

# Vrijstaande woning op ruim perceel




HUISMAN  
HOOGENDOORN  
makelaars | taxateurs

**AALSMEERDERWEG 190**

AALSMEER

Vraagprijs € 1.075.000,- k.k.





## Bijzonderheden

- In 2007 gebouwde royale vrijstaande woning met maar liefst vier slaapkamers;
- Grote vrijstaande stenen schuur van 16.50 x 5.55m met grote zolderverdieping;
- Extra berging, ideaal voor camper of caravan;
- De erker aan de voorzijde beschikt over screens ( elektrisch bedienbaar);
- Begane grond (inclusief in pandige garage) is voorzien van vloerverwarming;
- Voorbereidingen voor slaapkamer en badkamer op de begane grond (in pandige garage) zijn aanwezig;
- Gezellige openhaard;
- Zeer royaal perceel; rondom de woning;
- Volop parkeermogelijkheid op eigen terrein;
- Energielabel A dus energie-zuinig;
- Gelegen nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen.

### 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.

# Rust & ruimte

Prachtig gelegen aan de Aalsmeerderweg in Aalsmeer vindt u deze mooie vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 1.140 m<sup>2</sup>!

U bereikt de woning via de brede dam aan de voorzijde en hier is voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's.

Ook is er een zeer ruime inpandige garage aanwezig (voorzien van vloerverwarming).

De buitenruimte is zeer groot met een fijn zonneterras met twee elektrische zonneschermen, een vrijstaande schuur van maar liefst ca. 200 m<sup>2</sup> inclusief een grote zolder, een separate ruimte voor bijvoorbeeld uw camper, houtopslag, parkeerplaatsen en overal voldoende plek om heerlijk van de zon te genieten.

De woning zelf is ook heerlijk ruim, met een grote woonkamer met open keuken, maar liefst vier slaapkamers, een keurige badkamer en een vliering.

Het object is centraal gelegen ten opzichte van Amstelveen, Aalsmeer en Schiphol. Grote steden als Amsterdam en Haarlem zijn te bereiken binnen een half uur.

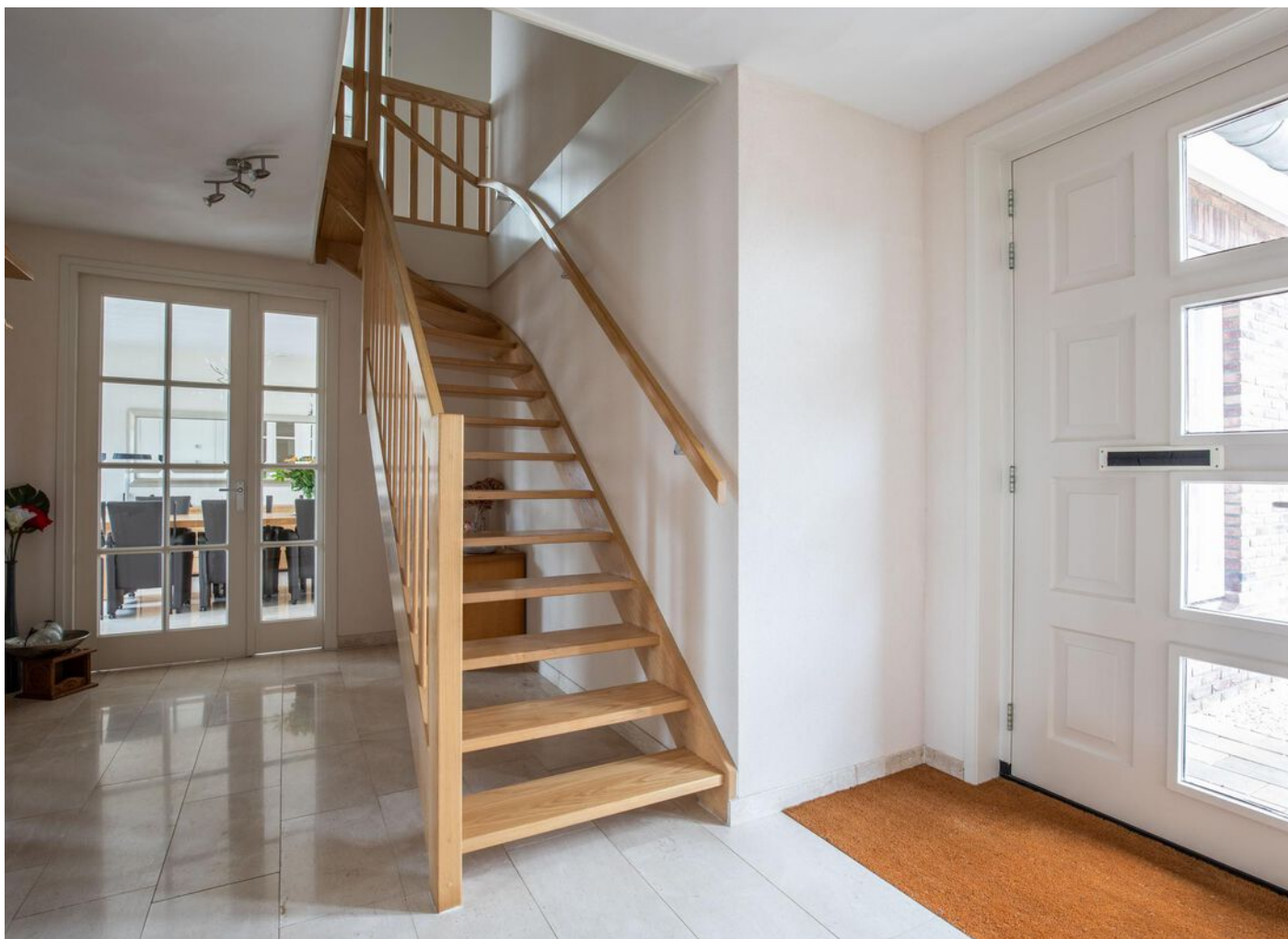
Op fietsafstand bevindt zich het gezellige oude dorp van Aalsmeer met diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Het winkelcentrum Nieuw-Oosteinde is ook nabij gelegen alsook het Stadshart in Amstelveen.

In de zomer kunt u heerlijk recreëren en watersporten bij de Westeinderplassen.

De woning is gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen naar Amstelveen, Hoofddorp en Amsterdam. De uitvalswegen A4, A5 en A9 zijn zeer goed bereikbaar.

Nieuwsgierig? Kijk snel verder!





## Welkom!

Ruime hal met toegangsdeur naar de inpandige garage, de garderobe, de meterkast, het toilet en de eikenhouten luie trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal komt u in de sfeervolle en lichte living.





Ervaar de ruimte en de prettige lichtinval van deze fijne living. Zowel aan de zijzijde als de achterzijde is een schuifpui aanwezig.

De fantastische erker aan de voorzijde, de plavuizen vloer (vloerverwarming) en als eyecatcher de sfeervolle openhaard, maken dit de ideale ruimte om fijn thuis te komen.







Aan ruimte geen gebrek in deze grote open keuken, gelegen aan de achterzijde. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, te weten: een 4-pits inductiekookplaat met vlakschermkap, een vaatwasser, een grote koelkast, een vriezer (4 lades) en een combi oven. De apothekerskast en de diverse kasten en lades zorgen voor voldoende opberg ruimte.

Vanuit de keuken komt u in de bijkeuken alwaar de wasmachine en droger zijn opgesteld. Vanuit de bijkeuken is het grote terras bereikbaar.





Op vakantie in eigen land, dat kan prima in deze fijne zonnige tuin met veel privacy! Het is optimaal genieten in deze riante onderhoudsvriendelijke tuin met groot zonneterras en overall wel een plekje om van de zon te genieten. Wilt u liever de schaduw opzoeken? Neem dan plaats onder één van de twee elektrisch bedienbare zonneschermen.





## De vrijstaande stenen schuur

Deze mega grote schuur met een vloeroppervlak van ruim 95 m<sup>2</sup> is dé ideale plek voor de hobbyist, voor werk of voor opslag. De schuur beschikt over diverse ramen, een toilet, een cv-ketel (Nefit Economy), een elektrisch bedienbare roldeur en een grote zolder van nog eens 61 m<sup>2</sup>. De tweede (aangebouwde) schuur (7.13 x 3.44m) beschikt eveneens over een roldeur (elektrisch) en is ideaal om bijvoorbeeld uw camper of caravan te stallen.



## De eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. De ouderslaapkamer heeft een riante inbouwkast met schuifdeuren. De overige slaapkamers zijn ook van een goed formaat en twee slaapkamers bieden toegang tot het balkon aan de voorzijde.

Vanaf de overloop is de vloering bereikbaar middels een vlizotrap. Wat een ruimte op deze verdieping!





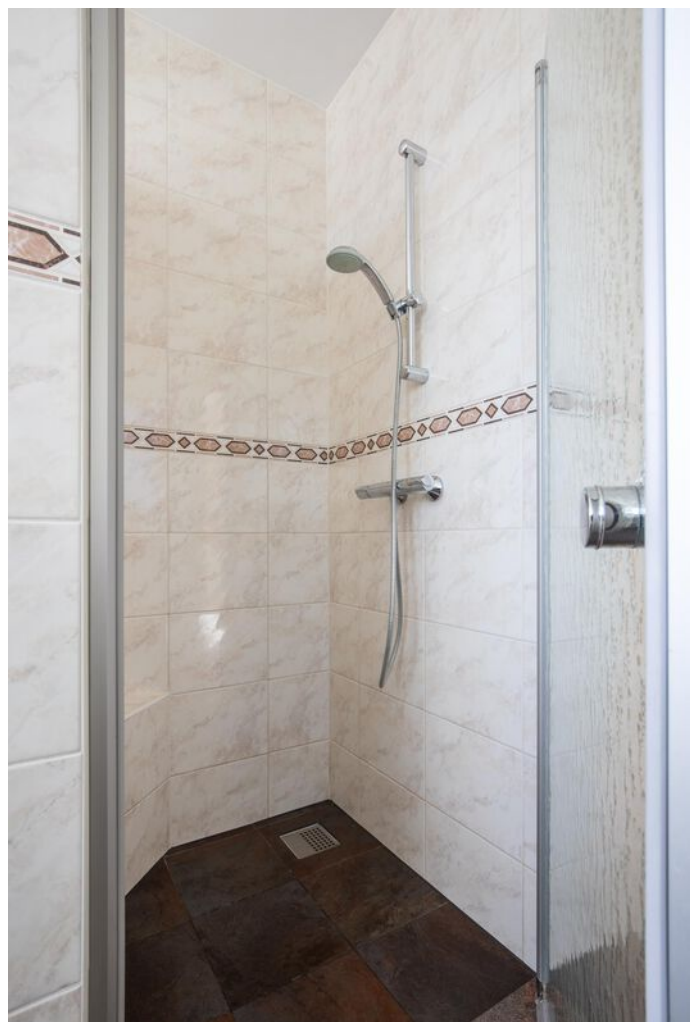




## De badkamer

De keurige badkamer is uitgerust met een douche, een breed wastafelmeubel met dubbele wasbak, diverse (spiegel) kasten en verlichting, een heerlijk bubbelbad en het tweede toilet.

De ruimte is geheel betegeld. Het grote raam zorgt voor fijne daglicht toetreding en natuurlijke ventilatie.





## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	187 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	1.140 m <sup>2</sup>
Inhoud	746 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2007
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	cv-ketel: Intergas (2007)
Energielabel	A
Isolatie	geheel geïsoleerd

# LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

**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 worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.**

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN ONVERGENOMEN	N.V.T.
<b>Buiten</b>				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				

**BLIJFT  
ACHTER**

**GAAT  
MEE**

**KAN WORDEN  
ONVERGENOMEN**

**N.V.T.**

**Vloerdecoratie, te weten**

**Warmwatervoorziening/CV**

CV met toebehoren

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

Airconditioning

Quooker

**Open haard, houtkachel**

Allesbrander

Kachels

**Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Oven

Vaatwasser

Wasmachine

Wasdroger

**Verlichting, te weten:**

Opbouwverlichting

**(Losse) kasten, legplanken, te weten:**

Losse kast(en)

	<b>BLIJFT ACHTER</b>	<b>GAAT MEE</b>	<b>KAN WORDEN ONVERGENOMEN</b>	<b>N.V.T.</b>
Vast bureau				
Spiegelwanden				
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
<b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				

Aanvullende  
opmerkingen:

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.  
Copyright VBO 2020, versie 2020\_1.*

Naam kantoor:  
Object:

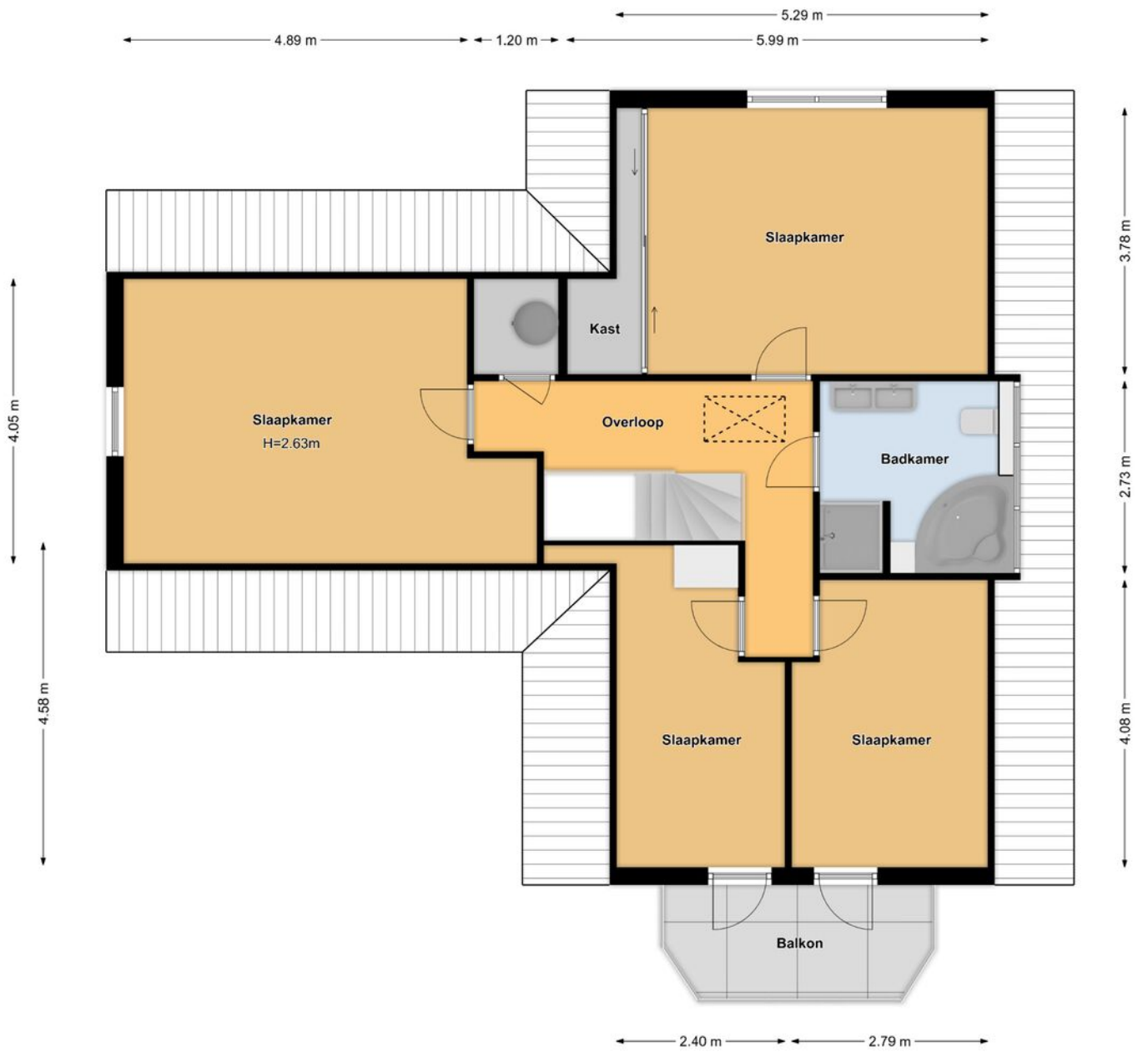
# Plattegronden



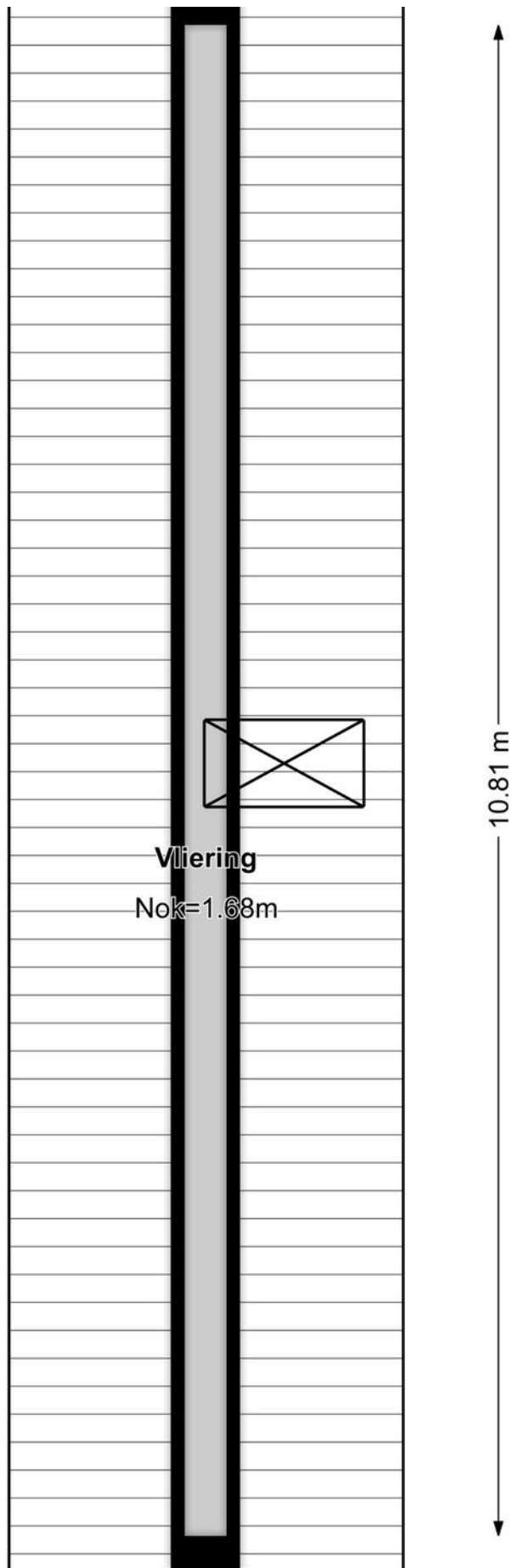
# Plattegronden



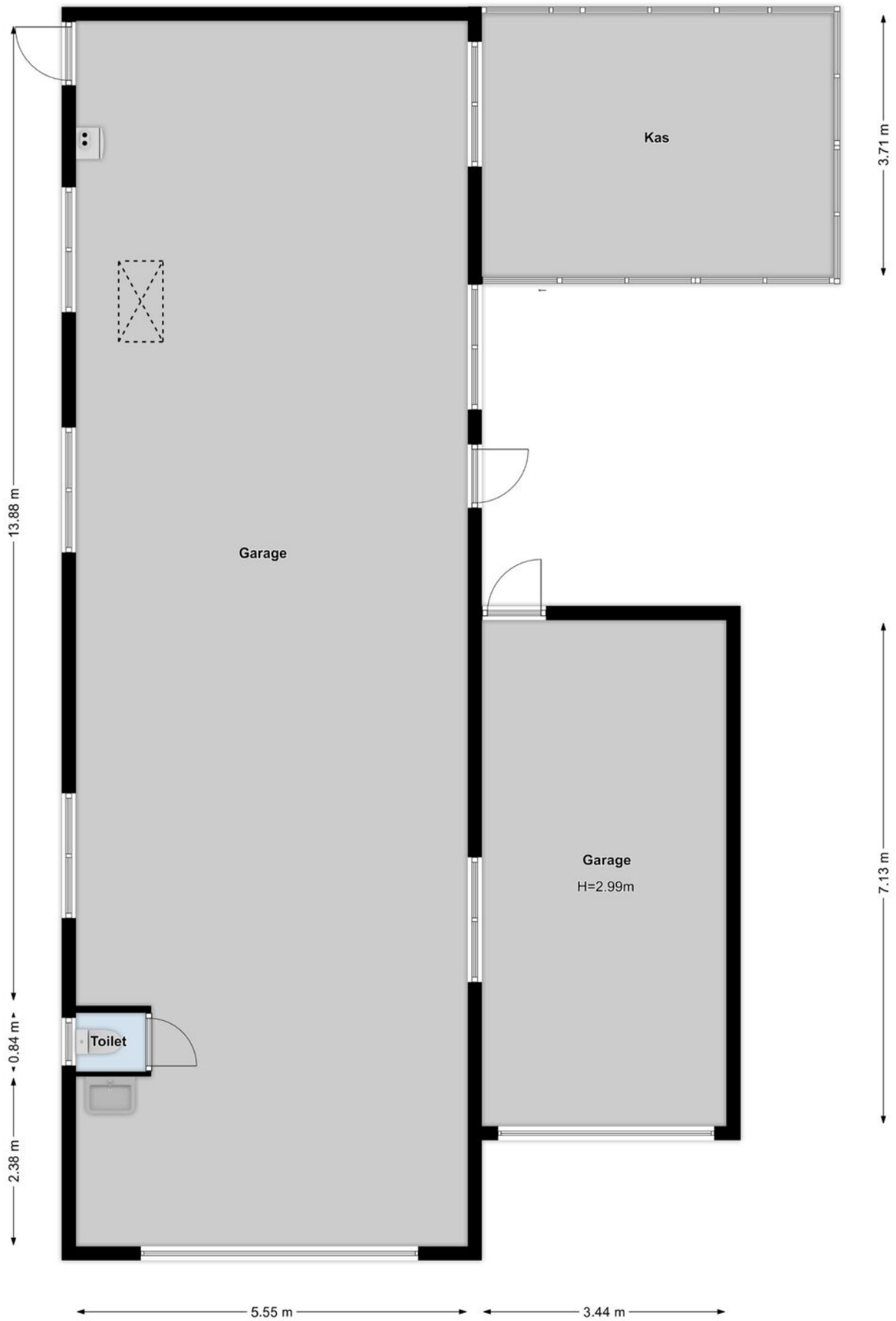
# Plattegronden



# Plattegronden

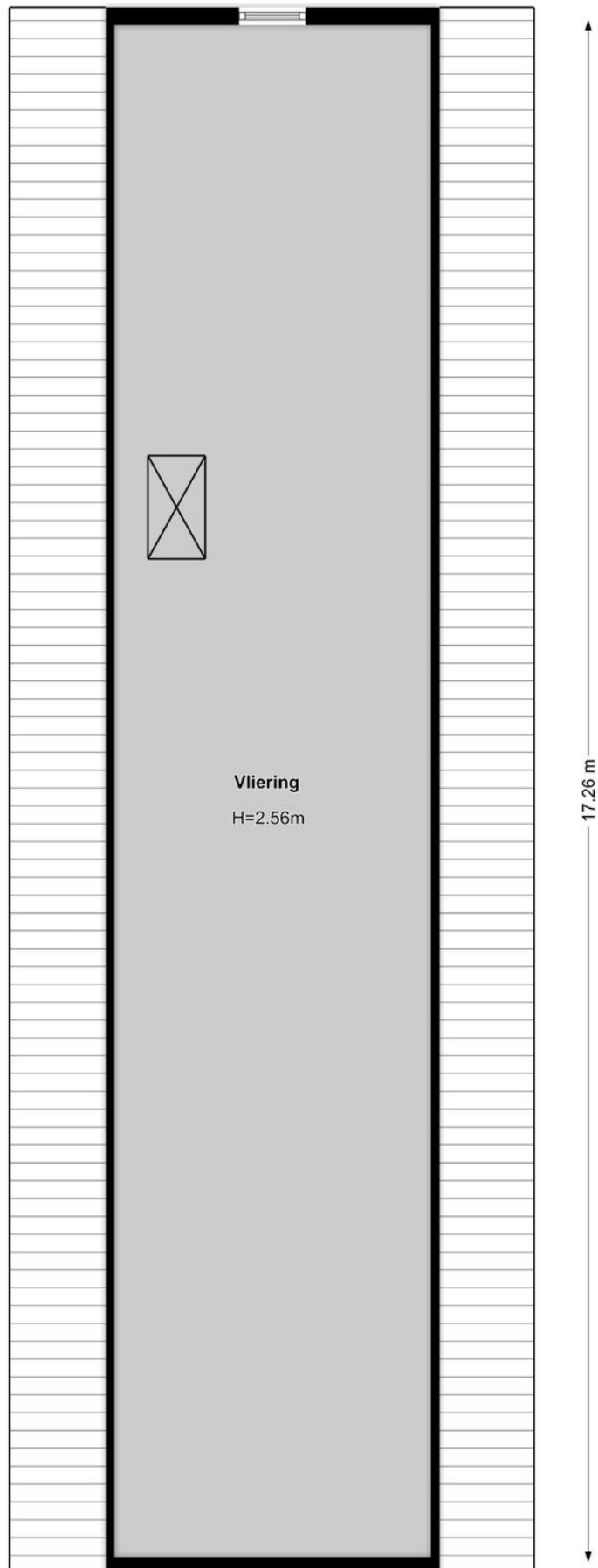


# Plattegronden



---

# Plattegronden




# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
— Vastgestelde kadastrale grens		
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		
		Kadastrale gemeente Aalsmeer
		Sectie B
		Perceel 6137

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op  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.



# 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 gebruiksooppervlakken 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 gebruiksooppervlakte. 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.

### 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 eenieder, 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 | 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 sociale 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](http://WWW.H2MAKELAARS.NL)

## Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14  
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22  
[info@h2makelaars.nl](mailto:info@h2makelaars.nl)

## Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D  
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88  
[info@h2makelaars.nl](mailto:info@h2makelaars.nl)