

LUXUEUS HERENHUIS IN AALSMEER



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

CHARLES GABRIJWEG 44

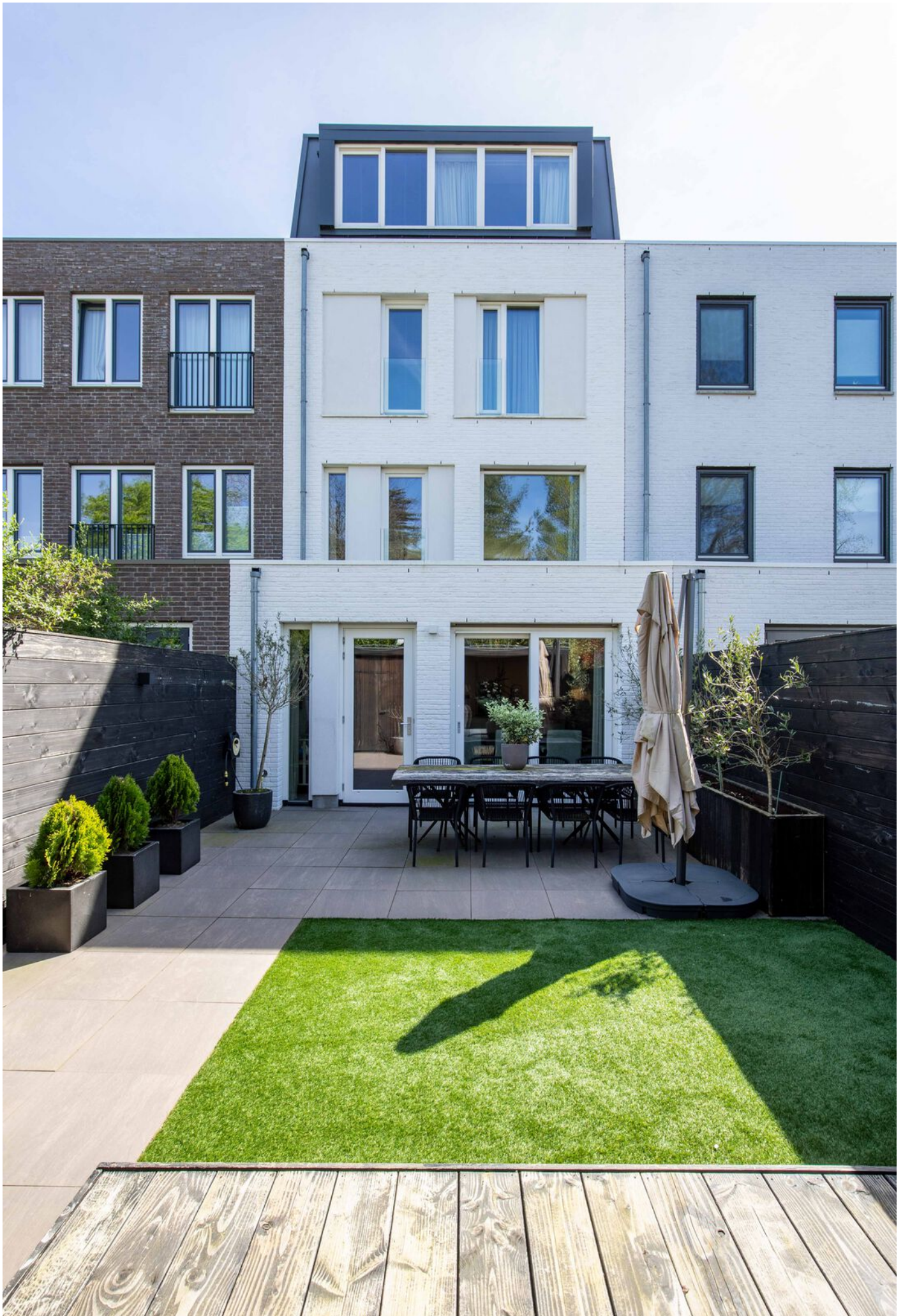
AALSMEER

Vraagprijs € 985.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Een unieke, zeer luxueus afgewerkt herenhuis met maar liefst vier etages, opgeleverd in 2020;
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafonds;
- Stijlvolle woon/leefkeuken op de begane grond met kookeiland, voorzien van diverse inbouwapparatuur en maatwerkkasten;
- De zonnige achtertuin met overkapping is te bereiken middels een schuifpui of de loopdeur;
- Op de eerste verdieping een riante woonkamer over de volle lengte van de woning voorzien van een fraaie visgraat eiken houten vloer;
- Twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer op de tweede verdieping;
- Masterbedroom met inloop kleedkamer en luxe tweede badkamer op de derde verdieping;
- De gehele woning is voorzien van zeer fraaie maatwerk inbouwkasten;
- Houten kozijnen met triple beglazing;
- Energiezuinig met vijf zonnepanelen (2020);
- Bijzonder kinderrijke buurt met diverse activiteiten door buurtbewoners; buurtbarbecue, feestdagen, luchtkussen, etc.
- Scholen en winkels op loopafstand gelegen.



HERENHUIS MET 4 ETAGES!

Dit prachtige herenhuis aan de Charles Gabrijweg 44 in Aalsmeer is een waar pareltje en heeft maar liefst vier etages met alle moderne gemakken die je maar kunt wensen.

Deze unieke woning, ontworpen door een gerenommeerde Nederlandse interieur designer, is een droom die werkelijkheid wordt voor wie van luxe en comfort houdt. Mis deze kans niet om in stijl te wonen in Aalsmeer.

Betreed deze instapklare woning via de entree en ontdek op de begane grond een kantoor/ werkruimte aan de voorzijde met een op maat gemaakte kastenwand. De stijlvolle woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten een inductie kookplaat, een vaatwasser, een oven, een grote koel/vries combinatie en een combi stoomoven. De grote eettafel is gesitueerd aan de tuinzijde, een heerlijke plek met een fijn zicht op de tuin. Al met al een rustige en sfeervolle verblijfsruimte om van te genieten met vrienden en/of familie.

Geniet van de soepele overgang naar de tuin via de schuifpui. De overkapping is ideaal op zowel de zomerse dagen als de minder fraaie Hollandse dagen, hier zit je heerlijk beschut en met veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk met mooie grote tegels en een kunstgras gazon.

Op de eerste verdieping tref je de woonkamer met een ingebouwde tv-nis en vakkenkast. Hier is meer dan genoeg ruimte voor een fijne leefbank om met familie en/of vrienden te relaxen. Dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde heeft de ruimte een fijne lichtinval. De fraaie visgraat eiken houten vloer voorzien van vloerverwarming maakt deze fijne ruimte helemaal af.

De tweede verdieping biedt twee ruime slaapkamers met prachtige maatwerk kastenwanden. Een heerlijk spa-gevoel krijgt u in de luxueuze badkamer, voorzien van een breed wastafelmeubel met marmer blad voorzien van twee wastafels, vier grote opberglades en twee prachtige spiegels. De inloop-regendouche is riant te noemen; de kranen zijn fraai weggewerkt in de muur en de douche is voorzien van een grote messing regendouchekop en een handdouche. Het toilet mag hier natuurlijk niet ontbreken. De ruimte heeft een natuurlijke lichtinval.

De derde verdieping herbergt de luxueuze masterbedroom met een walk-in ruimte met een riante maatwerk kastenwand.

De aangrenzende inloop badkamer straalt pure klasse uit met een breed wastafelmeubel van marmer. Hierop staan twee messing wastafels met messing kranen. Het meubel heeft tevens vier grote lades, twee mooie spiegels en luxe design wandlampen. De inloop regendouche is voorzien van een grote regendouchekop en handdouche, de kranen zijn ook hier mooi weggewerkt in de wand. Ook deze badkamer is voorzien van een toilet.

Met een bouwjaar van 2020, een energielabel A en vijf zonnepanelen is dit luxueus afgewerkte herenhuis ook nog eens energiezuinig!

Het is heerlijk wonen in Aalsmeer! In de zomer een dagje recreëren op het water? Dan vindt je aan de Westeinderplassen een prachtig natuur- en recreatiegebied waar u heerlijk kunt zeilen of varen met uw motorboot of kano. In een van de vele jachthavens kunt u aanmeren om vervolgens op een terras te genieten bij één van de horecagelegenheden aan het water.

Aalsmeer is tevens gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar o.a. Amsterdam, Amstelveen en Hoofddorp, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Dus als je op zoek bent naar een modern droomhuis aan de rand van 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









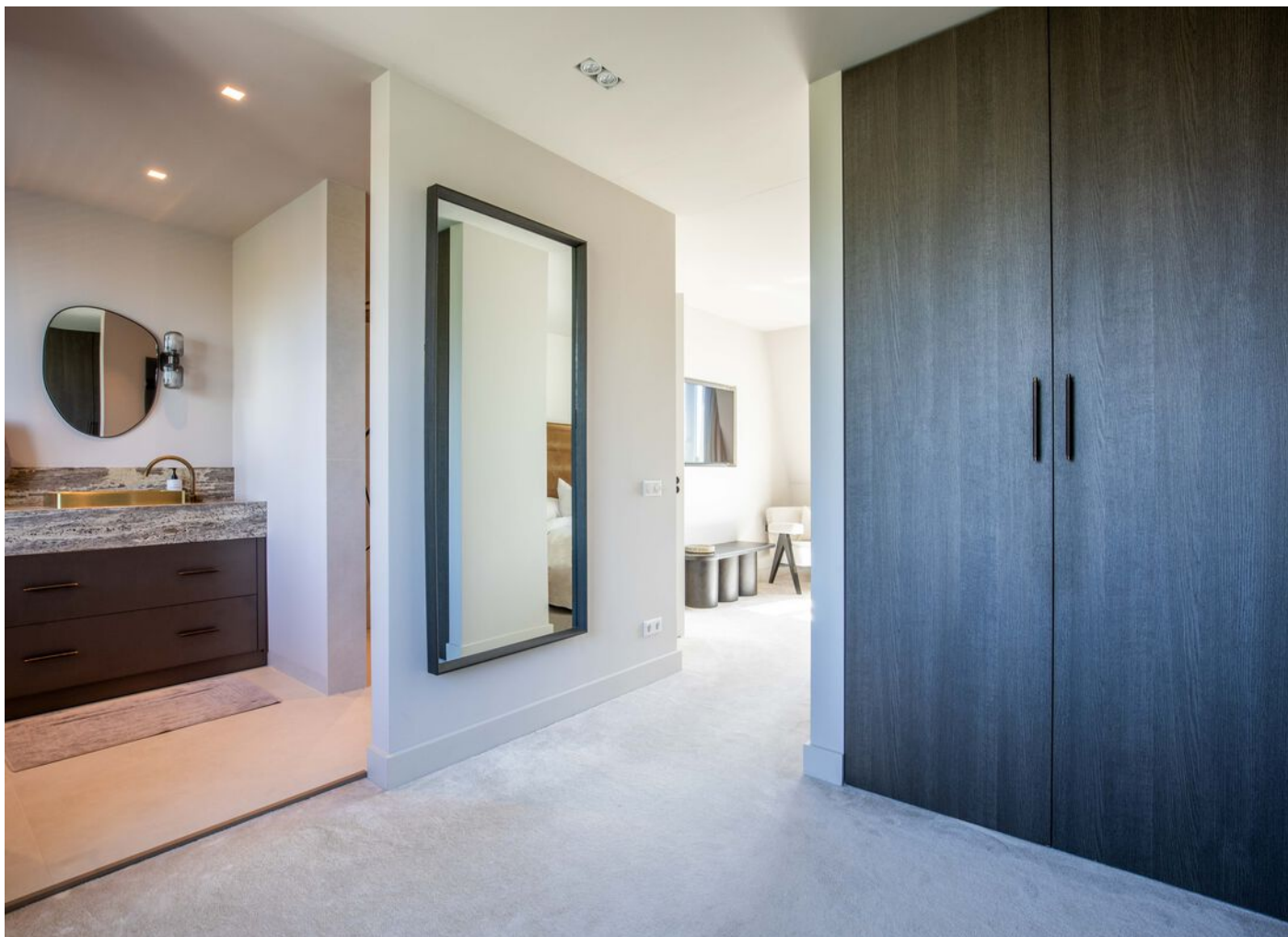
Badkamer



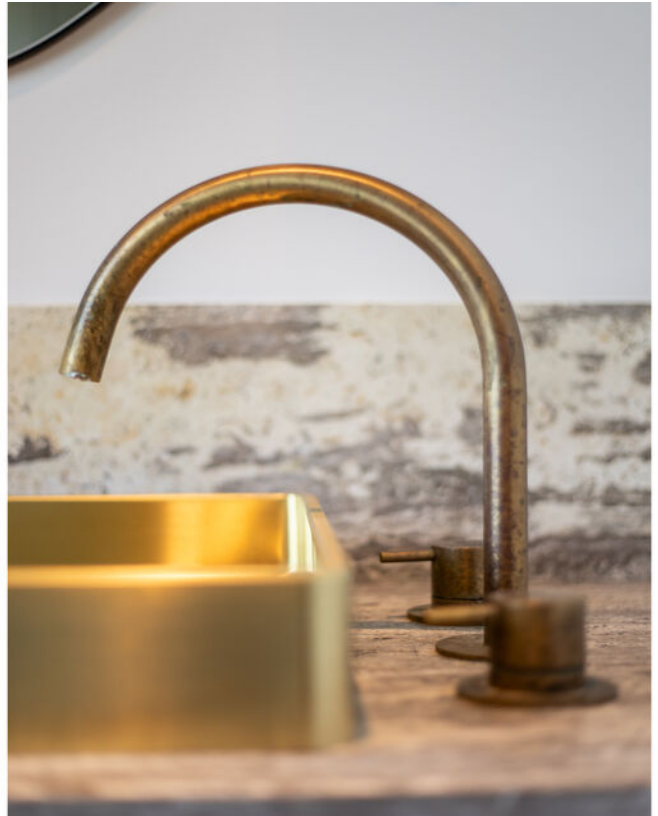


Derde verdieping









Badkamer en-suite

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.

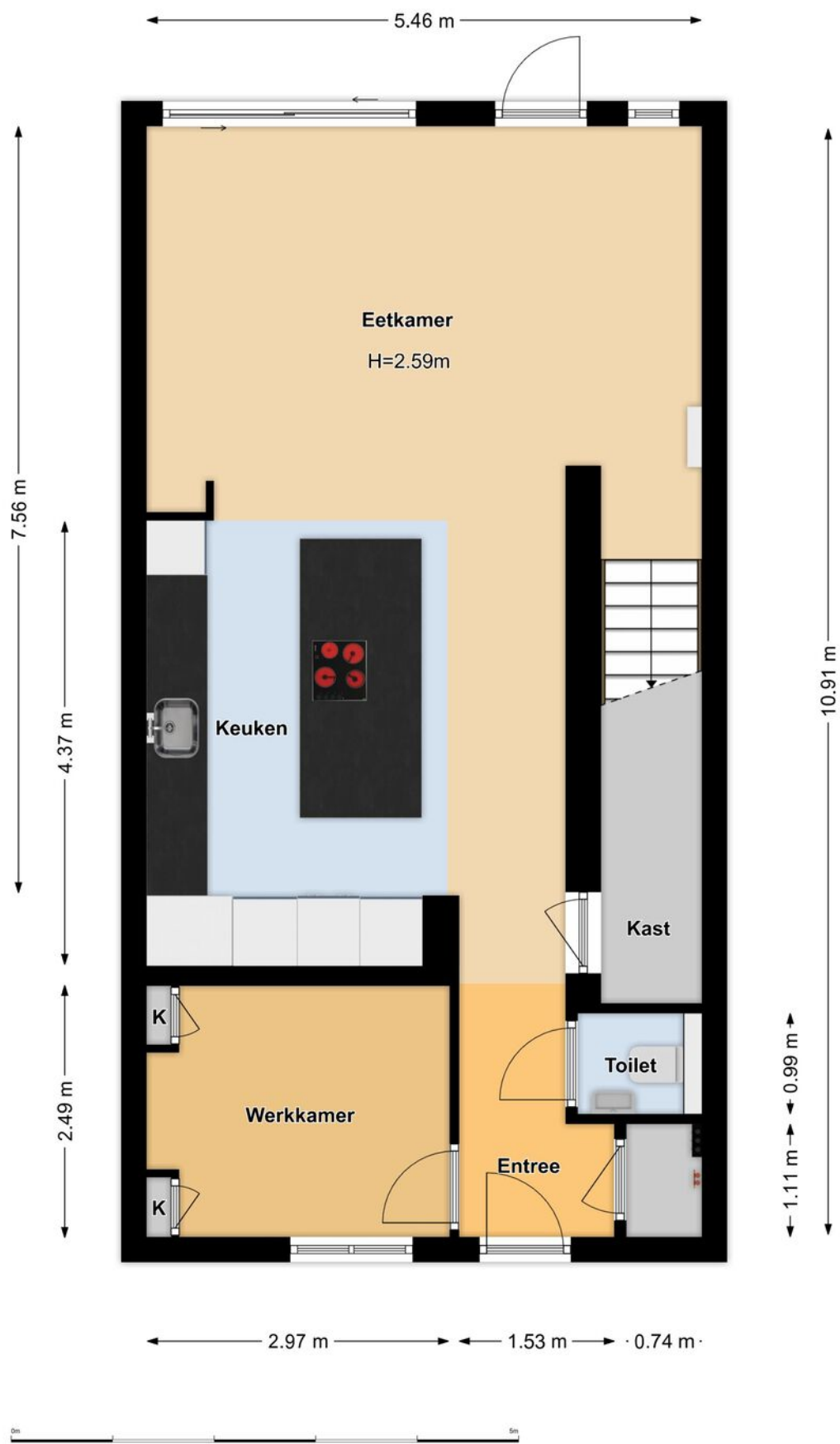




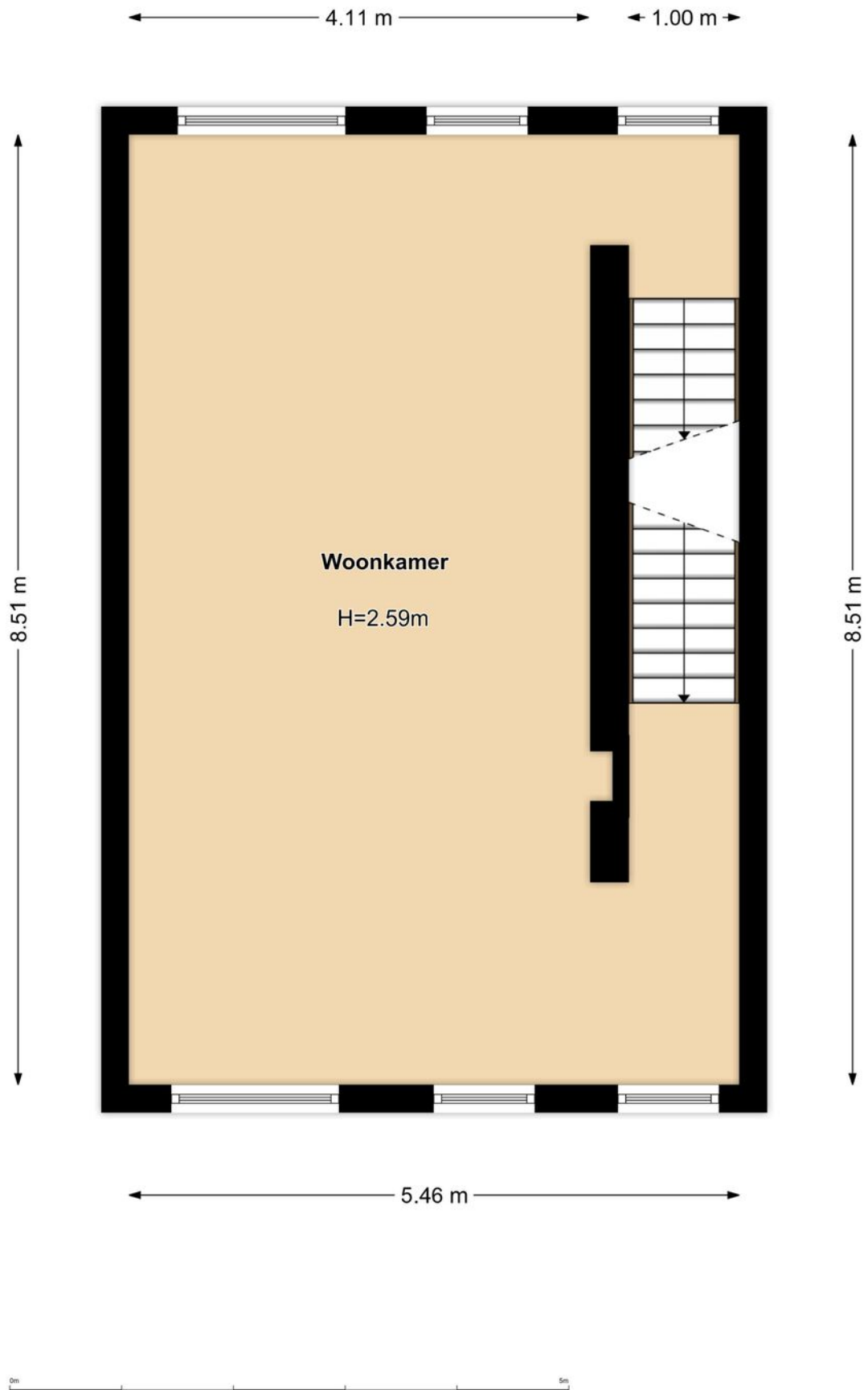
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	191 m ²
Perceeloppervlakte	141m ²
Inhoud	619 m ³
Bouwjaar	2020
Tuin	achtertuin op het noordwesten
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	cv-ketel Intergas HR (2019)
Energie label	A, t/m 16-01-2030
Isolatie	volledig geïsoleerd

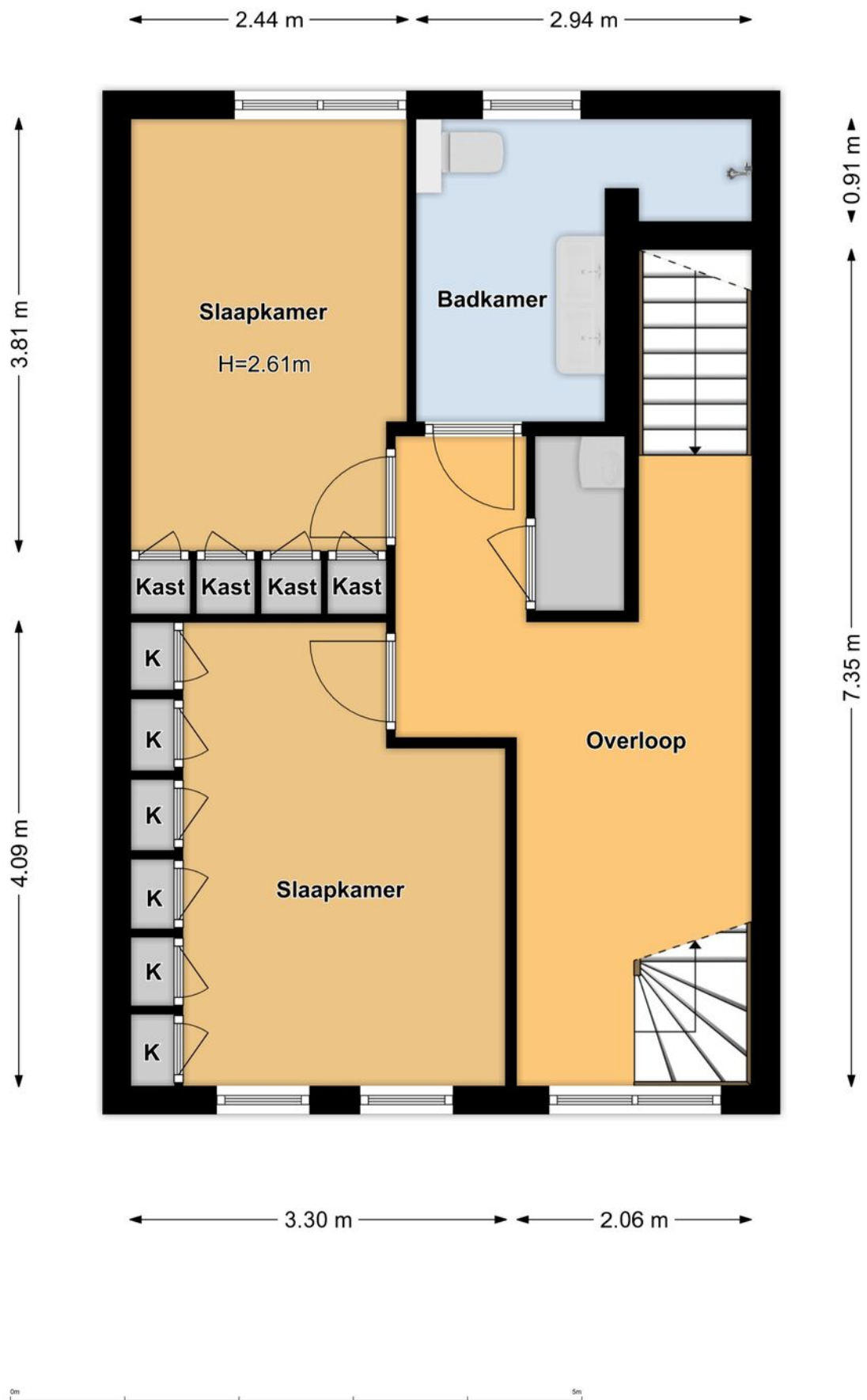
Plattegronden



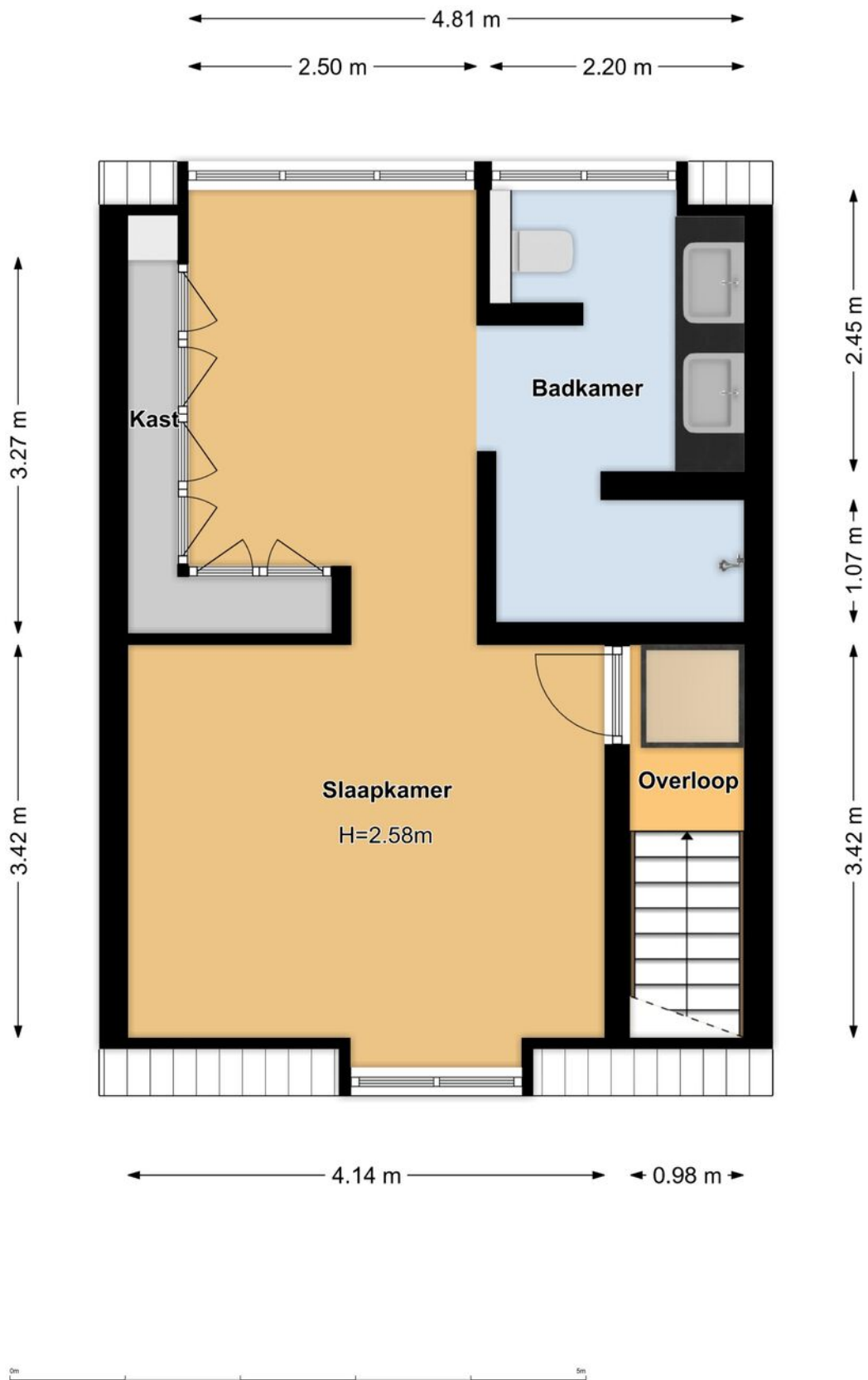
Plattegronden



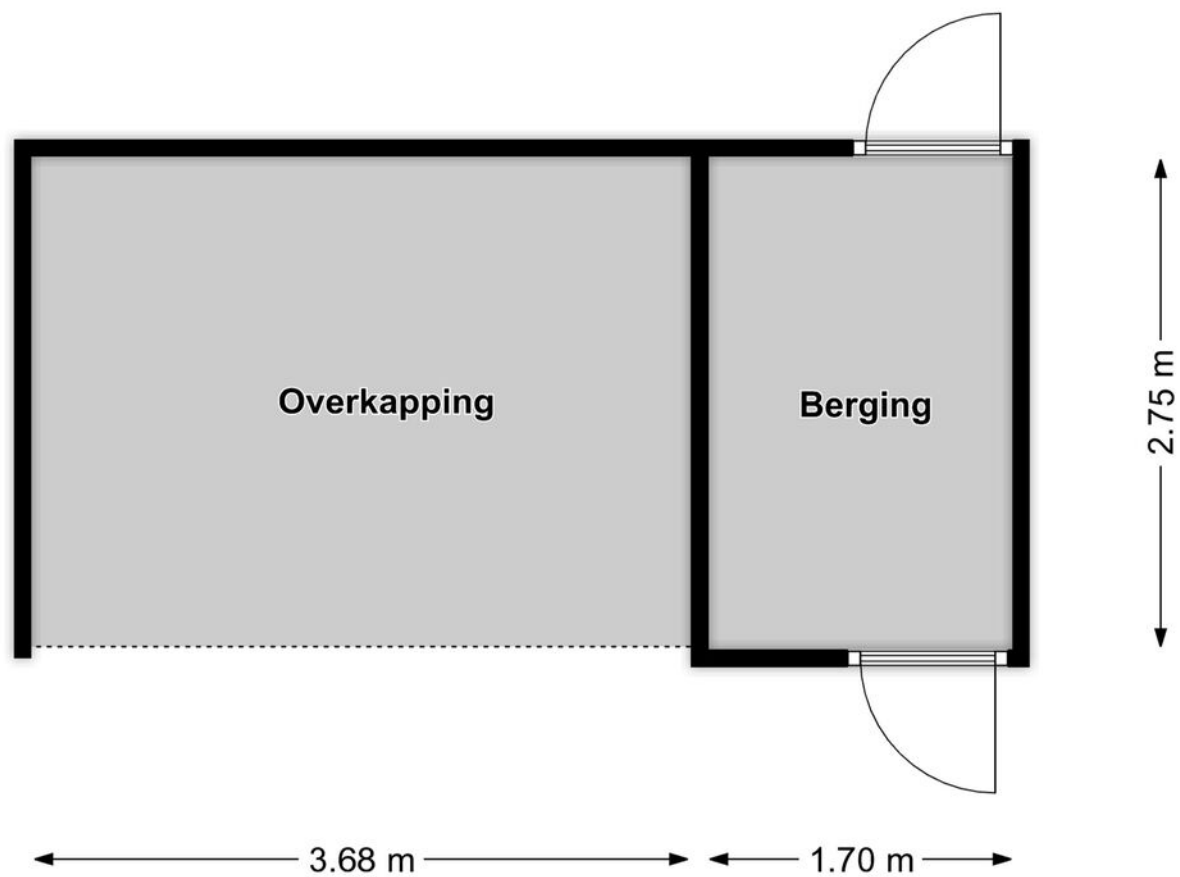
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: charles gabrijweg 44



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie C

Perceel 7356

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



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? Charles Gabrijweg 44

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	Blijft achter
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
			N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnrails	0	Blijft achter
Jaloezieën		Kan worden overgenomen
Gordijnen		Kan worden overgenomen
Vitrages		Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/li noleum	-2	Blijft achter
Parketvloer/lamin aat		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

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

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	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	N.v.t.
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.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Spiegels aan de wanden in badkamers	Kan worden overgenomen

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
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 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-, kandidaaten register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een exibel 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 & 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.



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.



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