

ROYALE 2-1 KAPWONING IN HET CENTRUM VAN AALSMEER

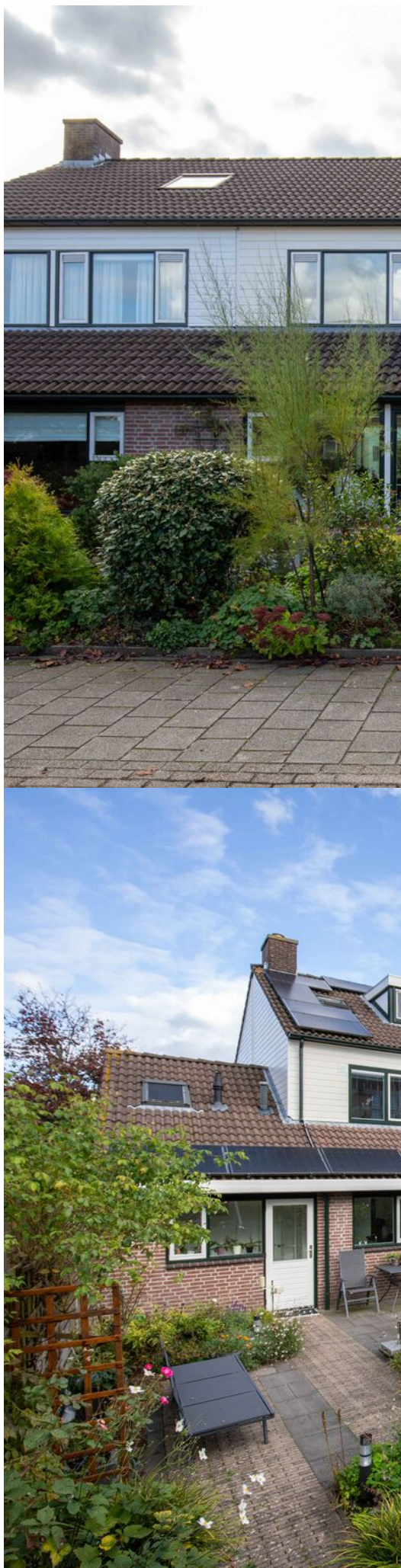


HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

PERRONZIJD 6

AALSMEER

Vraagprijs € 749.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Goed onderhouden twee-onder-een-kap woning;
- Energielabel B
- Nagenoeg geheel voorzien van HR++ glas
- Fijne ligging nabij het centrum van Aalsmeer;
- 4 slaapkamers;
- Ruime woonkamer met een houtkachel en een serre aan de tuin;
- Riante keuken met divers inbouwapparatuur;
- Inpandige garage met opbouw;
- Royale grote zonnige achtertuin op het zuidwesten;
- 9 zonnepanelen (2019) aanwezig;
- Veel groenvoorzieningen en -verschillende speelmogelijkheden in de omgeving;
- Nabij het gezellige centrum van Aalsmeer, de winkelstraat Ophelialaan en de prachtige Westeinderplassen;
- Kinderdagverblijf en basisschool op loopafstand;
- Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn makkelijk bereikbaar.

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.





2-1 kapwoning met garage

Royale twee-onder-een-kap woning met 4 slaapkamers, eigen oprit, inpandige garage en een royale tuin. De woning is gelegen in een kindvriendelijke wijk nabij het gezellig centrum van Aalsmeer. Gelegen aan een speelplaats voor kinderen, en op loopafstand van een basisschool en kinderopvang. De woning beschikt over energielabel B, maar na afgifte van het energielabel is het HR glas in de woning nagenoeg geheel vervangen door HR++ beglazing.

Via de eigen oprit komt u bij de entree. In de hal vindt u de garderobe met kast, het toilet met fontein, de meterkast en de trap.

Via de hal betreedt u de woonkamer. De gezellige woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Door de grote raampartijen heeft de woonkamer een gunstige licht inval. Verder is de woonkamer uitgerust met een sfeervolle houtkachel.

Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte dat in verbinding staat met de keuken. Ook is hier de serre aanwezig, die niet alleen zorgt voor veel daglicht, maar tevens een heerlijke plek biedt om het hele jaar door van het buitengevoel te genieten, ongeacht het weer. De serre beschikt over een dakraam en schuifpui naar de tuin.

De keuken is ruim opgezet en voorzien van alle gemakken. Het stijlvolle zwarte natuurstenen aanrechtblad biedt volop werkruimte en geeft de keuken een luxe uitstraling. Koken doe je moeiteloos op de inductiekookplaat, met daarnaast een combi oven-magnetron, een warmhoudlade, een vaatwasser en koelkast en vriezer. Dankzij de trapkast is er veel opbergruimte, en via de keuken heb je direct toegang tot de praktische bijkeuken.

In de bijkeuken bevindt zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de achterdeur naar de tuin en toegang tot de inpandige garage.

De inpandige garage is praktisch ingericht met een werkbank en opbergkasten. Hier bevindt zich ook de CV-ketel, een spoelbak en de omvormer van de 9 aanwezige zonnepanelen. Via de trap is er toegang tot de opbouw, waar een extra kamer te vinden is.

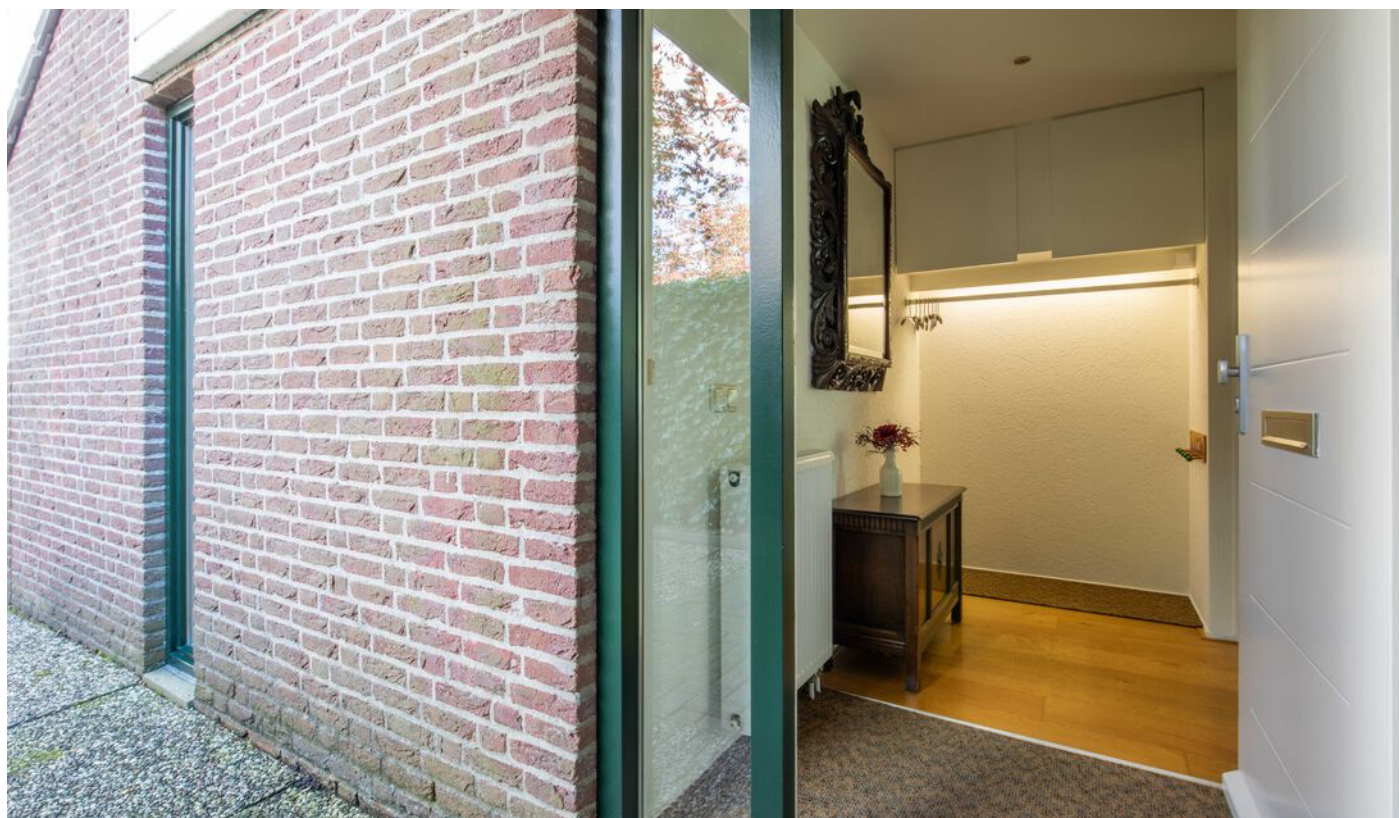
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een de badkamer. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde en uitgerust met een ingebouwde kast. De overige twee slaapkamers zijn van een fijn formaat. De badkamer is uitgerust met een inloopdouche, een toilet en een wastafel met meubel. De ruimte is geheel betegeld met zwarte en witte tegels.

De tweede verdieping is uitgerust met een ruime slaapkamer over de volledige lengte van de woning, wat middels een dakkapel is vergroot. De slaapkamer heeft een wastafel. De overloop biedt ruimte voor opslag.

Via de serre of de bijkeuken komt u in de fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het zonnige zuidwesten. De tuin is voorzien van een handig irrigatiesysteem, een zonnescherm voor extra schaduw op warme dagen, en een zij-ingang voor gemakkelijke toegang.

Op nog geen vijf minuten loopafstand ligt het gezellige centrum van Aalsmeer, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen, diverse winkels en horecagelegenheden.

Op het gebied van natuur en recreatie is er veel te beleven. Een derde van de gemeente bestaat uit de Westeinderplassen en biedt ideale mogelijkheden voor waterrecreatie. Aalsmeer ligt midden in de Randstad. De uitvalswegen A4, A5, A9 en A2 zijn snel te bereiken. Het openbaar vervoer zorgt voor snelle verbindingen naar o.a. station Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam Zuid.



Begane grond









Eerste verdieping









Tweede verdieping





Garage met vliering





Tuin





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	twee-onder-een-kap
Kamers	5
Woonoppervlakte	151m ²
Perceeloppervlakte	284m ²
Inhoud	614m ³
Bouwjaar	1988
Tuin	zuidwesten
Garage	inpandig
Verwarming	HR-ketel (2018)
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B - geldig t/m 17-04-2030

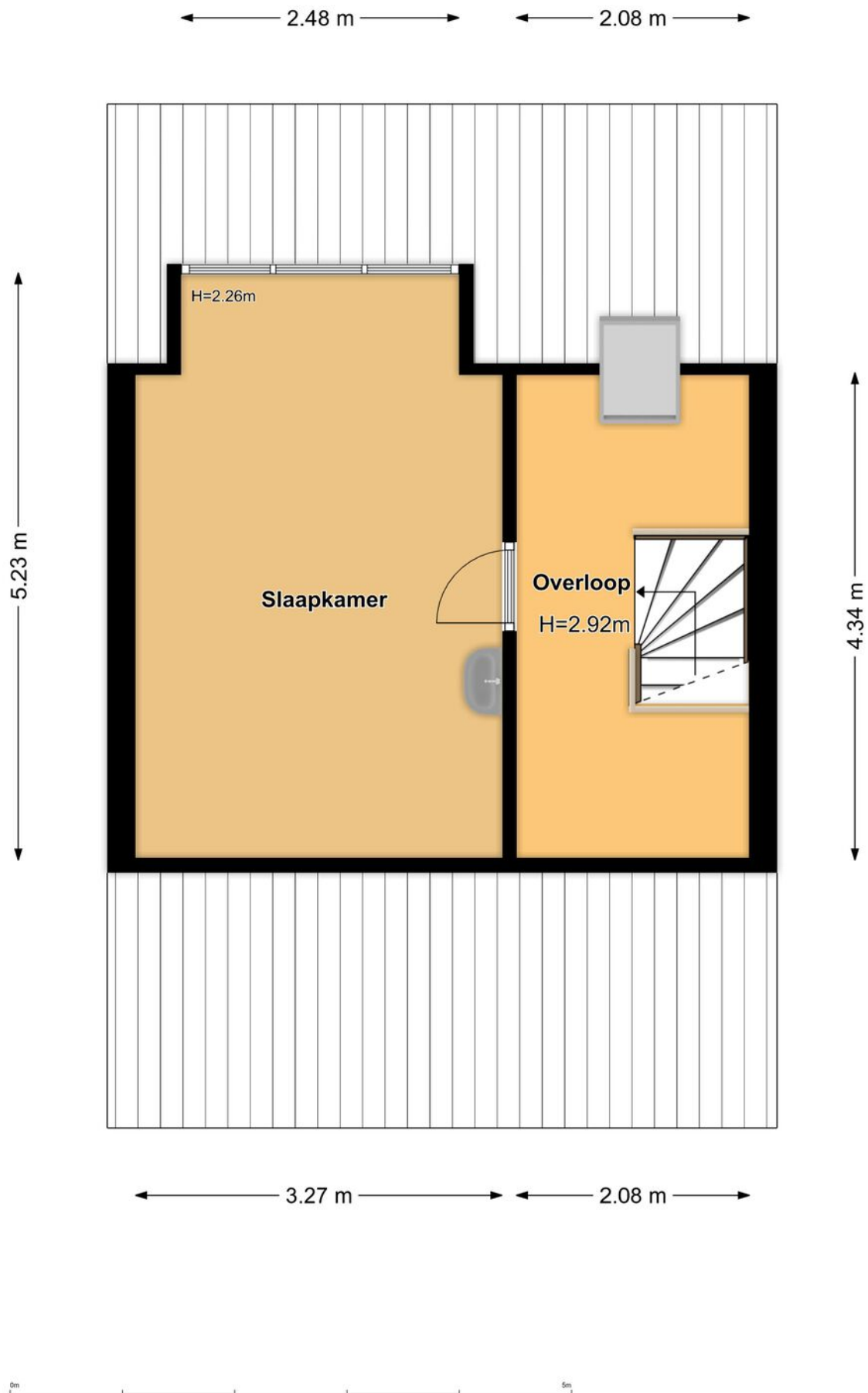
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: perronzijde 6



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalsmeer

C

4955

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

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