

MODERN FAMILIEHUIS IN CENTRUM AALSMEER



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

TUIN 19

AALSMEER

Vraagprijs € 569.000,- k.k.



Bijzonderheden

- Moderne twee-onder-een-kapwoning met maar liefst vier slaapkamers;
- De woning is zeer goed onderhouden;
- In 2021 is de gehele benedenverdieping gerenoveerd met een nieuwe keuken (inclusief nieuwe apparatuur), strak gestuukte wanden en plafonds en een PVC visgraatvloer;
- In 2022 zijn er twee automatisch bedienbare screens geïnstalleerd aan de voorzijde;
- In 2023 is elke kamer voorzien van een airconditioning installatie, die tevens kan verwarmen;
- In 2020 is er een nieuwe laminaatvloer gelegd op de eerste en tweede verdieping;
- Schilderwerk buitenzijde is gedaan in 2022;
- De moderne badkamer is gerenoveerd in 2018 en is voorzien van vloerverwarming;
- De woning beschikt over een eigen parkeerplaats grenzend aan de tuin;
- Gelegen op loopafstand van basisschool, winkels, centrum en openbaar vervoer;
- De woning beschikt over glasvezel;
- Gunstige ligging ten opzichte van de 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.



SFEERVOL FAMILIEHUIS

Een sfeervolle en ruime twee-onder-één-kapwoning met een speelse architectuur, gelegen in een kindvriendelijke wijk in het gezellige centrum van Aalsmeer. De woning heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde en een eigen parkeerplaats grenzend aan de achtertuin.

Via de fraai aangelegde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u de meterkast, het toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer ervaart u meteen het gevoel van fijn thuiskomen! De ruime woonkamer is tuingericht en heeft een prettige lichtinval. Onder de trap bevindt zich een ruime trapkast, perfect voor extra voorraad of voor de spullen die u liever niet in het zicht heeft. Met glad gestuukte wanden en plafonds, een mooie PVC-vloer in visgraatmotief en airconditioning is het heerlijk vertoeven in deze sfeervolle living.

De moderne open keuken (vernieuwd in 2021) is werkelijk van alle gemakken voorzien met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, een combi oven/magnetron, een koel/vries combinatie en een quooker. Hier is het heerlijk kokkerellen voor familie en/of vrienden. Met de eethoek in de erker aan de voorzijde heeft u een vrij uitzicht op de groene omgeving.

Open de deur naar de tuin en geniet van deze heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het noordoosten. Een fijne loungehoek of een grote eettafel met BBQ, het past hier allemaal! In de houten berging is ruimte genoeg voor de fietsen en de tuinbenodigdheden. De tuin heeft een achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en de moderne badkamer. De masterbedroom is gelegen aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige twee slaapkamers vindt u aan de voorzijde. De grootste van de twee kamers heeft ramen van plafond tot aan de vloer, wat zorgt voor een fijne lichtinval. Alle kamers zijn voorzien van airconditioning.

De moderne en smaakvolle badkamer in neutrale kleurstelling is vernieuwd in 2018 en uitgerust met een ligbad, een douche, een wastafelmeubel, een toilet en vloerverwarming. De ruimte is geheel betegeld en heeft een natuurlijke lichtinval.

Op de tweede verdieping treft u de vierde slaapkamers en een riant dakterras. Ook deze kamer is prettig van afmeting en voorzien van airconditioning, wel zo fijn op een warme zomerdag. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. De kamers en overloop van de eerste en tweede verdieping zijn in 2022 voorzien van een nieuwe laminaatvloer in een warme kleurstelling.

A terrace with a view! Prachtig uitkijken over Aalsmeer vanaf dit royale dakterras, gelegen op het zonnige zuidwesten. Ziet u zichzelf hier al genieten tot laat in de avond met een heerlijk drankje?

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, zoals zwemmen, surfen en varen. Voor dagrecreatie kunt u terecht op het "Surfeiland", bij binnen- en buitenzwembad "De Waterlelie" of het natuurbad "Het Oosterbad".

Op steenworp afstand ligt het centrum met gezellige horecagelegenheden, grote supermarkten en diverse speciaalzaken.

Aalsmeer ligt midden in de Randstad. De uitvalswegen zijn makkelijk en snel te bereiken. Schiphol en Amsterdam liggen op 15 autominuten. Het openbaar vervoer zorgt voor snelle verbindingen naar o.a. Station Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam-Zuid

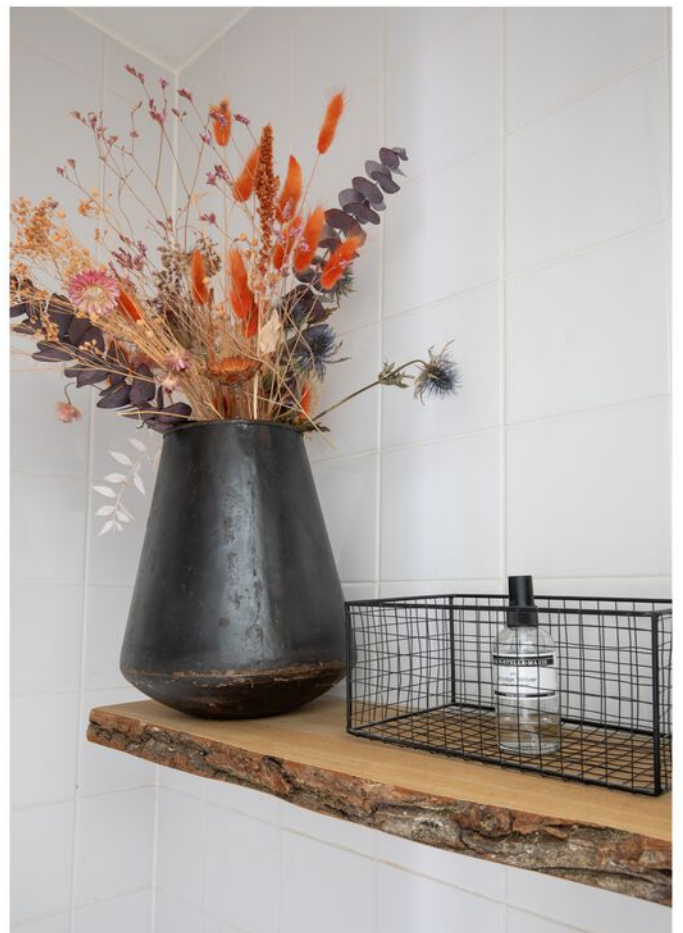


Begane grond











Tuin





Eerste verdieping









Tweede verdieping







Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	twee-onder-een-kapwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	157 m ²
Inhoud	378 m ³
Bouwjaar	2001
Tuin	voor-, zij- en achtertuin
Berging	hout voorzien van elektra
Verwarming	cv-ketel Nefit (2016)
Energielabel	A, t/m 02-09-2034
Isolatie	dubbel HR-glas, dakisolatie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tuin 19



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

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

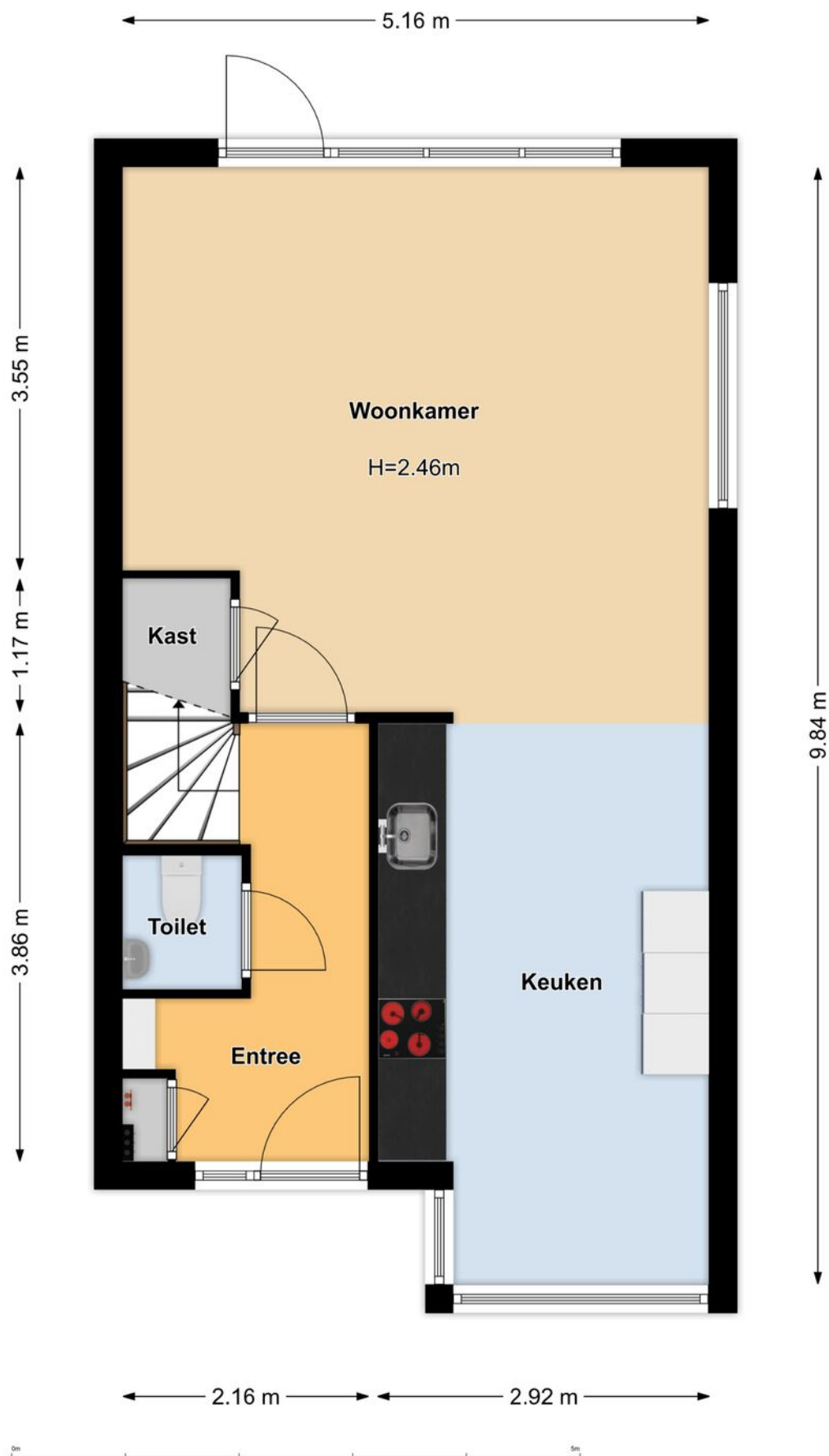
Perceel 5900

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

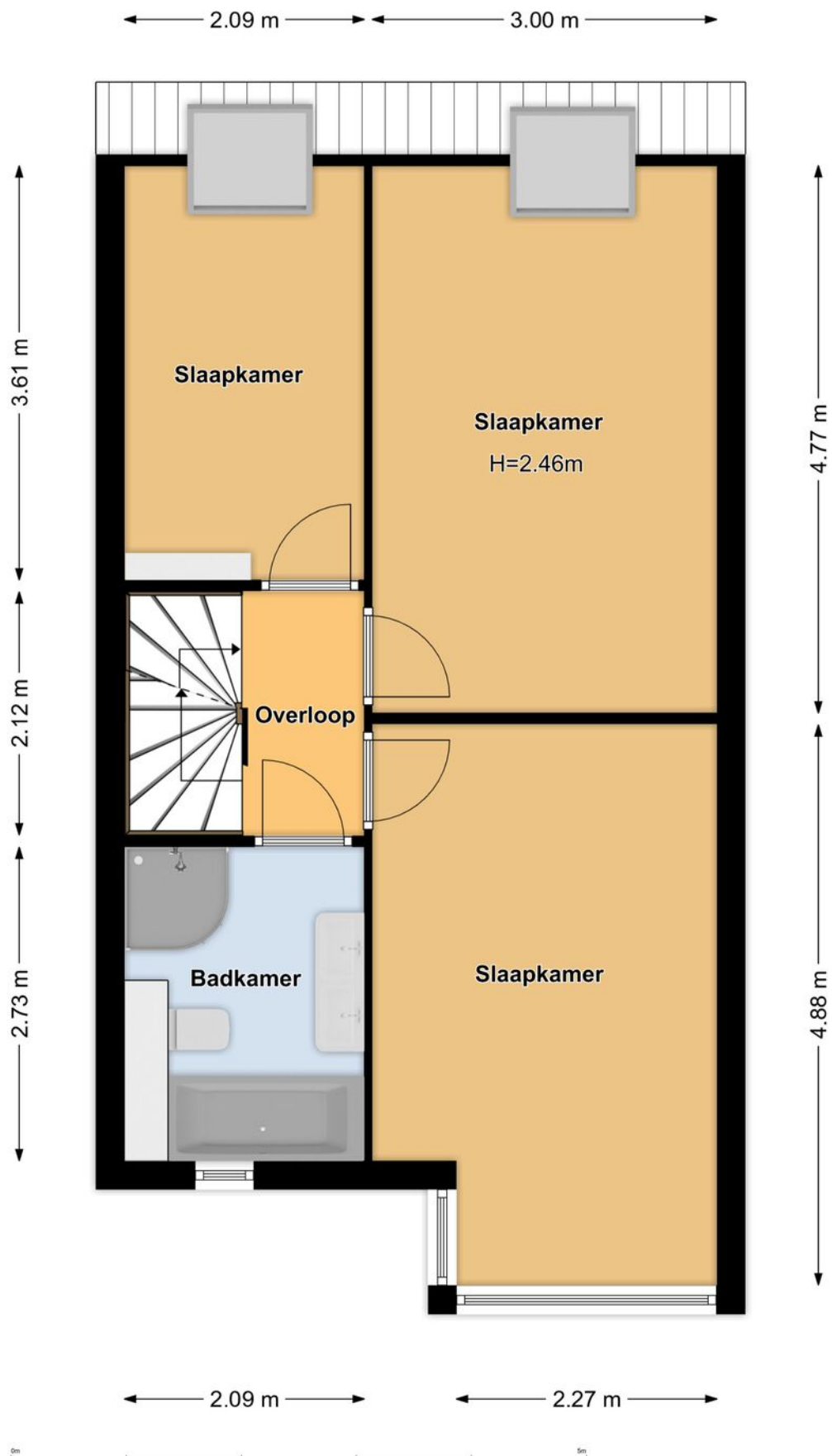
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

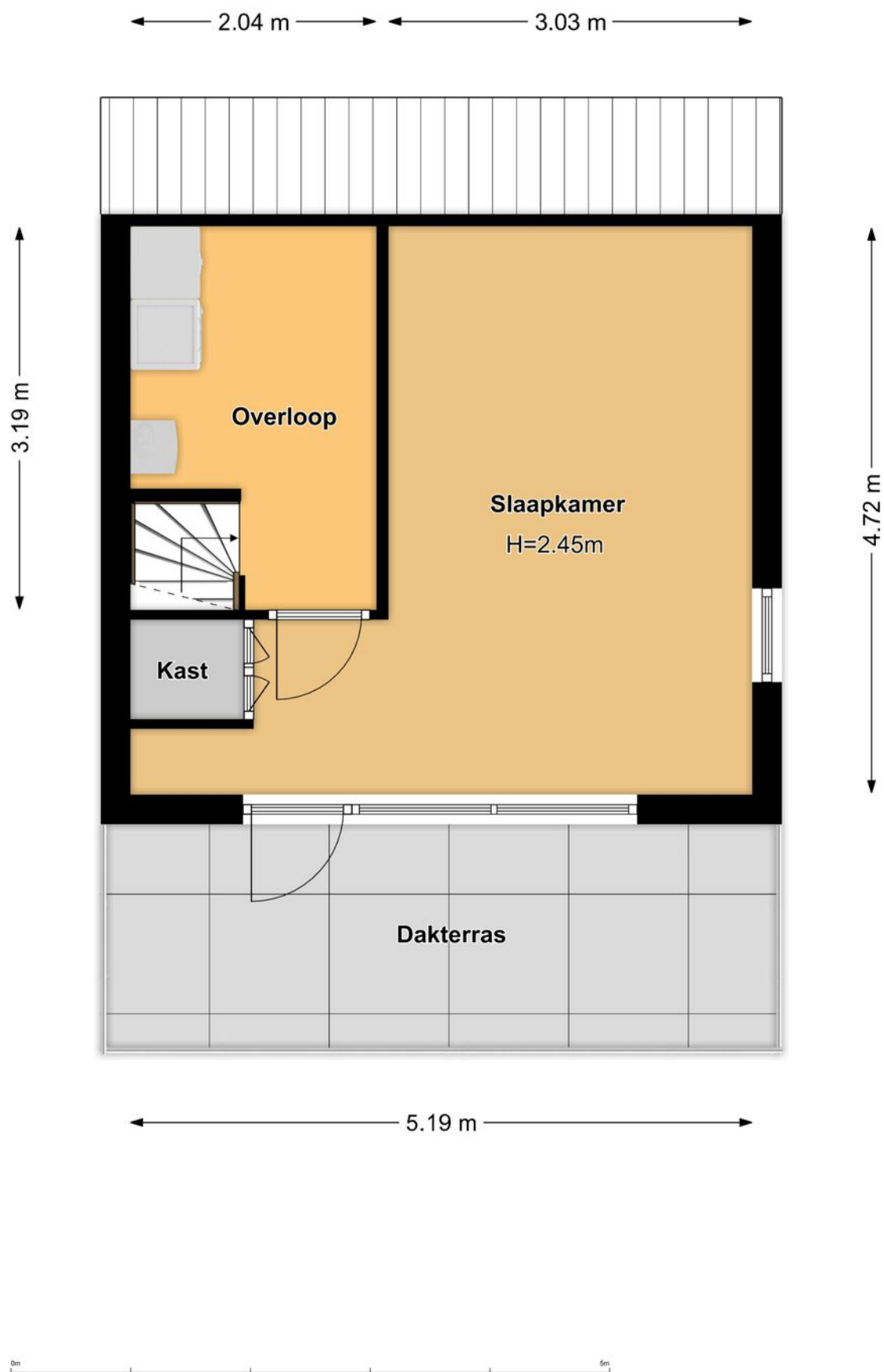
Plattegronden



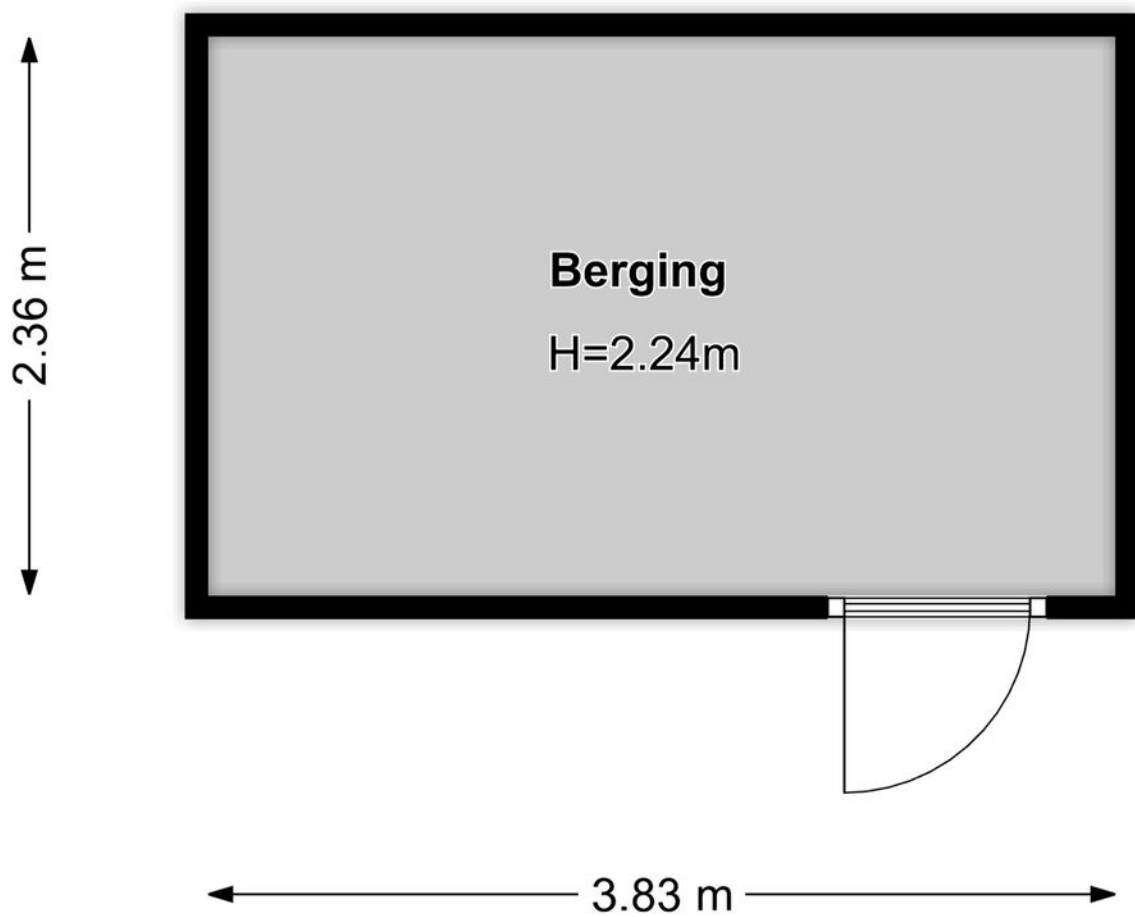
Plattegronden



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? Tuin 19

Roerende zaken - Buiten:

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

Buiten overig:

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

Roerende zaken - Woning:

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

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens	Voor	0	Blijft achter
Screens	Voor	1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vitrages	0	Kan worden overgenomen
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen
Gordijnen	2	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	0	Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/lamin aat	0	Blijft achter
Parketvloer/lamin aat	1	Blijft achter
Parketvloer/lamin aat	2	Blijft achter

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	Blijft achter
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	Gaat mee
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	Gaat mee

Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Pax kasten IKEA	Kan worden overgenomen

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
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	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-, 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.



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