

# Unieke split-level woning



HUISMAN  
HOOGENDOORN  
makelaars | taxateurs

**HORTENSIALAAN 54 E**

AALSMEER

€499.000,- k.k.

# De voormalige Colombiaschool

Unieke en zeer ruime split-level woning met vrijstaande berging.

De voormalige 'Columbiaschool' is in 2003 verbouwd tot vier luxe woonhuizen. Karakteristiek zijn het grote dakvlak, de grote gevelkozijnen, de hoge plafonds en het fraaie metselwerk.

Op elke verdieping in het huis komt u de verrassende split-level indeling tegen die zorgt voor een speelse en ruimtelijke indeling.

Op fietsafstand van het gezellige centrum van Aalsmeer, waar u terecht kan voor uw dagelijkse boodschappen!

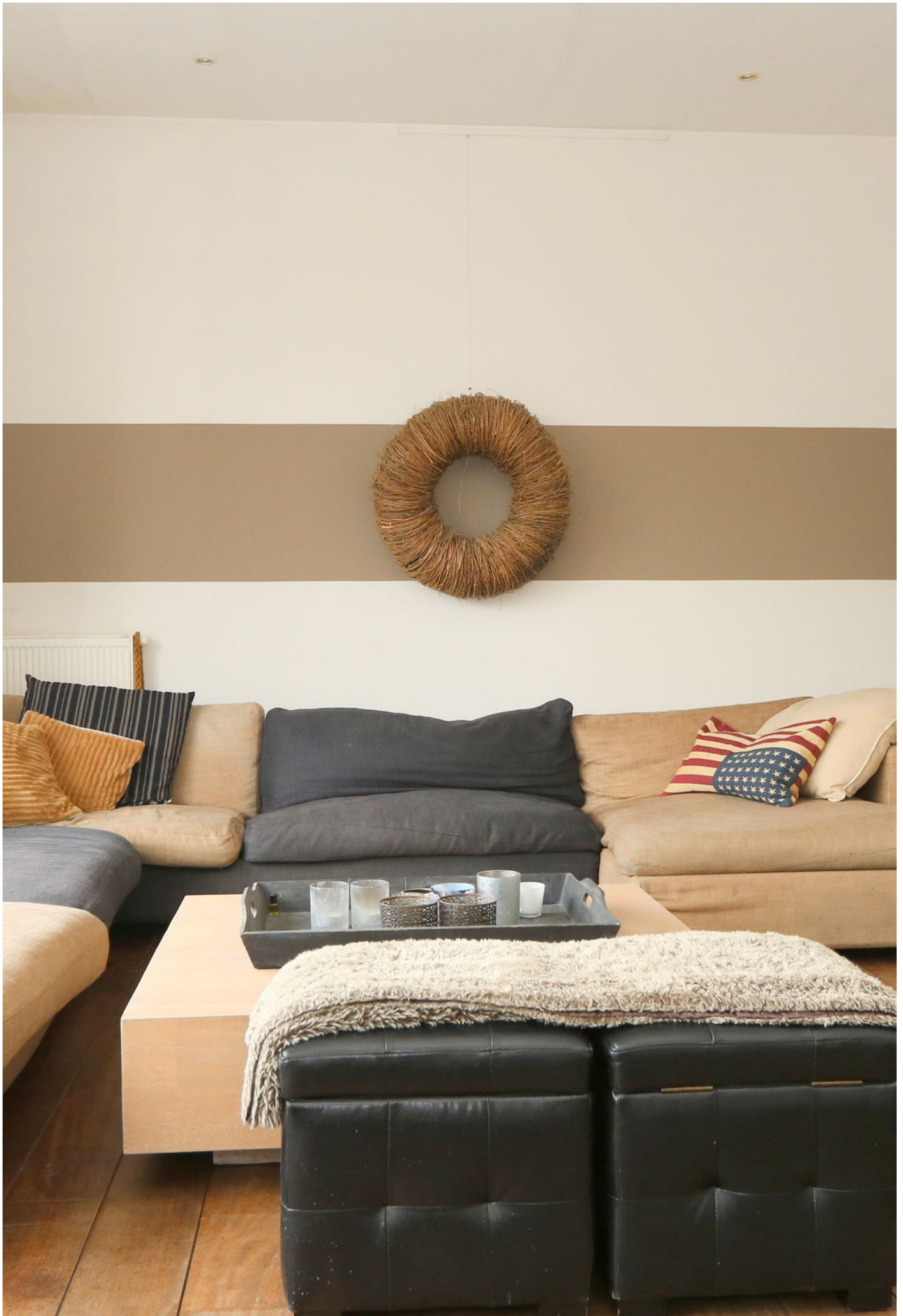
Dichtbij de "Westeinderplassen" waar in de zomer volop vertier te vinden is.

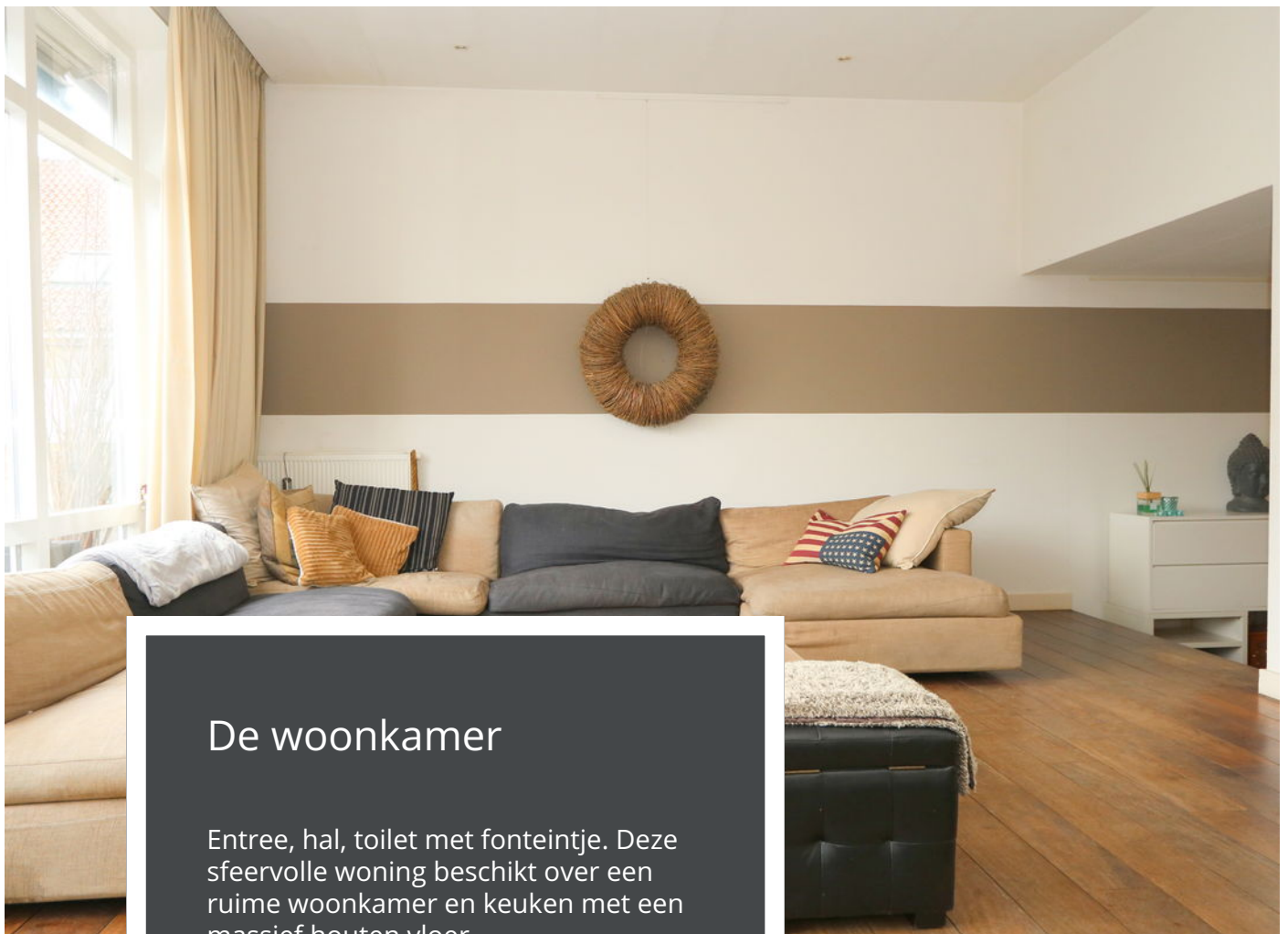
Zeer centraal gelegen ten opzichte van de uitvalswegen naar Amsterdam, Hoofddorp en Amstelveen. Op loopafstand van het busstation.

Kortom een verrassende woning die zeker een bezichtiging waard is!



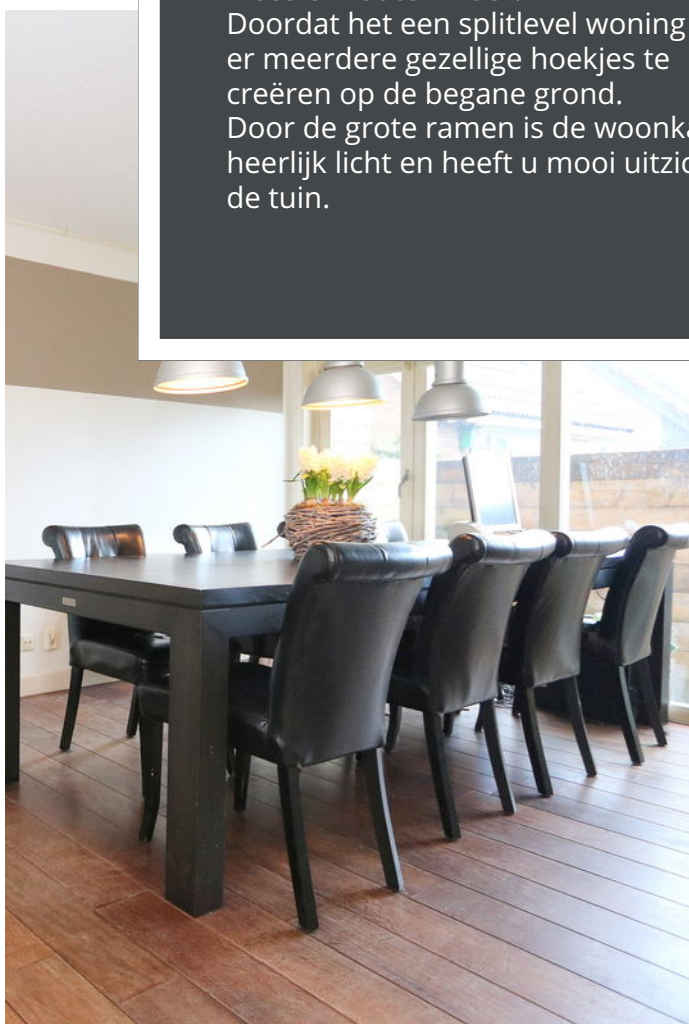






## De woonkamer

Entree, hal, toilet met fonteintje. Deze sfeervolle woning beschikt over een ruime woonkamer en keuken met een massief houten vloer. Doordat het een splitlevel woning is zijn er meerdere gezellige hoekjes te creëren op de begane grond. Door de grote ramen is de woonkamer heerlijk licht en heeft u mooi uitzicht op de tuin.







## De keuken

De moderne keuken is voorzien van een keramische kookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser en een oven.

Aangrenzend aan de keuken is er plaats voor een grote eethoek en is er direct contact mogelijk met uw gasten mogelijk terwijl u staat te koken.

Op dit niveau is er ook een praktische trapkast aanwezig.





## De slaapkamers

De eerste etage beschikt over twee slaapkamers, waarvan de master-bedroom aan de achterzijde is gelegen.

Deze slaapkamer heeft een prachtige inbouwkast en een grote dakkapel waardoor nog meer ruimte is gerealiseerd. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, dubbelglas en gestucte wanden.

Tussen de badkamer en de ingang naar de slaapkamer is de stookruimte gelegen welke is voorzien van een cv-ketel van het merk Nefit en een wasmachine-/drogeraansluiting.









## Zolderverdieping

Via een vaste trap is de royale zolderverdieping te bereiken, welke nu als kantoorruimte wordt gebruikt. Deze kamer kan ook zeker als derde slaapkamer in gebruik worden genomen.

Het is een fijne ruimte waar de karakteristieke houten spanten van de woning nog te zien zijn en heerlijk licht is door de twee grote dakramen die zijn geplaatst.

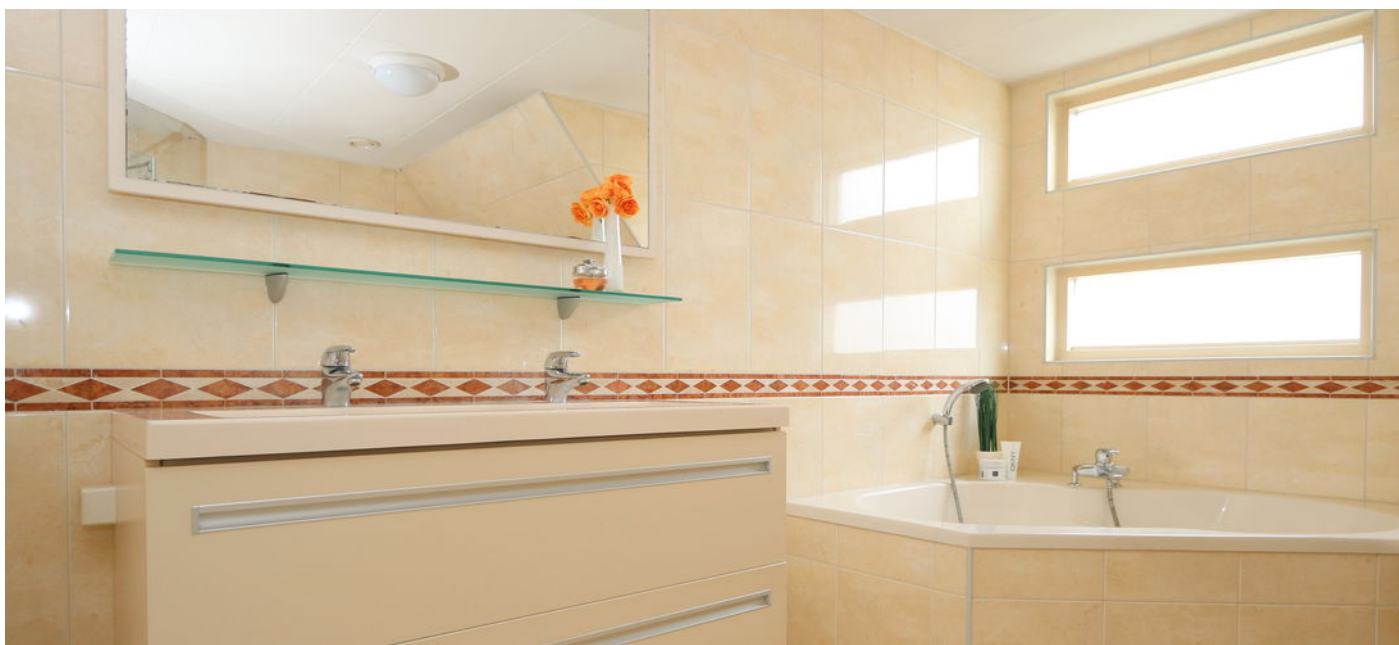






## De badkamer

De ruime badkamer is van alle gemakken voorzien, zo heeft deze badkamer een ligbad, dubbel wastafelmeubel met lades, een tweede toilet, designradiator en een ruime douchecabine met jetstreams.







## De Tuin

Vanuit de woonkamer, welke op een hoger niveau is gelegen komt u middels de openslaande deuren in de tuin.

De zonnige tuin (zuidoosten) is fraai aangelegd met een terras van hardhout, grijze tegels, heeft een vrijstaande berging (4,5 x 2,5), een knusse veranda (tuinkamer) en er staat een jacuzzi waar u heerlijk kan genieten van de mooie avonden.

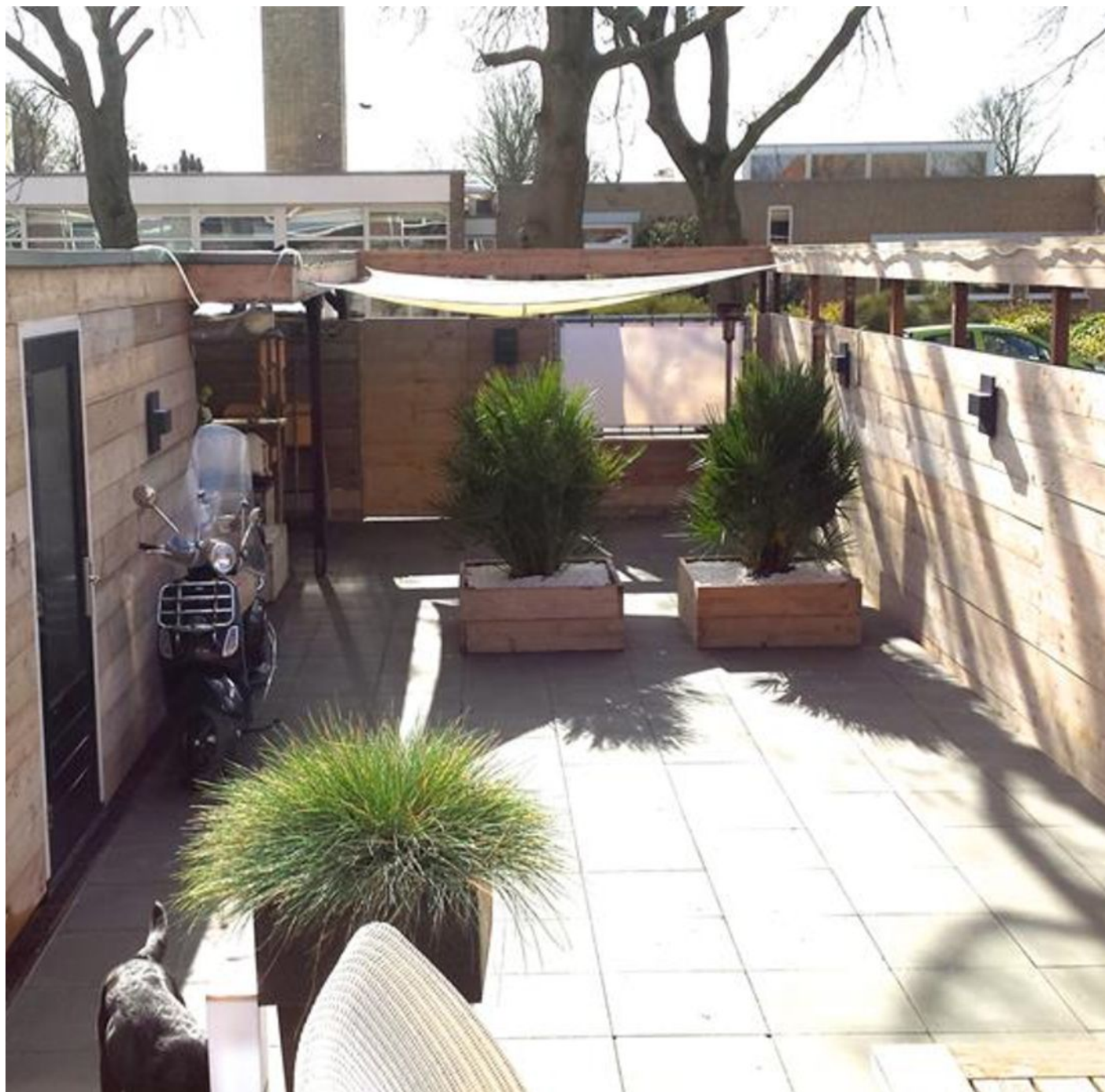
De tuin is maar liefst 15 meter diep, waarvan 5 meter mandelig eigendom.











## Kenmerken

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Soort              | eengezinswoning        |
| Type               | split-nivele woning    |
| Kamers             | 4 (3 slaapkamers)      |
| Woonoppervlakte    | 167 m <sup>2</sup>     |
| Perceeloppervlakte | 183 m <sup>2</sup>     |
| Inhoud             | 627 m <sup>3</sup>     |
| Bouwjaar           | 2004                   |
| Tuin               | zuidoosten, achtertuin |
| Garage             | n.v.t.                 |
| Verwarming         | cv-ketel Nefit         |
| Isolatie           | volledig geïsoleerd    |



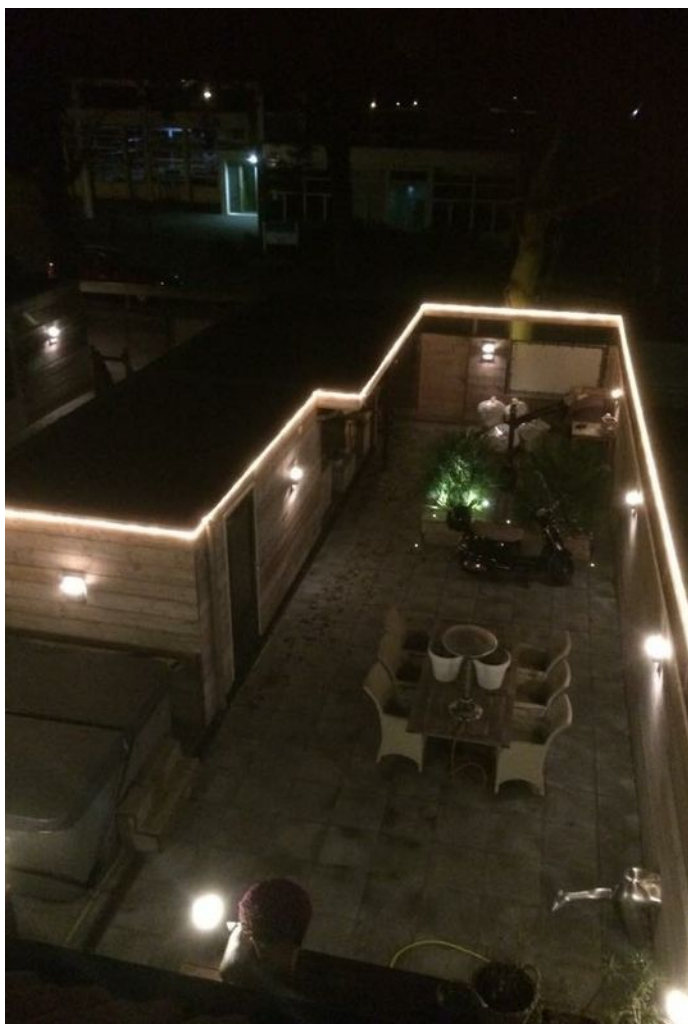


## Bijzonderheden:

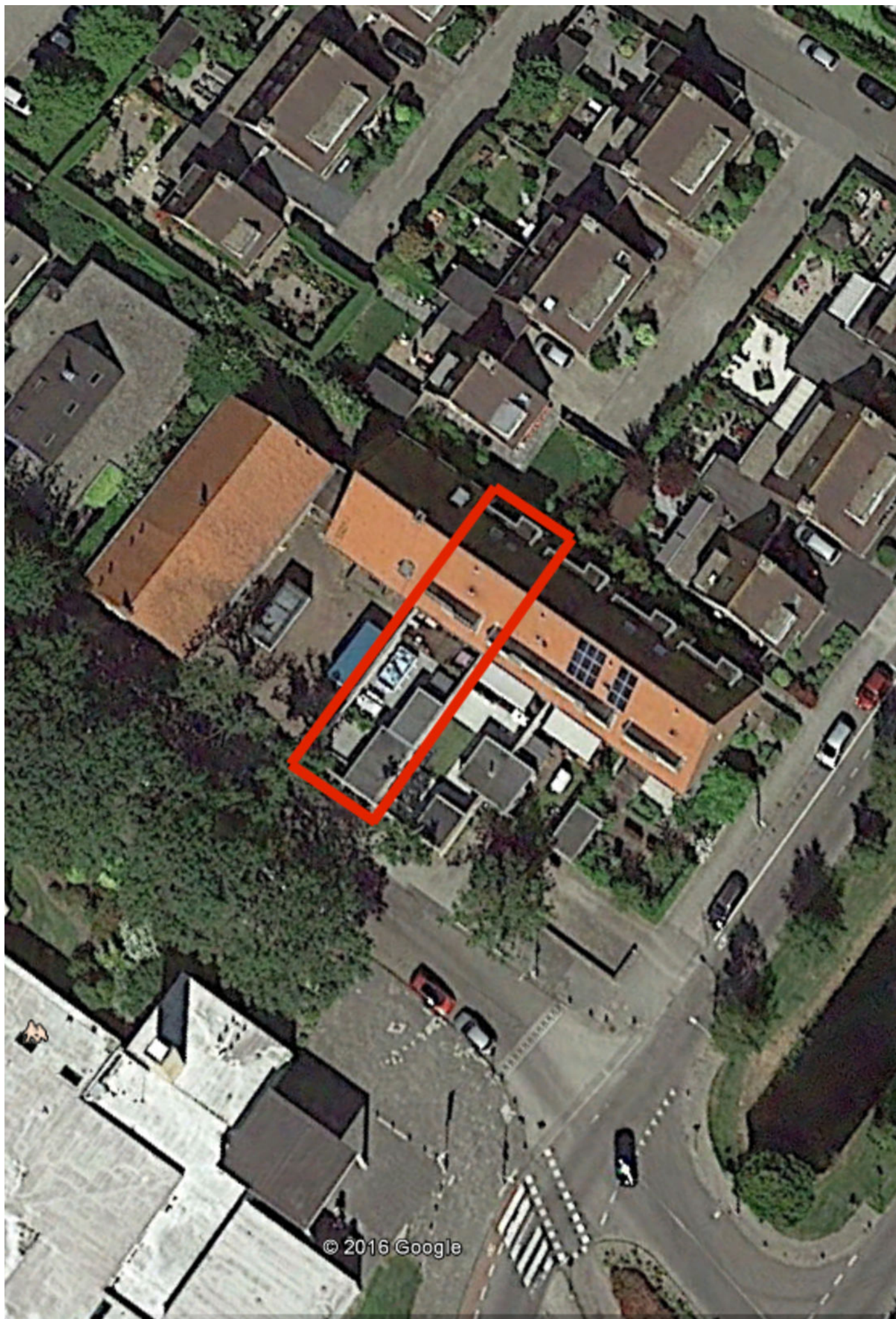
- Unieke split-level woning;
- Massief houten vloer;
- Hoge plafonds;
- Verrassende indeling met veel gezellige hoekjes;
- Zonnige tuin op het zuidoosten met berging, veranda en jacuzzi;
- Net als bij de naastgelegen woningen is een gedeelte van het mandelige perceel bij de tuin betrokken.
- Zeer centraal gelegen ten opzichte van het centrum van Aalsmeer, Westeinderplassen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen.













# Kadastrale kaart



12345

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

AALSMEER

C

6178

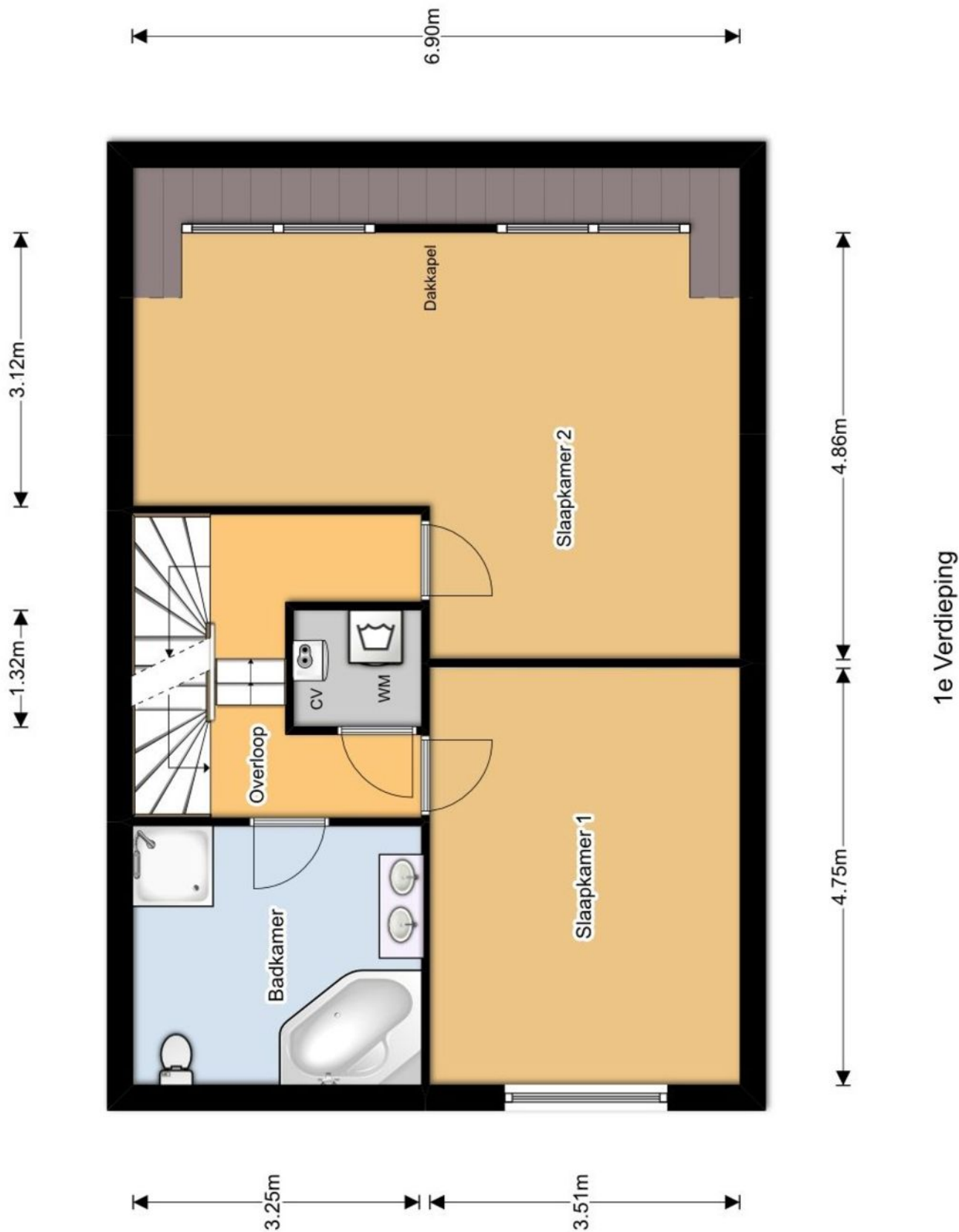
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



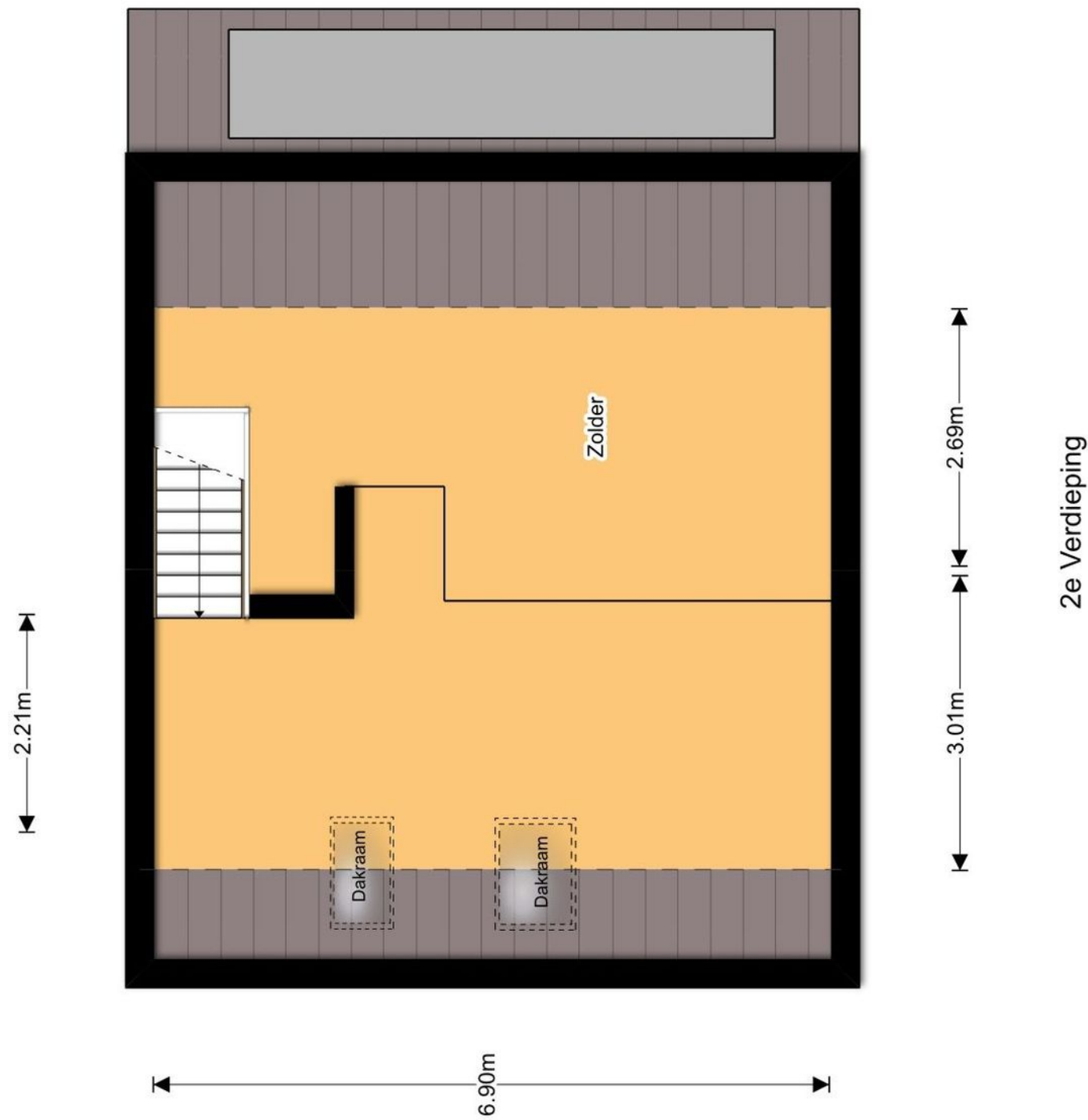
Plattegronden



Plattegronden







## LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : \_\_\_\_\_

Datum : \_\_\_\_\_

|                                               | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|-----------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Buiten</b>                                 |                          |                          |                          |                          |
| Tuinaanleg/bestrating/beplanting              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Buitenverlichting                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Tuinhuis/buitenberging                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vijver                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Broeikas                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vlaggenmast                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Woning</b>                                 |                          |                          |                          |                          |
| Alarminstallatie                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schotel/antenne                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Screens                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Rolluiken/zonwering buiten                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zonwering binnen                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vliegenhorren                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |                          |                          |                          |                          |
| Gordijnrails                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |
| Gordijnen                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |
| Rolgordijnen                                  |                          |                          |                          |                          |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |
| Vitrages                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |
| Jaloezieën / lamellen                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |
|                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Vloerdecoratie, te weten</b>               |                          |                          |                          |                          |
| Vloerbedekking / linoleum                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                      |                          |                          |                          |                          |



|                                                           | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| parketvloer/laminaat                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vul in op welke etage(s)                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Warmwatervoorziening / CV</b>                          |                          |                          |                          |                          |
| CV met toebehoren                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Close-in boiler                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Geiser                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Thermostaat                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie/luchtbehandeling                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Open haard, houtkachel</b>                             |                          |                          |                          |                          |
| (Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Allesbrander                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kachels                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>               |                          |                          |                          |                          |
| Keukenmeubel                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (Combi)magnetron                                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Oven                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vaatwasser                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Afzuigkap / schouw                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Koelkast / vrieskast                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Quooker                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Verlichting, te weten:</b>                             |                          |                          |                          |                          |
| Inbouwverlichting / dimmers                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Opbouwverlichting                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>(Losse) kasten, legplanken, te weten:</b>              |                          |                          |                          |                          |
| Losse kast(en)                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Boeken/legplanken                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Werkbank in schuur / garage                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vast bureau                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Spiegelwanden                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

|                                                     | Blijft achter            | Gaat mee                 | Kan worden overgenomen   | N.v.t.                   |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                      |                          |                          |                          |                          |
| Badkameraccessoires                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wastafel(s)                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Toiletaccessoires                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sauna met/zonder toebehoren                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Telefoontoestel /-installatie</b>                |                          |                          |                          |                          |
| Telefoontoestellen                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Telefooninstallatie                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b> |                          |                          |                          |                          |
| Radiatorafwerking                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Voorzetramen                                        | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                     |                          |                          |                          |                          |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam: \_\_\_\_\_  
Plaats: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Plaats: \_\_\_\_\_  
Datum: \_\_\_\_\_

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.  
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.



# Ons team

Met ingang van 1 januari 2017 zijn de kantoren van Hoogendoorn Makelaardij Aalsmeer en Emmelien Huisman Makelaardij Uithoorn samengevoegd en gaan verder onder de naam Huisman | Hoogendoorn Makelaars o.z. Door de krachten te bundelen is er een sterke speler in de regionale woning- en bedrijfsmakelaardij ontstaan die beschikt over optimale kennis en ervaring.

## Juridische knowhow

Mr. Arjan Hoogendoorn is naast gecertificeerd Register-Makelaar/Taxateur ook meester in de rechten. Dus ook op juridisch gebied bent u bij ons aan het juiste adres. Juist in deze tijd, waarbij het (ver)kopen van een woning of bedrijfspand steeds meer bouwkundige en juridische aspecten om de hoek komen kijken, een groot voordeel!

## Uitstekend onderhandelaar

Emmelien Huisman is naast gecertificeerd Register-Makelaar/Taxateur ook actief in de begeleiding bij aankoop op onroerend goed veilingen. Zij beschikt over een aangeboren gevoel voor de markt en weet vastgoed op de juiste waarde te schatten. Daarnaast heeft Emmelien zich ontwikkeld tot een uitstekend onderhandelaar die voor haar cliënten altijd het meest gunstige resultaat weet te behalen.

Behalve woningmakelaars zijn zowel Arjan Hoogendoorn als Emmelien Huisman NRVT gecertificeerd bedrijfsmakelaar. Daardoor zijn ook de aan- en verkoop, verhuur en taxatie van winkel- en bedrijfspanden in vertrouwde handen.





# HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

**WWW.H2MAKELAARS.NL**

## **Kantoor Aalsmeer**

Van Cleeffkade 13-14  
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22  
info@h2makelaars.nl

## **Kantoor Uithoorn**

Marktplein 13  
1421 AC Uithoorn

0297 - 52 67 11  
info@h2makelaars.nl