

KNUSSE 2-ONDER-1 KAP WONING



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

MACHINEWEG 24

AALSMEER

Vraagprijs € 450.000,- K.K.





Bijzonderheden

- Fraaie twee-onder-één-kapwoning in Aalsmeer met eigen oprit;
- Ruime woonkamer met eethoek en een houtgestookte kachel;
- Semi-open keuken voorzien van inbouw-apparatuur;
- Eerste verdieping met drie slaapkamers, een badkamer en vliering;
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten uitgerust met een ruime garage;
- Dak vernieuwd in juni 2024;
- 10 zonnepanelen (2022) aanwezig;
- Ramen voorzien van Schiphol isolatie glas;
- Centraal gelegen tussen Amstelveen en Aalsmeer.
- Vanwege Green Park Aalsmeer verhuist de Hoogvliet richting centrum Aalsmeer. De bewoners aan de Machineweg hebben een optie om een extra stuk tuin te kunnen kopen. Meer informatie volgt bij een bezichtiging.



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.

FIJN WONEN IN AALSMEEER

Welkom in deze karakteristieke woning aan de Machineweg 24 in Aalsmeer. Een fijne twee-onder-één-kap-woning aan een doodlopende weg.

U betreedt de woning via de voordeur en komt binnen in de hal. Hier vindt u het hangend toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping. Op de begane grond ligt een fraaie lamel parketvloer.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft aan de voorzijde een eet gedeelte. De woonkamer heeft een goede lichtinval, mede dankzij de ramen in de zijgevel. Verder is de woonkamer voorzien van een sfeervolle hout gestookte kachel en ingebouwde lichtspots, wat zorgt voor een warme en aangename sfeer in de ruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de semi-open keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van moderne apparatuur, zoals een keramische kookplaat, een oven en een combi-ovenmagnetron. Daarnaast beschikt de keuken over een ingebouwde vaatwasser en een professionele spoelkraan met slang, wat de dagelijkse werkzaamheden verder vergemakkelijkt.

Via de keuken bereikt u de bijkeuken, die is voorzien van een plavuizen vloer. In deze praktische ruimte vindt u de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-ketel, die in 2019 is vervangen. Bovendien biedt de bijkeuken toegang tot de tuin.

Op de eerste verdieping treft u een ruime overloop met praktische kastruimte. De master bedroom aan de voorzijde van de woning biedt een comfortabele en lichte ruimte. De twee andere slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en zijn veelzijdig in te richten, bijvoorbeeld als kinderkamer of werkruimte. De dakkapel aan de achterzijde is uitgerust met een screen en de ramen zijn voorzien van horren.

De badkamer is compleet betegeld en voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en een hangend toilet, wat zorgt voor een strakke en functionele uitstraling.

Verder op deze verdieping vindt u een vliering, toegankelijk via een vlizotrap. Deze extra opbergruimte is voorzien van daglicht, wat het gemakkelijk maakt om uw spullen overzichtelijk te bewaren.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor u volop kunt genieten van de zon. Naast de achtertuin bevindt zich een zijtuin, bereikbaar via een toegangs hek. De voortuin biedt een oprit voor uw auto. In de achtertuin vindt u een ruime garage/schuur, uitgerust met een vliering voor extra opbergruimte. De garage is voorzien van verwarming en krachtstoom.

Deze woning biedt niet alleen een comfortabele leefomgeving, maar ook moderne gemakken. Het dak is in 2024 gerenoveerd. Bovendien zijn er 10 zonnepanelen geïnstalleerd, wat bijdraagt aan duurzame energievoorziening en lagere energiekosten. De ramen zijn voorzien van Schiphol isolatieglas, wat de energie-efficiëntie verhoogt en zorgt voor een rustige, goed geïsoleerde woonruimte. Tevens is het dak aan de binnenzijde geïsoleerd. De achter- en zijgevel zijn in 2021 geïmpregneerd en het voegwerk hersteld. Deze verbeteringen maken het wonen in deze woning extra prettig en toekomstbestendig.

De woning is centraal gelegen ten opzichte van Aalsmeer en Amstelveen; beiden zijn te bereiken binnen enkele autominuten.

Het gezellige centrum van Aalsmeer biedt een fijn aanbod van winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Liever iets uitgebreider shoppen? Het Stadshart Amstelveen is nabij.

Wat betreft recreatiemogelijkheden bieden zowel Aalsmeer als Amstelveen diverse opties, zoals o.a. de Westeinderplassen, De Poel en het Amsterdamse Bos.



Begane grond







Eerste verdieping













Tuin

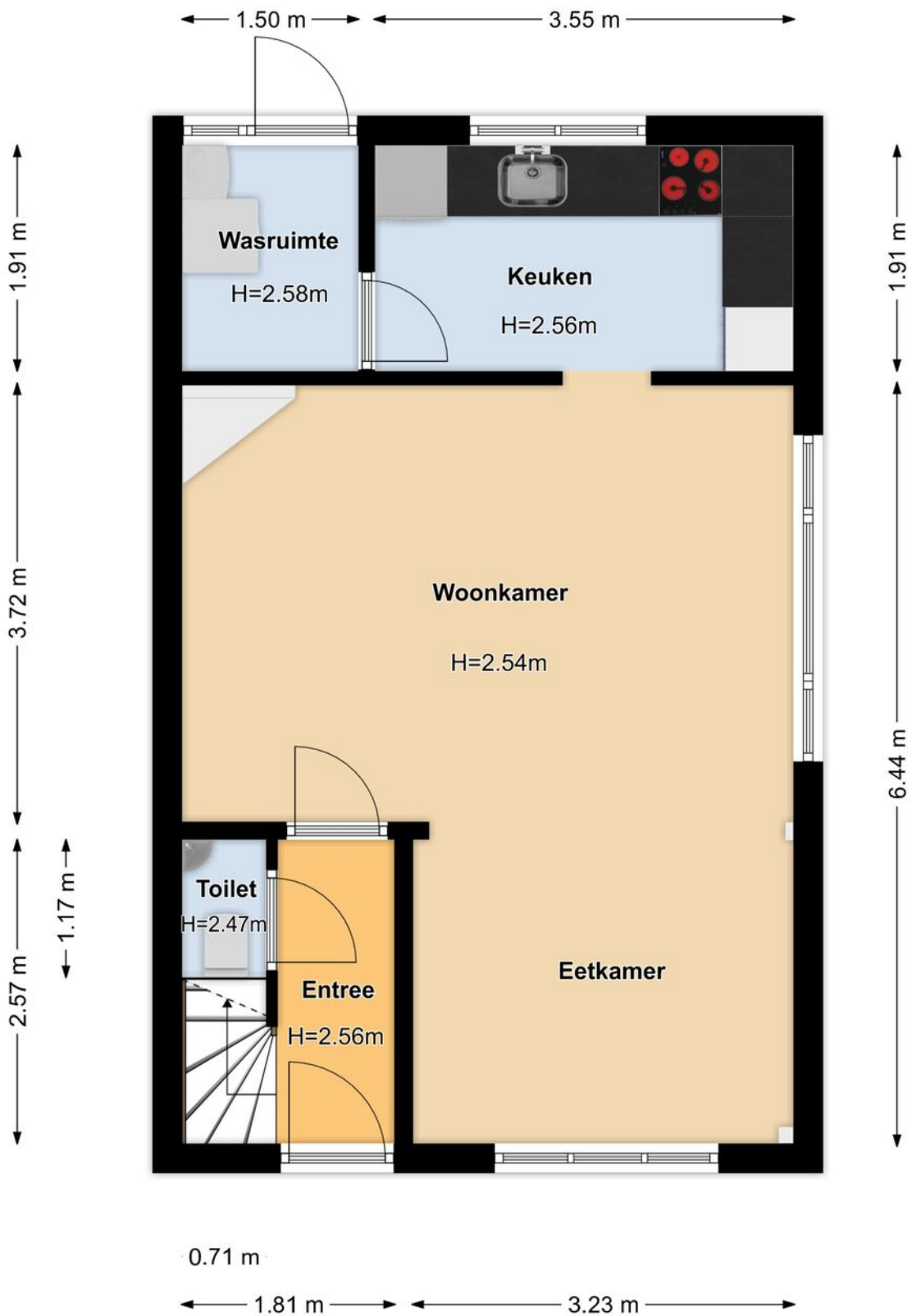




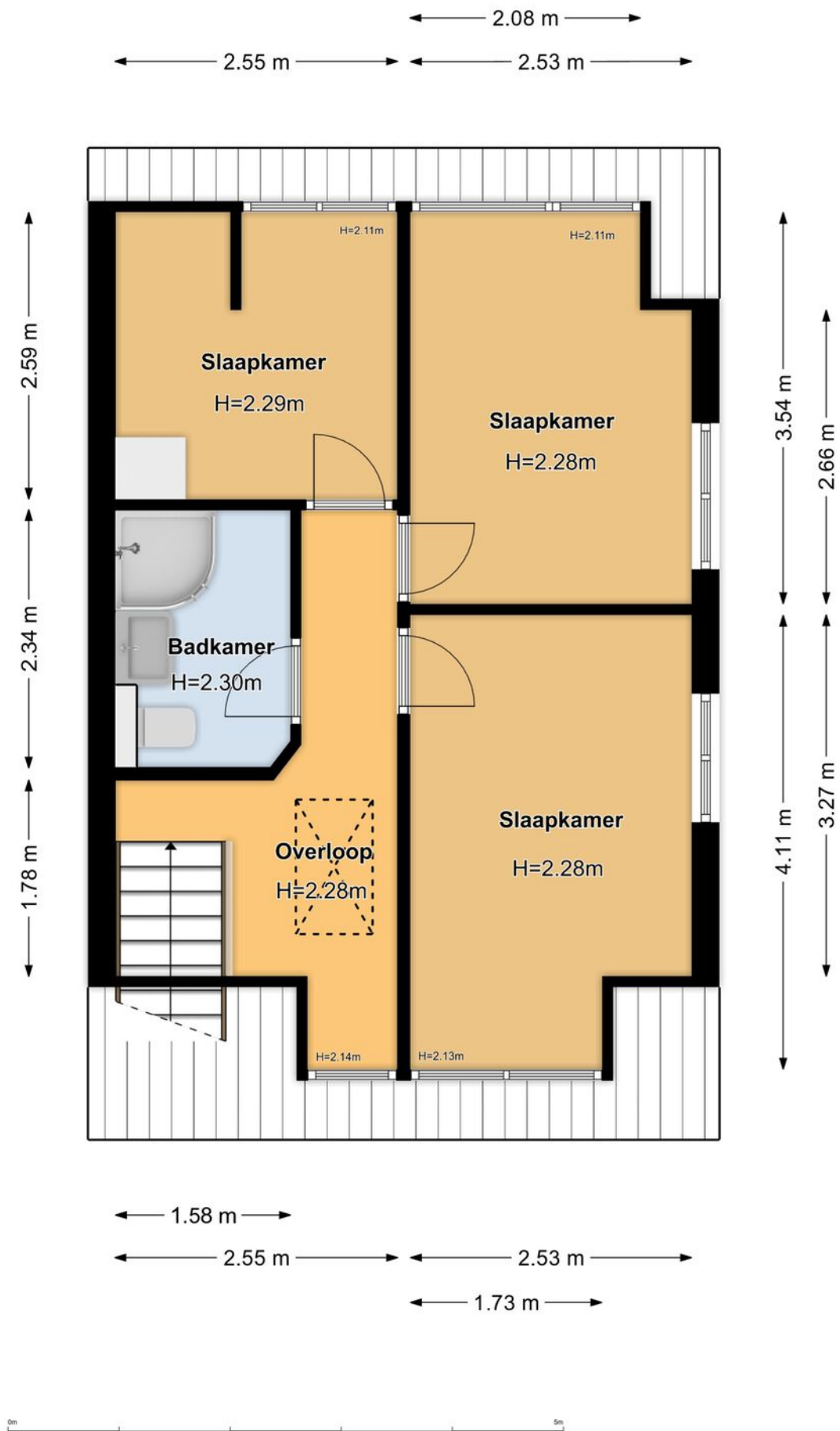
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	twee-onder-één-kap-woning
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	82m ²
Perceeloppervlakte	160m ²
Inhoud	291m ³
Bouwjaar	1935
Tuin	zuidwesten
Garage	vrijstaand
Verwarming	cv-ketel (2019)
Parkeergelegenheid	op eigen terrein
Energie label	C - geldig t/m 02-09-2034

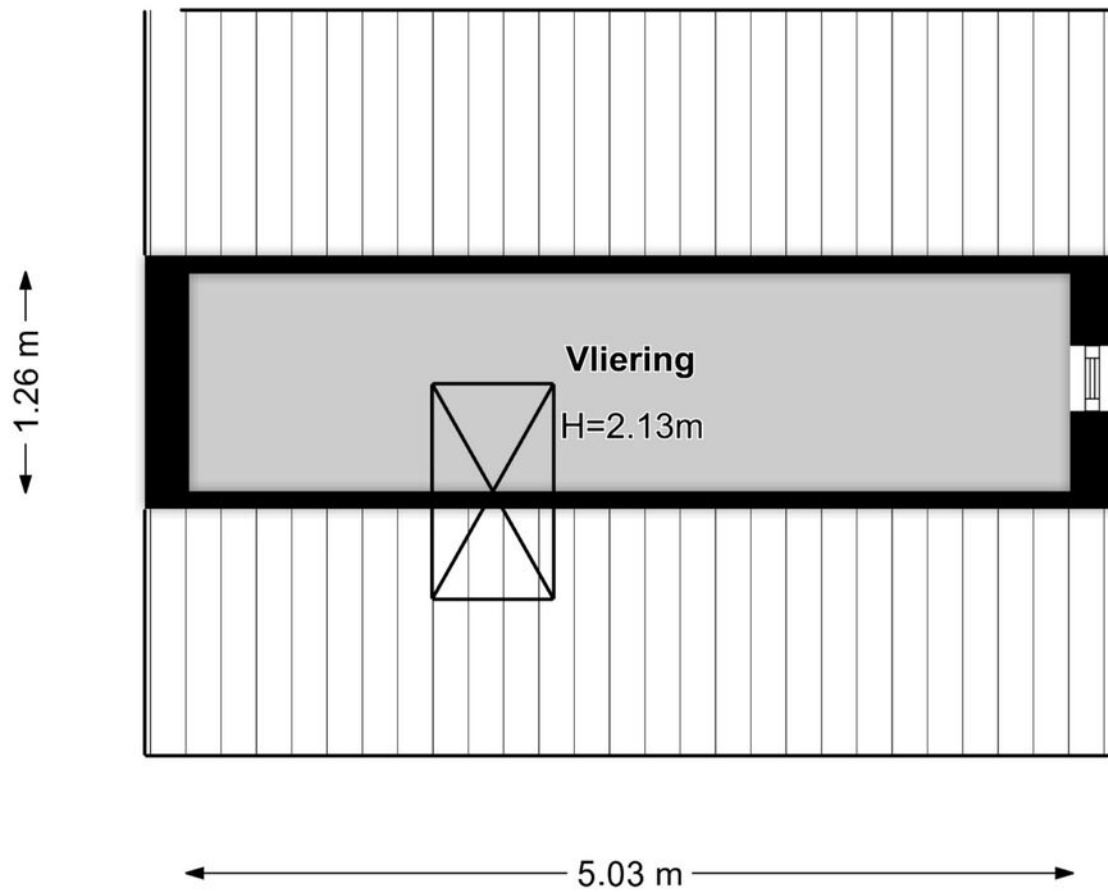
Plattegronden



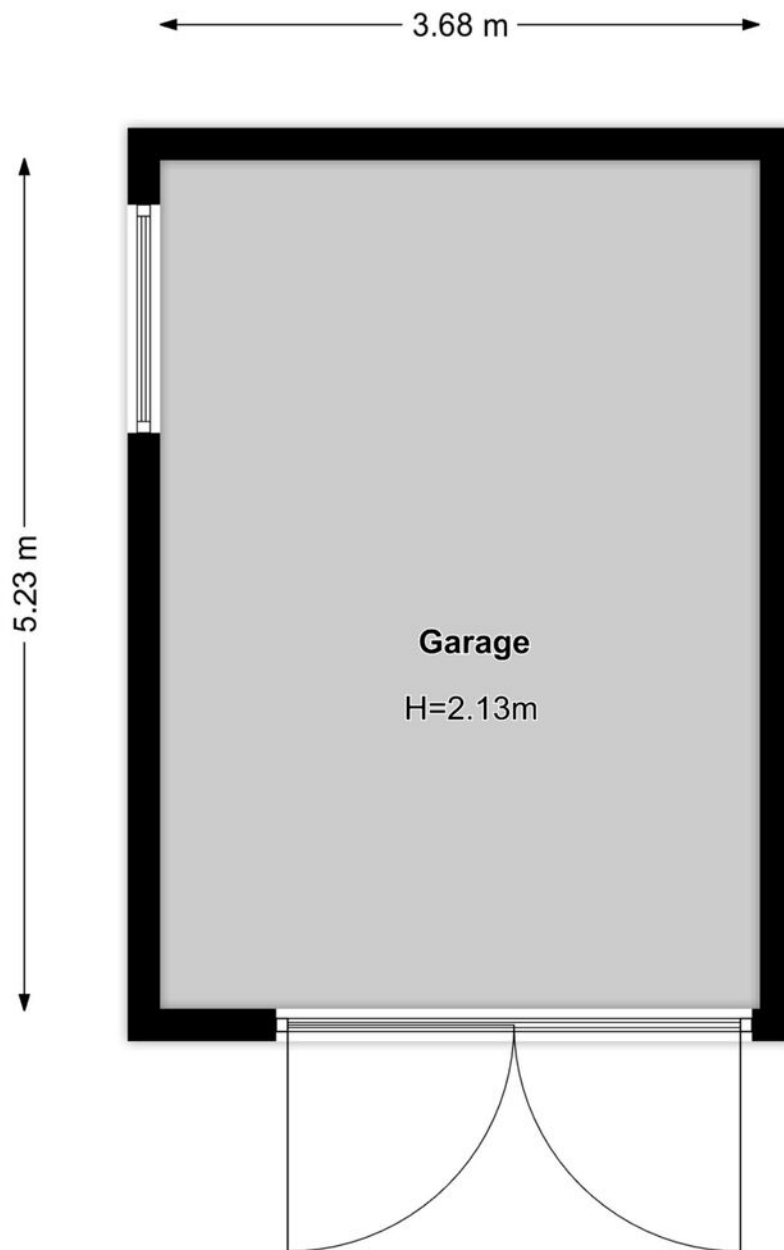
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



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 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 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 & 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

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