

# Vrijstaande bungalow op ruim perceel



HUISMAN  
HOOGENDOORN  
makelaars | taxateurs

**DE MUZEN 4**

AALSMEER

Vraagprijs € 895.000,- K.K.



## Bijzonderheden

- Vrijstaande bungalow met drie slaapkamers op een ruim perceel;
- 172m<sup>2</sup> gelijkvloers woonoppervlakte;
- Ruime woonkamer met een openhaard en een schuifpui naar de tuin;
- Badkamer en suite voorzien van inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet;
- Master bedroom met een voorkamer met een douchecabine en schuifpui naar de tuin;
- Inpandige garage met elektrische deur, en toegang tot de keuken;
- Fraai aangelegde tuin op het noordwesten;
- Verwarming middels een hete luchtverwarming. Woonkamer gedeeltelijk elektrische vloerverwarming;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- Centraal gelegen ten opzichte van winkels, scholen en 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.

# Vrijstaande bungalow

Vrijstaande bungalow gebouwd in 1972 op een ruim perceel in de Aalsmeerse wijk Hornmeer. De woning is gelijkvloers en heeft een fraai aangelegde voor-, zij- en achtertuin met vrij uitzicht en een inpandige garage. De woning heeft een unieke en rustige ligging in het sfeervolle Aalsmeer.

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De hal geeft toegang tot de tuingerichte woonkamer. Bij binnenkomst in de woonkamer word je verwelkomd door een zee van licht dankzij de grote raampartijen. Ook beschikt de woonkamer over een sfeervolle openhaard. De eetruimte met lichtkoepel is perfect voor gezellige diners en ontbijtjes. In de woonkamer treft u een schuifpui die toegang biedt tot de prachtige tuin. Het gedeelte bij de open haard is voorzien van elektrische vloerverwarming.

De keuken is uitgerust met een inductie kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast, ideaal voor kookliefhebbers. Via de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken waar de aansluiting voor de wasmachine zich bevindt. Deze bijkeuken biedt weer toegang tot een praktische inpandige garage met een elektrische deur. Met een oppervlakte van 30m<sup>2</sup> is er ruimte genoeg voor een auto en andere benodigdheden. Ook kunt u uw auto parkeren op de oprit op eigen terrein.

Via de woonkamer betreedt u een tweede hal die toegang biedt tot de drie slaapkamers. De eerste slaapkamer heeft een badkamer en suite met inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en toilet. De tweede slaapkamer heeft een eigen wastafel en een schuifpui met toegang tot de tuin. Voor de toegang van deze slaapkamer bevindt zich een handige voorkamer met daarin een douchecabine en opbergkasten. De derde slaapkamer (voorheen twee slaapkamers) is makkelijk terug te brengen naar twee slaapkamers dankzij de dubbele entree. Twee slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Geniet van de rust in de achtertuin en zijtuin met vrij uitzicht over de groene omgeving. De achtertuin is fraai aangelegd en gelegen op het noordwesten. Gedurende de dag kunt u zowel in de zon als in de schaduw van de buitenlucht genieten. In de zijtuin is een praktische houten berging aanwezig voor bijvoorbeeld de fietsen en tuinbenodigdheden. Ook de voortuin is riant en fraai aangelegd wat de woning een verzorgd aanzicht geeft.

De technische ruimte herbergt de hete luchtverwarming uit 2008 en een CV-ketel voor warm water uit 2023.

Wonen in de wijk 'Hornmeer' is op en top genieten! Vanuit uw woning wandelt u zo naar het strand aan de Westeinderplassen om te surfen, zwemmen of om heerlijk uit eten te gaan.

Zowel het centrum van Aalsmeer als van Kudelstaart zijn nabij gelegen; u treft hier alle winkels voor uw dagelijkse boodschappen. Liever een dagje winkelen in Amstelveen, Amsterdam of Hoofddorp? Binnen 15-30 autominuten zijn deze plaatsen prima te bereiken.

In de nabijheid treft u tevens diverse scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.



Woonkamer en keuken









Artist impression keuken



Slaapkamers







Badkamer en douche





Tuin en garage







Omgeving



## Kenmerken

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Soort              | bungalow                    |
| Type               | vrijstaand                  |
| Slaapkamers        | 3                           |
| Woonoppervlakte    | 172m <sup>2</sup>           |
| Perceeloppervlakte | 598m <sup>2</sup>           |
| Inhoud             | 756m <sup>3</sup>           |
| Bouwjaar           | 1972                        |
| Tuin               | rondom                      |
| Garage             | Inpandig - 30m <sup>2</sup> |
| Verwarming         | Luchtverwarming             |
| Isolatie           | Dubbelglas                  |
| Energielabel       | F - geldig t/m 29-12-2030   |

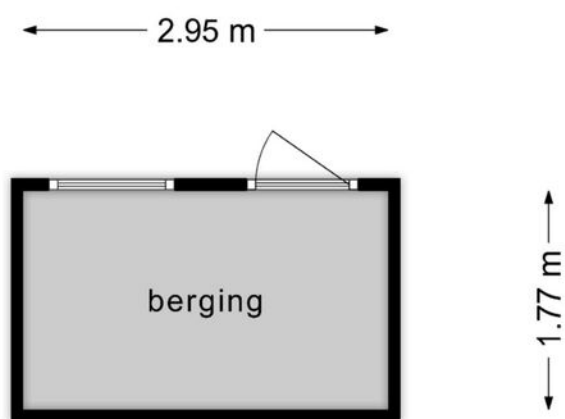
# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

---

## Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

---

# Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: de muzen 4



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalsmeer

C

6221

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



7147

3634

6221

3755

789

6985

3974

# 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.

# 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.

# 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-, kandidaten 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.





# 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