

VRIJSTAAND WONEN IN AALSMEER



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

AALSMEERDERWEG 15

AALSMEER

€ 395.000,- k.k.



Vrijstaande woning met grote loods.

Deze vrijstaande woning op de Aalsmeerderweg met aanbouw aan de achterzijde is gelegen op een perceel van maar liefst 1100m².

Groot pluspunt is de zeer riante loods in de achtertuin van 111m² met elektrische toegangsdeur. Geschikt voor het uitvoeren van uw hobby en/of gebruik als garage.

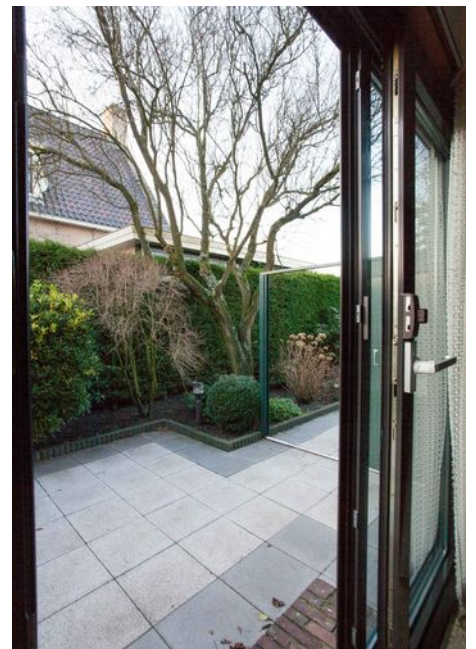
De woning beschikt over een heerlijk ruime voor- en achtertuin!

De Aalsmeerderweg is zeer centraal gelegen tussen het centrum van Aalsmeer en Amstelveen.

Nabij de woning vindt u het winkelcentrum Nieuw Oosteinde en de winkelstraat Ophelialaan. Er is genoeg keus voor uw dagelijkse boodschappen in de supermarkten en speciaalzaken.

Verder treft u een gezondheidscentrum, drie basisscholen en diverse sportfaciliteiten.

Via de N201 zijn uitvalswegen als de ring A10, de A2, A4 en A9 goed bereikbaar.





De woonkamer

De ruime woonkamer loopt van de voorzijde naar de achterzijde van de woning en is heerlijk licht, mede door de glazen erker aan de voorzijde van de woning en de glazen schuifpui in de achterkamer.

De woonkamer is voorzien van tapijt in een lichte kleurstelling.

Op de benedenverdieping is voldoende opbergruimte door de twee inbouwkasten in de woonkamer en de ruime kelderkast, die via de hal te bereiken is. Tevens is de benedenverdieping voorzien van bijkeuken en separaat toilet.





De keuken

De separate keuken beschikt over een combi-magnetron, koelkast en gaskookplaat.

Via de keuken komt u terecht in de bijkeuken waar de wasmachine aansluiting zich bevindt evenals de c.v.-ketel en een aparte wastafel.



De eerste verdieping

Via de wenteltrap bereikt u de eerste verdieping van de woning. Deze beschikt over twee kamers waarvan één als werkkamer gebruikt wordt en de andere als slaapkamer. Er zijn drie ruime inbouwkasten aanwezig, voorzien van schuifdeuren. Tevens treft u op deze verdieping de badkamer.





De slaapkamer

De slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en heeft een deur naar het dak boven de aanbouw.



De badkamer

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, separate douche , toilet en wastafel.

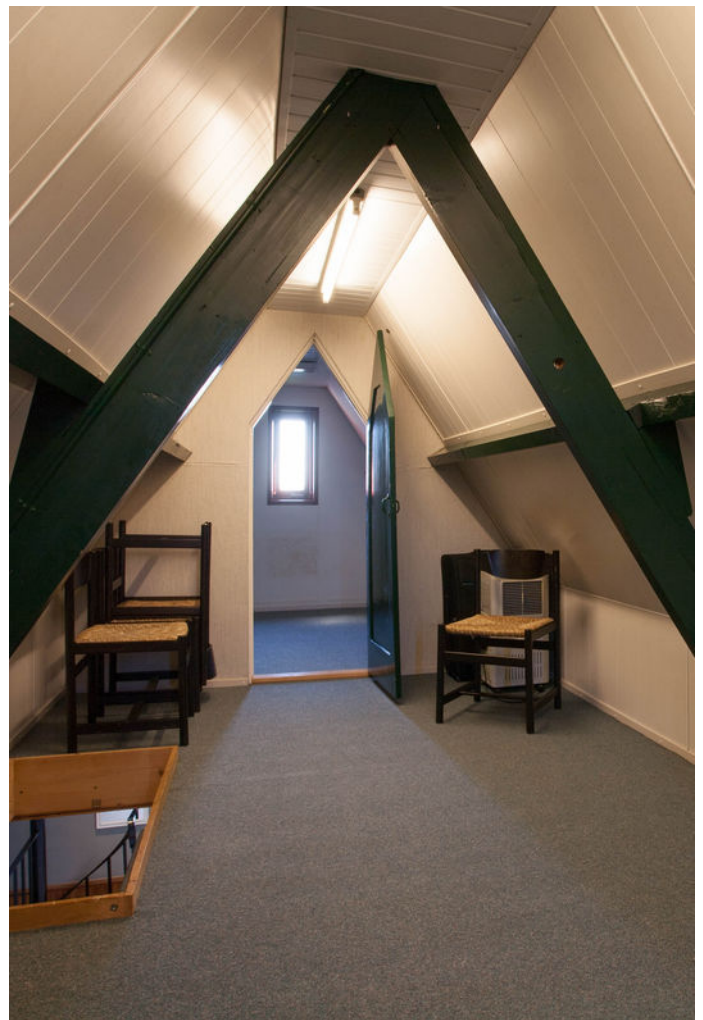


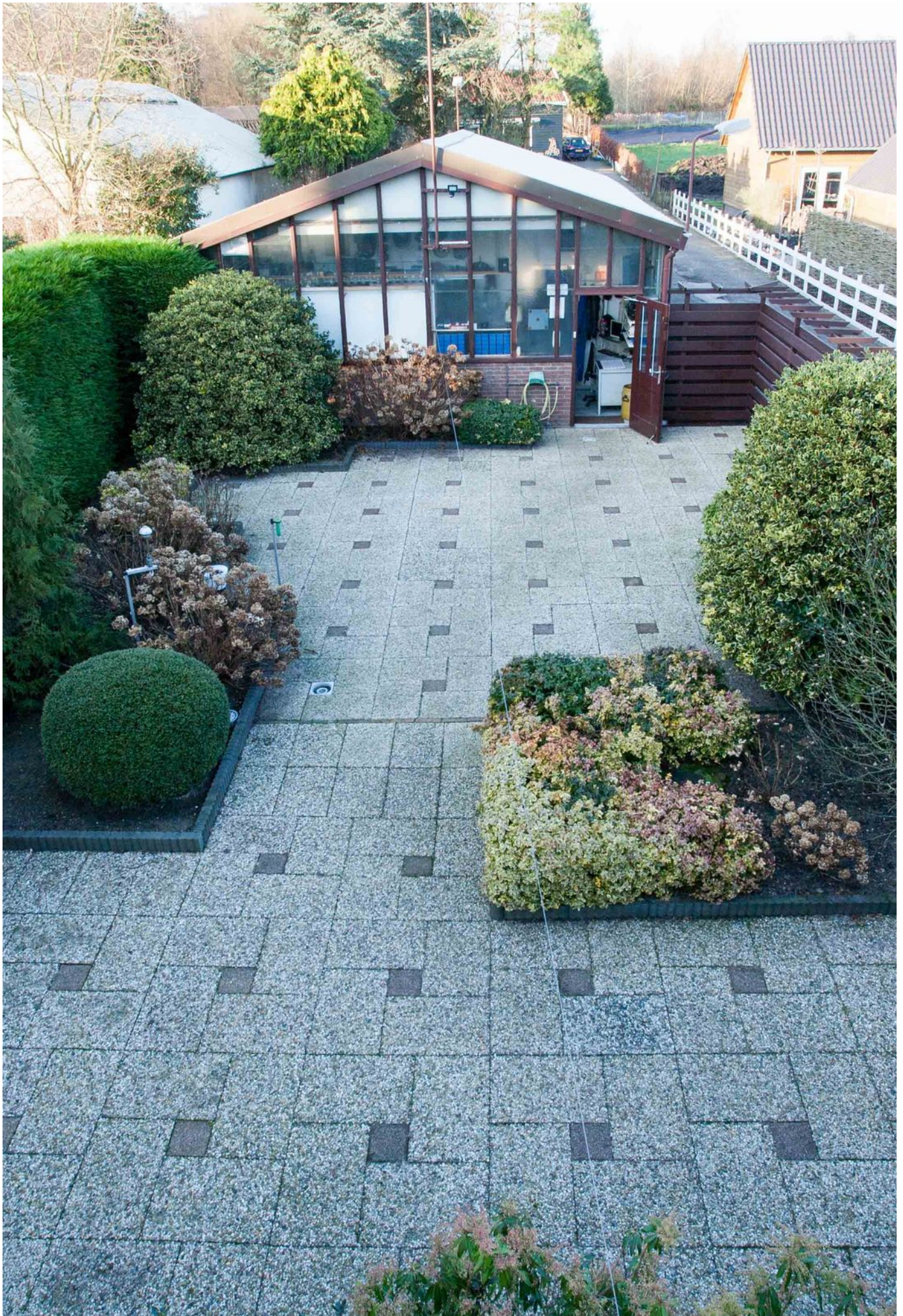


De vliering

De vliering is bereikbaar middels een vlizotrap.

De vliering is met recht ruim te noemen en heeft een nokhoogte van 2.08 meter. De verdieping is verdeeld in twee ruimtes. In de voor en achter gevel is een raam aanwezig.







De tuin

De tuin is rondom de woning gelegen en beschikt over volwassen beplanting.

Ook heeft u alle privacy door de hoge heg en schutting.

Aan de achterzijde van de tuin treft u de grote loods.





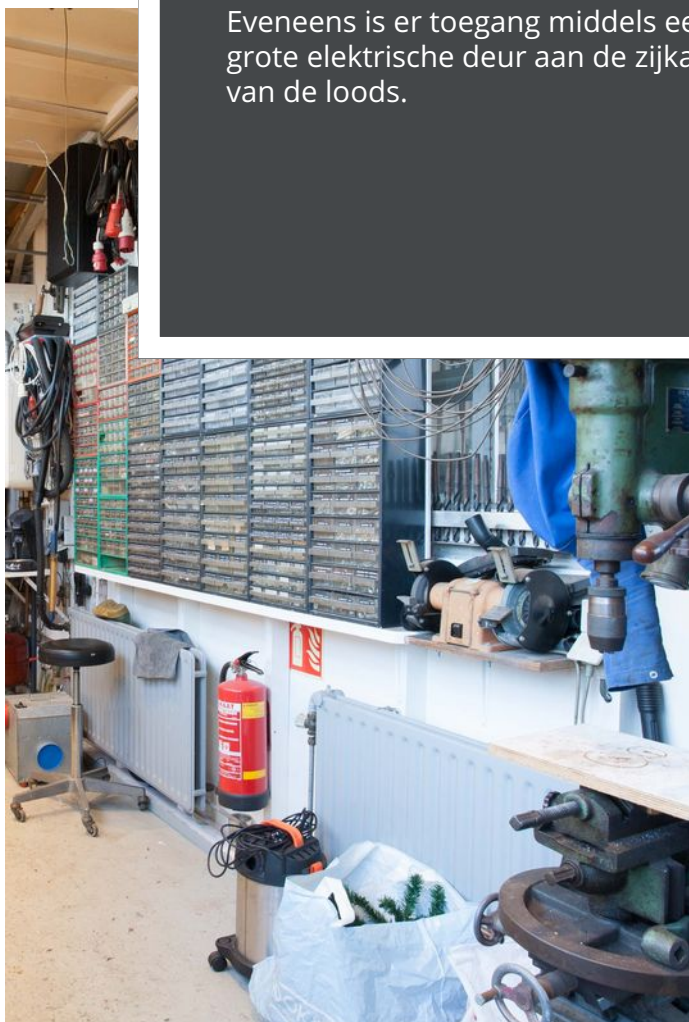
De loods

Deze loods biedt een zee aan ruimte!
Ideaal voor een handige hobbyist of bijvoorbeeld te gebruiken als garage.



De loods heeft een betonvloer, een geïsoleerd dak, dubbelglas en directe verbinding met de tuin.

Eveneens is er toegang middels een grote elektrische deur aan de zijkant van de loods.





De achterzijde van het perceel

Aan de achterzijde van het perceel is veel parkeerruimte te vinden. Hier staat ook een 40 ft zeecontainer die gebruikt kan worden als opslagruimte. Deze container is 12 meter lang en 2.41 meter breed, 2.70 hoog en beschikt over een elektra-aansluiting.



Bijzonderheden

- grote loods van maar liefst ca. 111m² voorzien van dubbelglas, geïsoleerd dak, automatische toegangsdeur en automatisch hek aan de achterzijde;
- de woning is door Schiphol geïsoleerd;
- voorzien van alarminstallatie;
- perceel van maar liefst 1100 m²;
- er is een recht van overweg gevestigd op het pad ten behoeve van het achterliggende perceel om te komen en gaan naar de Aalsmeerderweg.
- als extra opslagruimte staat er aan de achterzijde van het perceel een 40 ft zeecontainer van 29m² voorzien van elektra.

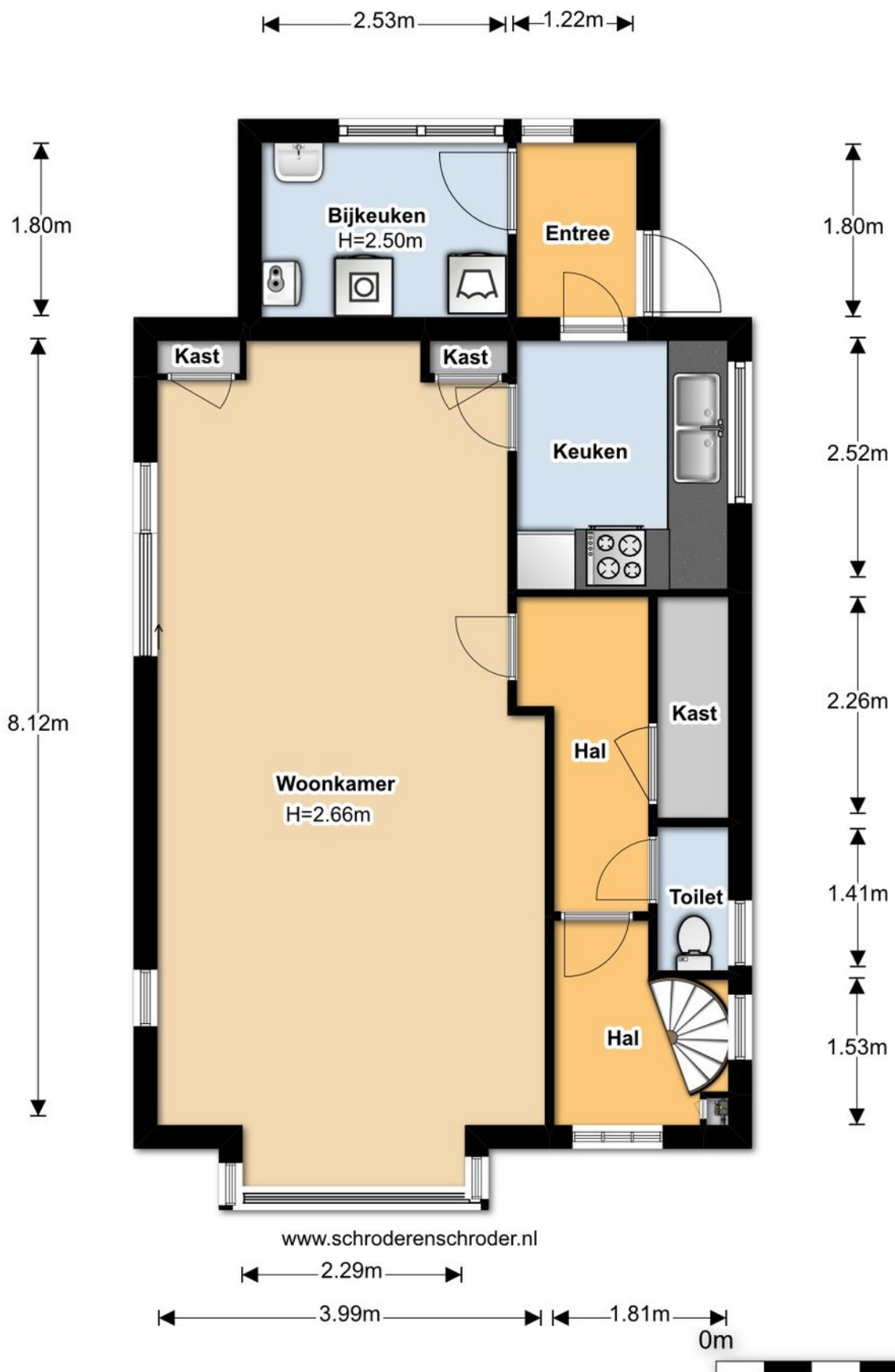




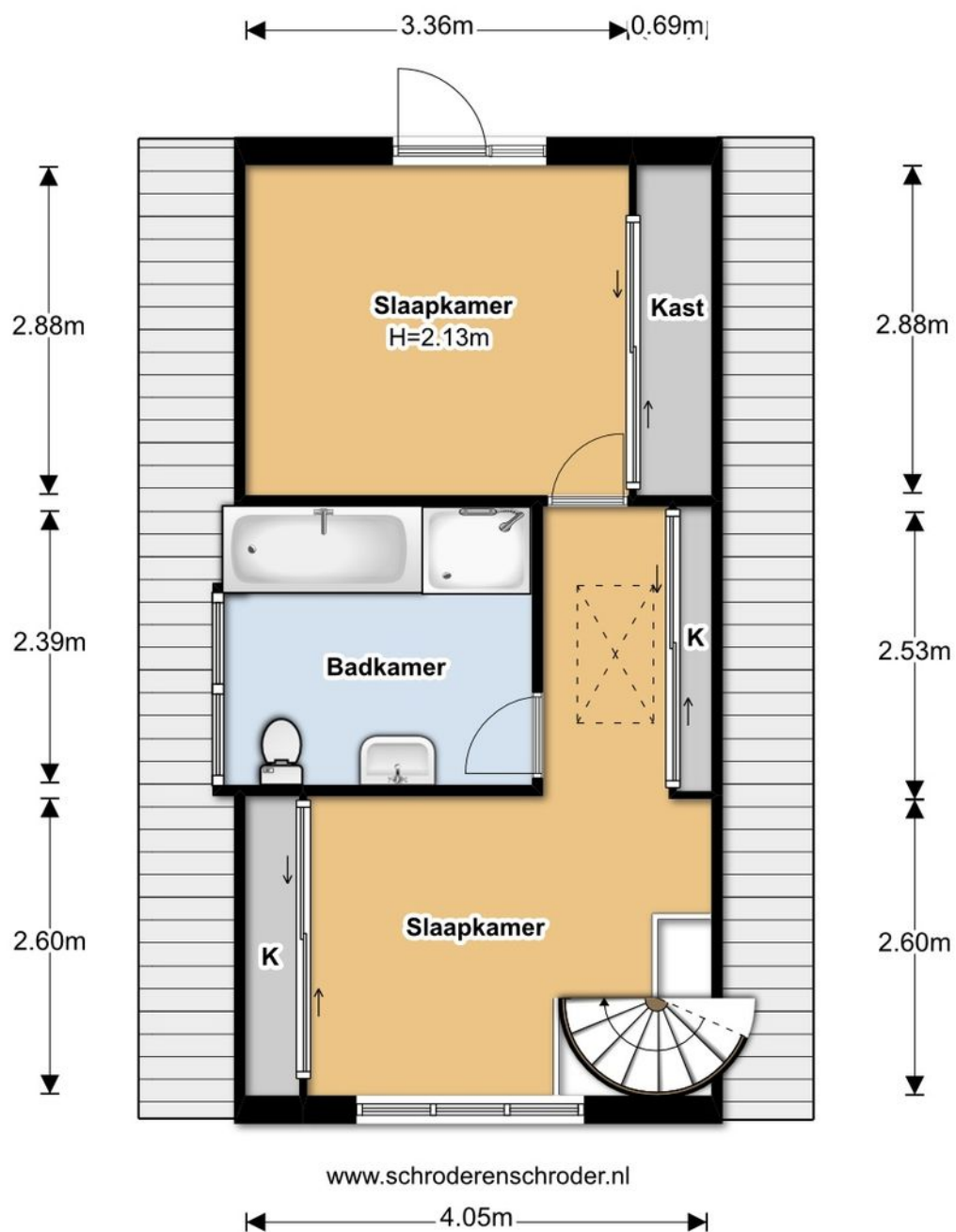
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	3
Woonoppervlakte	90m ²
Perceeloppervlakte	1100m ²
Inhoud	217m ³
Bouwjaar	1932
Tuin	rondom
Loods	111m ² in de achtertuin
Verwarming	c.v.-ketel bouwjaar 1988
Isolatie	schiphol isolatie

Plattegrond begane grond

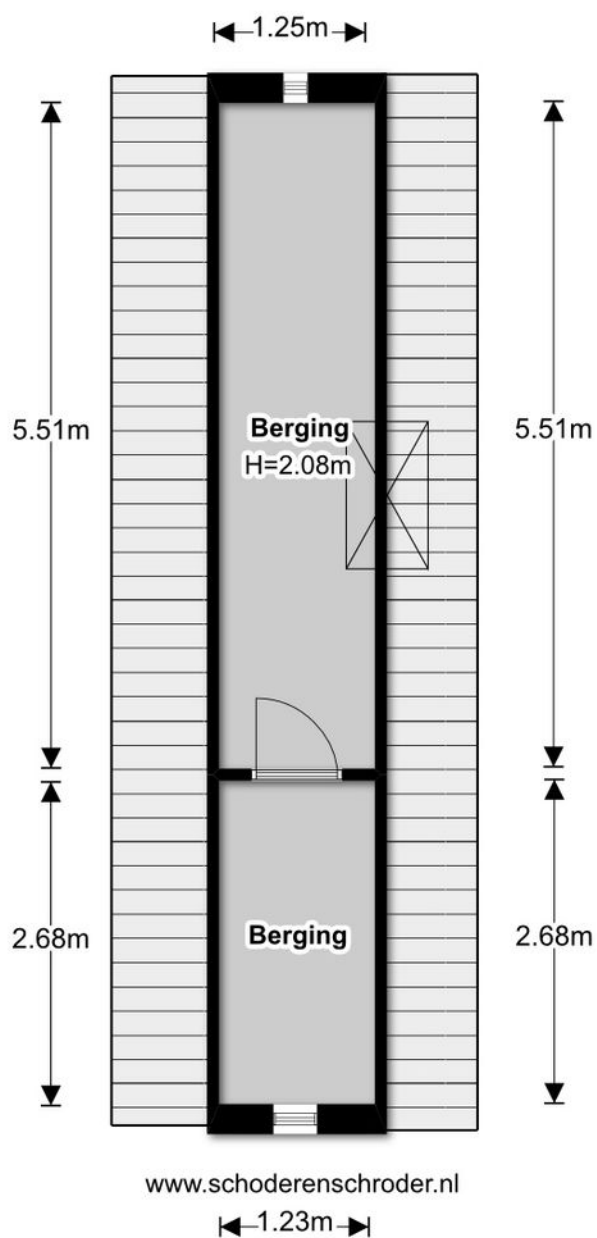


Plattegrond eerste verdieping

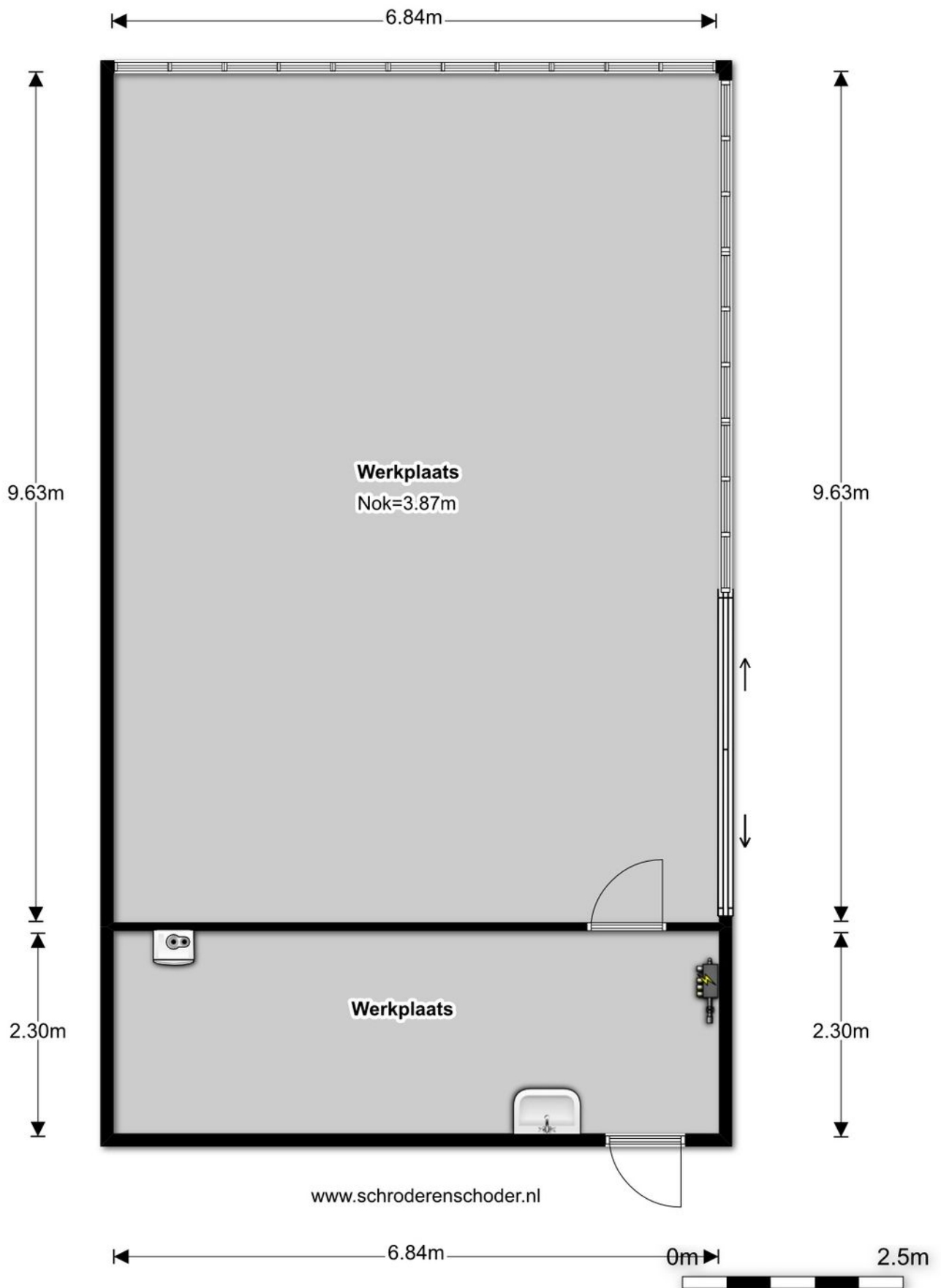


0m 2.5m

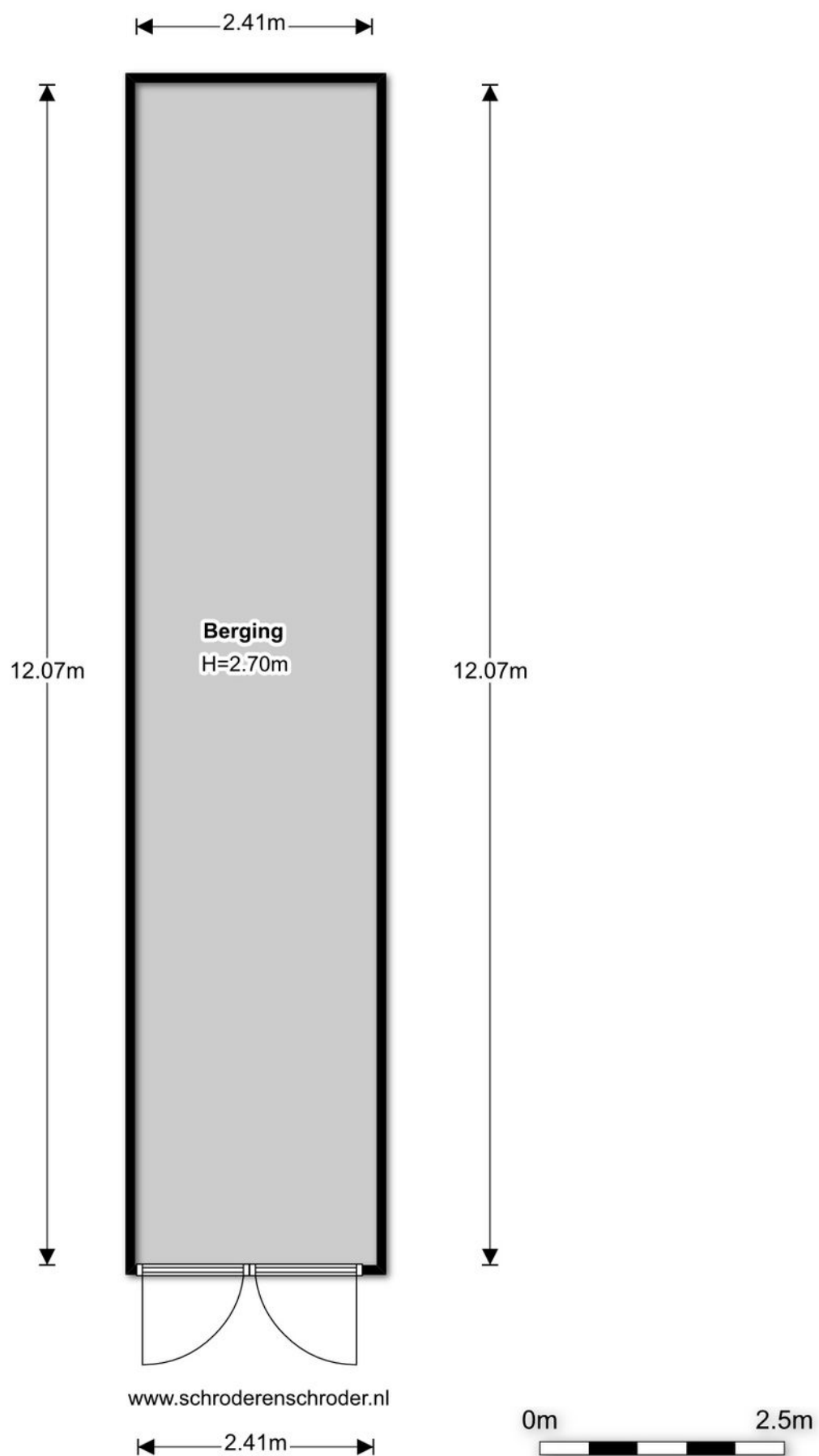
Plattegrond zolder



Plattegrond loods



Plattegrond zeecontainer



Kadastrale kaart



LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : _____

Datum : _____

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

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

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

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 kantoor

Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een jong kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij u als klant altijd centraal staat. Sinds 1 januari 2017 hebben we twee vestigingen: In Aalsmeer aan de Van Cleeffkade en in Uithoorn aan het Marktpllein.

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 proactieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen!

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-veiling kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecertificeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecertificeerd (RMT) bij het SCVM en 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.



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.

Voor het beste hypotheekadvies
kiest u de beste adviseur...



WESTEINDER
ADVIESGROEP

financiële raadgevers!



Hartelijk welkom bij de Westeinder Adviesgroep, een onafhankelijk kantoor met vestigingen in Zoetermeer en Aalsmeer dat zich gespecialiseerd heeft in alle facetten van financiële dienstverlening.

Wellicht bent u op zoek naar een nieuwe woning en wilt u weten hoeveel u kunt lenen. Misschien heeft u plannen om uw woning binnenkort te gaan verbouwen of u vindt uw hypotheeklasten te hoog en wilt weten of het interessant is om over te sluiten. Het zijn allemaal lastige vragen over een zeer complex onderwerp, waarbij u zich wellicht afvraagt wie u hierbij het best kan helpen. Wij zijn ervan overtuigd dat die keuze voor u niet moeilijk hoeft te zijn, want u kiest alleen maar voor het beste, toch?

In dat geval bent u bij ons aan het juiste adres. De betrokken hypotheekadviseurs van de Westeinder Adviesgroep zijn zeer goed opgeleid zodat u ervan overtuigd kunt zijn dat u van ons een uitstekend advies krijgt, uiteraard afgestemd op uw persoonlijke situatie waarbij rekening wordt gehouden met uw wensen en mogelijkheden in de markt.

Op de website van Independer is het mogelijk om de hypotheekadviseur te beoordelen. Onze klanten zijn zeer tevreden en weten de kwaliteit van onze dienstverlening dan ook te waarderen. Onze vestigingen in Zoetermeer en Aalsmeer behoren al jaren tot de best beoordeelde hypotheekadvieskantoren in de regio. Iets waar we heel trots op zijn en waarvan ook u kunt profiteren.



Enkele reviews:

“Persoonlijk en deskundig”

(vestiging Zoetermeer)

De sfeer is laagdrempelig, persoonlijk en toegankelijk. Je krijgt deskundig advies en de adviseur heeft een echte hands-on mentaliteit. Veel werk wordt uit handen genomen en de adviseur zet zich echt voor je in. Er wordt uitgebreid de tijd voor je genomen en het kantoor is altijd bereikbaar voor eventuele vragen. Ik kan de Westeinder Adviesgroep absoluut aanraden als je op zoek bent naar een hypotheekadviseur.

“Perfect advies”

(vestiging Aalsmeer)

Zeer duidelijke uitleg, advies waar ruim de tijd voor werd genomen. Alle risico's en mogelijkheden werden duidelijk en goed te begrijpen uitgelegd. De adviseur had op elk moment tijd voor mijn vragen. Ik zou dit kantoor bij iedereen aanbevelen. Het kantoor doet met heel veel hypotheekvertrekkers zaken. Dus je bent niet gebonden aan een bank of verzekeraar. De hypotheekadviseur zoekt de bank uit die het best bij je past qua voorwaarden en rente.

Voor meer reviews, kijk op:

www.independer.nl/hypotheekadviseur/intro.aspx

Wij hopen dat u de kwaliteit van onze dienstverlening in de praktijk wilt ervaren, wij zullen u zeker niet teleurstellen.

Interesse in een gratis en vrijblijvend oriëntatiegesprek, neem dan met ons contact op.

WESTEINDER

ADVIESGROEP

financiële raadgevers!

PARTICULIERE VERZEKERINGEN

ZAKELIJKE VERZEKERINGEN

PENSIOENEN

HYPOTHEKEN



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