

SOLIDE EN FIJN GELEGEN 2-ONDER-1-KAP WONING



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

MACHINEWEG 189

AALSMEER

Vraagprijs € 839.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Fijne twee-onder-een-kapwoning met drie royale slaapkamers(4e slaapkamer mogelijk);
- Riante en fraai aangelegde tuin met véél privacy;
- Woonkamer met houten vloer en open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Eerste verdieping met twee ruime slaapkamers en de badkamer;
- Master bedroom met balkon;
- Tweede verdieping met een slaapkamer over de volledige lengte van de woning;
- Ruime bijkeuken/berging voorzien van verwarming, de aansluitingen voor de wasmachine en een wastafel;
- Fraai aangelegde diepe achtertuin aan sierwater en met een overkapping;
- Parkeerruimte voor 4 auto's op eigen oprit;
- Verwarming via Brink luchtverwarmings systeem (installatiedatum 20-11-2024);
- Centraal gelegen tussen Aalsmeer en Amstelveen;
- Fijne en rustige ligging aan de Machineweg en 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.



HEERLIJK FAMILIEHUIS

Op een toplocatie, op slechts 500 meter van de N201 richting Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Utrecht, staat deze royale twee-onder-een-kapwoning die onder architectuur is gebouwd. De woning biedt volop privacy aan zowel de voor- als achterzijde, heeft een eigen oprit met ruimte voor maar liefst vier auto's én een riante tuin met vier verschillende terrassen. Achterin de tuin is bovendien nog ruimte voor een eventuele uitbouw of extra bebouwing. Een unieke kans op een zeer centrale plek!

Via de verzorgd aangelegde voortuin met oprit bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u de meterkast, het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van een mooie eiken houtenvloer.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft door de ramen aan de voorzijde en zijkant een fijne lichtinval. De op maat gemaakte wandkast biedt ruimte aan zowel de televisie als een uitgebreide boekencollectie en vormt een sfeervol middelpunt van de woonkamer.

De woonkamer loopt moeiteloos over in de fraaie open keuken uitgevoerd in een grijze kleur met een granieten aanrechtblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een koelkast en een combi oven/magnetron. De keukenkasten en lades bieden meer dan voldoende opbergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een schuifpui naar de achtertuin.

Verder tref je op de begane grond een praktische bijkeuken/berging, bereikbaar via de hal. Deze ruimte is verwarmd en geïsoleerd, waardoor hij niet alleen ideaal is als berging, maar ook uitstekend dienst kan doen als hobbyruimte of kantoor aan huis. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en de droger, evenals een wastafel.

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, twee ruime slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers lopen over de volledige breedte van de woning, wat zorgt voor een prettig gevoel van ruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon met zicht over de achtertuin. Ook de slaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat. De badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche, een toilet met bidet en een wastafelmeubel. De badkamer is geheel betegeld.

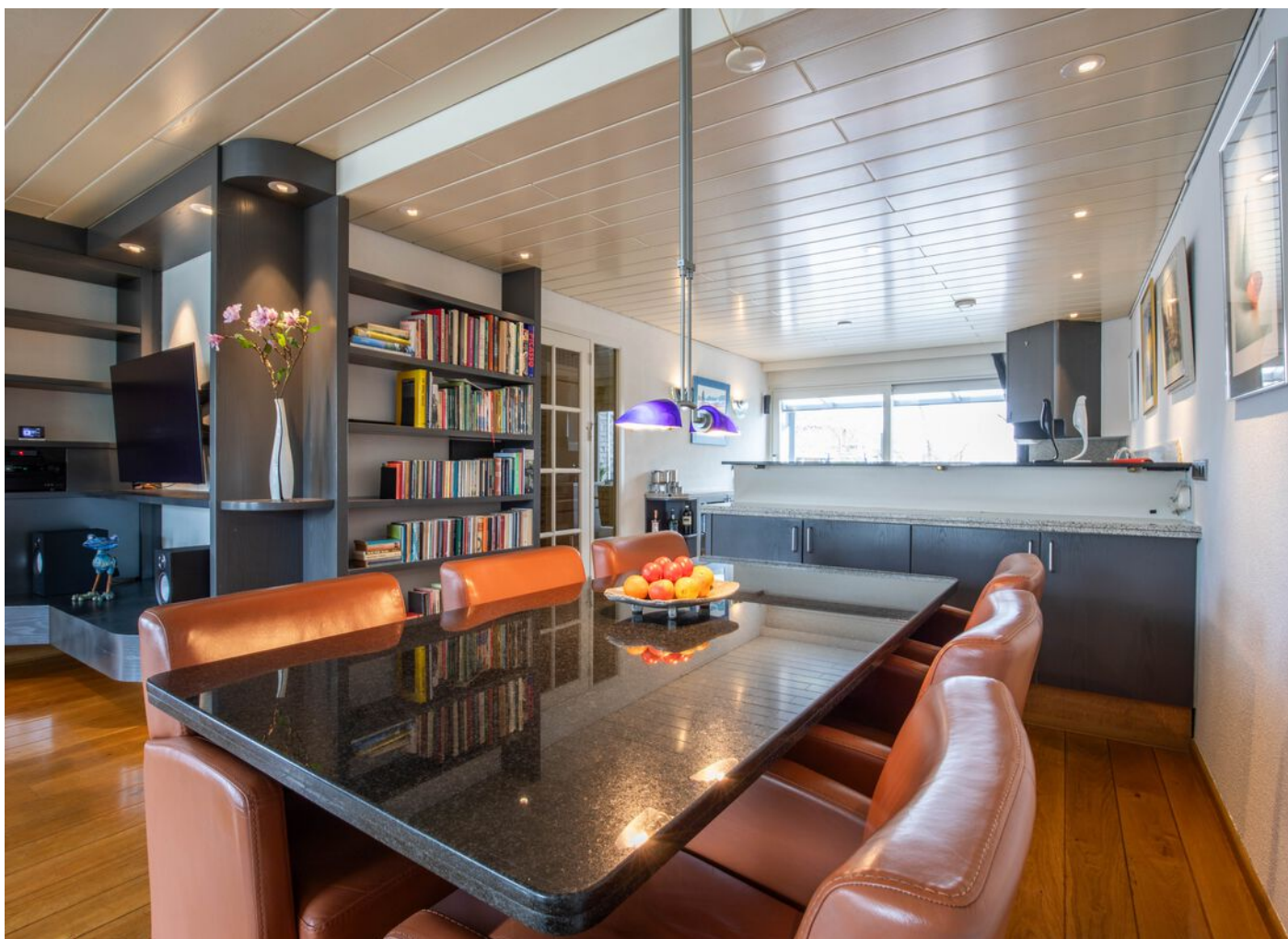
De tweede verdieping biedt een royale slaapkamer die zich uitstrekt over de lengte van de woning. Dankzij de dakramen aan weerszijden is er volop natuurlijk daglicht. De kamer is voorzien van een wastafel en een praktische bergkast. Oorspronkelijk waren dit twee aparte slaapkamers; dit is eenvoudig weer terug te realiseren, wat flexibiliteit biedt in de indeling. Verder is er een aparte ruimte met de cv-opstelling en een Brink Climate System, dat slechts vier maanden oud is. Dit systeem zorgt snel voor een aangename temperatuur in huis en maakt traditionele radiatoren overbodig. Dat betekent niet alleen extra ruimte, maar ook een strakke, opgeruimde afwerking van het interieur. Bovendien wordt de buitenlucht gefilterd voordat deze naar binnen komt, wat bijdraagt aan een prettig en gezond binnenklimaat.

De verzorgde achtertuin is zowel via de keuken als vanuit de garage te bereiken. Aan de woning is een overkapping gerealiseerd, waardoor je zowel met goed als met slecht weer beschut buiten kunt zitten. De tuin grenst aan sierwater en biedt een vrij uitzicht zonder directe achterburen wat zorgt voor een heerlijk gevoel van privacy en ruimte. In de tuin vind je een sfeervol vijvertje, een vrijstaande houten berging en ook achterin de tuin is een overkapping geplaatst.

De woning is rustig gelegen aan de Machineweg in Aalsmeer nabij Amstelveen. Dichtbij de jonge woonwijk Nieuw-Oosteinde met diverse voorzieningen als scholen, kinderopvang en een winkelcentrum met een Albert Heijn, bakker, drogist, Aldi, etc. U woont hier uitermate centraal met aan de ene zijde Aalsmeer met de Westeinderplassen en aan de andere zijde Amstelveen met het Stadshart met een grote verscheidenheid aan winkels en horeca gelegenheden. In Amstelveen zijn tevens meerdere internationale scholen aanwezig. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de N201 op minder dan een kilometer afstand, zijn onder andere Amsterdam en Schiphol snel en gemakkelijk bereikbaar.



Begane grond







Eerste verdieping







Tweede verdieping



Garage/berging



Tuin

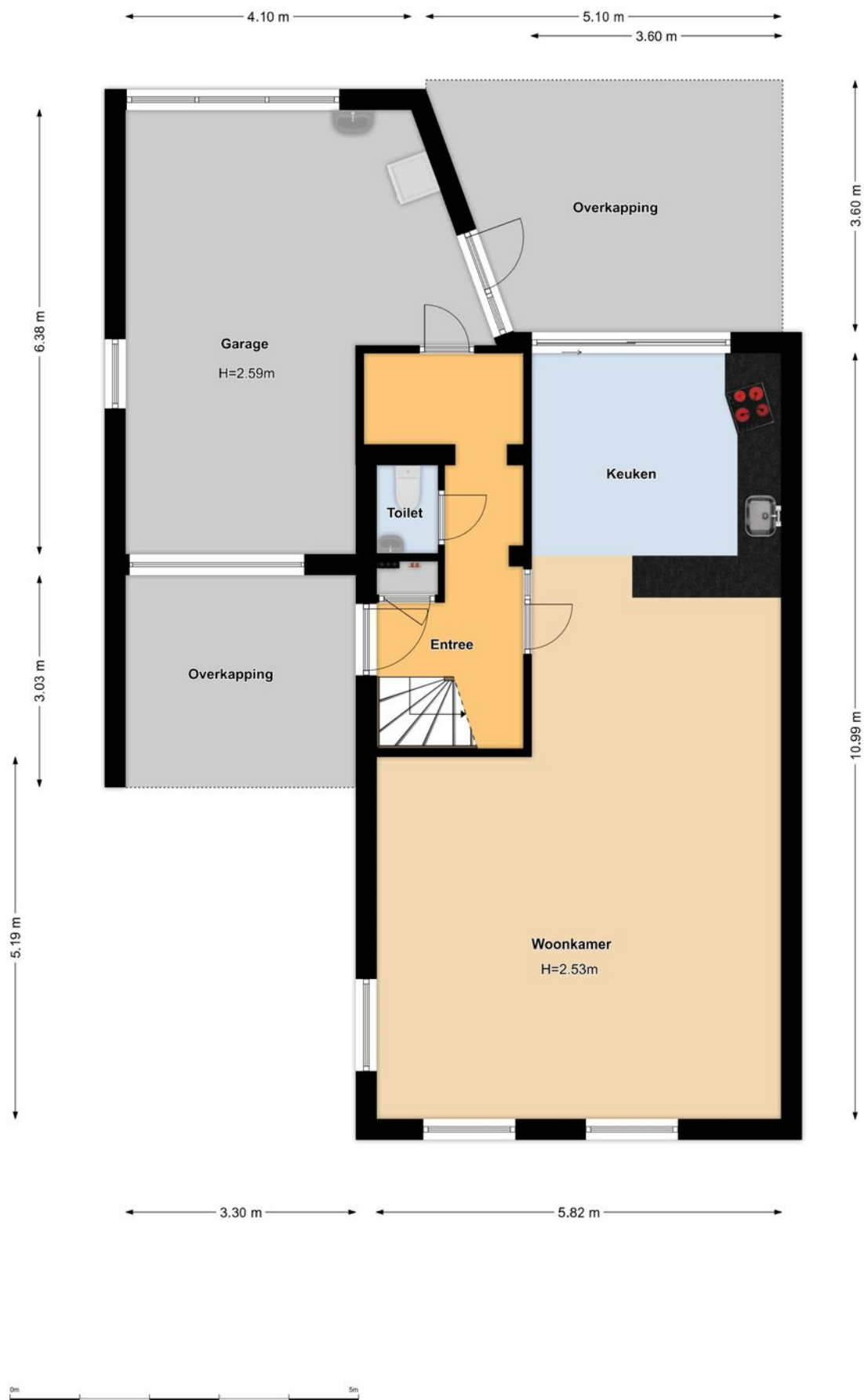




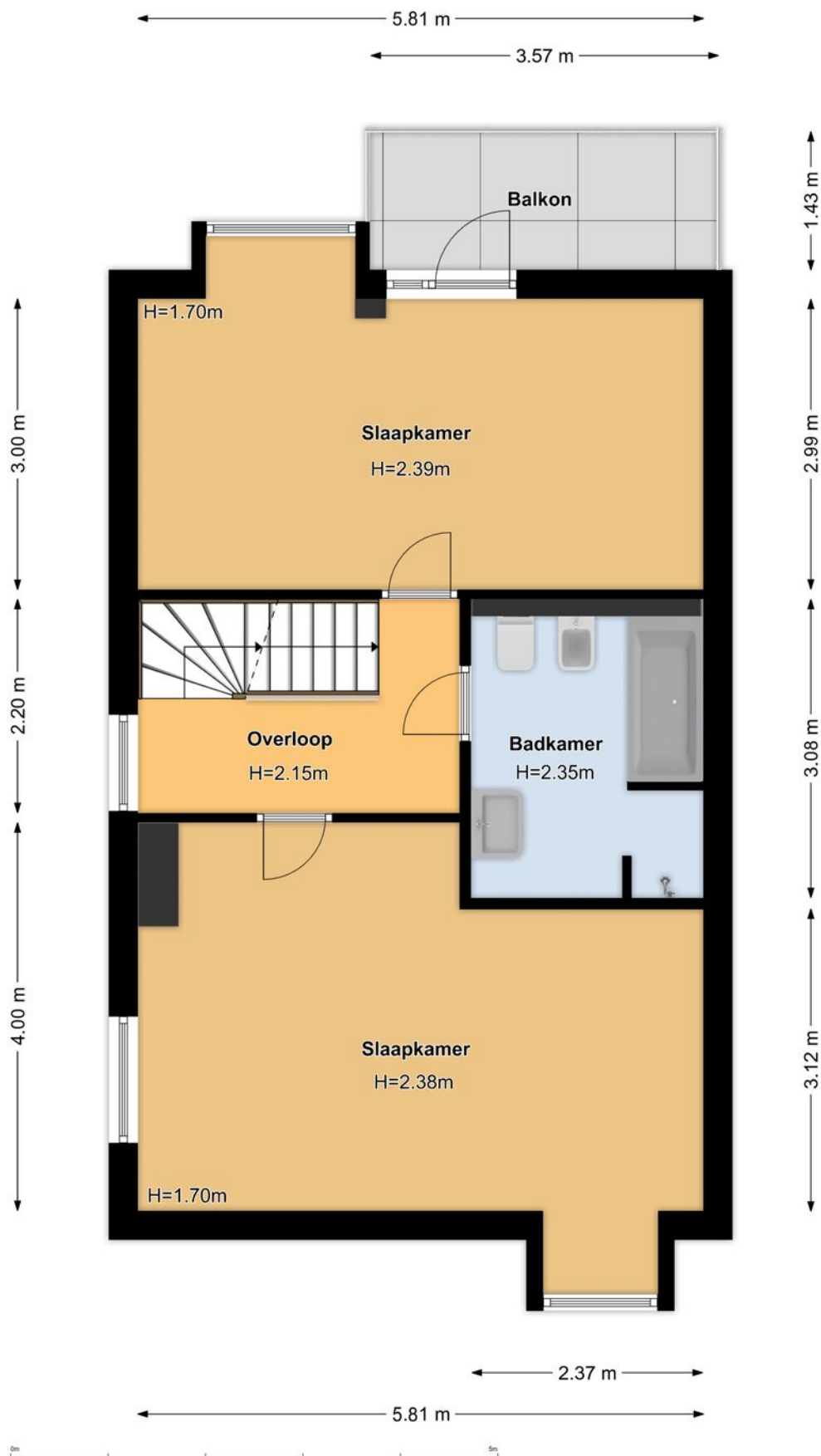
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	twee-onder-een-kap
Slaapkamers	3 (4 mogelijk)
Woonoppervlakte	177 m ²
Perceeloppervlakte	625 m ²
Inhoud	583 m ³
Bouwjaar	1988
Tuin	noordoosten
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	hete lucht verwarming (11-2024)
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energielabel	C - geldig t/m 31-03-2035

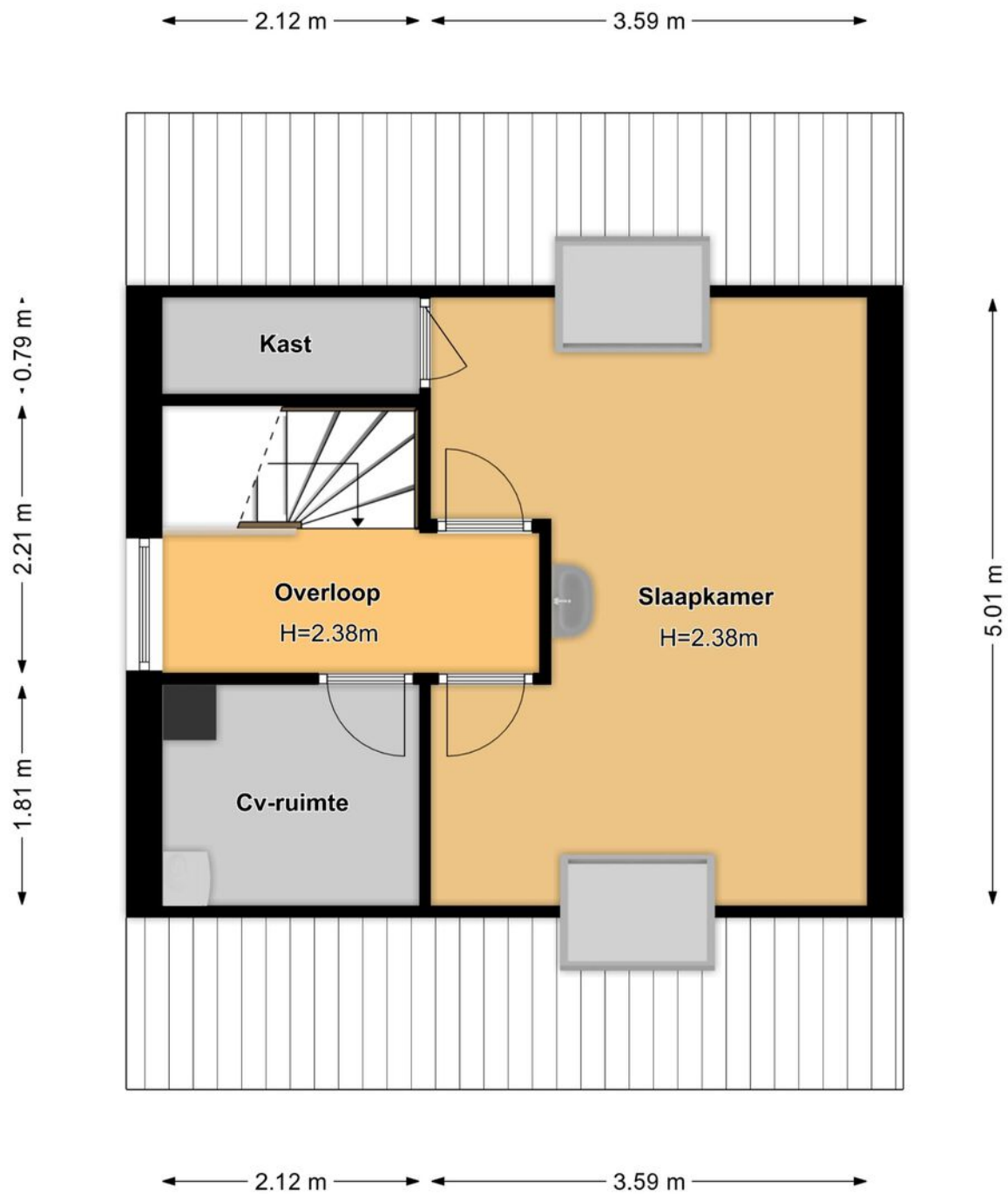
Plattegronden



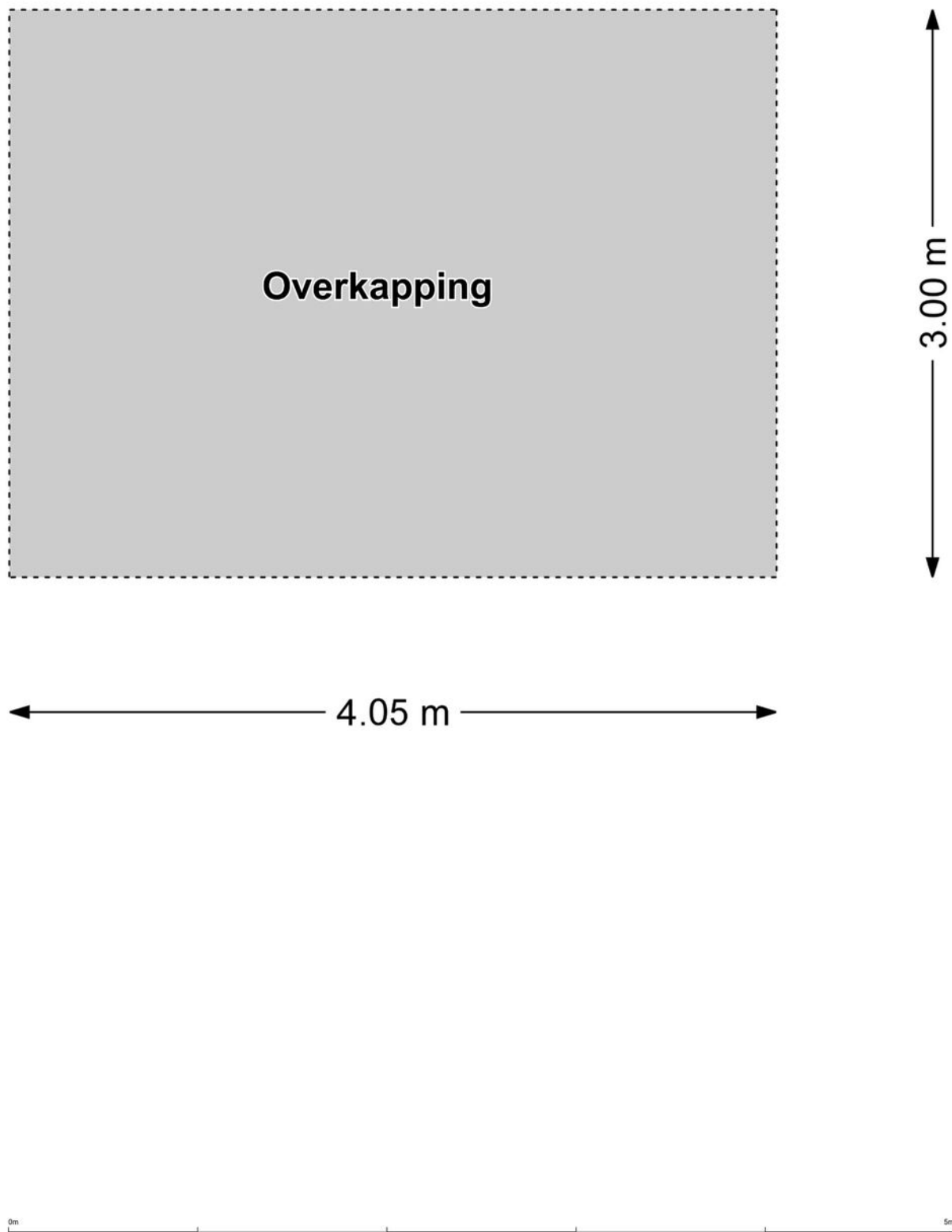
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: machineweg 189



1234

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Raadsraat gemeente	Adm
Sectie	B

Perceel	5642
---------	------

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



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.





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