



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl



Aalsmeerderweg 296, 1432 CX Aalsmeer

Omschrijving

Aalsmeerderweg 296, 1432 CX Aalsmeer

Vrijstaand wonen op een royaal perceel met vrijstaand geïsoleerd bijgebouw (circa 50 m²) met volop mogelijkheden!

Op een royaal perceel van maar liefst circa 960 m² staat deze vrijstaande woning met een eigen oprit, een fijne tuin rondom en een multifunctioneel geïsoleerd houten bijgebouw. Een bijzonder object met volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en flexibiliteit. Het bijgebouw leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld werken aan huis, een atelier of – afhankelijk van de geldende regelgeving en voorzieningen – het realiseren van een mantelzorgwoning.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een separate keuken, vier slaapkamers en een badkamer. Daarnaast zijn er fraaie glas-in-loodramen die de woning een karakteristiek accent geven. De combinatie van het ruime perceel, de praktische indeling en het zelfstandige bijgebouw maakt dit een woning met veel potentie.

De woning ligt aan de Aalsmeerderweg in Aalsmeer, een locatie met een karakteristieke mix van wonen en bedrijvigheid. Aalsmeer staat bekend om zijn waterrijke omgeving, de Westeinderplassen en de vele mogelijkheden om te wandelen, fietsen en varen. Ook het dorpscentrum met diverse winkels, horecagelegenheden en dagelijkse voorzieningen is vanuit Aalsmeer goed bereikbaar. Dankzij de ligging in de regio zijn bovendien omliggende plaatsen en uitvalswegen richting onder meer Amstelveen, Hoofddorp en Amsterdam bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping bereik je de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een houten vloer en twee praktische inbouwkasten.

De separate keuken bevindt zich aan de andere zijde van de woning en biedt toegang tot de kelderkast, een handige ruimte voor het bewaren van provisie.

Via de tweede hal, voorzien van een garderobe en een achterom, zijn de bijkeuken, de eerste slaapkamer en de badkamer bereikbaar. In de bijkeuken bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit deze ruimte is tevens de achtertuin toegankelijk.

De eerste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt daarmee een rustige ligging.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een inloopdouche, wastafel, toilet en handdoekradiator. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Eerste verdieping:

De overloop is voorzien van een dakkapel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt eveneens over bergruimte achter de knieschotten. De derde en vierde slaapkamer liggen aan de achterzijde en hebben beide een eigen deur naar het dakterras.

Bijgebouw:

Achter de woning staat een houten bijgebouw met een gebruiksoppervlakte van circa ... m². Deze zelfstandige ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als kantoor aan huis, atelier, hobbyruimte of eventueel als mantelzorgwoning, mits passend binnen de geldende voorschriften.

De ruimte heeft een open en karakteristieke uitstraling dankzij de zichtbare dakspanten, de openslaande deuren en ramen met roedeverdeling. Het woongedeelte is voorzien van een sfeervolle pelletkachel. De open keuken beschikt over een 5-pits gasfornuis en een vaatwasser. Aparte stookruimte met meterkast.

Ook is er een badkamer aanwezig, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Tuin en parkeren:

Het royale perceel biedt volop ruimte om buiten te genieten. Rondom de woning en het bijgebouw ligt de tuin, waardoor er verschillende mogelijkheden zijn om naar eigen wens zitplekken, groen of een terras te creëren.

Naast de woning bevindt zich de oprit met voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De combinatie van de ruime kavel, het bijgebouw en de tuin maakt het geheel bijzonder veelzijdig.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op een perceel van circa 960 m²
- Vier slaapkamers in de hoofdwoning
- Multifunctioneel geïsoleerd houten bijgebouw van circa 50 m²
- Geïsoleerd bijgebouw met keuken, badkamer en pelletkachel
- Diverse gebruiksmogelijkheden voor het bijgebouw, afhankelijk van de geldende regelgeving
- Fraaie glas-in-loodramen
- Zes zonnepanelen
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Tuin rondom de woning en het bijgebouw

Veel mogelijkheden om de woning en het perceel naar eigen wens in te richten.

Kenmerken

Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 559 m ³
Perceel oppervlakte	: 941 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Enkel glas
Voorzieningen	Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

Aalsmeerderweg 296
1432 CX AALSMEER



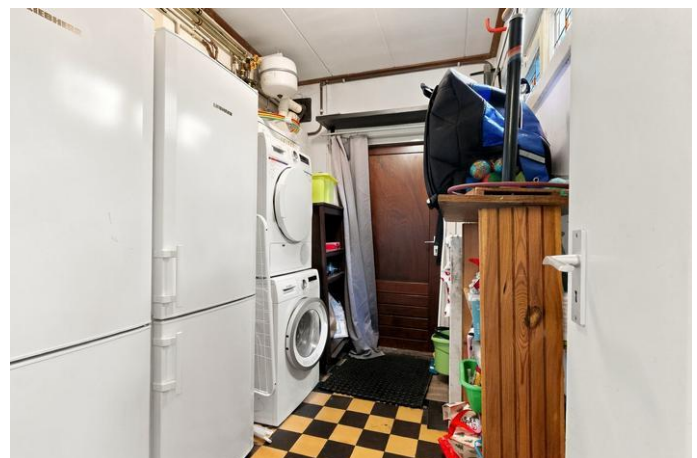
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



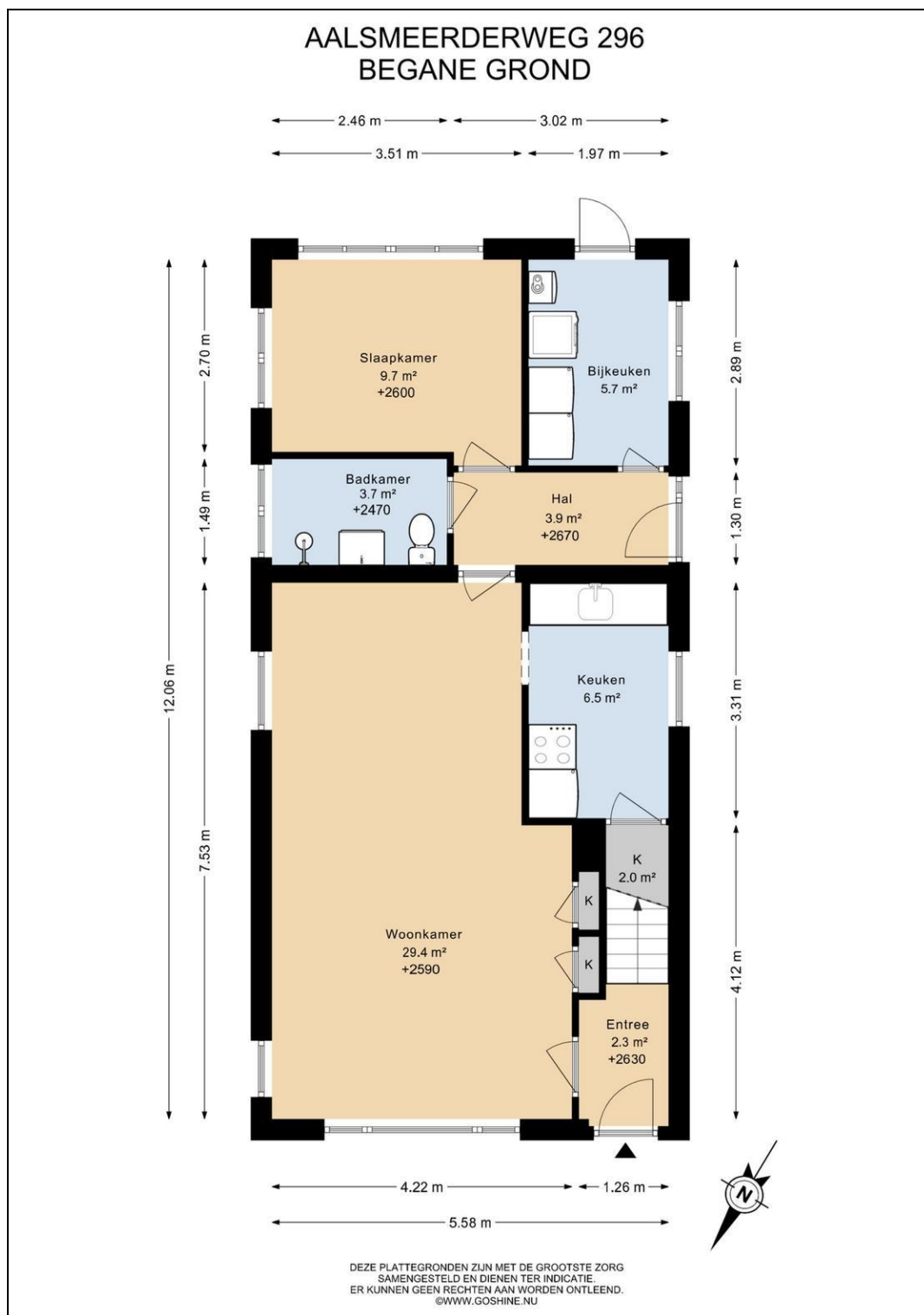
Foto's



Foto's



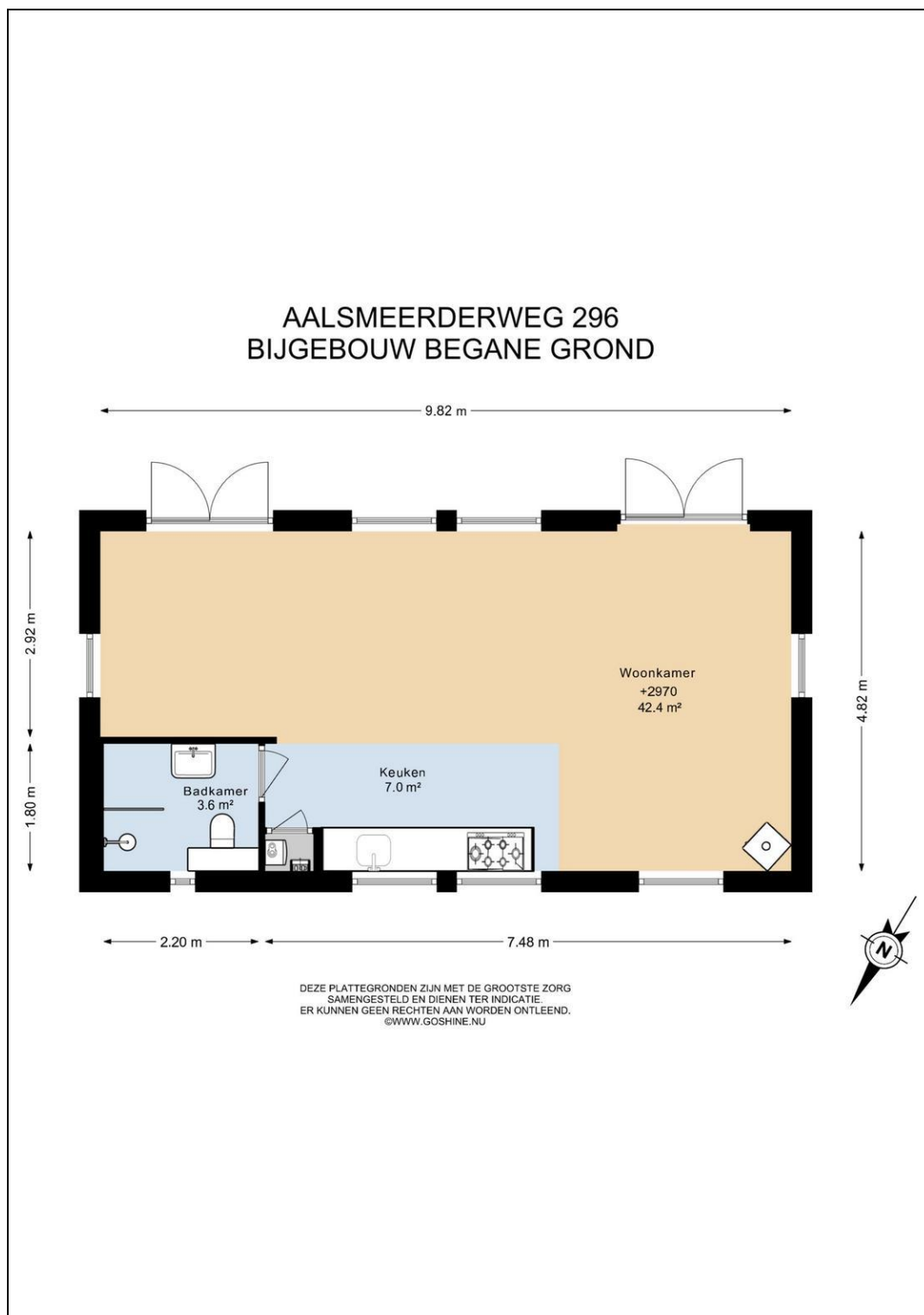
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145

E-mail: info@mantelmakelaars.nl