

Te koop



AALSMEER | Wilgenlaan 22

Vraagprijs € 975.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1930
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	5
Inhoud:	754.94 m ³
Woonoppervlakte:	174 m ²
Perceeloppervlakte:	867 m ²
Overige inpandige ruimte:	16.4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	46 m ²
Verwarming:	cvketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	-
Energielabel:	G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 975.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	867 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	174 m ²
Inhoud	755 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16,4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	46 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Welkom in deze prachtige en karakteristieke woning aan de Wilgenlaan 22 in Aalsmeer! Bij binnenkomst word je meteen verrast door de grote woonkamer, waarin je heerlijk kan ontspannen of gezellig samen kan zijn. Ook is er een lichte keuken, bijkeuken, wasruimte en een tuinkamer, die prima te gebruiken is als bijvoorbeeld hobbyruimte, kantoor of slaapkamer. De woning beschikt over drie slaapkamers, waardoor er genoeg ruimte is voor het hele gezin.

De woning heeft een unieke tuin van maar liefst 684 m² groot, bestaande uit een achtertuin, zijtuin en voortuin. Hier kun je in alle rust genieten van de groene omgeving en heb je voldoende ruimte om je creatieve tuinideeën de vrije loop te laten. Je hoeft je geen zorgen te maken over parkeerproblemen, want bij dit huis kun je parkeren op eigen terrein. De ligging van de woning is zeer rustig, in een veilige buurt waar sociale controle hoog in het vaandel staat.

Op loopafstand ligt het winkelcentrum Ophelia (met een gevarieerd winkelaanbod en gezellige horeca) en openbaar vervoer en sportvelden. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, woonkeuken met zicht op de achtertuin. De keuken heeft een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, Quooker en koelkast. Tevens is er een nuttige berging onder de trap. De lichte woonkamer is royaal en heeft twee sets openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer heeft grotendeels een luxe gietvloer met vloerverwarming.

Grenzend aan de keuken ligt een tweede hal (met een vliering, bereikbaar via een vlizotrap), met een hangend toilet en een wasruimte. Ideaal is de aangrenzende tuinkamer. Deze kamer kan op vele manieren gebruikt worden, denk aan een extra slaapkamer, kantoor, hobbyruimte of speelkamer. Uiteraard is er toegang tot de tuin. Grenzend aan de tuinkamer is een aangebouwde berging, die momenteel alleen vanaf buiten bereikbaar is.

Eerste verdieping: Overloop, twee slaapkamers aan de voorzijde met dakkapellen en de badkamer met een ligbad, dubbele wastafelmeubel, douche en toilet. De masterbedroom ligt boven de woonkamer en heeft een inloopkast en een open nok. Dit maakt het een bijzonder ruime kamer.

Tweede verdieping: Met een vaste trap is de vliering bereikbaar.

Tuin: Brede voortuin met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De voortuin loopt door langs de linkerkant van de woning naar de achtertuin. De achtertuin is ruim 30 meter diep en 17 meter breed. De woning heeft een U-vorm waardoor er een heerlijk beschut terras is. Dit grenst aan het grote grasveld met diverse borders. Achter in de tuin staat een eenvoudige schuur. Deze is voorzien van elektra en water, tevens ligt er een gasleiding welke thans is afgedopt in de woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1933, in de loop der jaren is de woning flink uitgebouwd
- Woonoppervlakte circa: 174 m²
- Perceeloppervlakte: 867 m²
- Er zijn mogelijkheden om de woning verder te vergroten
- Nefit cv-ketel (2014)
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein
- Ligging in een zeer karakteristieke straat met jaren 30-woningen
- Oplevering in onderling overleg

Dit huis is meer dan zomaar een woning; het is een plek waar je jouw dromen waar kunt maken. De ideale mix van privacy, ruimte en comfort maken dit huis tot een pareltje in Aalsmeer.

Ben jij klaar voor de volgende stap? Wie weet is deze woning precies wat je zoekt. Neem snel contact op voor een bezichtiging, we laten graag deze mooie woning aan je zien!

























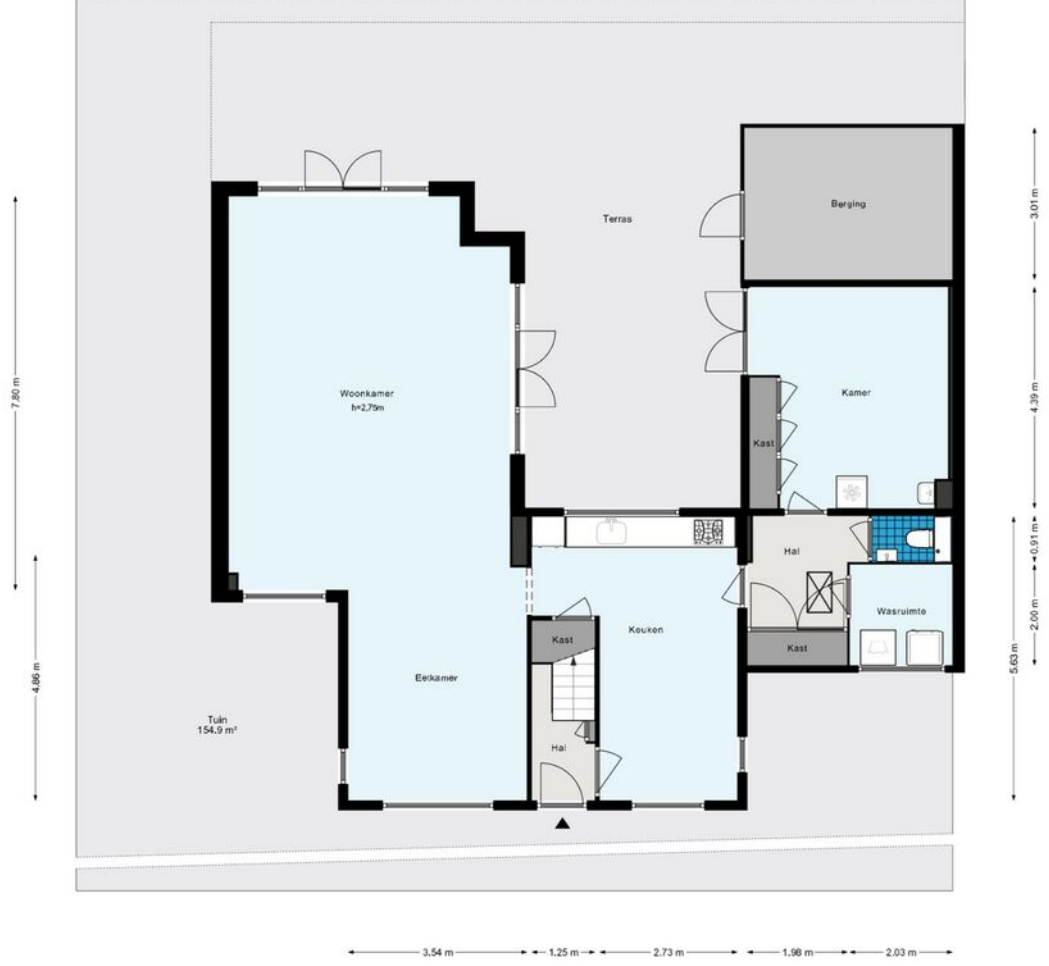
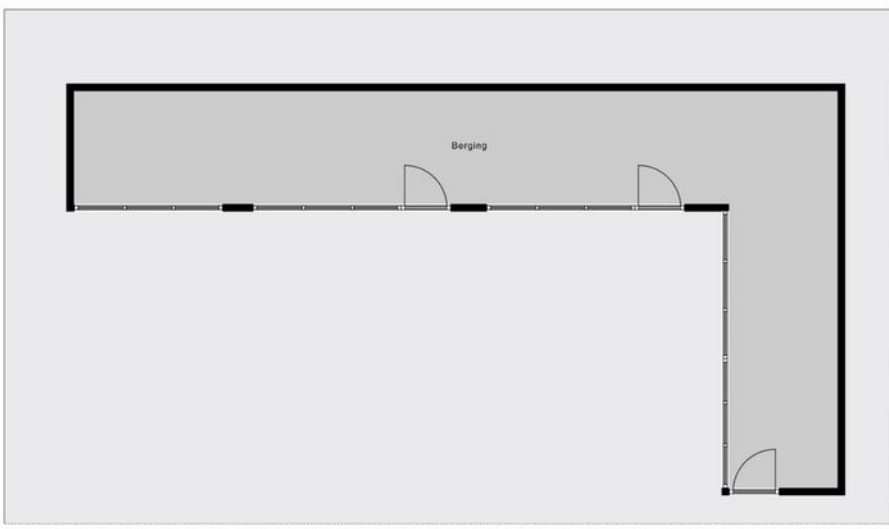






Plattegrond

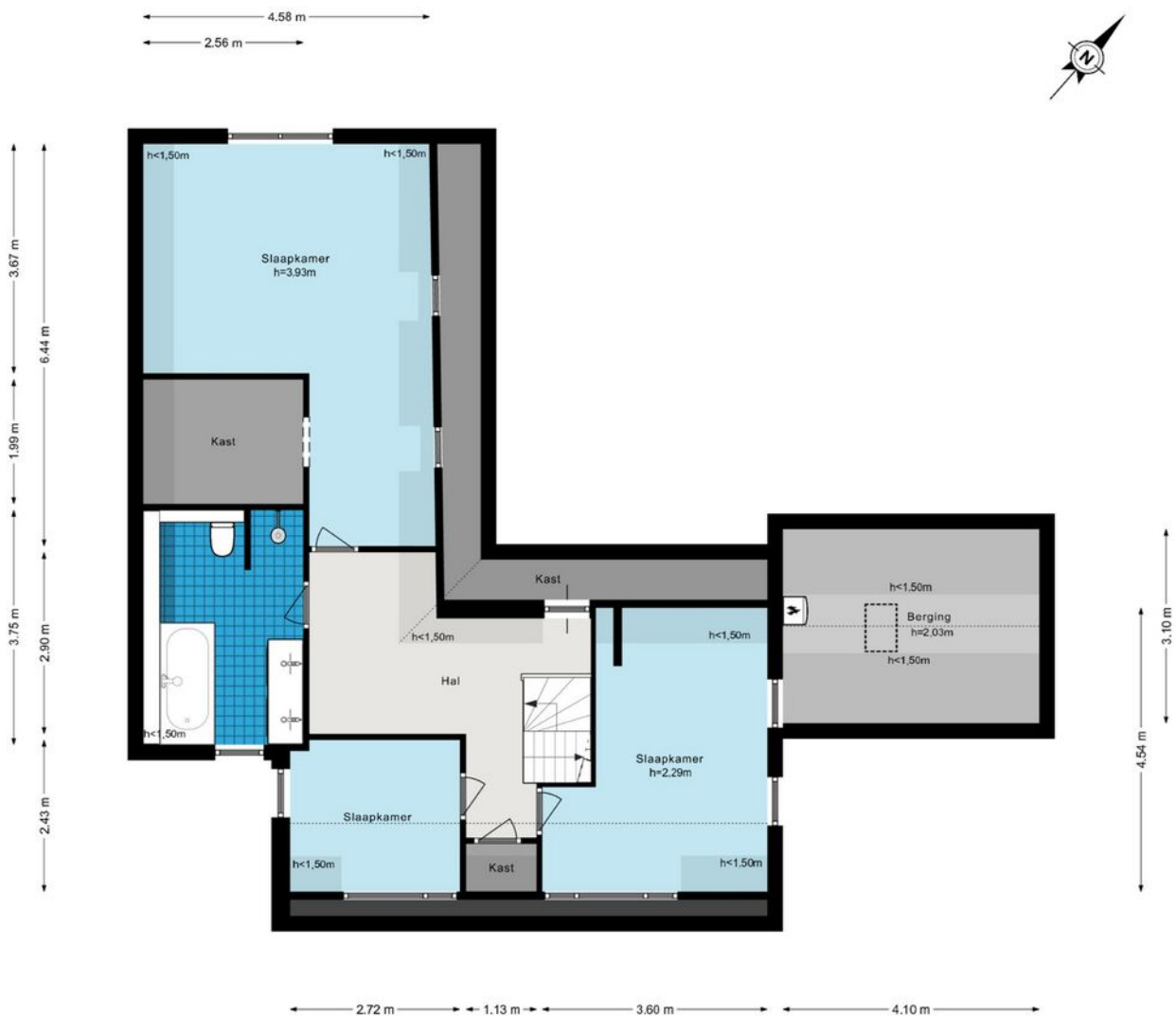
Wilgenlaan 22 - Aalsmeer
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

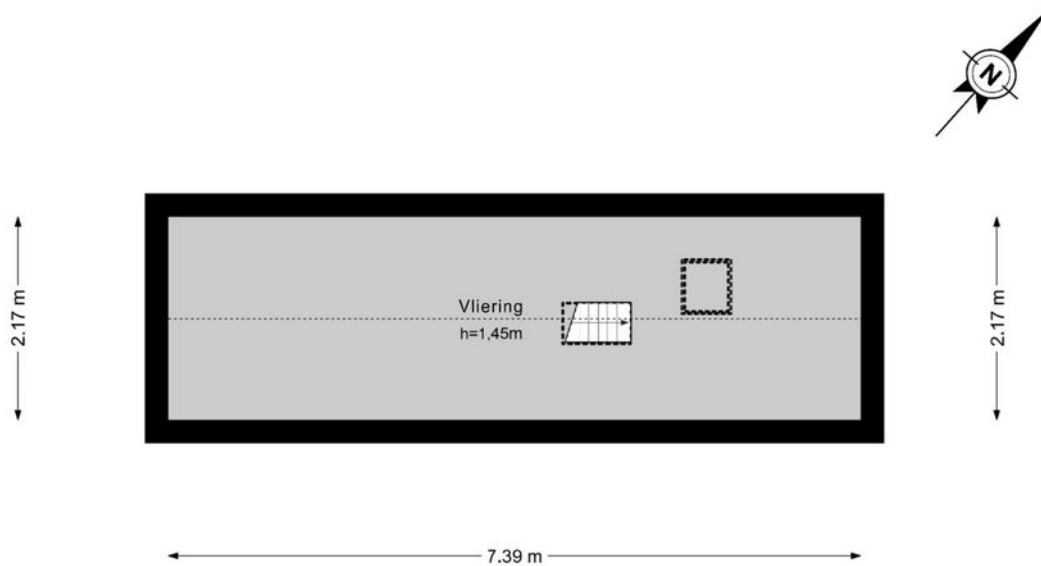
Wilgenlaan 22 - Aalsmeer Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Wilgenlaan 22 - Aalsmeer
Tweede verdieping









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wilgenlaan 22

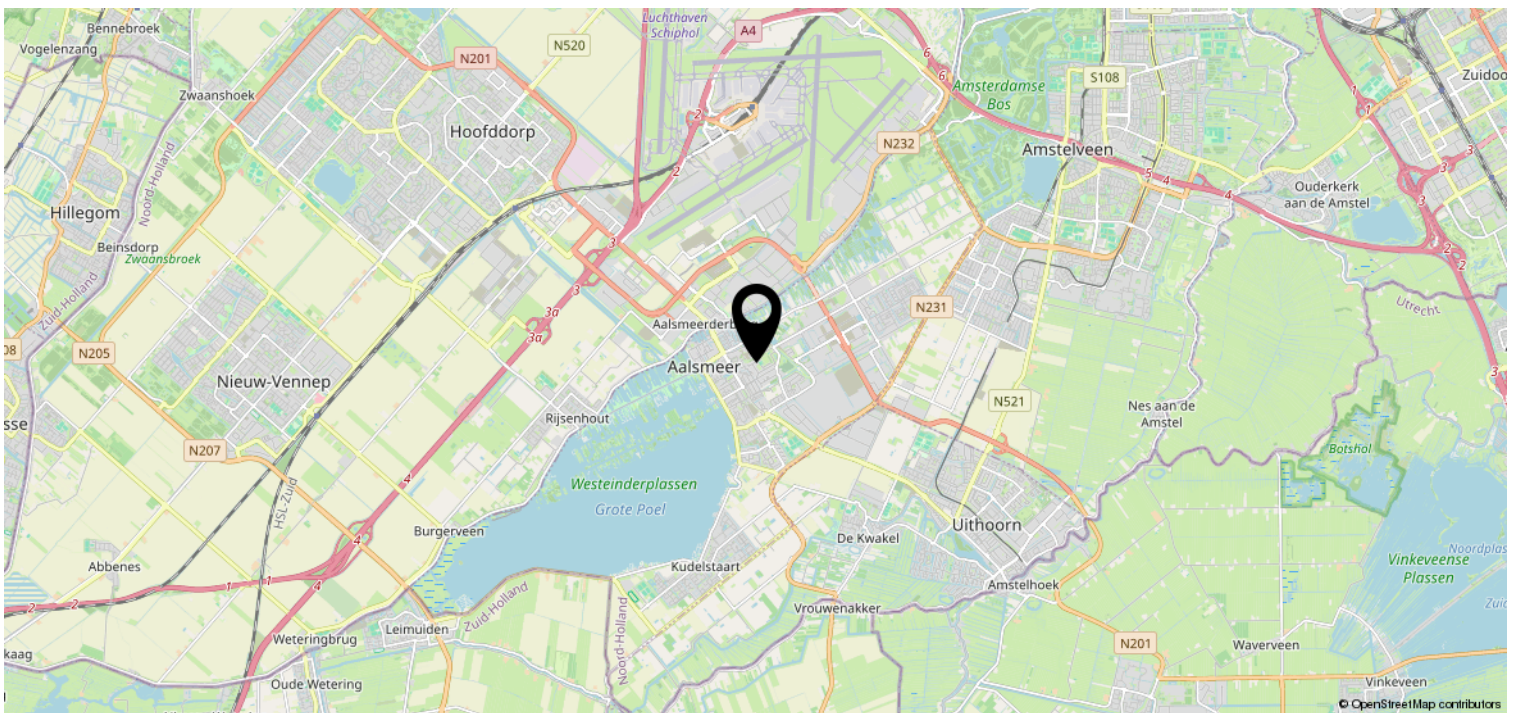
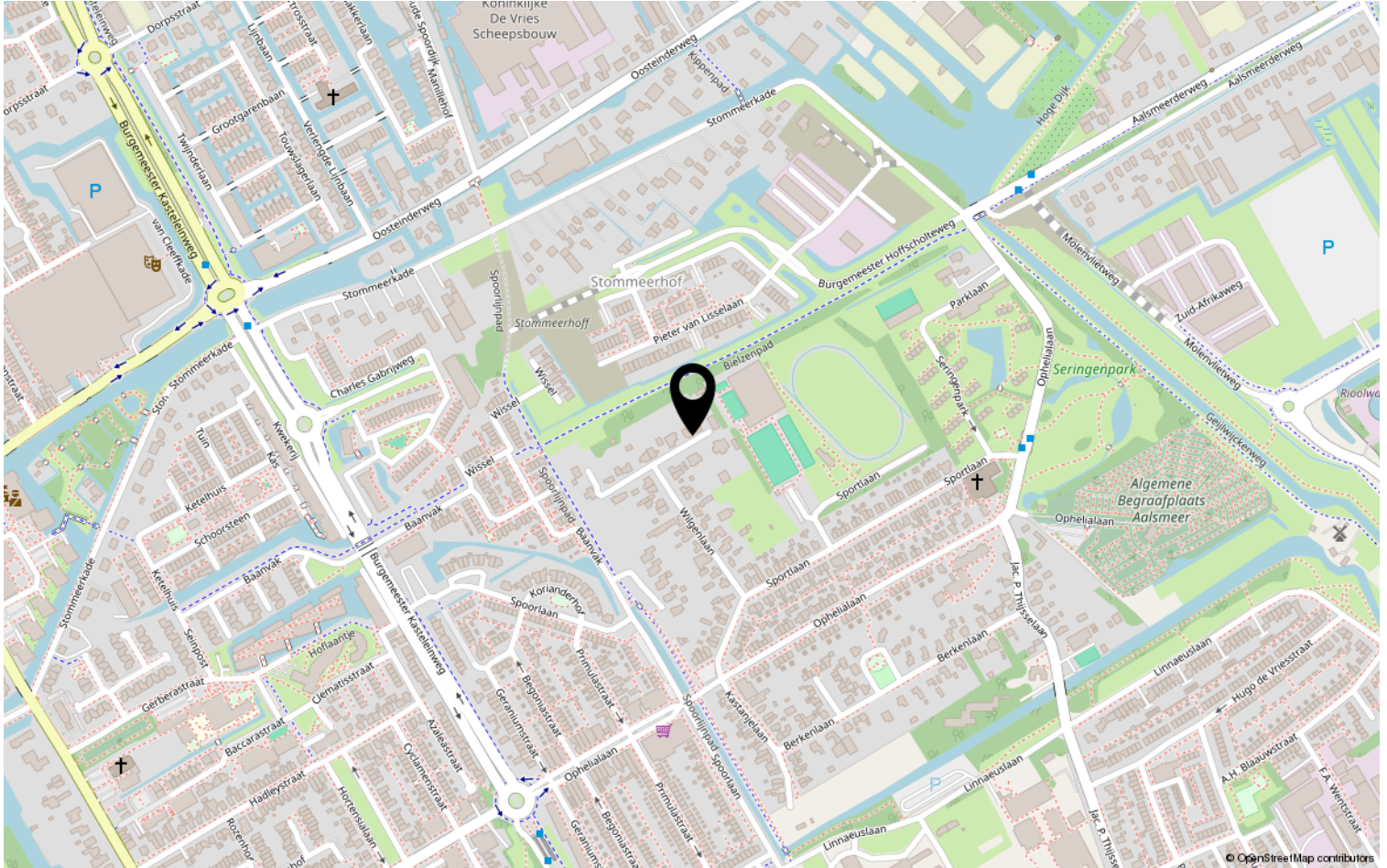


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4503	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.vanderlaarse-makelaardij.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.