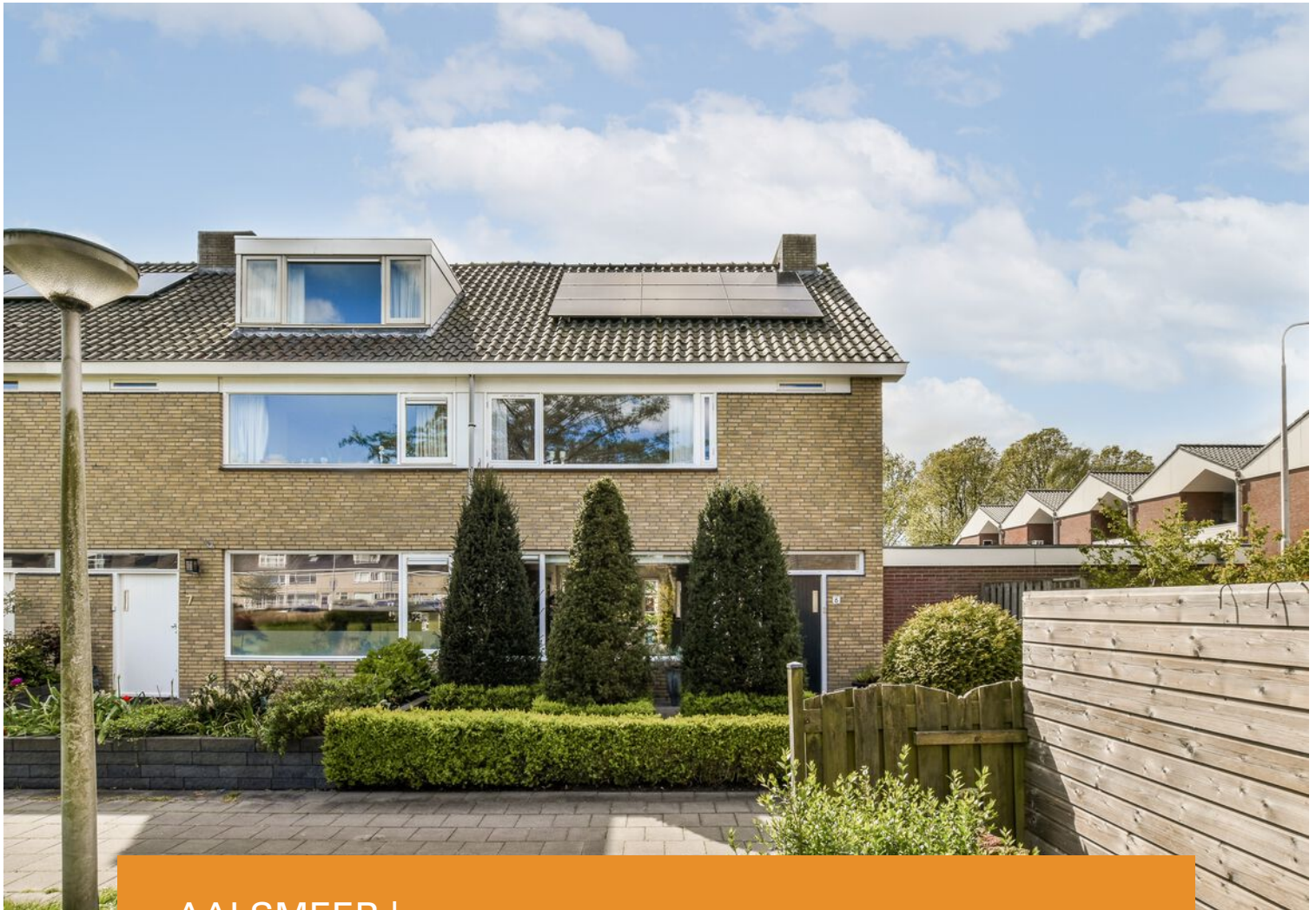


# Te koop



AALSMEER | Scarlattilaantje 6

Vraagprijs € 545.000 K.K.



+31297-322111 | [info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)  
[vanderlaarse-makelaardij.nl/](http://vanderlaarse-makelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	428m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	137m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	185m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	23m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	Label C

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 545.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	185 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m <sup>2</sup>
Inhoud	428 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	23 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

# Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

## **Energieverbruik**

Energie label

C

## **CV ketel**

CV ketel

Vaillant

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2005

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel  
Stadsverwarming

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft zonwering

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

Een fijne, lichte hoekwoning met 15 zonnepanelen gelegen in een zeer groene en kindvriendelijke wijk in Aalsmeer.

In dit gezellige laantje in Aalsmeer staat een heerlijk woonhuis op jou te wachten! Dit hoekhuis uit 1968 is perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om thuis te komen. Met een tuin aan zowel de voor- als achterkant van het huis is er volop ruimte voor de kinderen om te spelen en voor jou om heerlijk te ontspannen.

De woning bevindt zich in de wijk Hornmeer, op loopafstand van een supermarkt, kapper, bloemenwinkel en snackbar. In de omgeving vind je ruime sportmogelijkheden, een basisschool, kinderopvangfaciliteiten en speeltuinen. Tevens bevindt de woning zich op steenworp afstand van 'Het Surfeiland' aan de mooie Westeinderplassen, waar je fijne recreatiemogelijkheden hebt. Op iets grotere afstand vind je het groene Hornmeerpark met kinderboerderij. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling: via de voortuin heb je toegang tot de entree van de woning die is voorzien van de meterkast, handige inbouwkast voor de jassen, toilet, trap naar boven en toegang tot de woonkamer en keuken. De keuken is ruim en is uitgerust met een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De heerlijk lichte woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en geeft je door middel van de openslaande deuren toegang tot de fijne achtertuin. De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten waardoor je vanaf de middag tot de avonduren lekker kan genieten van het zonnetje. Verder is de tuin voorzien van een berging, een achterom en toegang tot de garage.

Eerste verdieping: hier vind je 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloopdouche, handdoekenradiator en een toilet.

Tweede verdieping: zolder met wasruimte en cv-ketel en de 4e ruime slaapkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

\* De garage is voorzien van een elektrische deur en is separaat te koop voor een vraagprijs van € 35.000,- k.k.

(het is niet mogelijk de garage los te kopen als de woning nog niet verkocht is)

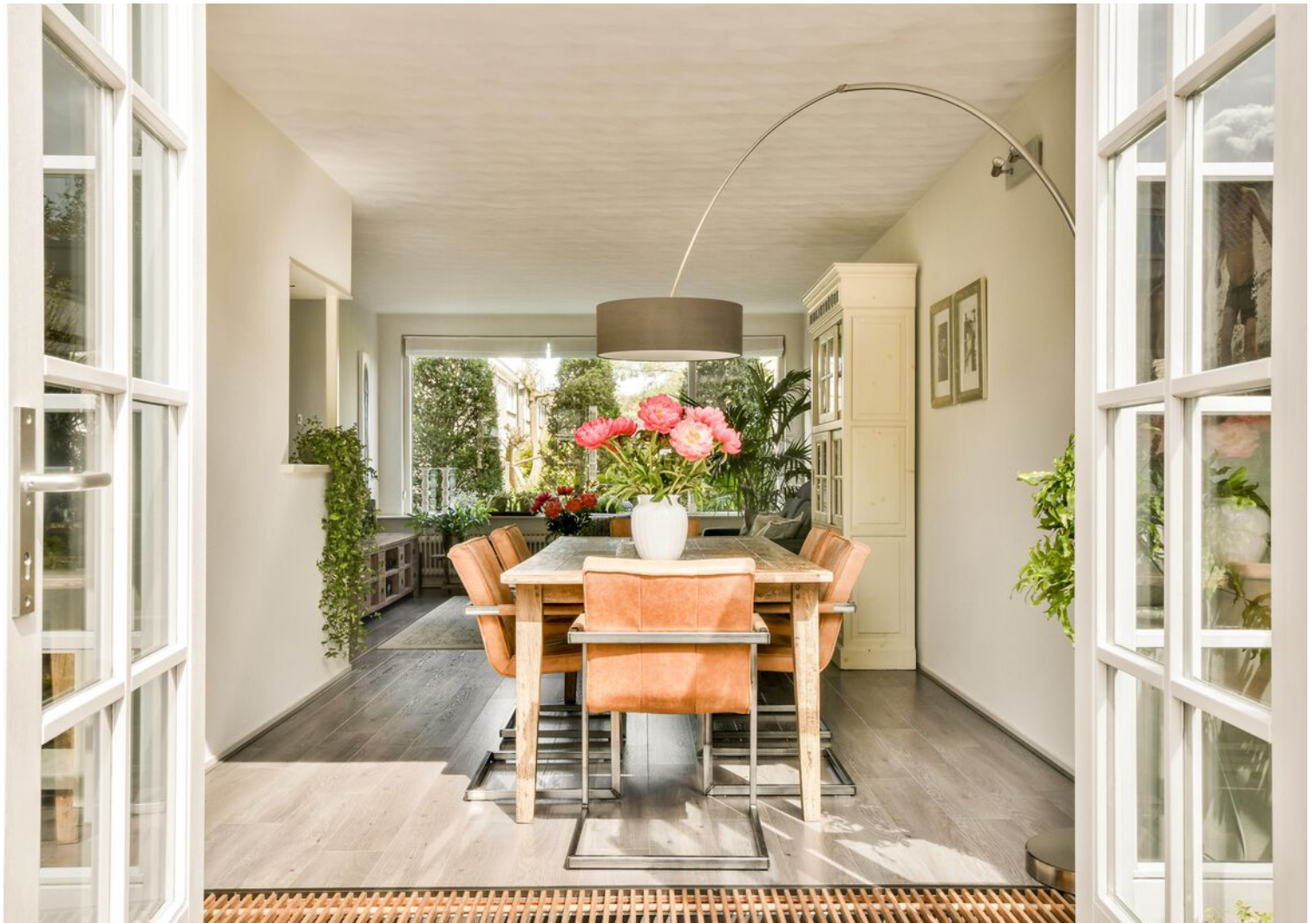
- \* Ruime eengezinswoning met veel licht
- \* Gezellige voortuin en ruime achtertuin
- \* In de buurt van scholen, winkels en recreatiemogelijkheden
- \* Zonnepanelen: 15 stuks (9 voorzijde en 6 achterzijde)
- \* Energielabel C
- \* De achterzijde van de woning is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm
- \* Volledig voorzien van dubbelglas
- \* Gelegen nabij speelgelegenheden
- \* Oplevering in overleg.

Heb je interesse? Bel ons meteen voor een bezichtiging op tel. 0297-322111. Geniet van de vele mogelijkheden die dit huis te bieden heeft en maak van deze plek jouw nieuwe thuis!





































# Plattegrond

Scarlatillaantje 6 - Aalsmeer  
Perceeltekening



# Plattegrond

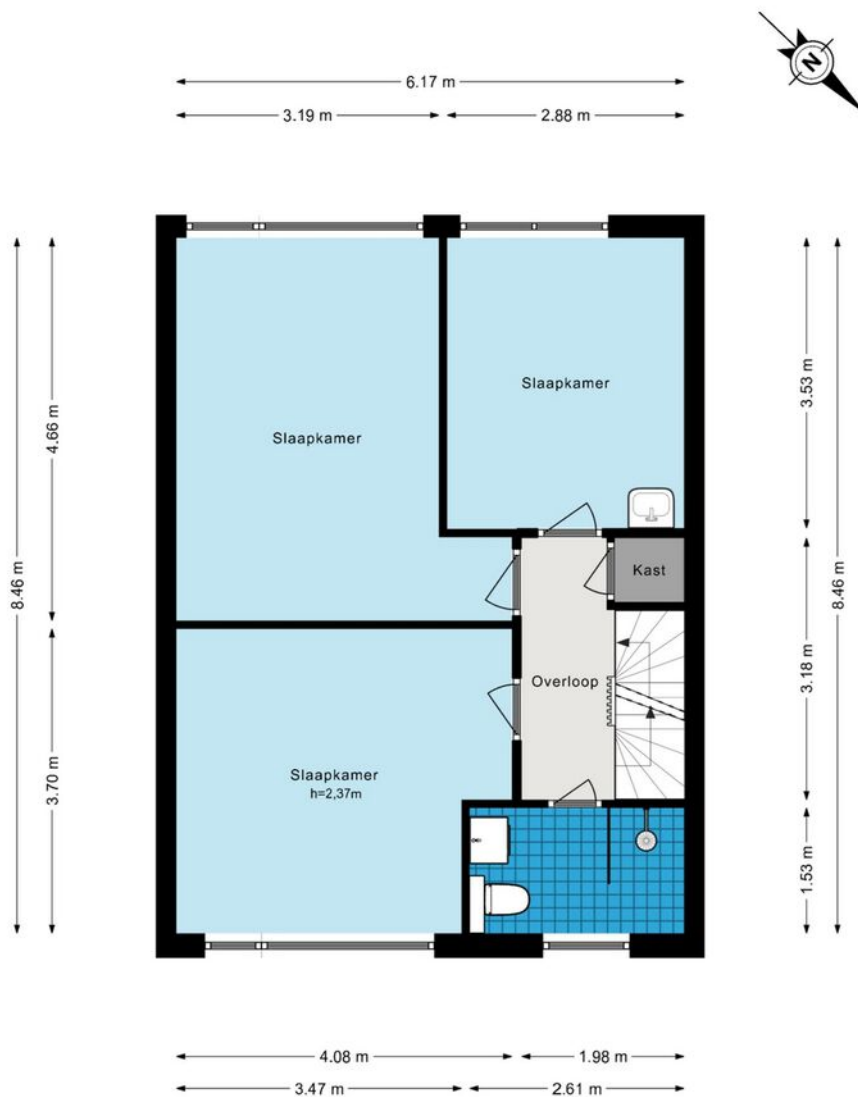
## Scarlattilaantje 6 - Aalsmeer Begane Grond





# Plattegrond

## Scarlattilaantje 6 - Aalsmeer Eerste Verdieping



# Plattegrond

## Scarlatillaantje 6 - Aalsmeer Tweede Verdieping



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scarlattaantje 6

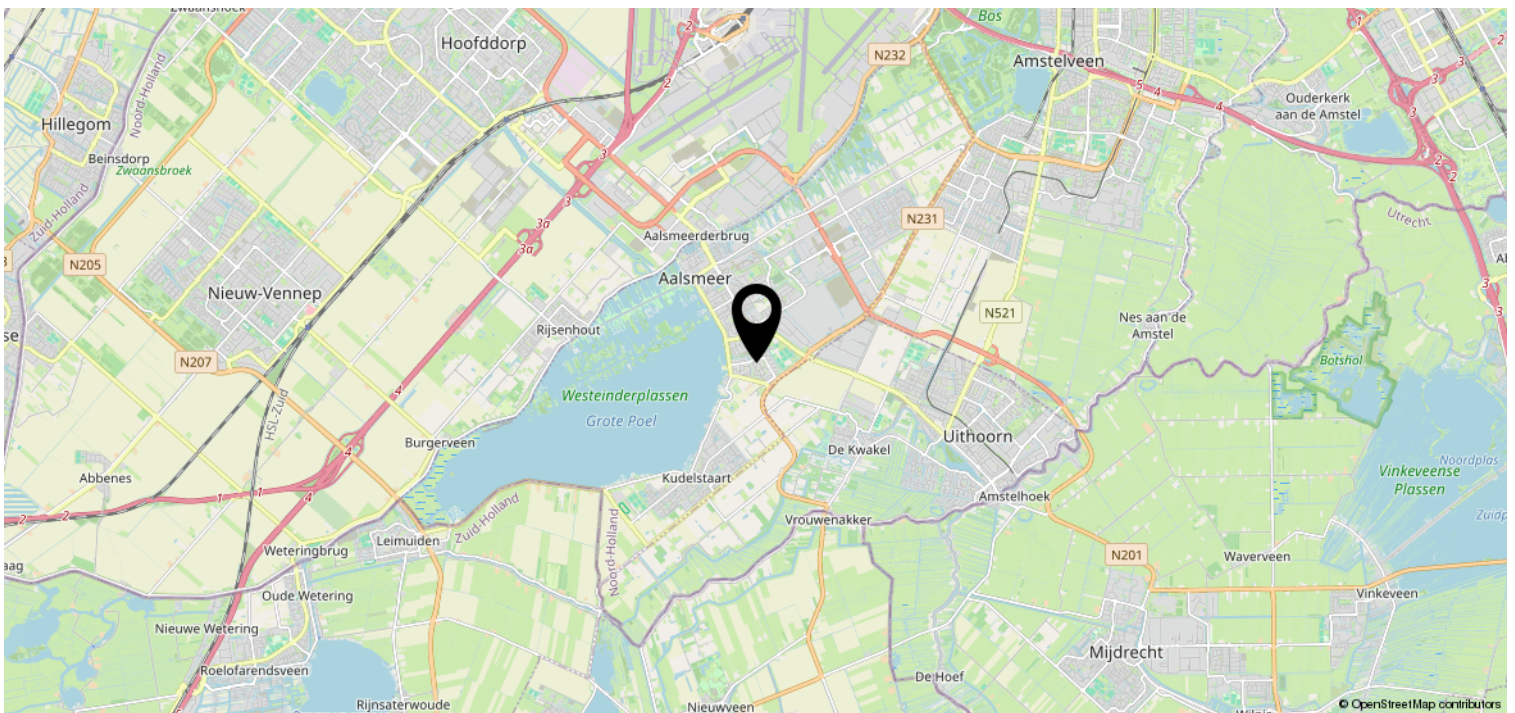
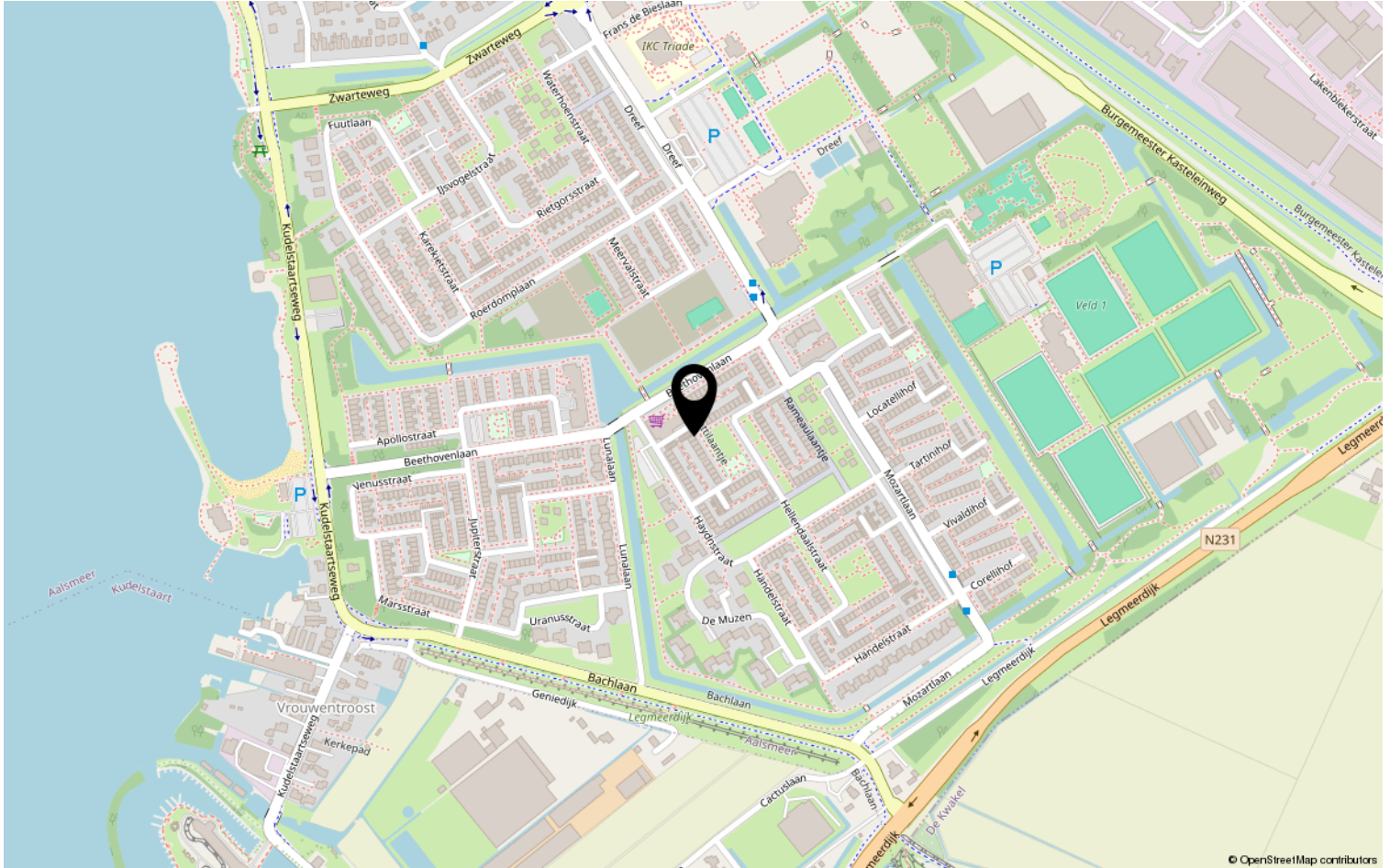


<p><b>12345</b></p> <p>— 25</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p> <p>—</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 5738</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 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](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl).

## Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

[info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)

[www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://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.