

# Te Koop



AALSMEER | Stationsweg 14

Vraagprijs € 1.450.000 K.K.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	VILLA
Kamers:	7
Inhoud:	950 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	228 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	794 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	37 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	45m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	largelydoubleglazing
Energielabel:	C

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	794 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	228 m <sup>2</sup>
Inhoud	950 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	37 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	45 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water In centrum
---------	--

## Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Zijtuin

# Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord-oost

## **Energieverbruik**

Energie label	C
---------------	---

## **CV ketel**

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft zonwering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Omschrijving

Een vrijstaande villa met maar liefst 228 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, gelegen aan vaarwater in hartje Aalsmeer!

Deze karakteristieke vrijstaande villa is precies wat je zoekt. Met een royale perceeloppervlakte van 794 m<sup>2</sup> en de ligging aan het water is dit huis perfect voor gezinnen en watersportliefhebbers. De woning heeft een directe verbinding via de Kleine Poel naar de Westeinderplassen en bijvoorbeeld Amsterdam of Leiden. Je boot kan je heel eenvoudig aanmeren aan je eigen steiger.

De villa staat op een zeer ruim perceel met een maar liefst 25 meter diepe achtertuin. Dit betekent volop ruimte om te genieten van de buitenlucht, om te barbecueën met vrienden en familie en om te ontspannen na een drukke dag. De ligging in het centrum van Aalsmeer maakt het gemakkelijk om gebruik te maken van alle voorzieningen. Wanneer je de entree uitstapt is er op loopafstand een gevarieerd winkelaanbod te vinden met onder andere een bakker, slager, supermarkten, kledingwinkels en een drogisterij. Verder zijn er diverse scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen te vinden. Uiteraard ontbreekt een ruim horeca-aanbod niet, waarvan een deel zelfs ook per boot te bereiken is! 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: via de voortuin kom je bij de entree van de woning. De ruime hal brengt je naar alle vertrekken op de begane grond: keuken, werkkamer, slaapkamer, en-suitebadkamer, woonkamer, toilet en de trap naar boven. De keuken is ruim en is uitgerust met een oven, magnetron, gasfornuis, vaatwasser, koelkast en een afzuigsysteem.

De woonkamer is ruim ingedeeld en via de openslaande deuren betreed je de heerlijke achtertuin. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en heeft een oppervlakte van maar liefst 382 m<sup>2</sup>. Achterin de tuin vind je de steiger en het eigen water. Er is een vrije doorvaart naar de Westeinderplassen. Aan de zijkant vind je de vrijstaande garage met plek voor je auto.

Eerste verdieping: via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping die 4 slaapkamers en de tweede badkamer heeft. De vaste trap geeft je toegang tot de zolderverdieping.

Zolder: deze verdieping is nu ingericht als bergruimte. Het is mogelijk om de verdieping om te bouwen naar 2 extra slaapkamers.

Kelder: de woning beschikt over een kelder van circa 8 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- \* Vrijstaande woning in hartje Aalsmeer gelegen aan vaarwater
- \* De woning heeft 9 zonnepanelen (geplaatst in 2020)
- \* Perceeloppervlakte 794 m<sup>2</sup>
- \* Woonoppervlakte 228 m<sup>2</sup>
- \* Cv-ketel van het merk Nefit uit 2013
- \* Energielabel C
- \* Parkeren op eigen terrein
- \* Oplevering in overleg

Deze vrijstaande villa op Stationsweg 14 is klaar om jouw droomhuis te worden. Met zijn unieke kenmerken, ruime perceel en geweldige locatie is dit de plek waar je heerlijk thuis kunt komen. Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging 0297-322111!

















































# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stationsweg 14

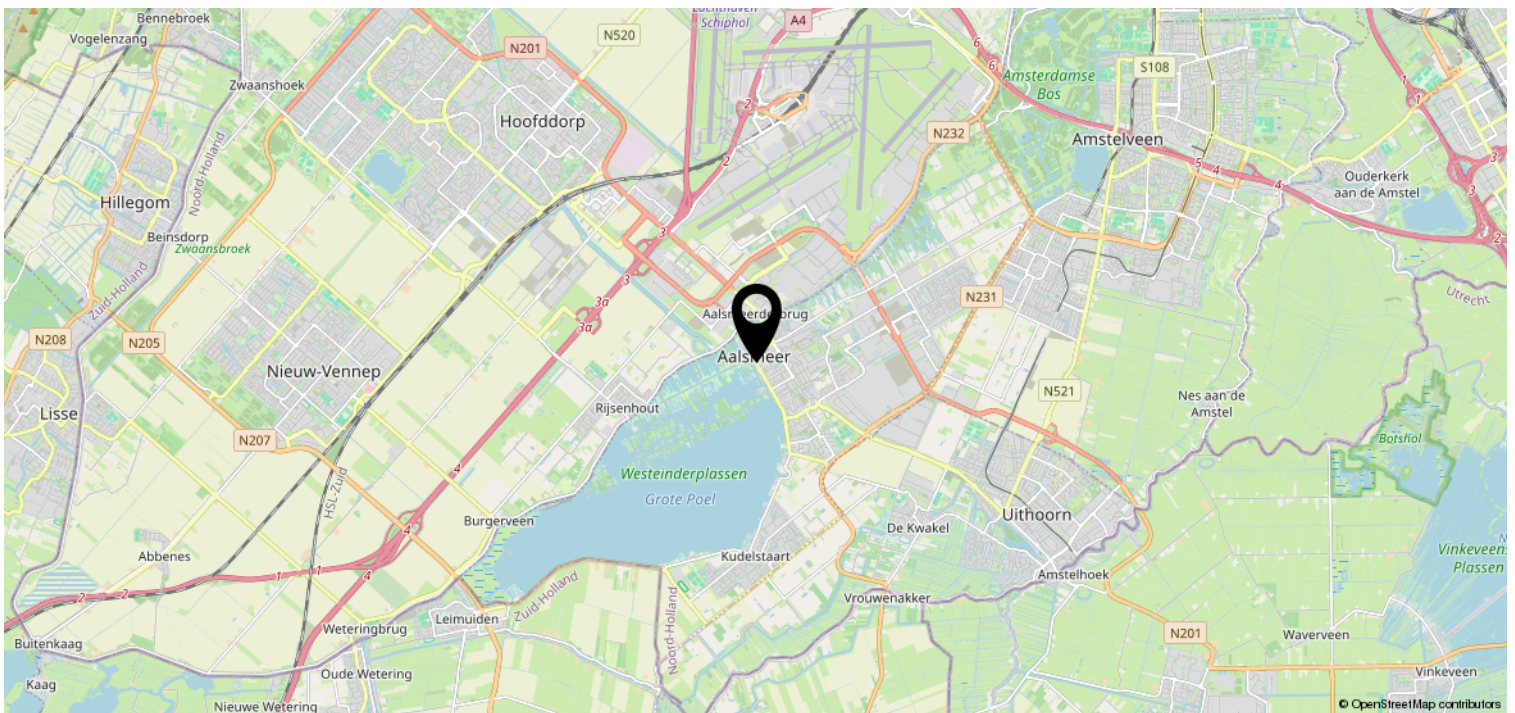
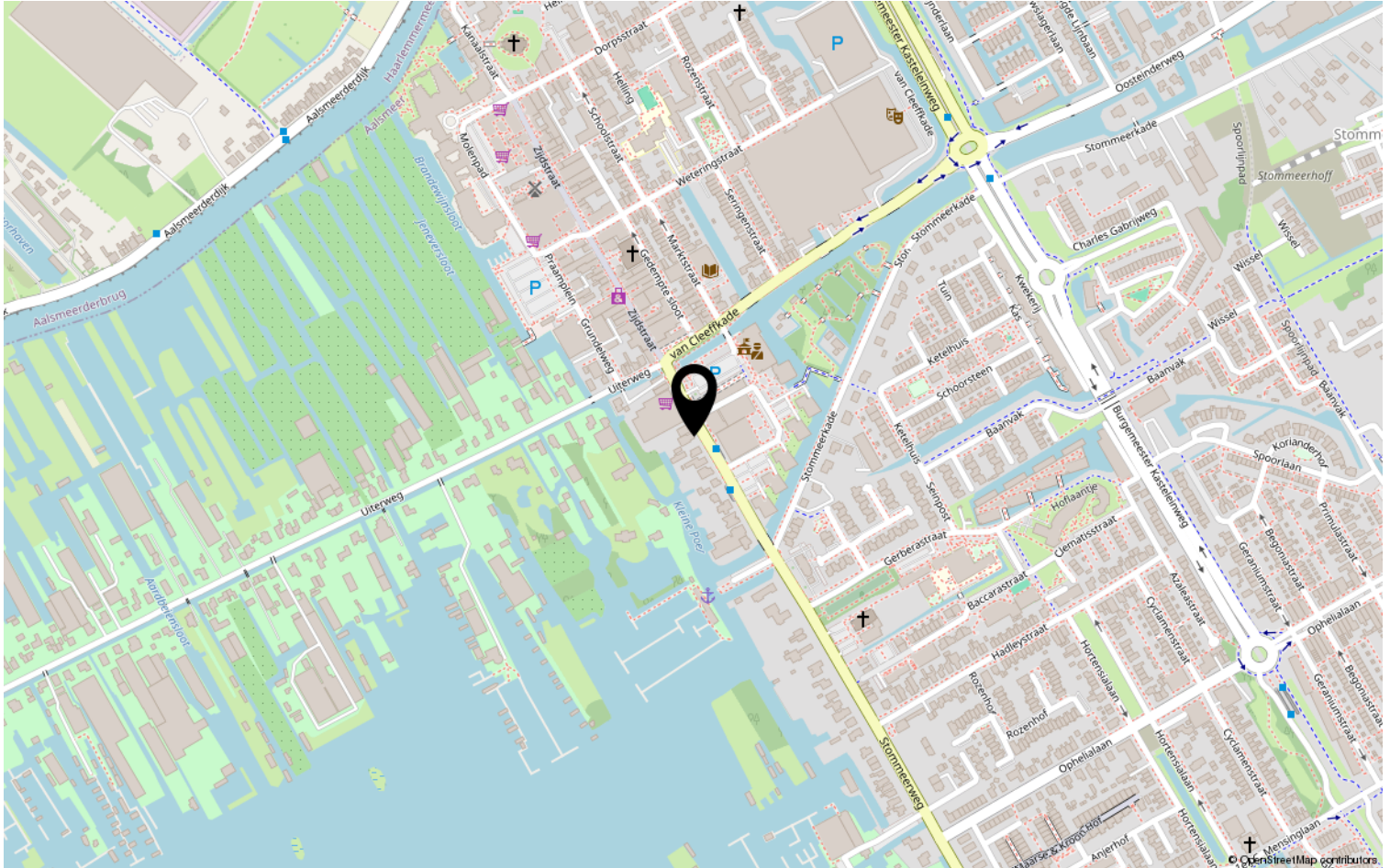


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
<b>25</b>	Huisnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie H	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2688	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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.