

Te koop



AALSMEER | Aalsmeerderweg 447

Vraagprijs € 1.895.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	VILLA
Kamers:	5
Inhoud:	940 m ³
Woonoppervlakte:	249 m ²
Perceeloppervlakte:	1.100 m ²
Overige inpandige ruimte:	85 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	35 m ²
Externe bergruimte:	85m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A



Omschrijving

Een luxe Villa met gastenverblijf en meer: een droomhuis op de grens van Aalsmeer en Amstelveen!

Stap binnen in deze mooie vrijstaande villa die geheel gerenoveerd is, compleet met rieten kap en een royaal woonoppervlak van maar liefst 249 m² op een groot perceel van 1.110 m². Met een luxe keuken, twee badkamers en vier slaapkamers (inclusief één op de begane grond) biedt deze woning alle ruimte en comfort die je nodig hebt voor een luxueuze levensstijl.

De villa ligt dicht bij Amstelveen en je woont nabij winkels, scholen en het Amsterdamse Bos. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met diverse openbaar vervoersverbindingen in de buurt en nabijgelegen uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol, de A9, de A2 en de A4.

Indeling:

Begane grond: je betreedt de woning via de entree/hal aan de voorzijde met een prachtige vide, meterkast en een modern toilet met fonteintje. De royale woonkamer met erker en open haard biedt een sfeervolle plek om te ontspannen, met aangrenzend de luxe open keuken, die voorzien is van een kookeiland en moderne apparatuur. Wandel de tuin in via de schuifpui en geniet van de fraai aangelegde buitenruimte.

Het slaapgedeelte op de begane grond beschikt over een slaapkamer met eigen badkamer en walk-in closet en is vernieuwd in 2017.

Eerste verdieping: Via de overloop bereik je de ruime slaapkamer met balkon, een tweede grote slaapkamer met inbouwkast en een derde slaapkamer met toegang tot de vliering. De luxe badkamer op deze verdieping uit 2019 is voorzien van alles wat je nodig hebt, inclusief een vrijstaand bad en inloopdouche.

Buitenruimte: De prachtig aangelegde tuin rondom de woning wordt afgeschermd door een elektrisch toegangshek en biedt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Geniet van meerdere terrassen, luxe bijgebouwen en een gastenverblijf met woonkamer, keuken, badkamer en slaapkamer, compleet met overkapping. Een jacuzzi (ter overname), bar en berging maken deze buitenruimte compleet.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 249 m²
- Inhoud circa 940 m³
- Perceelgrootte van 1.110 m²
- Overname van meubels en jacuzzi mogelijk
- 13 zonnepanelen
- Alle ramen zijn voorzien van rolluiken
- Alle ruimtes zijn voorzien van airco/warmte
- Camerabeveiliging en alarm
- Eigen cv-ketel voor gastenverblijf
- Badkamer eerste verdieping vernieuwd in 2019
- Moderne keuken uit 2021
- Luxe visgraat pvc-vloer met vloerverwarming
- Oplevering in onderling overleg

Deze luxe villa met gastenverblijf is ideaal voor doorstromers die op zoek zijn naar een ruime en luxueuze woning nabij Amstelveen. Amstelveen.

Wij laten deze villa graag aan je zien! Bel ons via tel. 0297-322111 om een bezichtiging in te plannen.









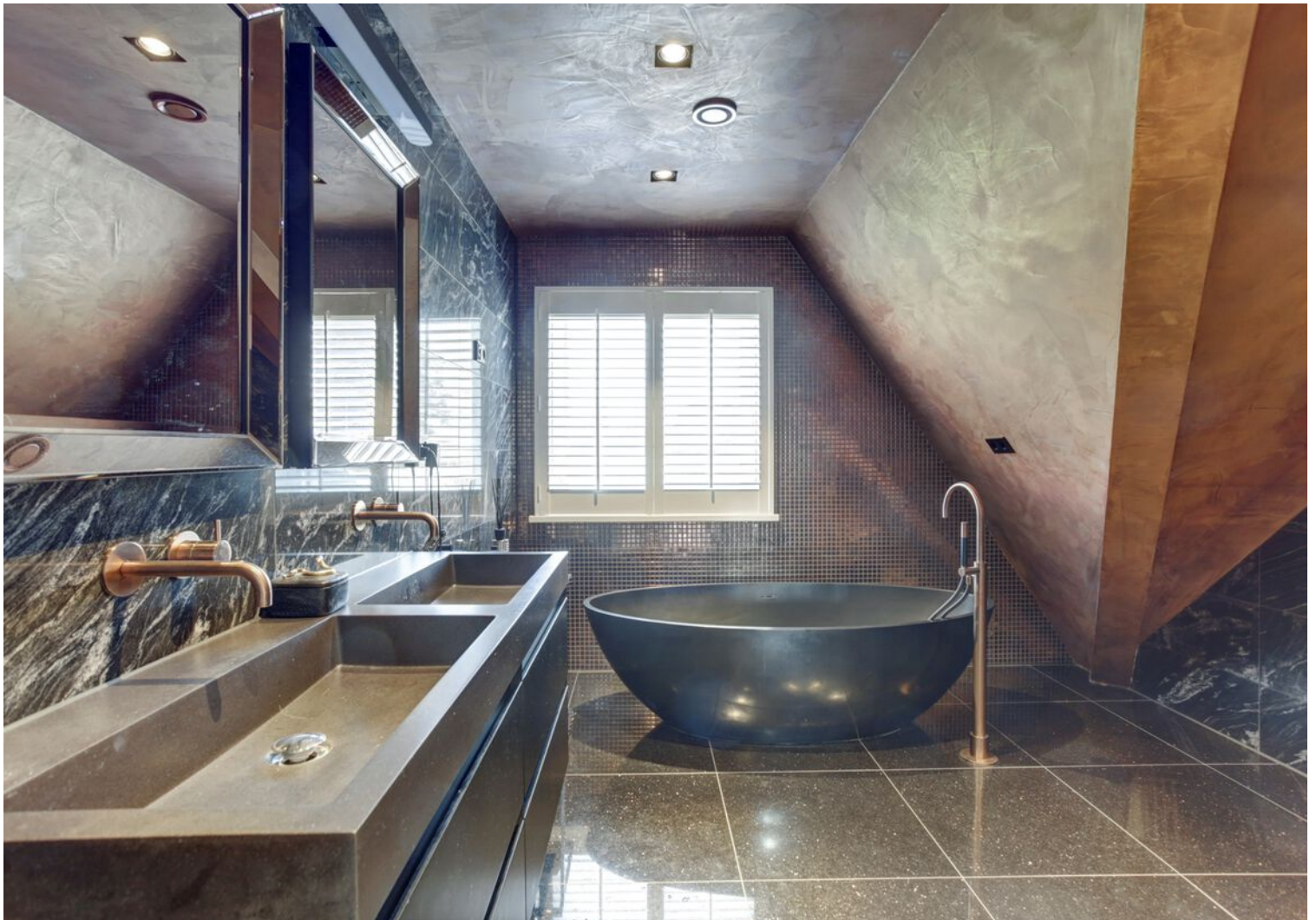




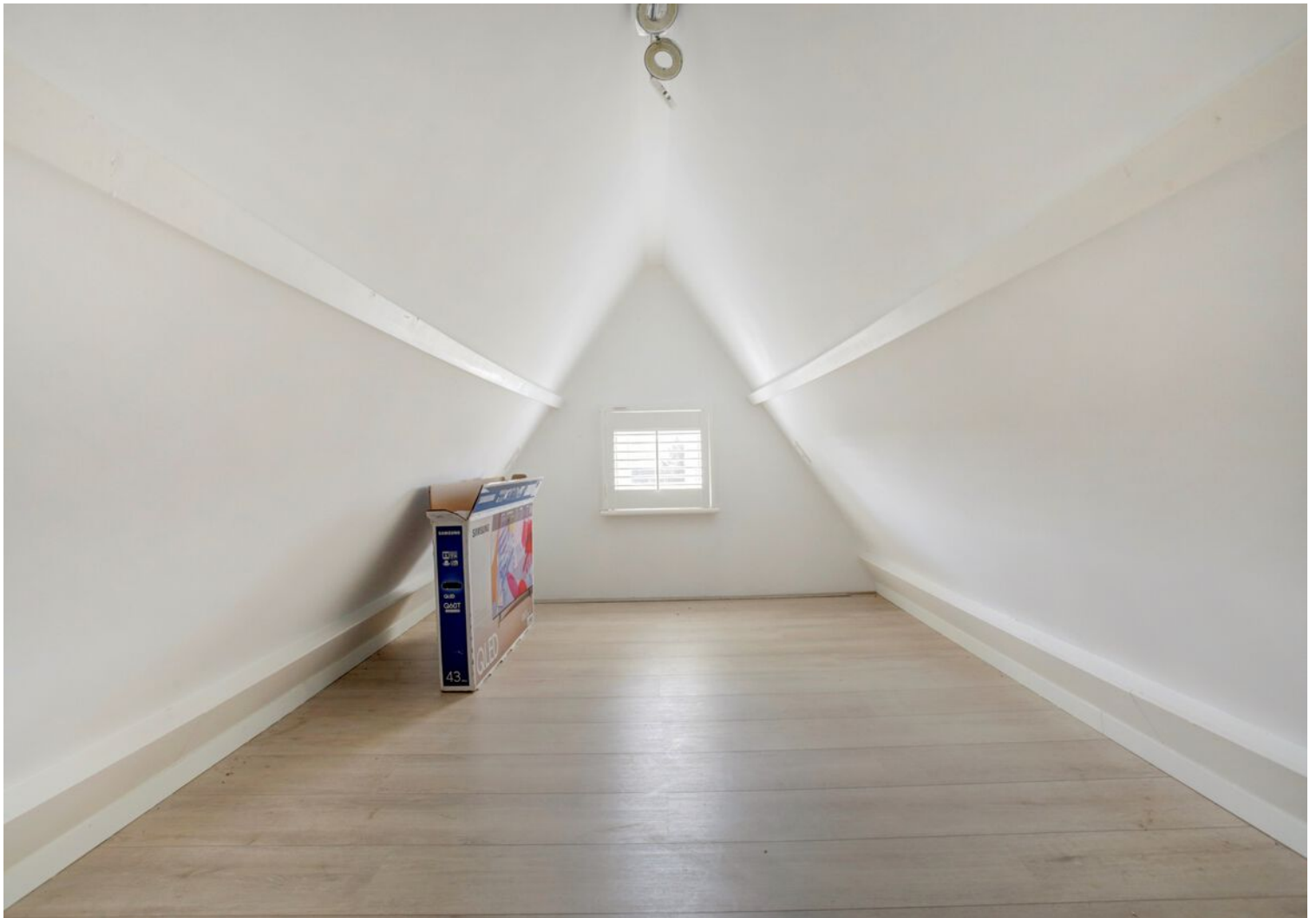


























Plattegrond



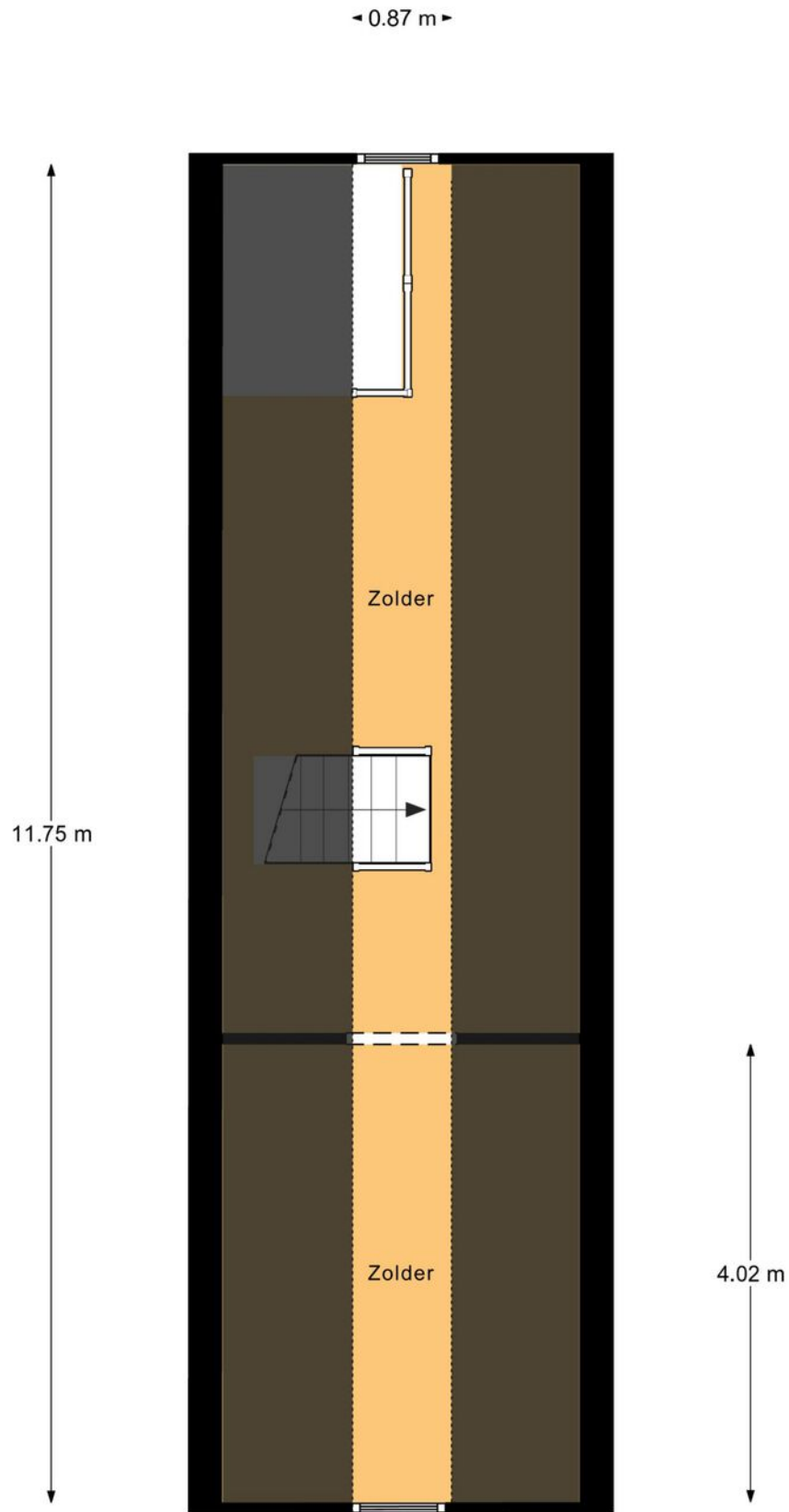
Begane Grond

Plattegrond



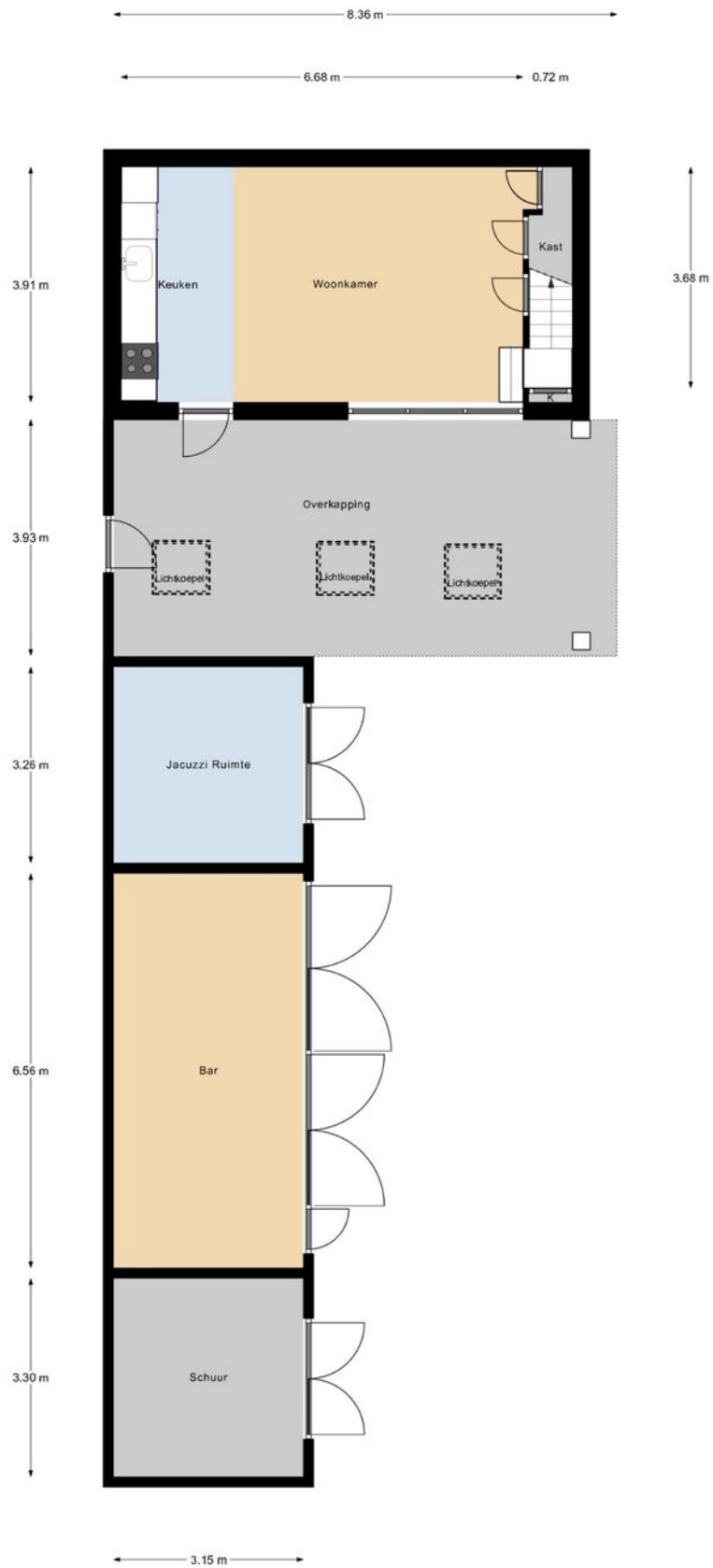
Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede Verdieping

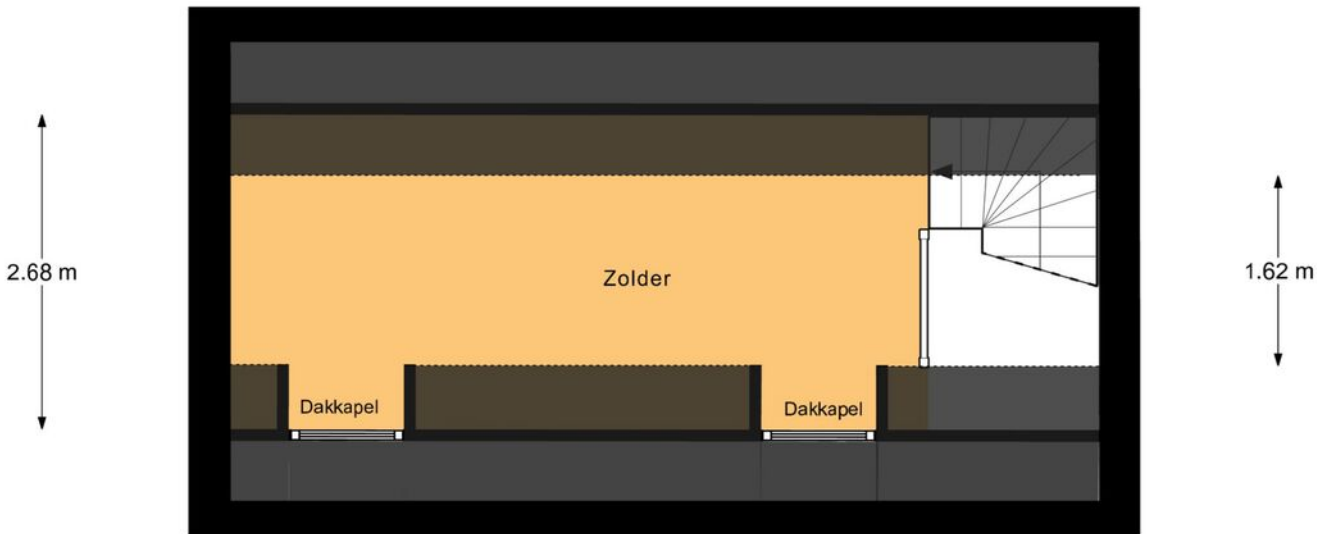
Plattegrond



Begane Grond Bijgebouw

Plattegrond

← 7.39 m →



Zolder Bijgebouw

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aalsmeerderweg 447

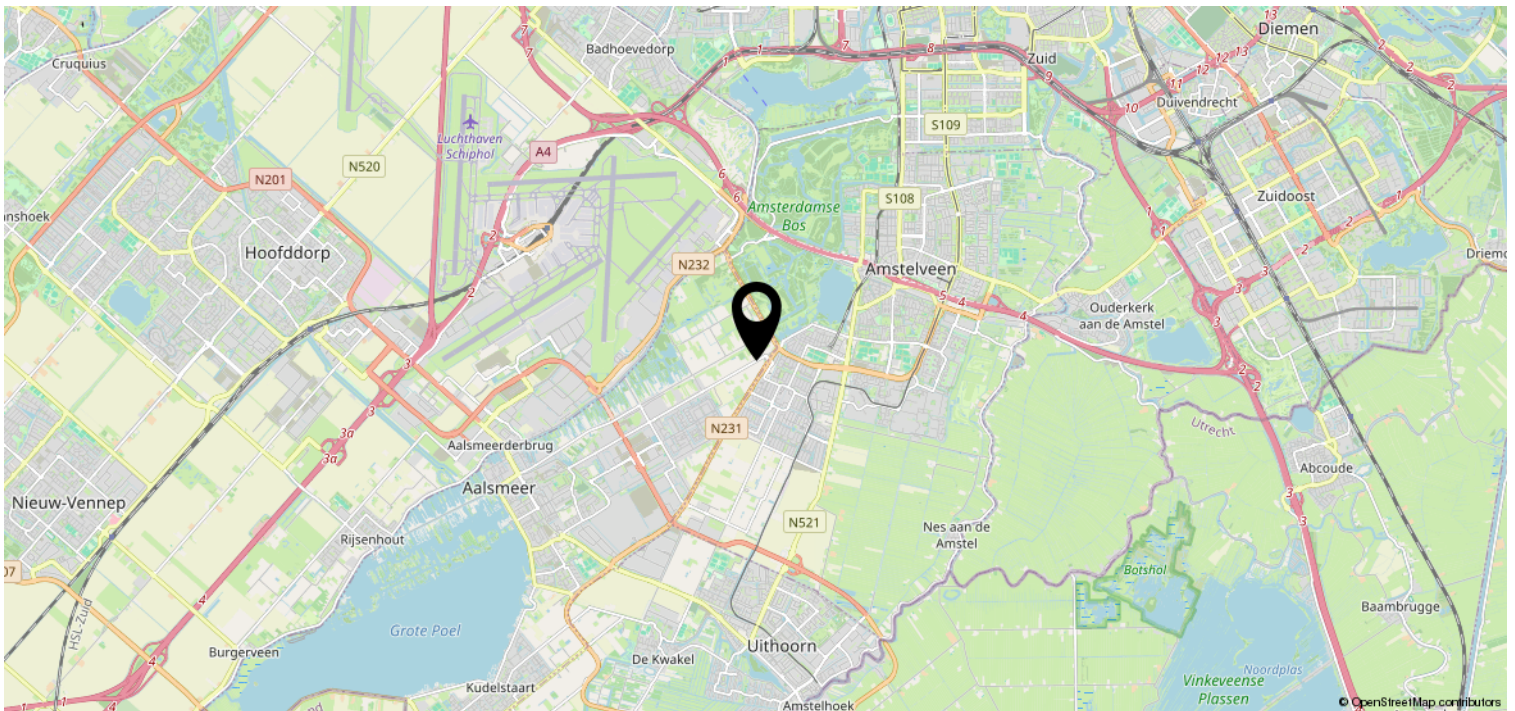
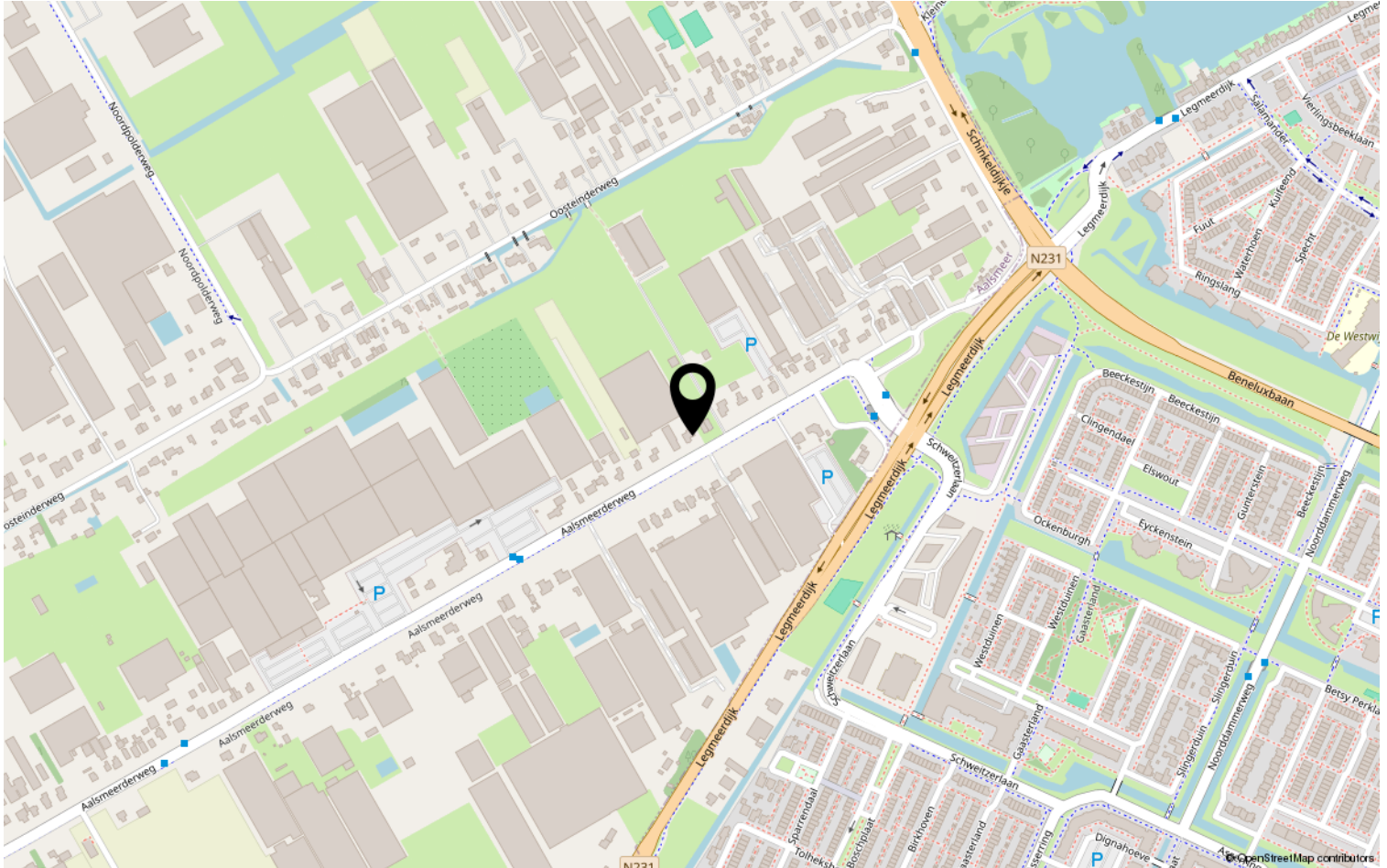


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5424	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 augustus 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.