

# Te Koop



AALSMEER | Sweelinckstraat 37

Vraagprijs € 439.000 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:	395m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	113.9 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	177 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	11 m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	gedeeltelijkdubbelglas
Energielabel:	E

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 439.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	113,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	395 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

# Kenmerken & specificaties

## **Energieverbruik**

Energie label E

## **CV ketel**

CV ketel ATAG

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2004

Eigendom Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water Elektrische boiler

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom Eigen grond



# Omschrijving

Een ruime eengezinswoning met een diepe tuin!

Deze eengezinswoning heeft alle mogelijkheden om naar eigen inzicht te moderniseren, denk aan een uitbouw en een extra dakkapel. Er zijn nu een lichte woonkamer, voorzien van hardhouten Kambala stroken parketvloer (nu afgedekt met vloerbedekking), een half open keuken (met bar op tafelhoogte), vier slaapkamers en een eenvoudige badkamer. Ideaal is de diepe achtertuin met een stenen berging en een poort met achterom. Tevens is er de mogelijkheid om een losse garage bij te kopen.

In de Sweelinckstraat woon je op loopafstand van het mooie groene "Hornmeerpark", sportvelden, zwembad "De Waterlelie", een lagere school, kinderopvang, een supermarkt, snackbar en diverse sportclubs. Op fietsafstand ligt de winkelstraat "Ophelia" met o.a. een Jumbo, verse bakker, slager, slijter, kledingwinkels en diverse horeca. Verder zijn op korte afstand openbaar vervoer, scholen, de Westeinderplassen, de Watertoren en het surfeiland met strandje te vinden. 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, meterkast, trapkast, toilet en een fonteintje, lichte woonkamer, half open keuken met een loopdeur naar de diepe achtertuin. De keuken heeft een keramische kookplaat, afzuigkap, magnetron, en een koelkast (vernieuwd in 2017).

Het is mogelijk om (net als bij de burens) de woonkamer uit te bouwen en een open keuken te realiseren.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, waarvan er twee ruim zijn. De badkamer heeft een wastafel, douche en een toilet (Sanibroyeur).

Tweede verdieping: Voorzolder waar de boiler staat opgesteld, een slaapkamer met een dakkapel aan de achterzijde.

Tuin: Diepe achtertuin van maar liefst 14 meter diep, op het zuidoosten. De achtertuin heeft een stenen berging en een achterom. De berging is voorzien van elektra en hier staat de cv-ketel opgesteld. Het is mogelijk om deze bij een verbouwing weer in de woning te plaatsen. De voortuin ligt op het noordwesten, met vrij uitzicht op een grasveld omringd door bomen, waar jaarlijks de buurt-bbq wordt gehouden.

Verder is er ruime parkeergelegenheid op het parkeerterrein schuin tegenover en de mogelijkheid tot parkeren voor de deur.

Garage:

De verkopers bieden SEPARAAT een stenen garage te koop en deze ligt op loopafstand van de woning. De vraagprijs hiervan is € 35.000,- k.k. (kadastraal bekend: gemeente Aalsmeer, sectie C, nummer 3559, grootte 20 m<sup>2</sup>). Het kopen van de woning zonder garage is bespreekbaar. De garage wordt niet los te koop aangeboden voordat de woning definitief verkocht is.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 113 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 177 m<sup>2</sup>
- Schiphol heeft het overgrote deel van de woning voorzien van isolatie
- De woning heeft energielabel E
- ATAG ketel uit 2004
- Inventum warmwaterboiler (80 liter) uit 2013
- Close-in boiler in de keuken van het merk Daalderop uit 2020
- Dakgoten aan de voor- en achterzijde vervangen in 2009
- De begane grond kan worden uitgebouwd, het is mogelijk om een extra dakkapel aan de voorzijde te plaatsen (het is de verantwoordelijkheid van de kopers om de eventueel benodigde vergunningen te verkrijgen)

Oplevering in onderling overleg, kan eventueel snel.

Dus ben jij op zoek naar een eengezinswoning met veel mogelijkheden? Wacht dan niet langer en bel ons voor een bezichtiging op tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!





























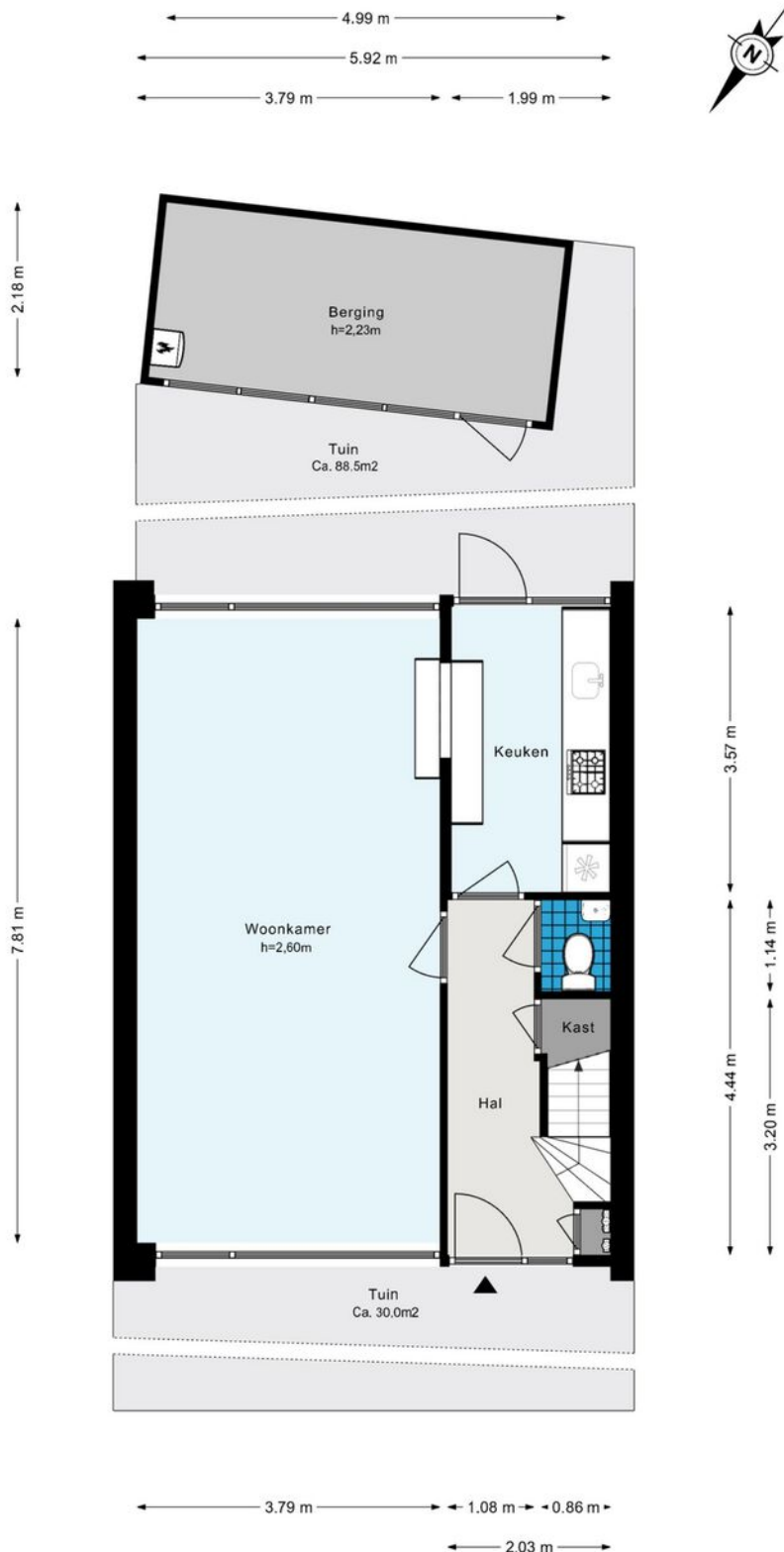






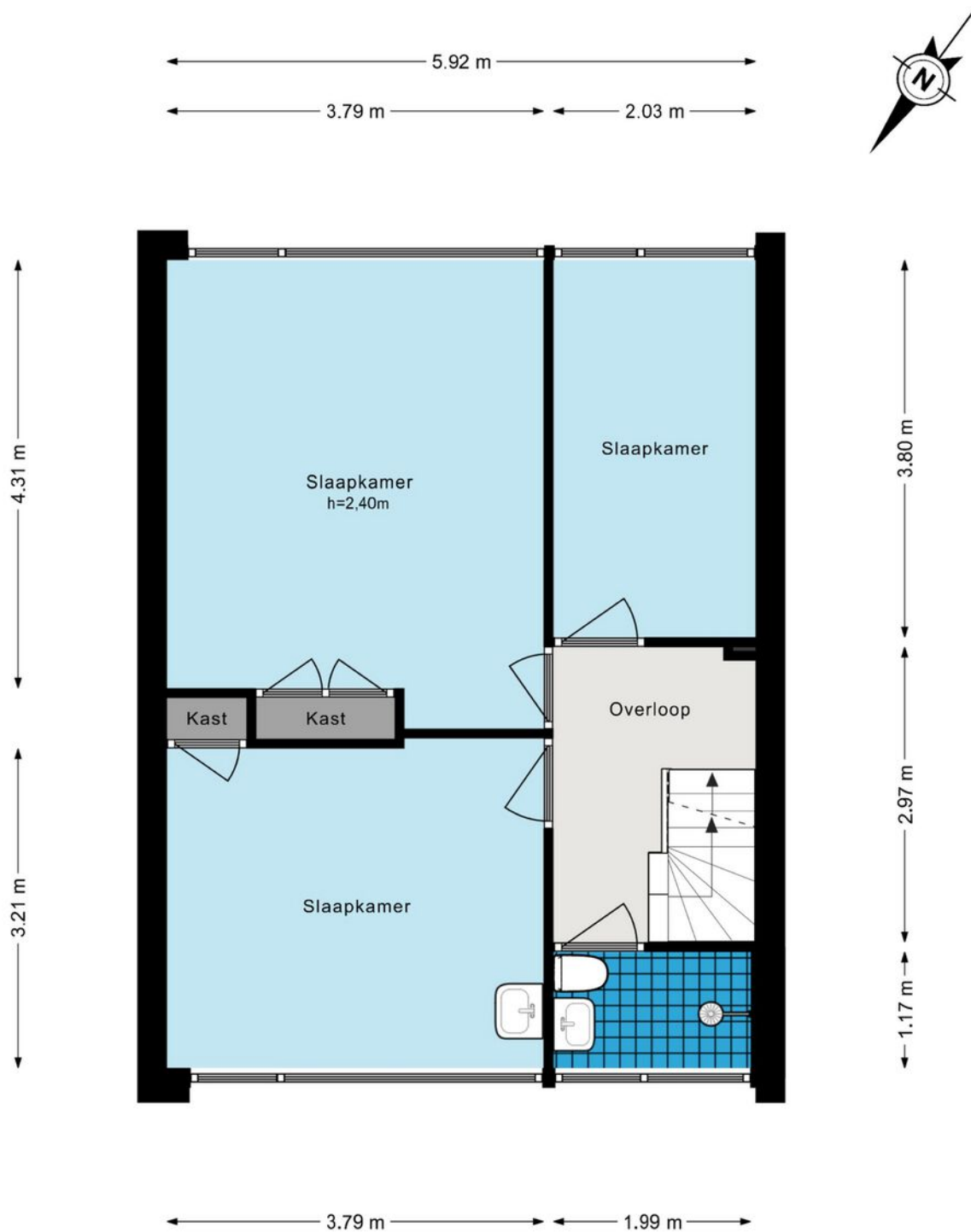
# Plattegrond

## Sweelinckstraat 37 - Aalsmeer Begane grond



# Plattegrond

## Sweelinckstraat 37 - Aalsmeer Eerste verdieping



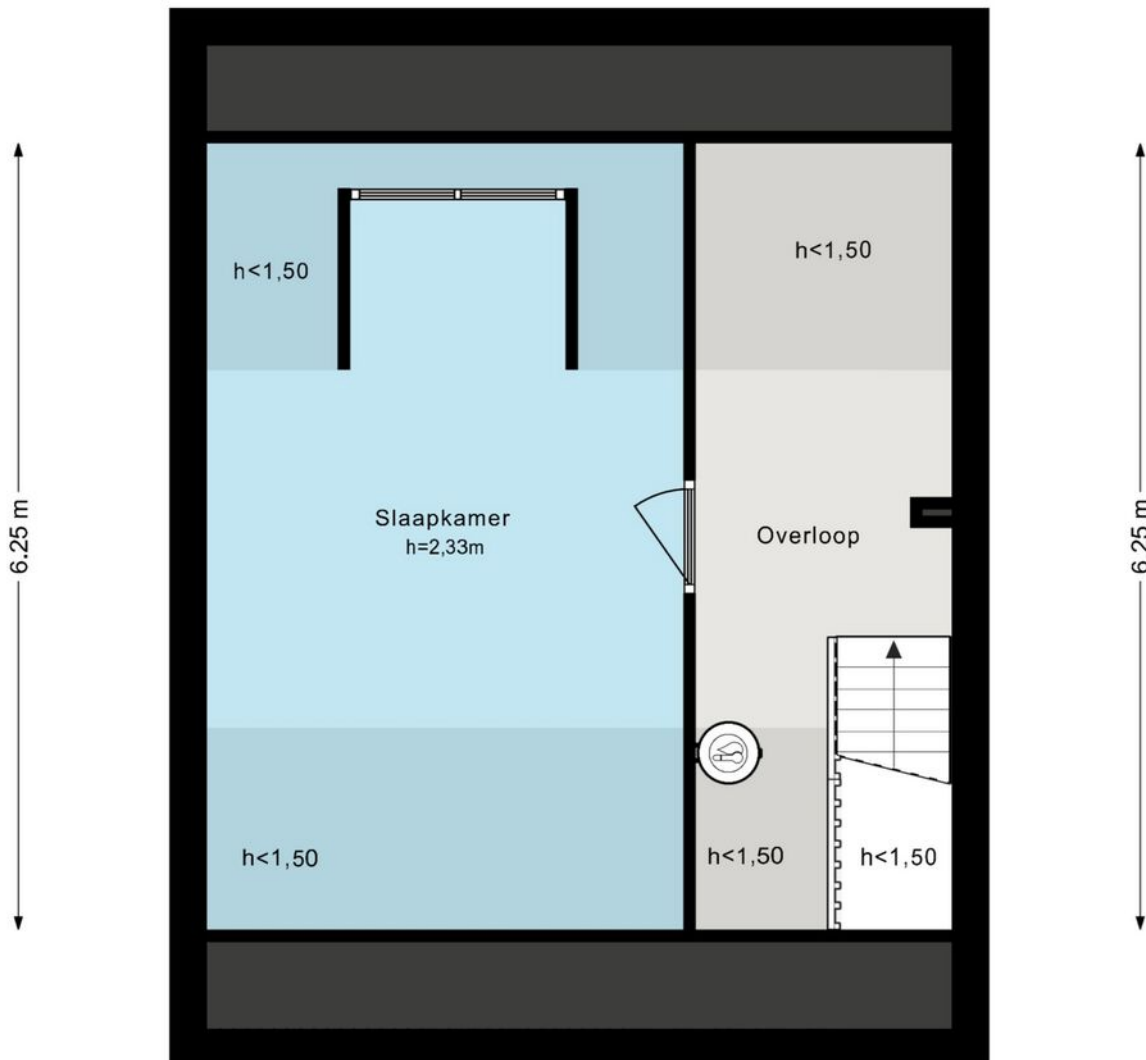


# Plattegrond

Sweelinckstraat 37 - Aalsmeer  
Tweede verdieping



5.92 m









3.79 m      2.03 m

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 65465

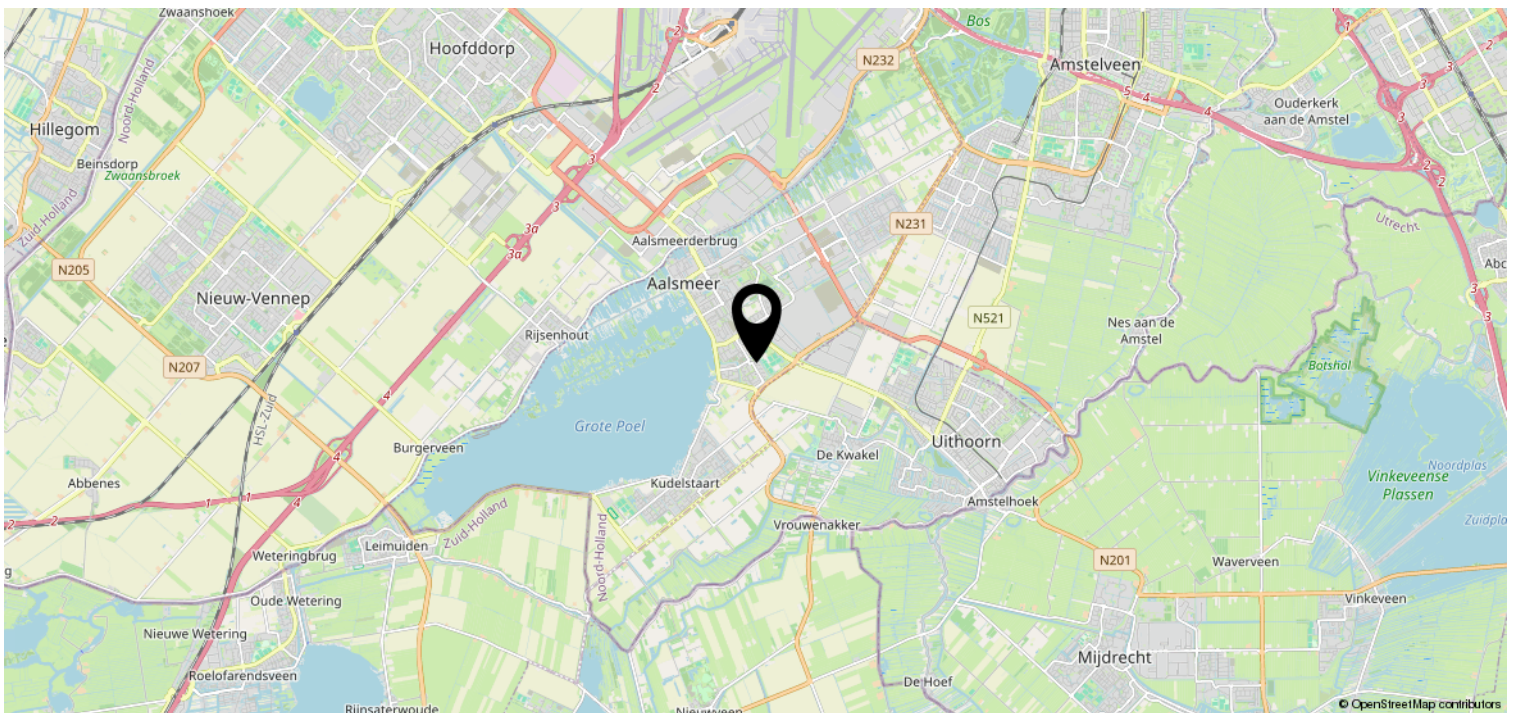
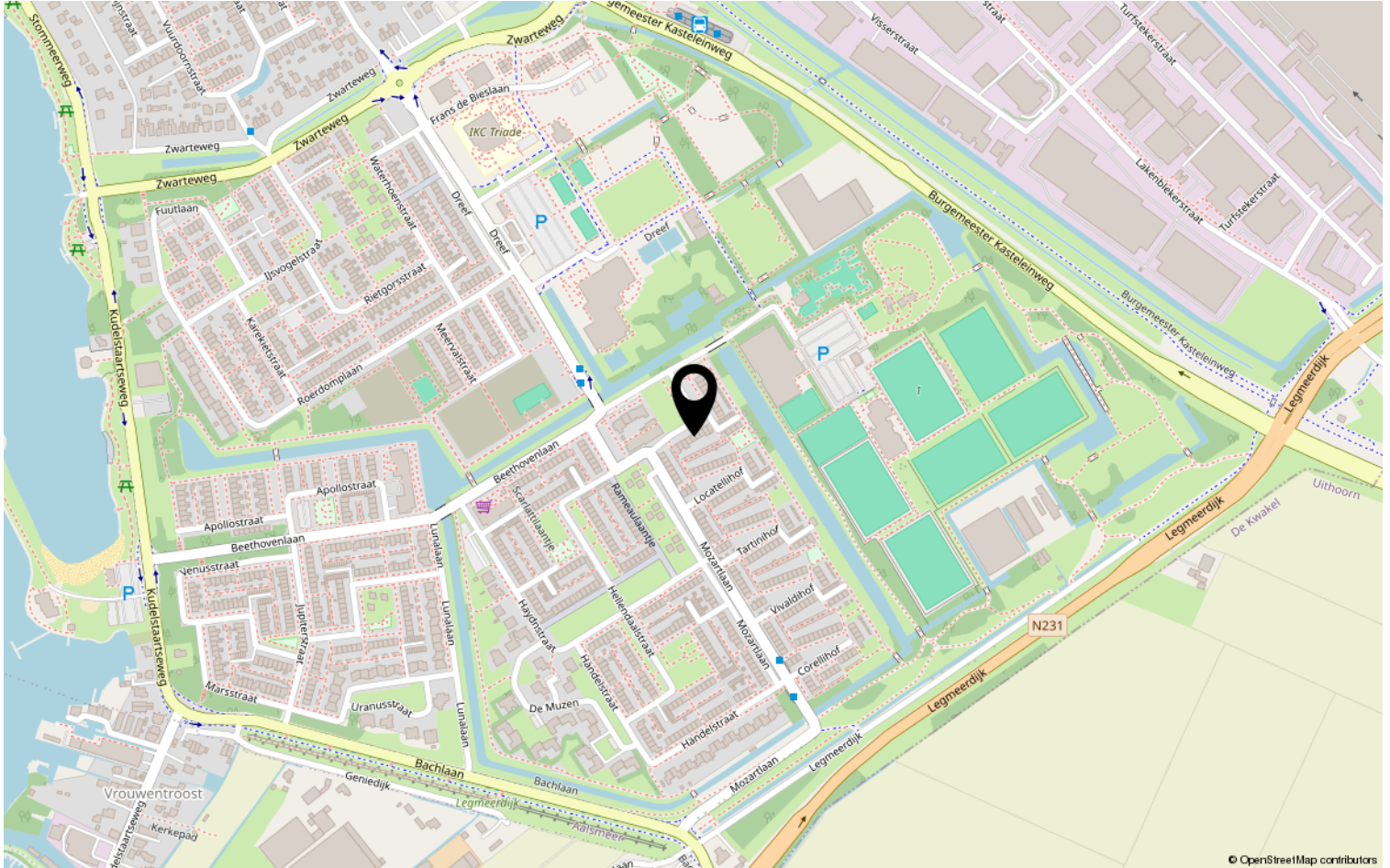


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3127	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 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.