

Te Koop



AALSMEER | Aalsmeerderweg 342

Vraagprijs € 700.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	404m ³
Woonoppervlakte:	98m ²
Perceeloppervlakte:	1150m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	316m ²
Verwarming:	cv-ketel (2023)
Isolatie:	gedeeltelijk dubbelglas
Energie label:	F-label

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 700.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.150 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	404 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	1 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	316 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR Combi
----------	----------

Kenmerken & specificaties

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Een vrijstaand woonhuis op een kavel van ongeveer 1.150 m². Ideaal gelegen op de grens tussen Aalsmeer en Amstelveen!

Er bestaat de mogelijkheid om de naastgelegen bouwkegel van circa 1.200m² ook te kopen!

Ben je op zoek naar een vrijstaand woonhuis op de grens tussen Aalsmeer en Amstelveen? Dan is dit misschien wel de woning die je zoekt. De woning kan je vergroten, verbouwen en moderniseren, maar je zou er ook voor kunnen kiezen om hier je droomhuis te (laten) bouwen!

Door het ruime perceel van maar liefst circa 1.150 m² met een tuin rondom de woning heb je volop mogelijkheden om jouw creatieve ideeën te realiseren. Op het perceel staat ook een kas van circa 300 m² groot, die je bijvoorbeeld tot een ruime schuur of loods kunt ombouwen. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar en winkelcentrum Nieuw Oosteinde en Winkelcentrum Stadshart Amstelveen vind je op korte afstand.

De woning is gebouwd in 1955 en heeft inmiddels wel onderhoud en modernisering nodig. De indeling is als volgt:

Begane grond: entree, toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping. Via de hal heb je toegang tot de dichte keuken en de achtergelegen bijkeuken. De woonkamer is van het type doorzonkamer en is door de zijramen licht.

Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde. De wasgelegheid bestaat uit een douche en een fonteintje.

De bergverhuizing is bereikbaar via een losse trap en dient op dit moment als bergverhuizing.

Bijzonderheden:

- * Vrijstaande woning op een kavel van circa 1.150 m²
- * De kavel zal nog worden ingemeten door het Kadaster (deelperceel van kadastraal perceel: Gemeente Aalsmeer, sectie B, nummer 9414, groot 2.400 m²)
- * De stenen schuur op het perceel behoort NIET tot wat wij aanbieden
- * De stenen "dam" zal in de toekomst gedeeld worden met de eigenaren van de naastgelegen kavel. Er zal een overpad notarieel worden vastgelegd voor het gedeelde gebruik van de dam
- * Grote kas van 300 m² aanwezig op de kavel
- * De woning ligt ideaal tussen Aalsmeer, Amstelveen en het Amsterdamse Bos en tal van uitvalswegen

Oplevering in onderling overleg, kan eventueel snel.

Ben je benieuwd naar dit vrijstaande woonhuis met veel mogelijkheden? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!

















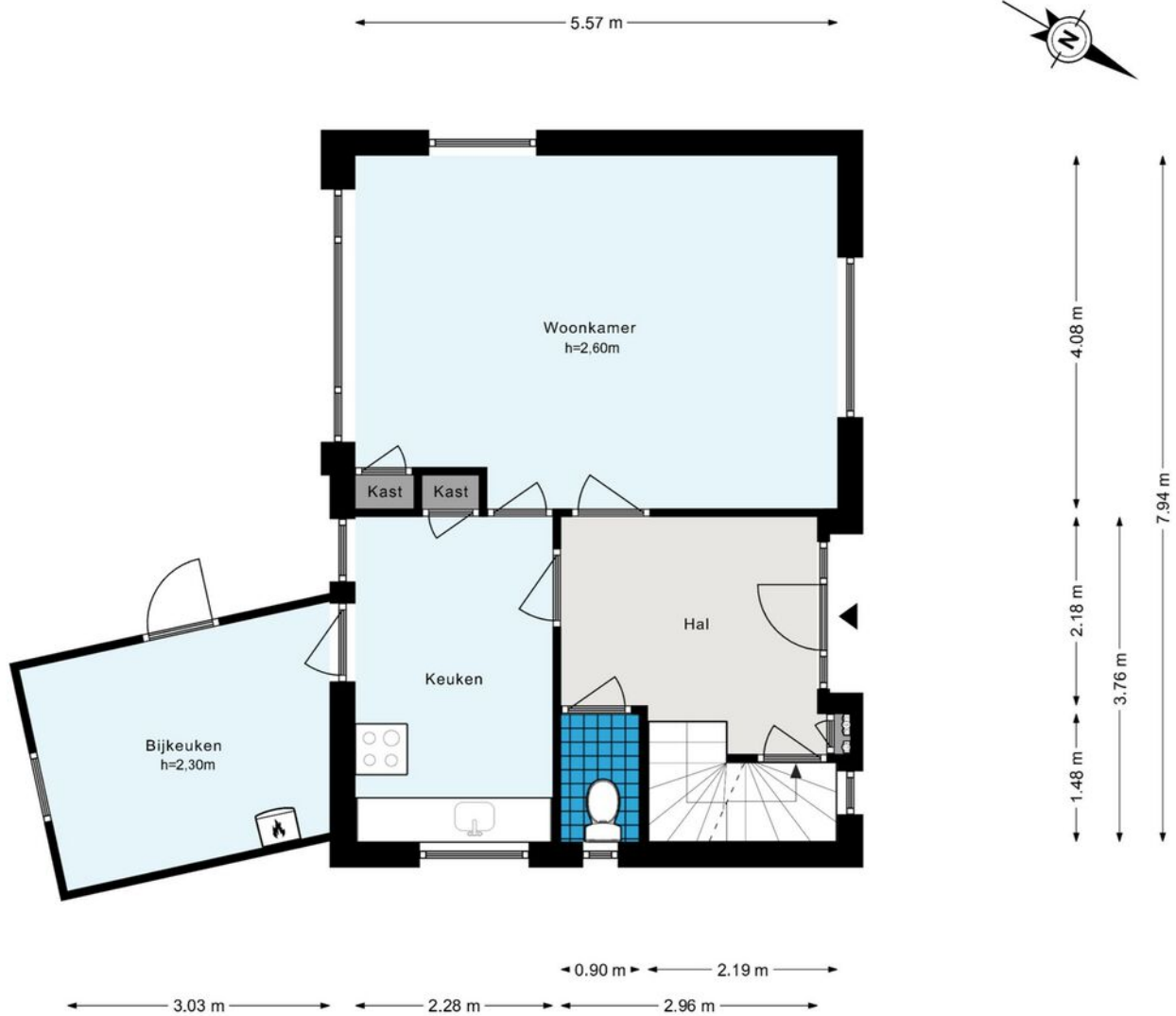






Plattegrond

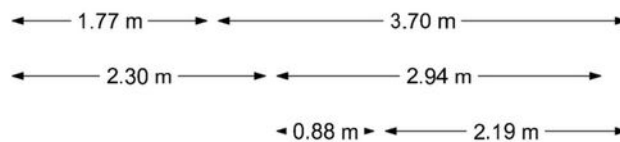
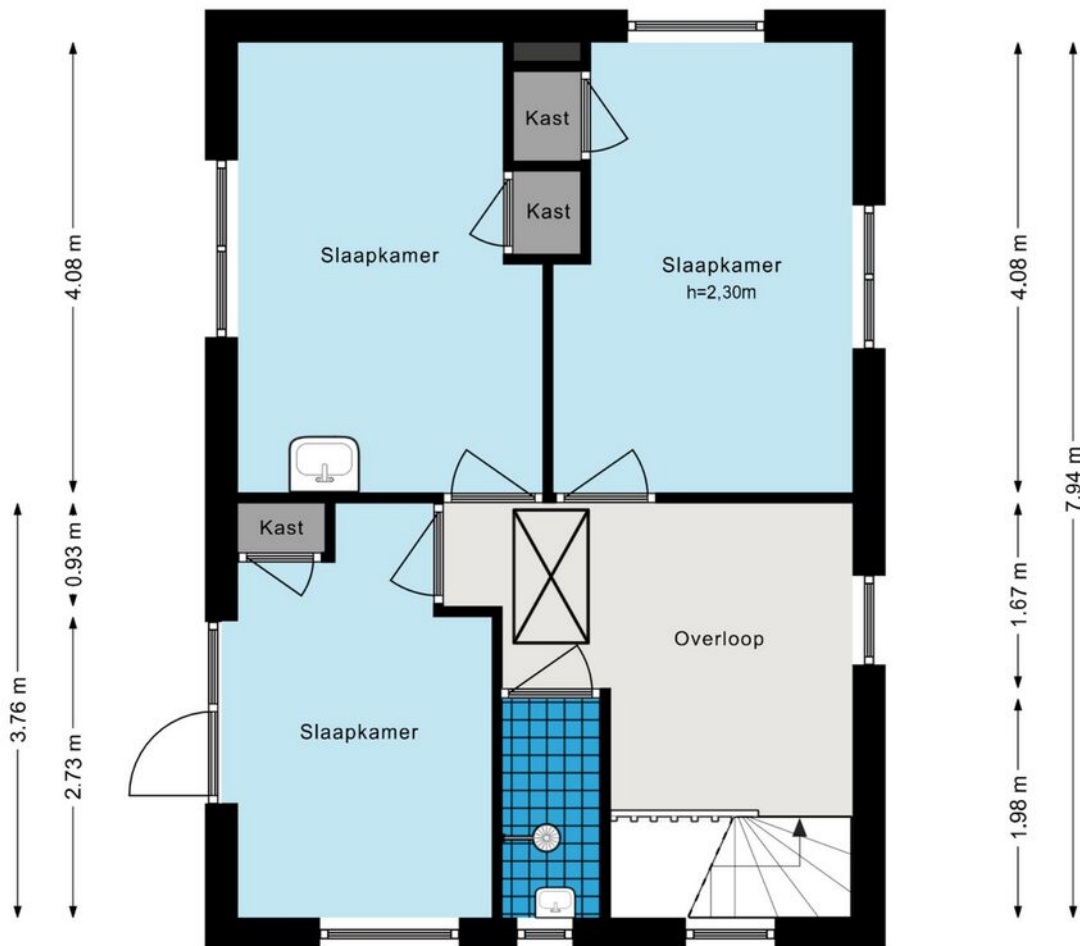
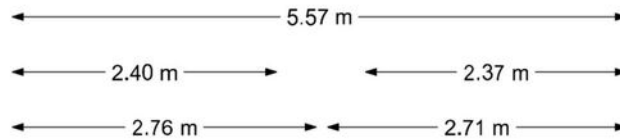
Aalsmeerderweg 342 - Aalsmeer
Begane grond



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

Plattegrond

Aalsmeerderweg 342 - Aalsmeer Eerste verdieping

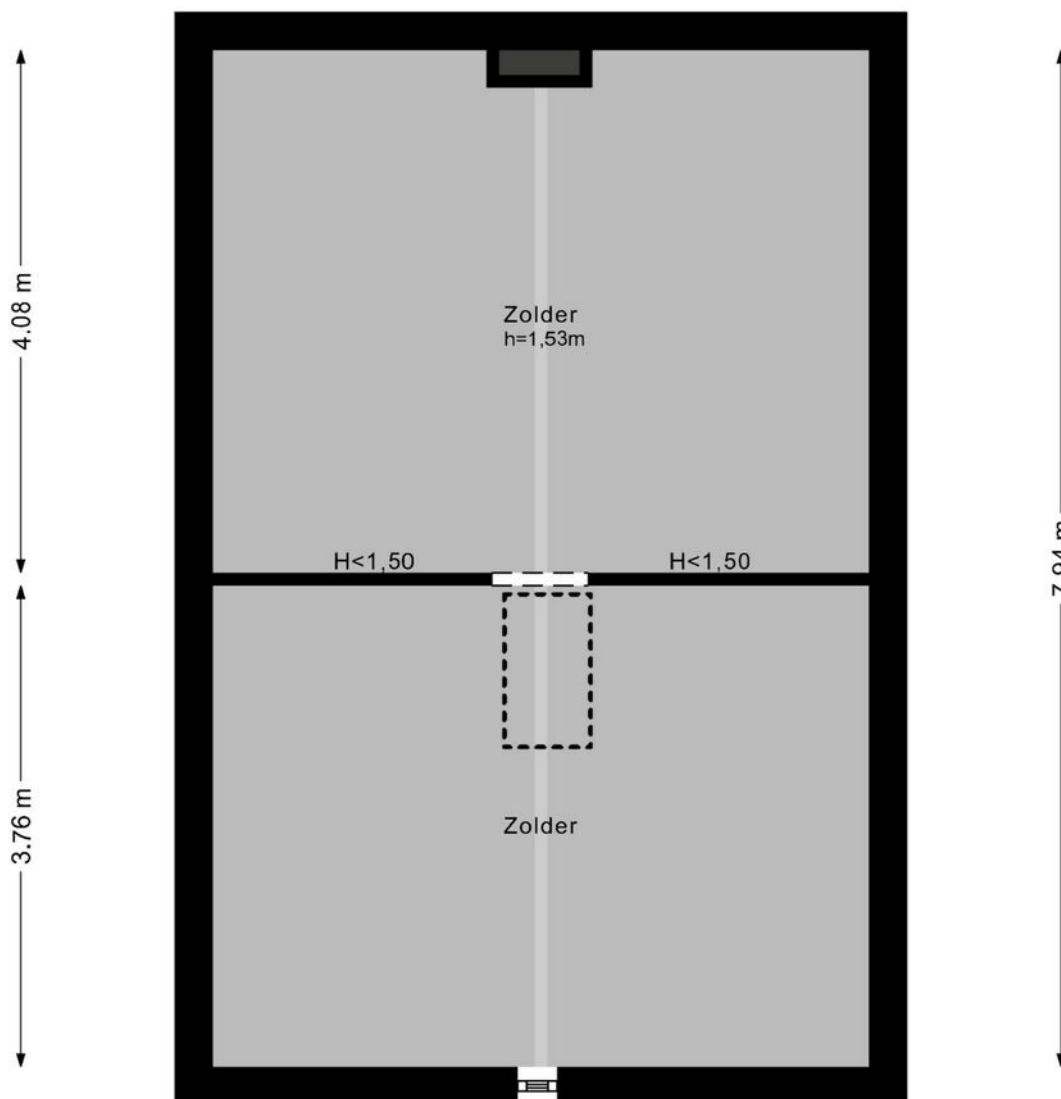


Plattegrond

Aalsmeerderweg 342 - Aalsmeer Tweede verdieping



5.12 m

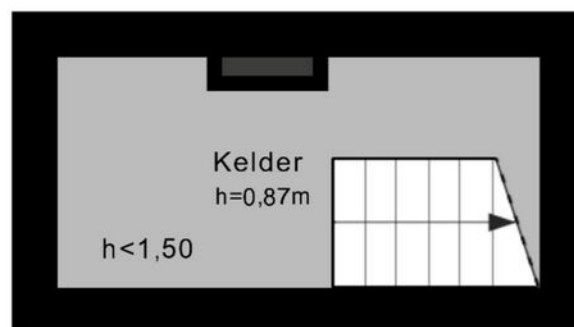


Plattegrond

Aalsmeerderweg 342 - Aalsmeer Kelder



← 3.15 m →



↑ 1.51 m ↓


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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dsgssdsd

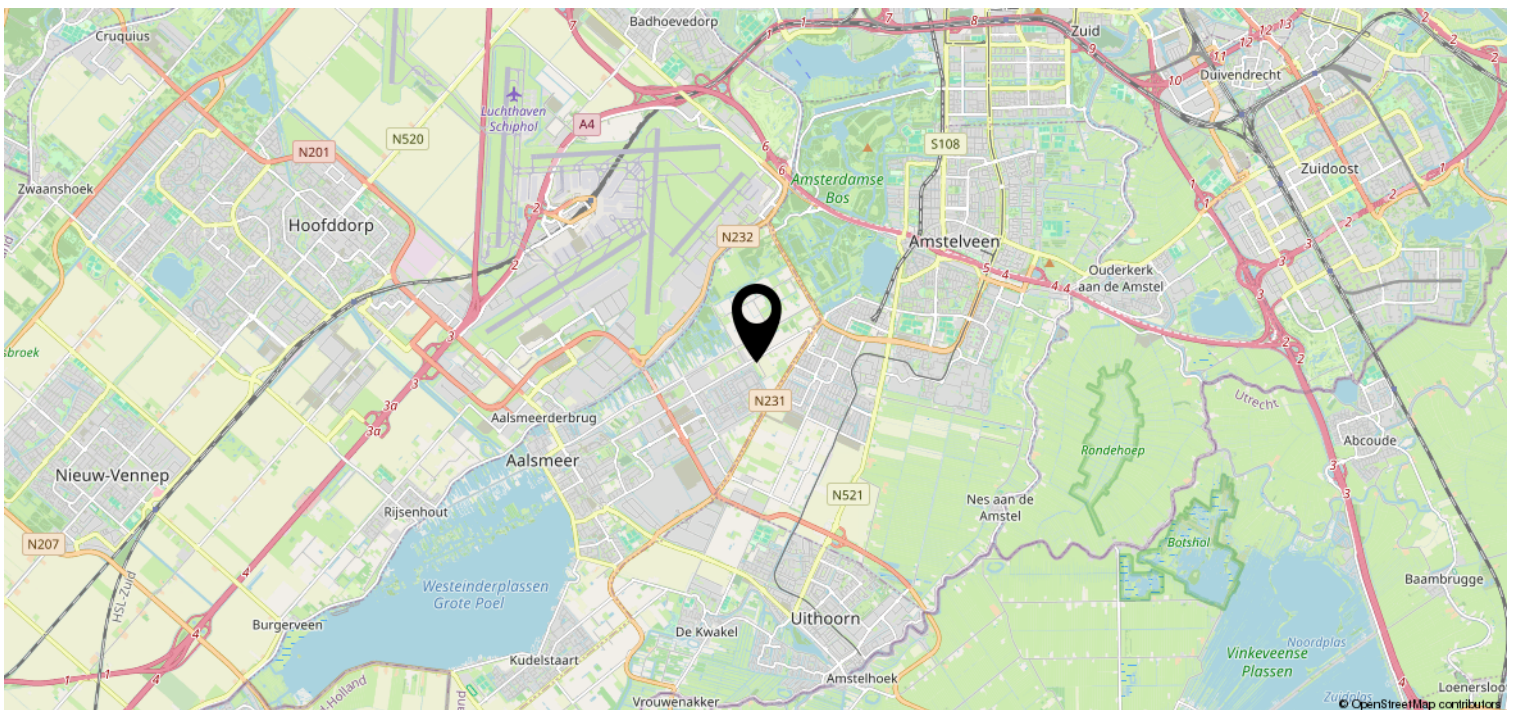


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9414	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2025
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.