

# Te koop



AALSMEER | Uiterweg 171

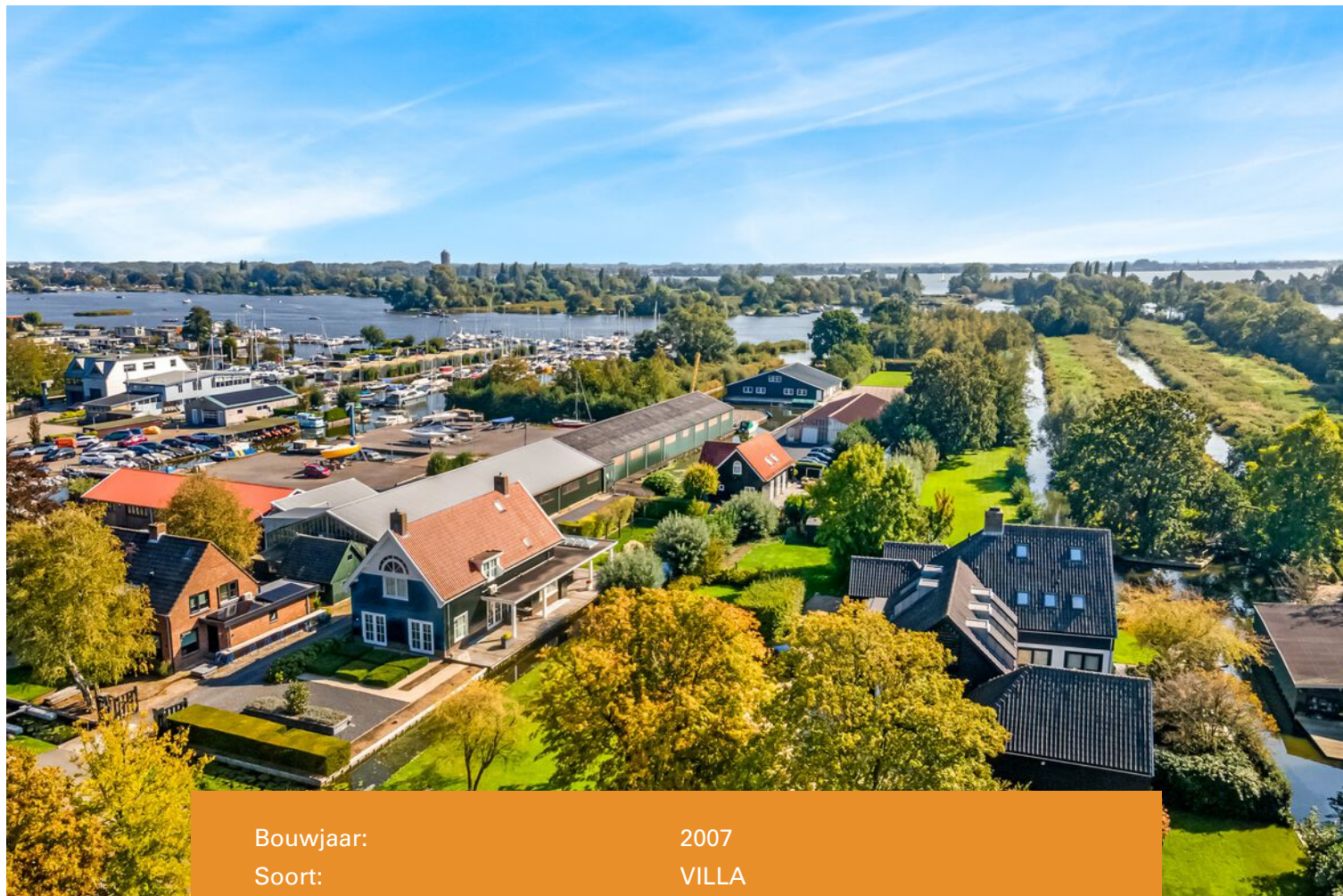
Vraagprijs € 3.495.000 K.K.



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



# Kenmerken & specificaties



|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Bouwjaar:                    | 2007                                |
| Soort:                       | VILLA                               |
| Kamers:                      | 4                                   |
| Inhoud:                      | 1265 m <sup>3</sup>                 |
| Woonoppervlakte:             | 409 m <sup>2</sup>                  |
| Perceeloppervlakte:          | 6965 m <sup>2</sup>                 |
| Overige in pandige ruimte:   | 0 m <sup>2</sup>                    |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 0 m <sup>2</sup>                    |
| Externe bergruimte:          | 744 m <sup>2</sup>                  |
| Verwarming:                  | CV-ketel, airconditioning,          |
| Isolatie:                    | Vloerverwarming volledig geïsoleerd |
| Energie label:               | A                                   |

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Vraagprijs  | € 3.495.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg         |

## Bouw

|                |                                     |
|----------------|-------------------------------------|
| Type object    | Woonhuis, villa, vrijstaande woning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                      |
| Bouwperiode    | 2007                                |
| Dakbedekking   | Dakpannen                           |
| Type dak       | Zadeldak                            |
| Keurmerken     | Beveiliging                         |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd                 |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                      |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Perceeloppervlakte                      | 6.965 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 409 m <sup>2</sup>   |
| Inhoud                                  | 1.265 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 12 m <sup>2</sup>    |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 744 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 80 m <sup>2</sup>    |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## Locatie

|         |                            |
|---------|----------------------------|
| Ligging | Aan vaarwater<br>Aan water |
|---------|----------------------------|

## Tuin

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Type        | Tuin rondom      |
| Oriëntering | Zuiden           |
| Staat       | Goed onderhouden |

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energielabel A

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| CV ketel   | HR-ketel |
| Warmtebron | Gas      |
| Bouwjaar   | 2007     |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

## Uitrusting

|                              |                                                                          |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Warm water                   | CV-ketel                                                                 |
| Verwarmingssysteem           | Airconditioning<br>Centrale verwarming<br>Vloerverwarming (gedeeltelijk) |
| Heeft airco                  | Ja                                                                       |
| Heeft een alarm              | Ja                                                                       |
| Heeft kabel-tv               | Ja                                                                       |
| Tuin aanwezig                | Ja                                                                       |
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja                                                                       |
| Heeft een sauna              | Ja                                                                       |
| Heeft schuur/berging         | Ja                                                                       |
| Heeft een zwembad            | Ja                                                                       |

## Kadastrale gegevens

[illegible]







# Omschrijving

!!! HET BETREFT 2 WOONHUIZEN: NUMMERS 171 & 173, MET DIVERSE OPSTALLEN, AAN DE WESTEINDERPLASSEN !!!

Een uniek landgoed aan de Westeinderplassen met onder andere twee woonhuizen, een botenhuis en een inbandig zwembad met wellnessruimte.

Ben je op zoek naar iets speciaals? Dit landgoed aan de Uiterweg 171 én 173 in Aalsmeer is een ware parel in de prachtige gemeente Aalsmeer en ideaal voor iedereen die op zoek is naar luxe, comfort en stijl. Met niet één, maar twee woonhuizen die bestemd zijn voor permanente bewoning is dit een unieke gelegenheid die zich niet vaak voordoet. Het landgoed ligt direct aan de schitterende Westeinderplassen, waardoor je niet alleen heerlijk kunt recreëren, maar je ook kunt genieten van het schitterende uitzicht en de rustgevende ambiance die dit gebied vol natuurschoon biedt. De twee woningen bieden de unieke mogelijkheid tot gescheiden wonen, ideaal voor een woon-werkcombinatie of het ontvangen van familie en vrienden met behoud van privacy.

Het woonhuis op nummer 171 zal ongetwijfeld indruk op je maken met zijn souterrain, waar een eigen privé-oase met een inbandig zwembad, sauna en wellnessruimte zich bevindt. Een perfecte balans tussen comfort, luxe en ontspanning.

Met een perceeloppervlakte van 6.965m<sup>2</sup> biedt dit landgoed alle ruimte die je nodig hebt. De twee grote schuren met een totale oppervlakte van ruim 700 m<sup>2</sup> en het botenhuis met directe vaarverbinding naar oa. De Westeinderplassen, Het braassemermeer en Amsterdam maken dit object nog aantrekkelijker. De ligging aan de gewilde Uiterweg in Aalsmeer onderstreept het exclusieve karakter. Een omgeving waar je een gevoel van thuiskomen ervaart. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Globale indeling huisnummer 171, bouwjaar 2007

Souterrain: zwembad, sauna, douche, toiletruimte, vrij in te delen kamer, technische ruimte  
Begane grond: entree, toilet, provisiekast, werkkamer, ruime leefkeuken met aangrenzend overdekt een verwarmd terras, woonkamer aan de voorzijde.

Eerste verdieping: twee royale slaapkamers, complete badkamer, separate douche, walk-in-kast en wasruimte

Tweede verdieping: overloop, kamer aan de voorkant (berging en technische ruimte) en speelse slaapkamer aan de achterzijde

Globale indeling huisnummer 173, bouwjaar 2004

Begane grond: entree, toiletruimte, woonkamer met aansluitend de keuken

Eerste verdieping: overloop, badkamer, drie slaapkamers en vierde kamer

Belangrijk om te weten

Het bouwjaar van nummer 171 is 2007 en dat van nummer 173 is 2004.

Ben je benieuwd naar dit luxe landgoed? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten het graag aan je zien!

























































































# Plattegrond

## UITERWEG 171-173 SOUTERRAIN





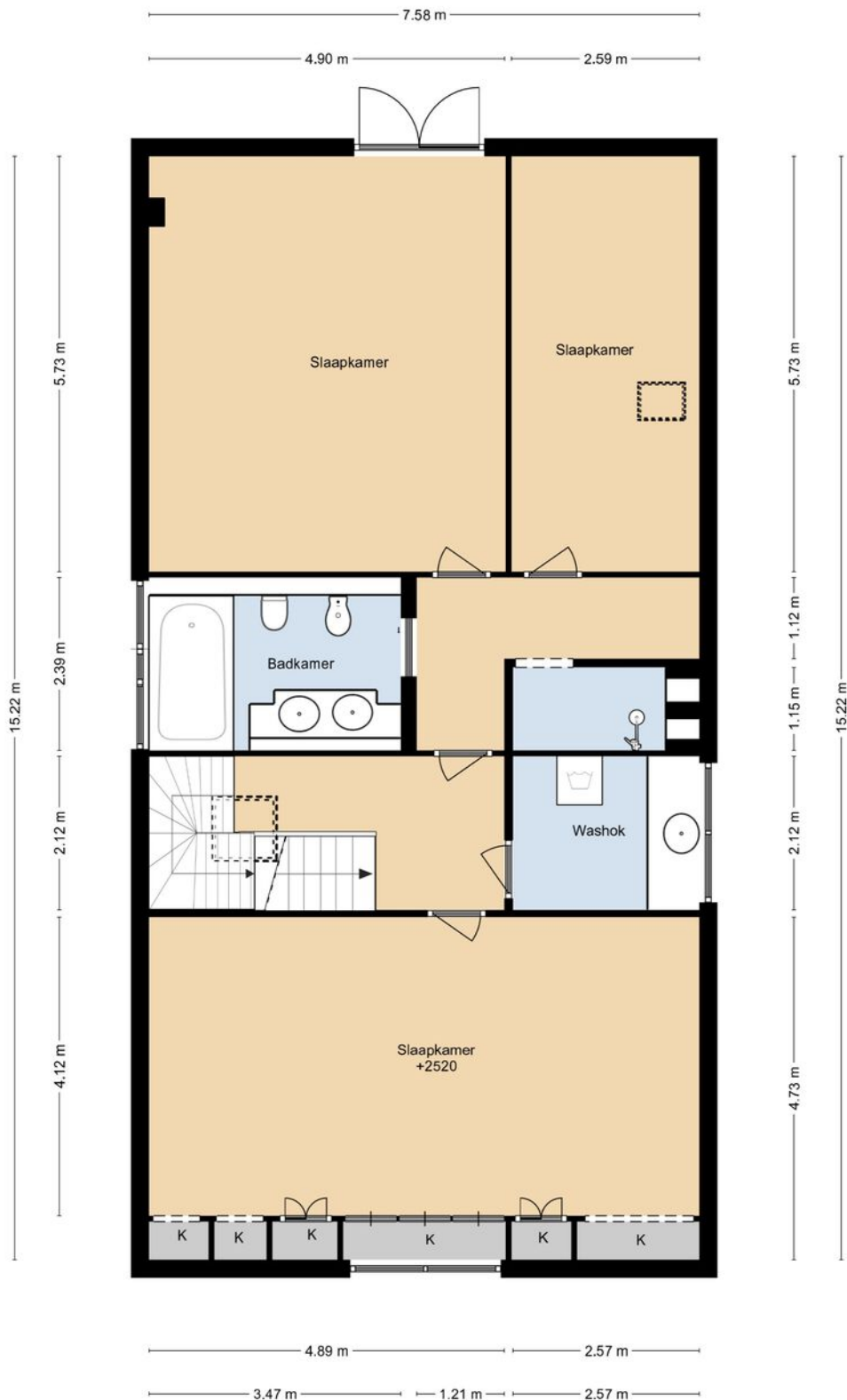
# Plattegrond





# Plattegrond

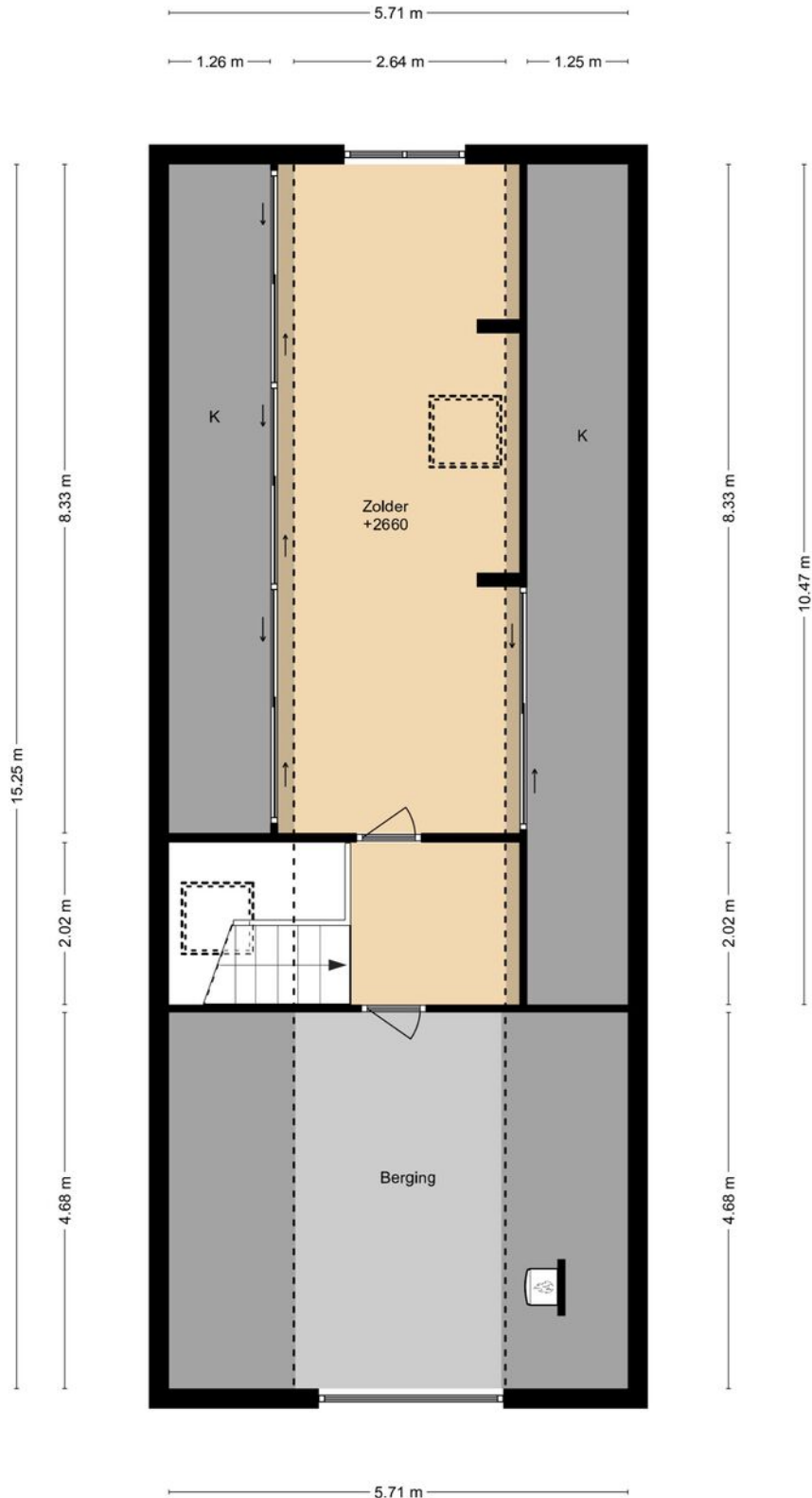
## UITERWEG 171-173 1E VERDIEPING





# Plattegrond

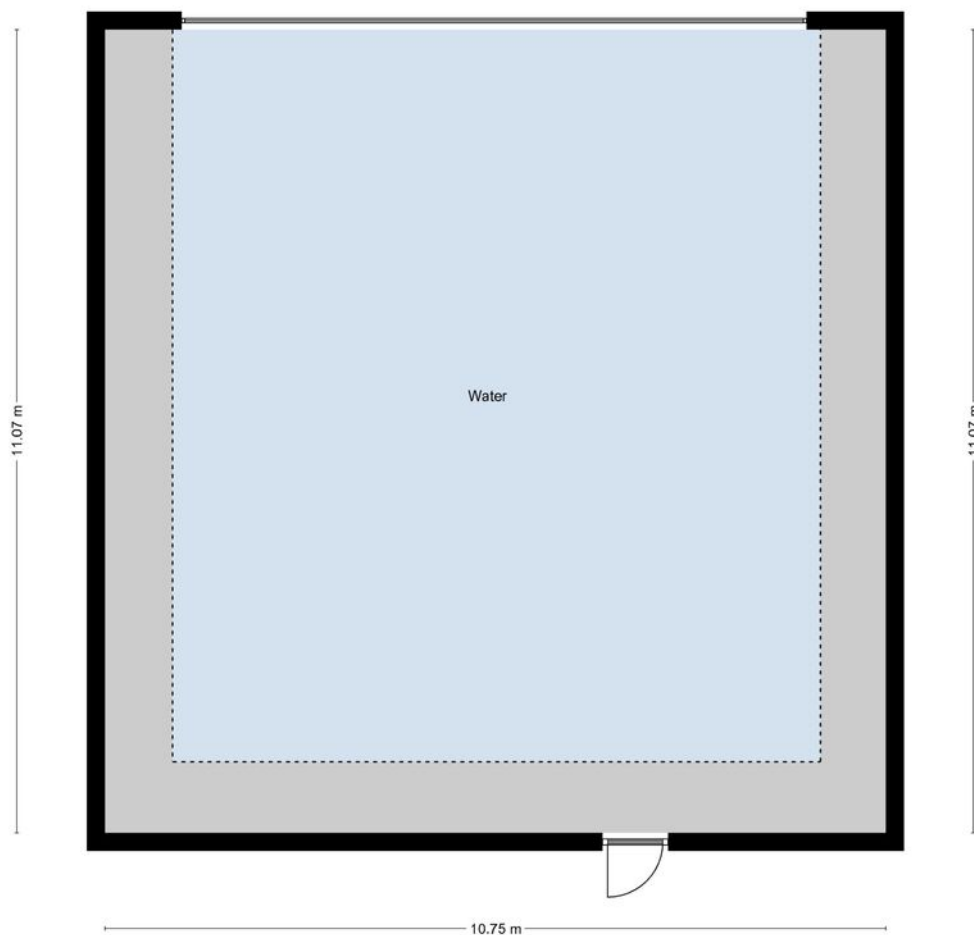
## UITERWEG 171-173 2E VERDIEPING





# Plattegrond

UITERWEG 171-173  
BOOTHUIS

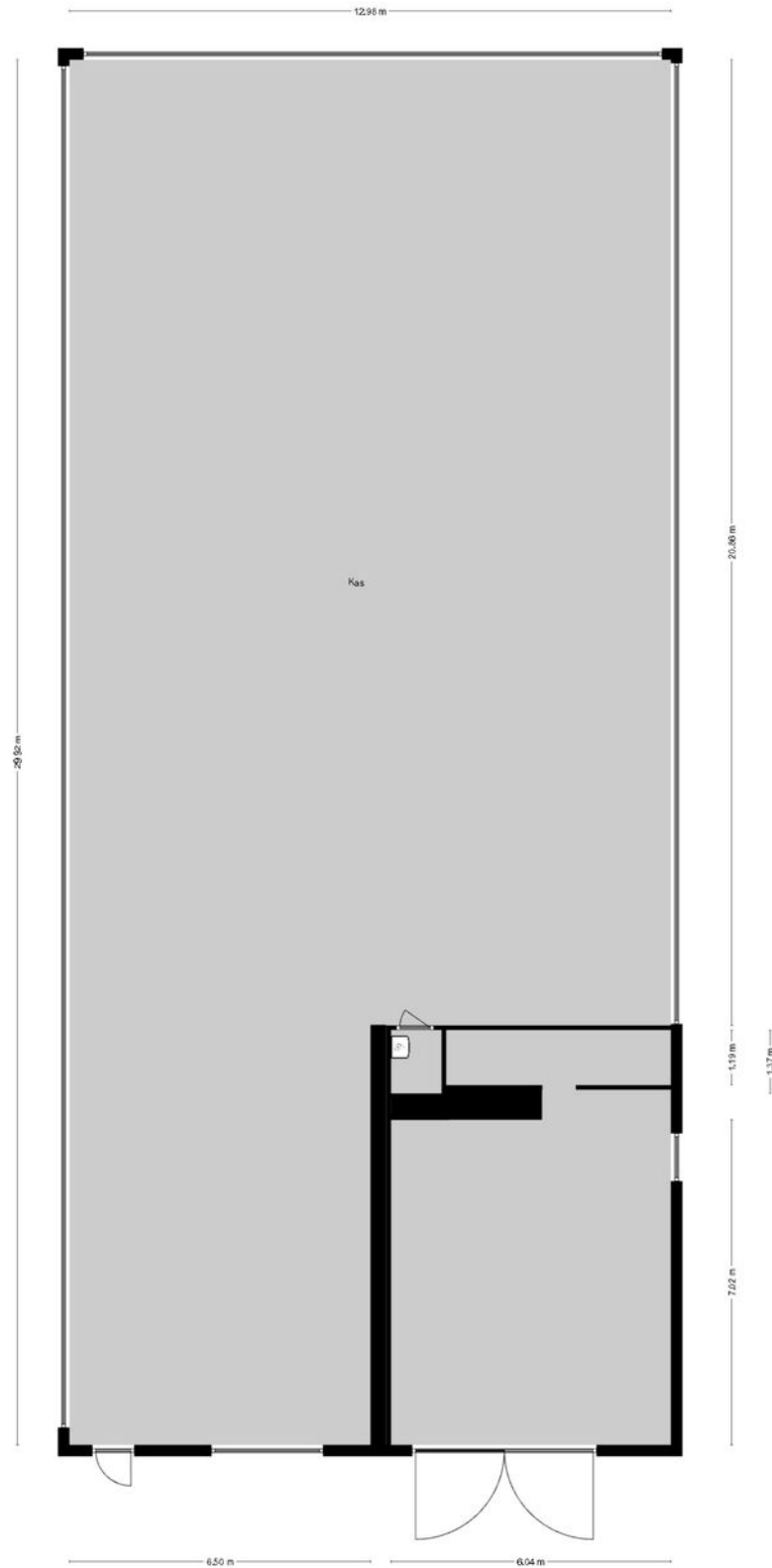


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL



# Plattegrond

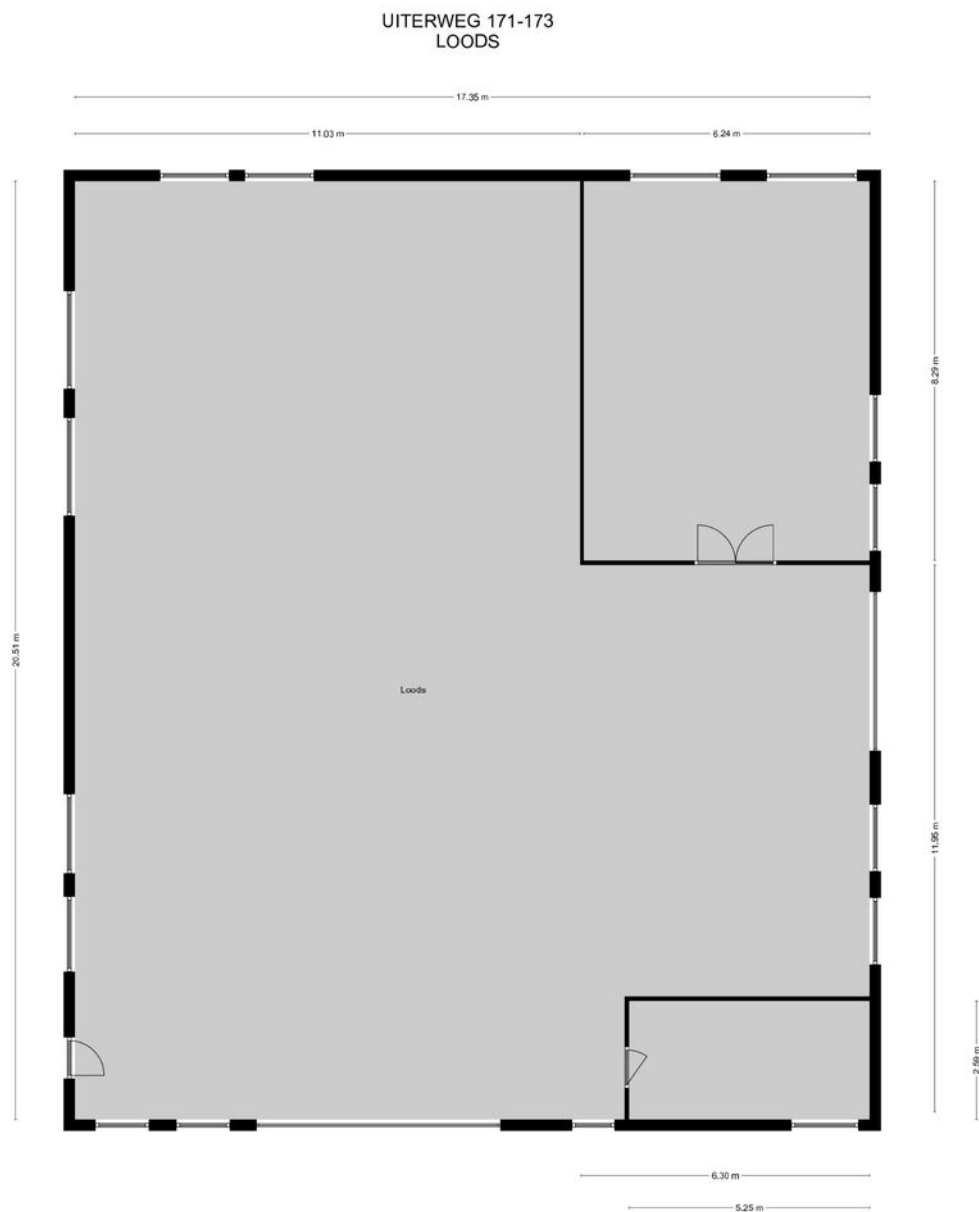
UITERWEG 171-173  
KAS



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN, MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESET UIT DE BESTE MATERIEEL EN HUMANITAIR  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOM-LIJFDE.NL



# Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DAREN TEGENBODEN  
ER KUNNEN OOK RECHTEN AAN TOEGEEN ONTREKEND  
© WWW.ERDOORPLUUS3D.NL



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Uiterweg 173



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie H

Perceel 1046

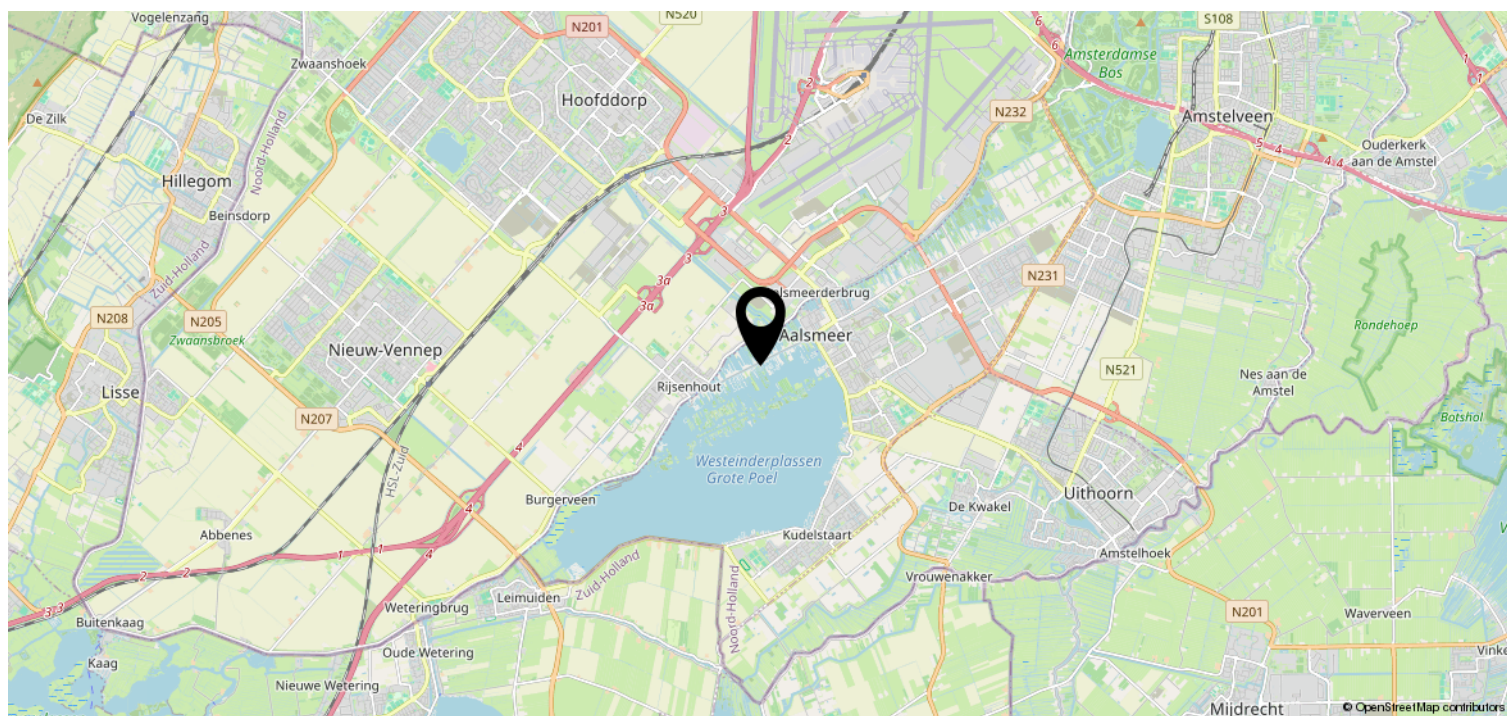
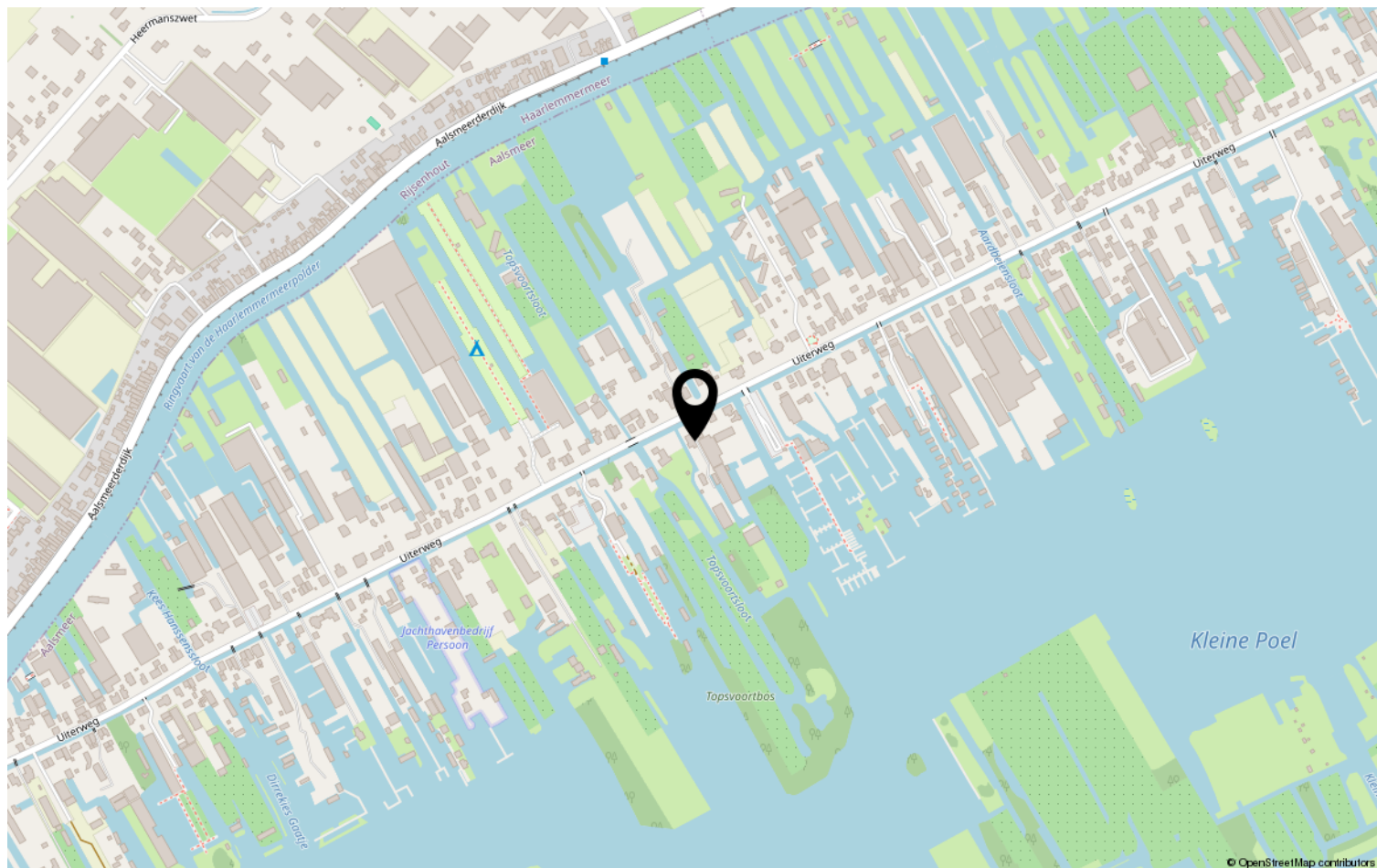
kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# 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 gemaild 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.