

Te Koop



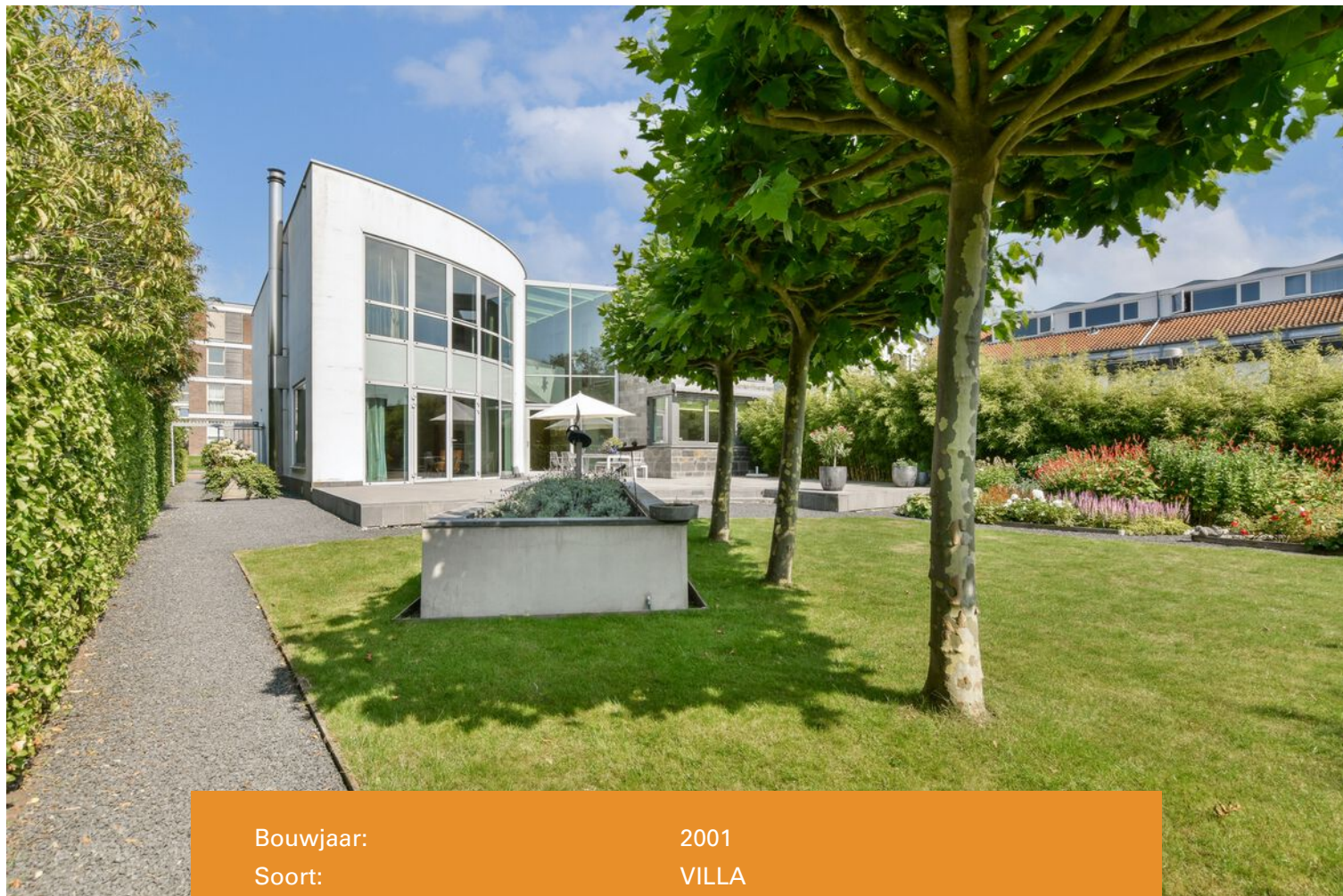
AALSMEER | Stationsweg 34

Vraagprijs € 2.195.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2001
Soort:	VILLA
Kamers:	5.
Inhoud:	1569 m ³
Woonoppervlakte:	325 m ²
Perceeloppervlakte:	1.111 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	1.70 m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 2.195.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Kunststof
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.111 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	325 m ²
Inhoud	1.569 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	57 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	1,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken & specificaties

Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Gebouwd onder architectuur
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Staat	Gebouwd onder architectuur

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

Een onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met riante tuin en boothuis aan vaarwater naar de Westeinderplassen, midden in het centrum van Aalsmeer!

Gelegen aan de Stationsweg 34 in Aalsmeer bevindt zich deze vrijstaande villa die gebouwd is in 2001. Deze royale woning is een pareltje in het centrum en biedt een perfecte combinatie van luxe en comfort, ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een bijzondere en unieke woonervaring.

Bij het betreden van de villa word je verwelkomd door een prachtige entree met een stijlvolle trap, een unieke vide met een glazen dak. De sfeer van luxe en elegantie is direct voelbaar en zet de toon voor wat je verder binnen kunt verwachten.

Op de begane grond vind je de ruime woonkamer die voorzien is van grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer heeft een speelse kastenwand om een werkplek te creëren. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime U-vormige keuken met eetgedeelte.

Tevens is er een garderobe, een hal naar het hangende toilet met fonteintje, de inpandige garage en een trap naar de ruime kelder van 28m².

De eerste verdieping is speels ingedeeld en is voorzien van 4 slaapkamers, 2 badkamers en 2 separate toiletten. Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde heb je een prachtig uitzicht over de tuin en het water. Bijzonder is dat de masterbedroom met een eigen badkamer en inloopkast middels de vide gescheiden is van de andere kamers, door middel van een glazen brug zijn de twee delen van de woning met elkaar verbonden.

De riante tuin op het zuidwesten strekt zich uit rondom het pand en biedt een oase van groen met meerdere terrassen. Hier kan je in alle privacy en vrijheid genieten van het buitenleven. De tuin ligt aan vaarwater en er is een botenhuis voor een sloep of speedboot. Het water en riet aan de overzijde van de sloot zijn eigendom waardoor het uitzicht niet zal veranderen.

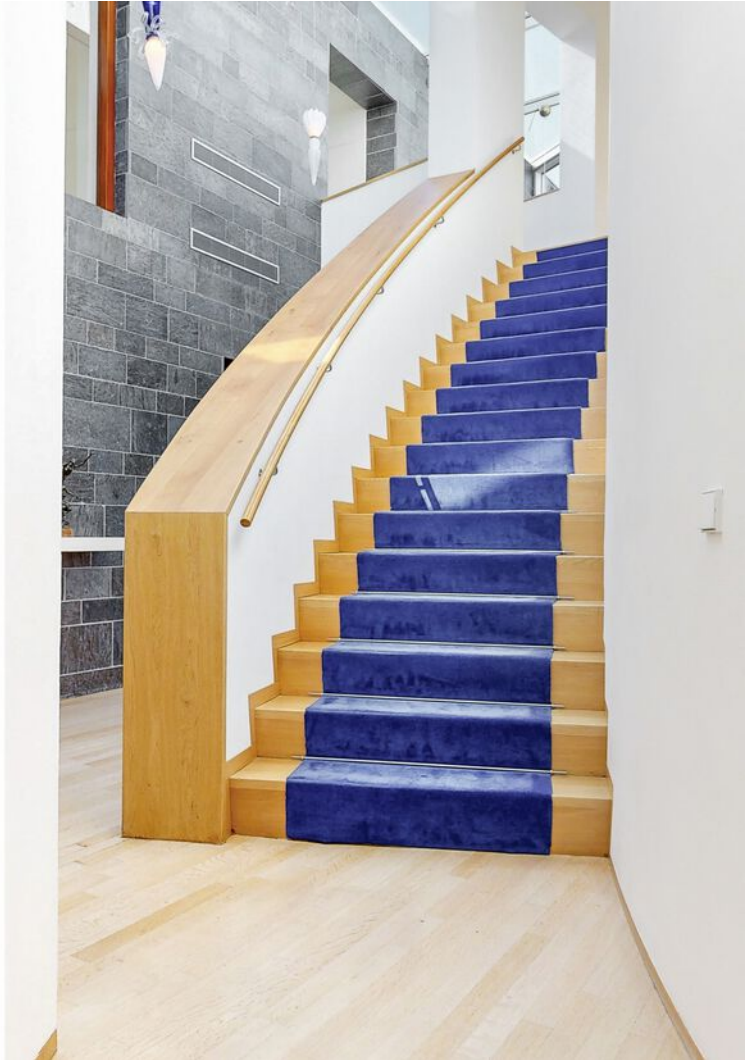
Met een royale perceeloppervlakte van 1.111 m² en de ligging aan het water is dit huis perfect voor gezinnen en watersportliefhebbers. De woning heeft een directe verbinding via de Kleine Poel naar de Westeinderplassen en bijvoorbeeld Amsterdam of Leiden.

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.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 325 m²
- Inhoud 1569 m³
- Perceel 1.111 m²
- Bouwjaar 2001
- Onder architectuur gebouwde villa
- Aan vaarwater met vrije doorvaart
- Voldoende parkeerruimte op eigen terrein
- Het stucwerk aan de buitenzijde is in 2024 onderhouden en volledig geschilderd
- Oplevering in onderling overleg

Tijdens een persoonlijke bezichtiging laten wij je graag deze bijzondere woning zien en ervaren.
Bel ons op tel. 0297-322111 om een bezichtiging in te plannen.





























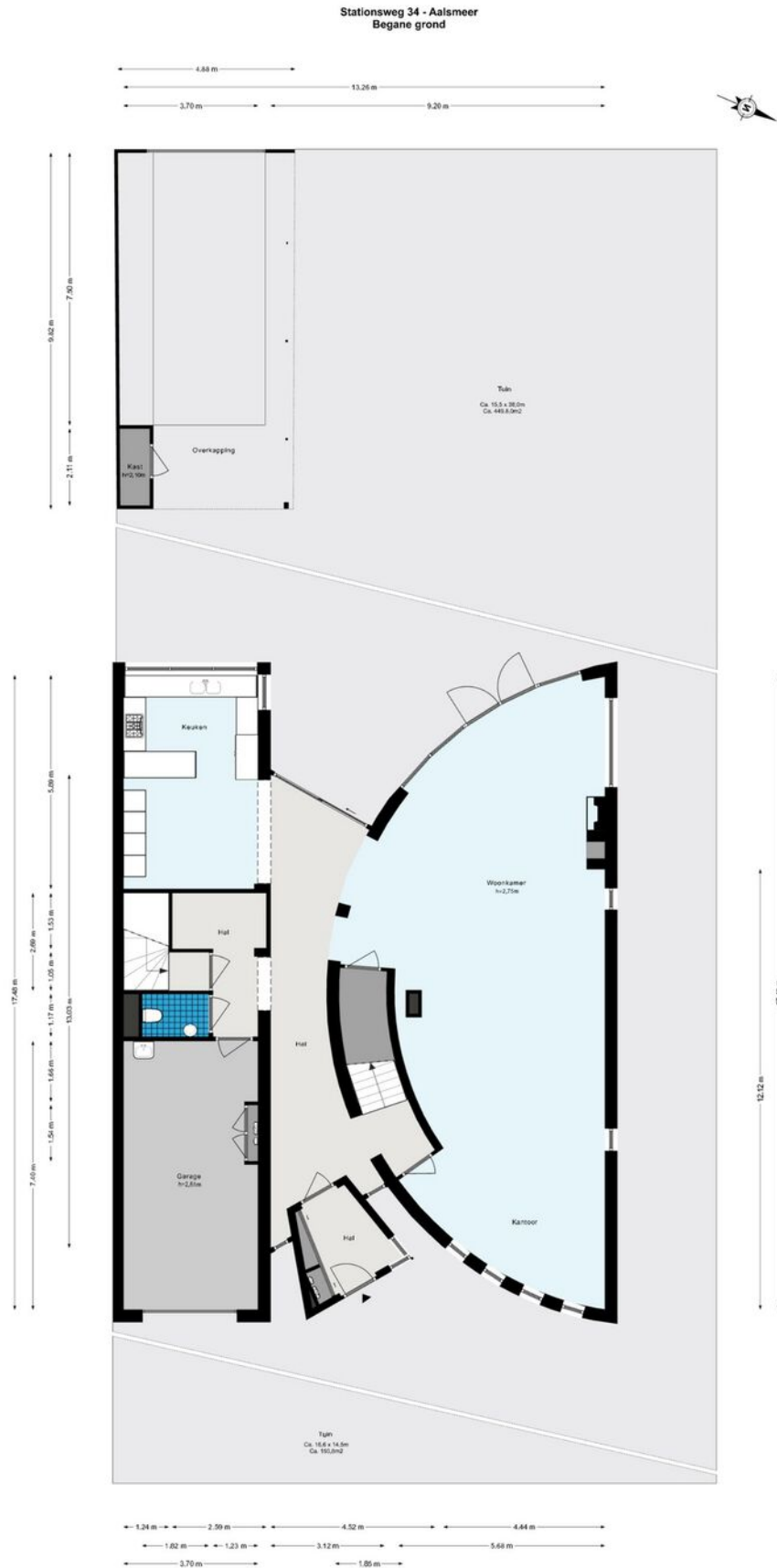




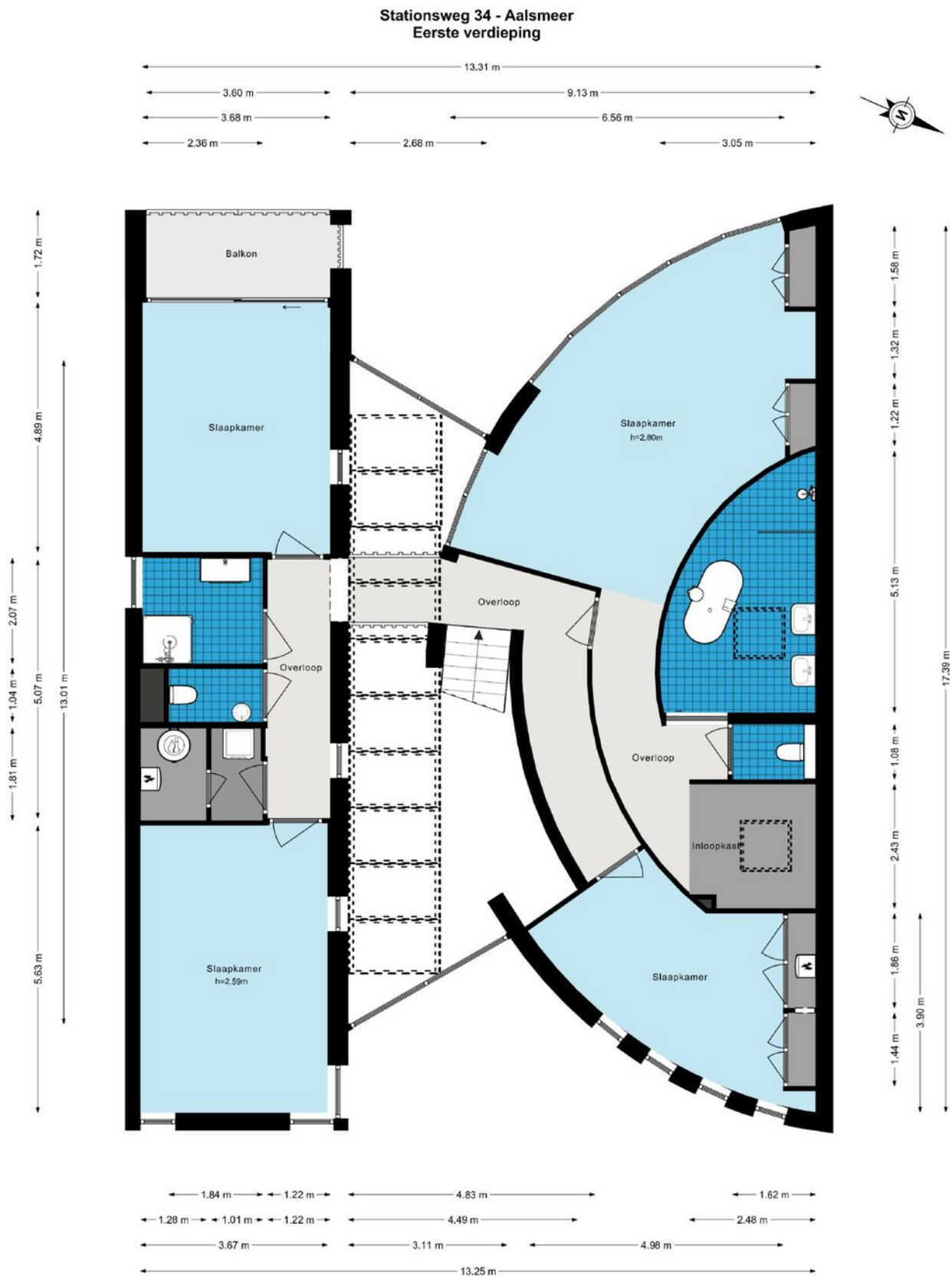




Plattegrond



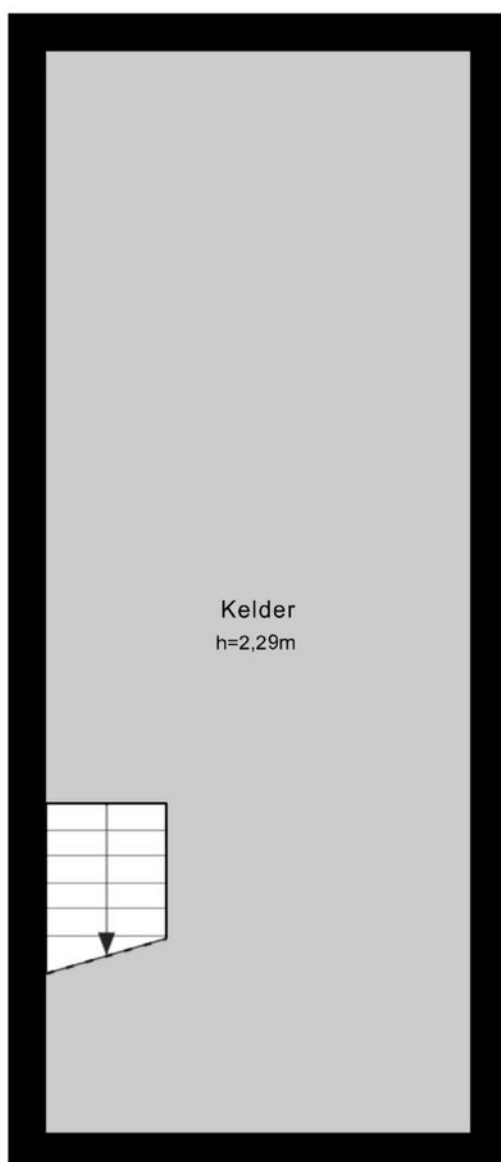
Plattegrond



Plattegrond

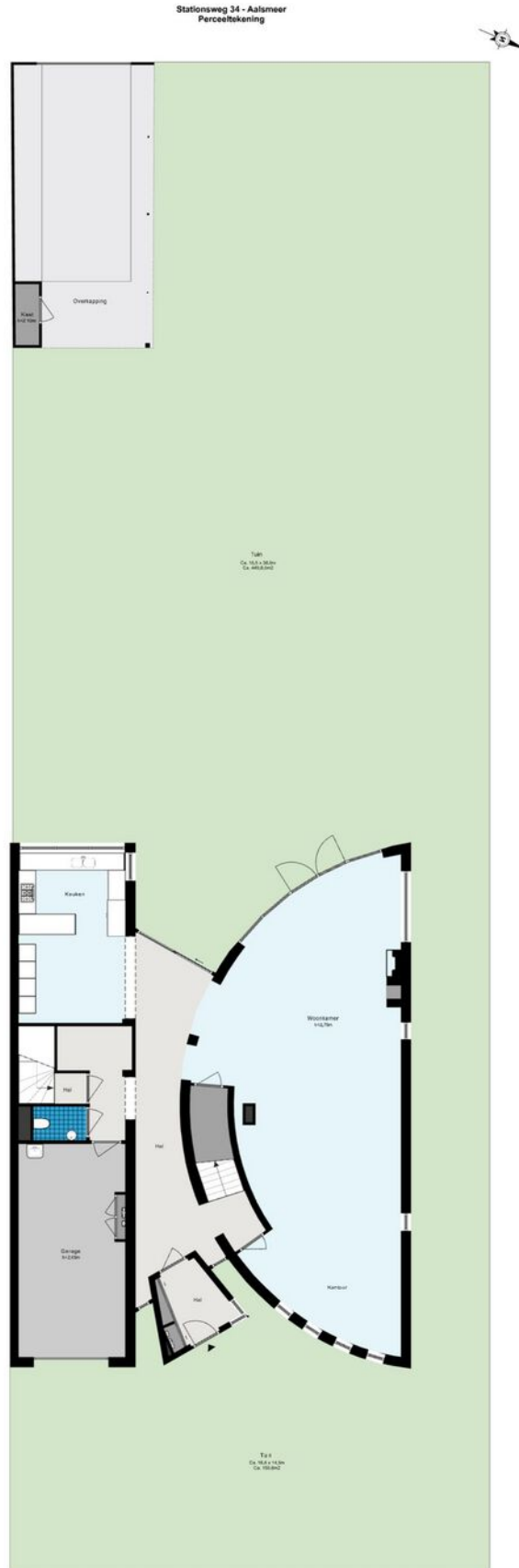
Stationsweg 34 - Aalsmeer Kelder

3.35 m

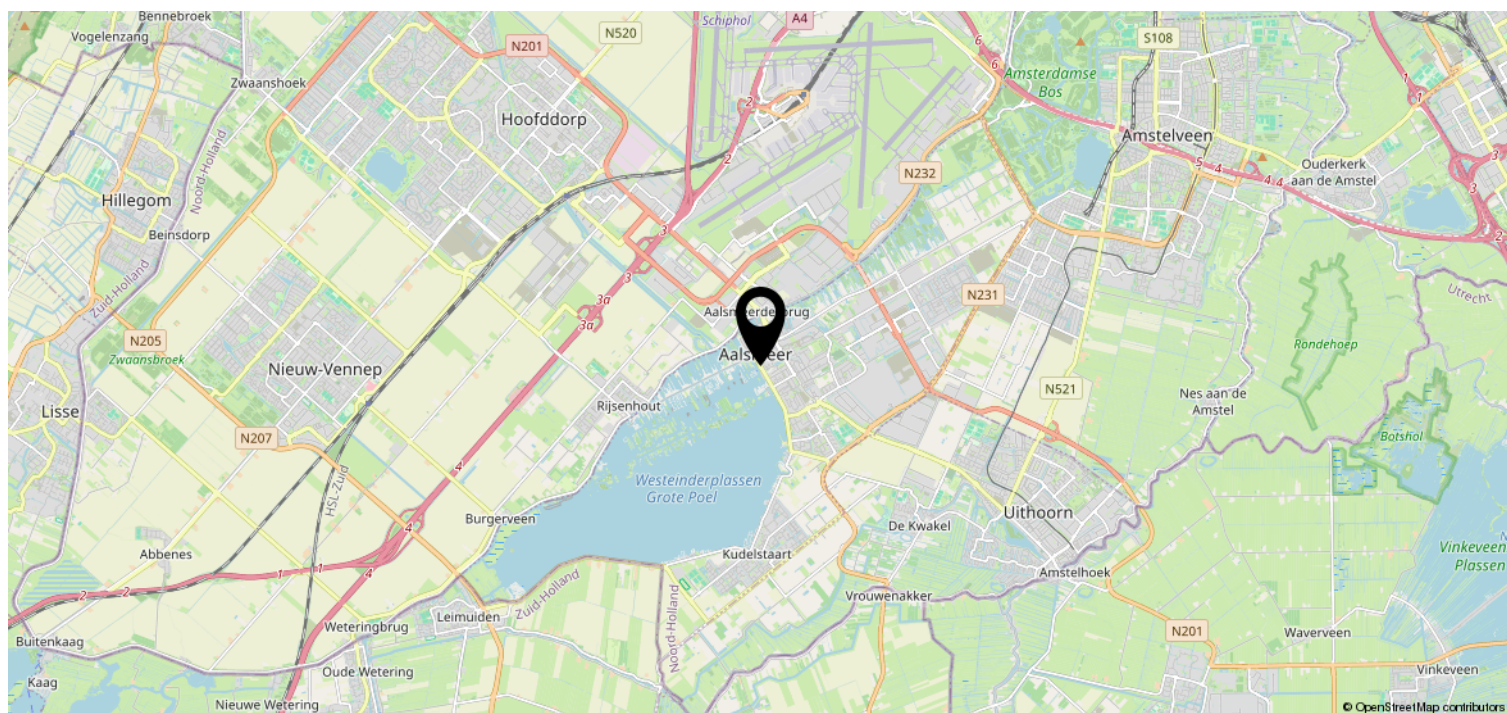
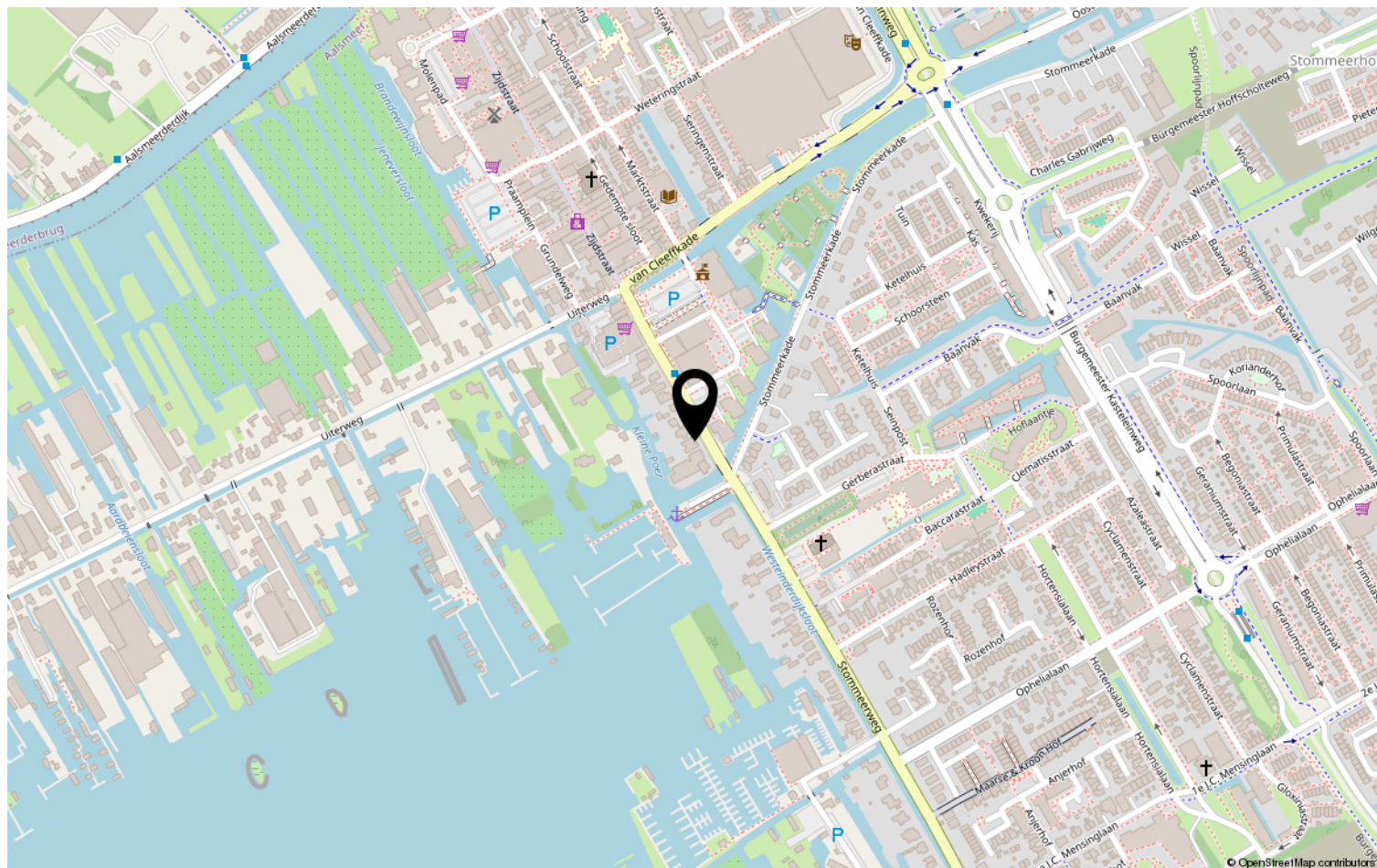


8.54 m

Plattegrond



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 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.