

Te koop



AALSMEER | Koningstraat 98

Vraagprijs € 945.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	8
Inhoud:	700 m ³
Woonoppervlakte:	195 m ²
Perceeloppervlakte:	261 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 945.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	261 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	195 m ²
Inhoud	700 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Uniek op de woningmarkt: een fantastisch geschakeld riant herenhuis op een ruim perceel met eigen oprit aan de Koningsstraat 98 in Aalsmeer, vlakbij Amstelveen en Het Amsterdamse Bos!

Deze ruime woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Nieuw-Oosteinde, een wijk die bekend staat om haar groene uitstraling, grote speelvelden voor kinderen en uitstekende voorzieningen. Hier woon je in een rustige omgeving terwijl je toch alles wat je nodig hebt binnen handbereik hebt.

De woning zelf biedt met maar liefst zes slaapkamers een zee aan ruimte, ideaal voor gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk-, hobby- of logeerkamers. Iedereen in het gezin kan hier genieten van zijn of haar eigen plekje. Zelfs de auto kan geparkeerd worden op eigen terrein. Daarnaast is deze energiezuinige woning goed voor de portemonnee en het milieu, door de 15 zonnepanelen en goede isolatie.

De zonnige en brede achtertuin van ... m² gelegen op het zuidoosten is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij deze gunstige ligging heb je de hele dag zon. Geniet van een kopje koffie in de ochtendzon of een gezellige barbecue met vrienden en familie in de heerlijke avondzon. Voor de kinderen is er voldoende speelruimte en er is ook nog een ruime berging waar je al je spullen netjes op kunt bergen.

In de nabije omgeving vind je het gezellige winkelcentrum Nieuw-Oosteinde, gelegen aan het Poldermeesterplein, ideaal voor je dagelijkse boodschappen of een snelle boodschap tussendoor. Dit winkelcentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, waaronder supermarkten, een ambachtelijke bakker, een drogist en andere speciaalzaken. Daarnaast zijn er in de directe omgeving ook scholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer aanwezig, wat de locatie van deze woning perfect maakt voor gezinnen. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de entree vind je de trap naar de eerste verdieping, het toilet (met een hangend toilet met fonteintje), de meterkast en de deur naar de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde is er veel lichtinval. De openslaande deuren bieden een echt binnen- en buitengevoel. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken en deze beschikt over een 4-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap, XL inbouwvaatwasser en combi-oven. Extra bij deze woning is een aangrenzende ruimte die toegankelijk is vanuit de keuken. Momenteel is deze ruimte in gebruik als gym en bijkeuken, maar deze kan ook dienst doen als werkruimte aan huis, en is tevens bereikbaar via een eigen opgang vanaf de oprit.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier ruime slaapkamers die alle uitkomen op een ruime overloop, wat je een gevoel van luxe geeft. Tevens bevindt zich er een compleet uitgeruste badkamer, voorzien van een regendouche, een comfortabel ligbad, wastafelmeubel en een hangend toilet.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich twee nette slaapkamers. Hier kan ook eenvoudig een extra badkamer gerealiseerd worden. Daarnaast is er een ruimte voor de wasmachine, droger en cv-ketel. Deze biedt tevens extra berging, wat zorgt voor een praktische en efficiënte indeling van deze verdieping.

De zolderverdieping:

Wat deze woning verder uniek maakt is de ruime zolderkamer, die momenteel ingericht is als

logeer-/hobbykamer en voorzien is van een duurzame pvc vloer en een groot Velux dakraam. Deze kamer kan tevens als extra bergruimte benut worden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2008
- Gelegen in de woonwijk 'Nieuw Oostende'
- Perceeloppervlakte van 261 m²
- Grote zonnige achtertuin gelegen op het zuidoosten, met veel privacy
- Woonoppervlakte: 195m²
- 6 slaapkamers
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Mogelijkheid tot praktijk-/werkruimte met eigen opgang
- Energielabel A
- 15 zonnepanelen

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

Unique on the housing market: a fantastic semi-detached spacious house on a large plot with private driveway at Koningsstraat 98 in Aalsmeer, close to Amstelveen and the Amsterdamse Bos!

This spacious house is located in the popular and child-friendly neighbourhood of Nieuw-Oosteinde, known for its green surroundings, large playgrounds for children and excellent amenities. Here you can live in a quiet neighbourhood while still having everything you need within easy reach.

The house itself offers a sea of space with no fewer than six bedrooms, ideal for families or those who need extra work, hobby or guest rooms. Everyone in the family can enjoy their own space here. You can even park your car on your own property. In addition, this energy-efficient house is good for your wallet and the environment, thanks to its 15 solar panels and good insulation.

The sunny and spacious south-east facing back garden of 126 m² is a wonderful place to relax. Thanks to its favourable location, you can enjoy the sun all day long. Enjoy a cup of coffee in the morning sun or a cosy barbecue with friends and family in the lovely evening sun. There is plenty of space for the children to play and there is also a spacious storage room where you can neatly store all your belongings.

In the vicinity, you will find the pleasant Nieuw-Oosteinde shopping centre, located on Poldermeesterplein, ideal for your daily shopping or a quick errand. This shopping centre offers a wide range of shops, including supermarkets, an artisan baker, a chemist and other specialty shops. In addition, there are schools, childcare facilities, sports clubs and public transport in the immediate vicinity, making the location of this property perfect for families. Amstelveen, the Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, the A4, A5, A9 and the coast are all easily accessible by car.

Ground floor:

Upon entering the hallway, you will find the stairs to the first floor, the toilet (with a wall-mounted toilet and washbasin), the meter cupboard and the door to the living room. Thanks to the large windows at the rear, there is plenty of natural light. The French doors offer a real indoor-outdoor feeling. At the front of the house is the open kitchen, which has a 4-burner gas hob, refrigerator, freezer, extractor hood, XL built-in dishwasher and combi oven. An additional feature of this house is an adjoining room that is accessible from the kitchen. Currently, this space is used as a gym and utility room, but it could also serve as a home office and is also accessible via a private entrance from the driveway.

First floor:

On the first floor, there are no fewer than four spacious bedrooms, all opening onto a spacious landing, giving you a feeling of luxury. There is also a fully equipped bathroom with a rain shower, a comfortable bathtub, washbasin and a wall-mounted toilet.

Second floor:

On this floor, there are two neat bedrooms. An additional bathroom could easily be added here. There is also a space for the washing machine, dryer and central heating boiler. This also offers extra storage space, ensuring a practical and efficient layout of this floor.

The attic floor:

What makes this house unique is the spacious attic room, which is currently furnished as a guest room/hobby room and has durable PVC flooring and a large Velux skylight. This room can also be used as extra storage space.

Special features:

- Built in 2008
- Located in the residential area of "Nieuw Oostende"
- Plot size of 261 m²
- Large sunny backyard facing southeast, with lots of privacy
- Living area of 194 m²
- 6 bedrooms
- Parking on private property
- Possibility for practice/work space with private entrance
- Energy label A
- 15 solar panels

Are you interested in this spacious family home? Please contact us for more information or a viewing via tel. 0297-322111. We would be happy to show you this property!











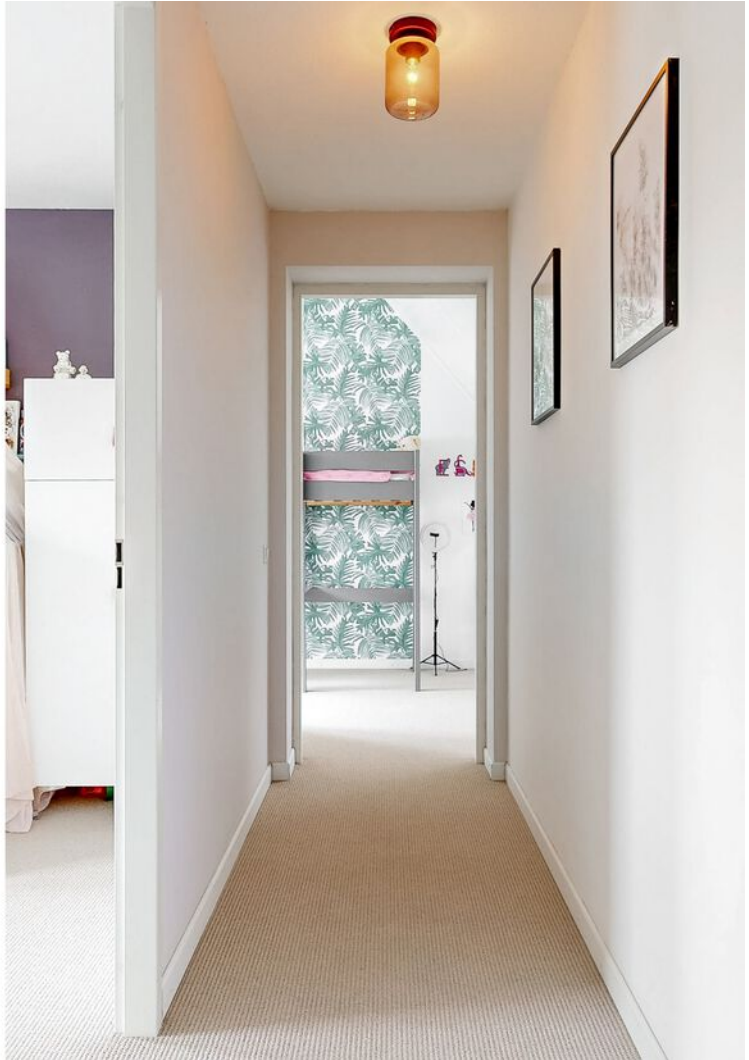
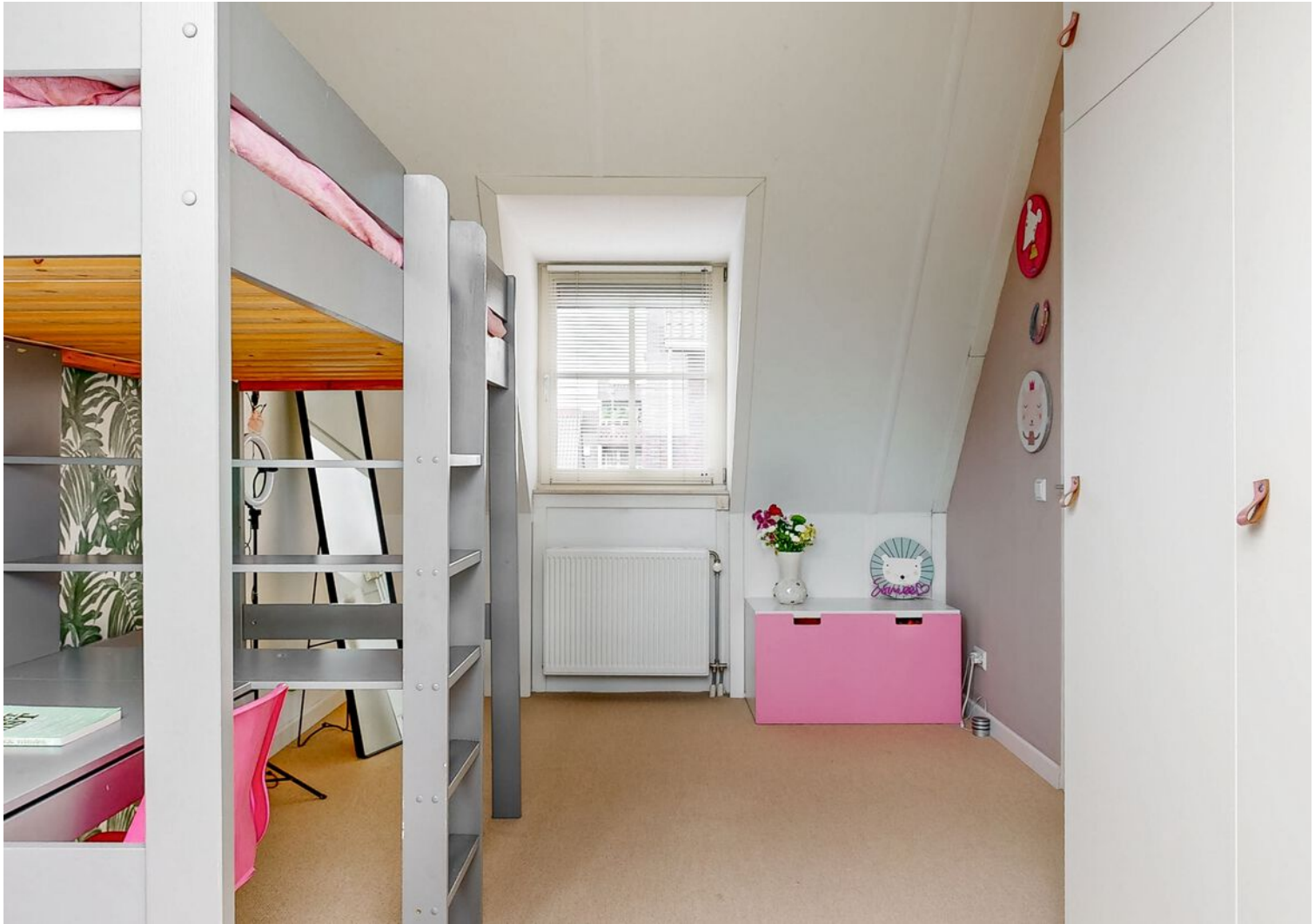






























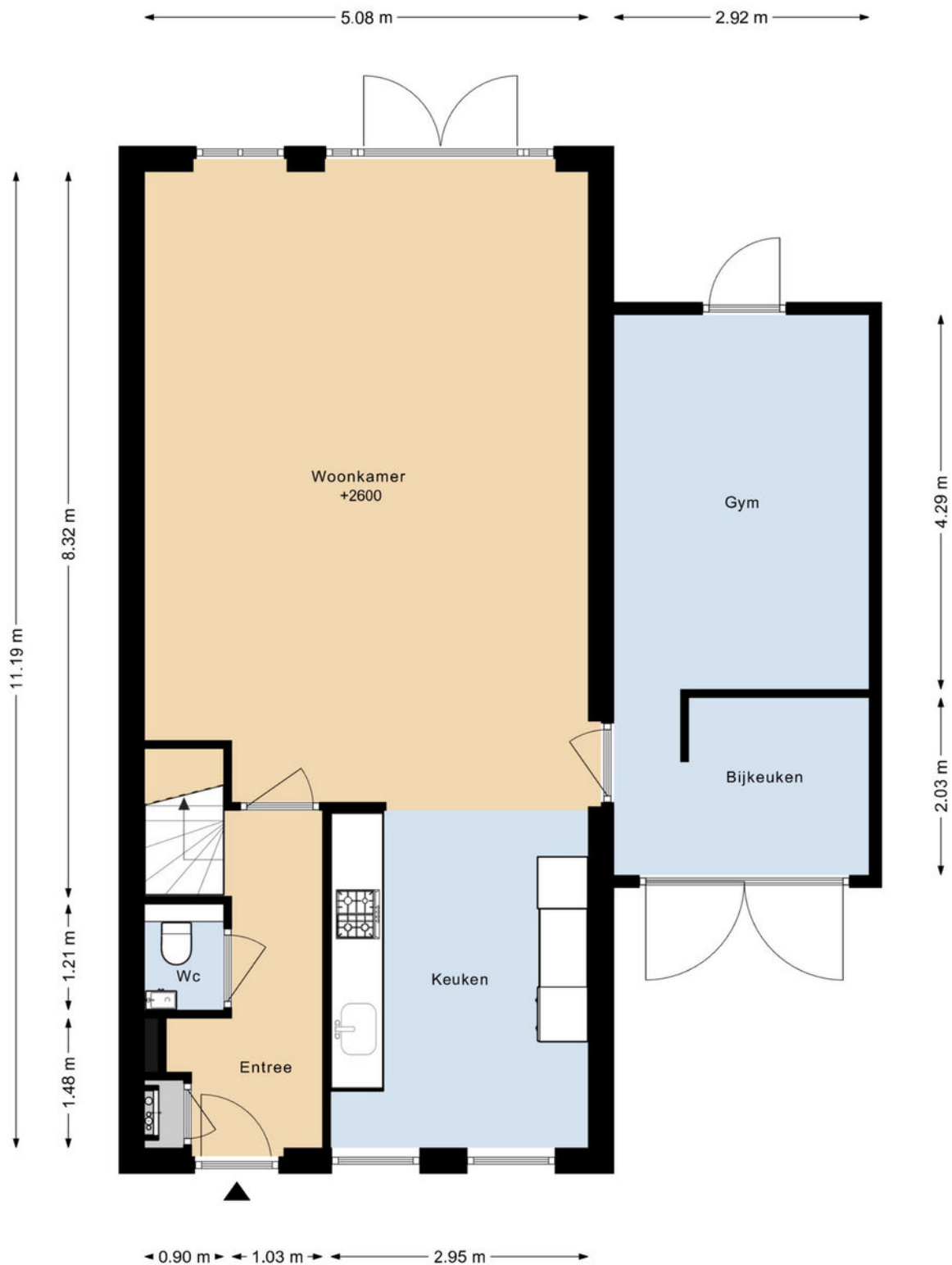






Plattegrond

KONINGSSTRAAT 98 BEGANE GROND



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

Plattegrond

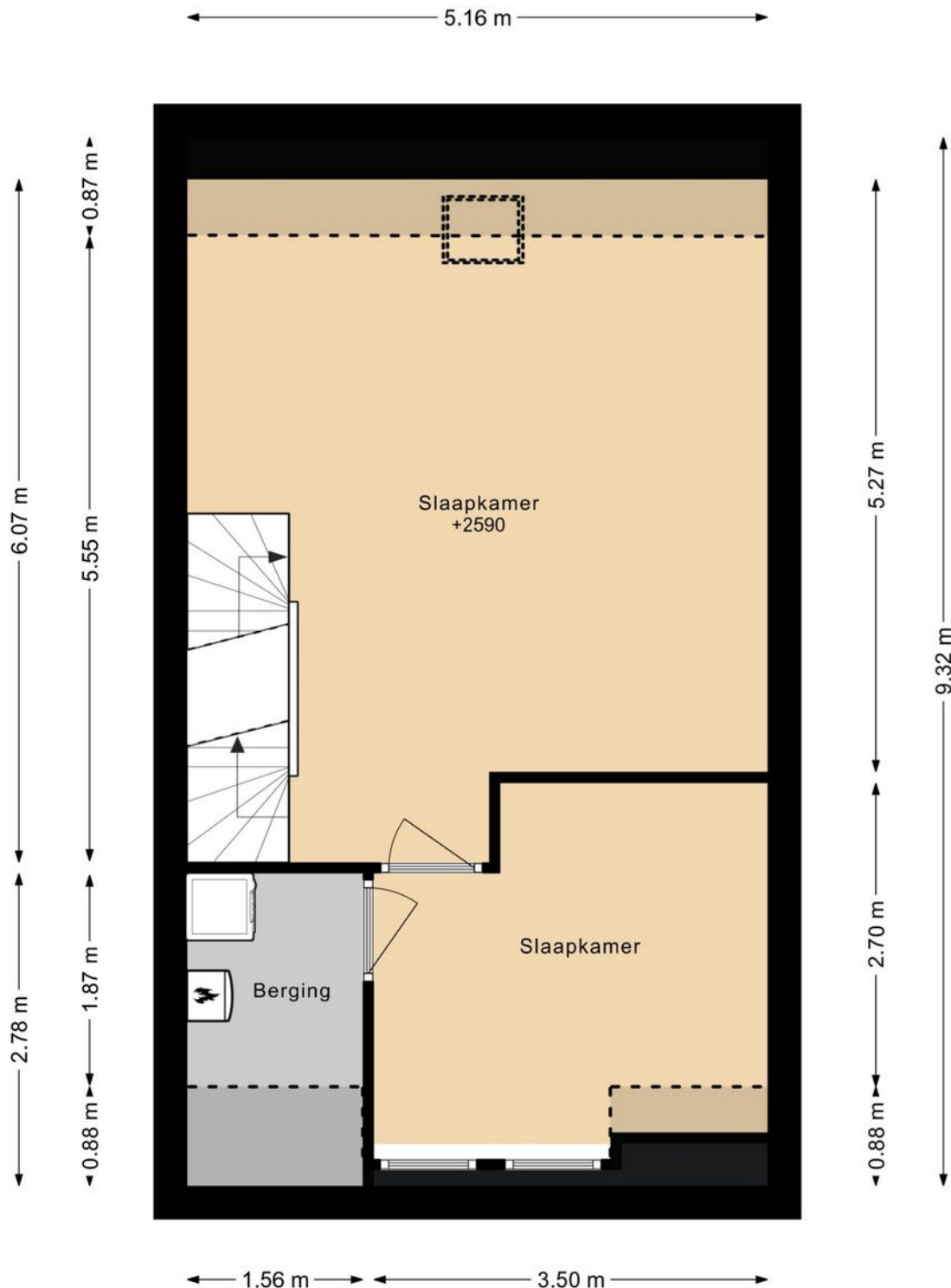
KONINGSSTRAAT 98 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

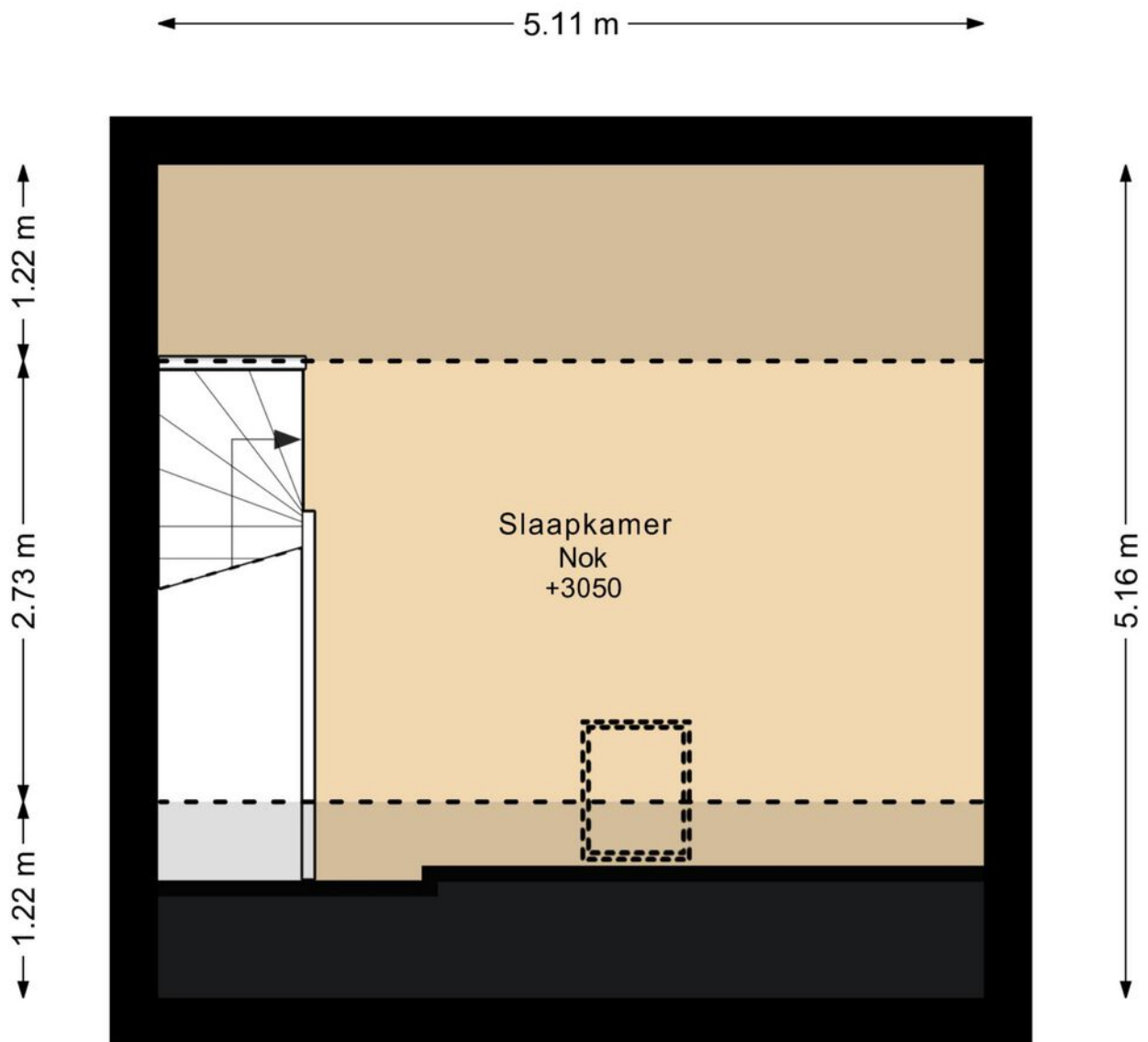
KONINGSSTRAAT 98 2E VERDIEPING



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

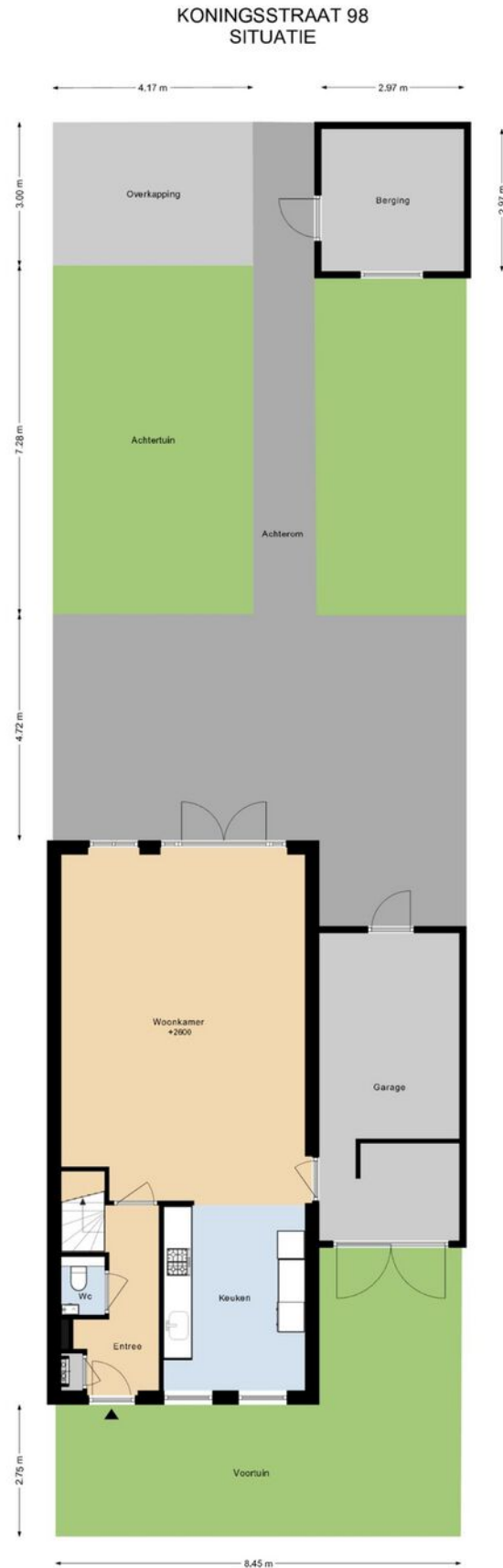
Plattegrond

KONINGSSTRAAT 98 3E VERDIEPING



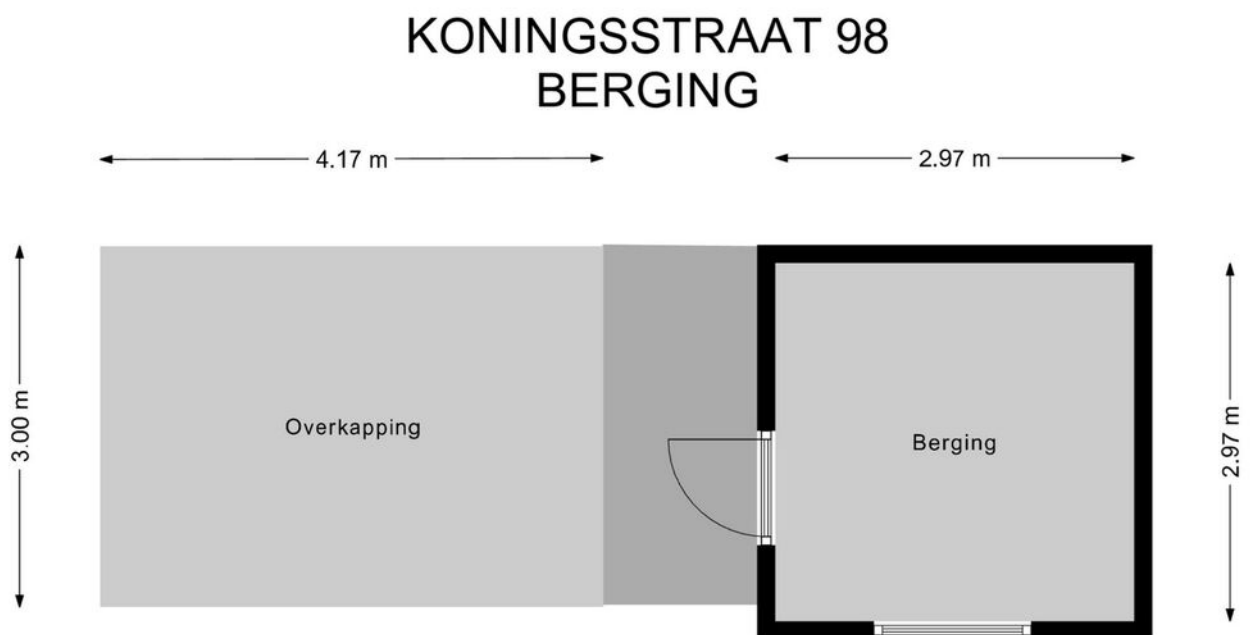
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS90.NL

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

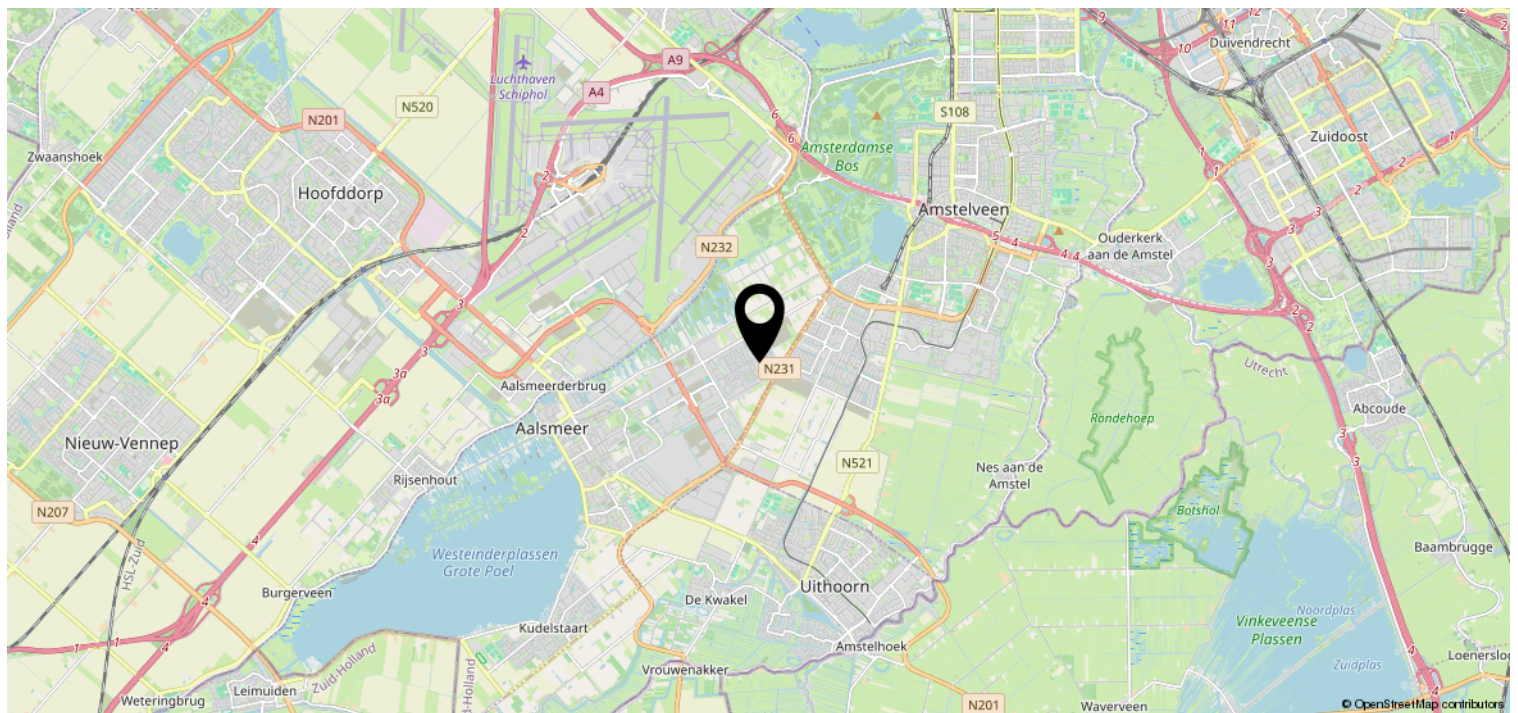
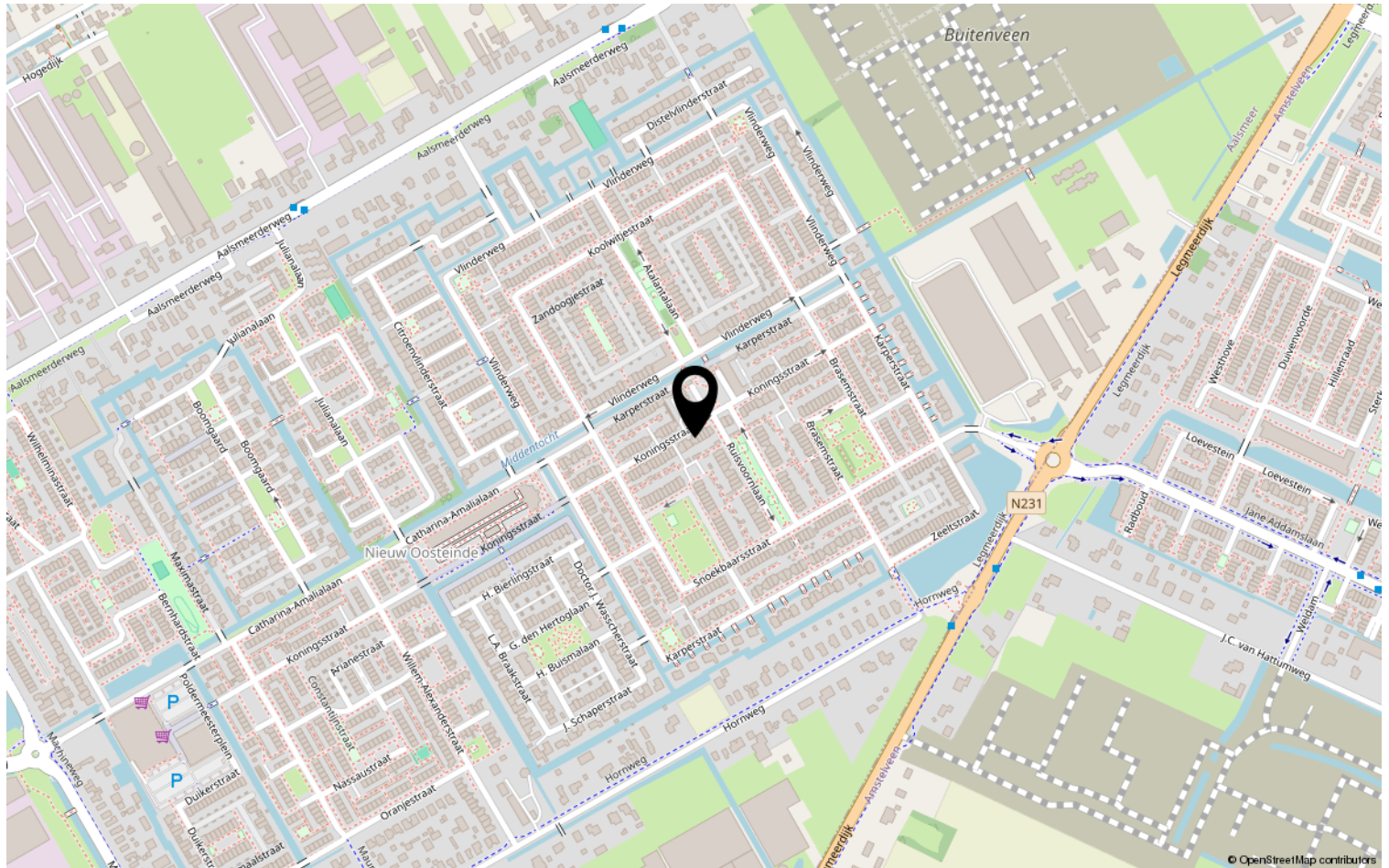
Uw referentie: Koningsstraat 98



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie B Perceel 8378	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 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 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.