

Te koop



AALSMEER | Perronzijde 11

Vraagprijs € 895.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	7
Inhoud:	655m ³
Woonoppervlakte:	163m ²
Perceeloppervlakte:	314m ²
Overige inpandige ruimte:	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	314 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Inhoud	655 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Op zoek naar genoeg ruimte voor jou en je gezin? Dan is de woning aan de Perronzijde 11 in het centrum van centrum Aalsmeer precies wat je zoekt!

Een huis als dit, op deze plek, is niet vaak beschikbaar. In het wijkje waar je nog op straat kunt spelen, de auto voor de deur kunt parkeren en je alleen te fiets of wandelend doorheen kunt, wonen vele bewoners al vanaf de bouw van deze ruime twee-onder-een-kapwoningen in 1988.

De woning aan de Perronzijde 11 heeft een woonoppervlak van 165 m², 5 slaapkamers en 1 badkamer, een garage (met zolder) en een perceeloppervlak van 315 m². De woning is gelegen op een hoek met uitzicht op het monumentale stationsgebouw van Aalsmeer. Met onderhoudsarme tuinen aan 3 zijden van het huis!

De achtertuin is gunstig gelegen op het noordoosten en eenvoudig bereikbaar via een poort aan de rechterkant van de woning en tevens via het grasveldje aan de zijkant. Ook voor het huis kun je heerlijk vertoeven. Dankzij de ligging biedt de tuin een aangename mix van zon en schaduw gedurende de dag, ideaal voor een kop koffie buiten of het lezen van een boek.

In de nabije omgeving vind je basisscholen, speeltuinen en twee winkelcentra met meerdere supermarkten, horecagelegenheden en zelfs jachthavens.

Indeling:

Via de voortuin met eigen oprit kom je via de voordeur in de ruime hal. Hier is een toilet, een meterkast en een trap naar de eerste verdieping te vinden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkamer. Door de grote raampartijen komt er veel daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken en een ruim eetgedeelte. De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, afzuigkap, inbouwvaatwasser, inductie kookplaat, combi-oven met magnetron én een stoomoven.

In de naastgelegen inpandige garage bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en droger en op de garagezolder bevindt zich de cv-ketel. De garage is zowel vanuit de keuken als via 2 aparte deuren aan de buitenkant te betreden. Daarnaast is er voldoende bergruimte op de garagezolder (via een vaste trap).

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn 3 ruime slaapkamers te vinden en een complete badkamer uitgerust met een toilet, wastafelmeubel, bad en douche.

Zolderverdieping:

Op zolder bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide uitgerust met een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Perceeloppervlak van 163 m²
- Energielabel C
- 5 slaapkamers
- Achtertuin gelegen op het noordoosten
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Centrale ligging
- Bouwjaar 1988
- Grote aanbouw 2011
- Woning voorzien van kunststof betimmering
- Oplevering in overleg

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!

Looking for plenty of space for you and your family? Then the property at Perronzijde 11, is exactly what you're looking for!

A home like this, in a location like this, rarely comes on the market. In this quiet neighborhood where kids still play in the street, you can park your car right in front of the house, and only pedestrians and cyclists pass through, many residents have lived here since these spacious semi-detached homes were built in 1988.

The home at Perronzijde 11 offers 165 m² of living space, 5 bedrooms, 1 bathroom, a garage (with attic), and a plot size of 315 m². It is located on a corner lot with a view of Aalsmeer's historic station building and features low maintenance gardens on three sides of the house.

The backyard faces northeast and is easily accessible through a gate on the right side of the house, as well as from the grassy area on the side. The front garden also offers a pleasant place to relax. Thanks to its orientation, the garden provides a nice mix of sun and shade throughout the day, ideal for enjoying a coffee or reading a book outdoors.

In the nearby area, you will find primary schools, playgrounds, and two shopping centers with several supermarkets, restaurants, and even marinas.

Layout

You enter the home through the front garden with a private driveway. The spacious hallway includes a toilet, a fuse box, and stairs to the first floor. At the front of the house is the living room, which receives plenty of natural light thanks to the large windows.

At the rear of the house is the kitchen and a generous dining area. The kitchen is equipped with a refrigerator, freezer, extractor hood, built-in dishwasher, induction cooktop, combination oven with microwave, and a steam oven.

The adjoining internal garage houses the washer and dryer setup, and the central heating system is located in the garage attic. The garage can be accessed directly from the kitchen or through two separate exterior doors. There is also ample storage space in the attic, accessible via a fixed staircase.

First Floor:

This floor includes three spacious bedrooms and a complete bathroom with a toilet, vanity unit, bathtub, and shower.

Attic Floor:

The attic features two more large bedrooms, both with dormer windows.

Key Features

- Plot size 315 m²
- Energy label C
- 5 bedrooms
- Backyard facing northeast
- Private parking on the property
- Centrally located
- Built in 1988
- Large extension added in 2011
- Exterior finished with synthetic cladding
- Handover in consultation

Interested in this spacious family home? Contact us for more information or to schedule a viewing at 0297 322111. We would be happy to show you around!





















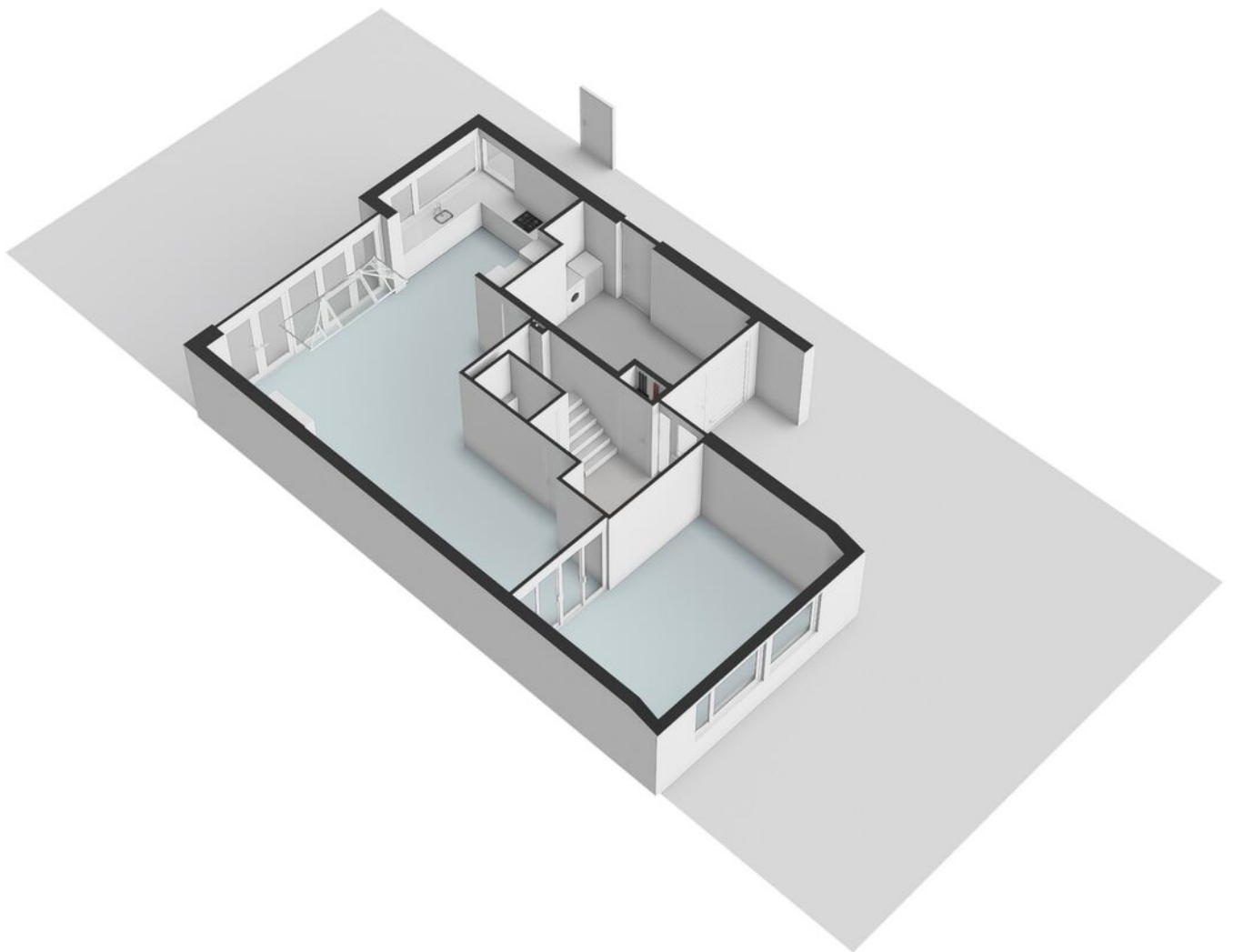




Plattegrond

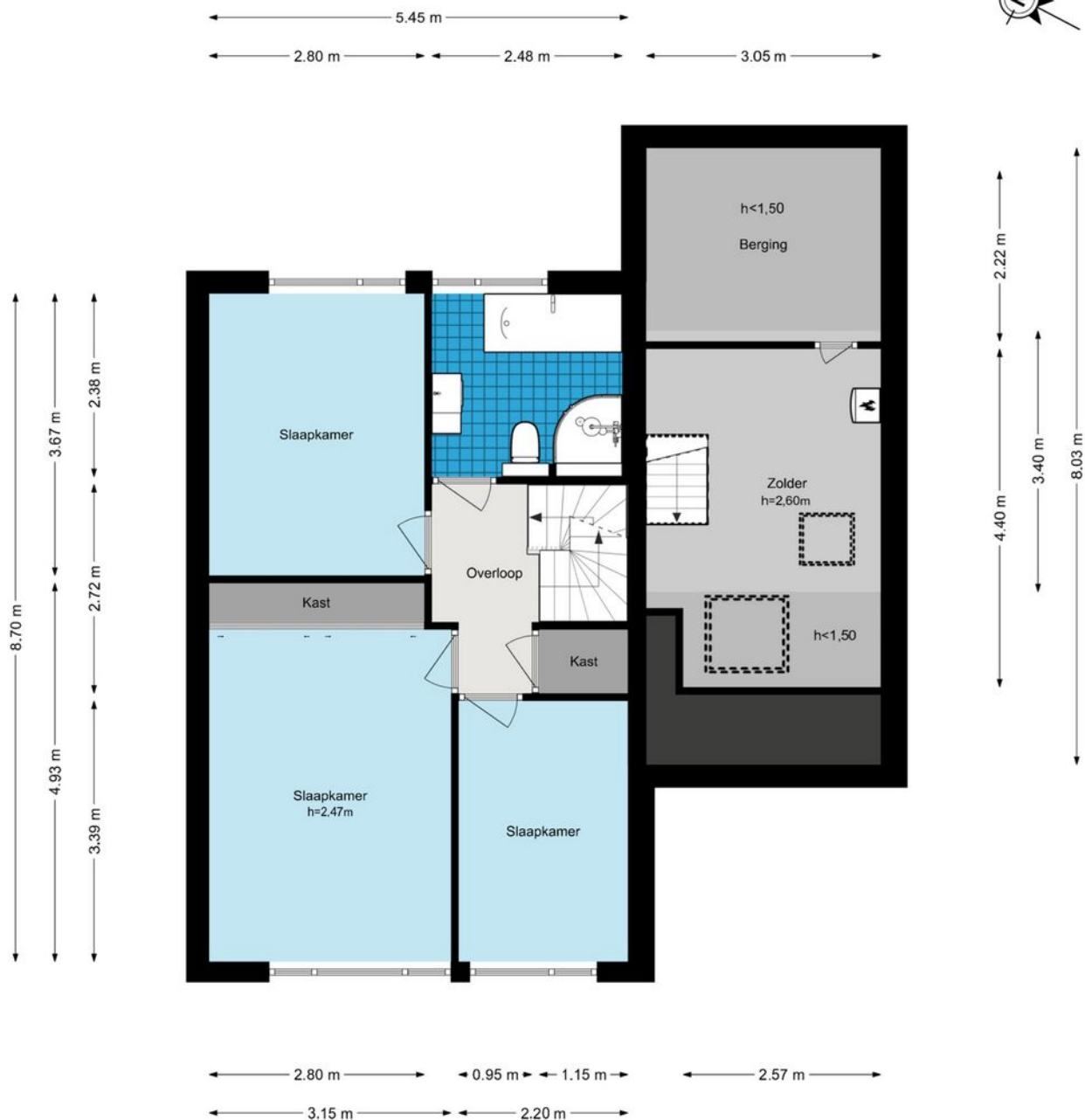


Plattegrond

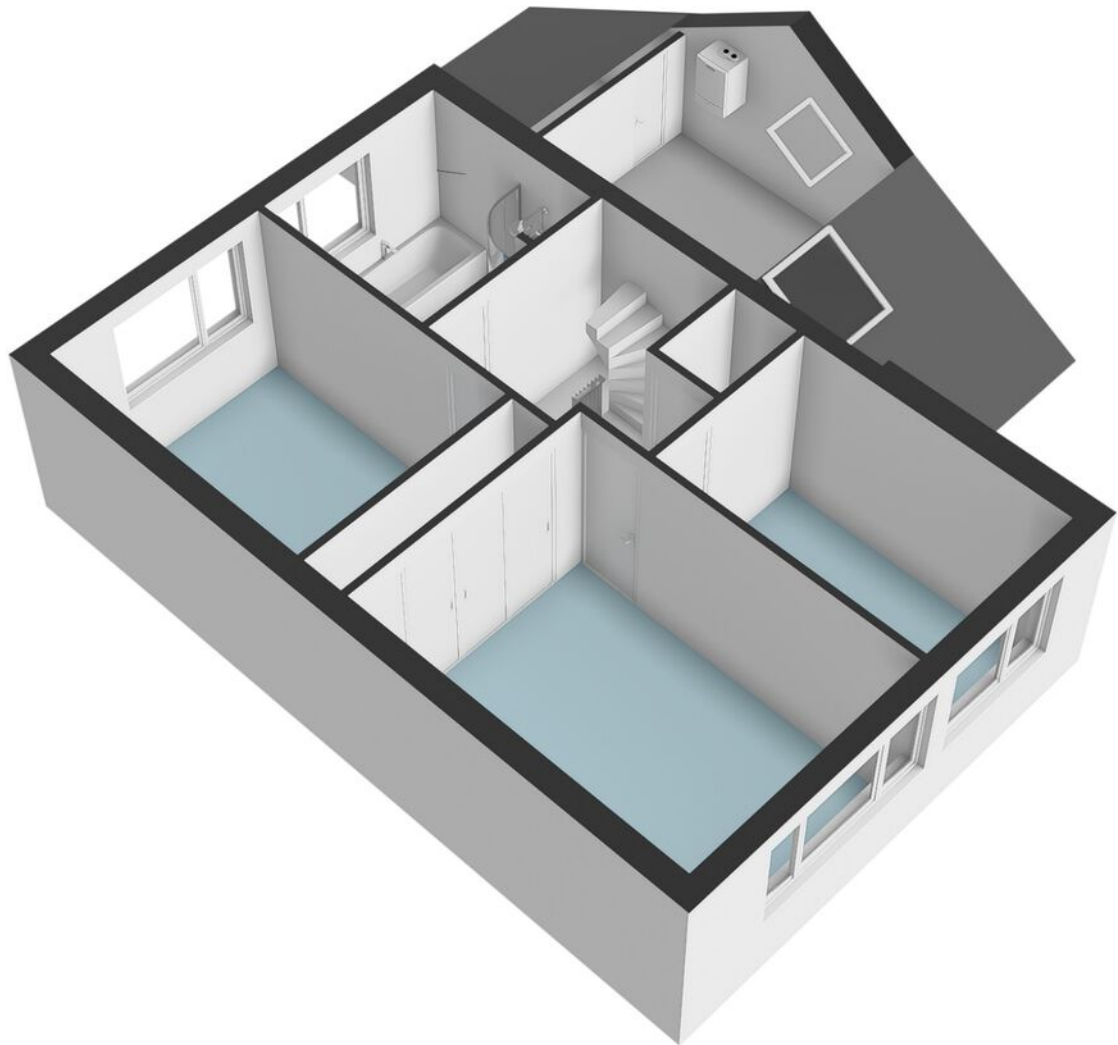


Plattegrond

Perronzijde 11 - Aalsmeer Eerste verdieping

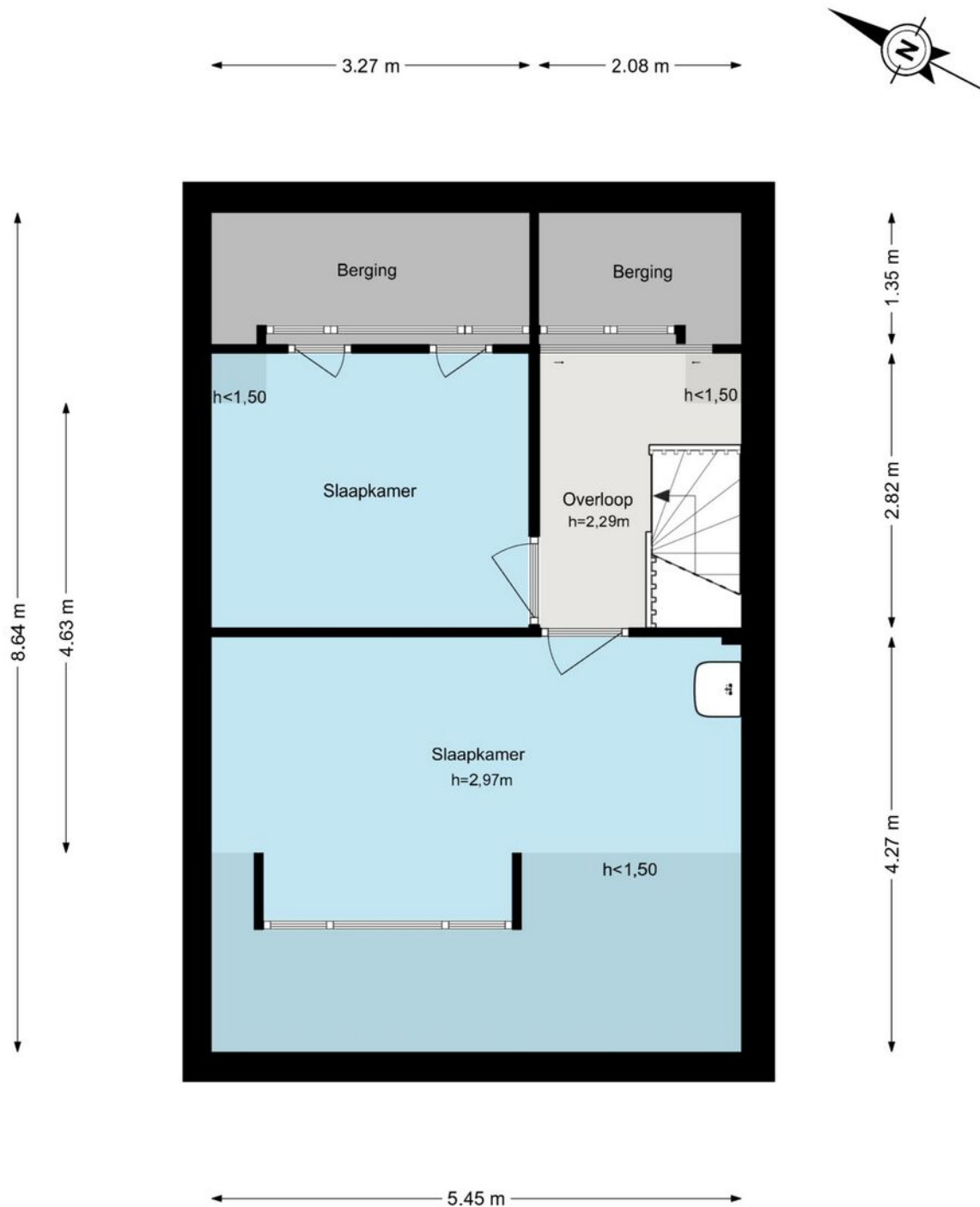


Plattegrond

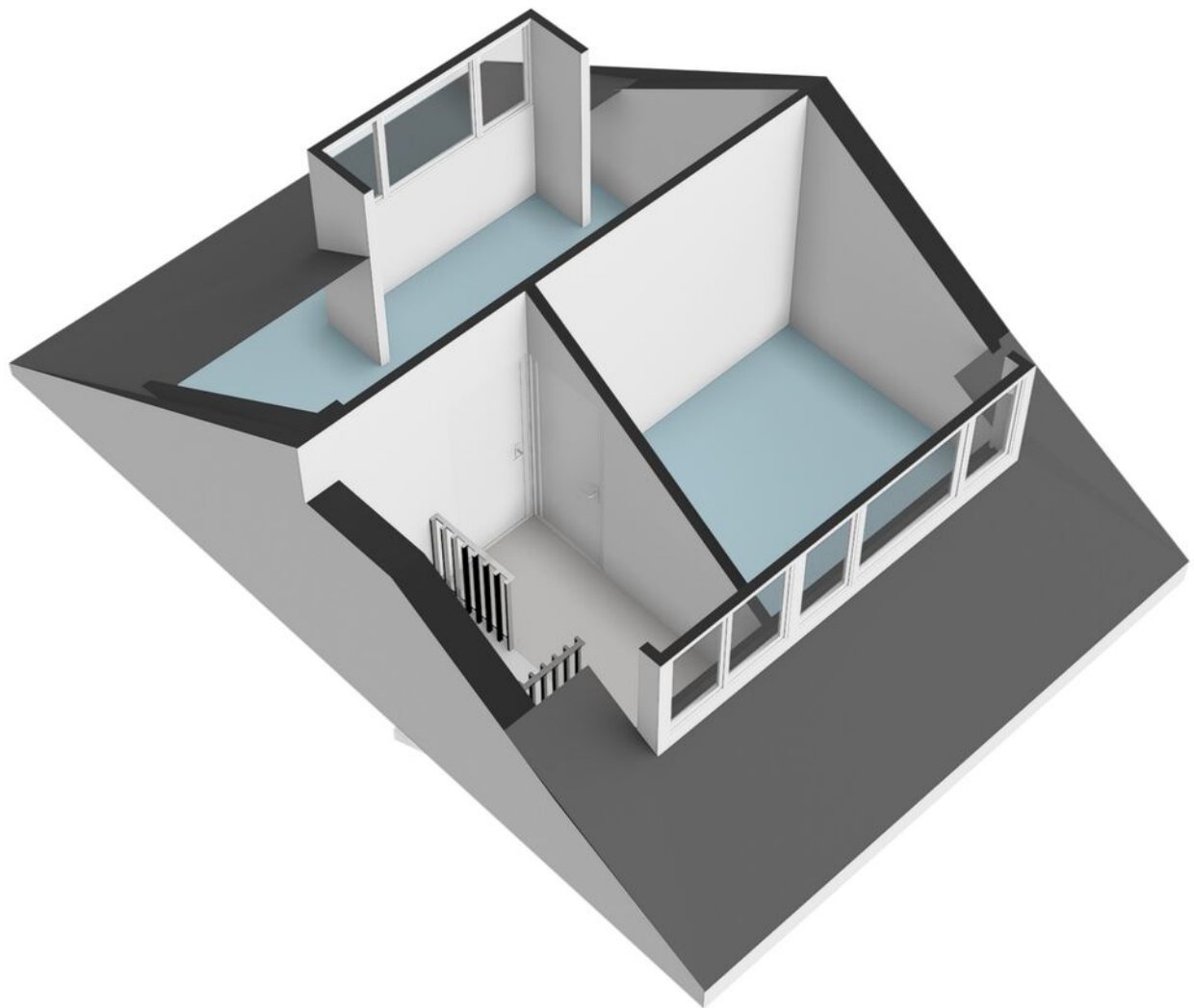


Plattegrond

Perronzijde 11 - Aalsmeer Tweede verdieping



Plattegrond



Schalckourstie

0.71 m

0.71 m

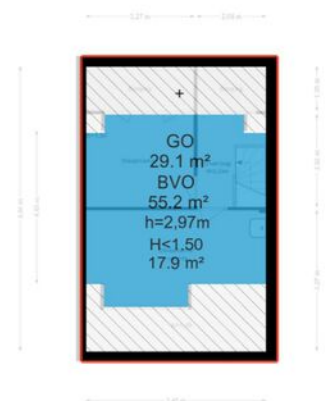
3.12 m

0.28 m

0.28 m

0.28 m

0.06 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Perronzijde 11

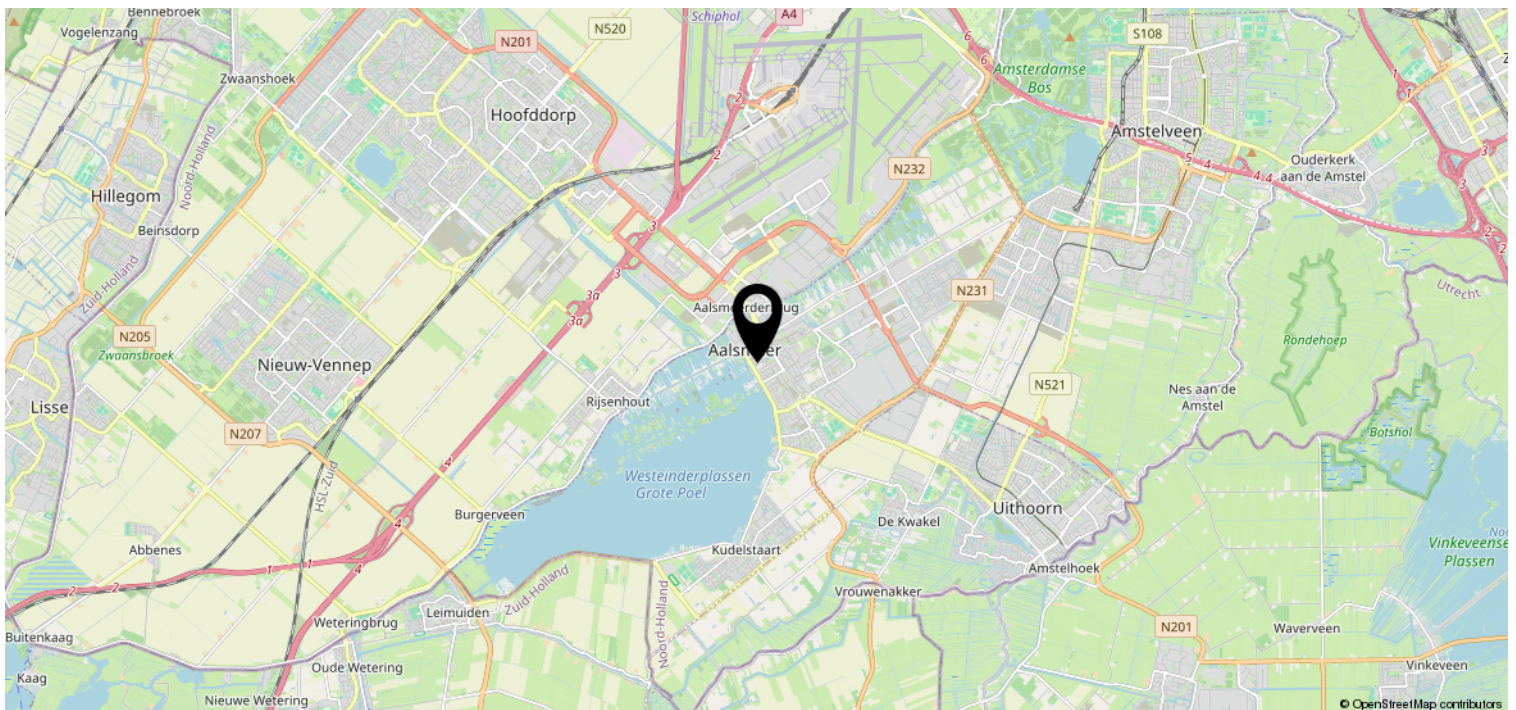
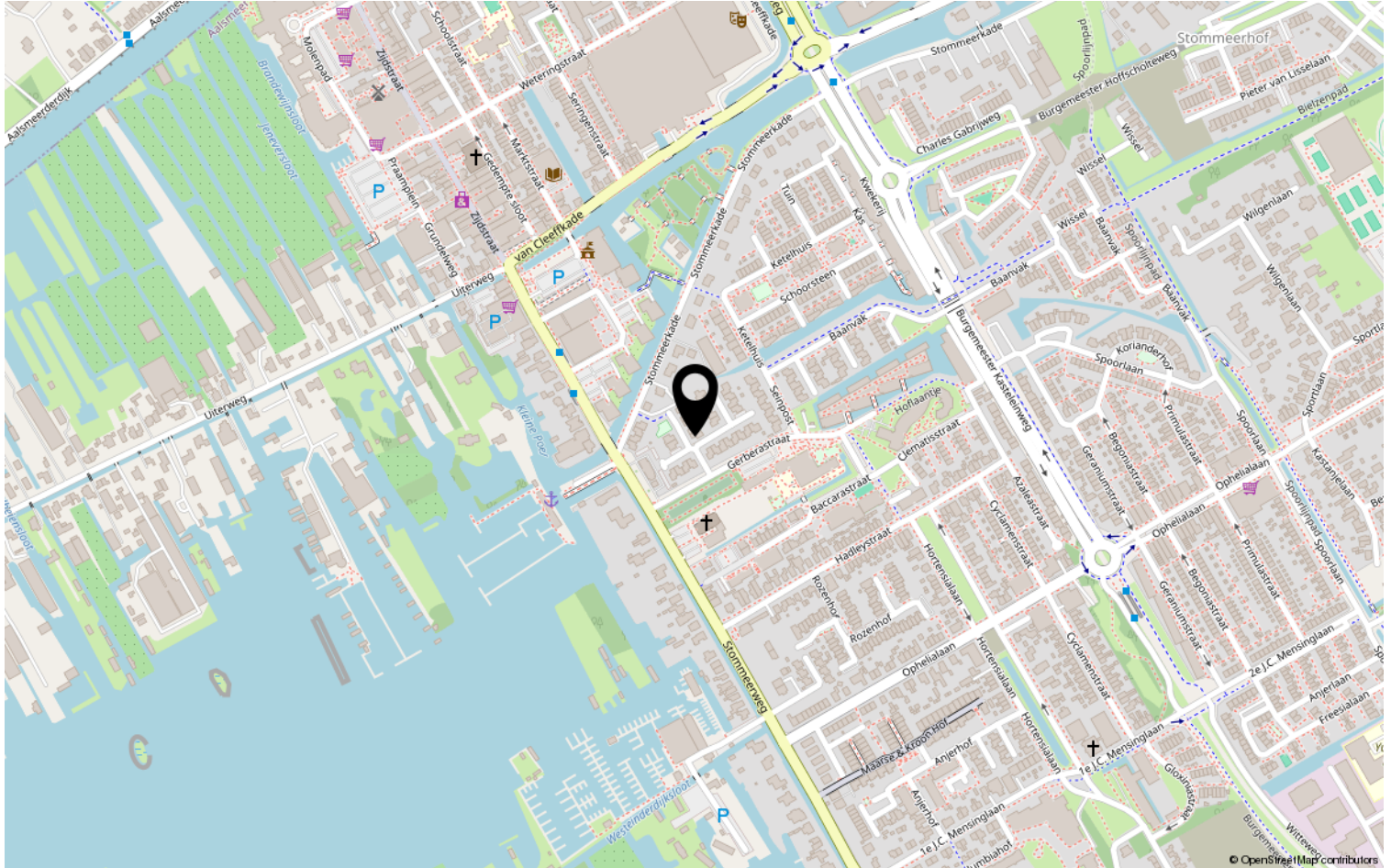


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4977	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 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.