

Te koop



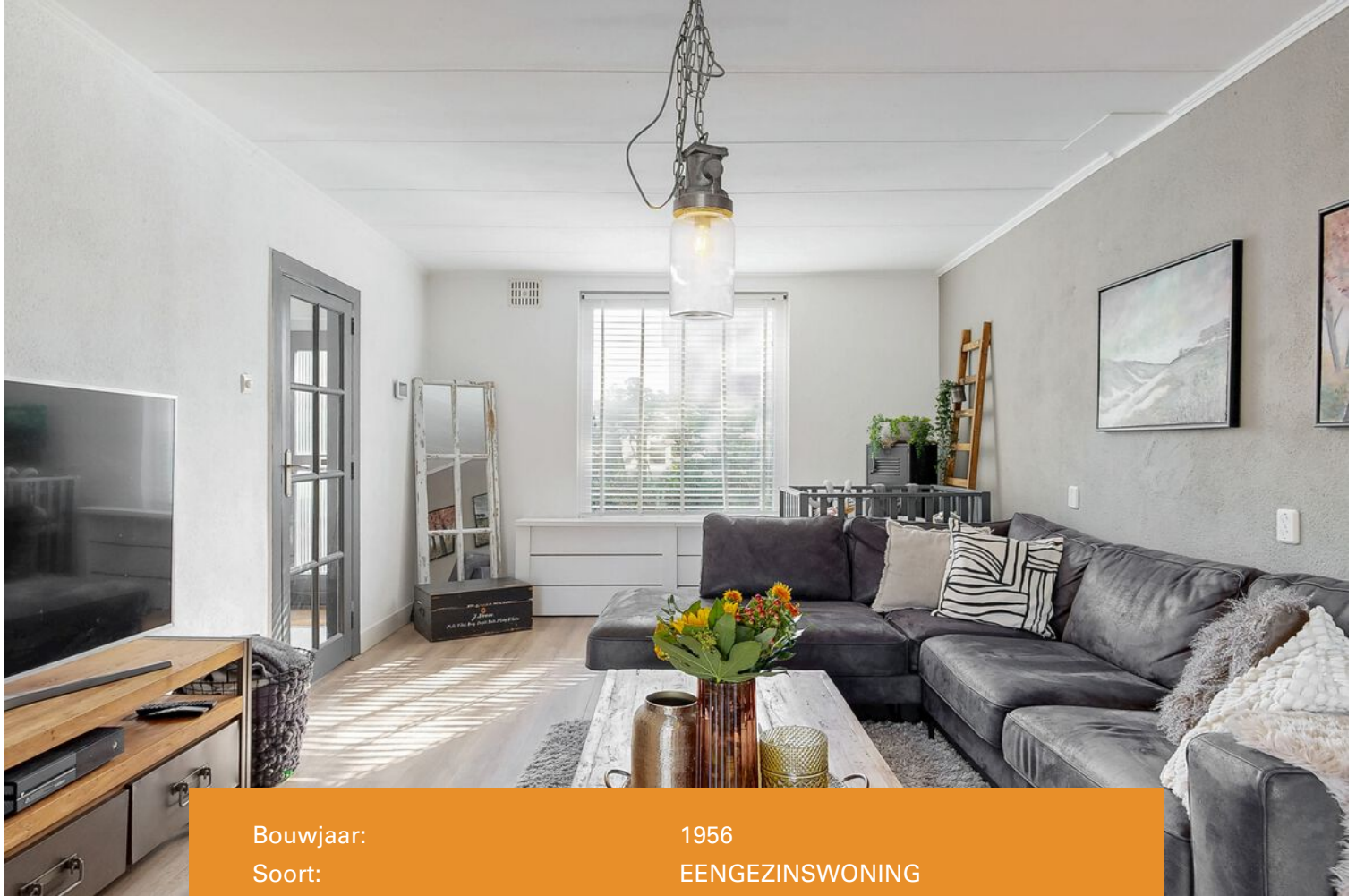
AALSMEER | Hortensialaan 88

Vraagprijs € 485.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	418 m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	202 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1956
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	202 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	418 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

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

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Atag

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2022

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne eengezinswoning in Aalsmeer? Dan is deze woning aan de Hortensialaan 88 precies wat je zoekt!

Deze uitgebouwde tussenwoning met een woonoppervlak van 121 m² bevindt zich in de woonwijk "De Hornmeer" in Aalsmeer. Deze wijk staat bekend om zijn groene karakter en centrale ligging.

Een absoluut voordeel van deze woning is de zonnige achtertuin op het zuidwesten. Dankzij de gunstige ligging profiteer je hier het grootste deel van de dag van de zon, het is een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke werkdag. Of je nu houdt van een gezellige barbecue met vrienden, samen buiten speelt met de kinderen, of met een goed boek in alle rust wil genieten van de buitenlucht: deze tuin biedt alle ruimte en mogelijkheden.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor de woonkamer ruim is. Dankzij de harmonicadeur over de gehele breedte komt er ook nog eens genoeg daglicht naar binnen. Verder beschikt de woning over drie slaapkamers die elk functioneel zijn in te richten als slaapvertrek, werkkamer of hobbyruimte. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan extra ruimte.

In de nabije omgeving zijn basisscholen, supermarkten, (water)sportverenigingen en het vernieuwde "Waterfront van Aalsmeer" te vinden. Deze plek biedt prachtig uitzicht over de uitgestrekte Westeinderplassen en is een geliefde plek onder bewoners om te zwemmen, zonnen of watersport te beoefenen.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed, op korte afstand van de woning bevindt zich het busstation van Aalsmeer. Vanaf hier heb je directe busverbindingen naar onder andere Haarlem en Amsterdam. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Begane grond:

Via de voortuin kom je bij de entree die toegang biedt tot de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet, de deur naar de keuken, de deur naar de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping. Bij het betreden van de woonkamer valt direct de lichtinval op. De keuken is uitgerust met een koelkast, vriezer, combimagnetron, oven, 5-pits gaskookplaat en een inbouwvaatwasser.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een badkamer met een douche, wastafelmeubel en een bad.

Zolderverdieping:

Op deze verdieping bevindt zich een praktische voorzolder, waar je de opstelplaats vindt voor zowel de wasmachine als de droger. Hier is ook de cv-ketel geïnstalleerd en vind je de derde slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Fijne tussenwoning voorzien van drie slaapkamers
- Energielabel C
- Perceeloppervlak van 202 m²
- Gelegen in woonwijk "De Hornmeer"
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Woonoppervlak van 121 m²
- Bouwjaar 1956
- Oplevering in overleg

English version

Are you looking for a lovely family home in Aalsmeer? Then this property at Hortensialaan 88 might be exactly what you're looking for.

This extended terraced house with a living area of 121 square meters is located in the residential neighborhood "De Hornmeer" in Aalsmeer, known for its green surroundings and central location.

One of the key advantages of this home is the sunny backyard facing southwest. Thanks to its favorable position, you can enjoy sunlight for most of the day. It's a wonderful place to relax after a busy day. Whether you enjoy a cozy barbecue with friends, playing outside with the kids, or quietly reading a book in the fresh air, this garden offers all the space and possibilities.

The house has been extended at the rear, making the living room spacious. The folding doors spanning the full width let in plenty of natural light. The property also features three bedrooms, each of which can be functionally arranged as a sleeping area, home office, or hobby room. This makes the house ideal for families, people working from home, or those in need of extra space.

In the immediate vicinity, you will find primary schools, supermarkets, water sports clubs, and the newly developed "Waterfront of Aalsmeer." This location offers a stunning view of the expansive Westeinderplassen and is a popular spot among residents for swimming, sunbathing, or enjoying water sports.

In terms of accessibility, the house is conveniently located. The Aalsmeer bus station is nearby, offering direct connections to places like Haarlem and Amsterdam. By car, you can easily reach Amstelveen, the Amsterdam Forest, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, as well as the A4, A5, A9 motorways and the coast.

Ground floor

Through the front garden, you reach the entrance which leads into the hallway. Here you will find the meter cupboard, the toilet, the door to the kitchen, the door to the living room, and the staircase to the first floor. Upon entering the living room, the amount of natural light immediately stands out. The kitchen is equipped with a refrigerator, freezer, combination microwave, oven, five-burner gas stove, and a built-in dishwasher.

First floor

On this floor, you will find two bedrooms and a bathroom with underfloor heating, a shower, washbasin unit, and a bathtub.

Attic

This floor features a practical landing with space for the washing machine and dryer. The central heating boiler is also located here, along with the third bedroom.

Key features:

- Comfortable terraced house with three bedrooms
- Energy label C
- Plot size of 202 square meters
- Located in the "De Hornmeer" neighborhood
- Southwest-facing backyard
- Living area of 121 square meters
- Built in 1956
- Delivery to be determined

Curious about this family home? Contact us for more information or to schedule a viewing at +31 297 322111. We would be happy to show you around!









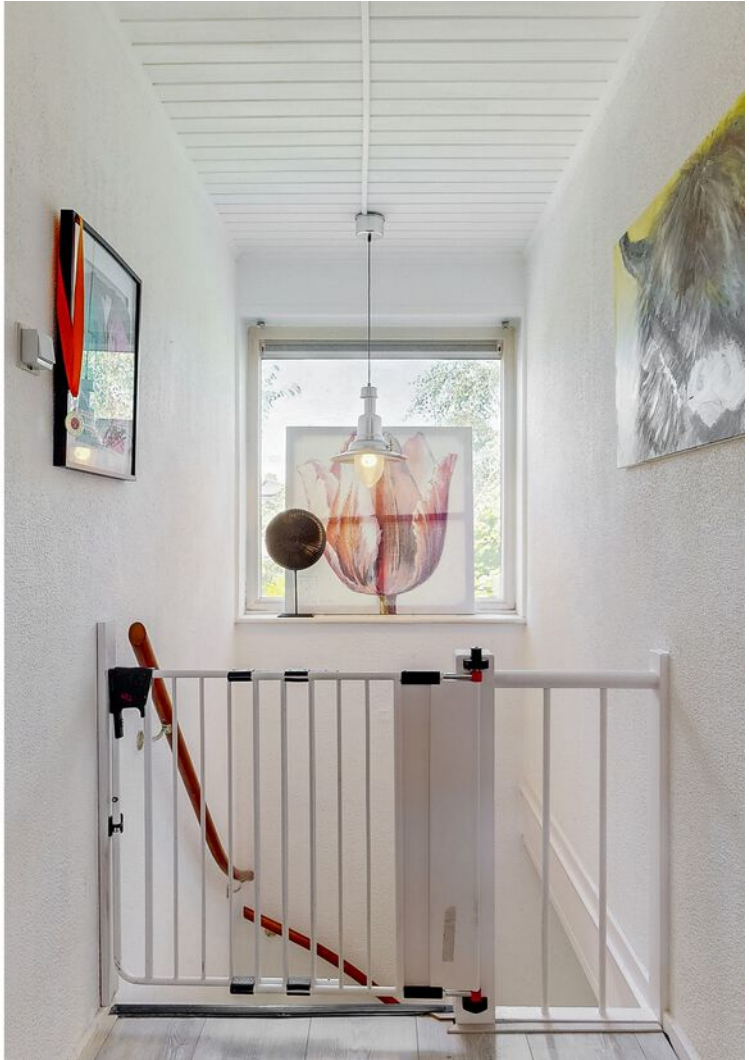






















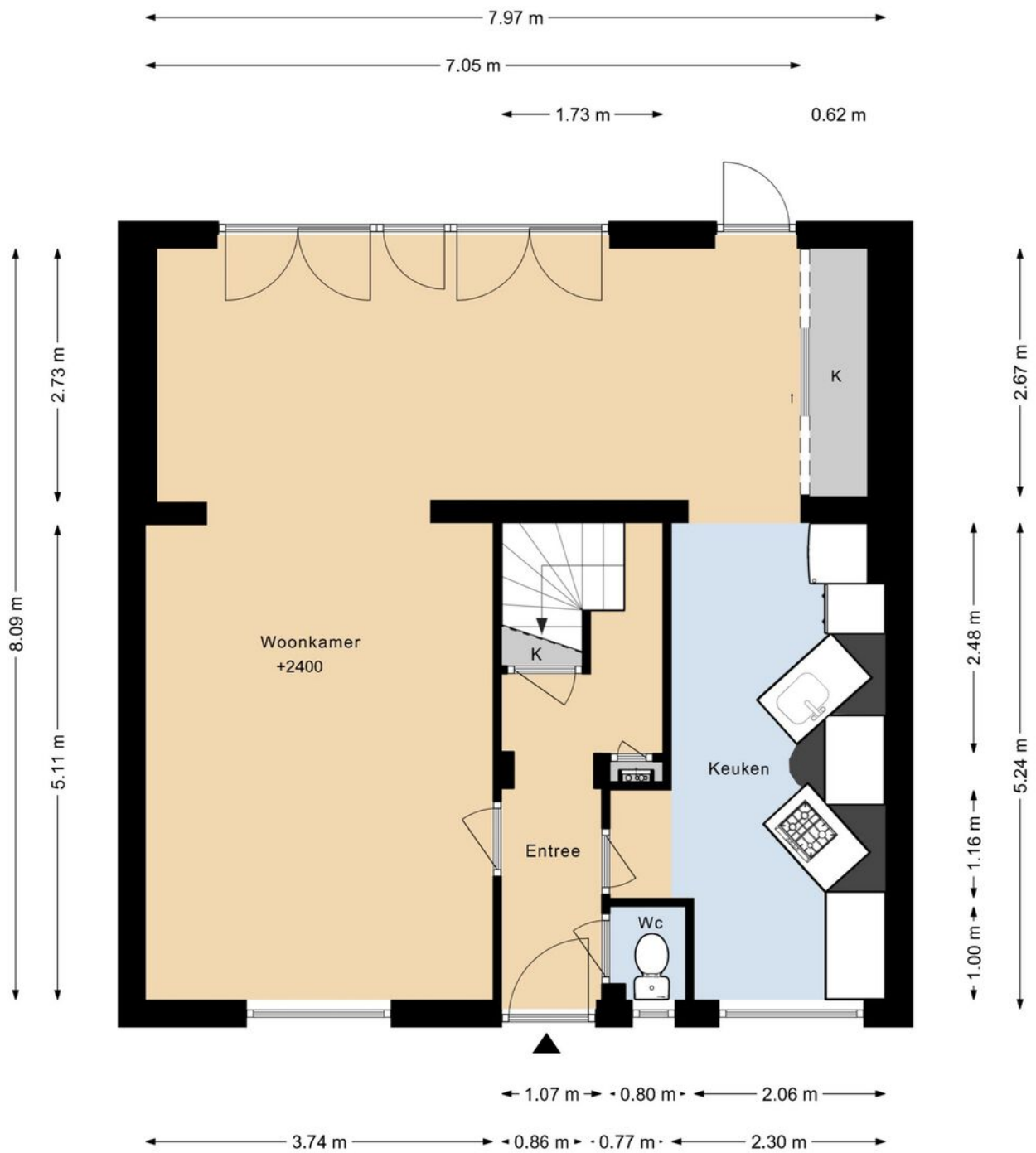






Plattegrond

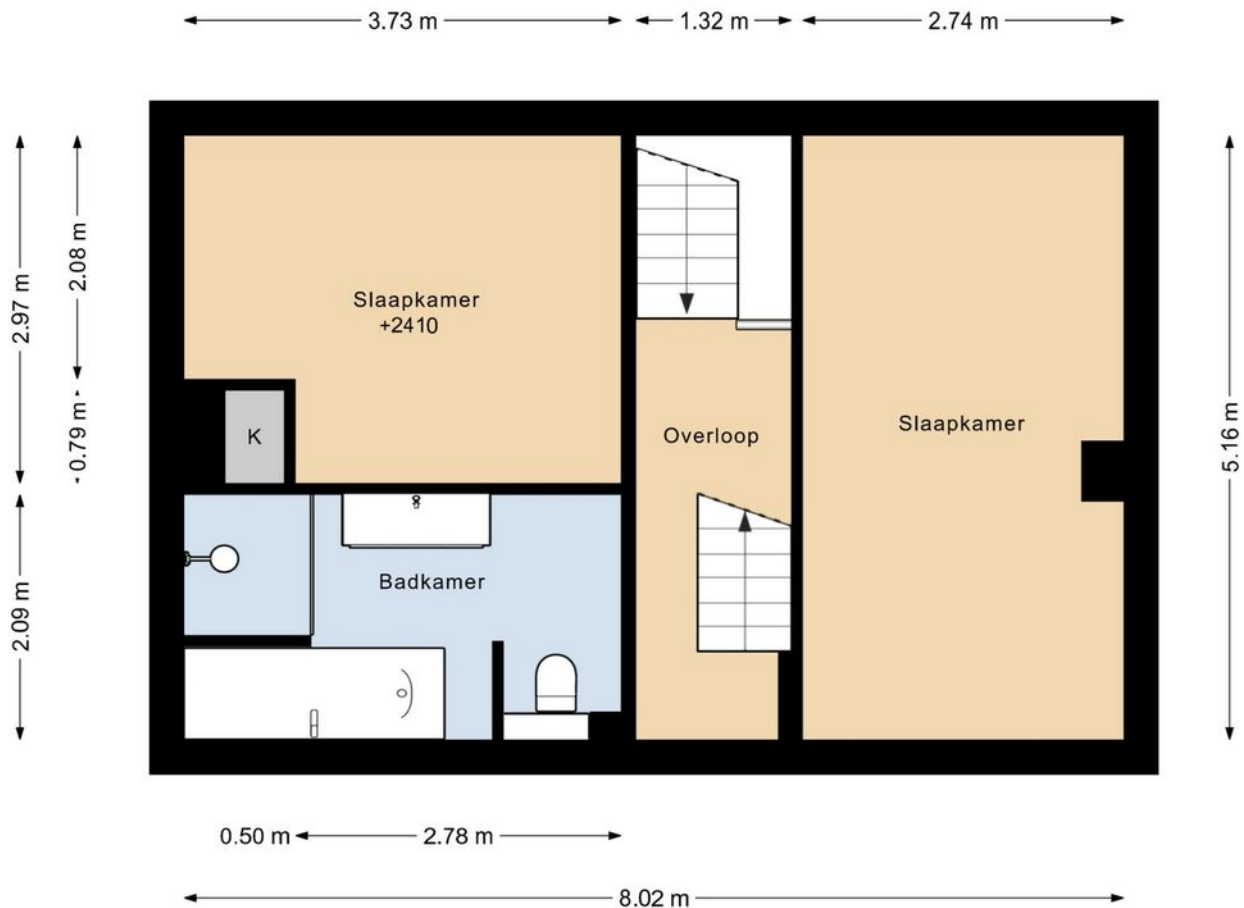
HORTENSIALAAN 88 BEGANE GROND



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

Plattegrond

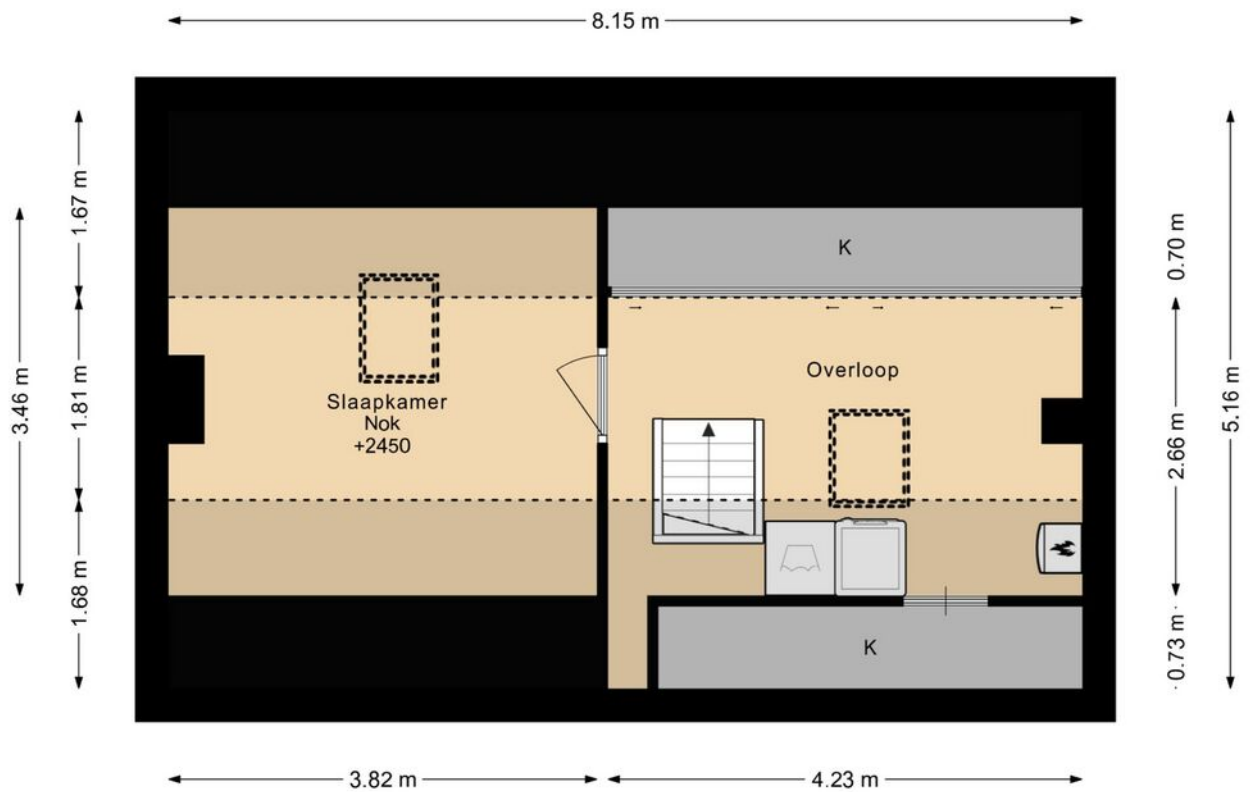
HORTENSIALAAN 88 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

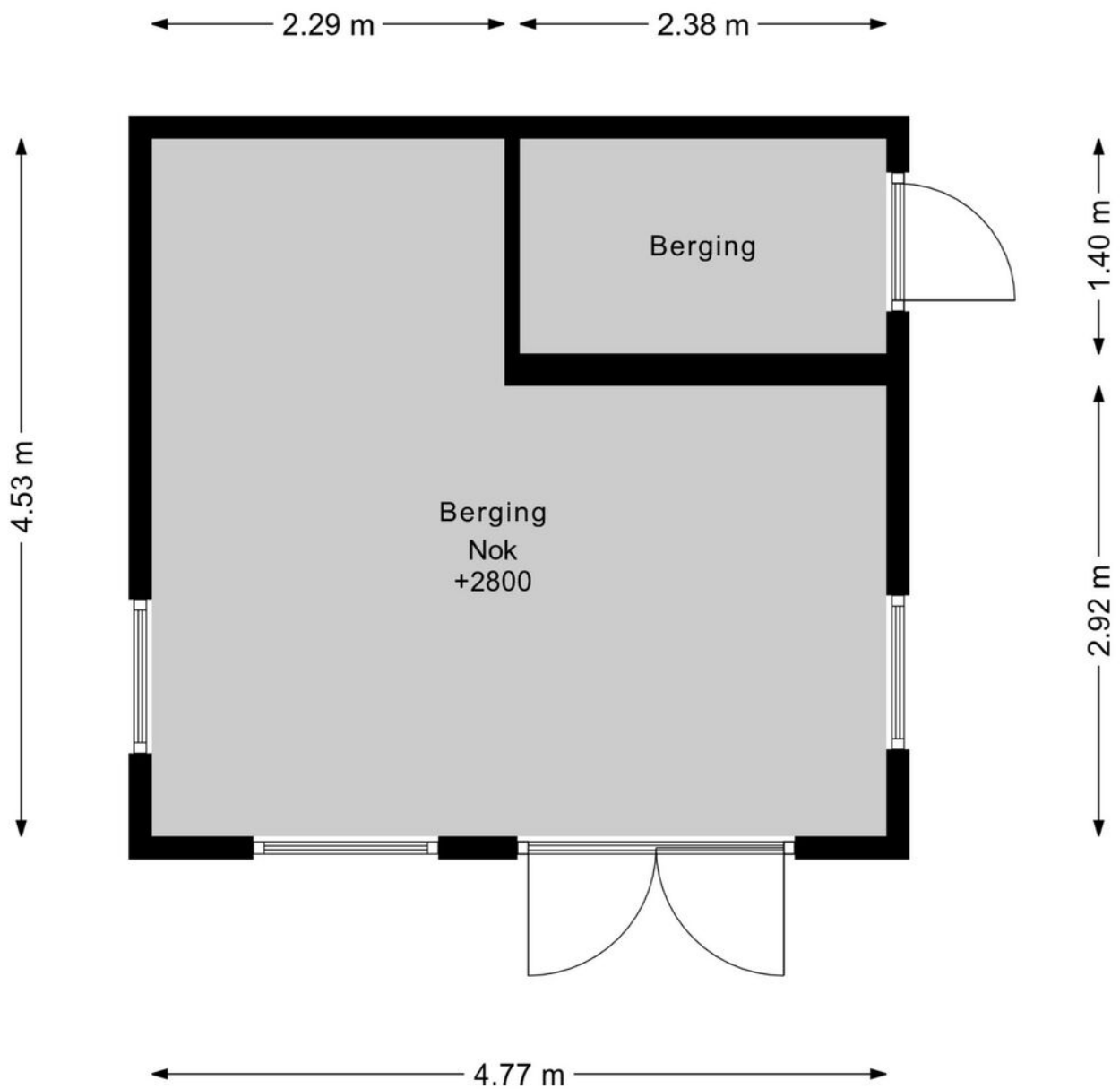
HORTENSIALAAN 88 2E VERDIEPING



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

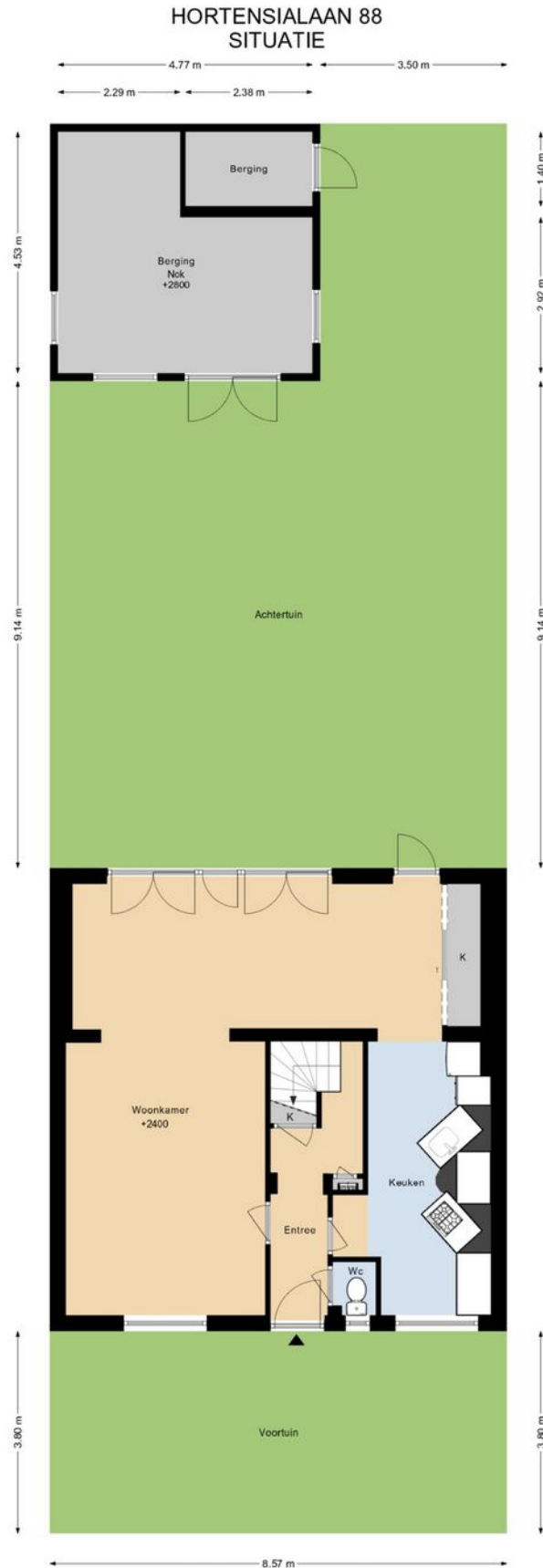
Plattegrond

HORTENSIALAAN 88 BERGING



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 INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hortensialaan 88



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie C

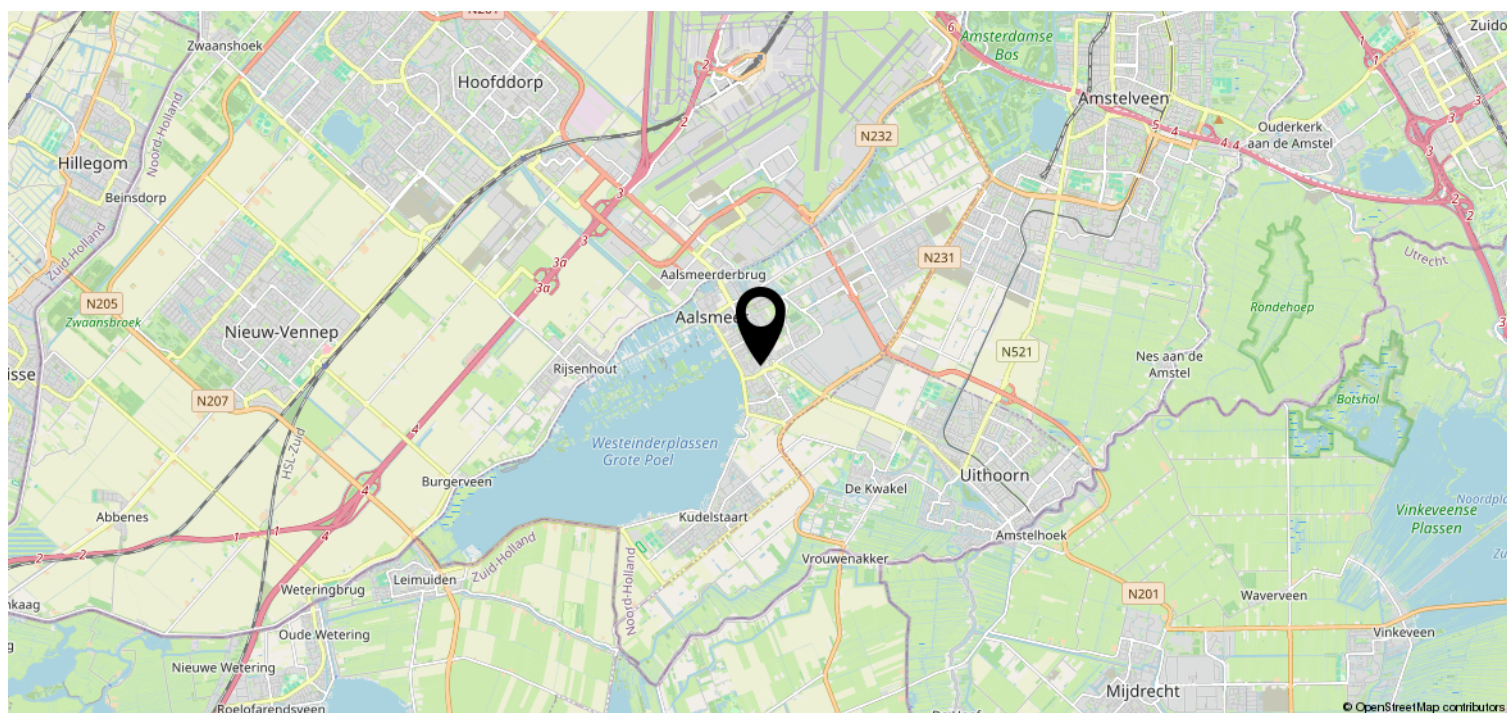
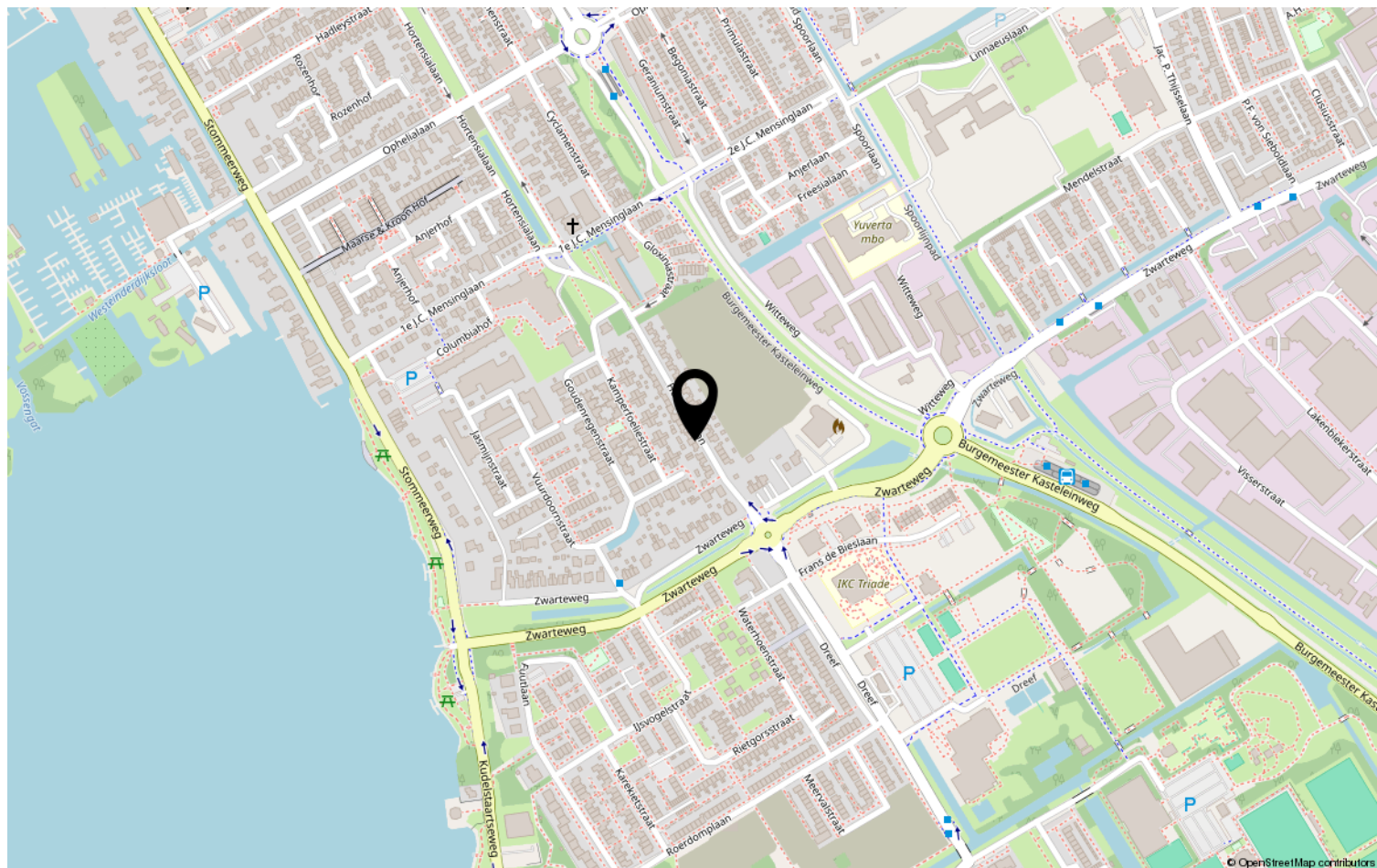
Perceel 4728

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 5 juni 2025
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.

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.