

Te koop



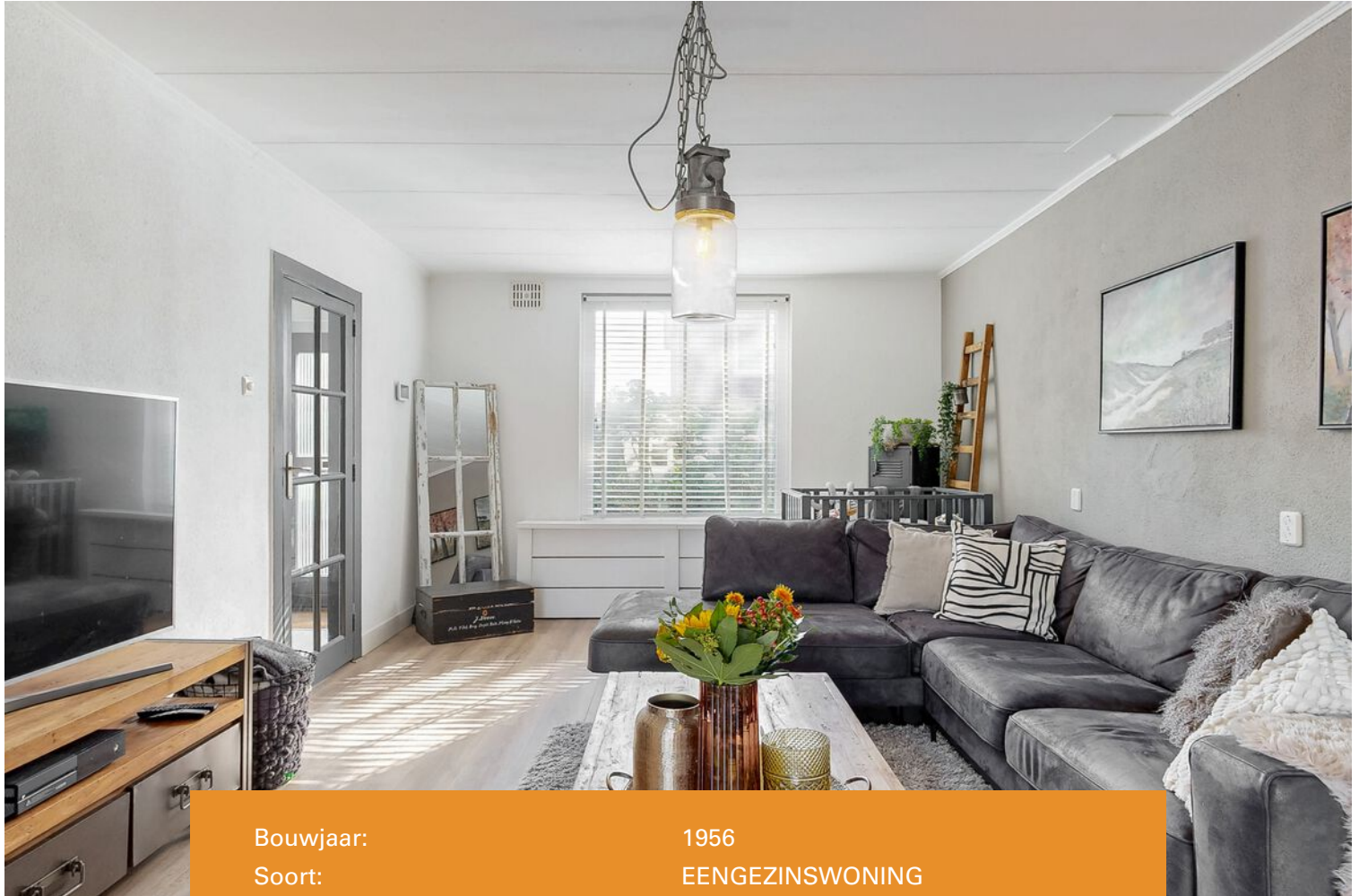
AALSMEER | Hortensialaan 88

Vraagprijs € 485.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	418m ³
Woonoppervlakte:	121m ²
Perceeloppervlakte:	202m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	21m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	Grotendeels 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

Energielabel

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, karakteristieke eengezinswoning in Aalsmeer, waar je de kans hebt om er echt jouw eigen plek van te maken? 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 'Stommeer' in Aalsmeer. Deze wijk staat bekend om zijn groene karakter en centrale ligging. Een groot voordeel van deze woning is de zonnige achtertuin op het zuidwesten, die je alle ruimte en mogelijkheden biedt. Hier geniet je het grootste deel van de dag van de zon; perfect voor ontspanning, gezellige barbecues of buitenspelen met de kinderen.

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 om te zwemmen, zonnen of watersport te beoefenen. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Het busstation van Aalsmeer is op korte afstand en biedt directe verbindingen 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. Deze biedt toegang tot de hal met 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 begane grond kan je geheel naar jouw smaak opfrissen. Zo is de keuken verouderd en heeft de uitbouw wat liefde nodig. Leuk detail: je kunt een rondje lopen beneden.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer met vloerverwarming, een inloepdouche, 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, karakteristieke tussenwoning met drie slaapkamers
- De begane grond heeft een opfrisbeurt nodig, o.a. de keuken is aan vervanging toe
- Er is al een bouwkundig rapport beschikbaar vanuit de verkopende partij en een advies van een specialist
- Energielabel C
- Perceeloppervlak van 202 m²
- Gelegen in woonwijk 'Stommeer'
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Woonoppervlak van 121 m²
- Bouwjaar 1956
- Oplevering in overleg

English version

Are you looking for a charming family home in Aalsmeer with the potential to truly make it your own? Then this house on Hortensialaan 88 might be exactly what you're looking for!

This extended terraced house offers a living space of 121 m² and is located in the 'Stommeer' residential area in Aalsmeer. This neighborhood is known for its green surroundings and central location.

One of the major highlights of this home is the sunny southwest-facing backyard, which offers plenty of space and opportunities. You'll enjoy sunshine for most of the day—perfect for relaxing, having a barbecue, or letting the kids play outside.

The house has been extended at the rear, creating a spacious living room. Thanks to the full-width folding doors, there is also plenty of natural light. Additionally, the home features three bedrooms, each of which can be used as a bedroom, office, or hobby room. This makes the property ideal for families, people who work from home, or anyone in need of extra space.

In the immediate vicinity, you'll find primary schools, supermarkets, water sports clubs, and the newly developed "Waterfront of Aalsmeer." This area offers stunning views over the vast Westeinderplassen and is a popular spot for swimming, sunbathing, and water sports. The location is also very well connected. Aalsmeer's bus station is nearby and provides direct connections to cities like Haarlem and Amsterdam. By car, you can easily reach Amstelveen, the Amsterdam Forest, Schiphol Airport, Amsterdam, Hoofddorp, the A4, A5, A9 motorways, and the coast.

Ground floor:

You enter the home through the front garden, leading into the hallway with the meter cupboard, toilet, doors to the kitchen and living room, and the staircase to the first floor. Upon entering the living room, the natural light immediately stands out. The ground floor is ready for a refresh to match your personal taste. The kitchen is outdated, and the rear extension needs some care. A fun detail: the ground floor has a circular layout, allowing you to walk around in a loop.

First floor:

The first floor includes two bedrooms and a recently renovated bathroom with underfloor heating, a walk-in shower, washbasin cabinet, and a bathtub.

Attic floor:

On this floor, you'll find a practical landing area with space for both the washing machine and dryer. The central heating boiler is also located here, along with the third bedroom.

Key features:

- Charming terraced house with three bedrooms
- The ground floor requires updating, including a new kitchen
- A structural survey and an expert's advice are already available from the seller
- Energy label C
- Plot size of 202 m²
- Located in the 'Stommeer' residential neighborhood
- Backyard facing southwest
- Living area of 121 m²
- Built in 1956
- Handover in consultation

Curious about this family home? For more information or to schedule a viewing, please contact us at +31 (0)297-322111. We would be happy to show you around!









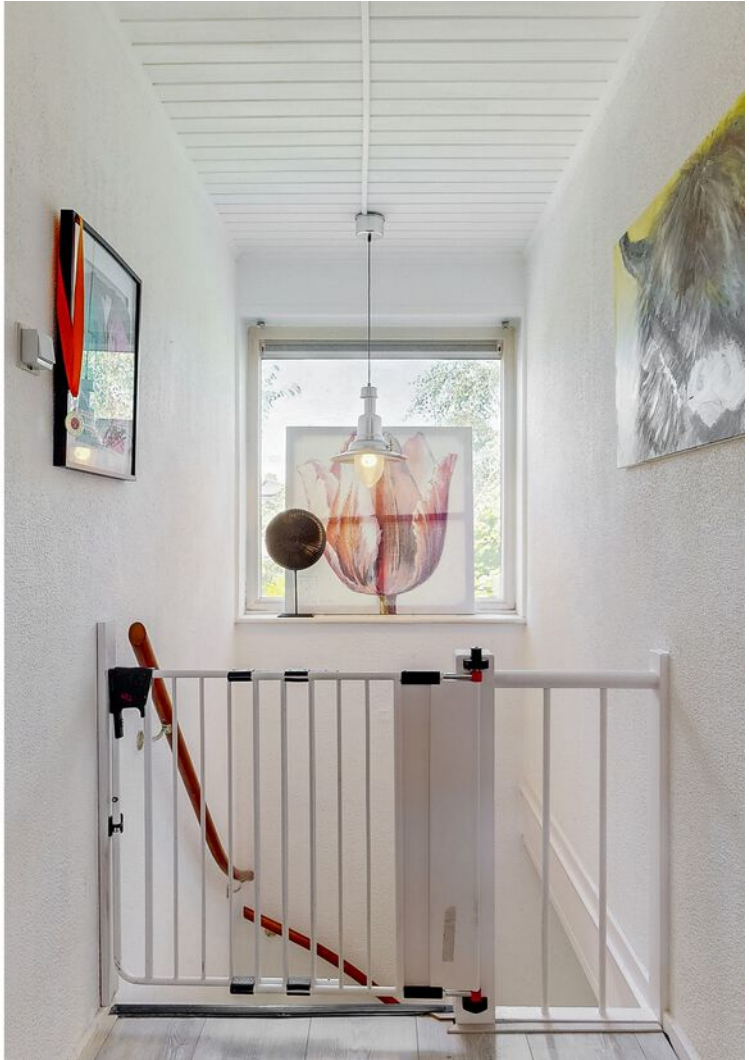






















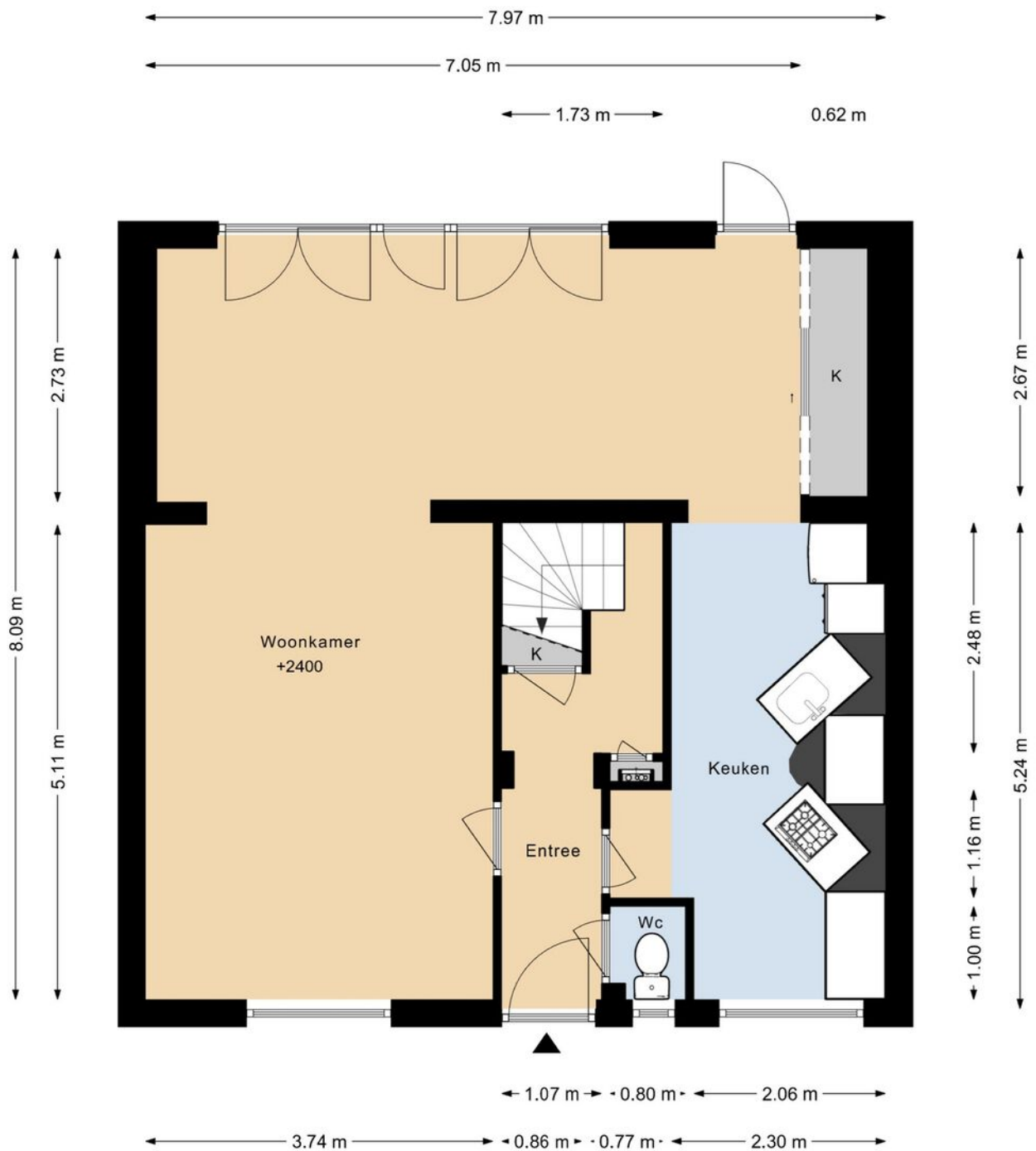






Plattegrond

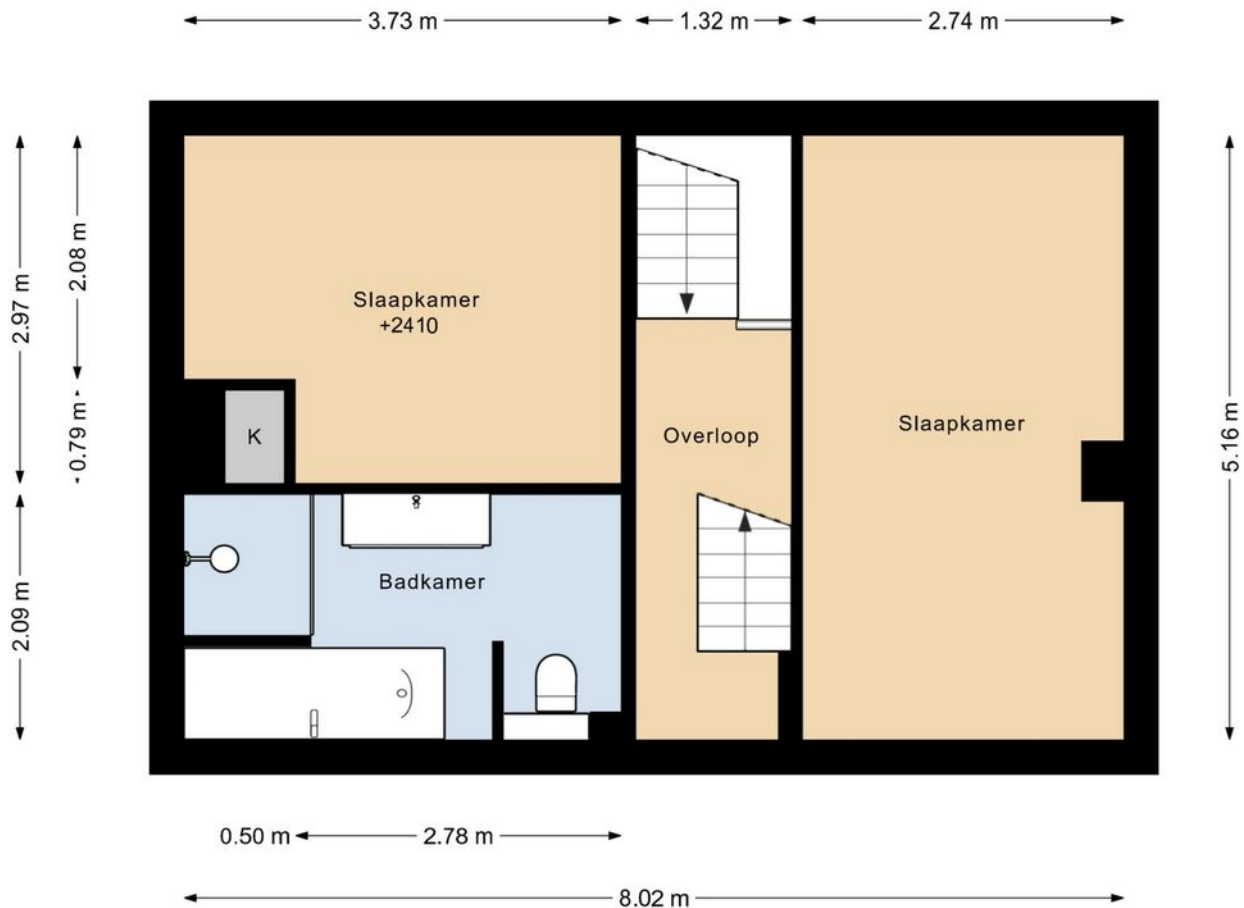
HORTENSIALAAN 88 BEGANE GROND



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

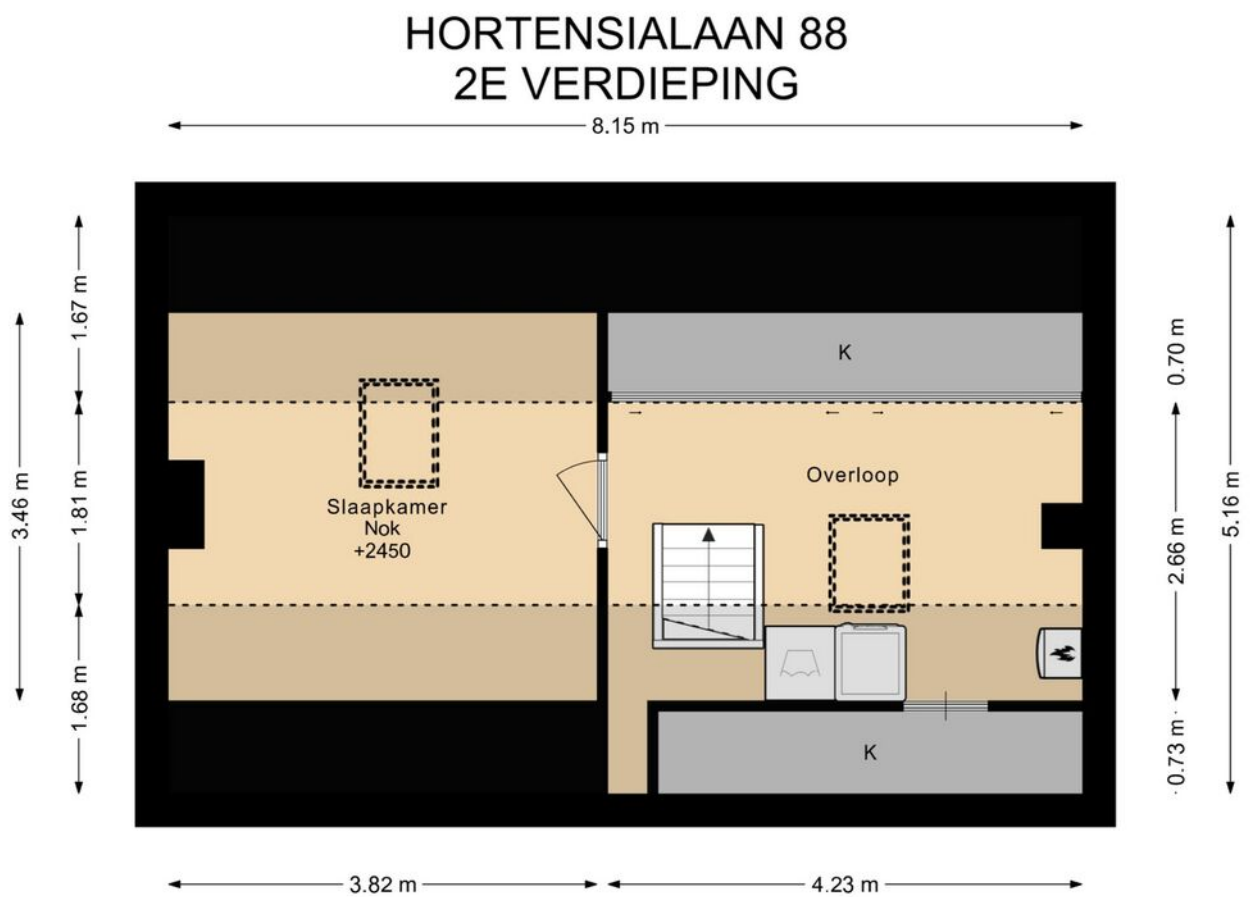
Plattegrond

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

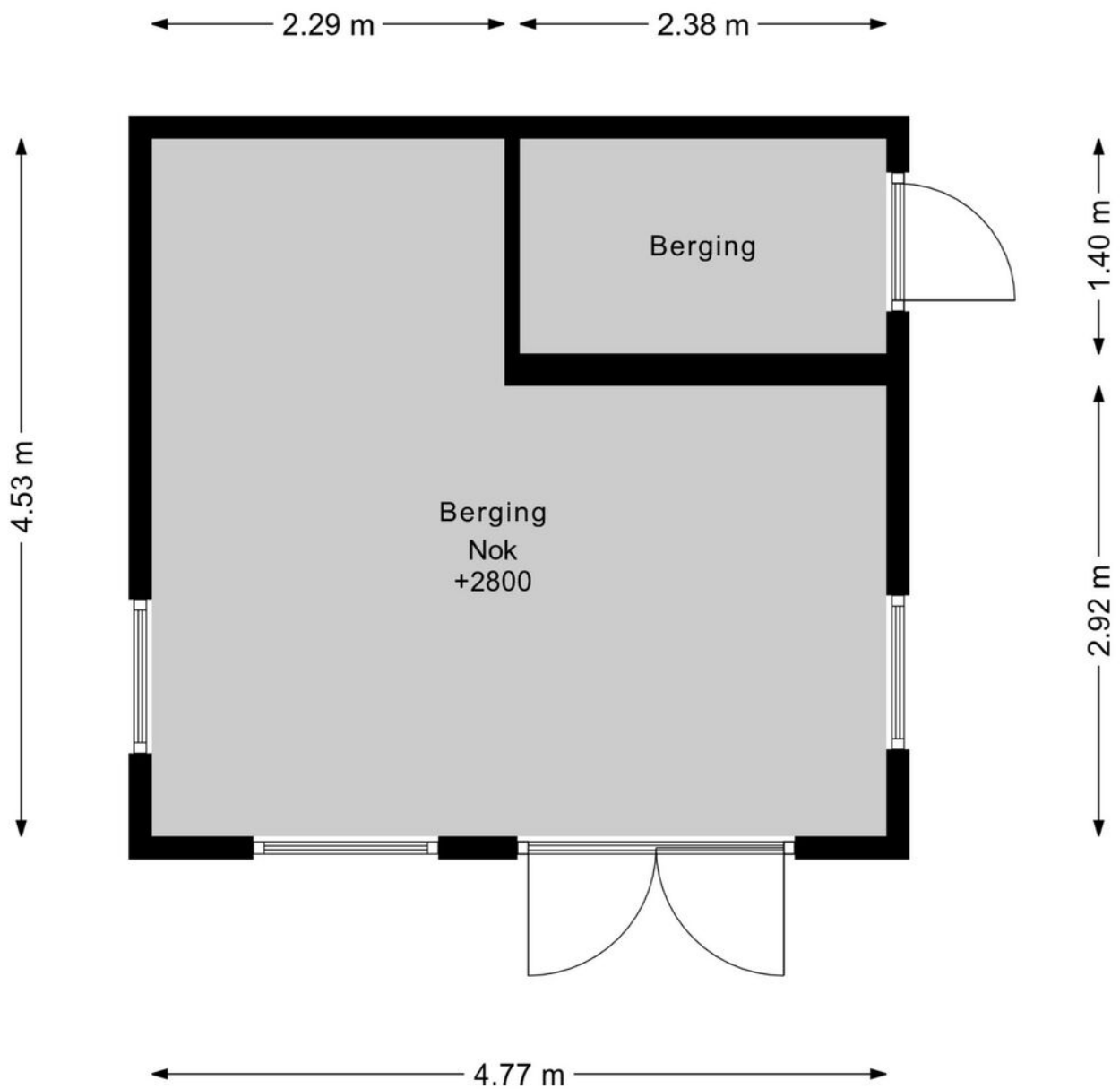
Plattegrond



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

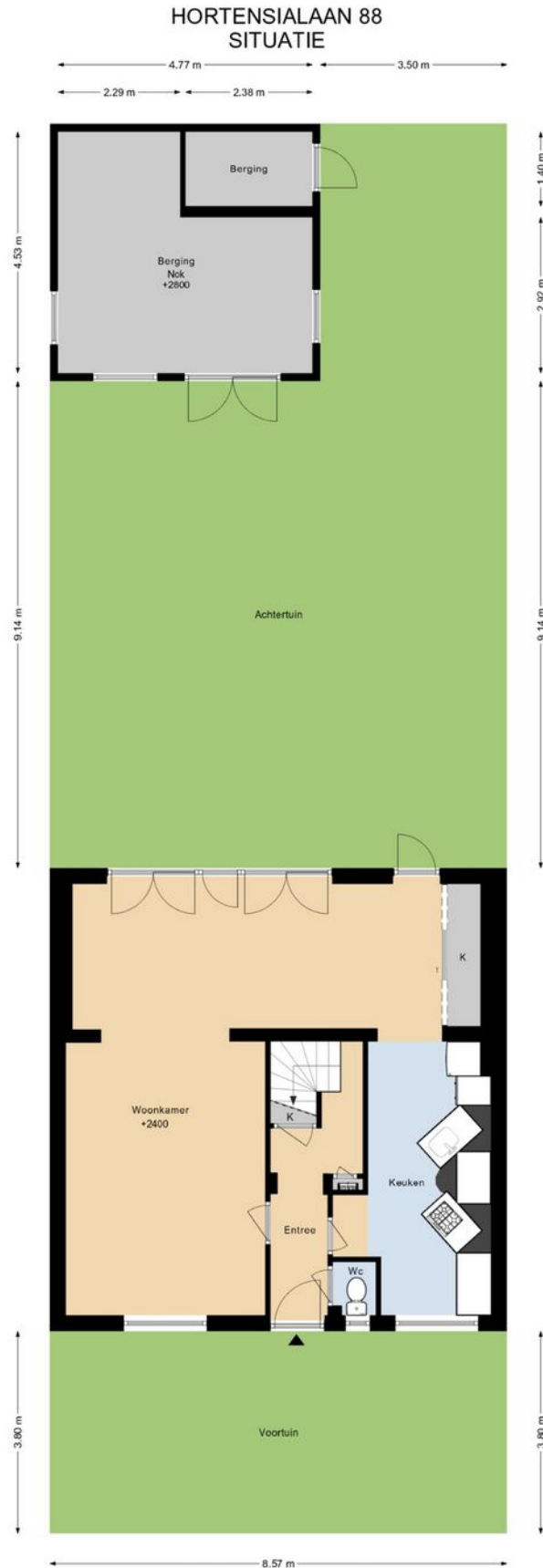
Plattegrond

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



Kadastrale kaart

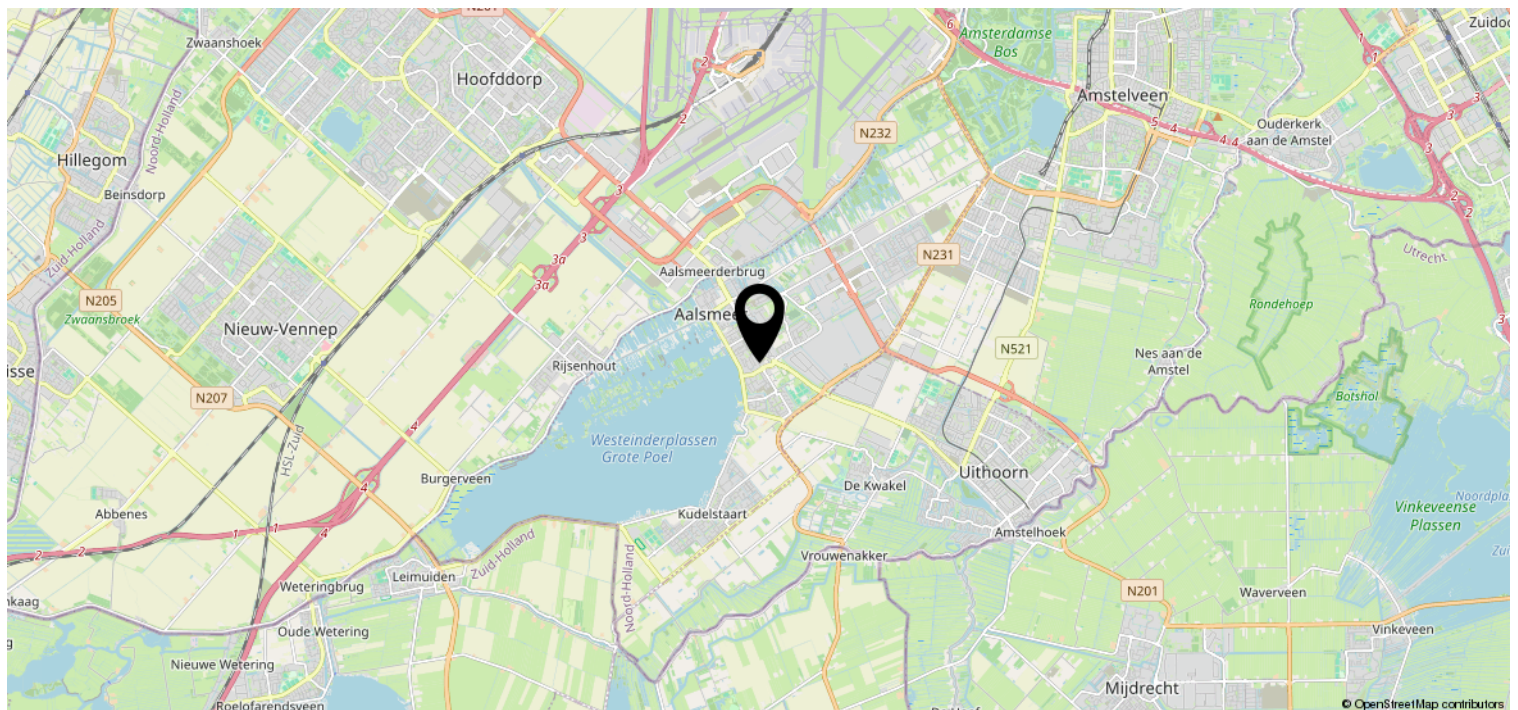
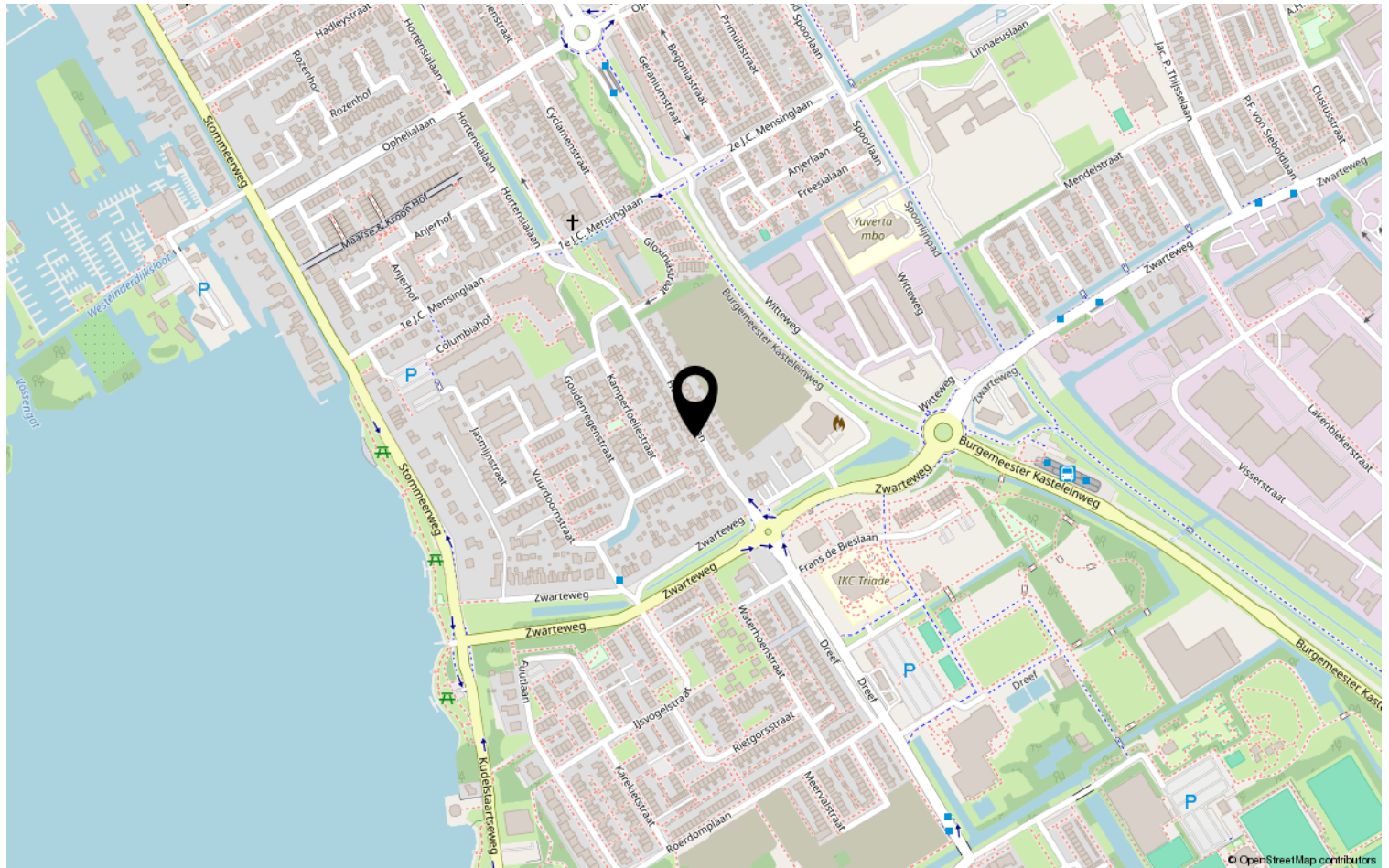
Kadastrale kaart

Uw referentie: Hortensialaan 88



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4728	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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.