

Te koop



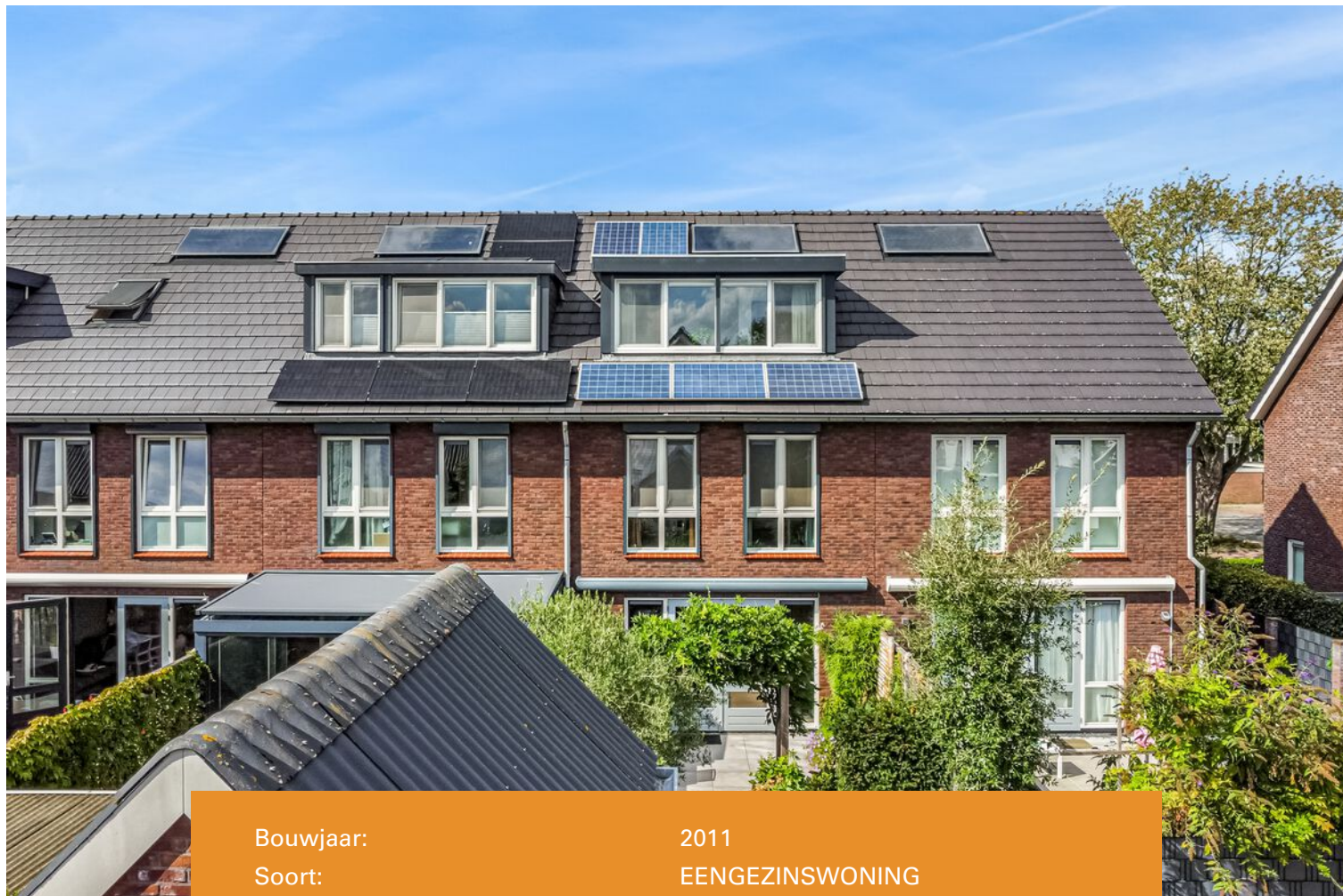
AALSMEER | Koningstraat 26

Vraagprijs € 595.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2011
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	443m ³
Woonoppervlakte:	125m ²
Perceeloppervlakte:	141m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	HR glas
Energielabel:	A+

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2011
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	141 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	443 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
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	2012
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

FOR ENGLISH TRANSLATION, SEE BELOW

Ben je op zoek naar een ruime, goed onderhouden en duurzame woning in Aalsmeer? Dan is Koningsstraat 26 absoluut een bezichtiging waard!

Deze moderne eengezinswoning met een woonoppervlak van 125 m² ligt in de geliefde wijk Nieuw Oosteinde en biedt alles wat je zoekt: comfort, ruimte, energiezuinigheid én een fijne leefomgeving voor het hele gezin.

Met vijf volwaardige slaapkamers, een moderne keuken, vloerverwarming, zonnepanelen, rolluiken, een zonnige tuin op het zuidoosten én een praktische indeling is deze woning helemaal klaar voor de toekomst.

In de nabije omgeving vind je het 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 diverse 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 tref je een nette hal met toegang tot het moderne toilet, de meterkast, trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde. In 2022 is deze verdieping volledig gemoderniseerd met een PVC vloer en vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een strakke uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, eveneens vernieuwd in 2022. Deze is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een 4-pits inductiekookplaat met downdraft afzuiging. De keuken biedt veel werkruimte en opbergruimte en sluit perfect aan bij de moderne stijl van de woning.

Via de woonkamer kom je in de achtertuin, gelegen op het zuidoosten. De tuin is in 2020 gemoderniseerd met oog voor zowel functionaliteit als groen. Er zijn meerdere zitplekken gecreëerd, zodat je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. Het zonnescherm over de volle breedte van het huis biedt schaduw op warme dagen.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van rolluiken voor extra isolatie en verduistering. De kamers zijn ruim en flexibel in te richten als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is in 2018 gemoderniseerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. De afwerking is modern en neutraal, waardoor de ruimte direct te gebruiken is.

Zolderverdieping

De zolder is in 2022 grondig verbouwd en biedt nu twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van kunststof dakkapellen die zorgen voor extra ruimte en daglicht. Ook is er airconditioning aanwezig, wat het comfort op warme dagen verhoogt. Het brede raam aan de achterzijde is voorzien van rolluiken.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2011
- Woonoppervlak: 125 m²
- Perceeloppervlak: 141 m²
- 5 slaapkamers
- Moderne keuken (2022)
- Vloerverwarming en PVC vloer (2022)
- Badkamer gemoderniseerd (2018)
- Zolder verbouwd met dakkapellen (2022)
- Aparte wasruimte en technische ruimte op zolder
- Vliering met extra opbergruimte
- Energielabel A+
- 5 zonnepanelen + zonneboiler
- Rollluiken op bijna alle ramen
- Zonneschermbaan aan achterzijde
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de straat
- Winkelcentrum Nieuw Oostende op loopafstand
- Oplevering in overleg

Ben jij nieuwsgierig geworden naar deze instapklare en duurzame woning? Neem dan contact met ons op via 0297-322111 voor meer informatie of een bezichtiging. Wij laten deze woning graag aan je zien!

English translation

Are you looking for a spacious, well-maintained, and sustainable home in Aalsmeer? Then Koningsstraat 26 is definitely worth a viewing!

This modern family home, with a living area of 125 m², is located in the popular Nieuw Oosteinde neighborhood and offers everything you're looking for: comfort, space, energy efficiency, and a pleasant living environment for the whole family.

With five full-sized bedrooms, a modern kitchen, underfloor heating, solar panels, shutters, a sunny southeast-facing garden, and a practical layout, this home is fully prepared for the future.

Location

Nearby, you'll find the Nieuw Oosteinde shopping center located at Poldermeesterplein, ideal for your daily groceries or a quick stop. The center offers a variety of shops, including supermarkets, a traditional bakery, a drugstore, and several specialty stores. In addition, the area features schools, childcare, sports clubs, and public transport, making this location perfect for families. By car, places like Amstelveen, the Amsterdam Forest, Schiphol Airport, Amsterdam, Hoofddorp, and highways A4, A5, A9, and the coast are easily accessible.

Ground Floor

Upon entering, you'll find a neat hallway with access to the modern toilet, the meter cupboard, stairs to the first floor, and the door to the living room.

The living room is spacious and bright thanks to the large windows at the rear. This floor was completely renovated in 2022 with a PVC floor and underfloor heating, providing extra comfort and a sleek look.

At the front of the house, the open-plan kitchen, also renovated in 2022, is equipped with high-quality built-in appliances: a fridge, freezer, dishwasher, oven, and a 4-burner induction hob with downdraft extraction. The kitchen offers plenty of counter and storage space and perfectly complements the home's modern style.

From the living room, you access the southeast-facing backyard. The garden was updated in 2020 with both functionality and greenery in mind. Multiple seating areas were created so you can enjoy the sun throughout the day. A full-width sunshade provides shade on warmer days.

First Floor

This floor has three bedrooms, all equipped with shutters for extra insulation and blackout. The rooms are spacious and flexible for use as children's rooms, home offices, or guest rooms. The bathroom was modernized in 2018 and includes a bathtub, walk-in shower, toilet, and vanity unit. The finish is modern and neutral, making it ready to use.

Attic Floor

The attic was thoroughly renovated in 2022 and now features two full-sized bedrooms, both with plastic dormer windows that add extra space and daylight. Air conditioning has also been installed, enhancing comfort during warmer days. The large window at the rear also has shutters.

In addition to the bedrooms, a separate laundry room has been created with an extra sink. This space also serves as a technical room housing the mechanical ventilation unit, central heating boiler, and solar boiler.

Above the attic is an additional loft, accessible via a retractable staircase. This offers ample extra storage space, and additional storage is available behind panel doors on the attic floor itself.

Key Features:

- Year of construction: 2011
- Living area: 125 m²
- Plot size: 141 m²
- 5 bedrooms
- Modern kitchen (2022)
- Underfloor heating and PVC flooring (2022)
- Renovated bathroom (2018)
- Attic renovated with dormers (2022)
- Separate laundry and technical room in attic
- Loft with additional storage space
- Energy label: A+
- 5 solar panels + solar boiler
- Shutters on almost all windows
- Sunshade at the rear of the house
- Parking on private property and on the street
- Nieuw Oosteinde shopping center within walking distance
- Delivery in consultation

Are you curious about this move-in-ready and sustainable home? Contact us at 0297-322111 for more information or to schedule a viewing. We'd be happy to show you around!





























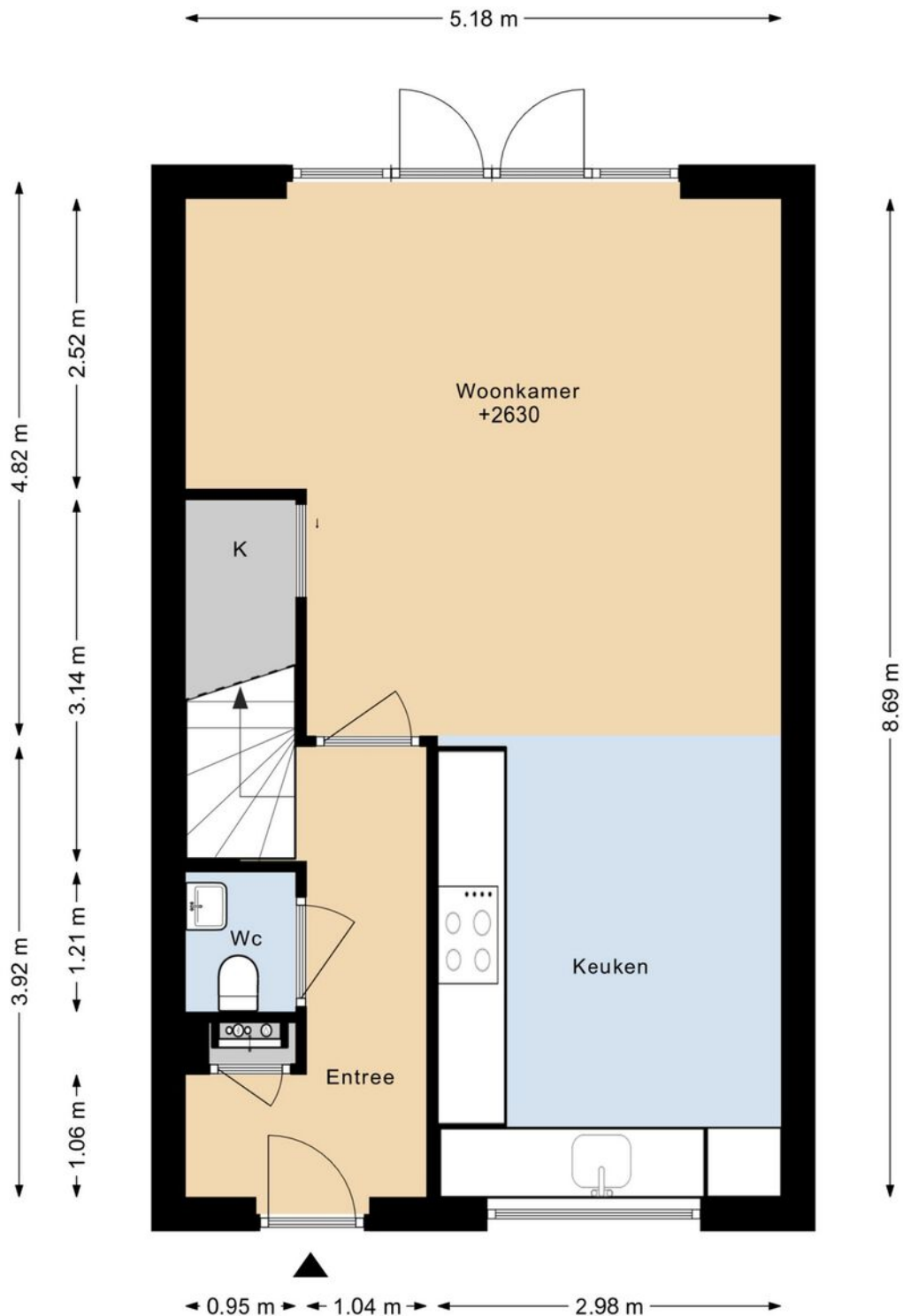






Plattegrond

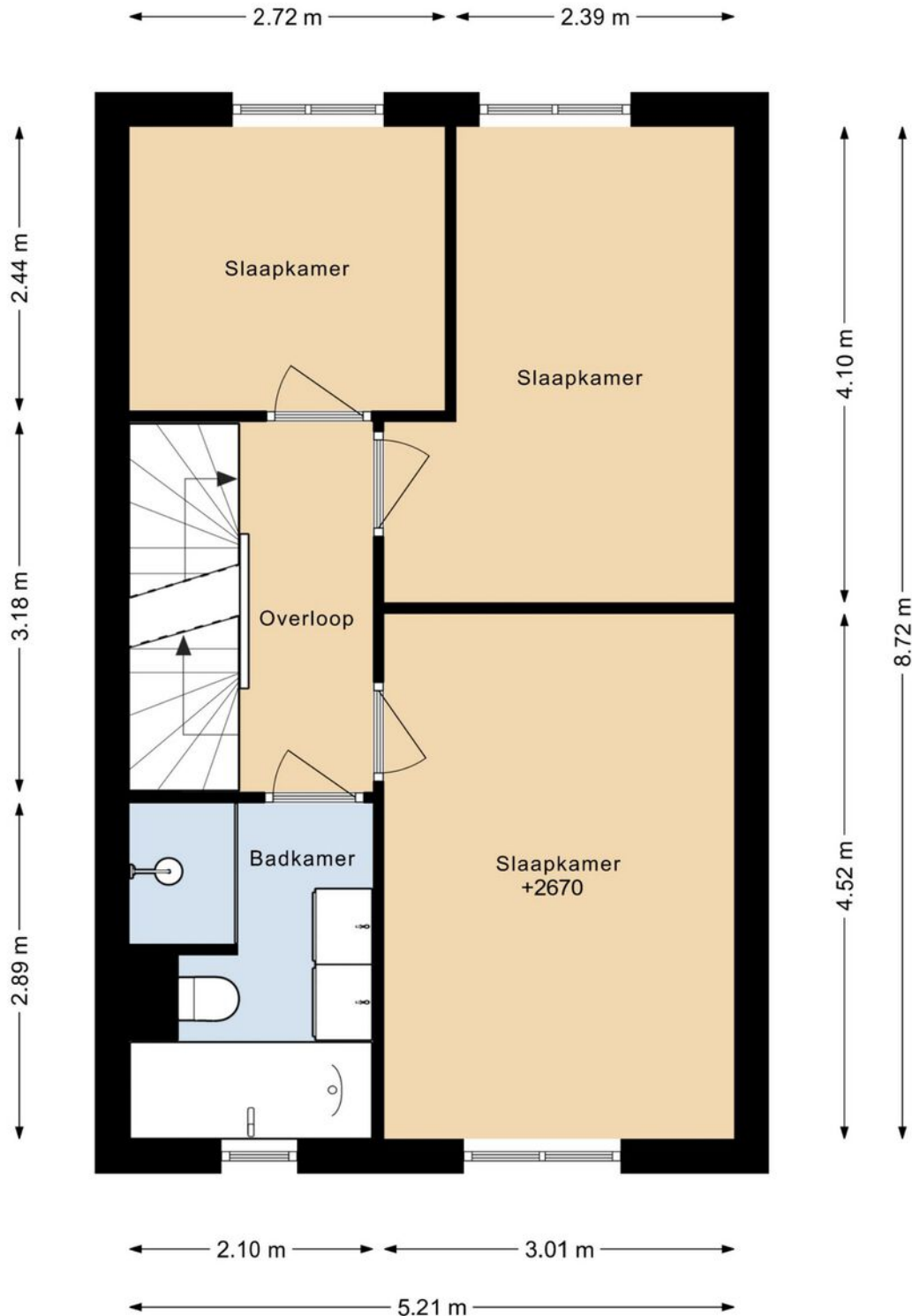
KONINGSSTRAAT 26 BEGANE GROND



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

Plattegrond

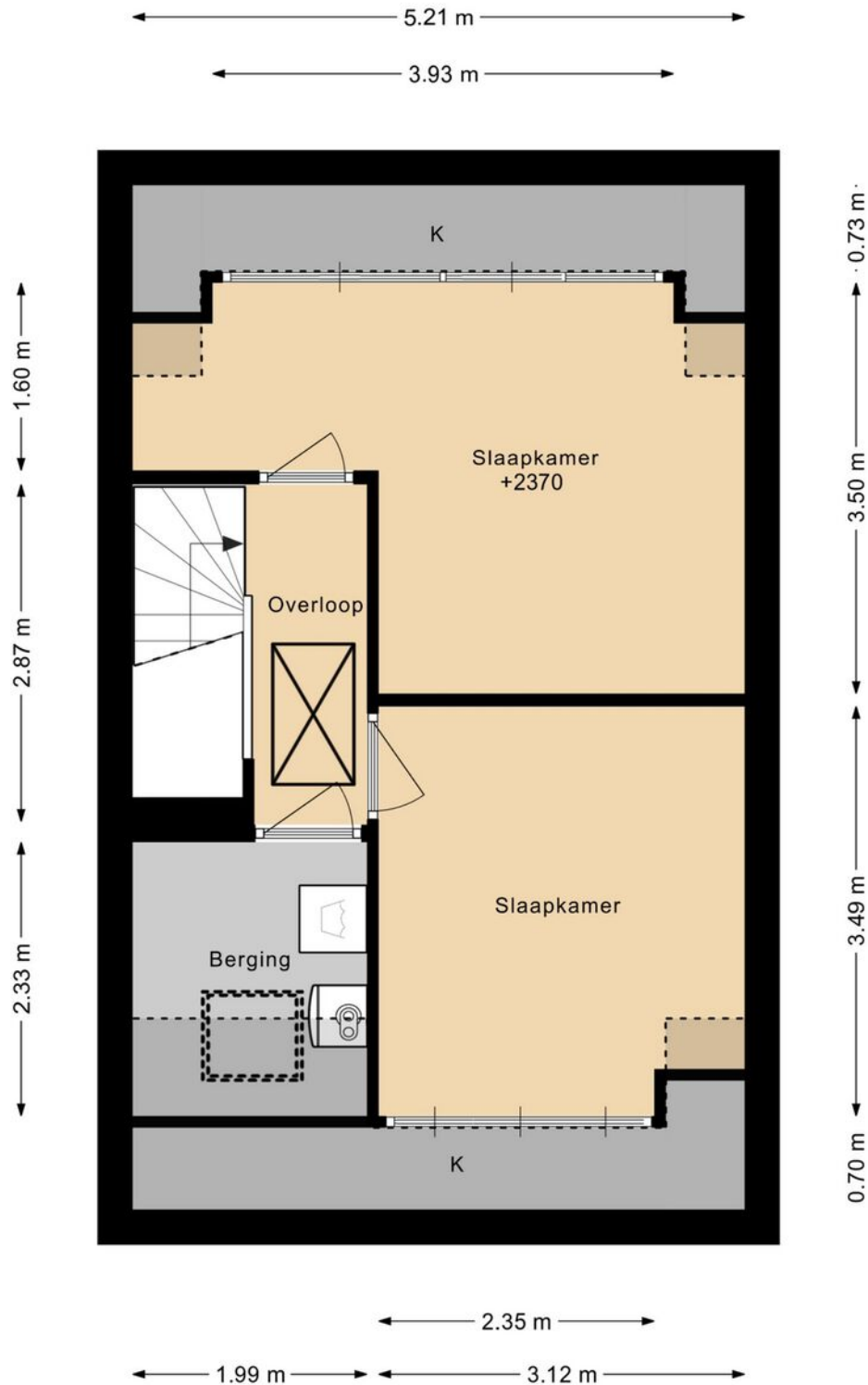
KONINGSSTRAAT 26 1E VERDIEPING



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

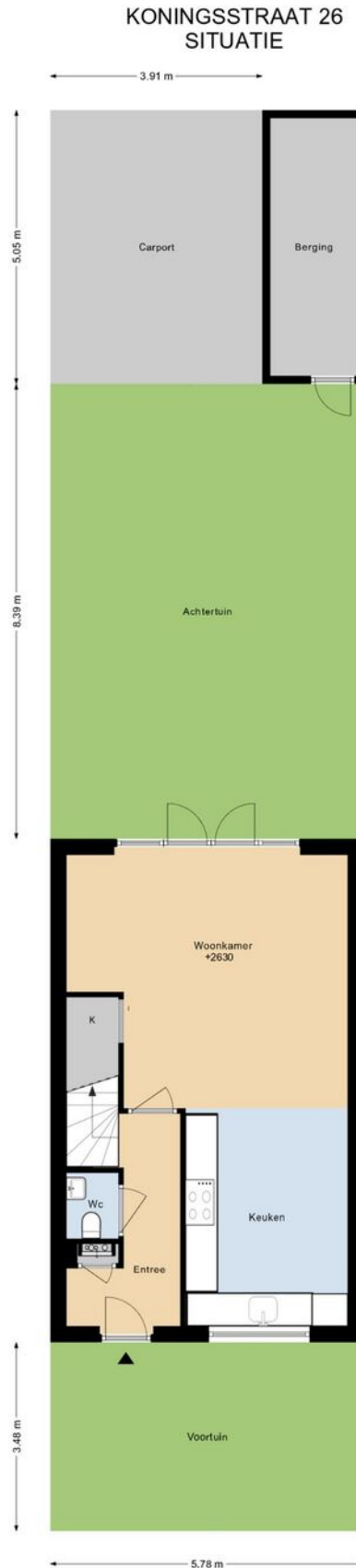
Plattegrond

KONINGSSTRAAT 26 2E VERDIEPING



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

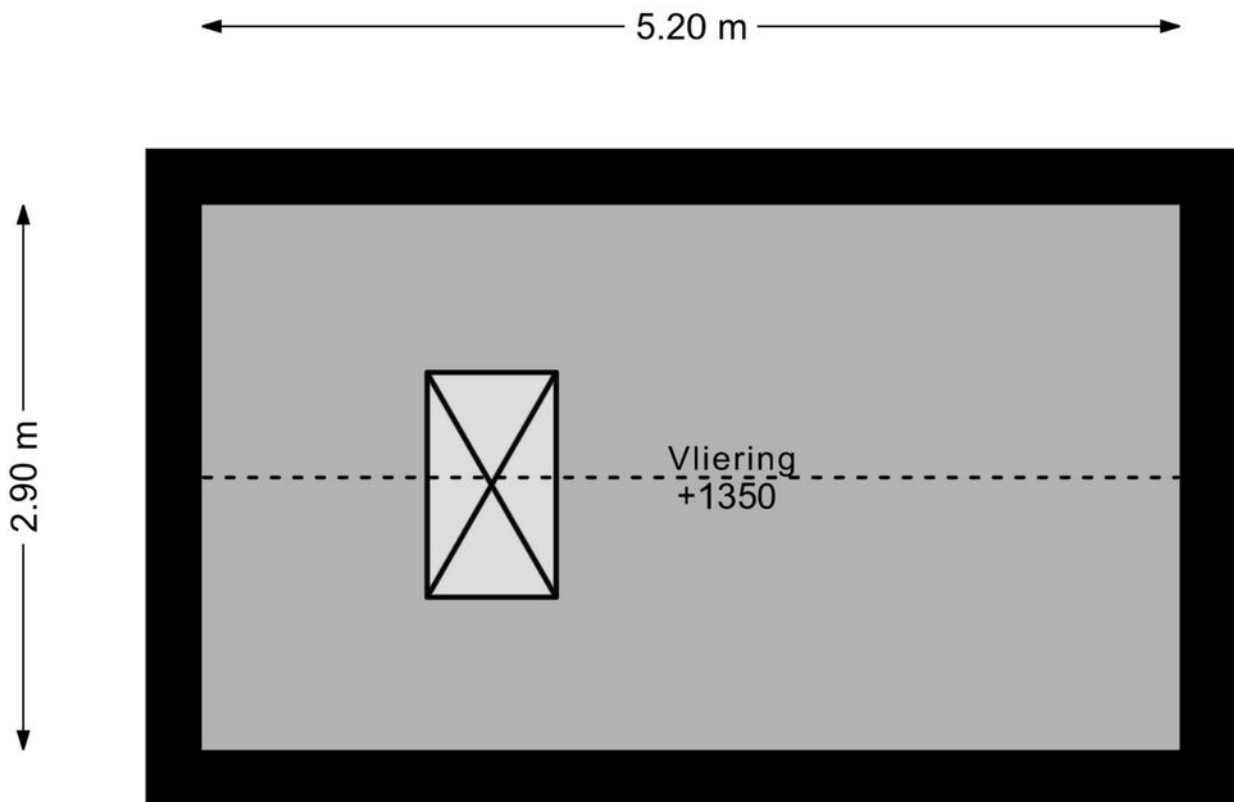
Plattegrond



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

Plattegrond

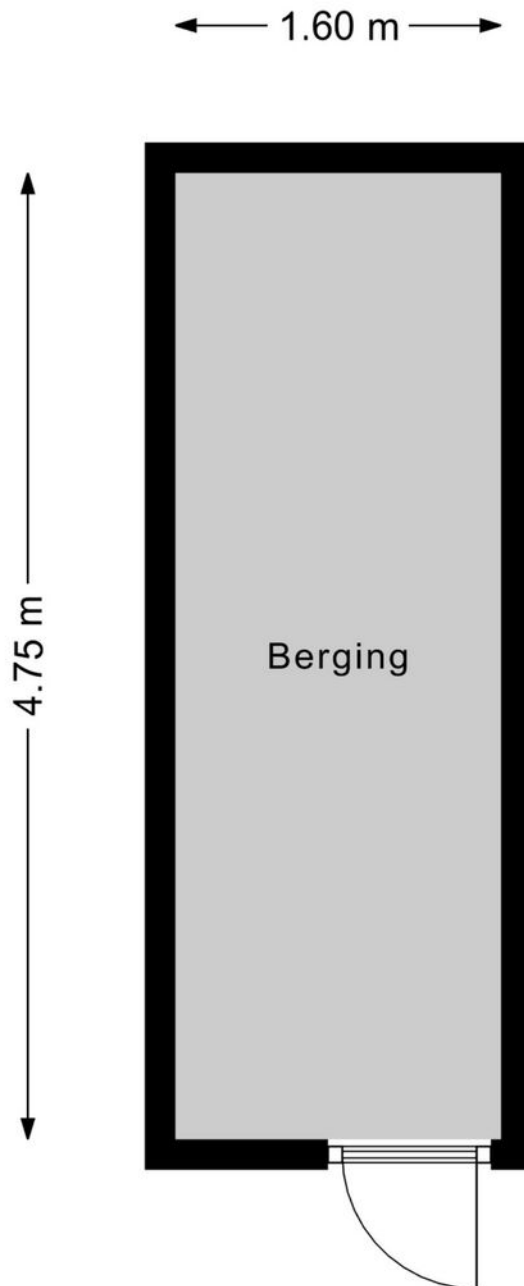
KONINGSSTRAAT 26 VLIERING



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

Plattegrond

KONINGSSTRAAT 26 BERGING



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 26



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

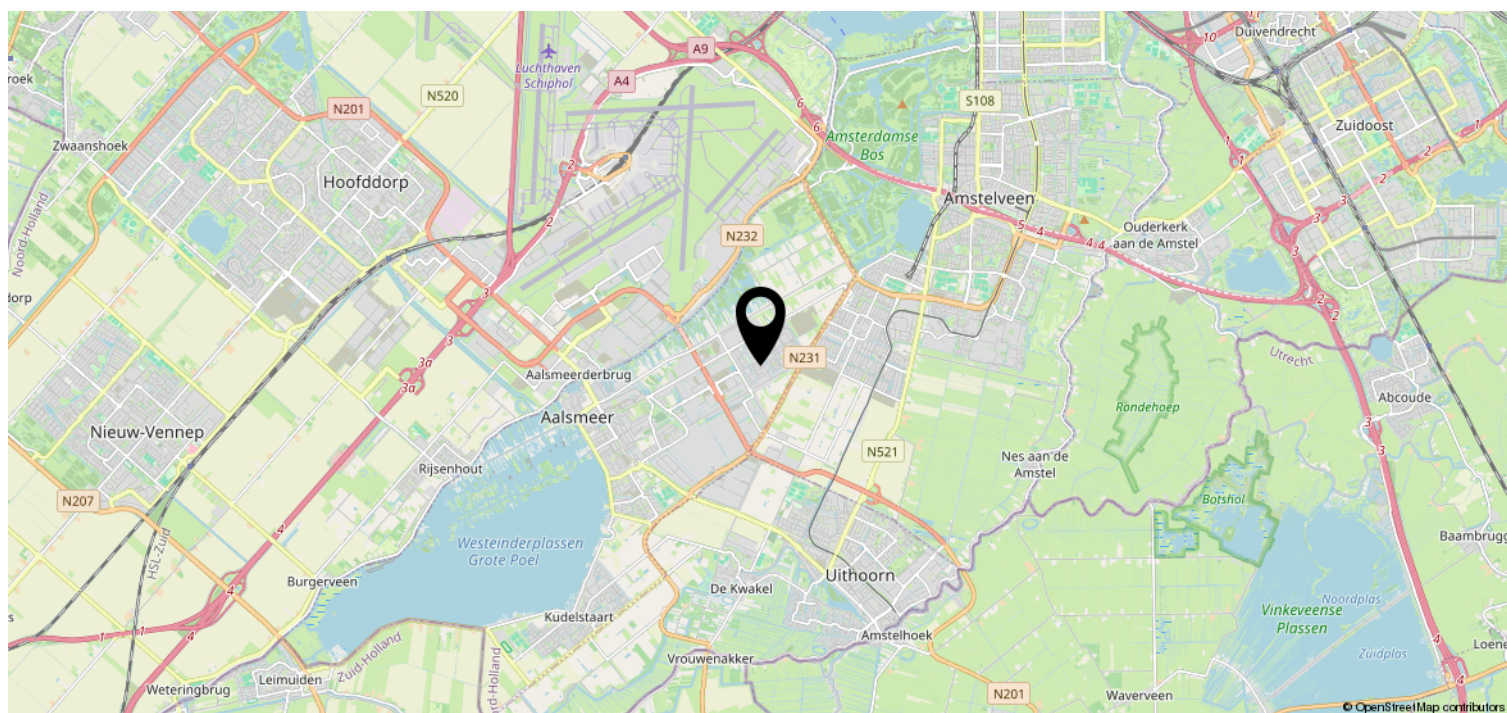
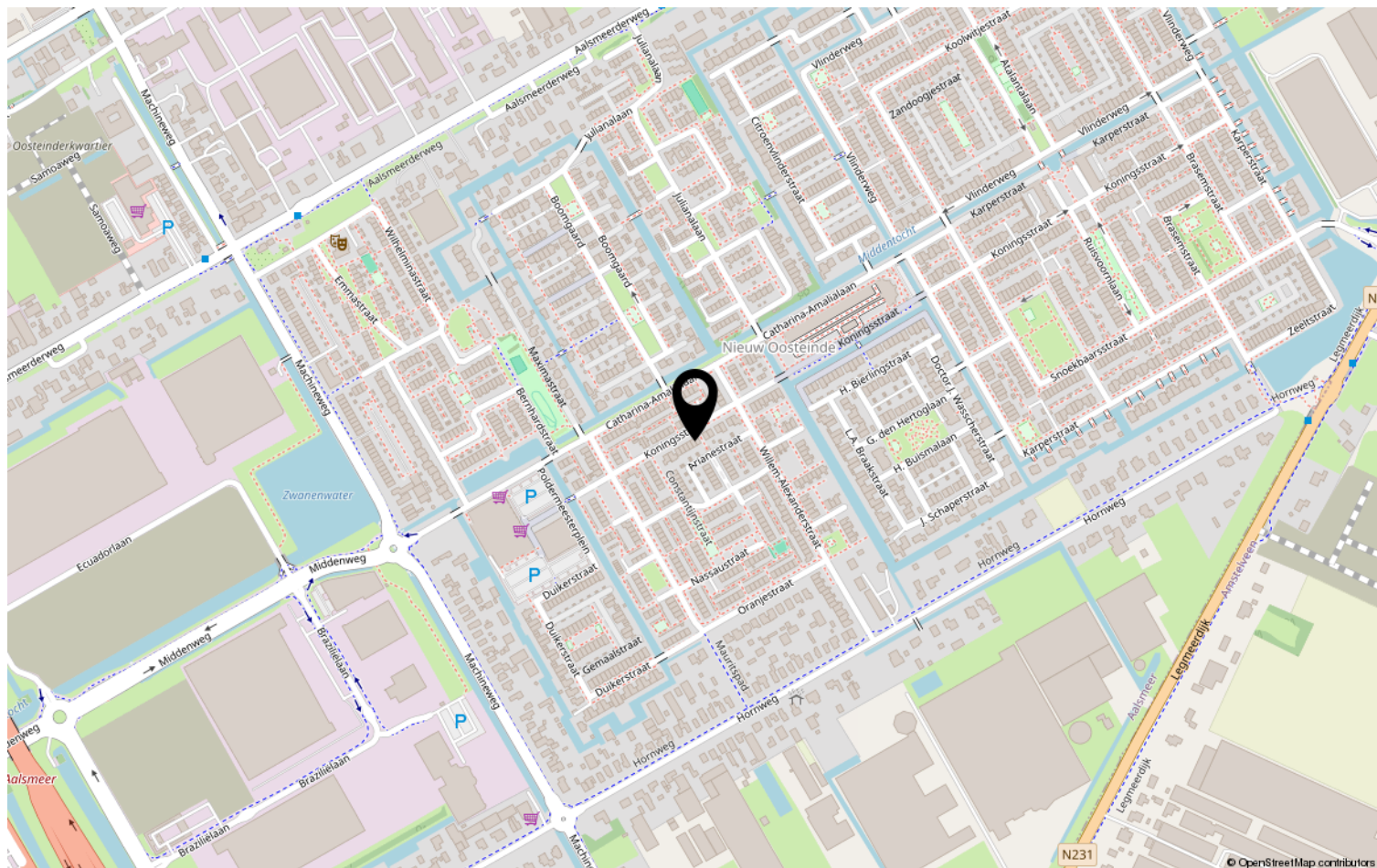
Kadastrale gemeente Aalsmeer
Sectie B
Perceel 9340

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 22 augustus 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.