

Te koop



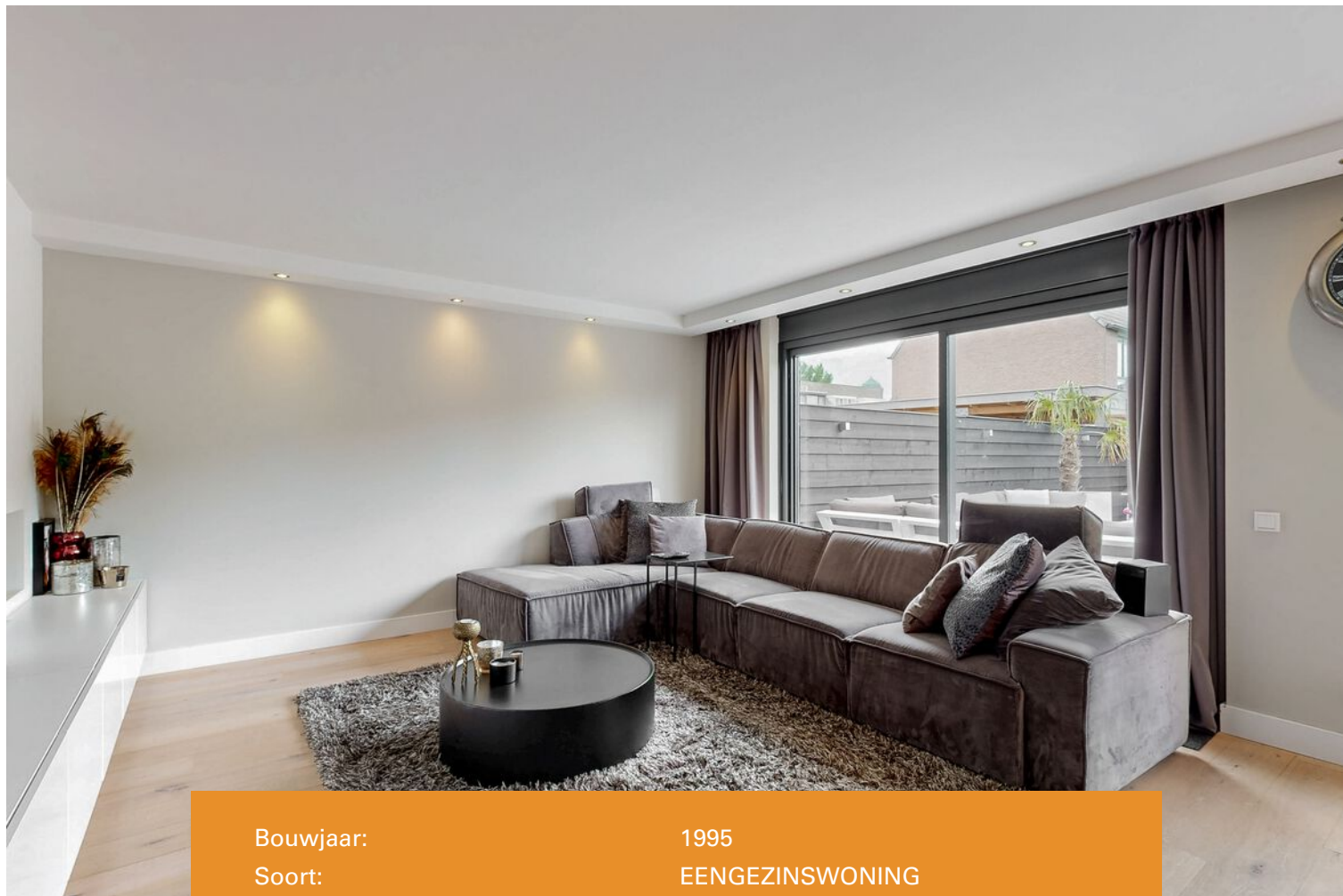
AALSMEER | Goudenregenstraat 7

Vraagprijs € 825.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1995
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	511m ³
Woonoppervlakte:	150m ²
Perceeloppervlakte:	276m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, HR glas
Energielabel:	B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 825.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1995
Type dak	Gebogen dak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	276 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Inhoud	511 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime eengezinswoning in Aalsmeer? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Goudenregenstraat 7 precies wat je zoekt!

Deze royale twee-onder-een-kapwoning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk op een ruim perceel van 276 m². De woning beschikt over een royaal woonoppervlak van 150 m² en telt vier slaapkamers (waardoor er meer dan voldoende leefruimte is voor het hele gezin), een aparte werkkamer of een extra logeerkamer. De zonnige achtertuin ligt op het zuidwesten waardoor je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Of je nu wilt ontspannen na een drukke werkdag of van een gezellige barbecue wilt genieten met vrienden en familie: deze tuin biedt er alle ruimte voor.

In de directe omgeving zijn alle benodigde voorzieningen te vinden, zoals diverse sportverenigingen, basisscholen en voortgezet onderwijs, kinderopvangcentra, speeltuinen, gezellige horecalegelegenheden en de mooie Westeinderplassen. Bovendien ligt het dorpscentrum van Aalsmeer op korte afstand, waar je terecht kunt voor een ruim aanbod aan supermarkten en speciaalzaken.

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 (drie parkeerplekken op eigen terrein) loop je naar de voordeur, die toegang geeft tot de hal. Hier bevinden zich het toilet, de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de woonkamer. Je kan ook via de entree naar de voormalige garage, die nu in gebruik is als speelkamer, maar ook heel goed als werkkamer kan dienen. Bij binnenkomst in de woonkamer valt op dat deze licht en ruim is. Via de schuifpui loop je zo de zonnige achtertuin in. De luxe keuken aan de voorzijde van de woning is uitgerust met een koelkast, vriezer, inbouwvaatwasser, combi-oven, stoomoven, een gewone oven, teppan yaki plaat, een 5-pits gaskookplaat en een Quooker.

Eerste verdieping:

Aangrenzend aan de ruime hal zijn drie slaapkamers en de twee badkamers te vinden. De eerste badkamer is uitgerust met een bad, wastafelmeubel en een toilet. De tweede badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Met twee badkamers hoef je 's morgens als gezin niet meer op elkaar te wachten, want er is ruimte genoeg voor iedereen.

Zolderverdieping:

Op deze verdieping is een berging en de vierde slaapkamer te vinden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1995
- Woonoppervlakte: 150 m²
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- 4 slaapkamers en 2 badkamers
- Energielabel B
- Perceeloppervlak: 276 m²
- Gelegen in een rustige wijk
- Parkeergelegenheid voor 3 auto's op eigen terrein
- Oplevering in overleg

Heb je interesse in deze ruime twee-onder-een-kapwoning? Neem dan snel contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!

Are you looking for a spacious family home in Aalsmeer? Then this semi-detached house at Goudenregenstraat 7 might be exactly what you're looking for!

This generous semi-detached home is located in a quiet, child-friendly neighborhood on a large plot of 276 m². The house offers a spacious living area of 150 m² and features four bedrooms, providing more than enough living space for the whole family, as well as a separate office or guest room. The sunny backyard is southwest-facing, allowing you to enjoy the sun almost all day. Whether you want to relax after a busy workday or enjoy a cozy barbecue with friends and family, this garden has all the space you need.

In the immediate vicinity, you will find all necessary amenities such as various sports clubs, primary and secondary schools, childcare centers, playgrounds, cozy restaurants and cafes, and the beautiful Westeinderplassen. The village center of Aalsmeer is also nearby, offering a wide range of supermarkets and specialty shops.

By car, you have easy access to Amstelveen, the Amsterdam Forest, Schiphol Airport, Amsterdam, Hoofddorp, the A4, A5, A9 motorways, and the Dutch coast.

Ground floor

Through the front garden, which provides parking for three cars on private property, you walk to the front door which leads into the hallway. Here you will find the toilet, the meter cupboard, the stairs to the first floor, and the door to the living room. You can also access the former garage from the entrance. This space is currently used as a playroom but could easily function as a home office.

Upon entering the living room, you'll notice how bright and spacious it is. The sliding doors lead directly into the sunny backyard. The luxurious kitchen at the front of the house is equipped with a refrigerator, freezer, built-in dishwasher, combination oven, steam oven, regular oven, teppanyaki grill, a 5-burner gas hob, and a Quooker hot water tap.

First floor

Off the spacious landing, you will find three bedrooms and two bathrooms. The first bathroom features a bathtub, washbasin unit, and toilet. The second bathroom includes a shower and a washbasin. With two bathrooms, there is no need to wait in the mornings — there is more than enough space for everyone.

Attic floor

This floor houses the fourth bedroom.

Key features

- Year of construction: 1995
- Living area: 150 m²
- Southwest-facing backyard
- Four bedrooms and two bathrooms
- Energy label: B
- Plot size: 276 m²
- Located in a quiet residential area
- Parking for three cars on private property
- Delivery in consultation

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























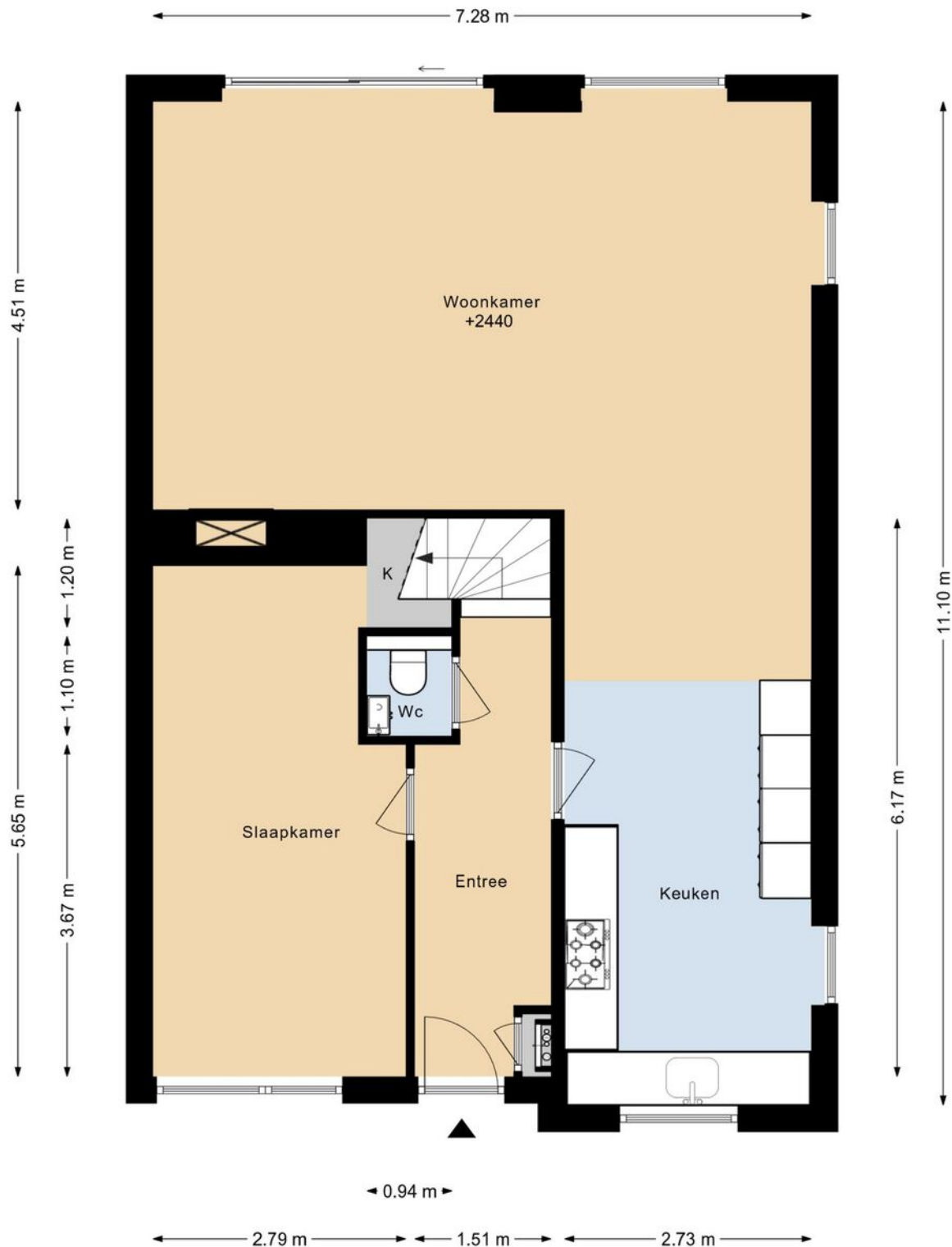






Plattegrond

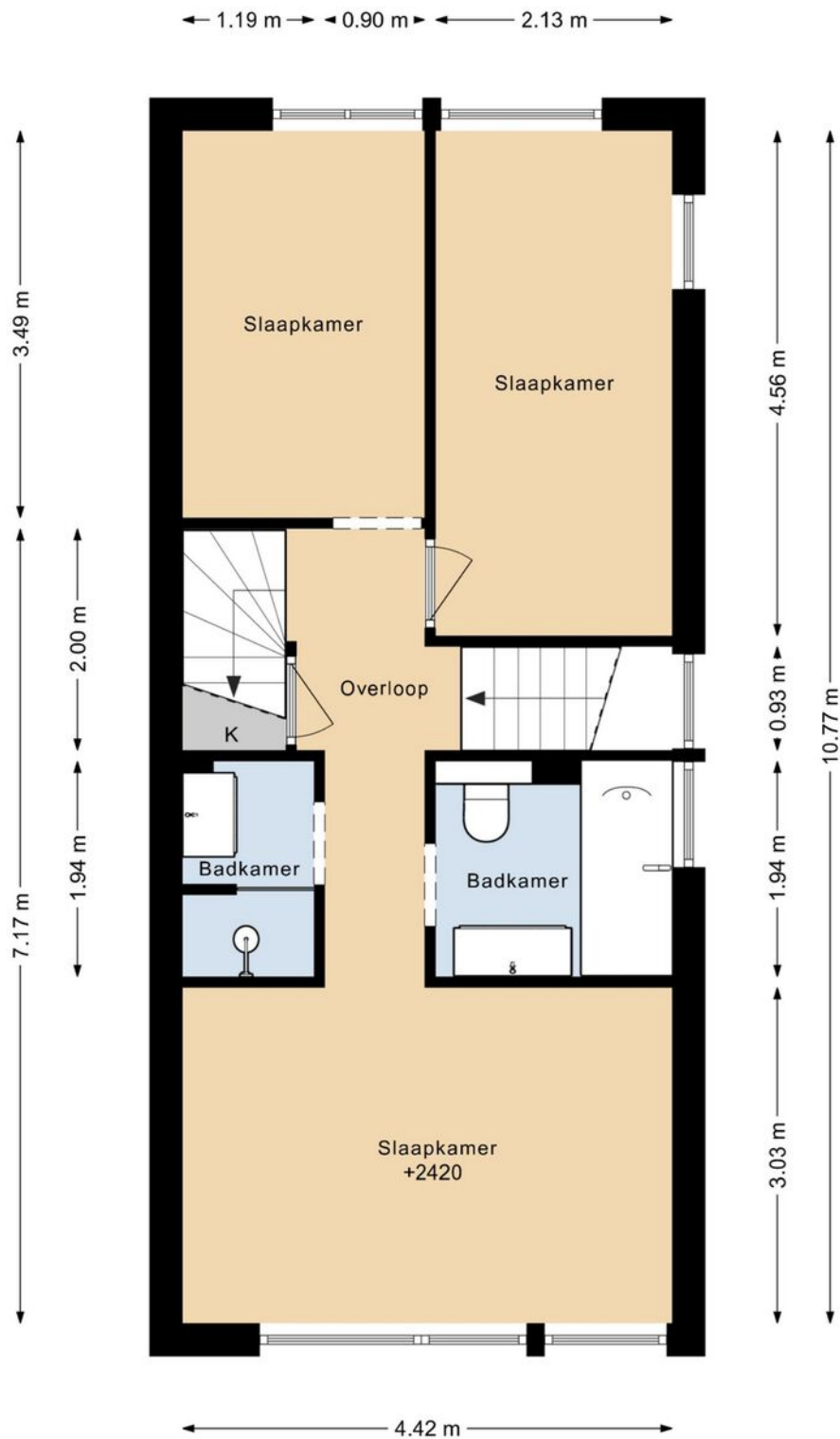
GOUDENREGENSTRAAT 7 BEGANE GROND



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

Plattegrond

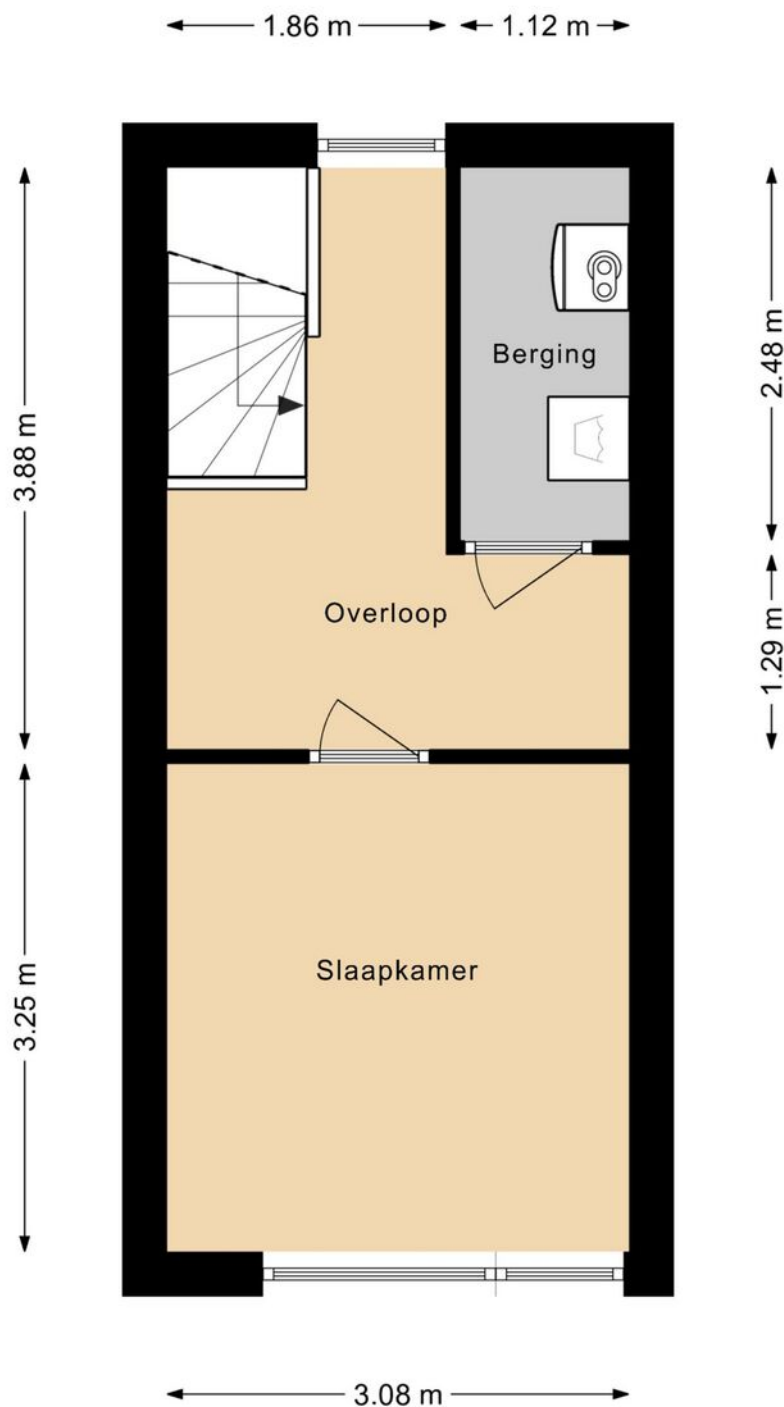
GOUDENREGENSTRAAT 7 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

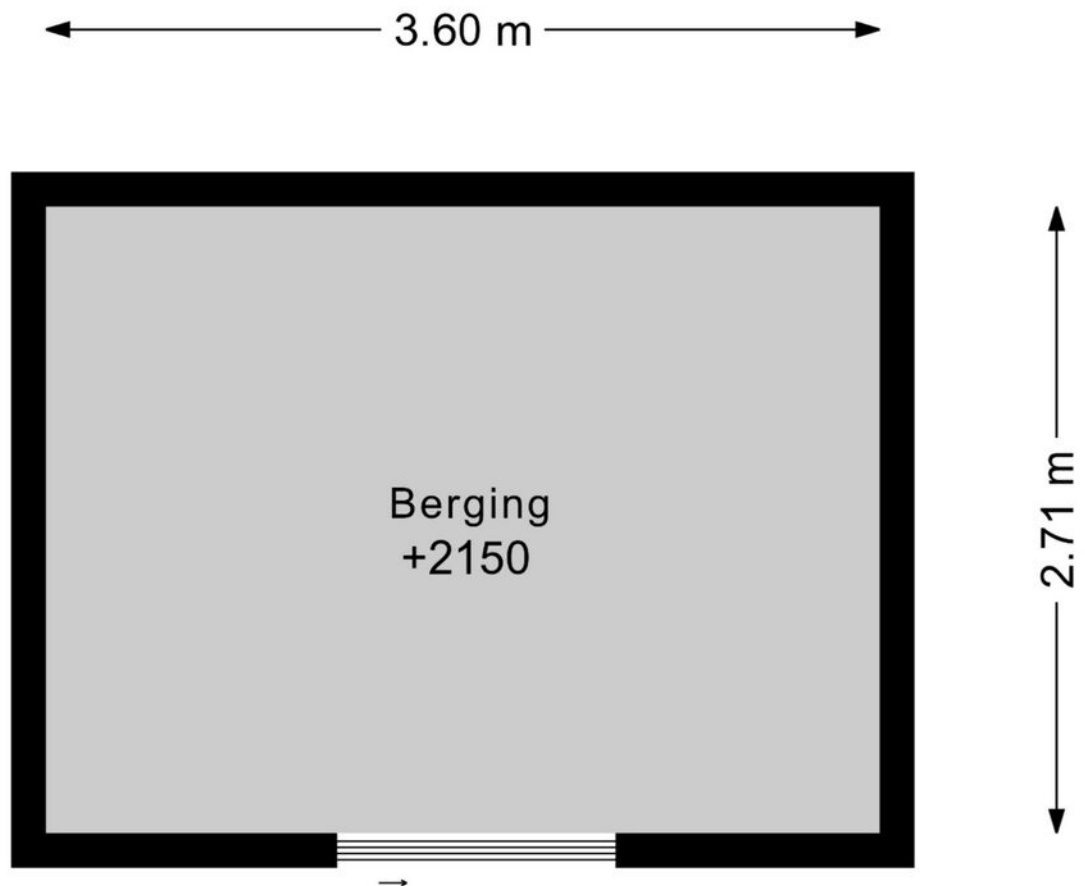
GOUDENREGENSTRAAT 7 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

GOUDENREGENSTRAAT 7 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

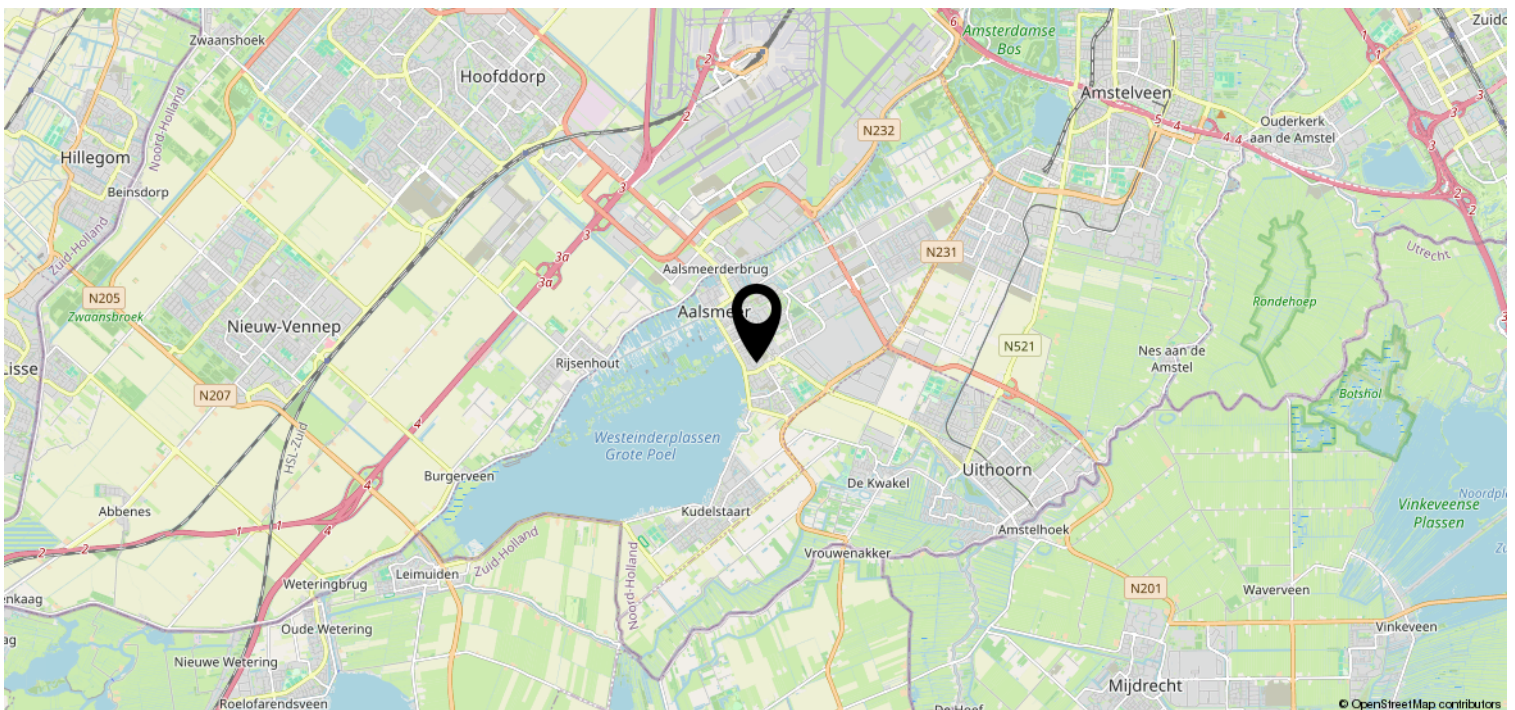
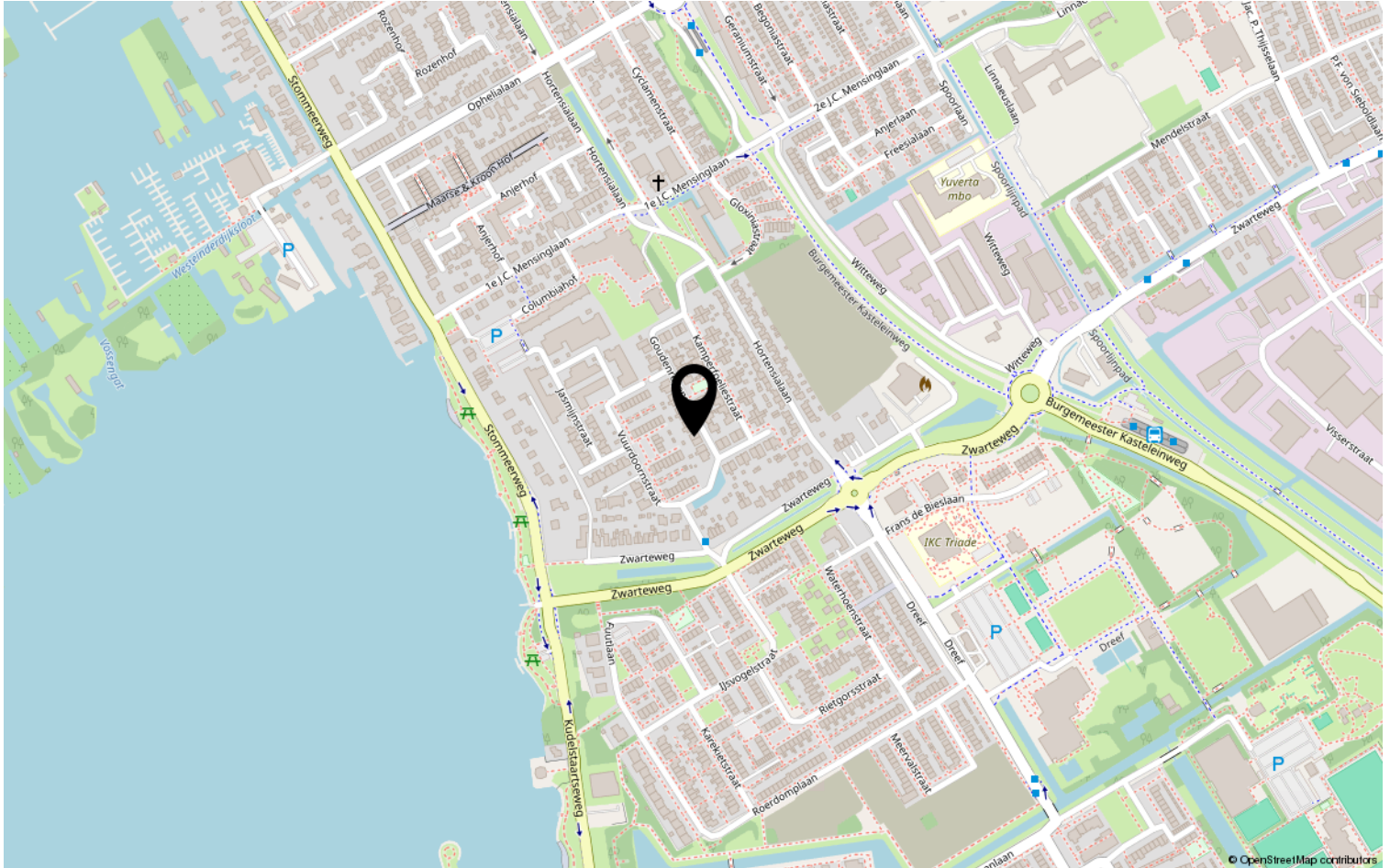


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	Sectie C	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 5387		
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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.