

Te koop



AALSMEER | Uiterweg 58

Vraagprijs € 1.800.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	807m ³
Woonoppervlakte:	170m ²
Perceeloppervlakte:	12570m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	151m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbelglas
Energielabel:	C-label

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.800.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1977
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	12.570 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	170 m ²
Inhoud	807 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	59 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	151 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	41 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water
---------	----------------------------

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Energieverbruik

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

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel

Warmtebron

Combiketel

Eigendom

Combiketel (Defect)

Gas

Ja

Eigendom

Uitrusting

Warm water

Verwarmingssysteem

Tuin aanwezig

CV-ketel

Centrale verwarming

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom

Eigendom

Eigendom

Eigendom

Eigendom

Eigendom

Eigen grond

Eigen grond

Eigen grond

Eigen grond

Eigen grond

Eigen grond

Eigen grond



Omschrijving

Vrijstaand wonen aan het water met eindeloos veel ruimte

Sommige huizen laten meteen je hart sneller kloppen. Dit is er zo één. Vrijstaand, verscholen aan de gewilde Uiterweg in Aalsmeer, met een directe ligging aan het vaarwater én maar liefst 12.570 m² eigen grond.

Vanuit je eigen boothuis vaar je zó richting de Westeinderplassen, Amsterdam of de Ringvaart. Of je nu houdt van vissen, suppen, varen of gewoon aan het water wilt relaxen – hier doe je het in je eigen achtertuin. Elk seizoen biedt iets moois: zomerse boottochtjes, herfstkleuren boven het water, of het voorjaar dat de natuur tot leven brengt.

170 m² wonen – helemaal naar eigen smaak in te richten

De woning (bouwjaar 1977) zelf is lekker royaal (ca. 170 m²) en biedt volop potentie, maar kan een frisse update gebruiken, en dat is het huis ook zeker waard.

Indeling – Begane grond

Je komt binnen via de entree met een toiletruimte. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime L-vormige woonkamer met open haard, met aansluitend een gezellige eethoek, en een halfopen keuken. Op deze verdieping vind je ook een extra kamer, ideaal als slaapkamer, thuishok of speelruimte voor de kinderen. Loop je verder, dan kom je in de praktische bijkeuken, en daarna de waskamer/berging die direct doorloopt naar de grote, aangebouwde garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping leidt de overloop naar drie slaapkamers: twee aan de voorzijde en een royale slaapkamer aan de achterzijde. Deze laatste biedt toegang tot een heerlijk dakterras. De badkamer ligt centraal op de verdieping, tussen de slaapkamers in, en daarnaast is er nog een apart toilet aanwezig.

Bergvliering

Extra bergruimte vind je op de grote bergvliering, die bereikbaar is via een vlizotrap.

Energielabel C – met potentie voor meer

Het huis heeft energielabel C, dus je zit alvast goed qua basiscomfort. Wil je verder verduurzamen? Dan zijn er genoeg mogelijkheden, zoals zonnepanelen, betere isolatie of een warmtepomp. Fijn voor nu én voor de toekomst.

Bijgebouwen met potentie: van kas tot kantoor

Achter het huis vind je diverse bijgebouwen, waaronder kassen. Deze kassen kunnen worden omgebouwd tot bv loodsen die ideaal zijn voor hobby's, werk of creatieve projecten. Denk aan een werkplaats, kantoor aan huis, sportruimte, of misschien iets anders. Ruimte is er volop!

Bijzonderheden:

- Perceel van meer dan 1.2 hectare
- Op loopafstand van het centrum van Aalsmeer
- Directe vaarverbinding naar bv Amsterdam, De Westeinderplassen, Leiden
- Woonoppervlakte 170m2
- Diverse andere opstallen
- Volop mogelijkheden

Vaste projectnotaris: Notariskantoor Signum te Aalsmeer

Uiterweg 58 is geen standaard huis. Het is een plek voor mensen die ruimte willen om te leven en te groeien. Voor doeners die hun dromen willen realiseren.

Zin om hier meer te weten te komen over deze woning? Neem contact met ons op via 0297-322111 of info@vanderlaarse-makelaardij.nl





























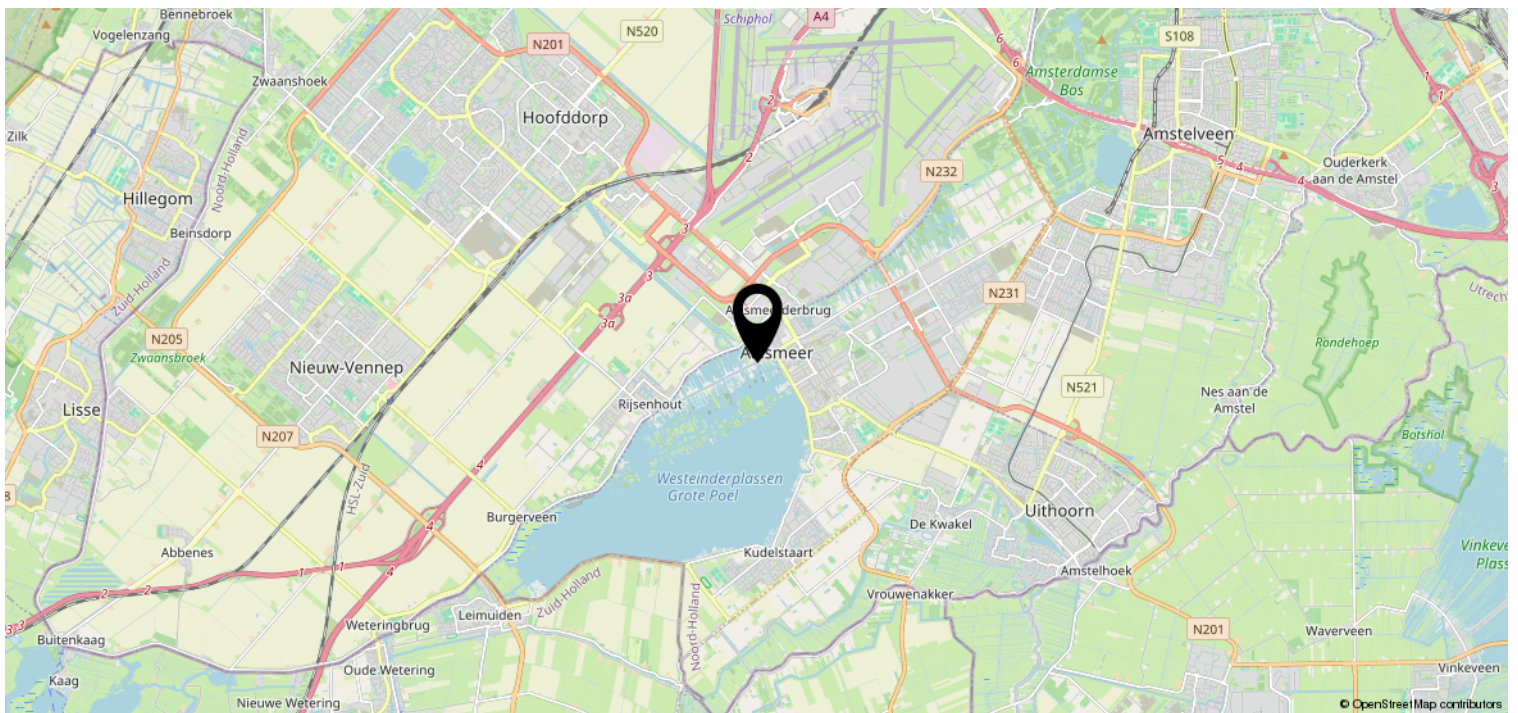
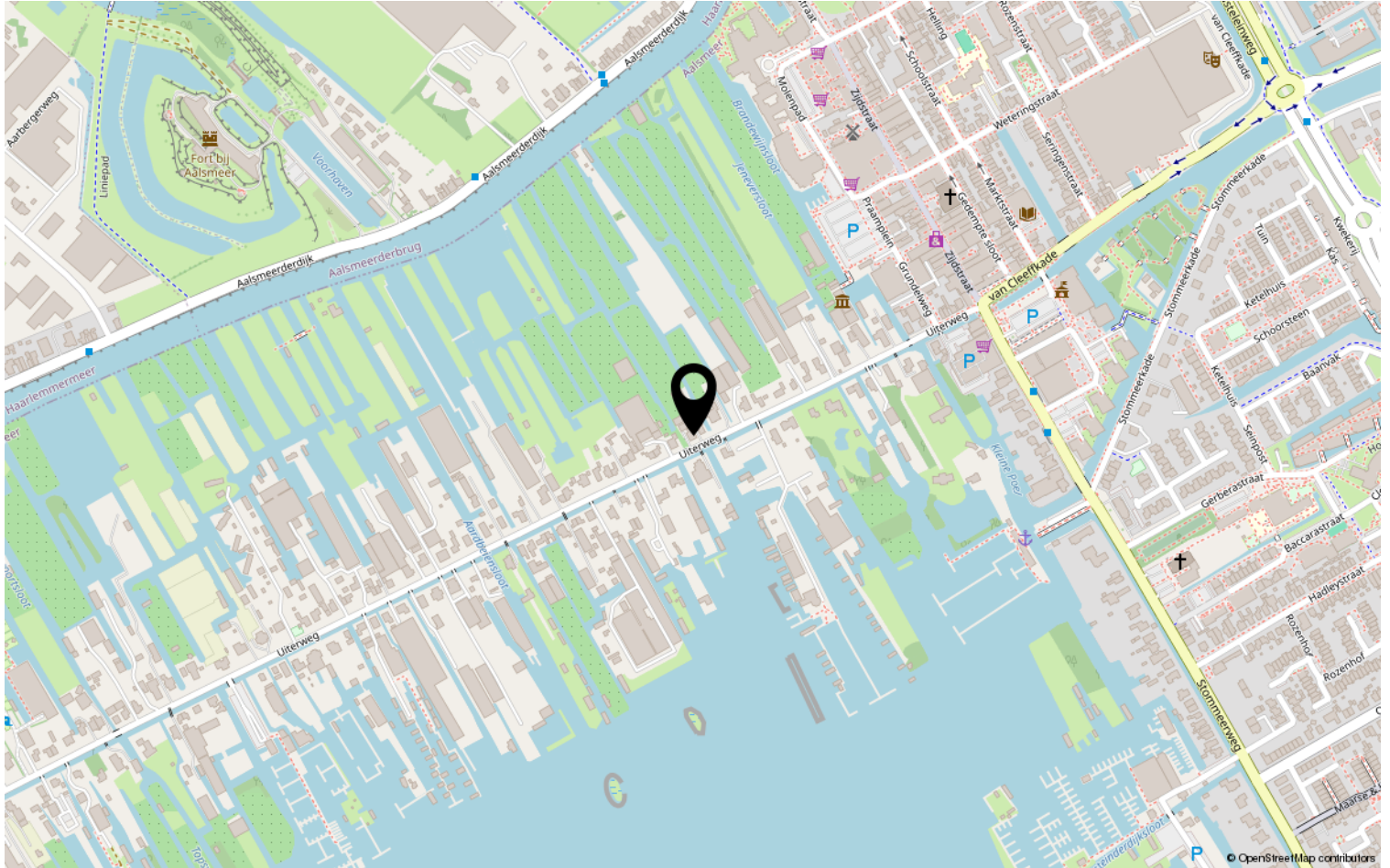




Plattegrond

Kadastrale kaart

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.