

Te koop



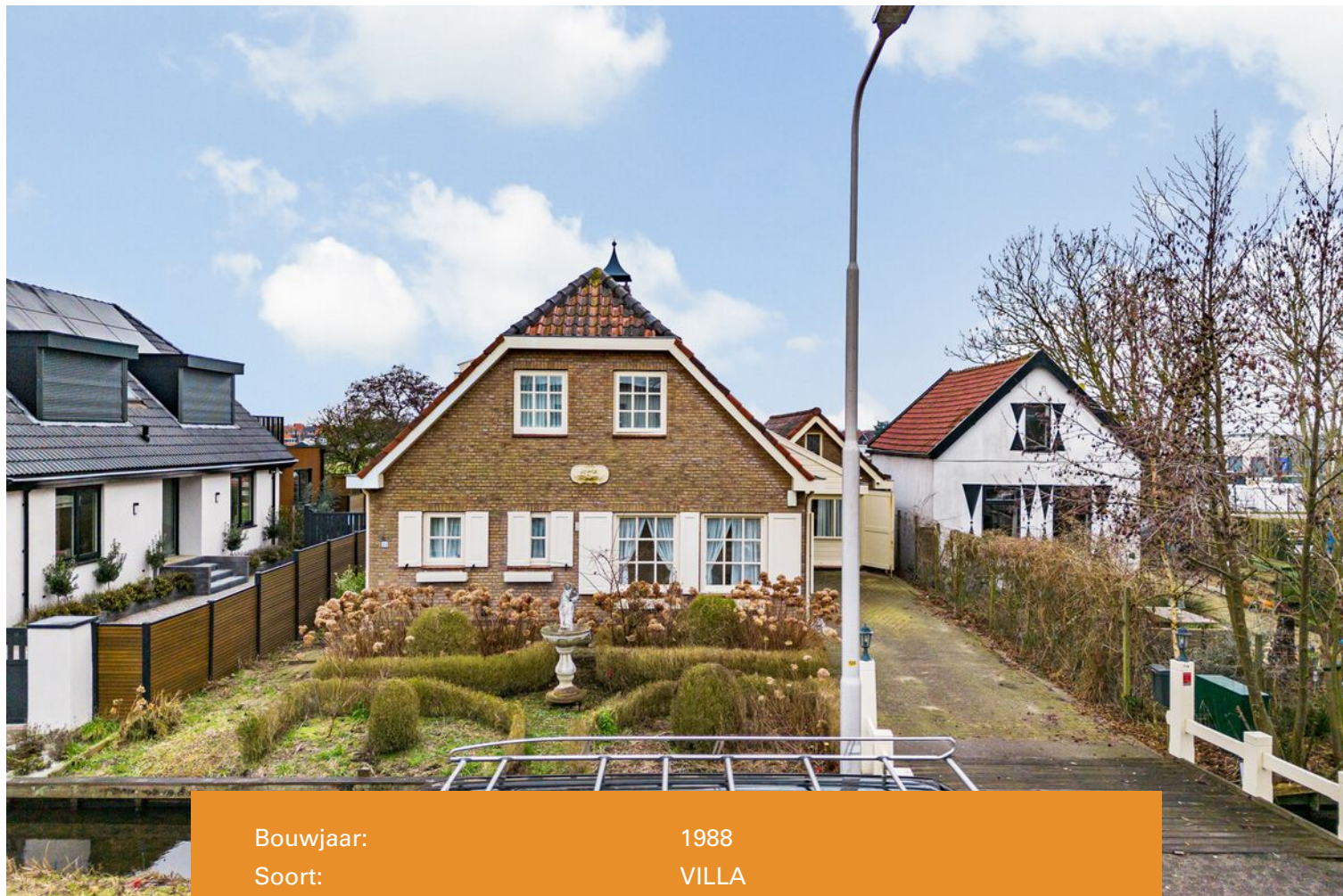
AALSMEER | Oosteinderweg 318

Vraagprijs € 750.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	VILLA
Kamers:	5
Inhoud:	757m ³
Woonoppervlakte:	185m ²
Perceeloppervlakte:	348m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	11m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	
Energie label:	D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 750.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Keurmerken	Bouwkundige keuring

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	348 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	185 m ²
Inhoud	757 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuin
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Uitrusting

Tuin aanwezig	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Vrijstaande woning met multifunctionele aanleunruimte op een royale locatie aan de Oosteinderweg!

Aan de Oosteinderweg 318 bevindt zich deze charmante vrijstaande woning met een verrassend veelzijdige indeling. De woning combineert comfortabel wonen met praktische extra ruimte, waardoor het geheel uitermate geschikt is voor gezinnen, werken aan huis of dubbele bewoning.

Bij binnenkomst ervaart u direct de ruimte en het warme karakter van de woning. De ruime woonkamer vormt het hart van het huis en is voorzien van een sfeervolle open haard – een heerlijke plek om samen te komen tijdens lange avonden. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

Op de begane grond bevinden zich tevens de keuken en de praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en het dagelijks gebruik. Daarnaast is er een extra kamer die zich uitstekend leent als slaapkamer, hobbyruimte of kantoor aan huis. Deze ruimte biedt flexibiliteit en maakt gelijkvloers wonen mogelijk.

De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van zowel een ligbad als een douche en een

Wat deze woning bijzonder maakt, is de aan het huis verbonden zelfstandige ruimte. Deze beschikt over een eigen keuken, toilet en douche. Hierdoor is deze ruimte uitermate geschikt als aanleunwoning, gastenverblijf of bijvoorbeeld als zelfstandige woonruimte voor inwonende kinderen. Ook voor mantelzorg of een praktijk aan huis biedt dit volop mogelijkheden.

De woning is gelegen aan de Oosteinderweg, een geliefde locatie met een goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de nabije omgeving. Hier woont u met ruimte en vrijheid, terwijl winkels, scholen en uitvalswegen goed bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

Vrijstaande woning

Ruime woonkamer met open haard

Slaap-/werk-/hobbykamer op de begane grond

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Badkamer met ligbad en douche

Aangebouwde ruimte met eigen keuken, toilet en douche

Geschikt voor dubbele bewoning of mantelzorg

Bouwkundig rapport aanwezig

Een woning met mogelijkheden, ruimte en comfort – ideaal voor wie flexibel wil wonen op een fijne locatie.

































Plattegrond



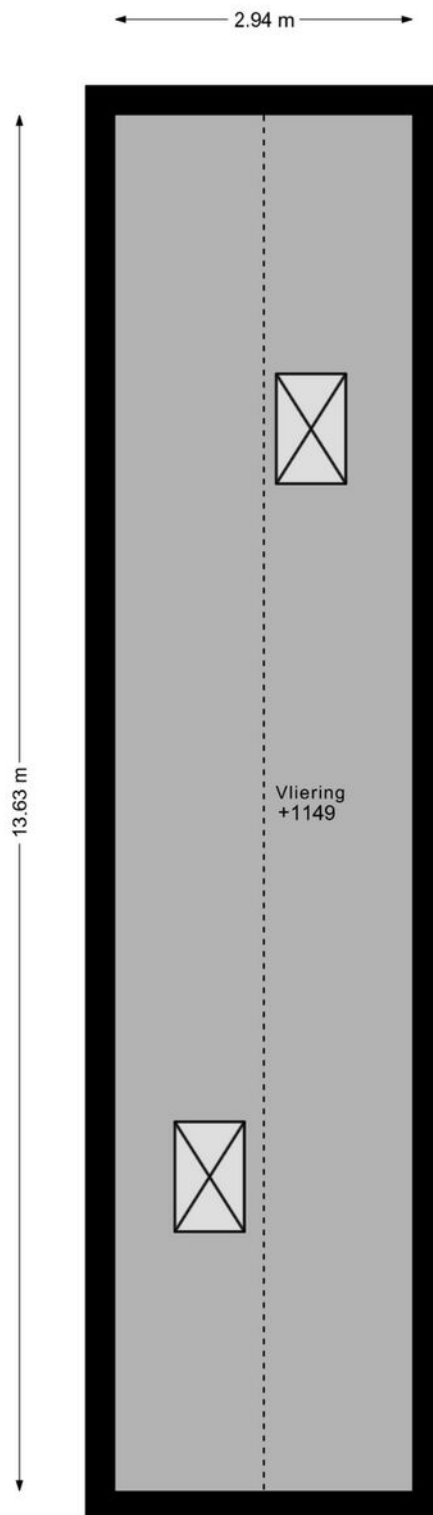
Plattegrond

OOSTEINDERWEG 318 1E VERDIEPING

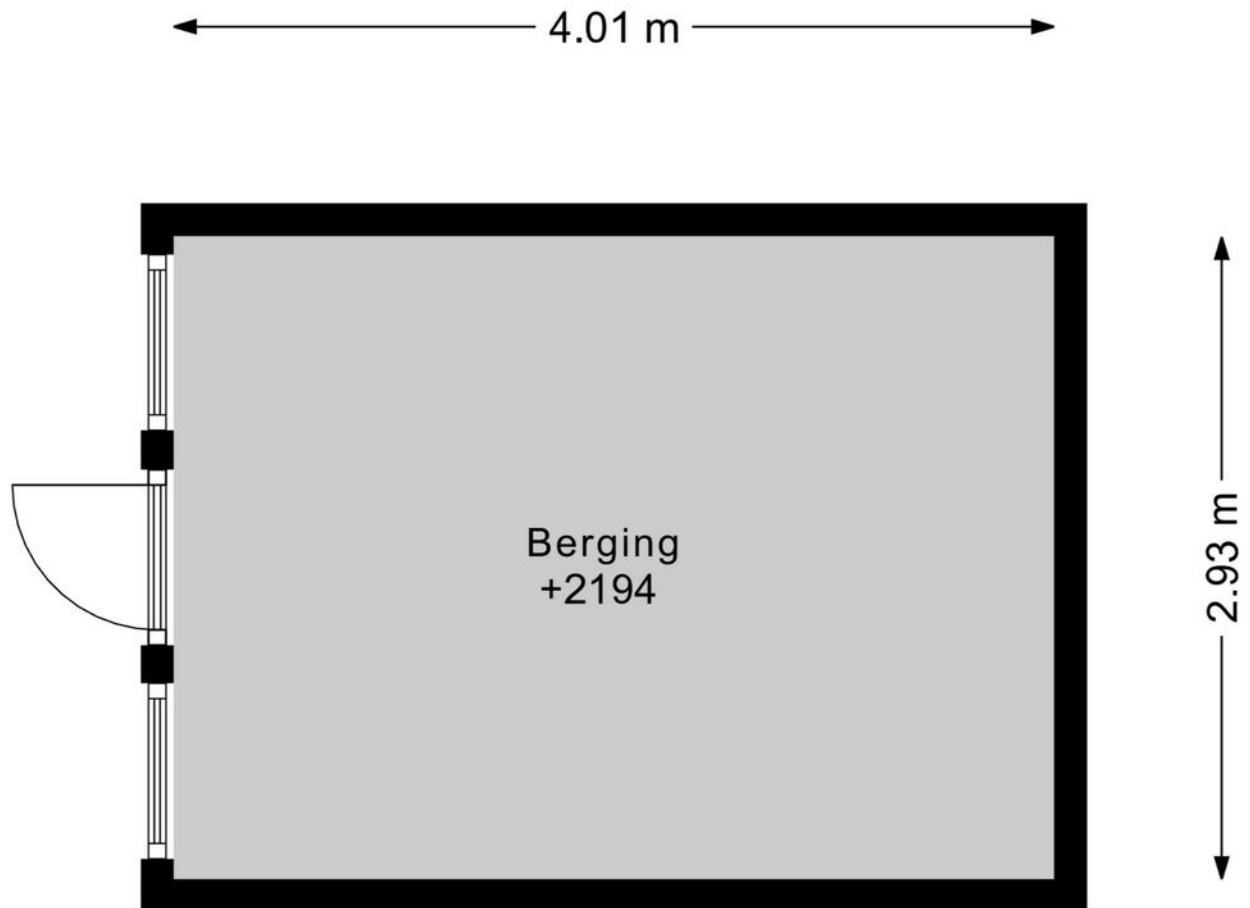


Plattegrond

OOSTEINDERWEG 318
2E VERDIEPING



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: sdfg



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie B

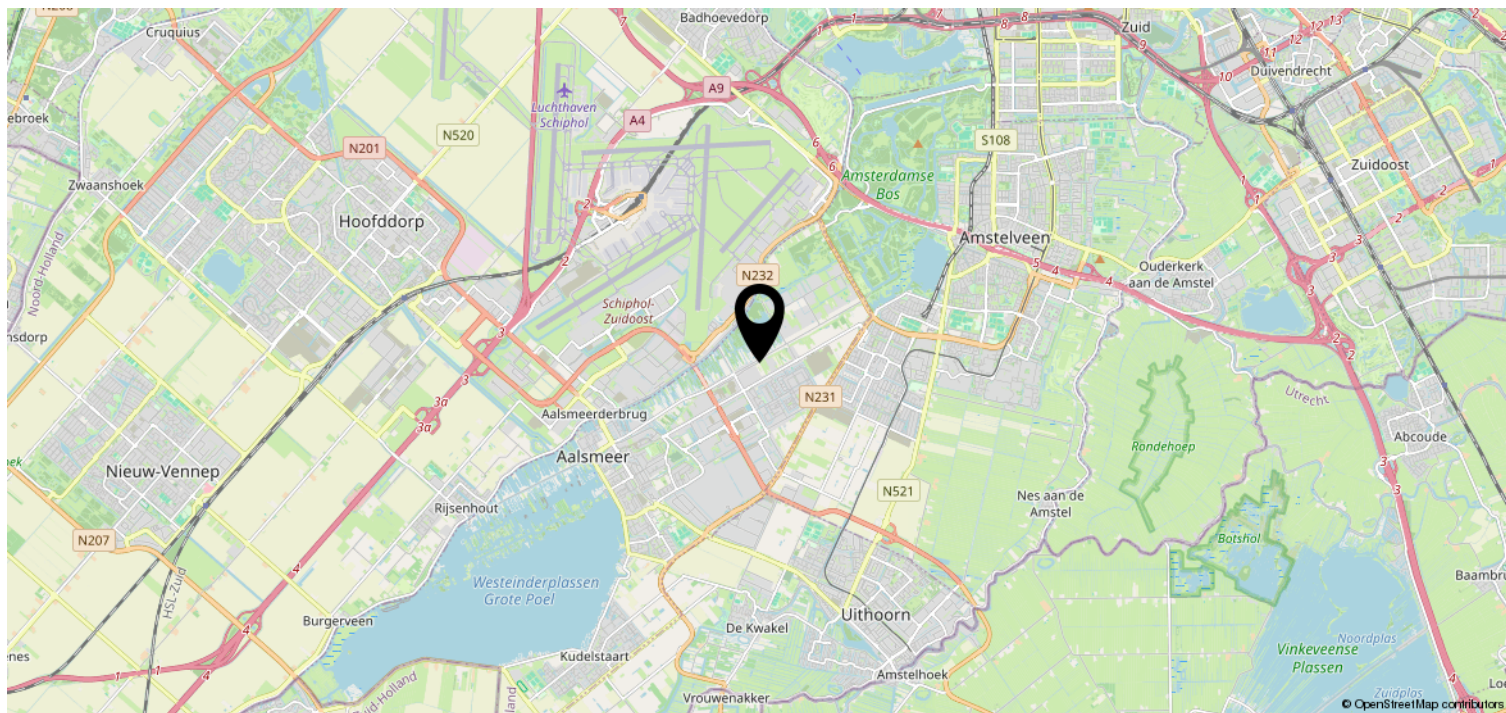
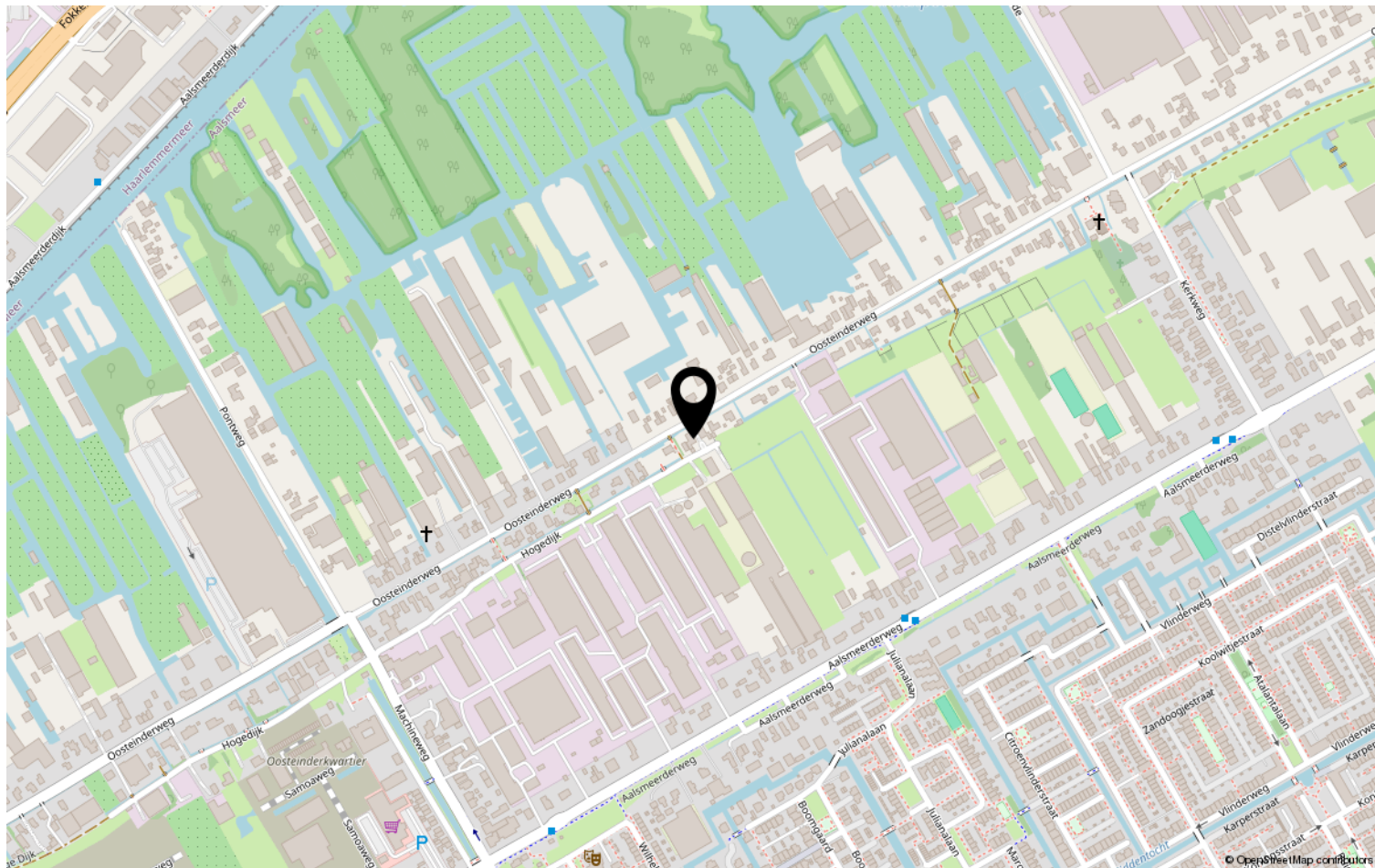
Perceel	5466
---------	------

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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.