

Te koop



AALSMEER | Sportlaan 63

Vraagprijs € 524.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	372m ³
Woonoppervlakte:	89m ²
Perceeloppervlakte:	286m ²
Overige in pandige ruimte:	16m ² (Zolderverdieping)
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Energie label:	Label G

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 524.500,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	286 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m ²
Inhoud	372 m ³

Indeling

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	G
---------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG, combiketel
----------	------------------

Kenmerken & specificaties

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

Charmante twee-onder-een-kapwoning met ruime tuin in de geliefde Sportlaan in Aalsmeer!

In een gezellige en gewilde straat in Aalsmeer bieden wij deze ruime twee-onder-een-kapwoning aan. De woning beschikt over een royale tuin op het noordwesten en biedt volop mogelijkheden voor kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren. Een ideale kans voor wie op zoek is naar een woning met potentie!

De woning ligt op een ruim perceel en kenmerkt zich door de praktische indeling en fijne leefruimtes. Zowel binnen als buiten is er voldoende ruimte aanwezig, waardoor dit een perfecte basis is voor een comfortabel familiehuus. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee juist de kans om het geheel volledig naar eigen smaak af te werken.

Indeling:

Op de begane grond bevindt zich een lichte en ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige en open sfeer heeft. Aansluitend vind je de keuken. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, ideaal voor extra opslag en huishoudelijke voorzieningen. Onder de trap bevindt zich de kelder.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, die stuk voor stuk geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast is hier de badkamer gesitueerd, die via de centrale overloop bereikbaar is. De overloop vormt een praktische verbinding tussen alle vertrekken op deze verdieping.

De tweede verdieping is te bereiken via een vaste, compacte trap. Deze etage beschikt over twee extra slaapkamers. Dankzij deze extra ruimtes is de woning zeer geschikt voor grotere gezinnen of voor wie behoefte heeft aan extra werk- of hobbyruimte.

De achtertuin is ruim opgezet en gelegen op het noordwesten, waardoor je kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast biedt de tuin voldoende mogelijkheden voor bijvoorbeeld een terras, speelruimte of groenvoorziening.

Het is in de Sportlaan fijn wonen op korte afstand van het Seringenpark, speeltuinen, sportvelden (atletiek en tennis) en het winkelcentrum "Ophelia" met onder andere een supermarkt, bakker, slager, slijter, kledingwinkels en diverse horecagelegenheden. Ook scholen, openbaar vervoer en de Westeinderplassen bevinden zich in de directe omgeving. Met de auto zijn steden zoals Amstelveen, Amsterdam, Hoofddorp en Leiden goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1935
- Parkeren op eigen terrein, naast de woning
- Vrijstaande stenen berging
- Woonoppervlak: 89m² (excl. de zolder van ca. 16m²)
- Perceel: 286 m²
- Cv-ketel: Atag (2022)
- Twee-onder-een-kapwoning
- Gelegen in een gezellige en gewilde straat
- Ruime woning met veel potentie
- Royale tuin op het noordwesten
- Gunstige ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

Projectnotaris: Notariskantoor Signum, Aalsmeer

Aanvaarding in onderling overleg



















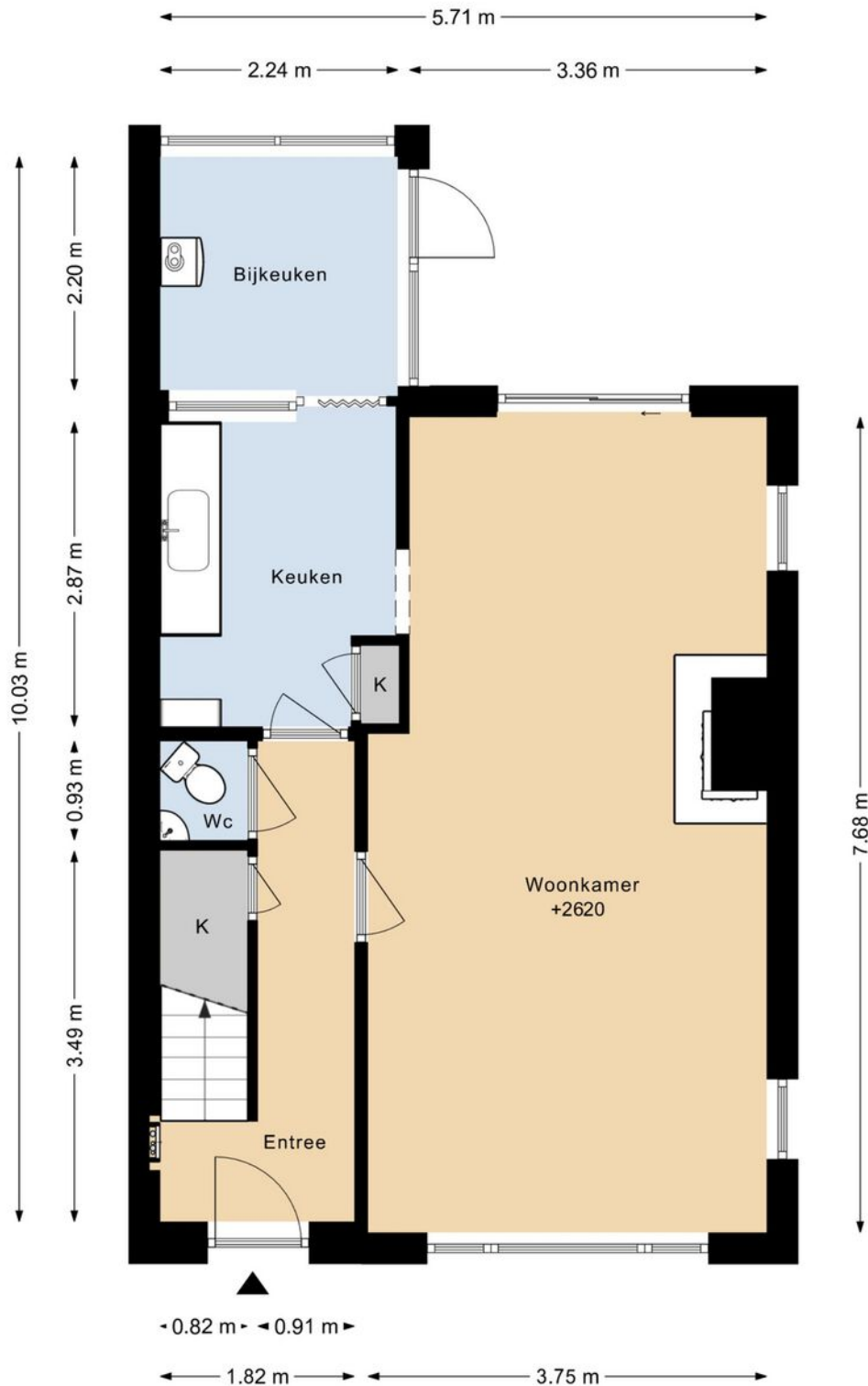






Plattegrond

SPORTLAAN 63 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

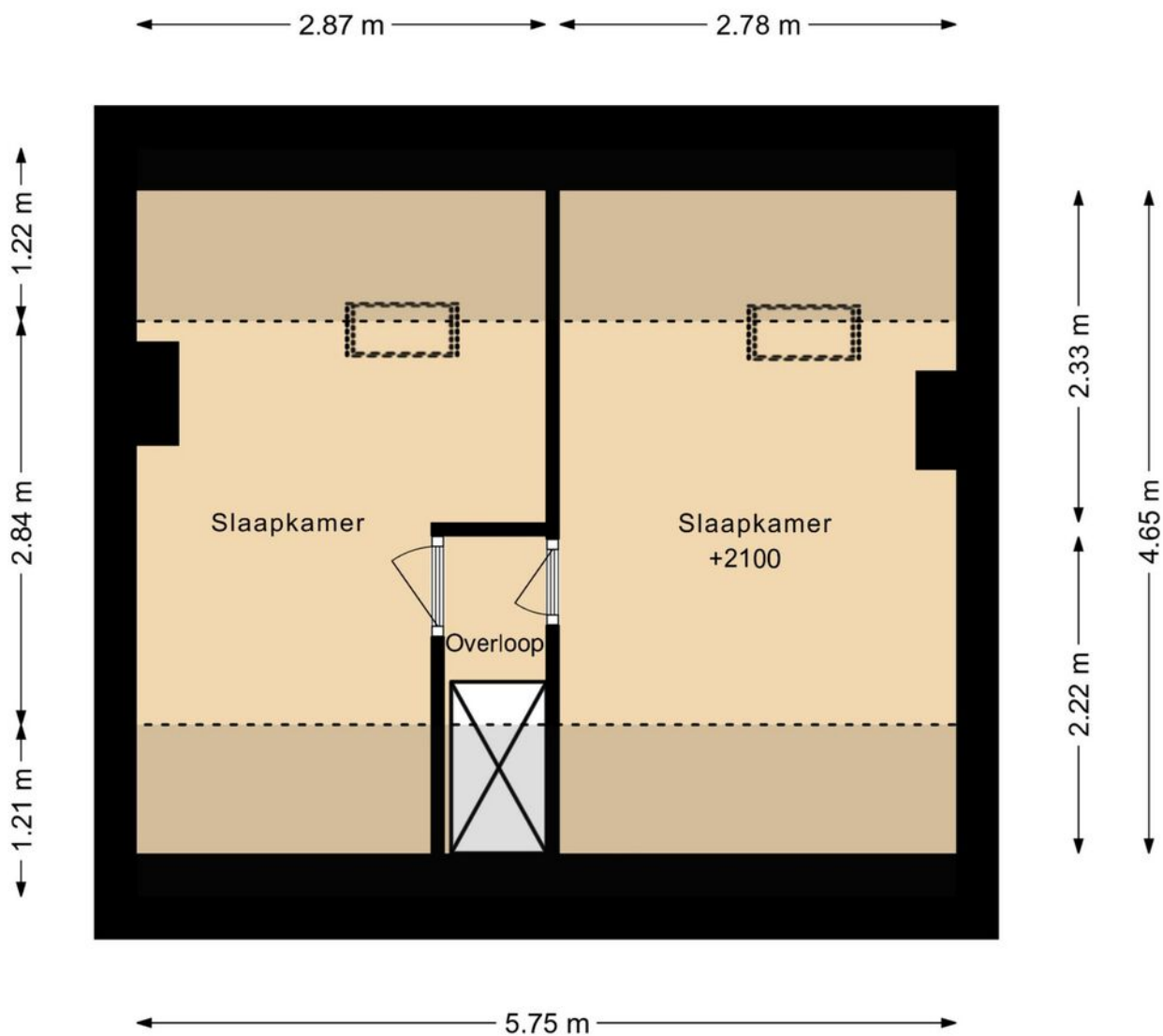
SPORTLAAN 63 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

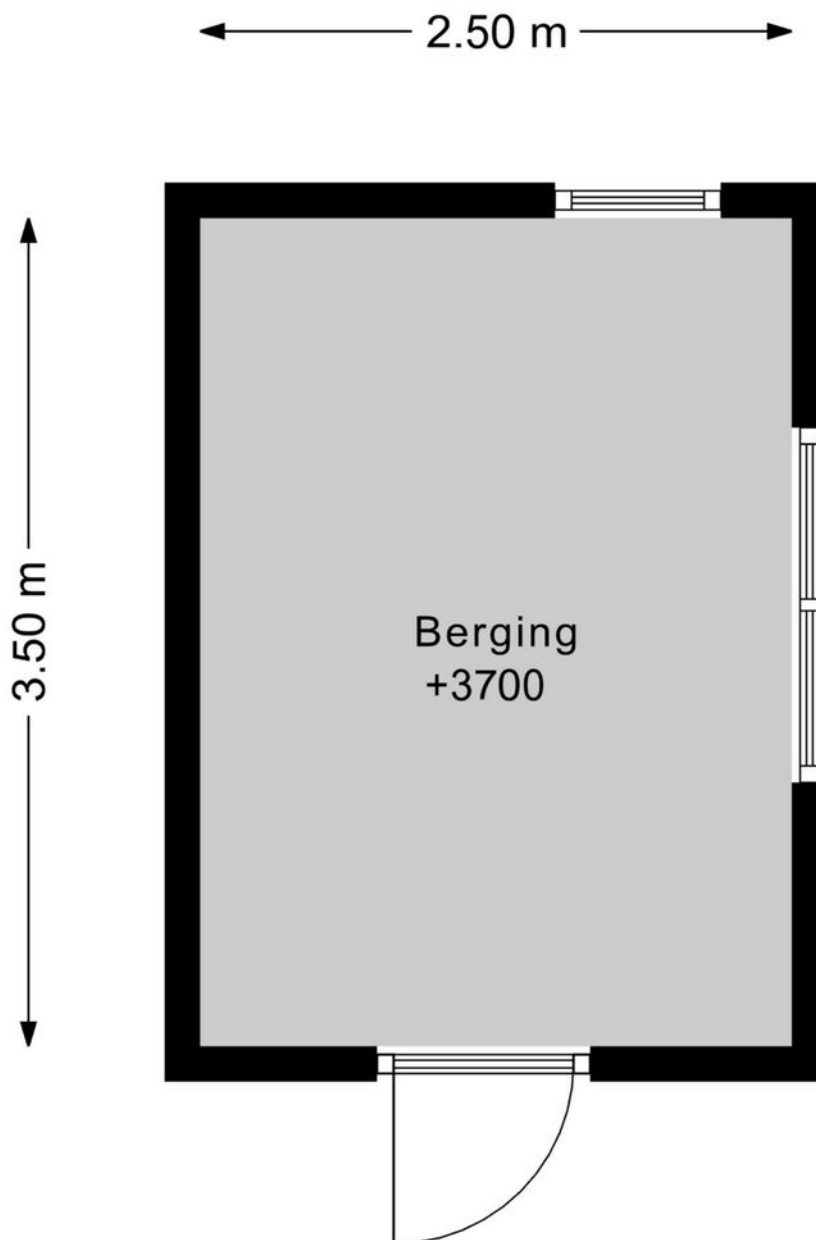
SPORTLAAN 63 2E VERDIEPING



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

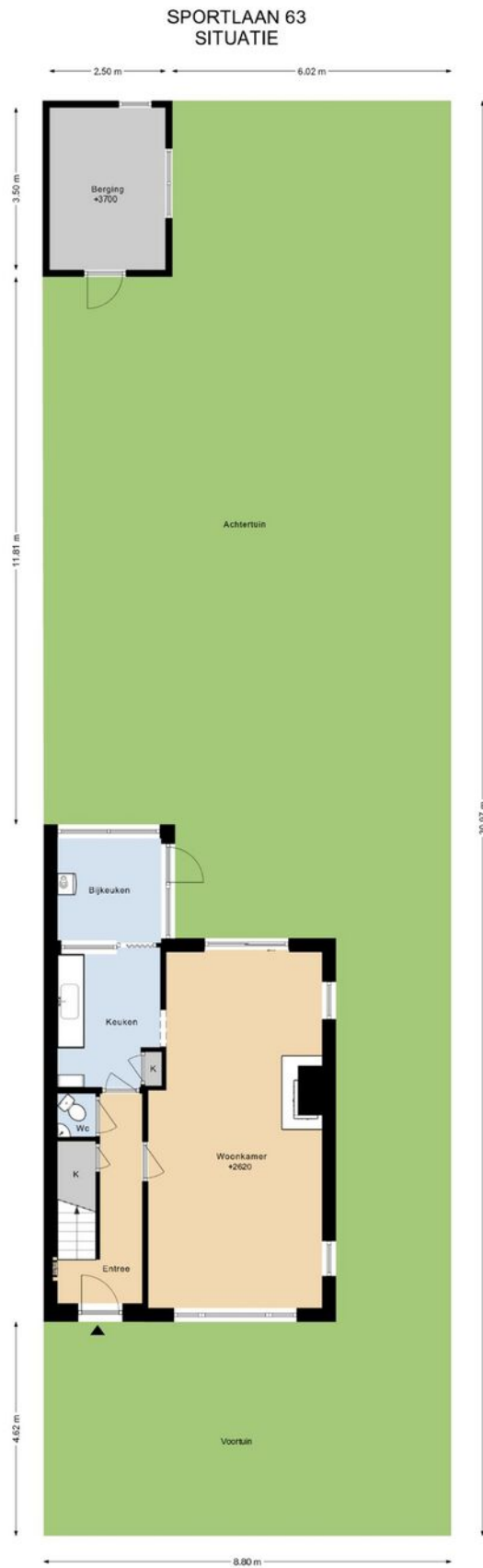
Plattegrond

SPORTLAAN 63 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: Sportlaan 63



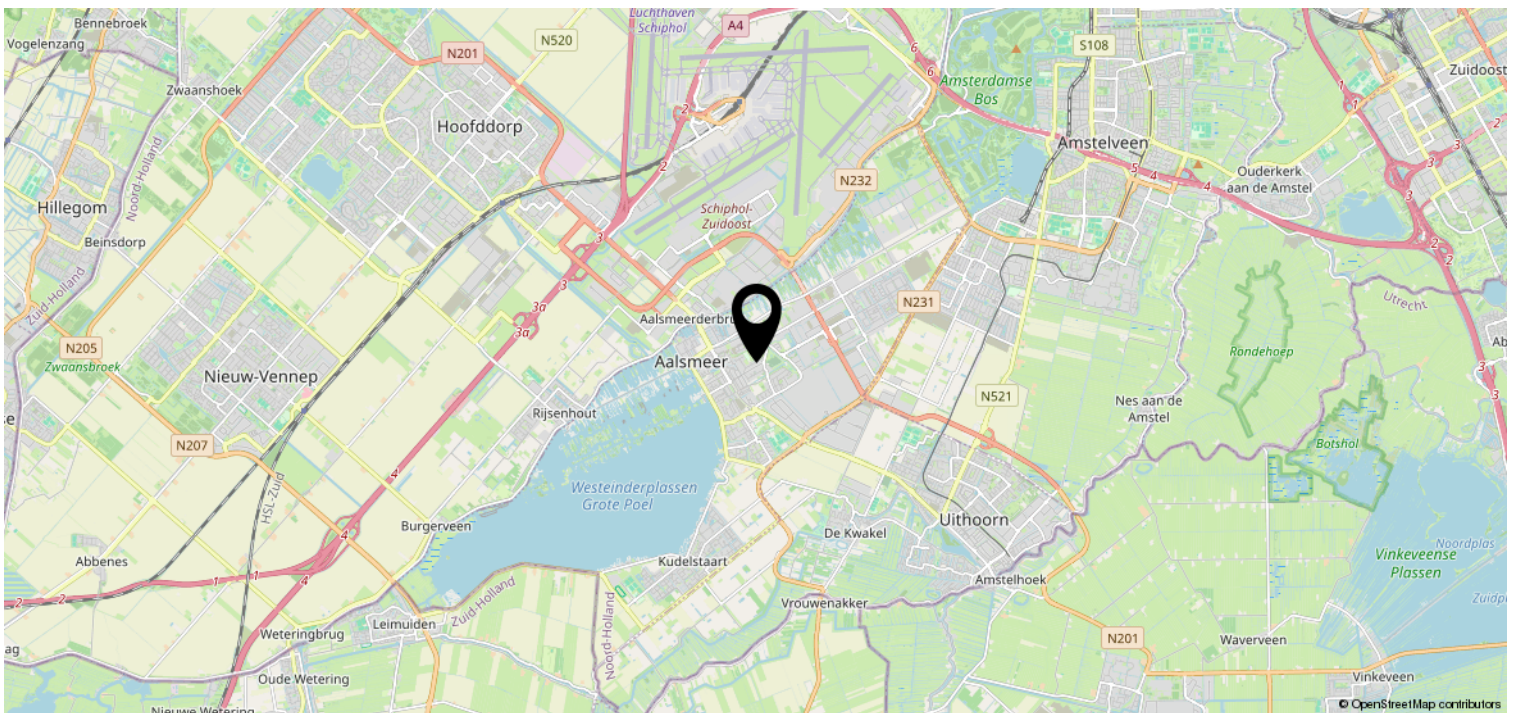
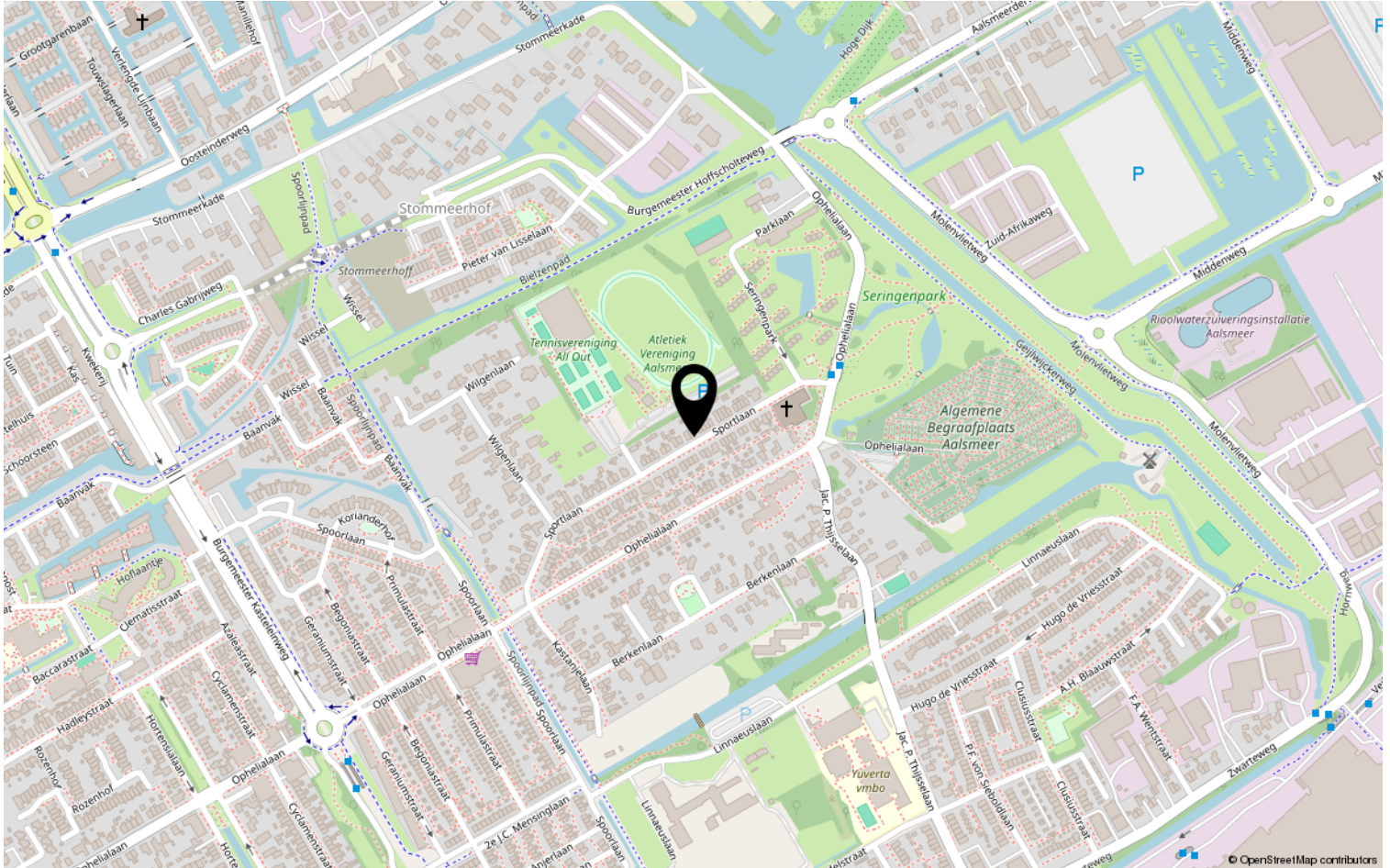
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1422	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
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 gemaïld 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.