Te Koop



AALSMEER | Oosteinderweg 419 Vraagprijs € 1.050.000 K.K.

VDL
VAN DER LAARSE
MAKELAARDIJ O.G.
0297-322111
vanderlaarse-makelaardij.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2003
Soort:	VILLA
Kamers:	5
Inhoud:	963m³
Woonoppervlakte:	242m²
Perceeloppervlakte:	1032m²
Overige inpandige ruimte:	18m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5.91m²
Verwarming:	cv-ketel, openhaard, vloerverwarming
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.050.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2003
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.282 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	242 m^2
Inhoud	963 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	5,91 m^2

Indeling

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A

CV ketel

CV ketel	HR-107 Compact
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft een open haard	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Vrijstaande woning met circa 242m² woonoppervlakte, loods van circa 240m², perceel van meer dan 1.200m², en dit op korte afstand van Amstelveen en Het Amsterdamse Bos.

Op zoek naar een vrijstaande woning met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten? Deze woning aan de Oosteinderweg 419 biedt met circa 242 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer, een grote keuken en meerdere slaapkamers een uitstekende basis voor wie ruimte en mogelijkheden belangrijk vindt. Op het perceel bevindt zich aan de achterzijde van de woning een loods, die momenteel niet in gebruik is.

De woning is gebouwd in 2003 en beschikt over een praktische indeling, met 2 slaapkamers en aangrenzende badkamer op de begane grond. Ook de verdieping biedt volop ruimte en dankzij de grote vliering zijn er mogelijkheden om de woning in de toekomst verder uit te breiden, afhankelijk van de gewenste indeling en de bouwkundige en vergunningstechnische mogelijkheden.

De keuken en badkamers zijn gedateerd, waardoor modernisering wenselijk kan zijn. Dit biedt tegelijkertijd de mogelijkheid om de ruimtes geheel naar eigen smaak en woonwensen te vernieuwen.

Indeling

Begane grond:
Via de entree kom je in de woning, waar de ruime opzet direct opvalt. De royale woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De aanwezige open haard vormt een sfeervol middelpunt van de leefruimte.

Aansluitend bevindt zich de grote keuken, die veel ruimte biedt en mogelijkheden heeft om deze naar eigen inzicht te moderniseren en in te richten.

Een groot pluspunt zijn de slaapkamers op de begane grond, met een aangrenzende badkamer. Dit maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen, bijvoorbeeld voor wie gelijkvloers wil kunnen slapen of behoefte heeft aan extra kamers op de begane grond.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer. De kamers bieden volop mogelijkheden voor het creëren van comfortabele slaapvertrekken, een werkruimte of een hobbykamer.

Vliering:
De woning beschikt bovendien over een ruime vliering, die extra bergruimte biedt. Mogelijk kan deze ruimte in de toekomst worden omgevormd tot een extra kamer. Hiervoor zal onder meer moeten worden gekeken naar de bereikbaarheid, de benodigde vaste trap, de hoogte en de overige bouwkundige eisen.

Buitenruimte:
Bij de woning hoort een compacte tuin met een houten berging, waar ruimte is voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap en fietsen. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich op hetzelfde perceel een loods. De mogelijkheden voor eventueel toekomstig gebruik zijn afhankelijk van de geldende bestemming, eventuele vergunningen en de toepasselijke regelgeving.

Locatie:
De woning aan de Oosteinderweg 419 ligt op een gunstige locatie tussen Aalsmeer en

Amstelveen, waar groen, recreatie en stedelijke voorzieningen samenkomen.

Het centrum van Aalsmeer bevindt zich op fietsafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook de Westeinderplassen liggen in de nabije omgeving, met diverse jachthavens, horecagelegenheden en mogelijkheden om te varen en te recreëren. Op loopafstand bevinden zich bovendien het historische natuurzwembad Het Oosterbad en een jeu-de-boulesbaan aan de Kerkweg.

Ook Amstelveen is goed bereikbaar. Het Amsterdamse Bos biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen. Daarnaast vind je in Amstelveen diverse winkelcentra, scholen en andere dagelijkse voorzieningen.

Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn Amsterdam, Haarlem, Schiphol en Utrecht binnen relatief korte tijd bereikbaar. Zo woon je in een groene omgeving met de voorzieningen van de Randstad binnen handbereik.

bijzonderheden:
- Vrijstaande woning, op zéér korte afstand van het Amsterdamse Bos en Amstelveen
- Bouwjaar 2003
- Circa 242 m² woonoppervlakte
- Ruime woonkamer met open haard
- Grote keuken
- 2 slaapkamers en aangrenzende badkamer op de begane grond
- Twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer op de eerste verdieping
- Grote vliering met mogelijkheden voor een andere invulling
- Loods van ca 240m² aan de achterzijde van de woning
- Compacte tuin met houten berging
- Keuken en badkamers bieden mogelijkheden voor modernisering
- Om te komen en te gaan naar de loods zal Het Recht van Overpad gerealiseerd worden (over het pad van nummer 417)
- Bij een eventuele doorverkoop van de toekomstig eigenaar, zal de huidige eigenaar van huisnummer 417 "het eerste recht van koop" hebben (enkel en alleen voor wat betreft de loods)

Heb je interesse in deze fijne woning? 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!







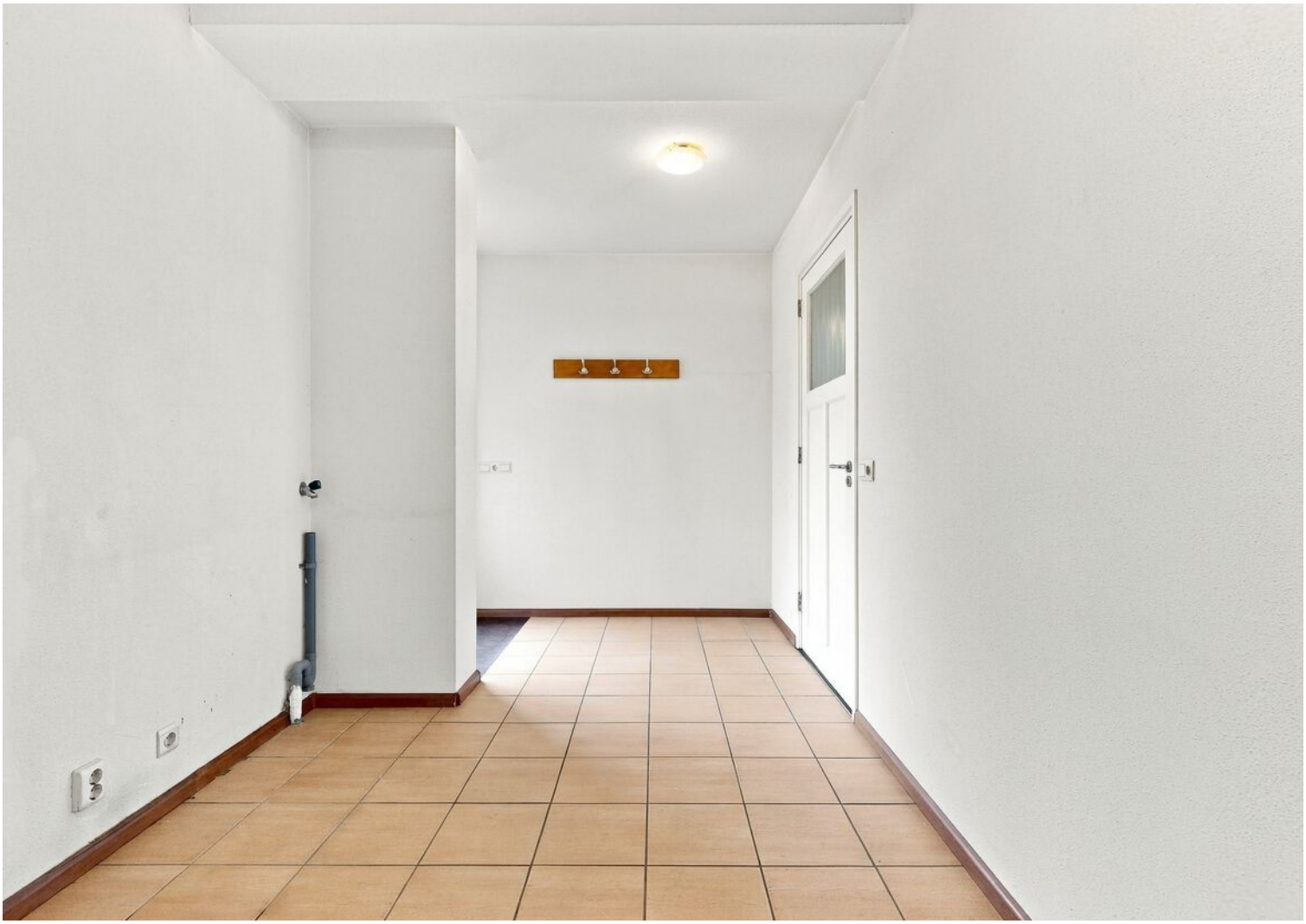








































































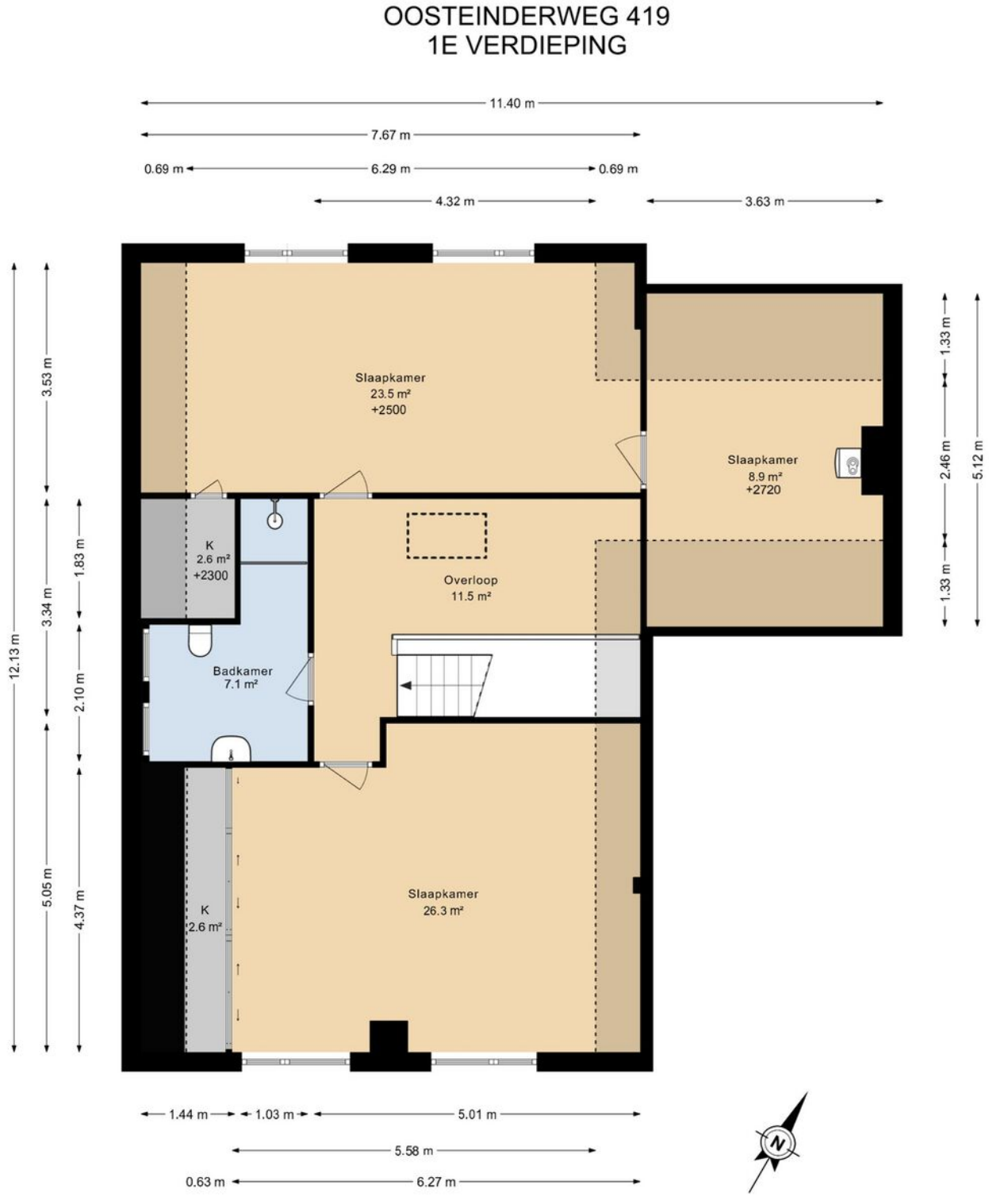


Plattegrond



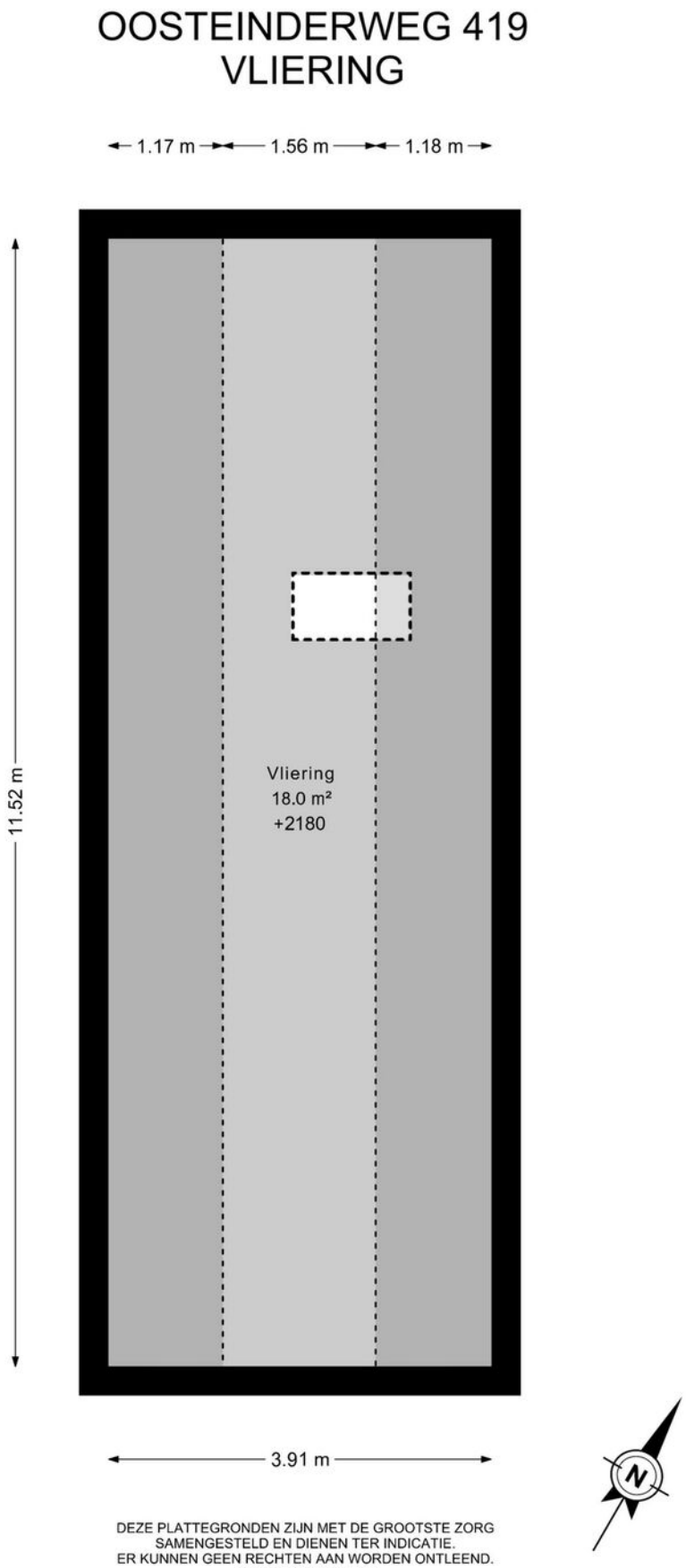
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegrond



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

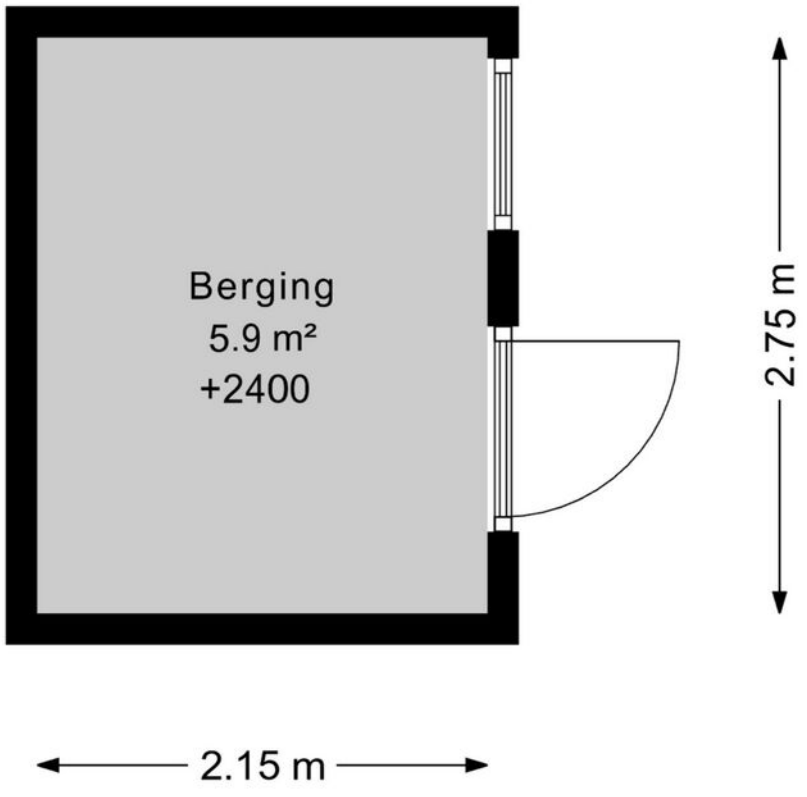
Plattegrond



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

Plattegrond

OOSTEINDERWEG 419
BERGING

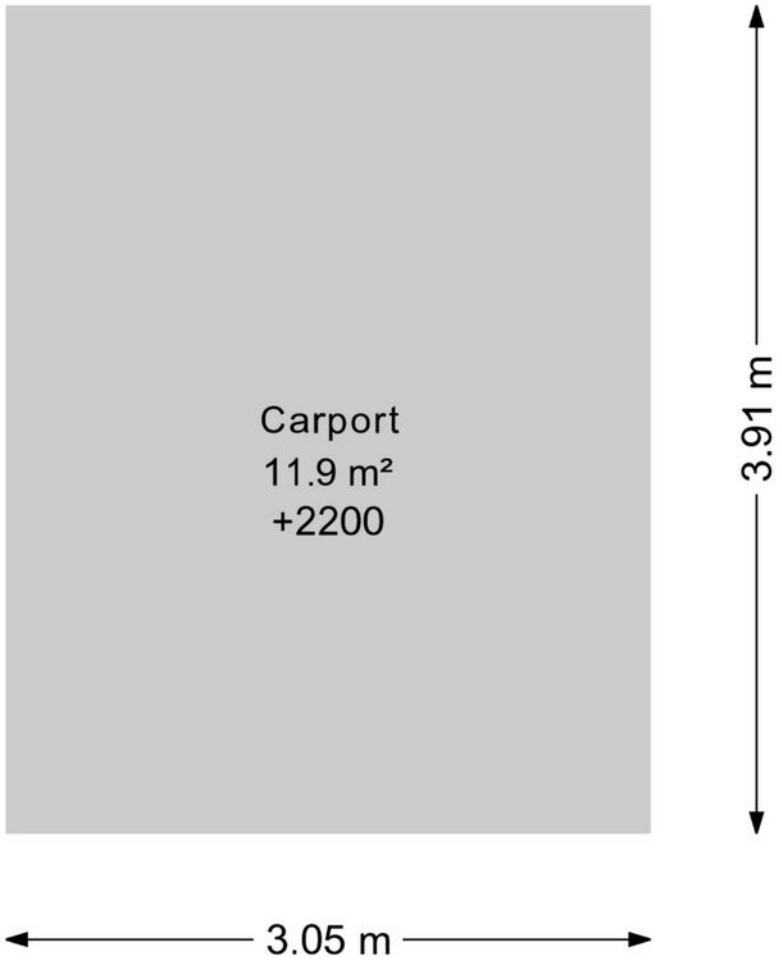




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegrond

OOSTEINDERWEG 419
CARPORT



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosteinderweg 419



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

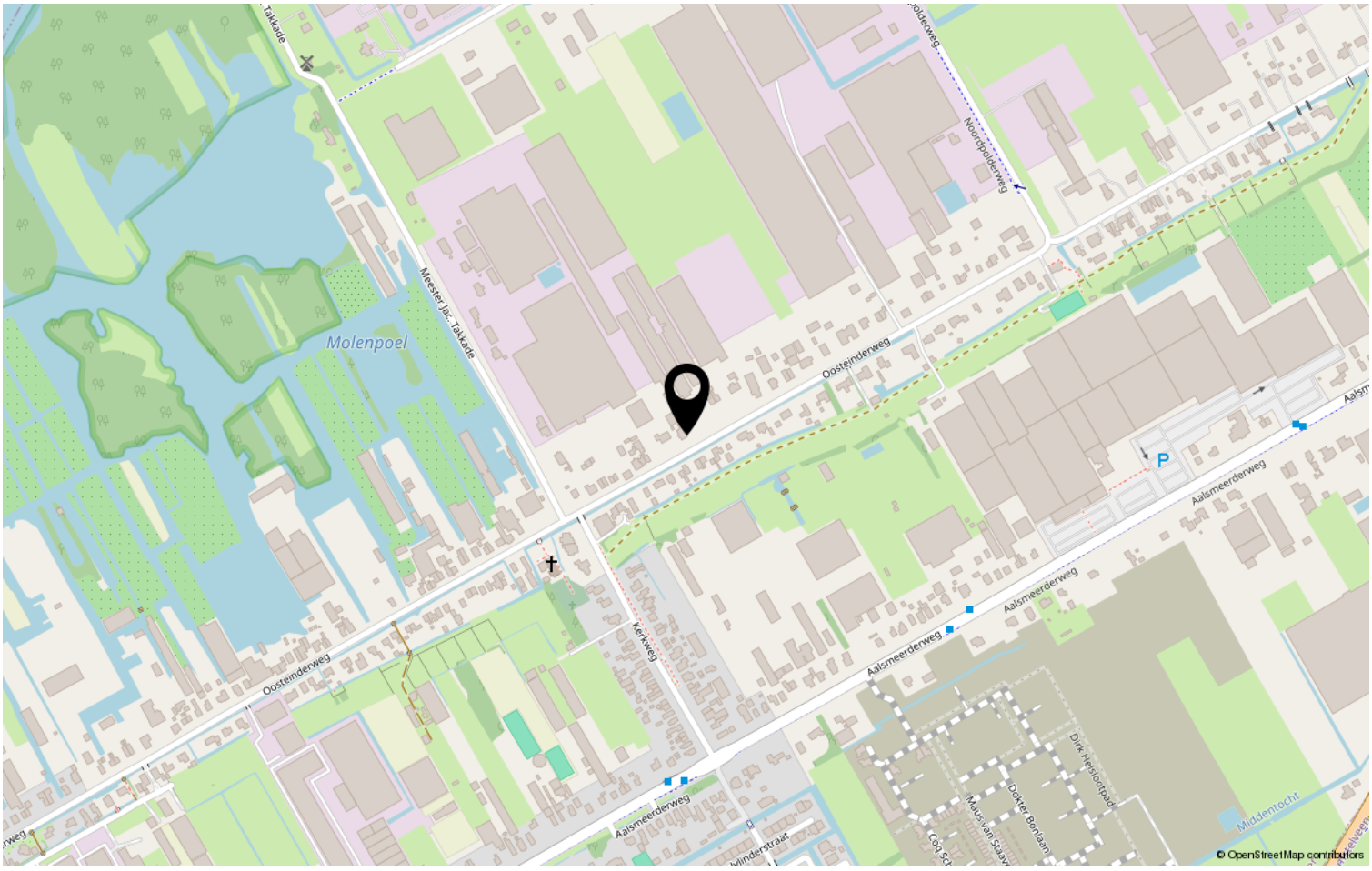
Schaal 1: 500

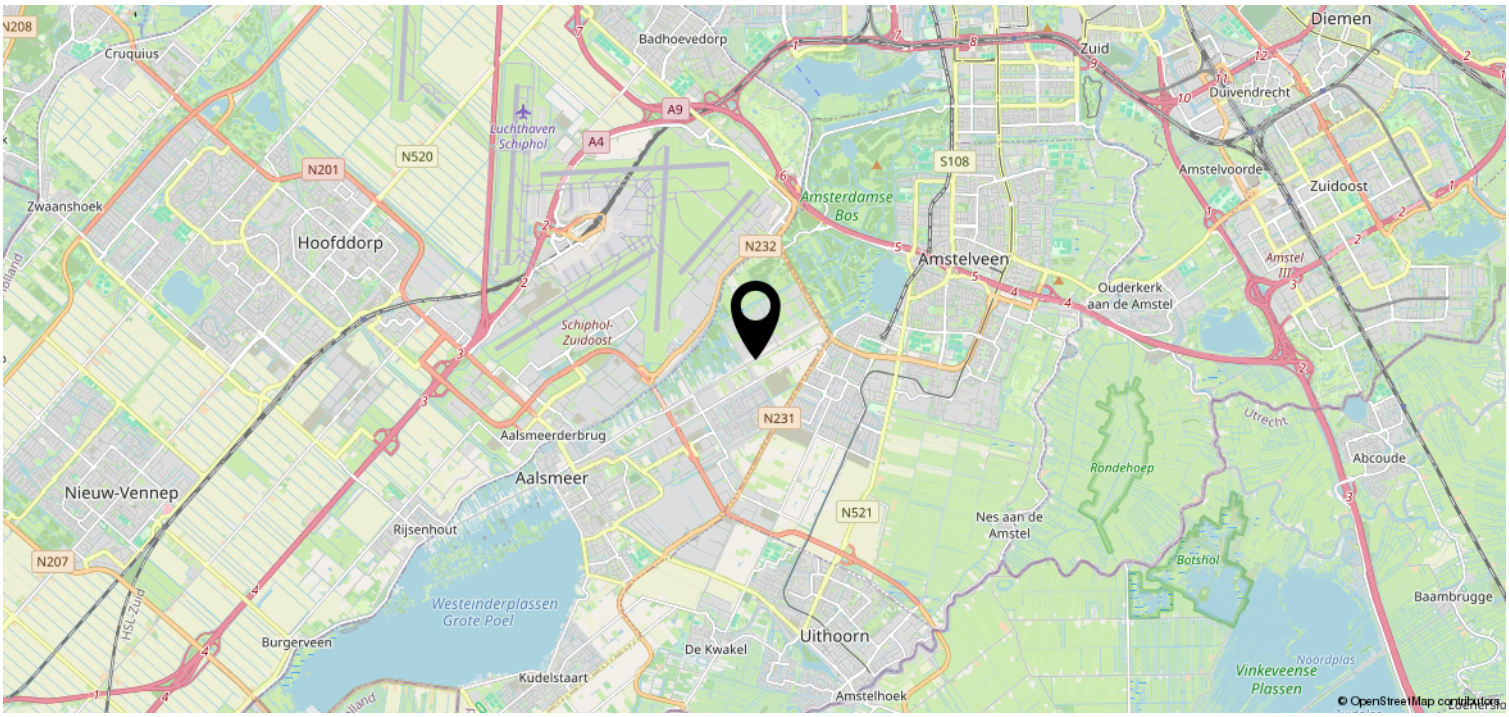
Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	A
Perceel	3788

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

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

Stationsweg 1
1431 EG Aalsmeer

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

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 weloverwegen 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.

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 fotokopieen 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.