Te Koop



AALSMEER | Hadleystraat 63 Vraagprijs € 599.500 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:	1926
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	538m³
Woonoppervlakte:	146m²
Perceeloppervlakte:	182m²
Overige inpandige ruimte:	6m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14m²
Externe bergruimte:	20m²
Verwarming:	cv-ketel, houtkachel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbele beglazing
Energielabel:	Label E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 599.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1926
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	182 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	146 m^2
Inhoud	538 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	6,09 m^2
Oppervlakte externe bergruimte	20,1 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,9 m^2

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west

Energieverbruik

Energielabel	E

CV ketel

CV ketel	HR-107 ketel Nevit proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Karaktervolle en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met volop mogelijkheden, vier slaapkamers en een tuin met vrijstaande grote schuur!

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren en waar je jouw woonwensen werkelijkheid kunt maken? Dan is dit wellicht een mooie kans!

De woning is verdeeld over meerdere woonlagen en beschikt over een woonkamer met een open haard, een keuken, drie slaapkamers en een zolderverdieping waar mogelijk een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. Daarnaast beschikt de woning over een kelder, een tuin met ruime schuur (met kelder) en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning dient op verschillende punten gemoderniseerd en gerenoveerd te worden. Dit maakt het geheel met name interessant voor handige kopers en mensen die graag een woning volledig naar eigen inzicht willen aanpakken.

Begane grond:
De woning wordt betreden via de achterzijde, waar zich de entree bevindt. In de hal bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische grote kelder.

Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de keuken. De woonkamer beschikt over een open haard. Zowel de woonkamer als de keuken bieden volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De verschillende kamers bieden diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer.

Tweede verdieping:
Via de trap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt mogelijkheden om, afhankelijk van de gewenste indeling en de benodigde aanpassingen, een extra slaapkamer of werkruimte te realiseren.

Tuin:
De woning beschikt over een ruime achtertuin met overkapping. Daarnaast is er een grote schuur aanwezig, ideaal voor het opbergen van tuinspullen, fietsen of andere zaken.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Omgeving:
De woning ligt op nog geen vijf minuten fietsafstand van het gezellige centrum van Aalsmeer of winkelstraat "Ophelia". Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en diverse voorzieningen.

Ook de bekende Westeinderplassen bevinden zich op korte afstand. Een prachtige plek om te genieten van het water, de natuur en diverse recreatiemogelijkheden.

Zie jij de mogelijkheden?

Ben jij handig, heb je twee rechterhanden of ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt transformeren? Dan is deze 2-onder-1-kapwoning in Aalsmeer zeker een bezichtiging waard!

Neem contact met ons op en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

Bijzonderheden
- Ruime 2-onder-1-kapwoning;
- Gelegen in de karaktervolle Hadleystraat in Aalsmeer;
- Woning dient gemoderniseerd en gerenoveerd te worden;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheid tot het realiseren van een extra slaapkamer;
- Kelder aanwezig;
- Achtertuin met garage;
- Parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein;
-Op korte fietsafstand van het centrum van Aalsmeer en de Westeinderplassen.













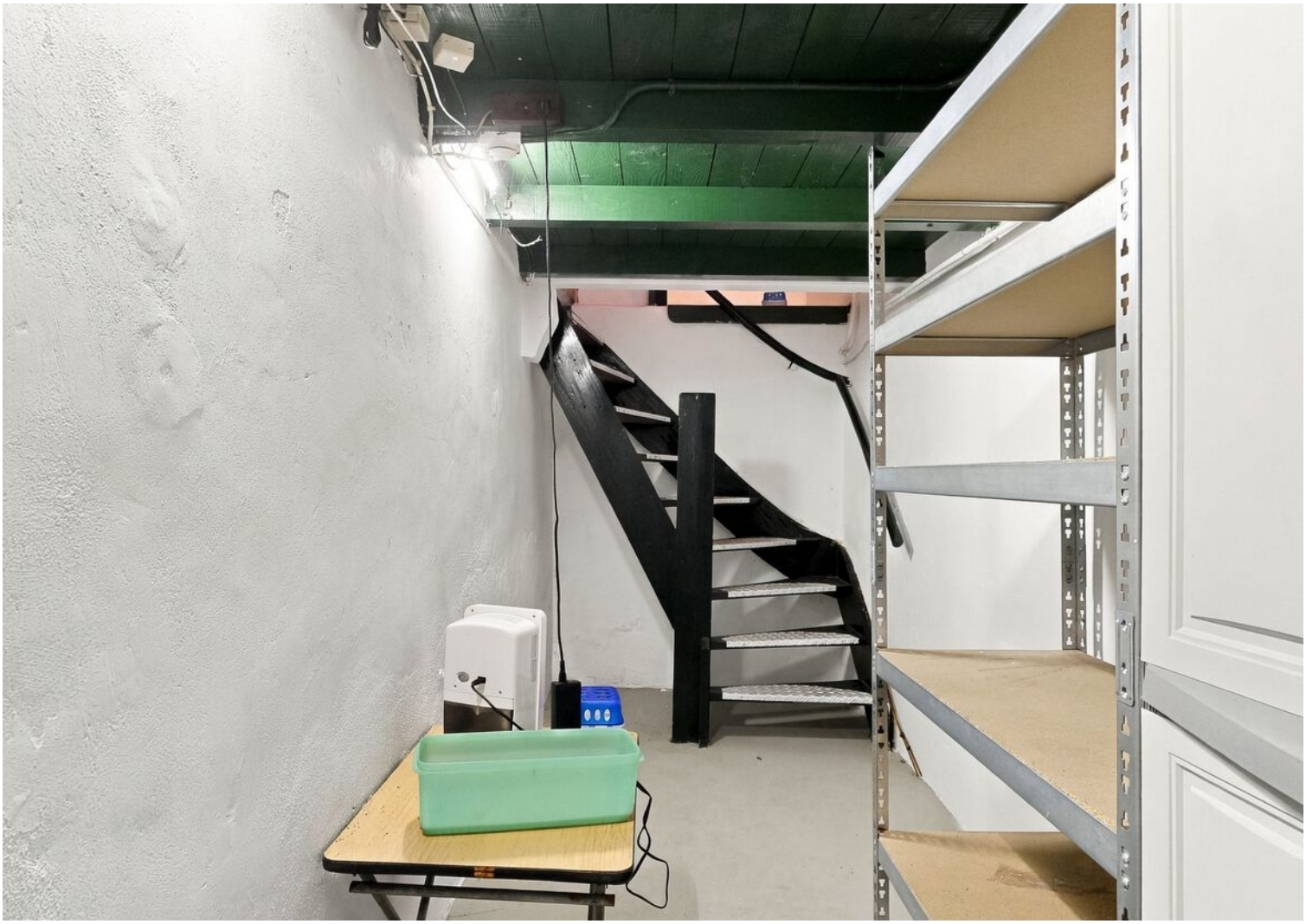



















































DEES









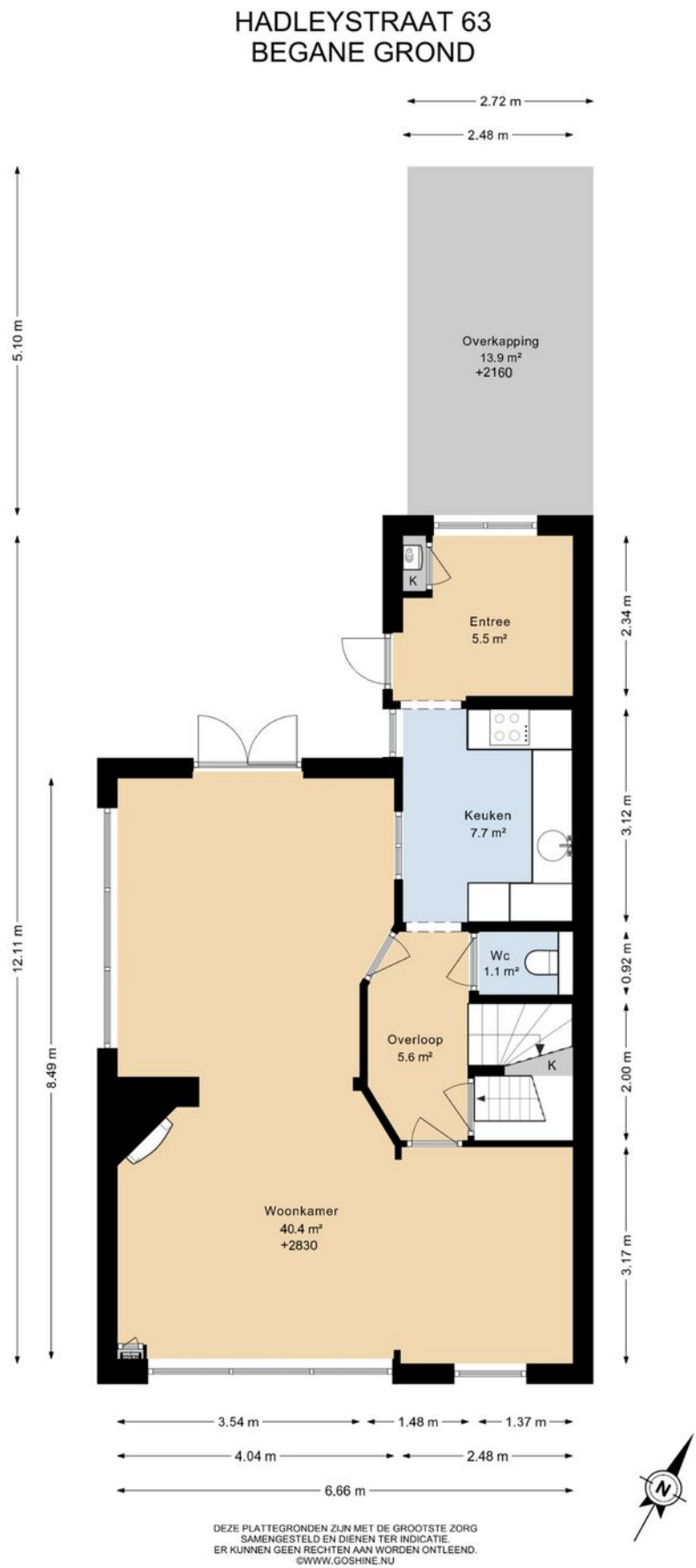




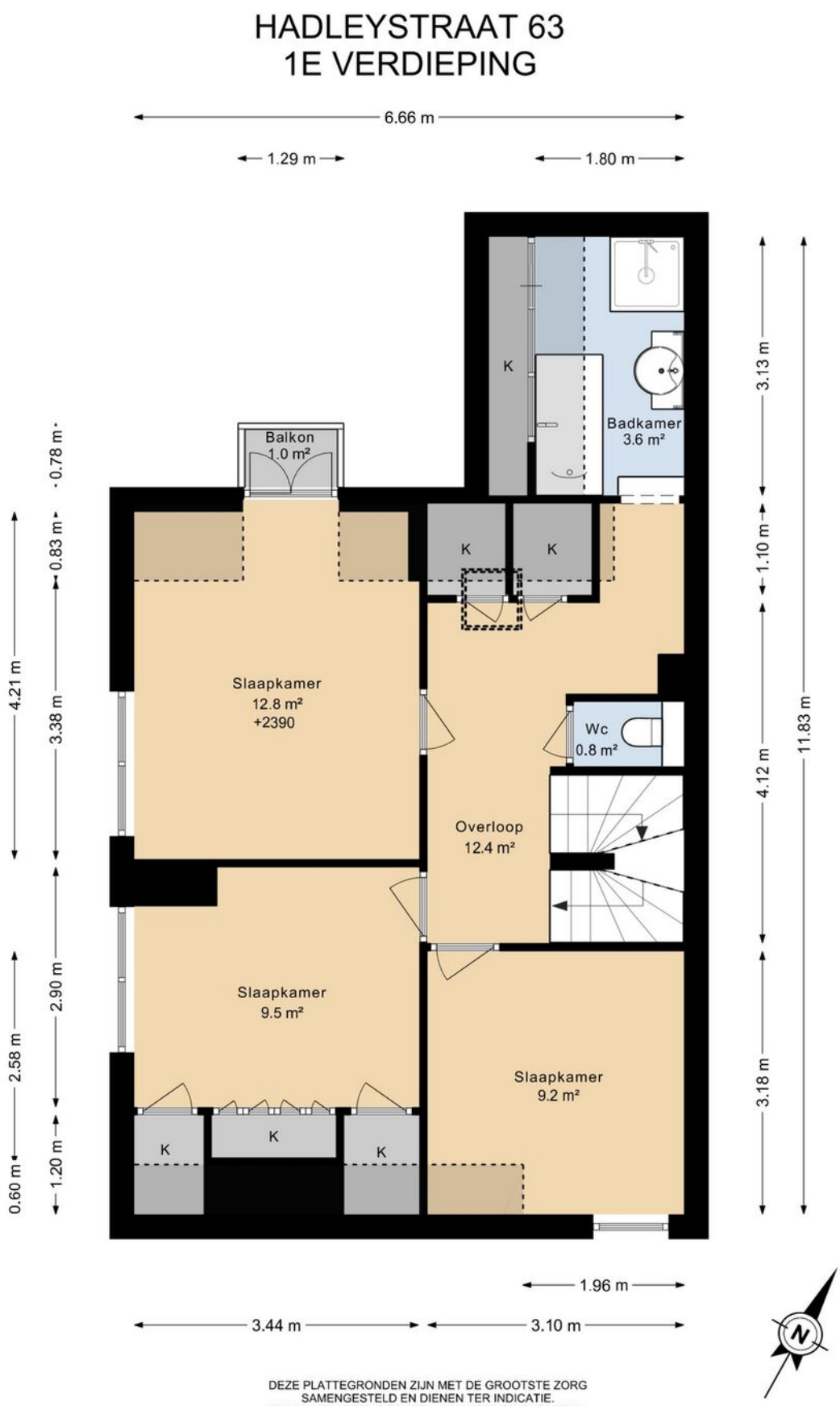




Plattegrond

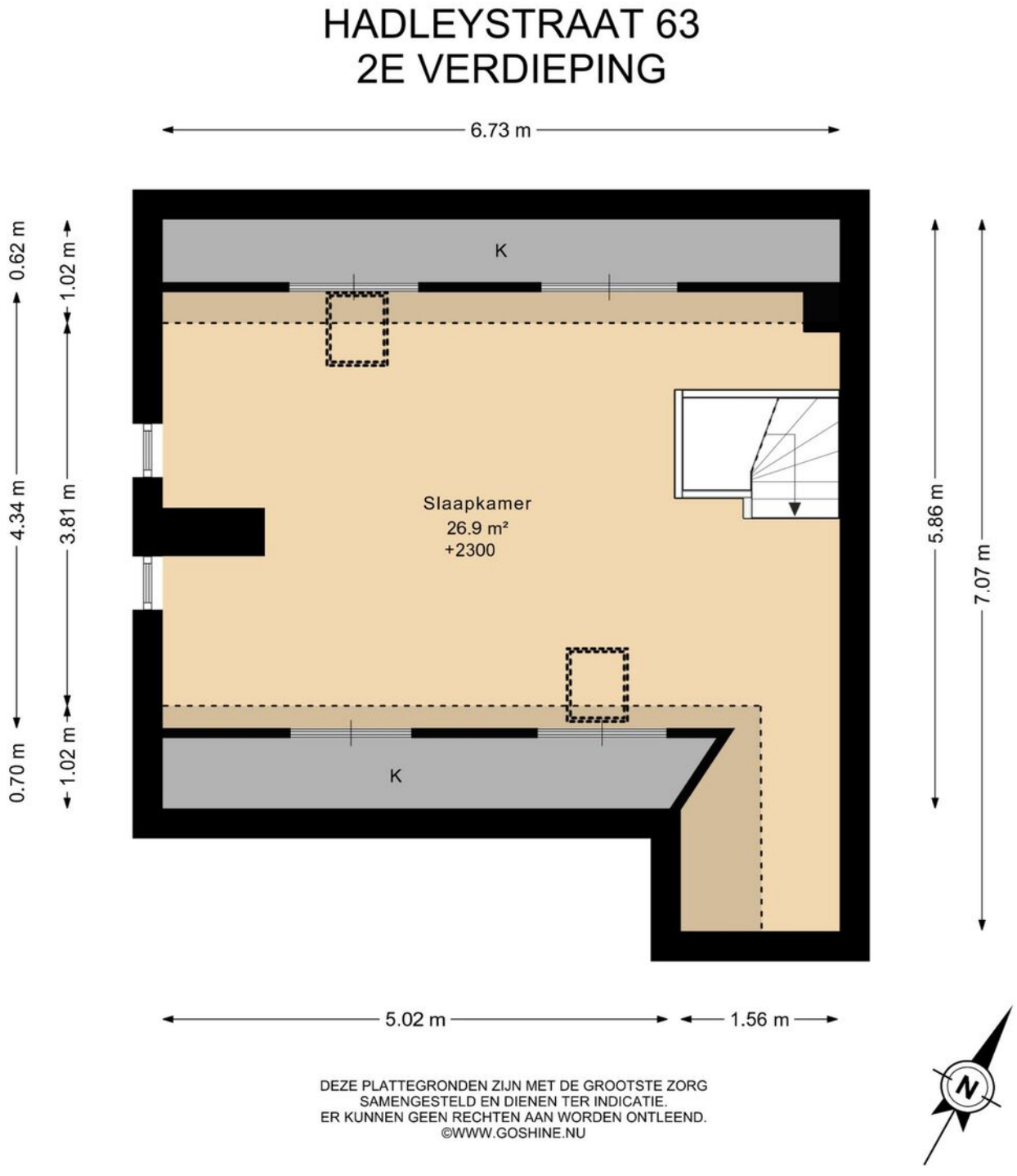


Plattegrond



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

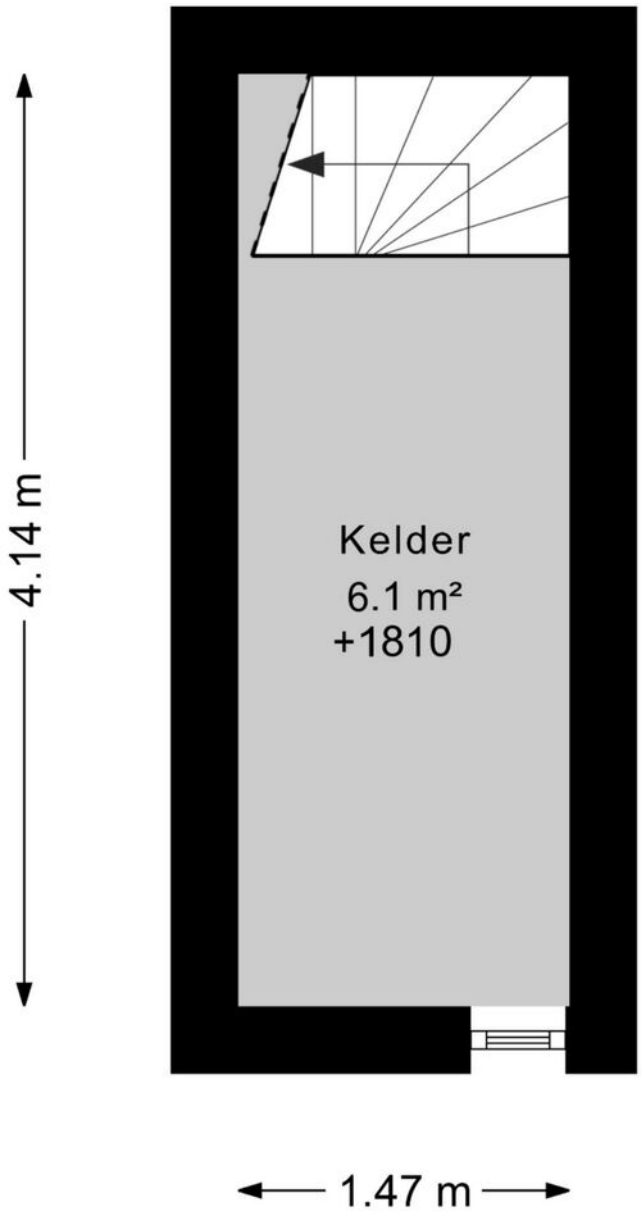
Plattegrond



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

Plattegrond

HADLEYSTRAAT 63
KELDER

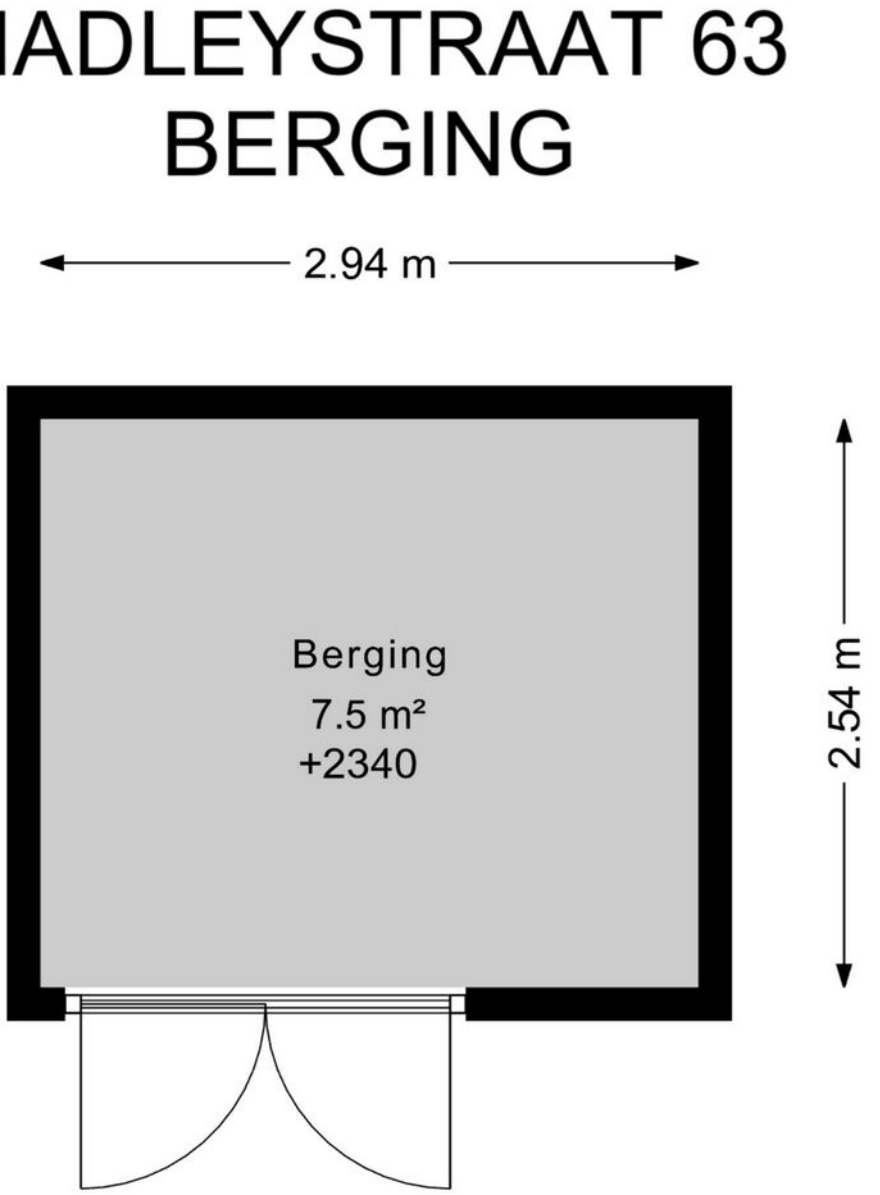


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



Plattegrond

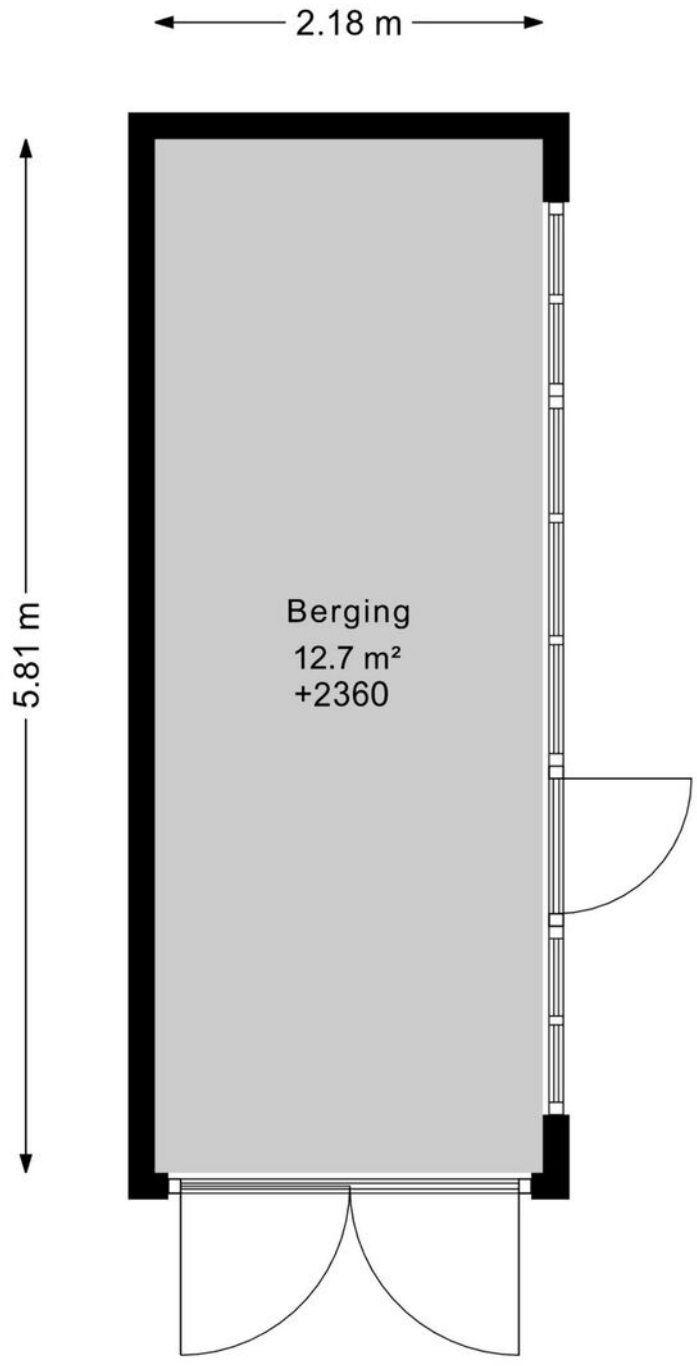
HADLEYSTRAAT 63
BERGING



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

Plattegrond

HADLEYSTRAAT 63
BERGING 1



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hadleystraat 63



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

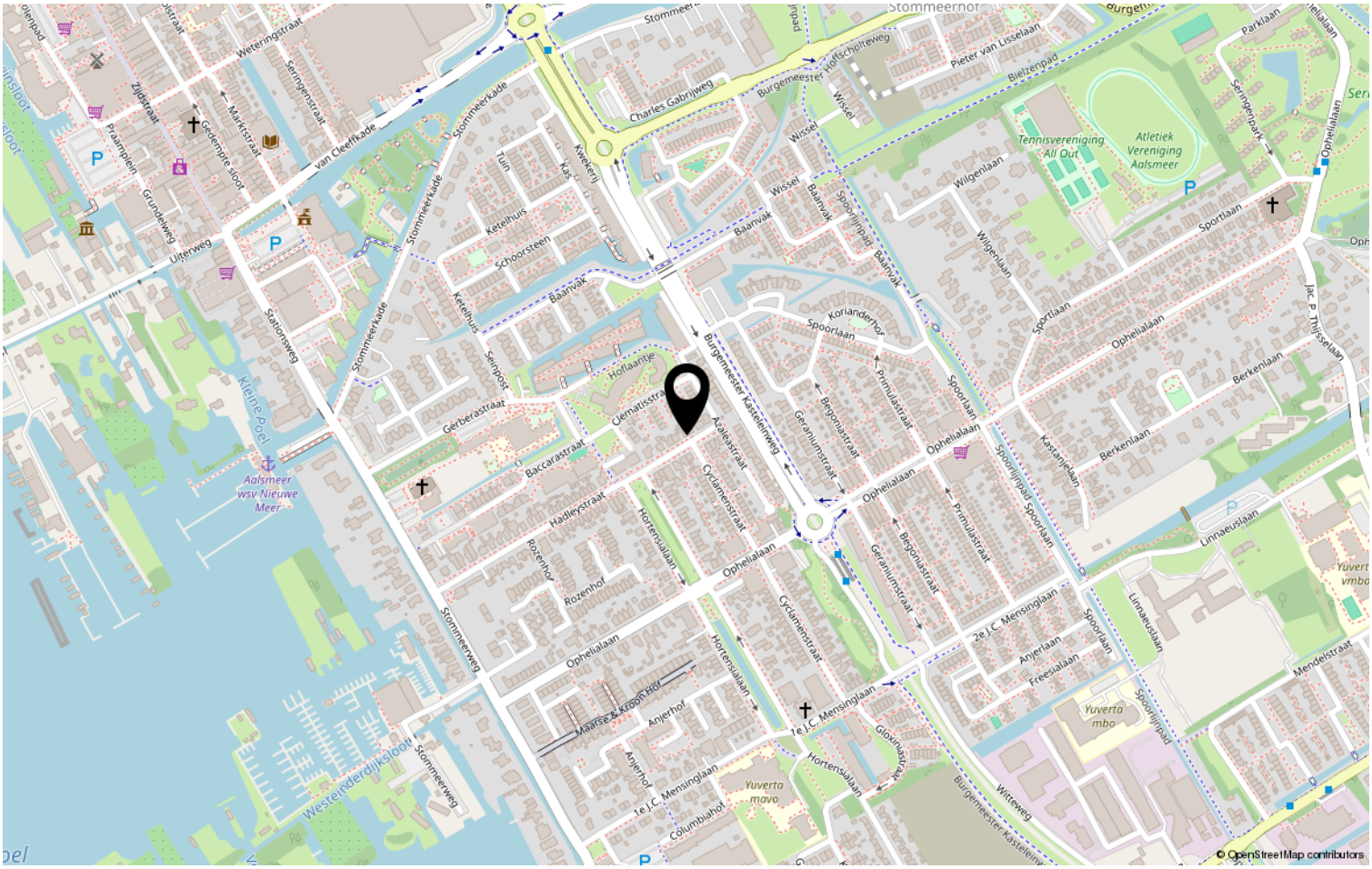
Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	C
Perceel	2388

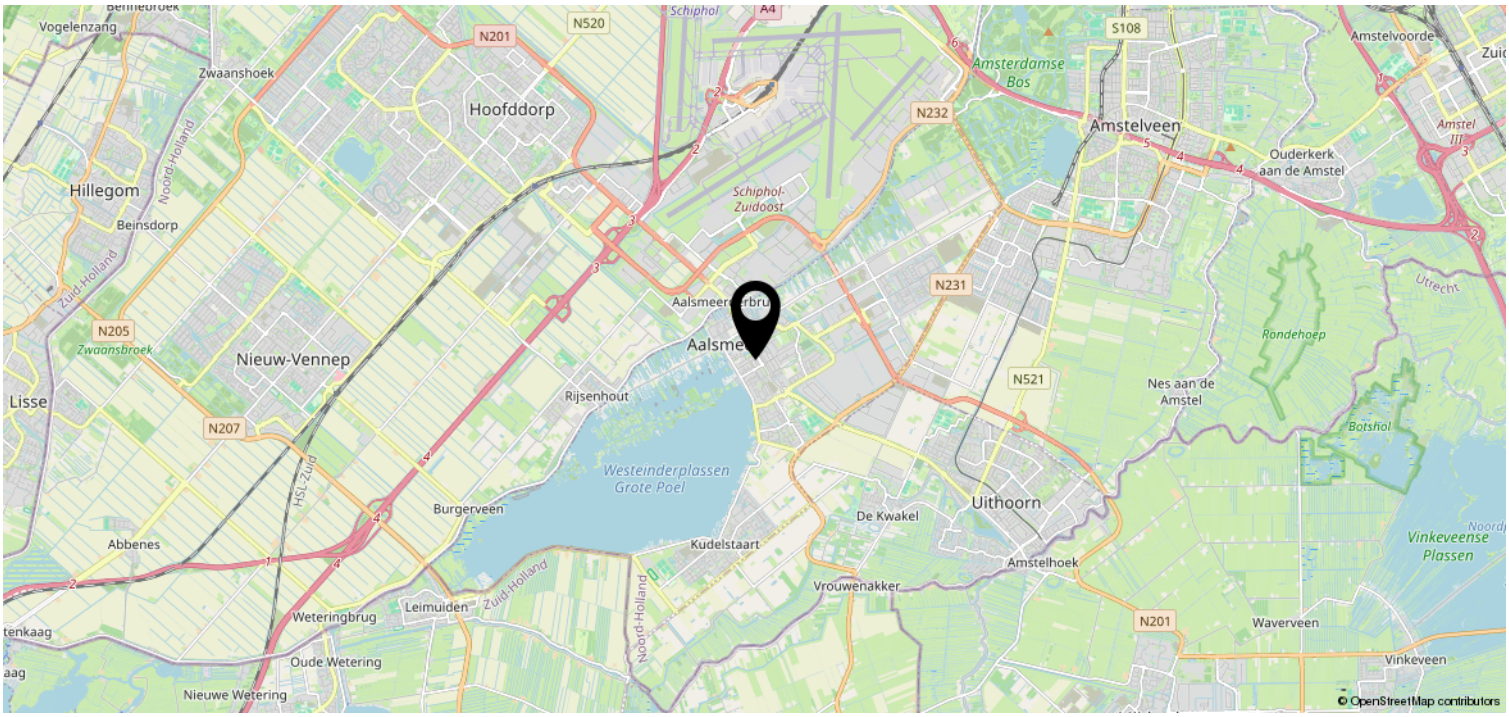
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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.