Te koop



AALSMEER | Meervalstraat 2

Vraagprijs € 620.000 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:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	414m³
Woonoppervlakte:	121m²
Perceeloppervlakte:	249m²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	18.40m²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dak/vloer/gevel isolatie, dubbel glas
Energielabel:	Label B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 620.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen Tinnen plaat
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	249 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m^2
Inhoud	414 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	18,4 m^2

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Type	Achtertuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

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

Energieverbruik

Energielabel	B

CV ketel

CV ketel	Atag E325C
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond





Omschrijving

Ruime hoekwoning met vier slaapkamers, eigen garage, zonnige tuin op het zuiden en energielabel B!

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning met volop mogelijkheden, vier slaapkamers en een eigen garage? Dan is deze hoekwoning aan de Meervalstraat 2 zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over een praktische indeling met onder andere een ruime woonkamer, een complete keuken, vier slaapkamers en een badkamer. Daarnaast vind je op de tweede verdieping een extra bergruimte.

Ook op het gebied van comfort en energiezuinigheid heeft de woning het nodige te bieden. Zo is de woning voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met HR++-beglazing en maar liefst 10 zonnepanelen. Dit alles resulteert in energielabel B. Tel daar de grote dakkapel, airconditioning op meerdere kamers, de eigen garage en de ruime, zonnige tuin op het zuiden bij op en je hebt een woning met veel aantrekkelijke eigenschappen!

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en de keuken. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Ook beschikt de keuken over een Quooker, wat zorgt voor extra gemak tijdens het koken.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch in te delen en bieden verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer.

De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en een wastafelmeubel met wastafel. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de grote dakkapel is hier een ruime verdieping ontstaan met een overloop, een vierde slaapkamer en een separate bergruimte.

Op de overloop is bovendien een wateraansluiting aanwezig, wat praktische mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld het realiseren van een wasruimte. De dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

Garage en tuin:

Een mooi pluspunt van deze woning is de eigen garage aan de achterzijde. Deze biedt plaats aan één auto en is daarnaast uitstekend geschikt voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

Ook buiten is het prettig wonen. De woning beschikt over een ruime tuin op het zuiden, waardoor je hier gedurende de dag heerlijk van de zon kunt genieten. Er is volop ruimte om een gezellig terras te creëren en optimaal van het buitenleven te genieten.

Energiezuinigheid en comfort:

De woning is door de jaren heen op verschillende punten verbeterd, waarbij met name in 2019 diverse werkzaamheden zijn uitgevoerd. Zo beschikt de woning over gevelisolatie, dakisolatie en vloerisolatie. De kunststof kozijnen zijn voorzien van HR++-beglazing.

Verder is de woning uitgerust met 10 zonnepanelen, mechanische ventilatie en vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een cv-ketel uit 2016. Voor extra comfort is er airconditioning aanwezig in twee slaapkamers en op de zolderverdieping. In de keuken bevindt zich bovendien een Quooker uit 2019.

Met deze voorzieningen beschikt de woning over energielabel B. Ook is de woning aangesloten op glasvezel voor snel internet.

Bijzonderheden:

-Ruime hoekwoning met praktische indeling;
-Bouwjaar 1970;
-Vier slaapkamers;
-Grote dakkapel op de tweede verdieping;
-Separate bergruimte op de tweede verdieping;
-Wateraansluiting aanwezig op de overloop van de tweede verdieping;
-Eigen garage aan de achterzijde, geschikt voor één auto;
-Ruime en zonnige tuin op het zuiden;
-Keuken voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, stoomoven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en Quooker;
-Kunststof kozijnen met HR++-beglazing;
-Energielabel B;
-10 zonnepanelen;
-Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer;
-Airconditioning in twee slaapkamers en op de zolderverdieping;
-Cv-ketel uit 2016;
-Diverse verbeteringen uitgevoerd, voornamelijk in 2019.

Omgeving:

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke woonwijk Hornmeer in Aalsmeer. Deze ruim opgezette wijk biedt diverse voorzieningen op korte afstand, waaronder winkels, scholen, kinderopvang en verschillende sport- en recreatiemogelijkheden. Ook zwembad De Waterlelie, kinderboerderij Boerenvreugd en diverse groenvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

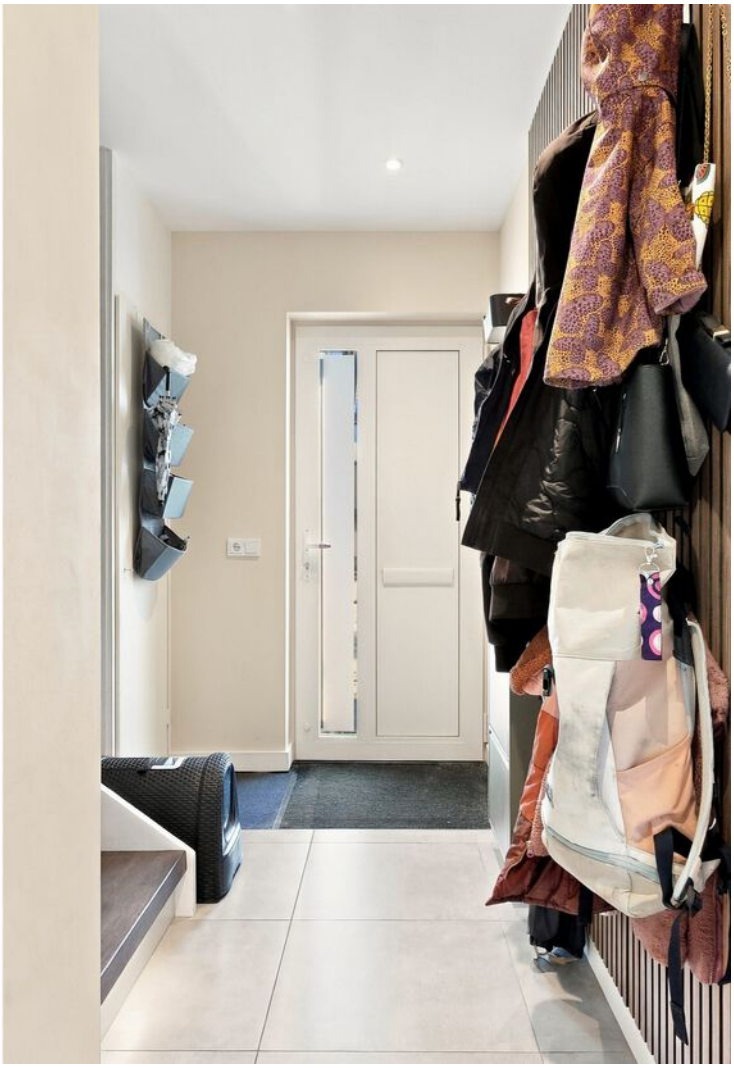
Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht aan de nabijgelegen Ophelialaan. Ook het gezellige centrum van Aalsmeer, met diverse winkels en horecagelegenheden, ligt op korte afstand.

Liefhebbers van water en recreatie kunnen terecht bij de Westeinderplassen, waar volop mogelijkheden zijn om te zeilen, varen en ontspannen. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam, Amstelveen en Hoofddorp. Ook met het openbaar vervoer zijn deze plaatsen goed bereikbaar.

Benieuwd naar deze woning? Neem contact met ons op en plan een bezichtiging. Wij laten je deze woning graag persoonlijk zien!


2














Hup hup,
vegen met je bek.
Sage


AM
PM























































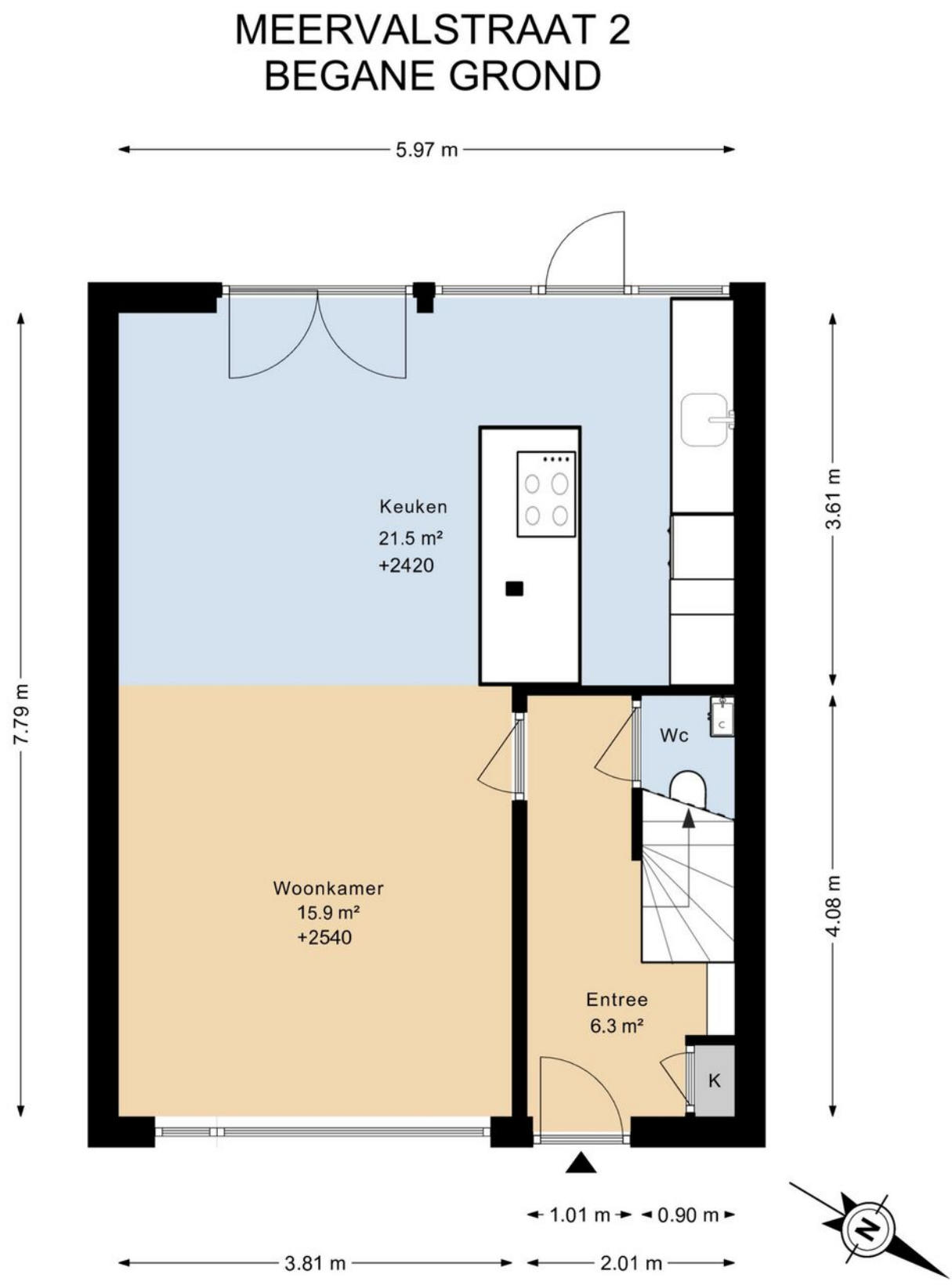






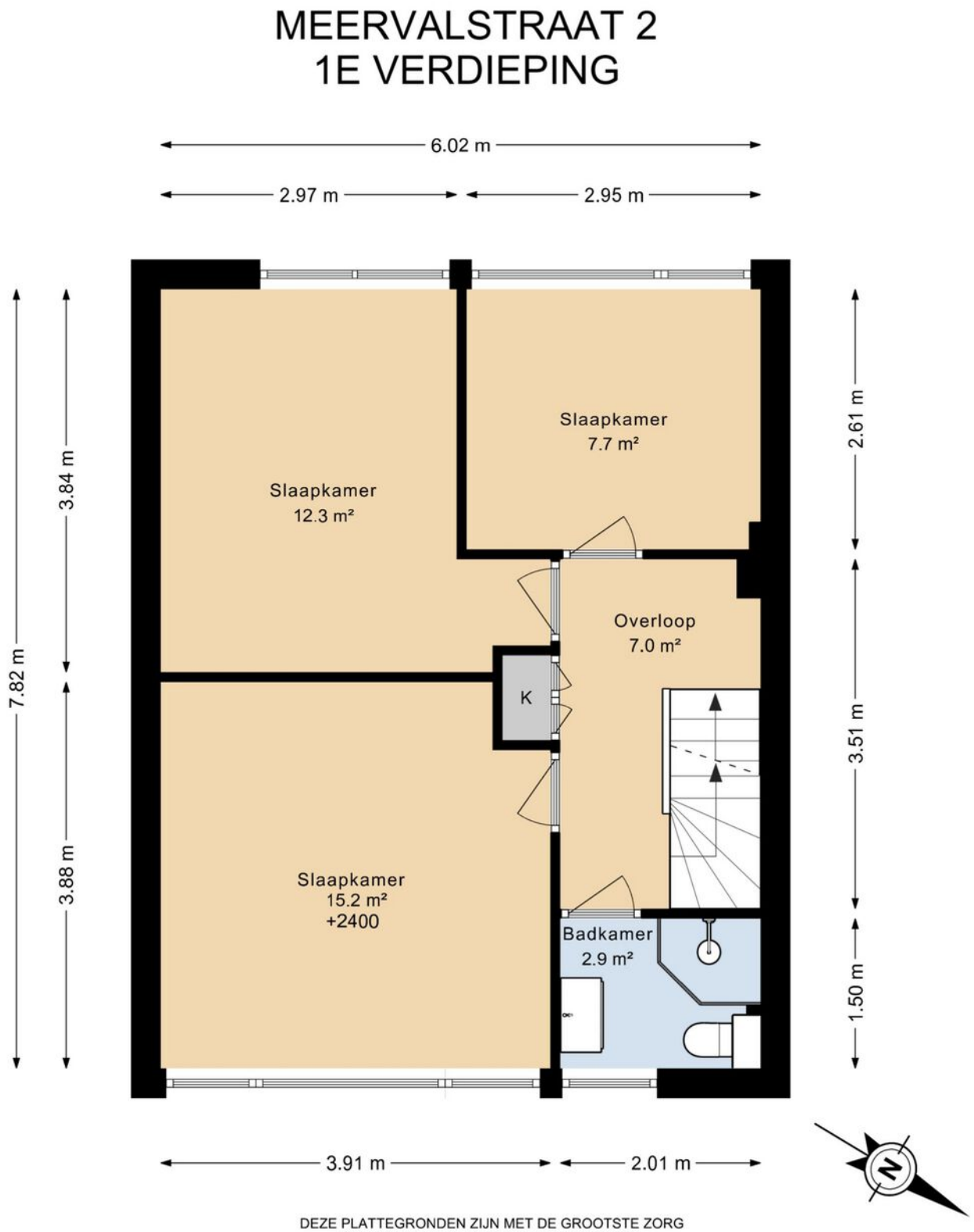


Plattegrond



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

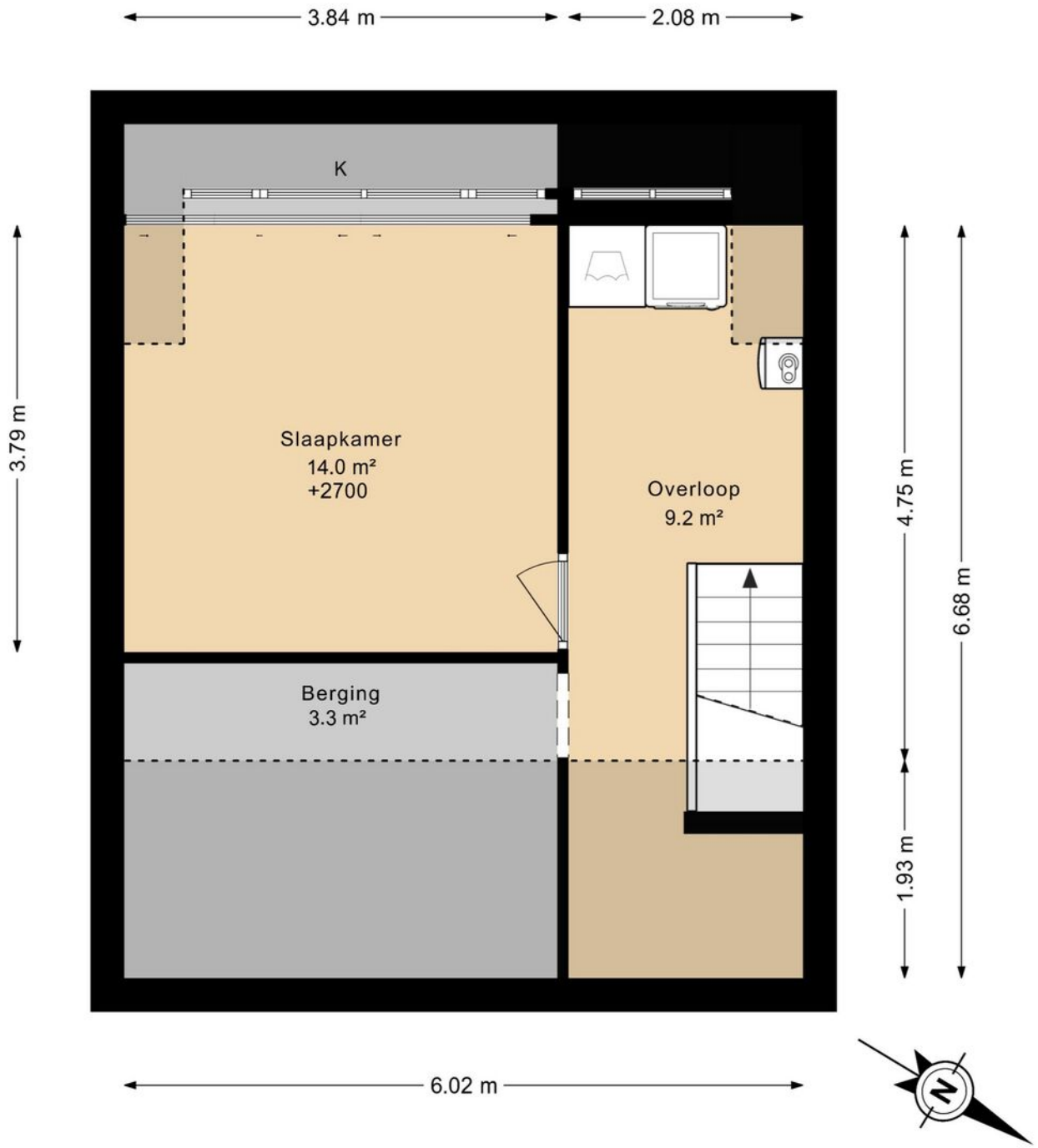
Plattegrond



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

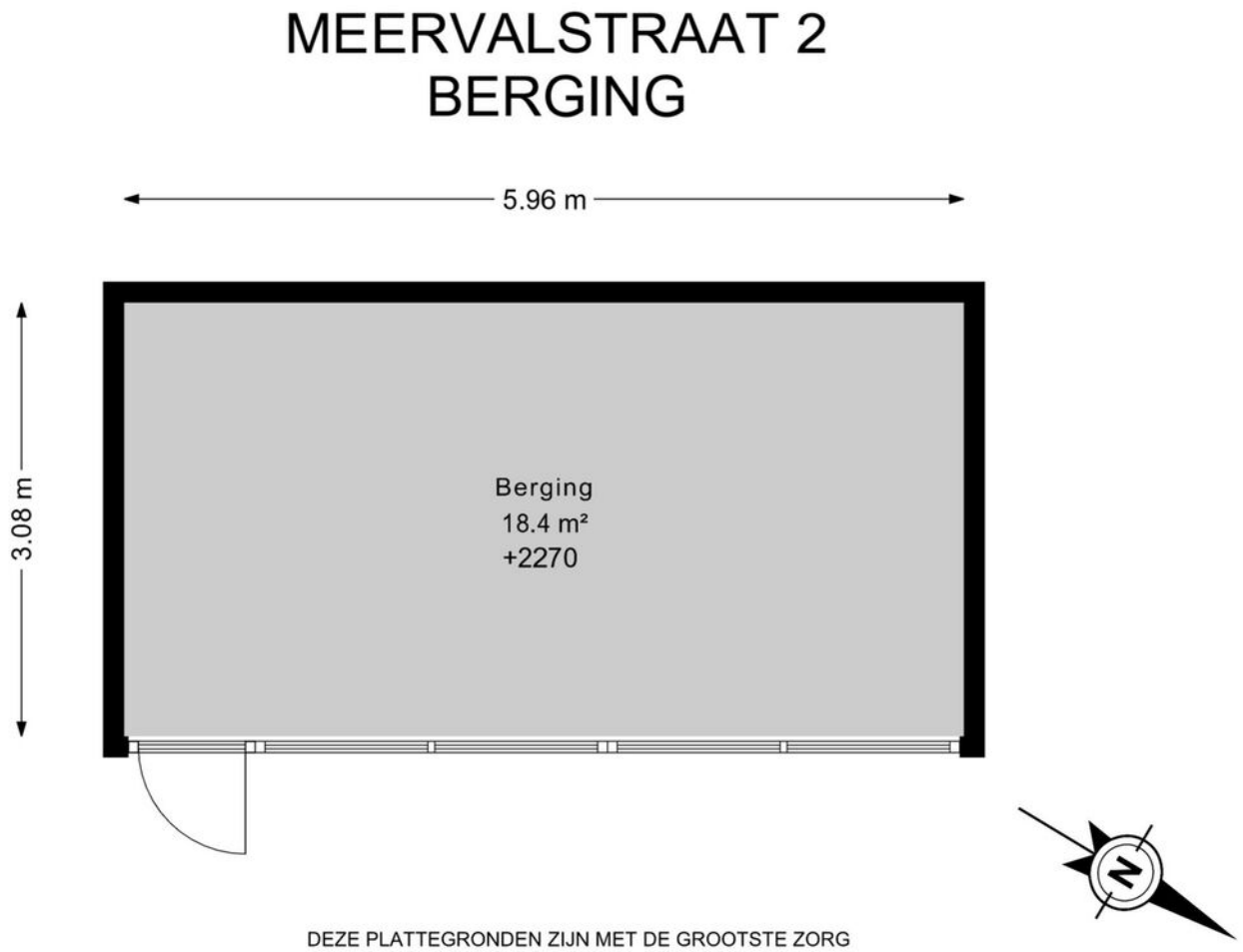
Plattegrond

MEERVALSTRAAT 2
2E VERDIEPING



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Meervalstraat 2



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

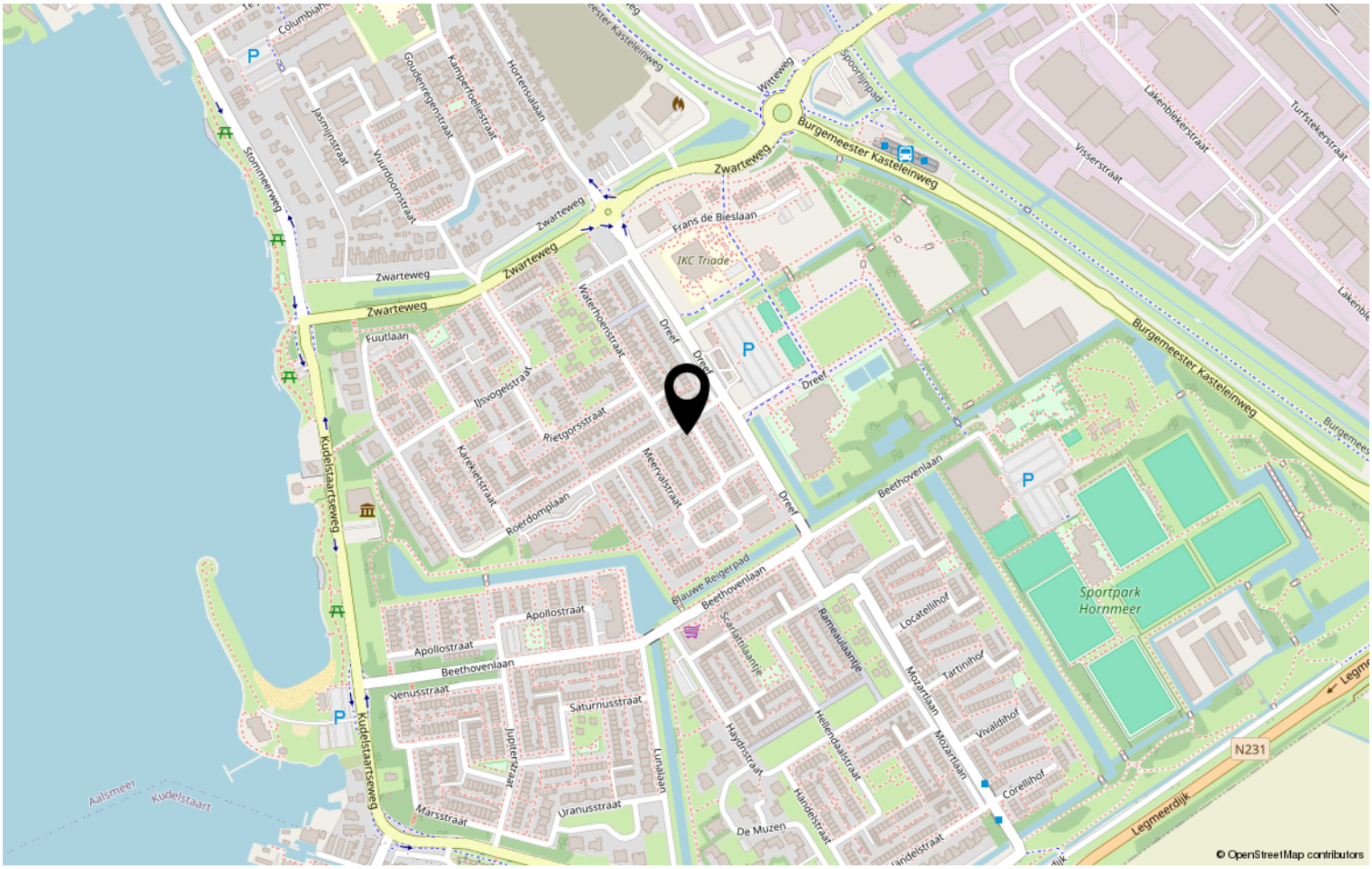
Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	C
Perceel	3510

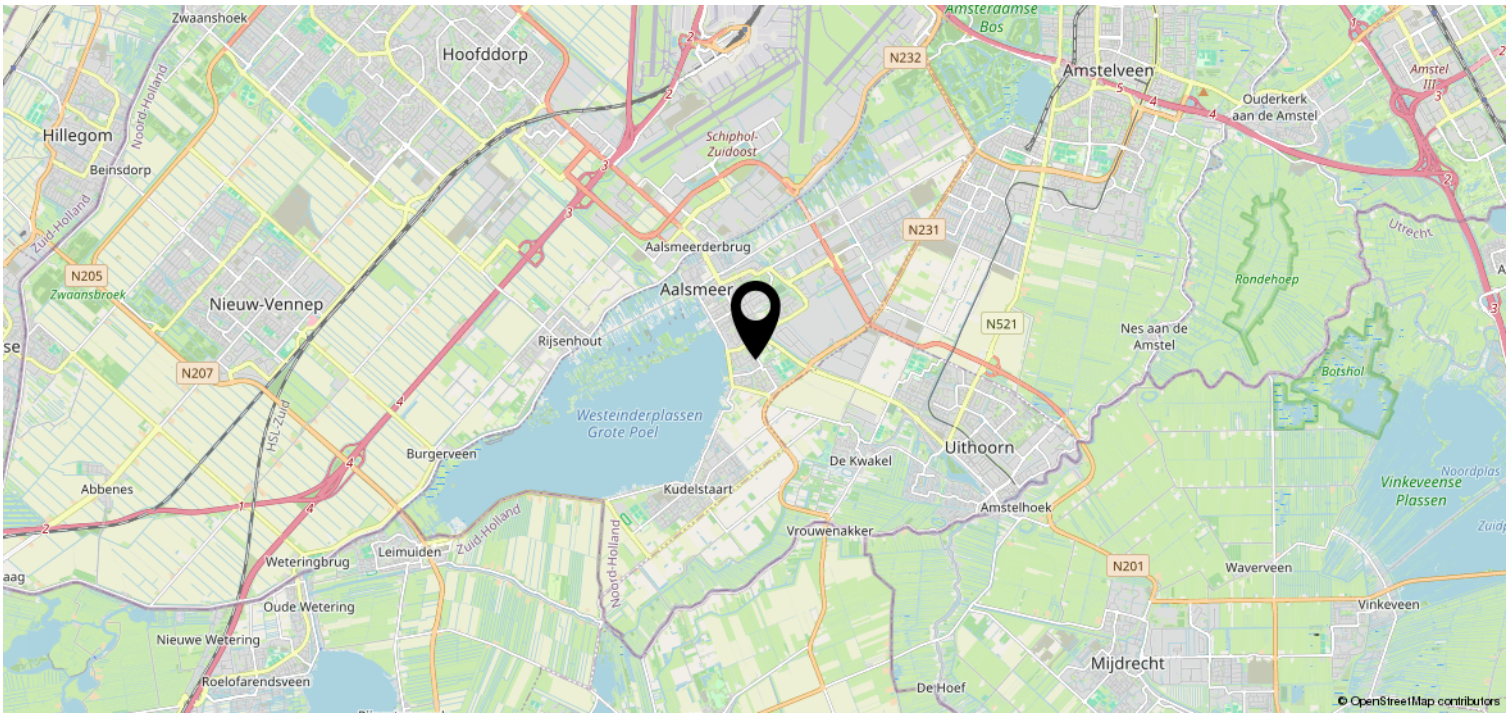
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.