

Charmante woning

TE KOOP



OOSTEINDERWEG 308

1432 BD AALSMEER



Omschrijving

Charmante en ruime vrijstaande woning - wonen en slapen op de begane grond is in deze woning gerealiseerd. De woning is gebouwd in 1960 heeft 4 slaapkamers waarvan er één is ingericht als werkkamer. De indeling is speels, de ruimten lopen eigenlijk in elkaar over. Badkamer is op de begane grond.

De woning heeft een woonoppervlakte van 138 m² en bevindt zich op een perceel grond, een eiland, met een oppervlakte van 413 m², gelegen aan de Oosteinderweg en de Hoge Dijk. Je kunt de auto parkeren op de autobrug onder de carport aan de achterzijde.

Centraal maar toch rustig wonen in Aalsmeer? Dat is mogelijk aan de Oosteinderweg. Dit huis is gelegen in een kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen. Dit gebied is betrekkelijk rustig met een lage bevolkingsdichtheid. De woning is goed bereikbaar met veel voorzieningen in de buurt. De dichtstbijzijnde uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 4 autominuten rijden. Op 5-10 minuten fietsen van het Amsterdamse bos, via het Schinkelbos of over de

Oosteinderweg zelf.

De tuin is mooi in elk seizoen. Ook voor de nieuwe bewoners is het fijn vertoeven in deze groene omgeving.

Het huis is altijd met veel liefde bewoond maar kan een upgrade gebruiken naar de huidige tijd en duurzaamheidsnormen. Ook biedt het vele mogelijkheden qua verandering van indeling. Het huis is degelijk gebouwd.

De eigen oprit biedt ruimte voor een auto. Parkeren langs de Oosteinderweg is gratis.

Wil je deze fijne woning met eigen ogen bewonderen, maak dan snel een afspraak om te komen kijken





Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Bouwjaar	1960
Woonoppervlakte	138 m ²
Inhoud	564 m ³
Perceeloppervlakte	413 m ²
Aantal kamers	7
Slaapkamers	4
Energie label	F
Verwarming	CV Ketel Intergas HRE compact 2021
Parkeren	Carport op eigen grond
Tuin	Rondom
Zonligging	West, Zuid-Westen























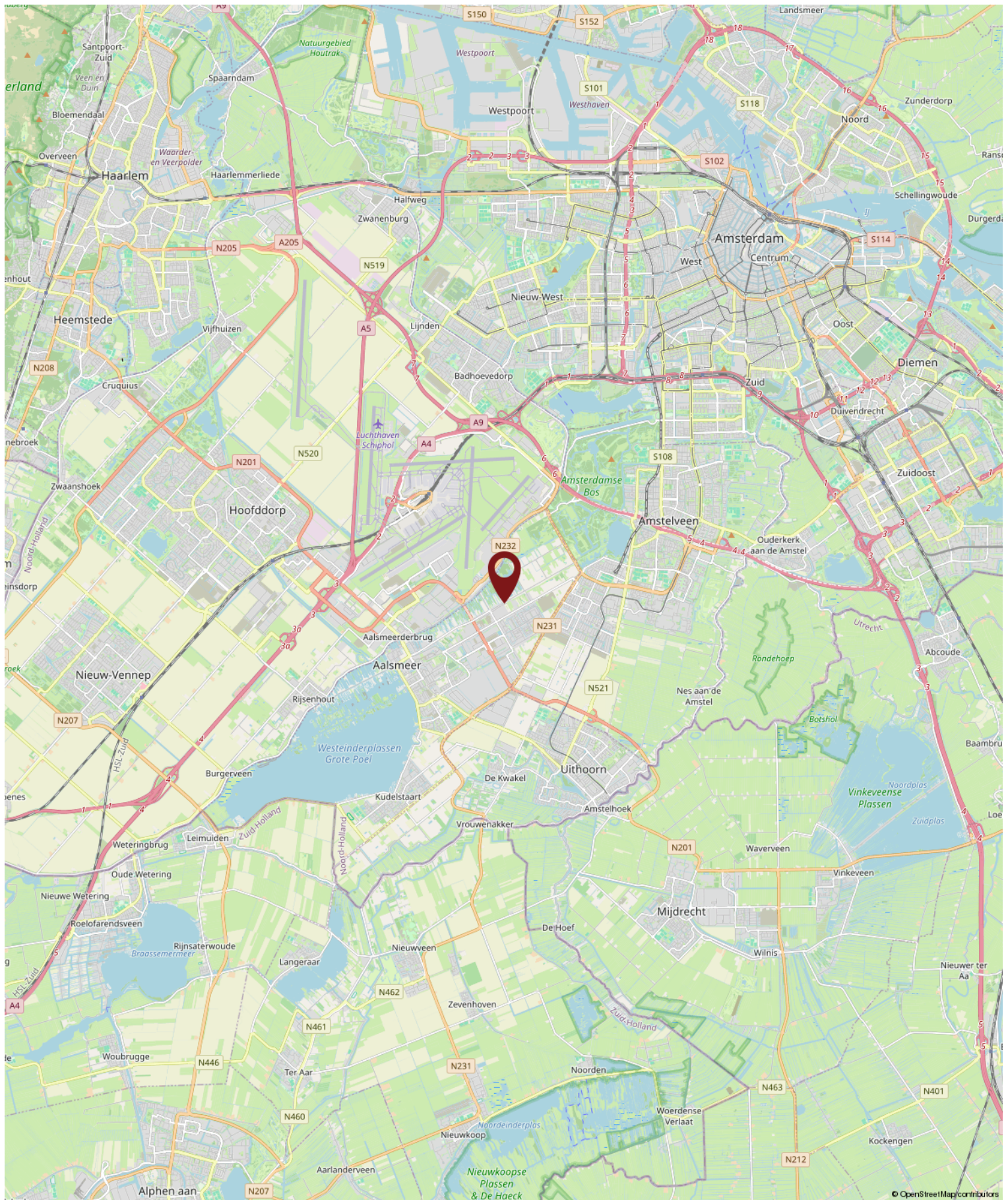








LOCATIE



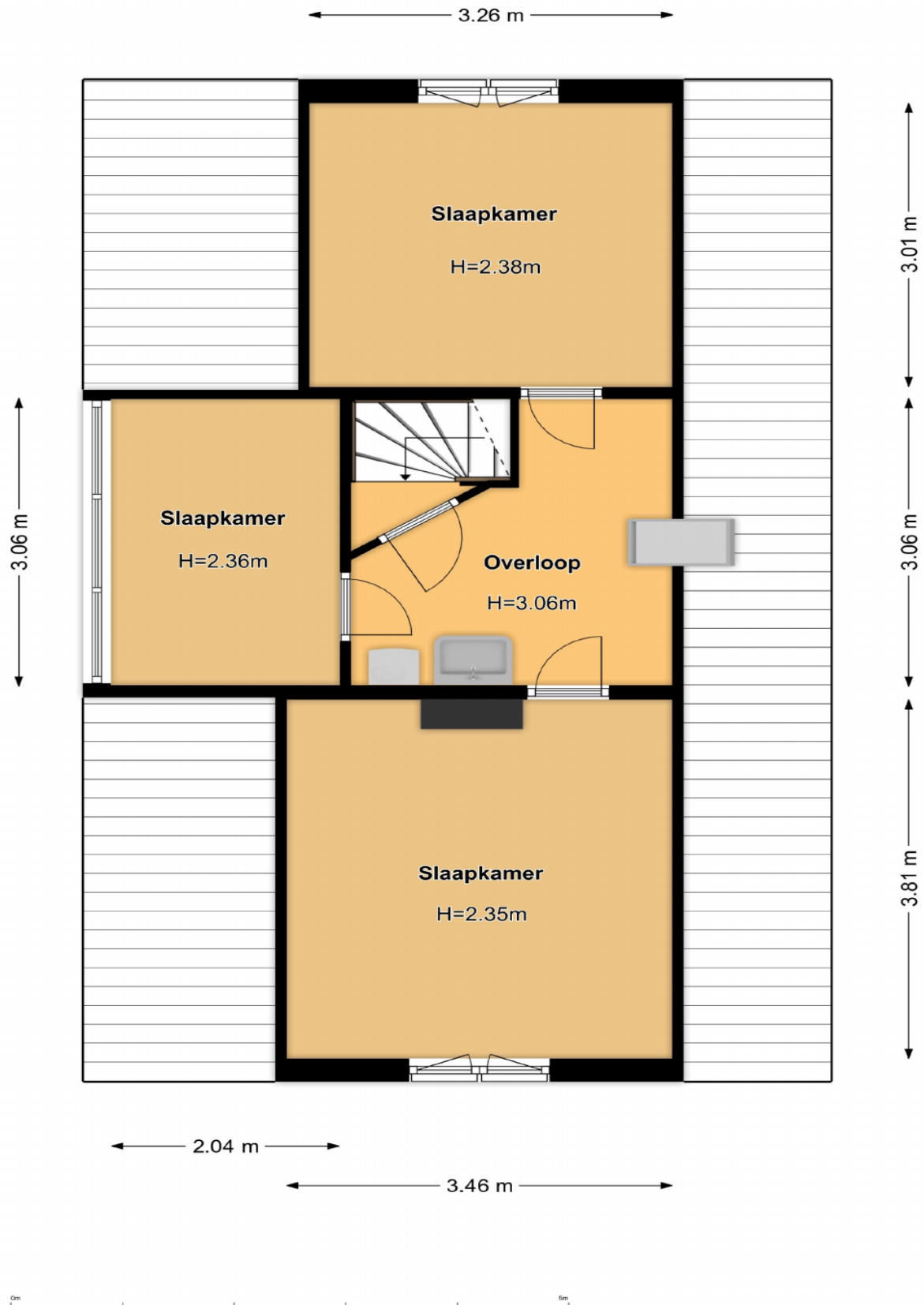
plattegrond perceel



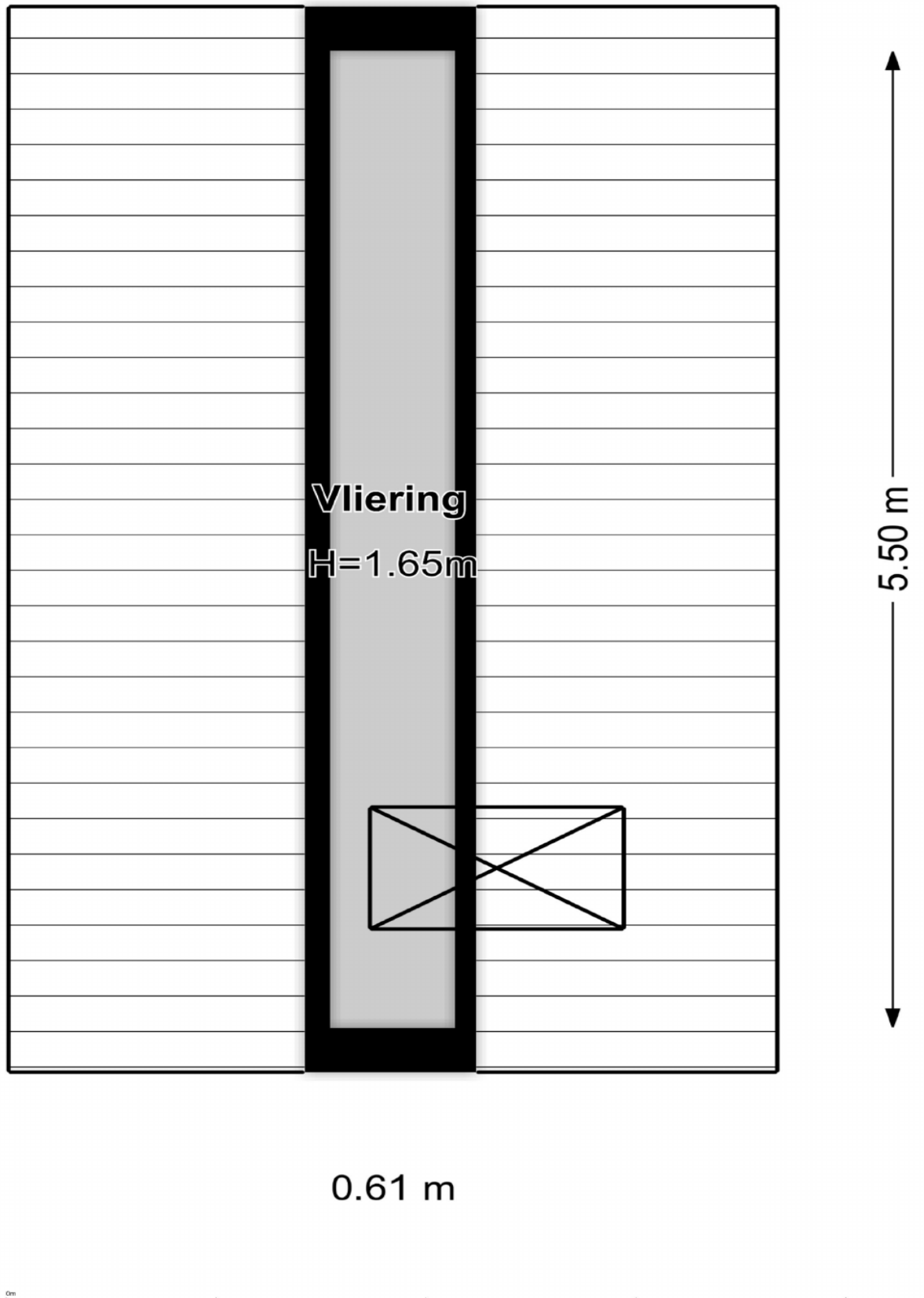
plattegrond begane grond



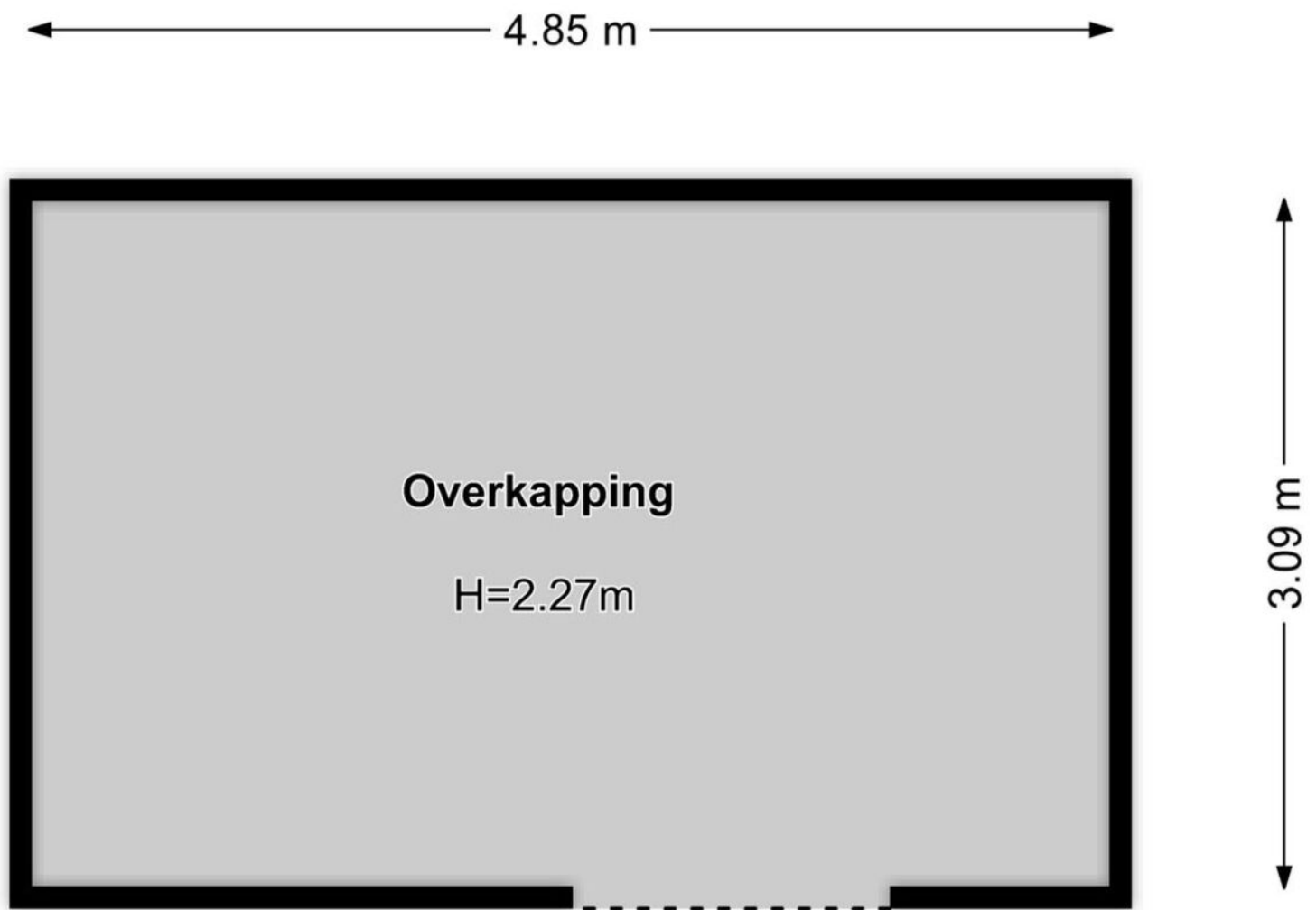
plattegrond verdieping



plattegrond vliering



plattegrond overkapping/carport



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosteinderweg 308



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalsmeer

B

4611

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

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Oosteinderweg 308, 1432 BD Aalsmeer

Datum:

04-06-2025



Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☒	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine	☐	☐	☒	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



- CV-installatie	☐	☐	☒	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV huur	☐	☐	☐	☒
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- CV is van firma Warmgarant met nr. 37474. tel. 085 401 22 33 of info@warmgarant.nl				
- -				

AANVULLENDE INFORMATIE

Deze brochure is een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Aan deze brochure en de opgenomen plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn geen bouwkundige tekeningen en de maten kunnen afwijken. De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt en moet als uitnodiging worden beschouwd tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers.

De koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Kosten koper zijn de kosten die bovenop de koopprijs van de woning komen. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. De kopende partij neemt de kosten hiervan voor zijn rekening.

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt door de notaris opgesteld. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten, zoals bestemmingsplan e.d., kunnen op ons kantoor worden ingezien.

Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. Ook deze informatie kunt u bij ons op kantoor inzien.

Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen.

Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

Een andere mogelijkheid is verkoop bij inschrijving. Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

Als u een woning koopt, heeft u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint na de dag dat de particuliere koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt.

Direct of kort voor het transport krijgt u de mogelijkheid het object te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of het object nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. Ook de meterstanden worden opgenomen. Het transport (levering) bij de notaris is de laatste schakel in het verkrijgen van de woning.

Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. Op dat moment bent u de eigenaar van het object.

Dit object wordt u namens de verkoper aangeboden door:

DAM Housing
Professor W.H. Keesomlaan 12
1183 DJ Amstelveen

AANTEKENINGEN

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced, light gray horizontal lines running across the width of the page. The lines are thin and consistent in color and thickness throughout. There are no margins, text, or other markings present on the page.



En?.....geïnteresseerd?

Bel of mail



020-8200159 of
info@DAMhousing.nl