

Instapklare hoekwoning

Te Koop



Beethovenlaan 74
1431 WZ AALSMEER



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een woning waar je zó in kunt? Dan is deze prachtig gemoderniseerde hoekwoning (2021) met vier slaapkamers en een royale, zonnige tuin op het zuiden met zonnepanelen absoluut het bekijken waard!

De woning ligt in de geliefde wijk Hornmeer, op loopafstand van winkels, scholen, kinderdagverblijf en sportvoorzieningen. En als kers op de taart: de Westeinderplassen liggen letterlijk aan het einde van de straat, ideaal voor liefhebbers van water en recreatie!

Indeling

Begane grond:

Ruime hal met toilet en meterkast. Lichte, sfeervolle woonkamer met veel raampartijen en open keuken aan de achterzijde. De moderne keuken is voorzien van een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, magnetron en vaatwasser. Vanuit de woonkamer kijk je fraai uit op de zonnige tuin.

Eerste verdieping:

Drie ruime slaapkamers, een separaat toilet en een moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Dankzij de grote ramen zijn alle slaapkamers heerlijk licht.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met extra bergruimte, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De CV-ketel (Nefit, 2021) bevindt zich hier ook. De vierde slaapkamer is royaal door de dakkapel aan de achterzijde en wordt nu gebruikt als kantoor en logeerkamer.

Tuin:

De fraai aangelegde tuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy. De tuin is bereikbaar via een achterom én een zij-ingang en beschikt over een vrijstaande stenen berging.



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	hoekwoning
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	136 m ²
Inhoud	336 m ³
Perceeloppervlakte	232 m ²
Aantal kamers	6
Slaapkamers	4
Energie label	C
Verwarming	CV, Nefit, 2021
Isolatie	dak- en vloer isolatie, dubbel glas
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin

Pluspunten

- Instapklare hoekwoning met vier slaapkamers
- Volledig gemoderniseerd in 2021
- Verduurzaamd in 2023 met zonnepanelen en vloerisolatie
- Zonnige tuin op het zuidoosten
- Eigentijdse afwerking met stalen deuren en glad gestucte wanden
- Op loopafstand van winkels, scholen, sport en recreatie
- Oplevering in overleg.







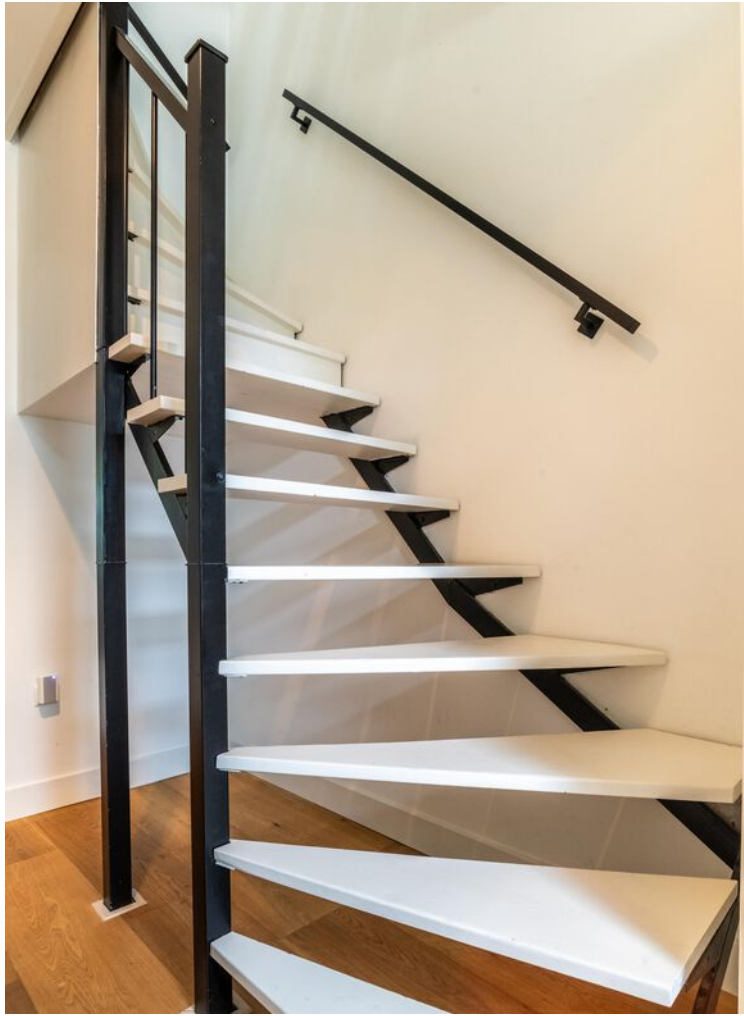
























AANVULLENDE INFORMATIE

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.

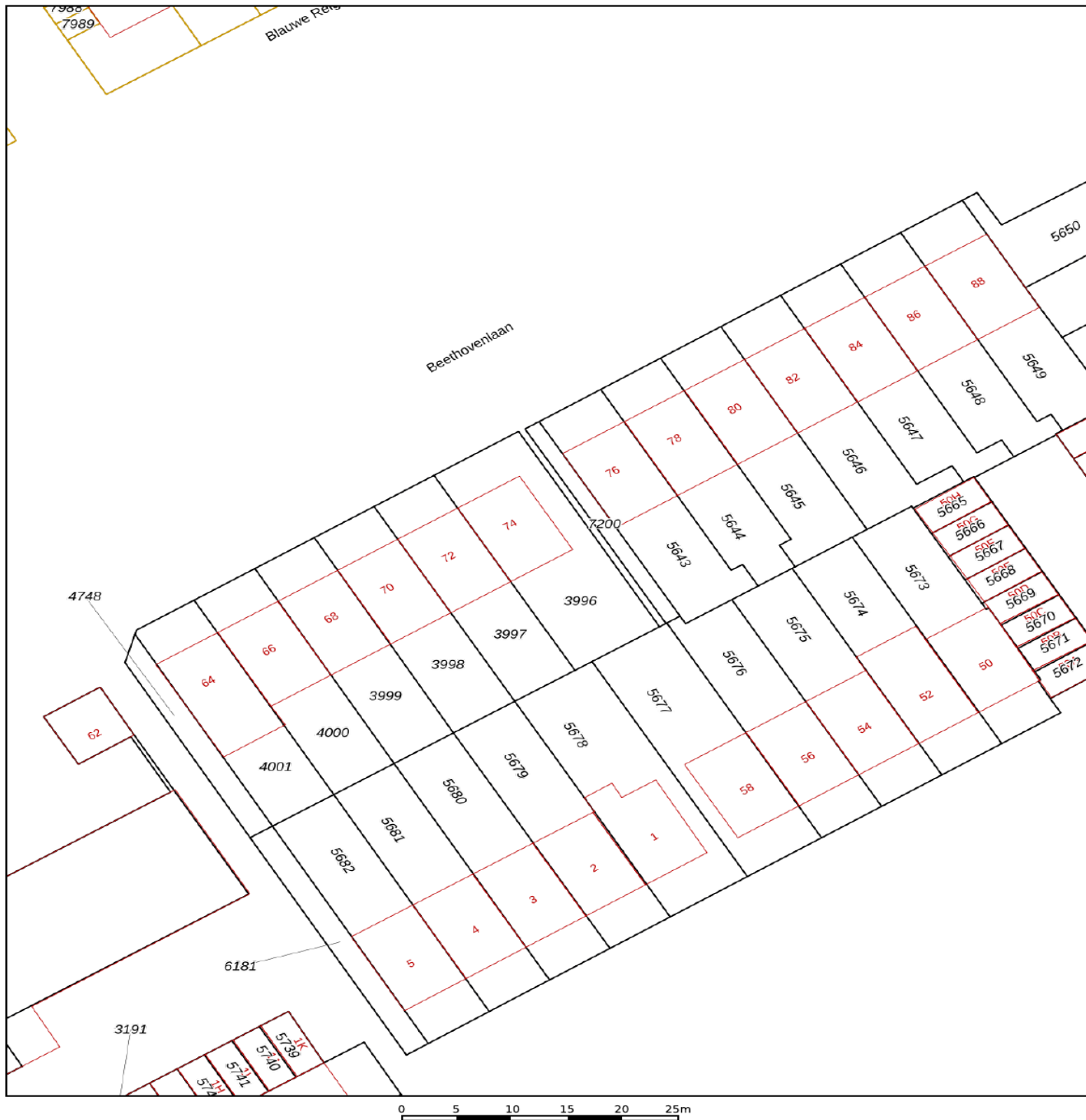
Dit object wordt u namens de verkoper aangeboden door:

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

A detailed map of the Haarlemmermeer area in the Netherlands. A red pin marks the location of Aalsmeer, situated near the Westeinderplassen (Grote Poel). The map shows a network of roads, including the A4 and A9, and various water bodies like the Haarlemmermeer and Westeinderplassen. Surrounding municipalities such as Haarlem, Amsterdam, and Alphen aan den Rijn are also visible. The map is credited to OpenStreetMap contributors.

KADASTER

Uw referentie: Beethovenlaan 74



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.

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Beethovenlaan 74, 1431 WZ Aalsmeer

Datum:

22-10-2025

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Alle losse kasten in de woning	☐	☐	☒	☐
- TV meubel	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☒	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☒	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- 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?

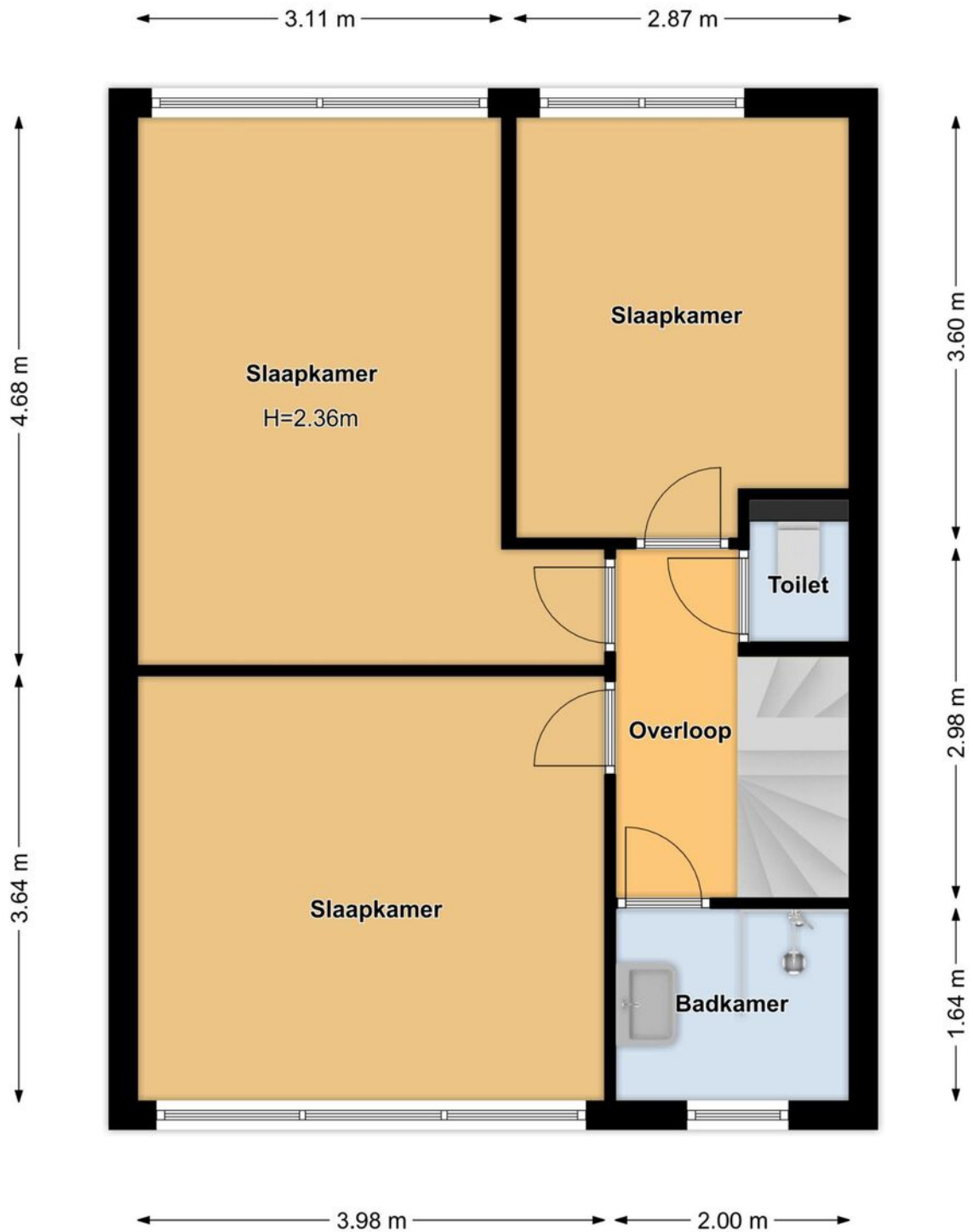
	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

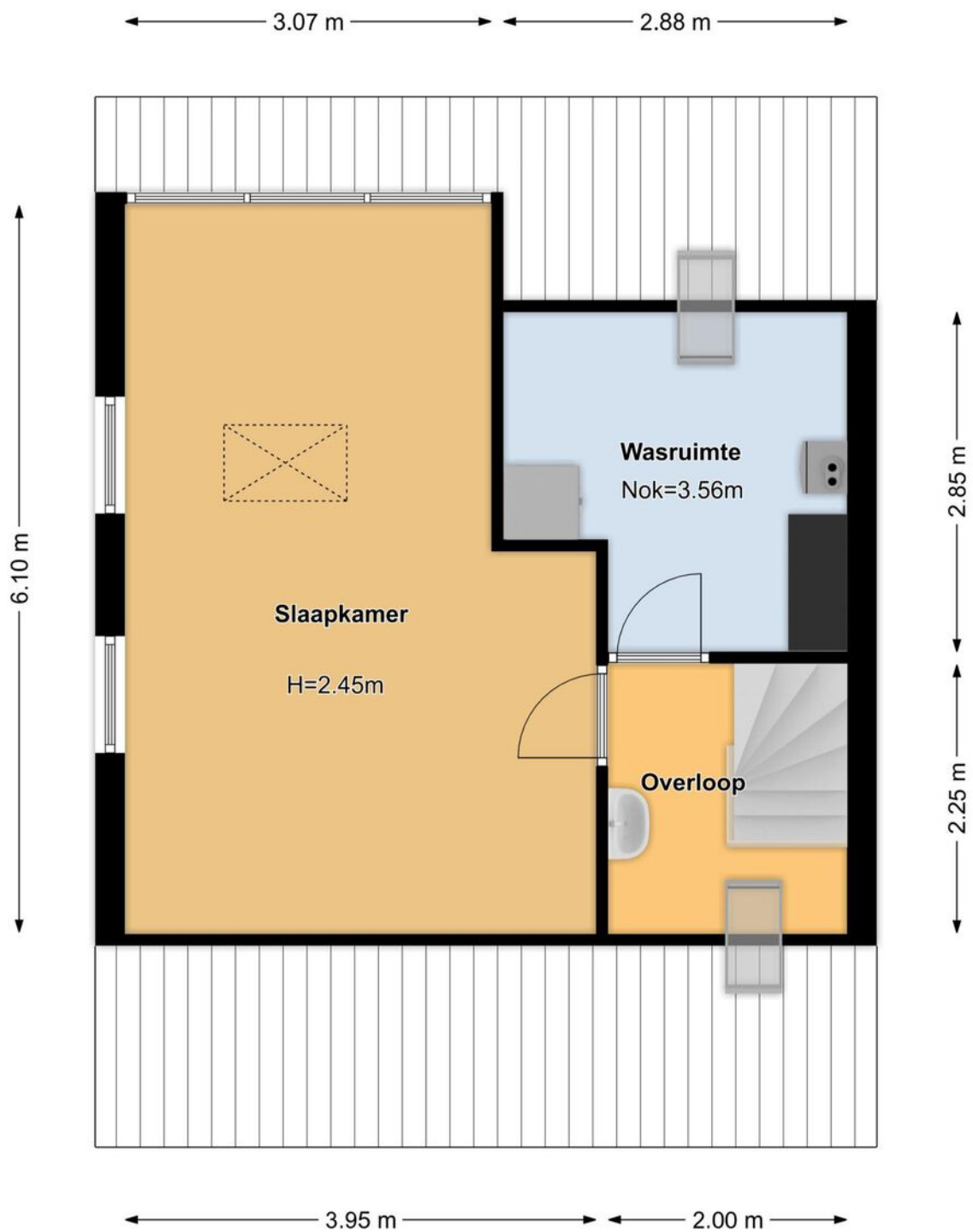
AANTEKENINGEN

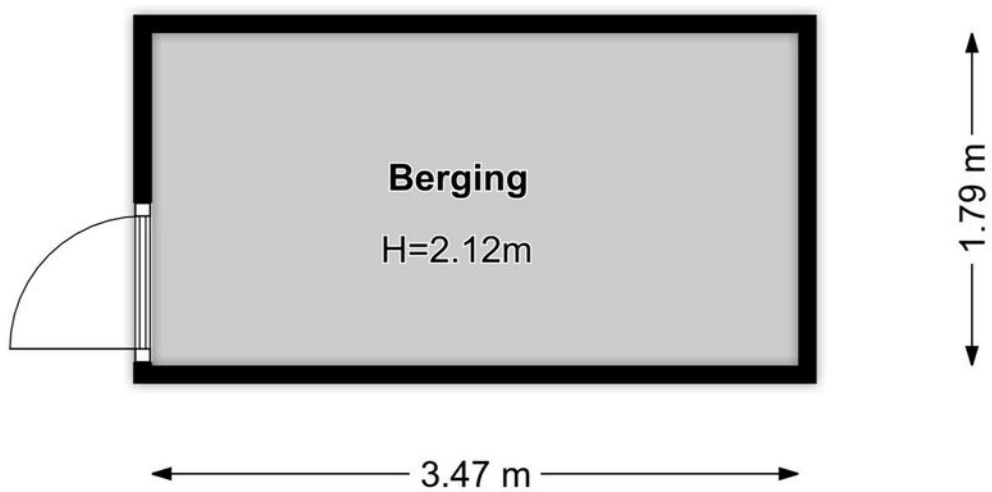
This image shows a full page of blank white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings present.













En.....interesse?

Bel of mail



020-8200159
info@DAMhousing.nl