

ROYALE EINDWONING IN FIJNE WOONWIJK



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

SNOEKBAARSSTRAAT 104

AALSMEER

Vraagprijs € 865.000,- K.K.



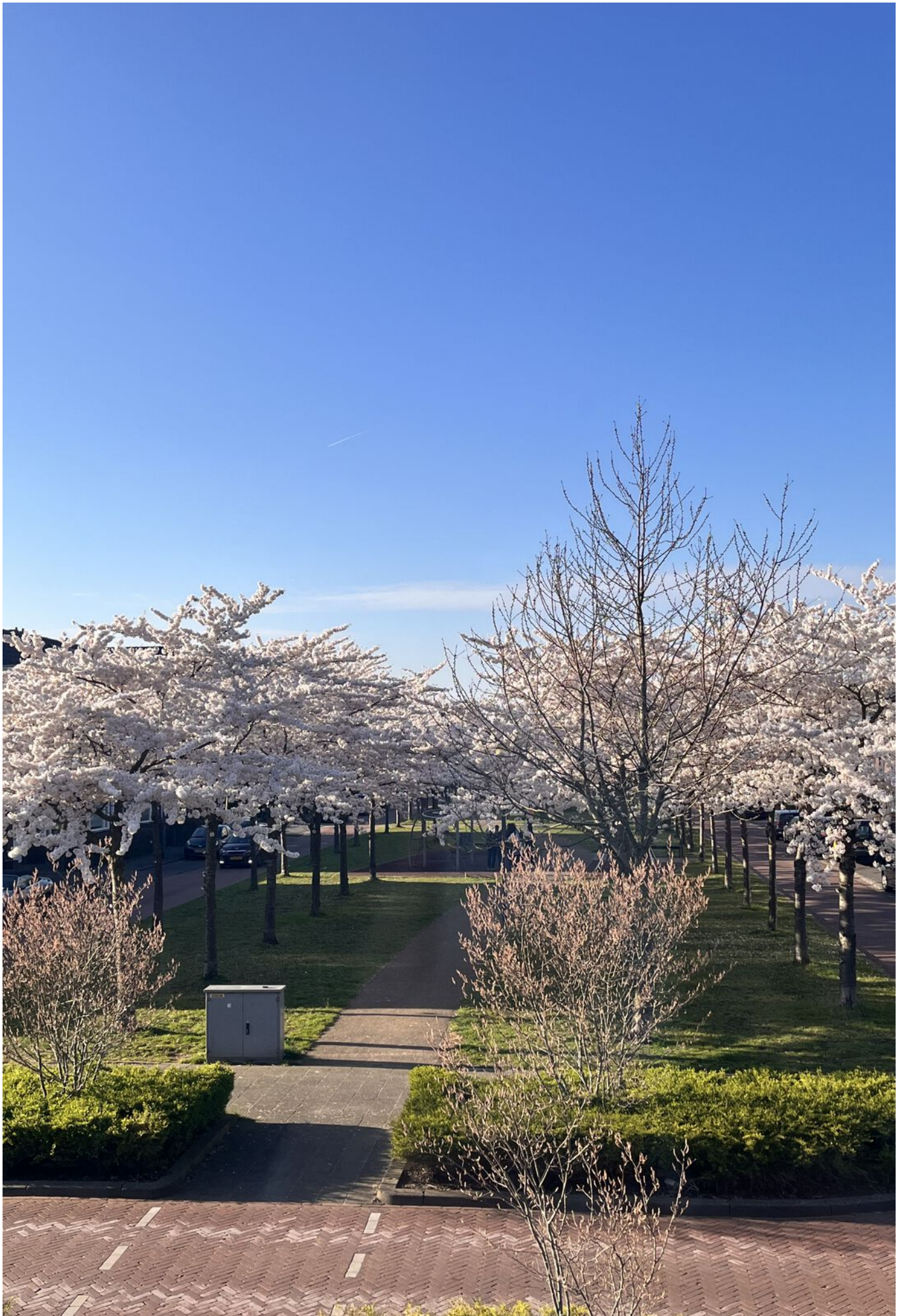
Bijzonderheden

- Uitgebouwde eindwoning met een woonoppervlak van 180 m² en maar liefst vijf slaapkamers in de kindvriendelijke woonwijk Nieuw-Oosteinde;
- De eerste en tweede verdieping lopen door boven de naastgelegen poort, waardoor de woning extra woonoppervlak heeft;
- Riante woonkeuken voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde op een groene laan met fraaie bloesembomen;
- Ruime living met openslaande deuren naar de tuin;
- Zonnige tuin met achterom, gelegen op zuidoosten;
- Vrijstaande houten berging met elektra;
- De dakbedekking van de uitbouw en de dakkapel is vernieuwd in 2026;
- De woning is energiezuinig met een energielabel A;
- Centraal gelegen ten opzichte van scholen, kinderdagverblijven, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



RUIM FAMILIEHUIS

Deze moderne en uitgebouwde woning ligt in de groene en populaire woonwijk Nieuw-Oosteinde. De woning beschikt over vijf slaapkamers, een fraaie woonkeuken, een ruime living en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Aan de voorzijde heb je vrij uitzicht over de groene laan.

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de ruime hal bevinden zich de meterkast en het moderne toilet met fonteintje. Vanuit de hal stap je direct de open keuken binnen.

De moderne keuken ligt aan de voorzijde en heeft een vrij uitzicht. Het grote spoel- en kookeiland vormt het centrale punt van de ruimte. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, drie gaspitten, een afzuigkap, een stoomoven, een combi oven/magnetron en een vaatwasser. De vele kasten en lades bieden daarnaast volop opbergruimte. Tussen de keuken en het zitgedeelte is voldoende ruimte voor een royale eettafel.

De royale living bevindt zich aan de achterzijde en is dankzij het grote raam en de openslaande deuren naar de tuin prettig licht. De zithoek biedt uitzicht op de achtertuin en de laminaatvloer in een warme kleurstelling en de wand met steenstrips geven de ruimte een sfeervolle uitstraling. Vanuit de woonkamer leidt de trap naar de eerste verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet met fonteintje. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, is vergroot met een dakkapel en beschikt over een inloopkast. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en voorzien van een groot dakraam. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, die geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een mooie laminaatvloer.

De moderne badkamer is uitgerust met een bubbelbad, een douche, een wastafelmeubel met lades en een spiegelkast. De wanden zijn deels betegeld en deels glad gestuukt.

De tweede verdieping beschikt over een royale voorzolder, een technische ruimte en een slaapkamer. De voorzolder is een grote ruimte met een dakkapel aan de voorzijde en twee dakramen aan de achterzijde. Deze fijne lichte ruimte is geheel naar eigen wens in te delen als bijvoorbeeld extra werk-, slaap- of hobbykamer. De vijfde slaapkamer, die over de volle lengte van de woning loopt, is voorzien van een dakraam. Daarnaast is er een aparte ruimte met de opstelling van de cv-ketel.

De zonnige achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, plantenborders en een kunststof vlonderterras. Door de ruimte zijn er verschillende zitplekken te creëren in zowel de zon als de schaduw. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra, geschikt voor onder andere fietsen en tuinbenodigdheden. De tuin beschikt tevens over een achterom.

In de kindvriendelijke wijk Nieuw-Oosteinde is het fijn en rustig wonen. Vanwege de centrale ligging zit je zo op de uitvalswegen naar Amsterdam, Amstelveen en Hoofddorp.

De jonge wijk heeft van alles te bieden. Zo is er een wijkwinkelcentrum met o.a. een supermarkt en zijn er diverse scholen en kinderdag-verblijven. Zowel het gezellige centrum van Aalsmeer als het winkelcentrum Stadshart Amstelveen zijn, slechts op 15 minuten fietsafstand gelegen. Beide zijn voorzien van diverse winkels en horecagelegenheden. Tevens ligt ook het Amsterdamse bos in de nabijheid.



Begane grond









Tuin







Eerste verdieping









Tweede verdieping





Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	180 m ²
Perceeloppervlakte	157m ²
Inhoud	660 m ³
Bouwjaar	2009
Tuin	voor- en achtertuin
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	cv-ketel Intergas (2009)
Energie label	A, t/m 22-09-2036
Isolatie	volledig geïsoleerd



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Snoekbaarsstraat 104



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie B

Perceel 8260

kadaster

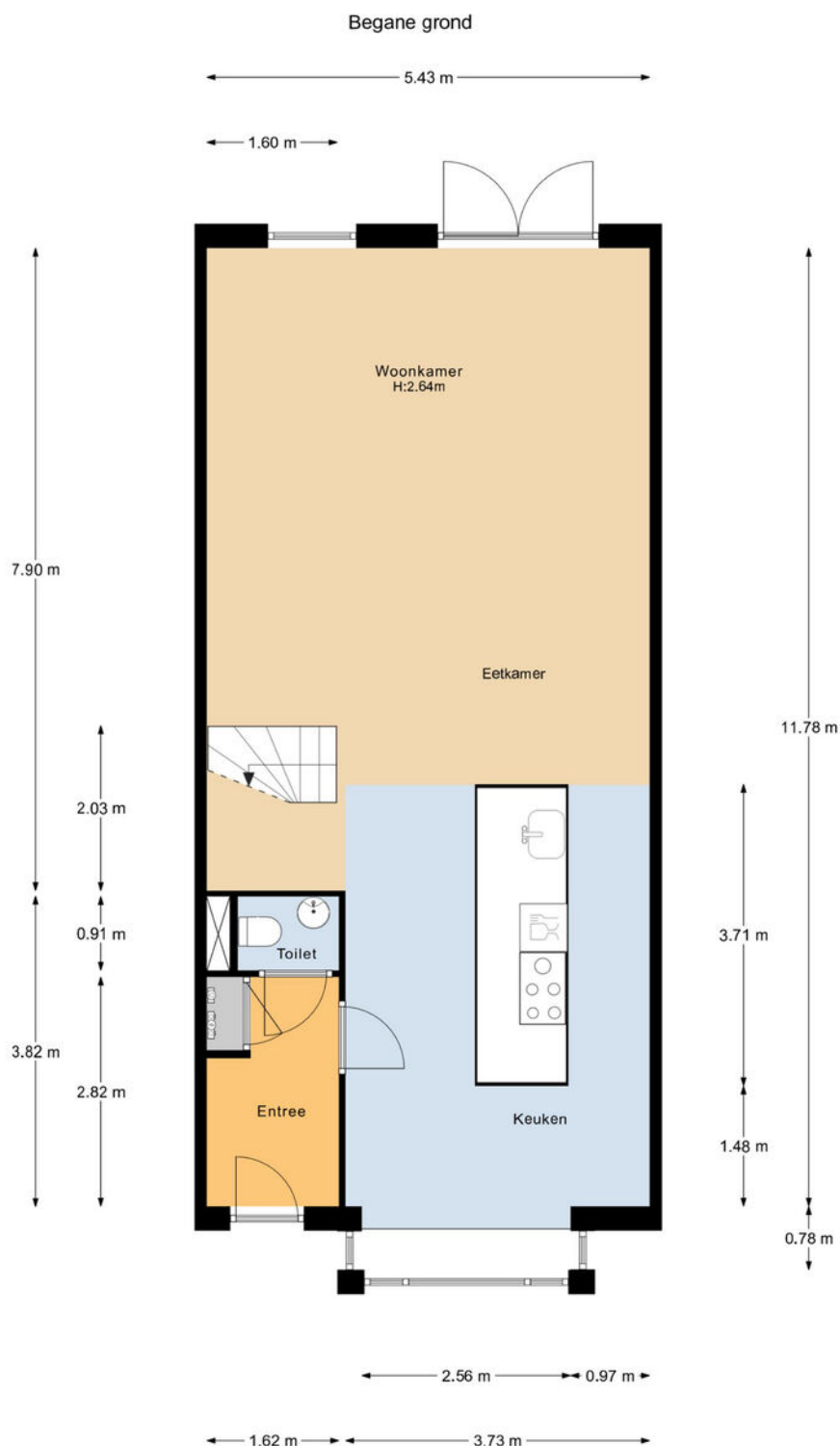
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegronden



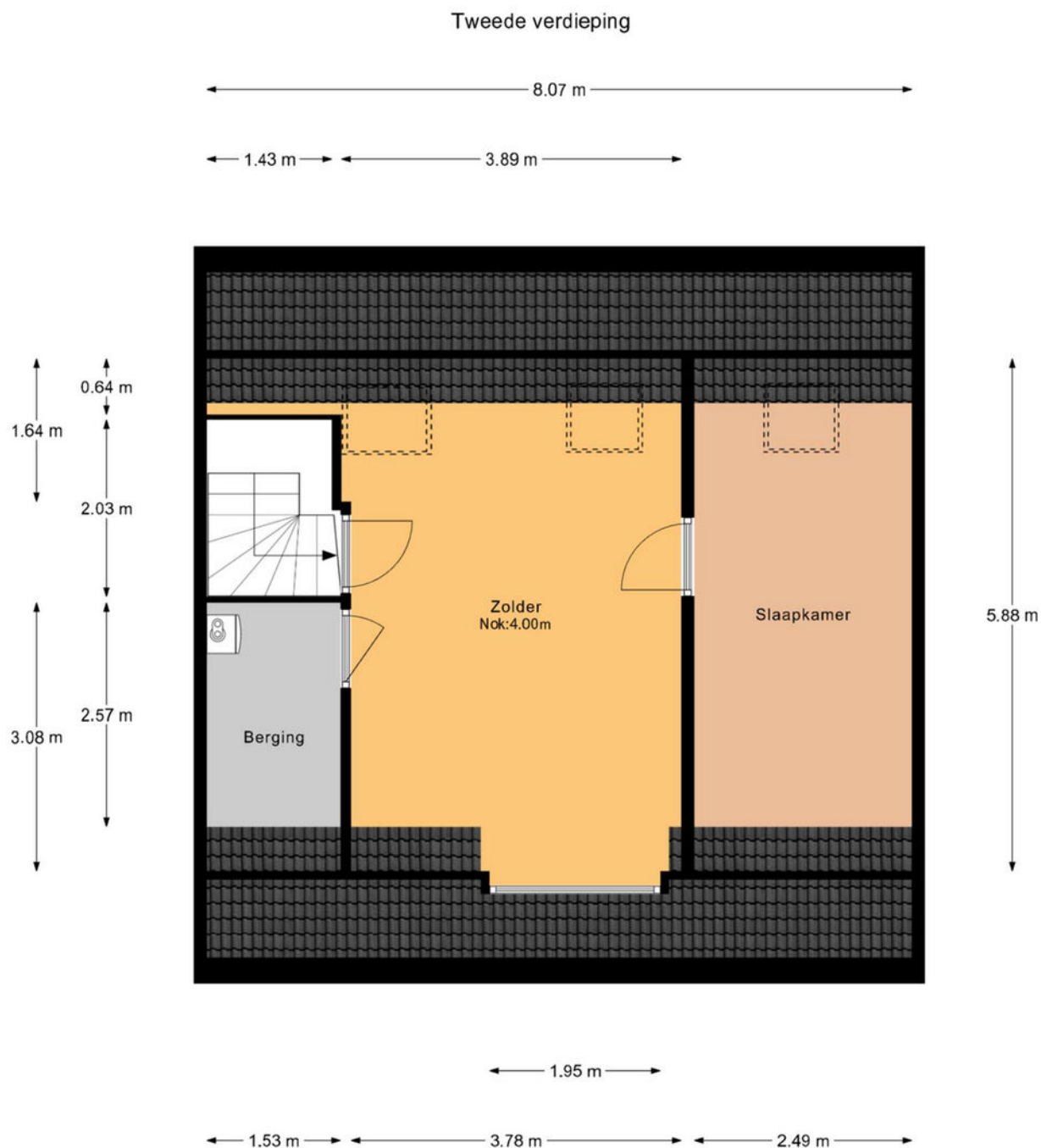
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Plattegronden



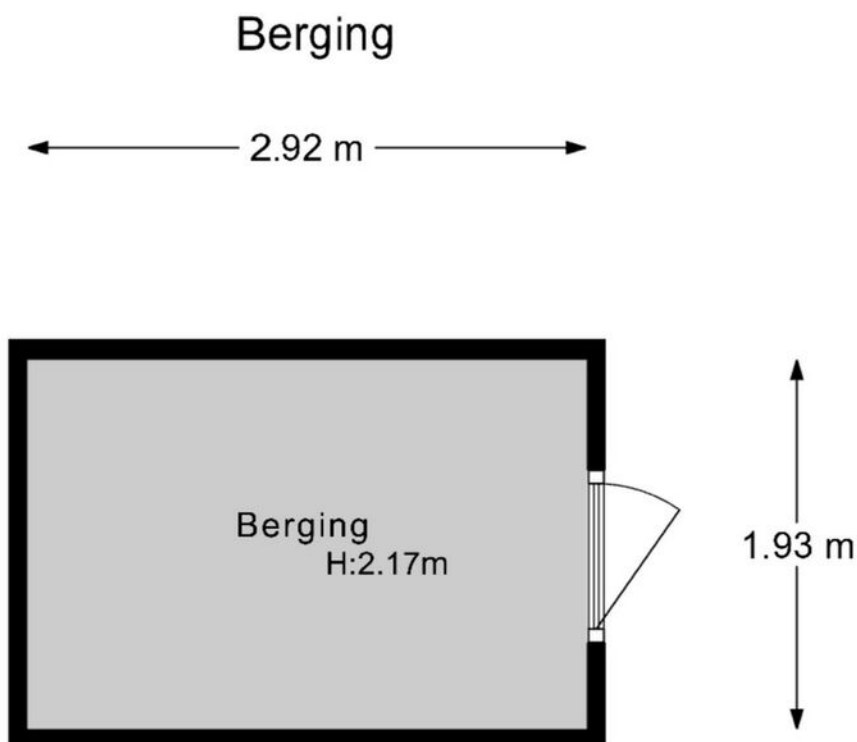
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Plattegronden



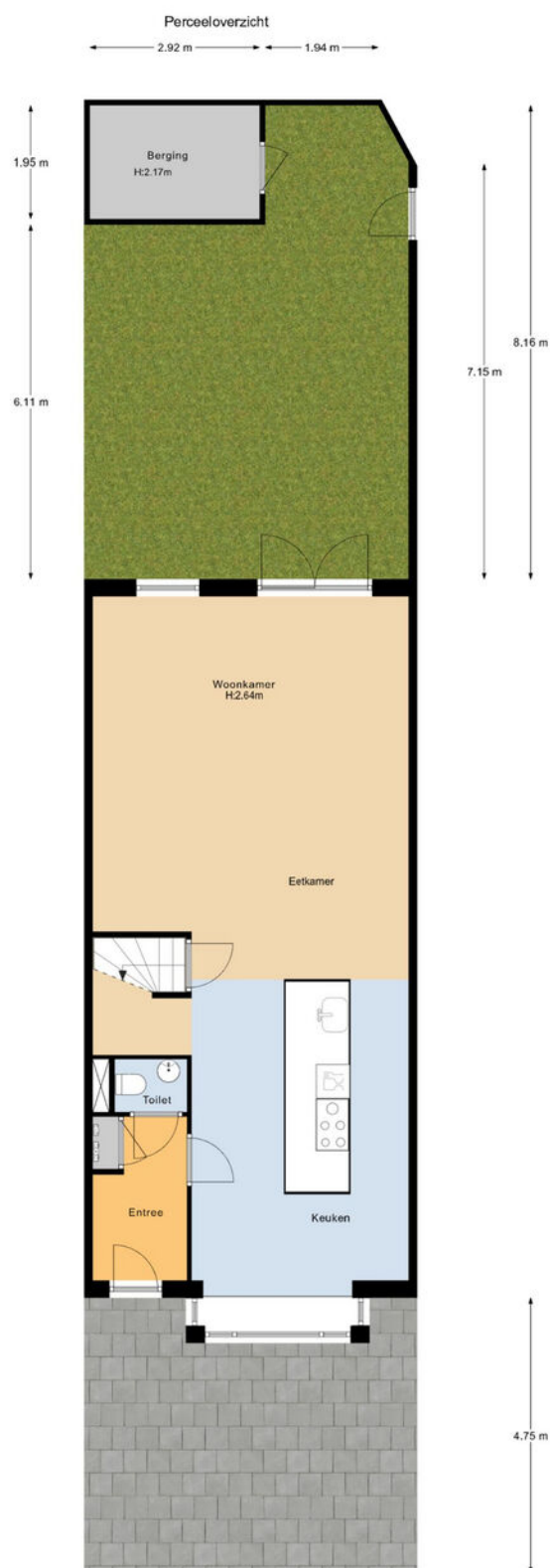
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose.

AANVULLENDE INFORMATIE

INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

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 makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. 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.

2. 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.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypotheaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.

Over ons

Huisman Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een modern kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij ú als klant centraal staat!

Met onze twee vestigingen in Aalsmeer en Amstelveen kunnen wij de gehele regio bedienen.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen.

Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact. Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een pro-actieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen! Ook zijn wij zeer actief op social media als Facebook en hebben een zeer groot bestand met zoekers.

Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veilingen kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecerticeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecerticeerd Register-Makelaar/Taxateur (RMT) bij het SCVM en Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.



NOTITIES

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue or grey ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slight shadow on the right side, suggesting it's resting on a surface.



HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Amstelveen

Van Heuven Goedhartlaan 13D
1181 LE Amstelveen

020 - 244 15 88
info@h2makelaars.nl