INSTAPKLARE WONING IN AALSMEER

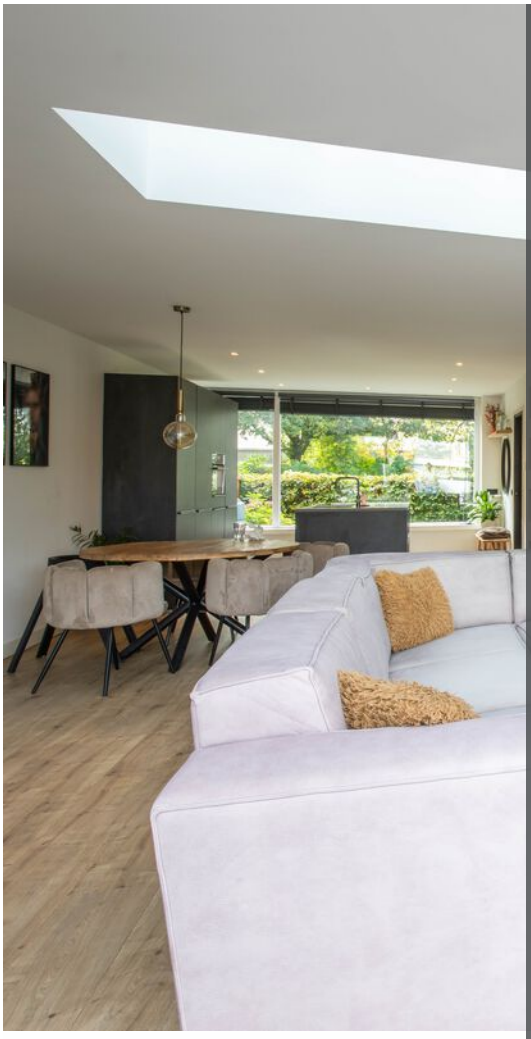


HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

MENDELSTRAAT 11

AALSMEER

Vraagprijs € 565.000,- K.K.



Bijzonderheden

- Recent gerenoveerde en modern afgewerkte tussenwoning;

- Circa 3 meter uitgebouwd aan de achterzijde;

- Royale woonkamer met lichtstraat en dubbele openslaande deuren;

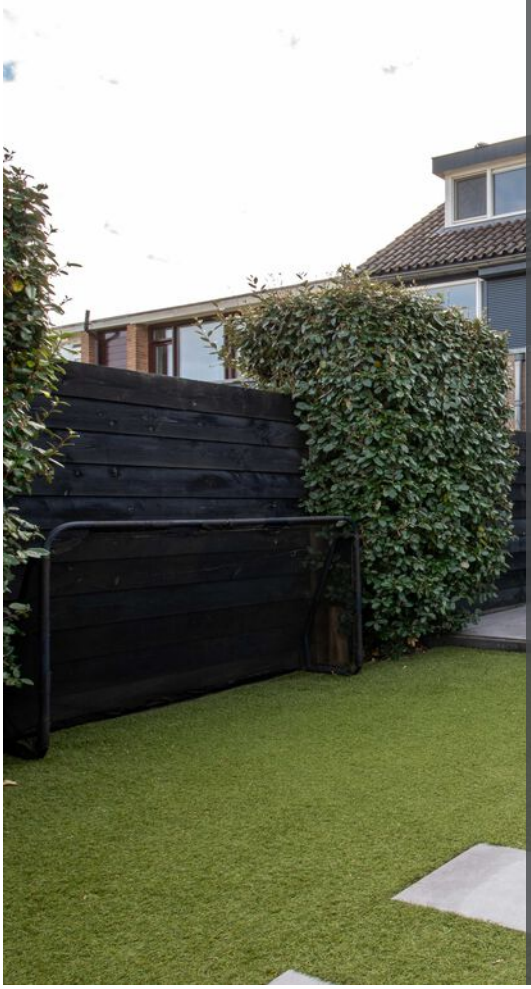
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur en kookeiland;

- Begane grond voorzien van laminaat met vloerverwarming;

- Moderne badkamer;

- Vergunning verleend voor het realiseren van een tweede verdieping, nog één jaar geldig;

- Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin op het noordoosten;



- Houten overkapping met berging en achterom;

- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;

- Er is voldoende openbare parkeer-gelegenheid;

- Gunstige ligging ten opzichte van winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen en sportfaciliteiten;

- Nabij uitvalswegen naar Amsterdam, Hoofddorp en Schiphol.

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.



UITGEBOUWD FAMILIEHUIS

Deze recent gerenoveerde tussenwoning in Aalsmeer is tot in de puntjes verzorgd en beschikt over een royale uitgebouwde woonkamer, een moderne keuken met kookeiland en drie slaapkamers. De woning is stijlvol afgewerkt en heeft een fraai aangelegde achtertuin met overkapping. Een heerlijke woning waar u zo in kunt!

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal geeft toegang tot het moderne toilet, de meterkast, de praktische kelderkast, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer vallen direct de ruimte, de lichte uitstraling en de verzorgde afwerking op. Dankzij de circa 3 meter diepe uitbouw is een royale leefruimte ontstaan met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De brede raampartij met dubbele openslaande deuren en de lichtstraat in de uitbouw zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. De begane grond vormt een stijlvol geheel met een fraaie laminaatvloer met vloerverwarming en een strak gestuct plafond met inbouwspots.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven/magnetron, een koelkast en een vaatwasser. Het royale kookeiland met spoelbak biedt veel werkruimte en praktische opberglades. Samen met de hoge kastenwand is er volop bergruimte aanwezig. De donkere keukenfronten en het strakke ontwerp sluiten mooi aan bij de moderne uitstraling van de woning.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. Ook deze verdieping is netjes onderhouden en verzorgd afgewerkt. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en staan momenteel met elkaar in verbinding. Deze ruimtes kunnen desgewenst weer van elkaar worden gescheiden, zodat er twee afzonderlijke slaapkamers ontstaan. De grootste slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over vaste kastruimte.

De recent gerenoveerde badkamer beschikt over een inloopdouche met regendouche, een wastafel met wastafelmeubel, een toilet en een designradiator. De ruimte is modern afgewerkt met grote witte wandtegels, een accentwand met roze tegels in visgraatpatroon en donkere vloertegels. Het raam met ingebouwde luxaflex zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

De separate wasruimte biedt plaats aan de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de cv-opstelling, die netjes is weggewerkt in een kast. Vanaf de overloop is een luik naar de vliering aanwezig, die extra bergruimte biedt. Daarnaast is er reeds een vergunning verleend voor het realiseren van een tweede verdieping. Deze vergunning is nog één jaar geldig en biedt interessante mogelijkheden om de woning verder uit te breiden.

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met grote grijze terrastegels, kunstgras en verhoogde plantenbak/border. Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten overkapping, ingericht als gezellige loungeplek met een bar. Een fijne plek om ook bij minder mooi weer buiten te zitten. Vanuit de overkapping zijn de berging en de achterom bereikbaar.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Aalsmeer, met diverse scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten in de nabije omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels aan de Ophelialaan of in het gezellige centrum van Aalsmeer, met een gevarieerd aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting onder andere Amstelveen, Amsterdam en Schiphol zijn goed bereikbaar. Daarnaast biedt Aalsmeer een actief verenigingsleven en volop recreatiemogelijkheden rondom de Westeinderplassen.





Begane grond















Eerste verdieping








DIPLOMA









Tuin



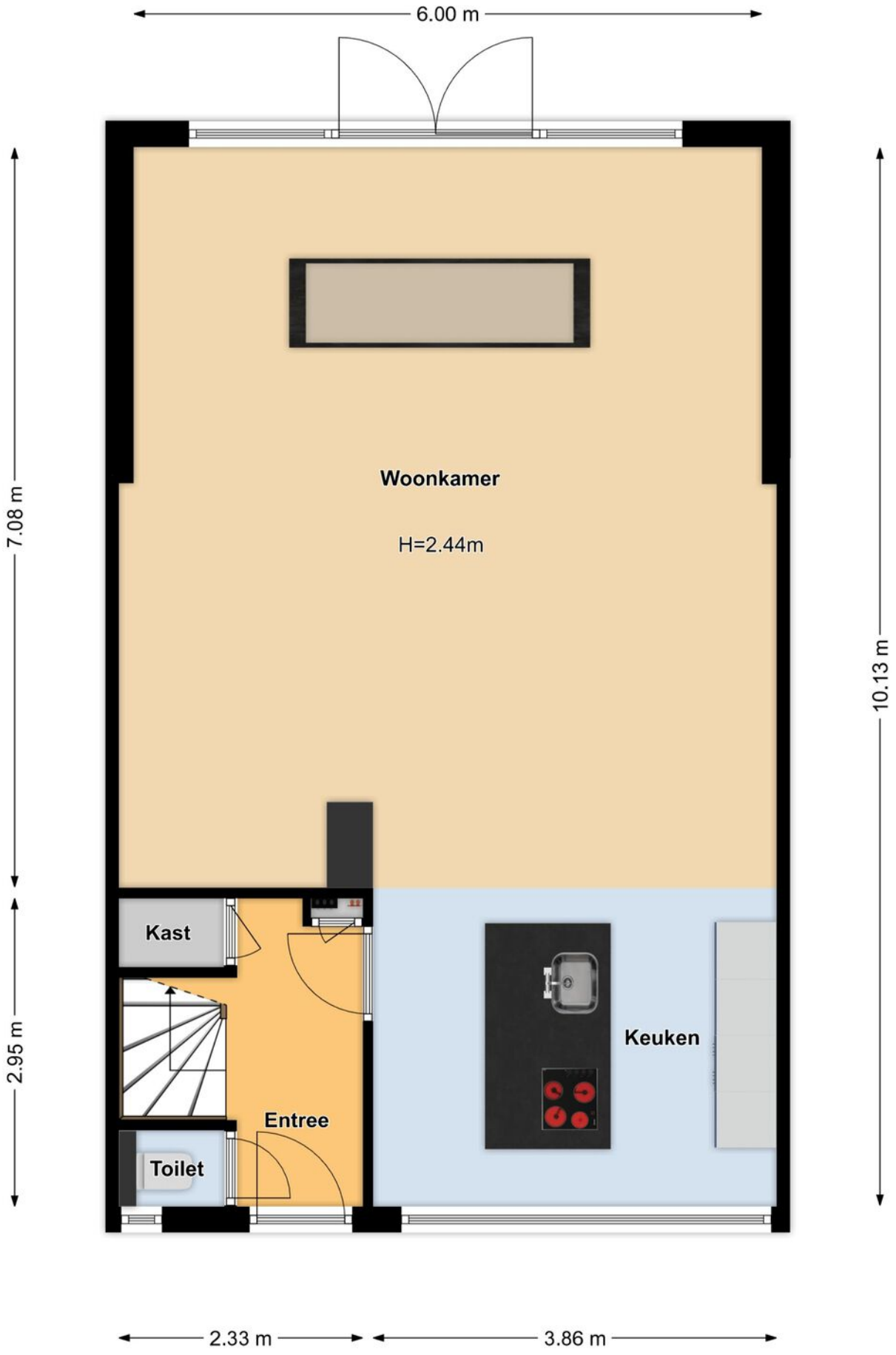




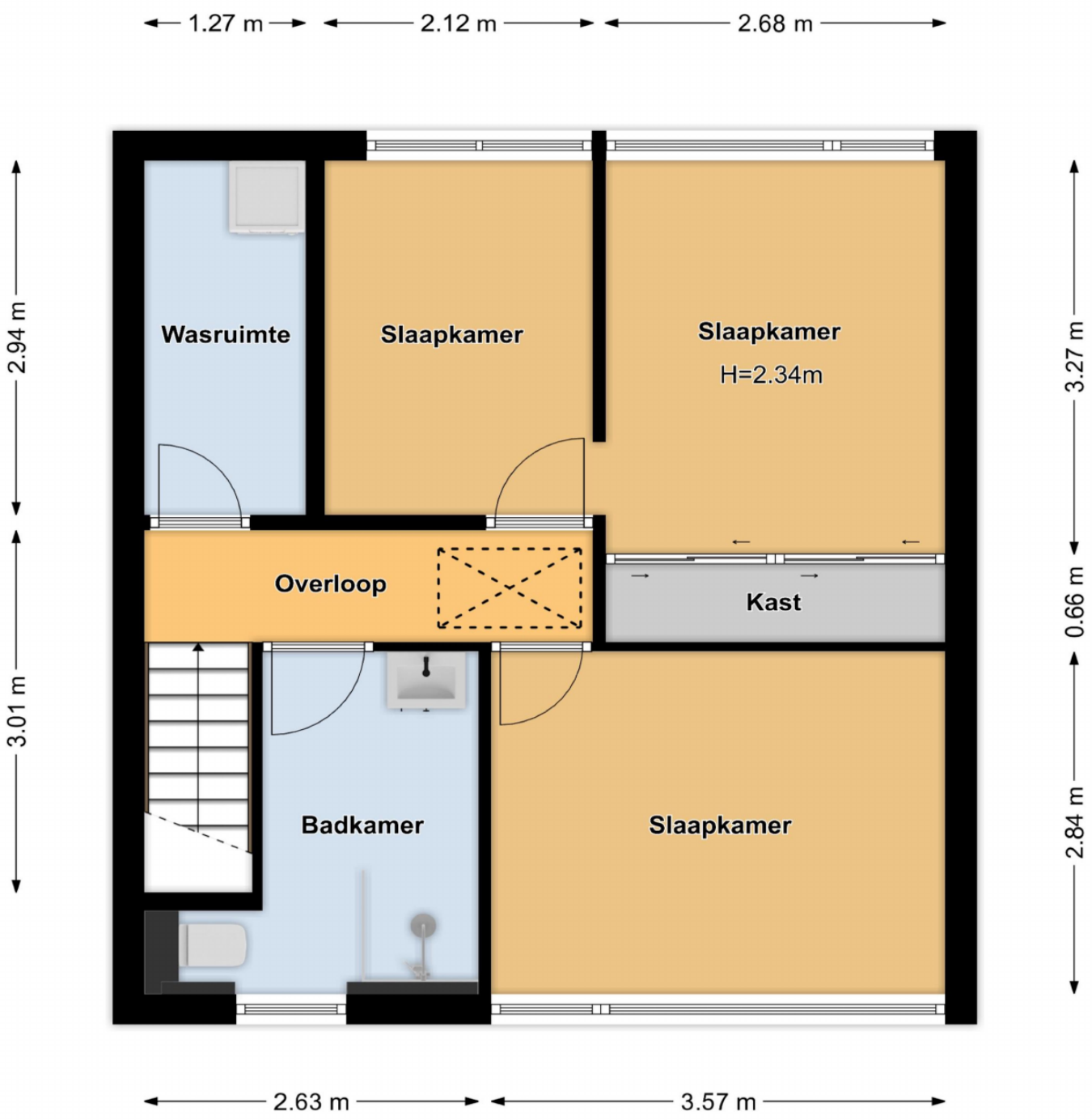
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Woonoppervlakte	106m²
Perceeloppervlakte	184m²
Inhoud	342m³
Bouwjaar	1960
Tuin	noordoosten
Verwarming	cv-ketel (2011)
Isolatie	dubbel- en tripleglas
Energielabel	C - geldig t/m 20-10-2036

Plattegronden



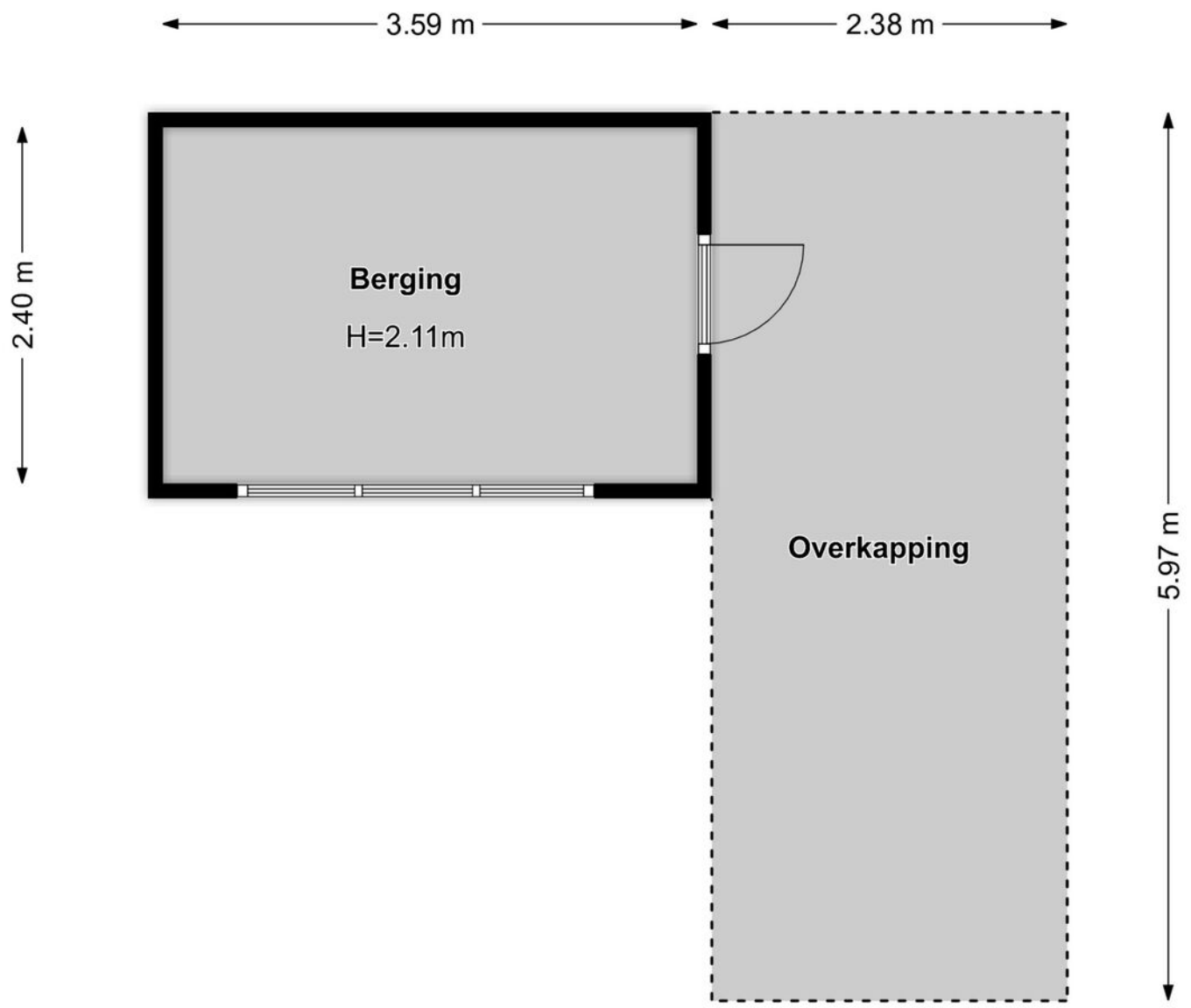
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mendelstraat 11



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	C
Perceel	2555

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

NOTITIES

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 gebruiksoppervlakkte. De Meetinstructie sluit verschillende meet-uitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontlenen 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 eigendoms-bewijs 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 opgaaf 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.

WAARBORGSOM 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 hypothecaire 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.

Versie juni 2017

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.



funda

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