RUIME VRIJSTAANDE
WONING OP EEN ROYAAL PERCEEL



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

OOSTEINDERWEG 399

AALSMEER

Vraagprijs € 850.000,- K.K.





Bijzonderheden

- Karakteristieke vrijstaande woning met circa 167 m² woonoppervlakte;

- Bijzonder royaal perceel met een groene tuin rondom de woning;

- Vier slaapkamers, verdeeld over de eerste verdieping en het souterrain;

- Souterrain met eigen slaapkamer, badkamer, keuken en woon-/eetkamer;

- Authentieke details, waaronder glas in lood, en-suite schuifdeuren, houten vloeren en een houtgestookte haard;

- Twee badkamers en drie toiletten;

- Twee keukens, verdeeld over de entreeverdieping en het souterrain;

- Twee balkons aan de achterzijde met uitzicht op de tuin;

- Houten overkapping met loungehoek en bar;

- Vrijstaande berging in de tuin;

- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;

- Gunstige ligging nabij het centrum van Aalsmeer, Amstelveen en diverse natuur- en recreatiegebieden.

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.



Wonen aan de Oosteinderweg

Vrijstaand wonen met karakter en een bijzonder royale tuin! Deze sfeervolle woning aan de Oosteinderweg 399 in Aalsmeer biedt volop leefruimte, vier slaapkamers en een verrassende indeling met een volledig ingericht souterrain. De authentieke details in de woning zorgen voor een warme en karakteristieke uitstraling. Een bijzonder geheel met volop mogelijkheden!

Via de voortuin en de stenen trap bereikt u de entree van de woning. De voordeur en de tussendeur met glas in lood geven toegang tot de hal. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken op deze verdieping bereikbaar, evenals het toilet met fonteintje en de trappen naar de eerste verdieping en het souterrain.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met een fraaie erker die zorgt voor een prettige lichtinval en uitzicht op de straat. De houten vloer, houtgestookte haard en originele details geven deze ruimte een warme uitstraling. Via de karakteristieke en suite schuifdeuren met glas in lood bereikt u de eetkamer aan de achterzijde. Hier is volop plaats voor een grote eettafel en via de openslaande deuren heeft u toegang tot het eerste balkon. Met uitzicht over de groene achtertuin.

De keuken is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een oven en een koelkast. De keuken heeft een praktische L-vormige opstelling met zwarte kastfronten en een roodbruin gemêleerd werkblad.

Via de trap in de hal bereikt u het souterrain. Deze verdieping beschikt over een ruime slaapkamer met badkamer en suite, een tweede keuken en een woon-/eetkamer. De slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De aangrenzende badkamer is voorzien van een inloopdouche met regendouche en een wastafelmeubel. De ruimte is modern afgewerkt met grote wandtegels in een warme zandkleur en een donkere tegelvloer.

Aan de achterzijde van het souterrain bevindt zich een tweede leefruimte met een keuken en een schuifpui naar de tuin. Hierdoor profiteert u van een fijne lichtinval en een directe verbinding met buiten. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met afzuigkap, een oven en een vaatwasser en uitgevoerd met lichte kastfronten en een donker werkblad. Deze verdieping beschikt daarnaast over een separaat toilet en aansluitingen voor de wasmachine en droger in de hal. De indeling biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld voor een groter gezin, een thuiswerkplek of gastenverblijf.

De eerste verdieping heeft een overloop die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een balkon met uitzicht op de tuin. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is uitstekend geschikt als kinder-, studie- of werkkamer en heeft eveneens toegang tot dit balkon. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een bed en kastruimte.

De badkamer is voorzien van een whirlpool hoekbad met douchemogelijkheid, een toilet en een wastafel. De ruimte is betegeld in een lichte kleurstelling met een donkere tegelvloer en beschikt over een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via een losse trap is de bergzolder bereikbaar. Deze heeft een nokhoogte van circa 2,73 meter en biedt volop ruimte voor het opbergen van spullen.

Rondom de woning ligt een bijzonder royale en groene tuin die volop ruimte en privacy biedt. Dankzij de omvang van het perceel zijn er op verschillende momenten van de dag fijne plekken in de zon of schaduw te vinden. Het uitgestrekte gazon, de volwassen bomen en de gevarieerde beplanting zorgen voor een natuurlijke en beschutte omgeving. Er is alle gelegenheid om meerdere terrassen en zithoeken te creëren, zodat u optimaal van het buitenleven kunt genieten.

Een gezellige plek is de houten overkapping achter in de tuin, ingericht met een loungehoek en een barretje. Een heerlijke ruimte om met familie of vrienden samen te komen en tot in de avonduren buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande berging voor bijvoorbeeld tuingereedschap en fietsen. De twee balkons vormen een mooie aanvulling op de vele buitenruimtes. Via de ruime oprit is er bovendien parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

De Oosteinderweg is gunstig gelegen ten opzichte van de gezellige dorpskern van Aalsmeer en het Stadshart van Amstelveen. Aalsmeer biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, sportvoorzieningen en een actief cultureel leven. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen het Amsterdamse Bos, het Schinkelbos en de Westeinderplassen op korte afstand. Via de nabijgelegen Jac. Takkade wandelt of fietst u richting de molen en het groene Schinkelbos. Ook zijn er diverse jachthavens en een recreatiestrand bij de watertoren. Dankzij de goede bereikbaarheid van de uitvalswegen A4, A5, A9 en A2 zijn steden als Amsterdam, Haarlem en Den Haag eenvoudig bereikbaar.





Begane grond








BAR









Souterrain



















Eerste verdieping






Blackstar


BOEKENDOOS
BOEKENDOOS









Tuin


7up

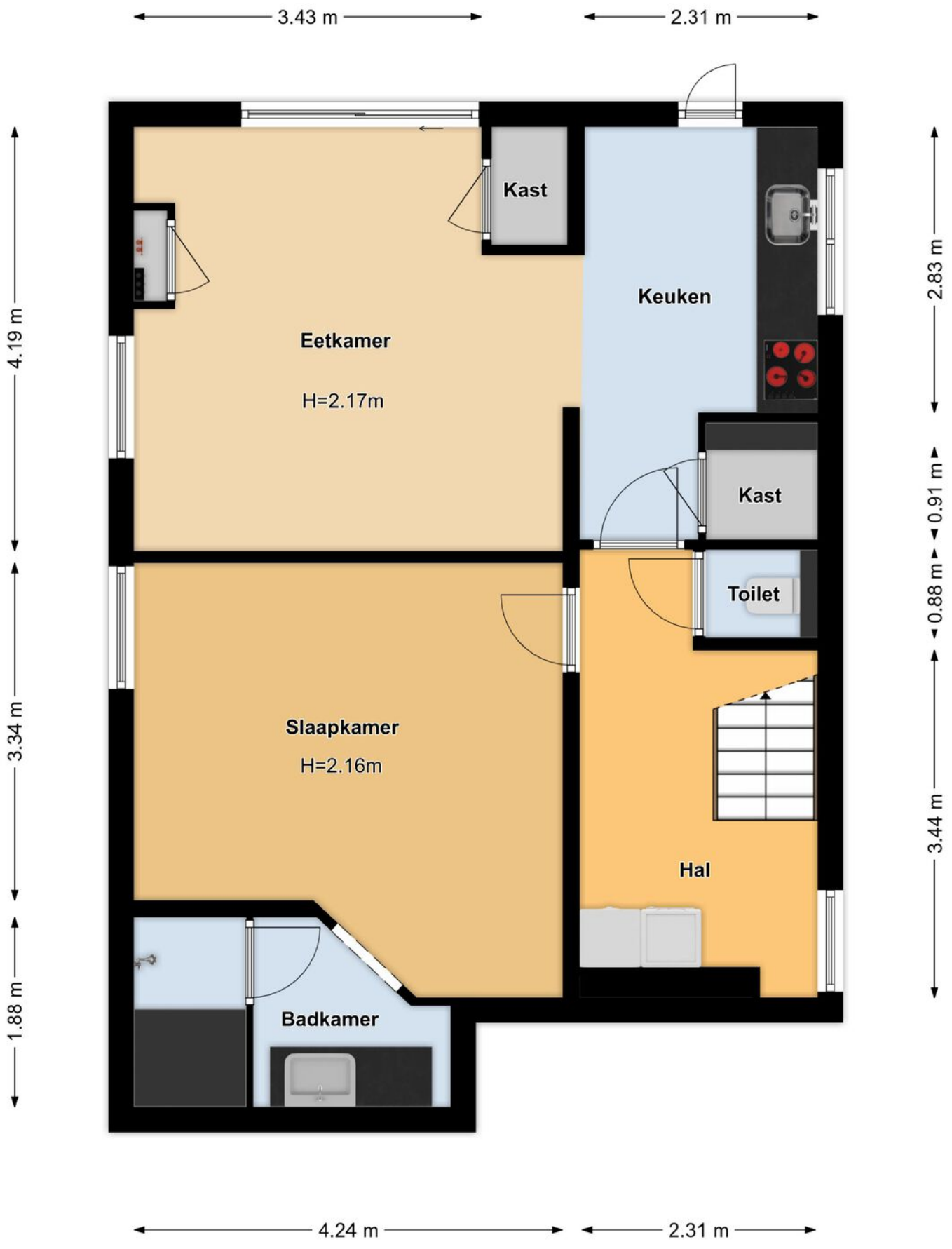




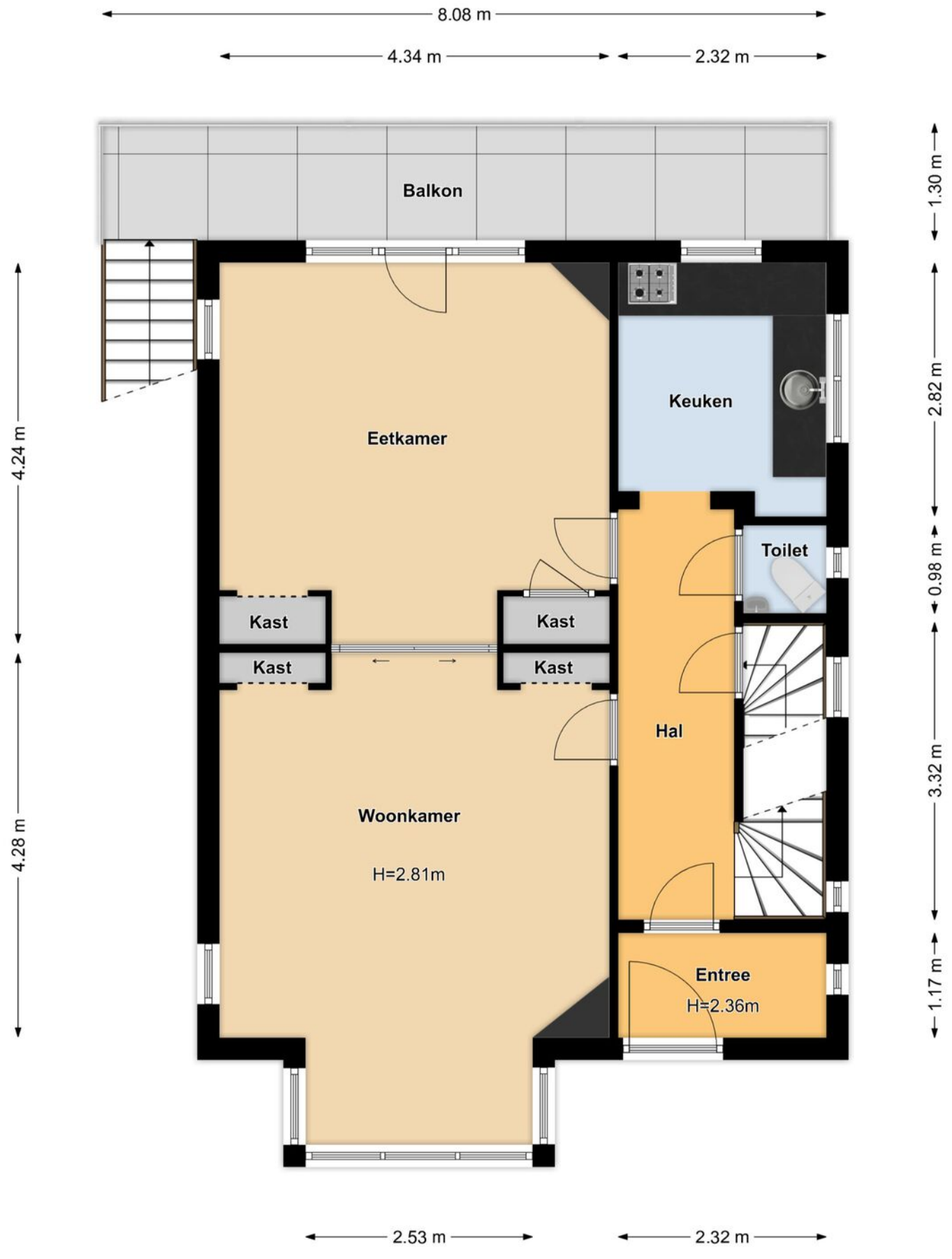
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaand
Kamers	5
Woonoppervlakte	167m²
Perceeloppervlakte	858m²
Inhoud	591m³
Bouwjaar	1935
Tuin	tuin rondom
Parkeren	op eigen terrein
Verwarming	cv-ketel (2010)
Energielabel	F - geldig t/m 27-06-2030

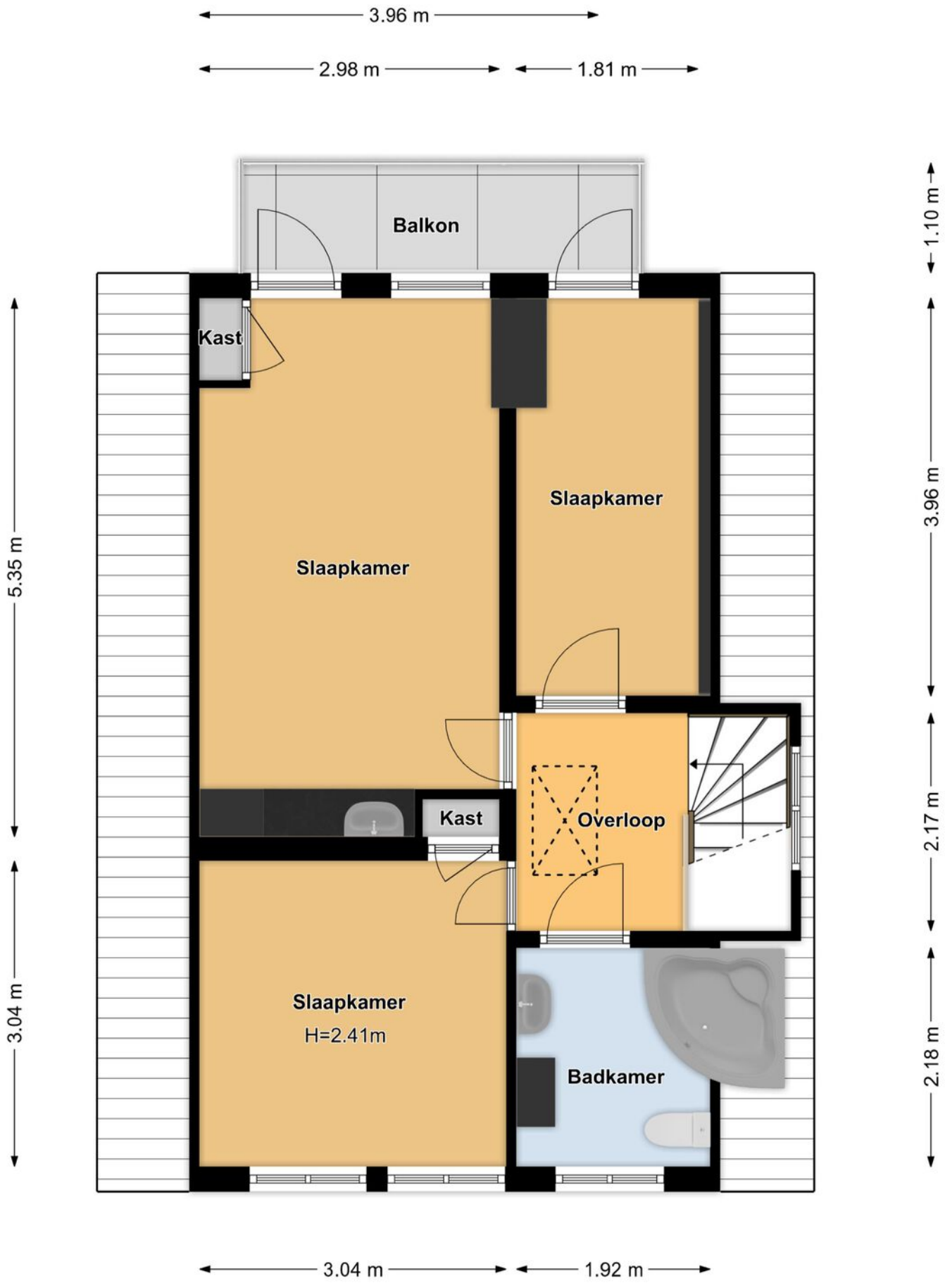
Plattegronden



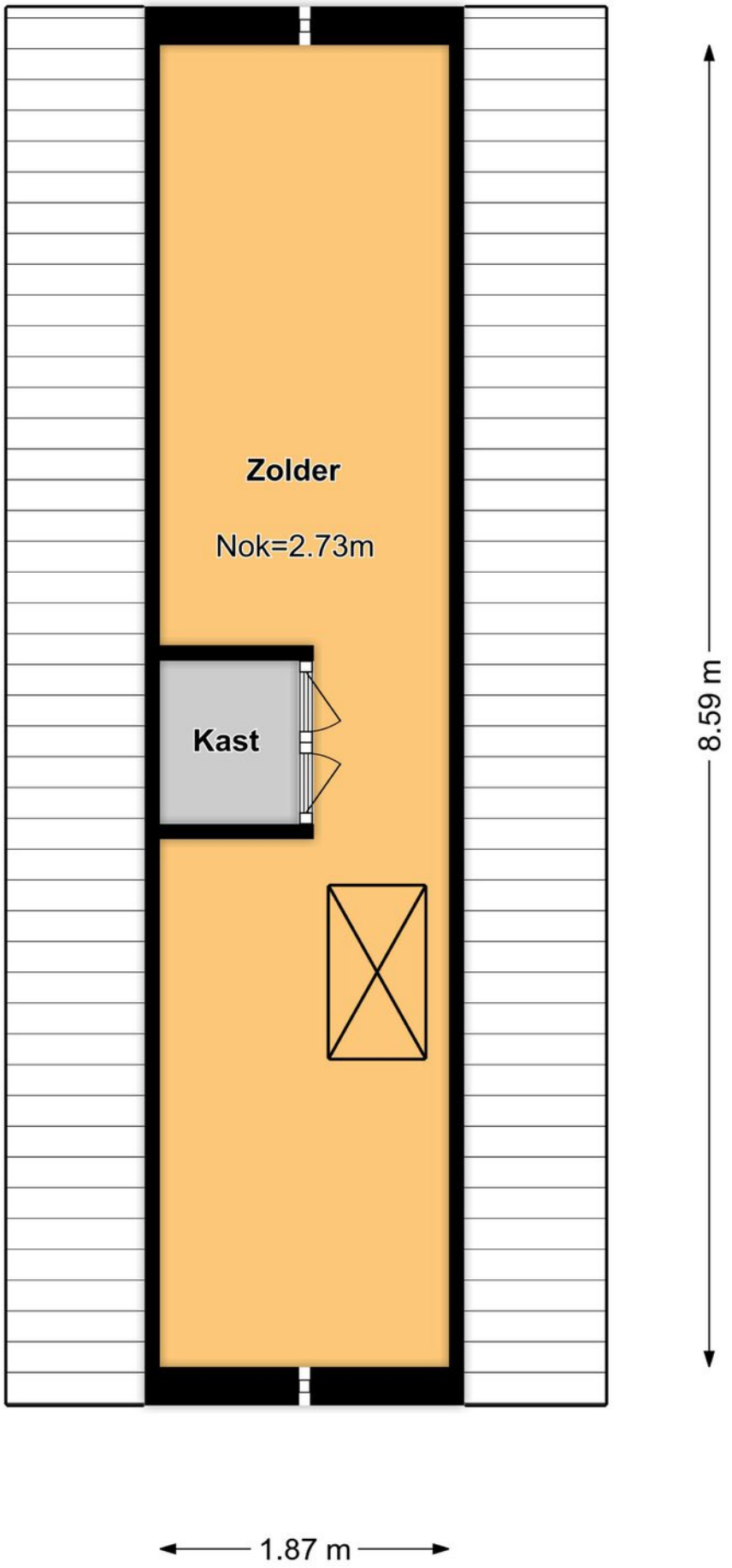
Plattegronden



Plattegronden



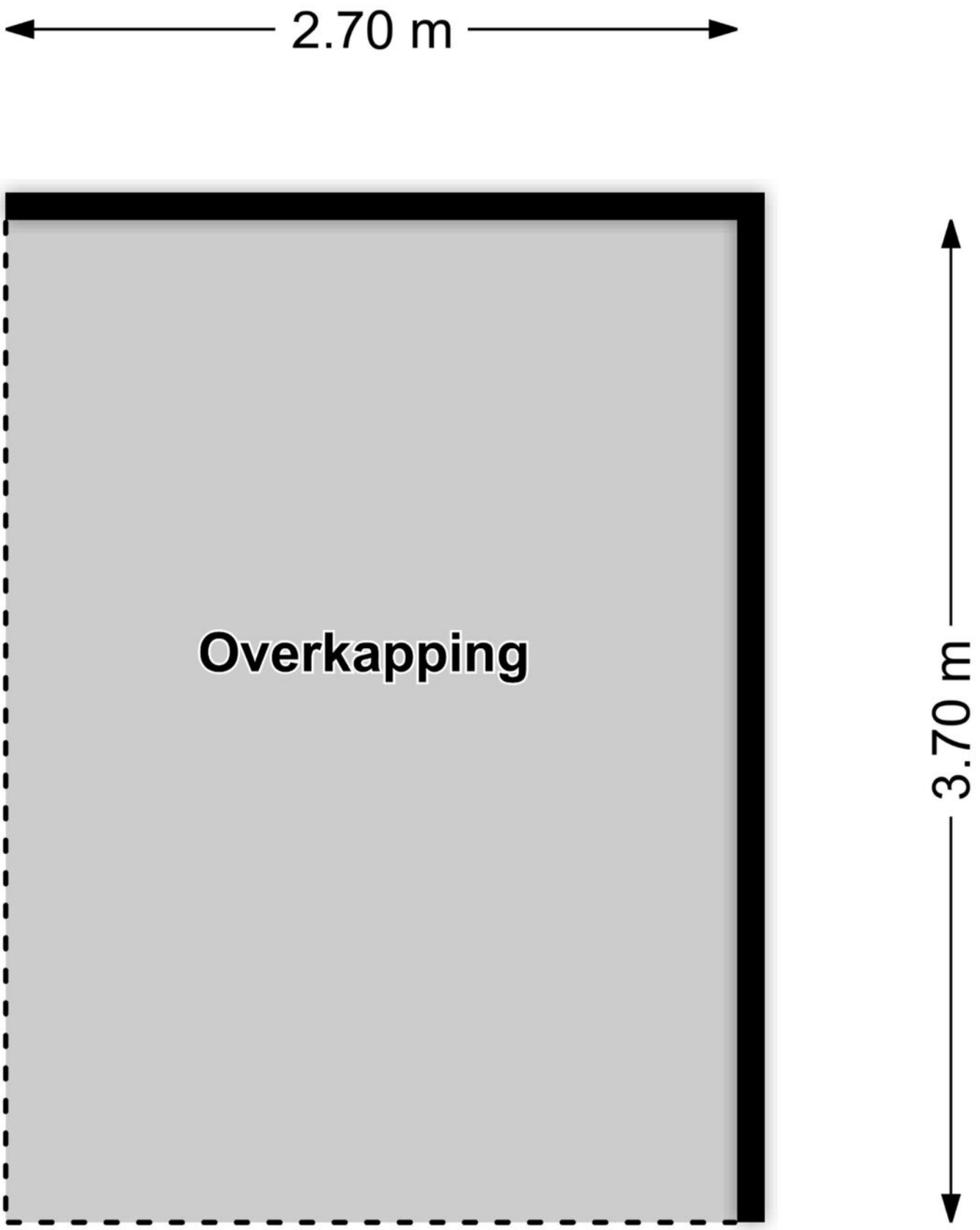
Plattegronden



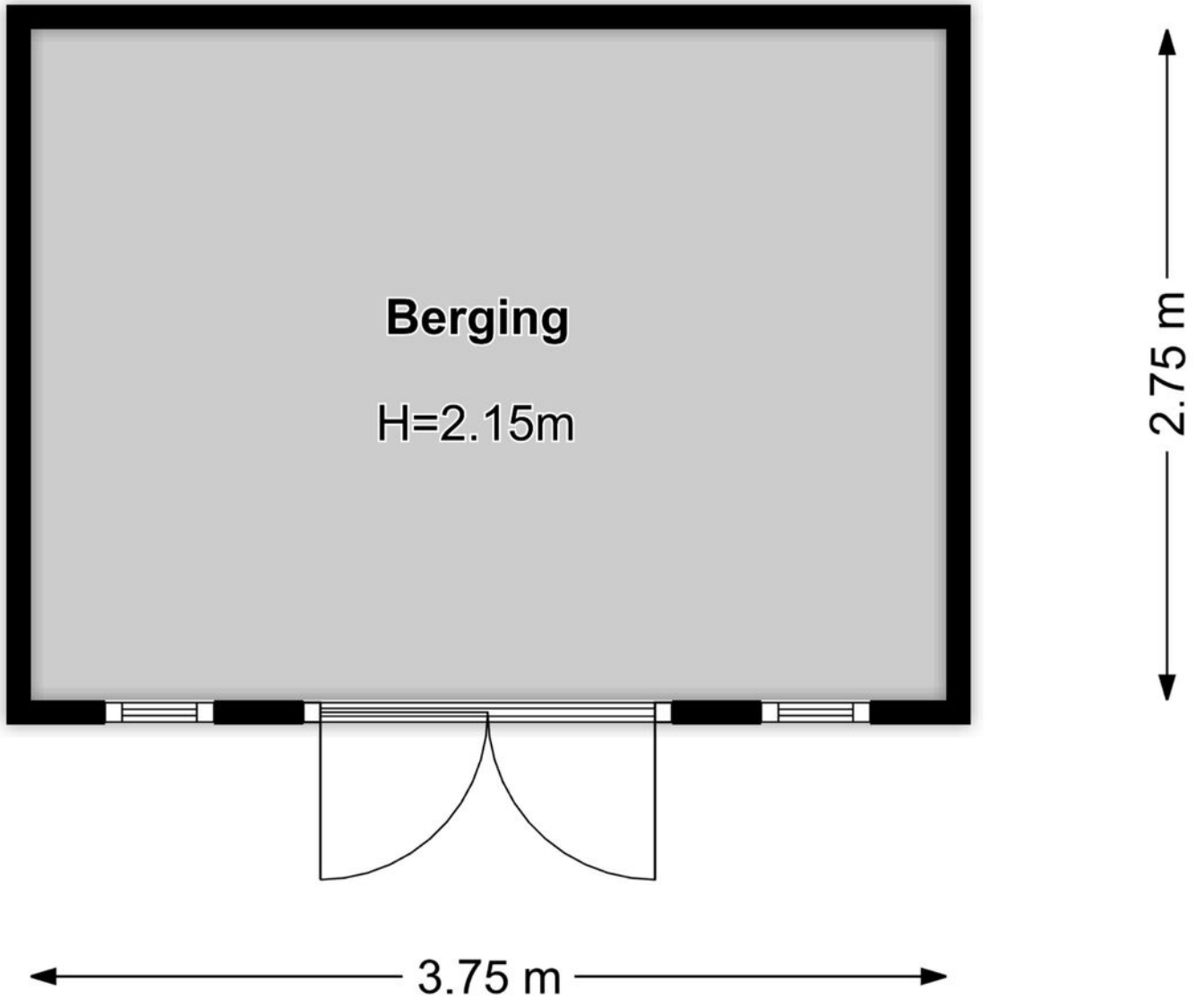
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosteinderweg 399



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	A
Perceel	3707

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 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

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