INSTAPKLARE WONING IN NIEUWE WOONWIJK



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

PIETER VAN LISSELAAN 29

AALSMEER

Vraagprijs € 745.000,- K.K.





Bijzonderheden

- Moderne tussenwoning in een zeer kindvriendelijke woonwijk;

- Deze nieuwe woning is opgeleverd in 2023;

- Moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur;

- De woning is volledig gasloos en energiezuinig;

- De gehele woning beschikt over vloerverwarming en vloerkoeling middels een warmtepomp;

- De woning heeft 9 zonnepanelen (2022);

- Alle ruimtes zijn afzonderlijk regelbaar middels een eigen thermostaat;

- De tweede verdieping beschikt over extra opbergruimte;

- Zonnige tuin gelegen op het noordwesten;

- Houten berging voorzien van elektra;

- Mechanische ventilatie;

- Glasvezel internet;

- Voldoende openbare parkeergelegenheid aan de openbare weg.

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.

MODERN FAMILIEHUIS

Ben je op zoek naar een moderne eengezinswoning in een groene en kindvriendelijke omgeving? Dan hebben wij de ideale woning voor jou! Deze instapklare tussenwoning aan de Pieter van Lisselaan 29 in Aalsmeer is een perfecte combinatie van comfort, duurzaamheid en hoogwaardige afwerking. De woning is energiezuinig met een energielabel A+++ en negen zonnepanelen! De gehele woning is gasloos en voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling, dankzij een warmtepomp.

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot het moderne toilet met fonteintje, de meterkast en de woonkamer. De trap in de hal brengt je naar de eerste verdieping.

Wat een fijne lichtinval! De ruime lichte woonkamer heeft een fraaie pvc-vloer en openslaande deuren naar de achtertuin. Zo lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over op de mooie dagen van het jaar. Er is voldoende ruimte voor een royale bank en een grote eettafel. Een heerlijke ruimte om gezellig te vertoeven met familie en/of vrienden.

De moderne open keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien met een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een combimagnetron en een oven. De keuken kijkt uit op de voorzijde van de straat met veel groen.

De tuin is gelegen op het zonnige noordwesten. Er zijn voldoende mogelijkheden om meerdere zithoekjes te creëren. De tuin is onderhoudsvriendelijk met grotendeels en tegels en volwassen beplanting in de borders. De houten berging met elektra biedt voldoende ruimte voor de fietsen en de tuinbenodigdheden. De tuin is tevens via een achterpad te bereiken.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De masterbedroom is gelegen aan de voorzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. De twee overige slaapkamers tref je aan de achterzijde. Ook op deze verdieping ligt een PVC-vloer.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een warme kleurstelling en uitgerust met een royale inloopdouche met regendouche en handdouche, een breed wastafelmeubel met twee kranen en een toilet. Het wastafelmeubel biedt meer dan voldoende opbergruimte voor de badkamer benodigdheden.

Op de tweede verdieping is nog geheel naar eigen wens in te delen. Een fijne ruimte vergroot middels een dakkapel aan de achterzijde, waar u met gemak een vierde slaapkamer creëert. In de separate wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger, de warmtepomp en de WTW-unit.

Op het gebied van natuur en recreatie is er veel te beleven. Een derde van de gemeente bestaat uit de Westeinderplassen en biedt ideale mogelijkheden voor waterrecreatie, zoals zwemmen, surfen en varen.

Voor dagrecreatie kunt u terecht op het "Surfeiland", bij binnen- en buitenzwembad "De Waterlelie" of het natuurbad "Het Oosterbad". Ook in het "Amsterdamse Bos kan het hele jaar door naar hartenlust worden gesport en gerecreëerd.

Op cultureel gebied wordt er ook veel georganiseerd, zoals wisselende tentoonstellingen en in september is er een heuse feestweek welke aanvangt met "Vuur en licht op het water" en welke wordt afgesloten met de "Pramenrace".

Aalsmeer ligt midden in de Randstad De uitvalswegen A4, A5, A9 en A2 zijn snel te bereiken. Het openbaar vervoer zorgt voor snelle verbindingen naar o.a. station Hoofddorp, Schiphol en Amsterdam Zuid.







Begane grond















Tuin











Eerste verdieping



















Tweede verdieping



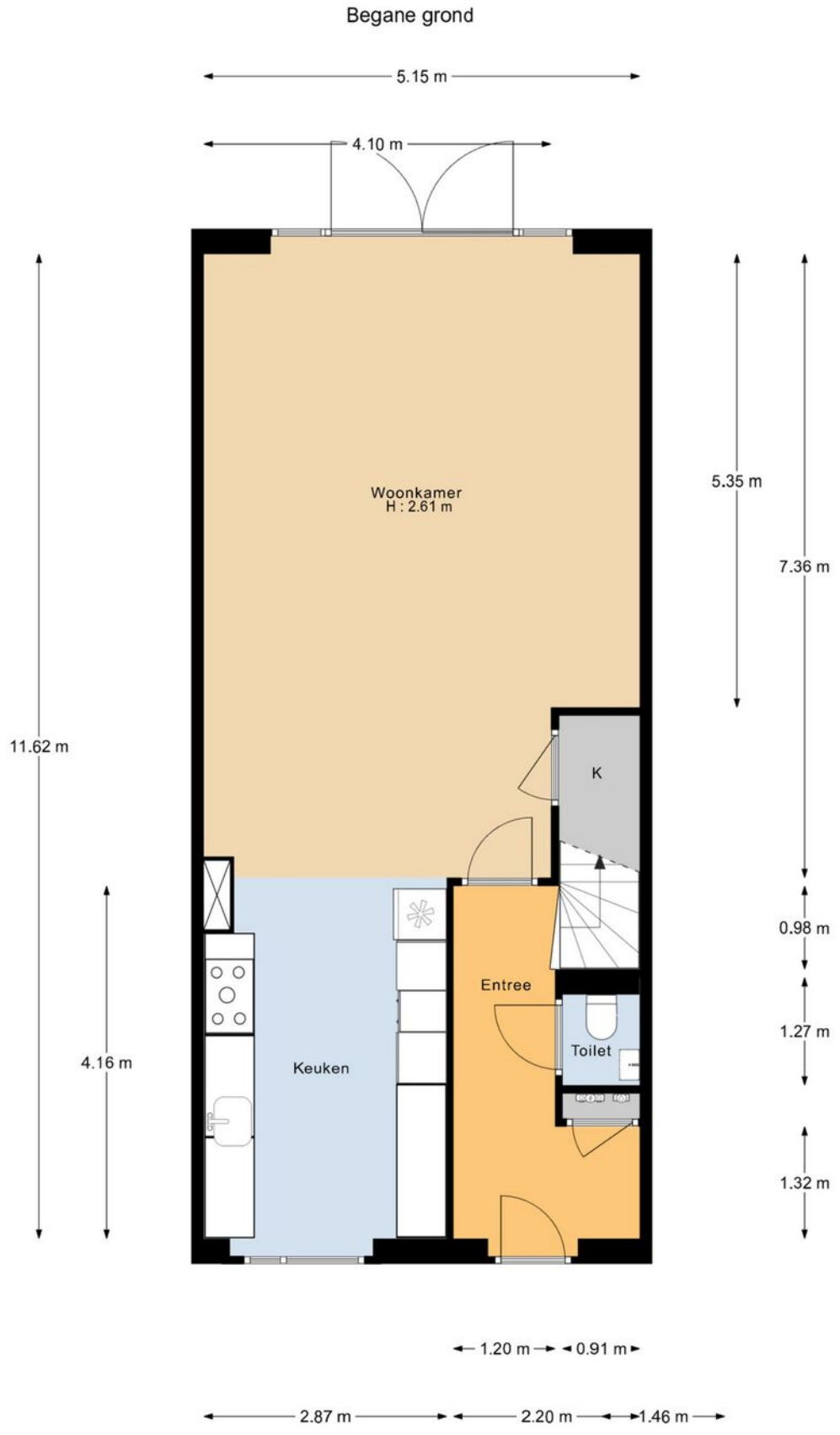
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	143 m²
Perceeloppervlakte	140 m²
Inhoud	500 m³
Bouwjaar	2023
Tuin	voor- en achtertuin
Berging	vrijstaand hout
Verwarming	warmtepomp
Energielabel	A+++, t/m 15-09-2032
Isolatie	volledig geisoleerd, HR+++ glas

Kadastrale kaart

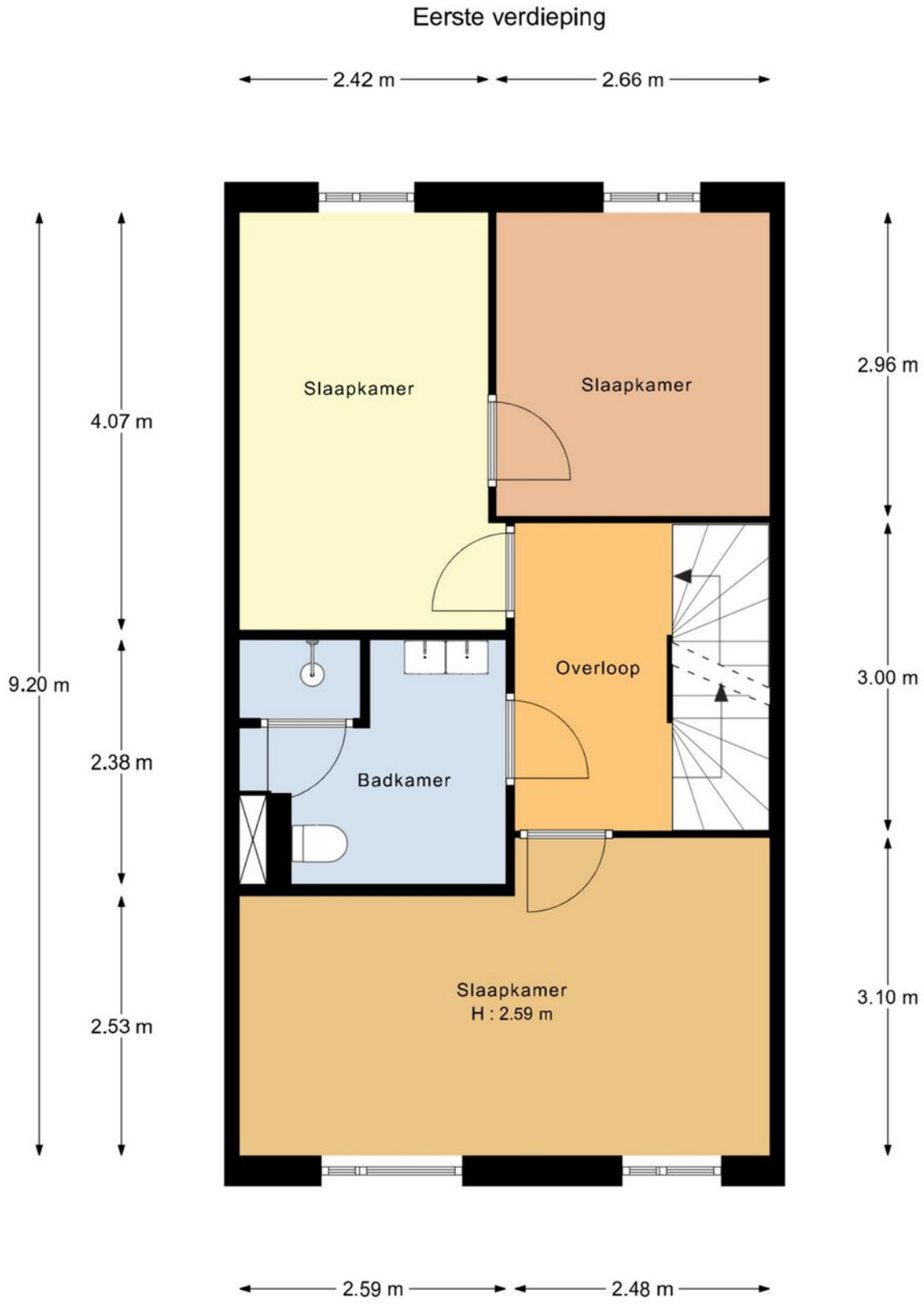


Plattegronden



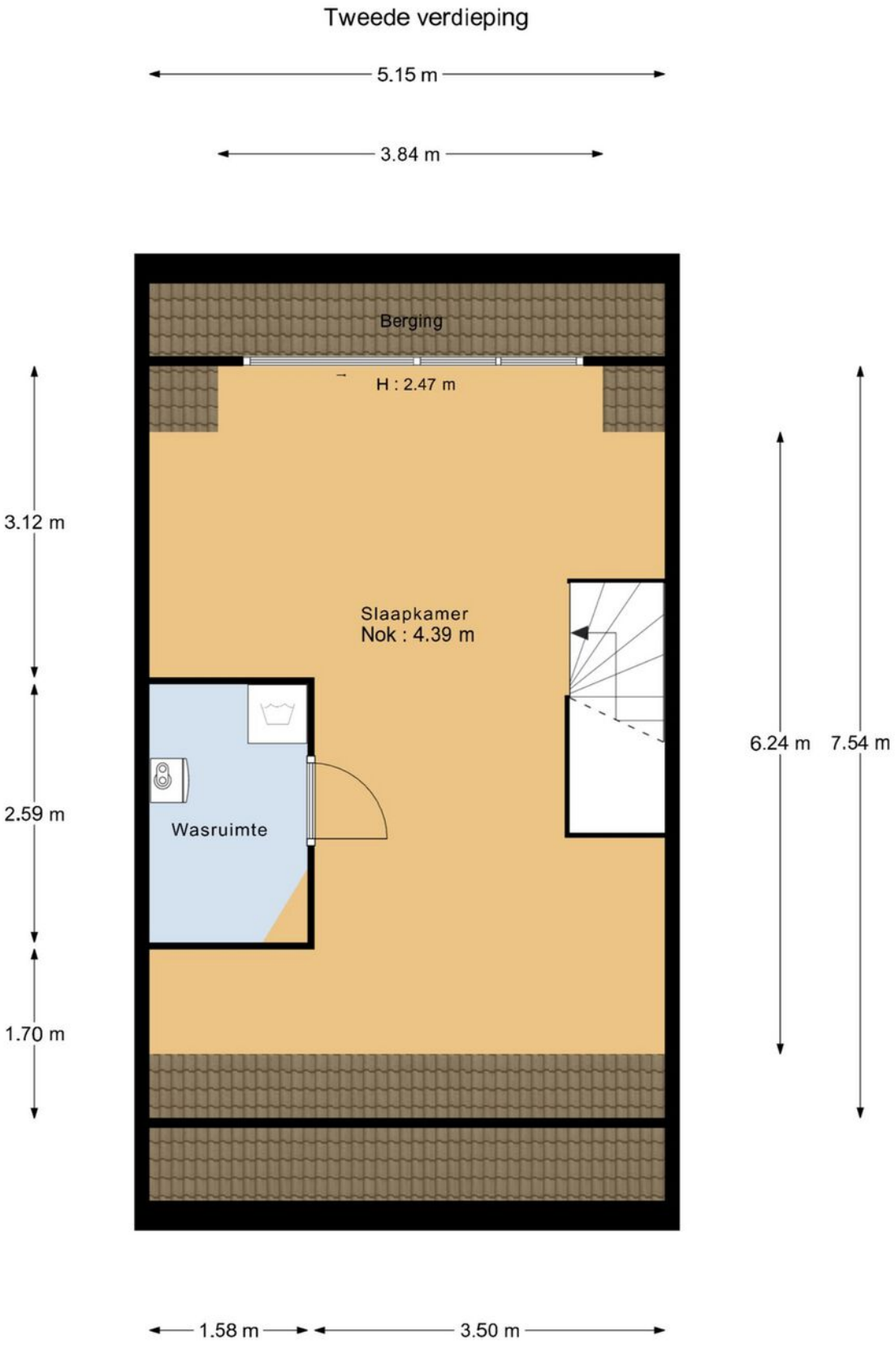
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



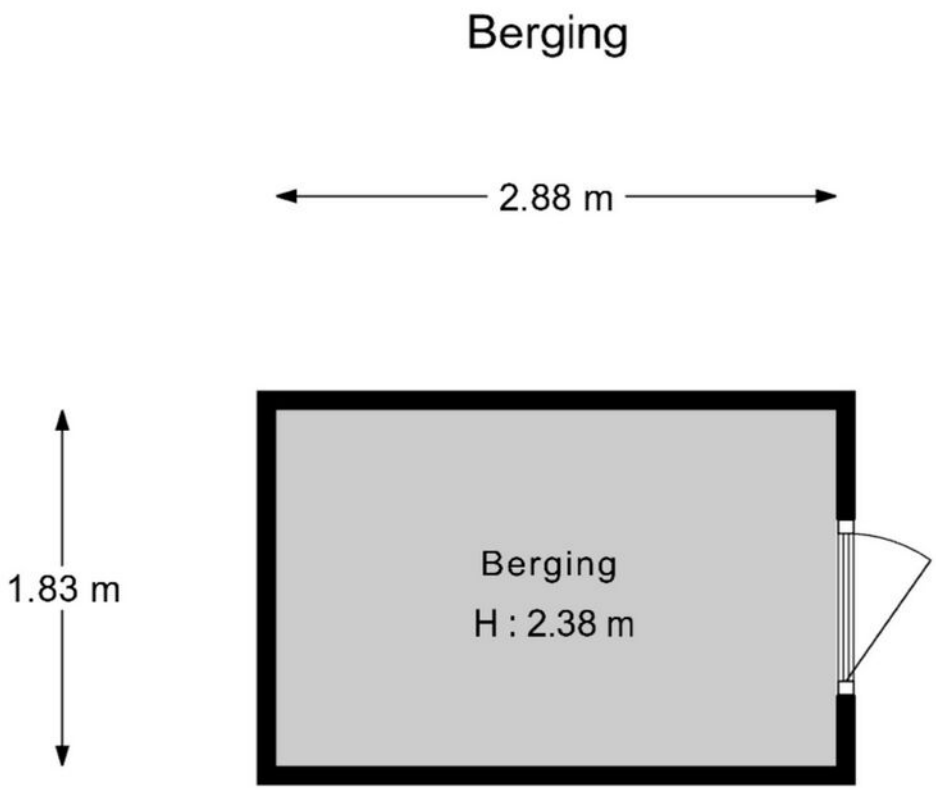
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



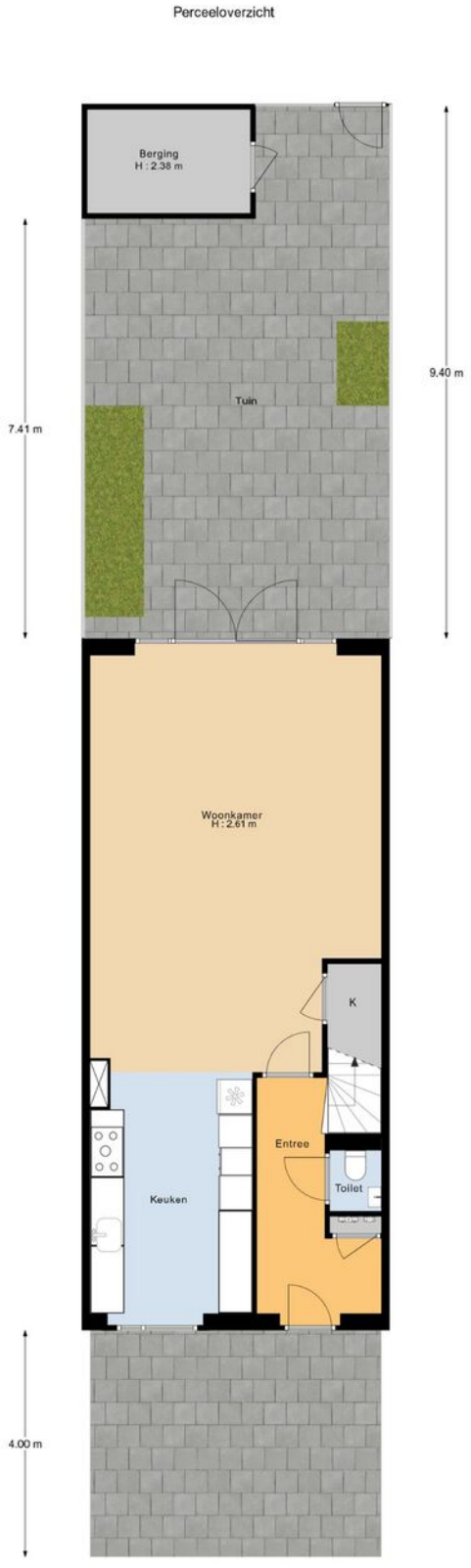
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

oktober 27, 2026

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

Pieter van Lisselaan 29

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidssloten	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangsysteem	N.v.t.

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rolgordijnen	0	Blijft achter

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
PVC	0	Blijft achter
PVC	1	Blijft achter
PVC	2	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Blijft achter
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter

Koelkast/vrieskast	Kan worden overgenomen
Wasmachine	Kan worden overgenomen
Wasdroger	N.v.t.

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	N.v.t.
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccesoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccesoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Lijst van zaken

Selecteer hieronder wat van toepassing is

Voeg indien nodig onder iedere tabel zelf nog dingen toe. **Let op:** de onderdelen met een rood sterretje zijn verplicht

Ter akkoord verkoper:

Handtekening:

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