



# Aalsmeerweg 90 huis

Object

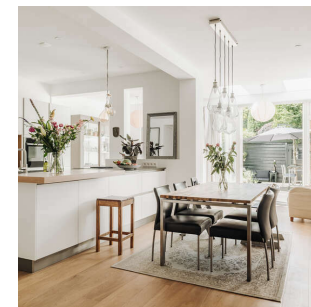
---

**MAKELAAR:**

Judith de Jong

M. +31 6 11122951

E. [judith@broersma.nl](mailto:judith@broersma.nl)



**Royal en eigentijds  
wonen op één  
woonlaag met tuin**

Aalsmeerweg 90 huis  
1059 AN Amsterdam

Vraagprijs  
€ 1.340.000,-- k.k.

# Aalsmeerweg 90 huis

## Indeling

**Uniek dubbel breed benedenhuis van circa 146 m<sup>2</sup> en een homeoffice/schuur (2x) van circa 5 en 7 m<sup>2</sup> met een zonnige tuin.**

Het familiehuis is in 2019 geheel gerenoveerd/samengevoegd (voorheen nummer 90& 92) en is o.a. voorzien van luxe open keuken met kookeiland, 4 slaapkamers, moderne badkamer met ligbad, douche en wastafelmeubel.

De eigentijdse en verzorgde woning is gelegen nabij het Hoofddorpplein en tevens gunstig gelegen ten opzichte van bijvoorbeeld het Amsterdamse Bos, Nieuwe Meer, Olympisch Stadion en de Sport-As.

### Rondleiding

De eigen entree geeft toegang tot de woning op de begane grond. De living is royaal opgezet met aan de voorzijde het zitgedeelte. De eigentijdse keuken met kookeiland is de centrale plek van het huis en voorzien van luxe inbouwapparatuur zoals een quooker, inductiekookplaat met down draft systeem, oven, koel/vriescombinatie, vaatwasser etc. Aan de tuinzijde is een gezellige plek gecreëerd voor o.a. het eetgedeelte of extra speelgedeelte voor de kinderen.



# Aalsmeerweg 90 huis

## Indeling

Het slaapgedeelte is het voormalige appartement nummer 92. Er zijn 4 slaapkamers, waarvan 3 aan de rustige achterzijde met allen deuren naar de tuin. Hier is het wakker worden in een oase van rust. De royale ouderslaapkamer heeft een prettige walk-in closet.

De moderne badkamer is voorzien van een douche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet. Er is een mogelijkheid voor het creëren van een tweede badkamer (zie alternatieve plattegrond).

De oude entree is een perfecte ruimte voor de (bak)fiets, kinderwagen en/of extra opslag.

### De buitenruimte

De tuin is met zorg aangelegd. Hier kan men in de zomerperiode tot circa 20.00 uur genieten van de zon, een tuin die veelvuldig wordt gebruikt.

Achterin de tuin staan twee schuurtjes van circa 5 en 7 m<sup>2</sup>. Beiden kunnen worden gebruikt als homeoffice /studio. Beiden zijn voorzien van elektra en één ook water en een infraroodverwarming (elektrisch).



# Aalsmeerweg 90 huis

## Ligging

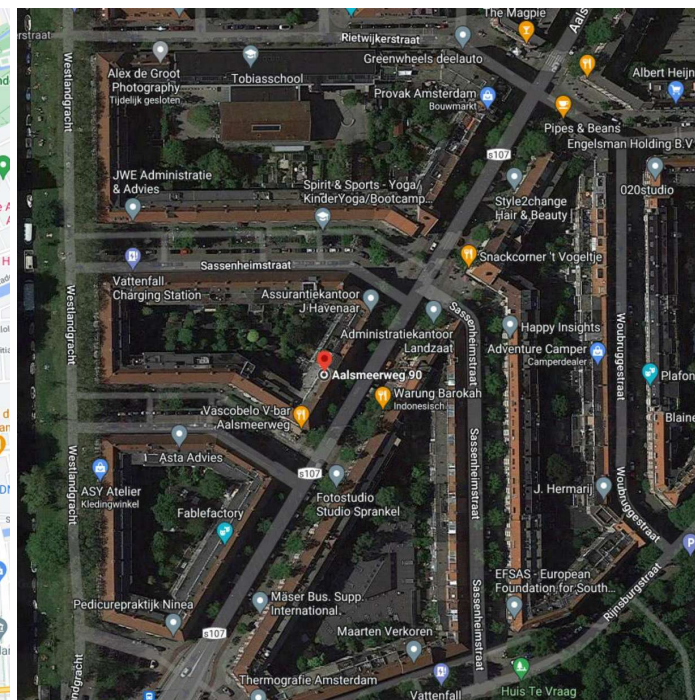
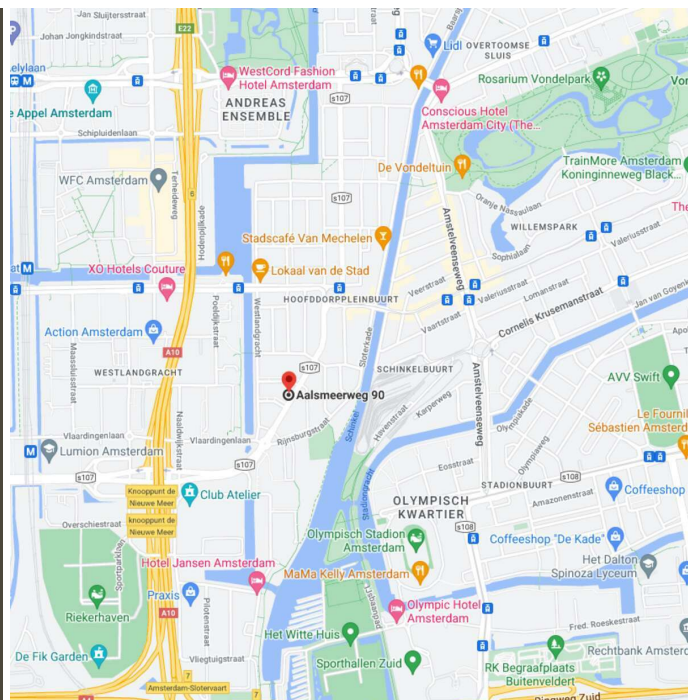
**Gelegen in een rustige buurt in Amsterdam Oud-Zuid op loopafstand van het Vondelpark en Hoofddorpplein.**

In de omgeving zijn veel leuke restaurants en gezellige cafés o.a. Gent aan de Schinkel, Drovers Dog, Vascobello, Van Mechelen op de Sloterkade en Nana's Coffee op het Hoofddorpplein. In de Zeilstraat en op het Hoofddorpplein zijn diverse delicatessenwinkels en biedt een breed scala aan voorzieningen.

Het wonen in de Hoofddorppleinbuurt geeft een dorpsachtig gevoel en toch dichtbij de dynamiek van Zuid, Zuidas en West.

### De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningstelsel, de huidige wachttijd is circa 4 maanden. De kosten zijn € 142,20 per 6 maanden (informatie volgens gemeente Amsterdam).





# Aalsmeerweg 90 huis

Kadastraal / bijzonderheden

## Kadastrale omschrijving

Gemeente Sloten  
Sectie O  
Nummer 2741  
Index 3 en 4

- 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 slechts indicatief
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting



## De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 146 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlakte van schuur (2x) circa 12 m<sup>2</sup>
- Tuin gelegen op het westen van 83 m<sup>2</sup>
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- Actieve vereniging van eigenaren
- Servicekosten VvE € 170,- per maand
- Professionele VvE beheer nr. 90 t/m 96
- In 2019 is schilderzijde achterzijde uitgevoerd

# Aalsmeerweg 90 huis

Exterieur in beeld



# Aalsmeerweg 90 huis

Interieur in beeld



# Aalsmeerweg 90 huis

Interieur in beeld





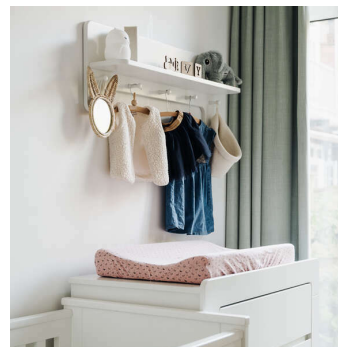
# Aalsmeerweg 90 huis

Interieur in beeld



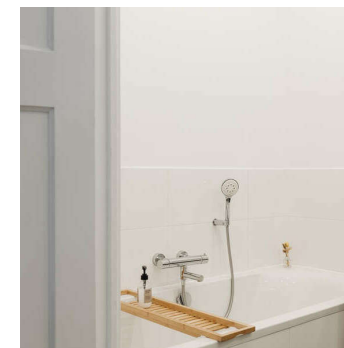
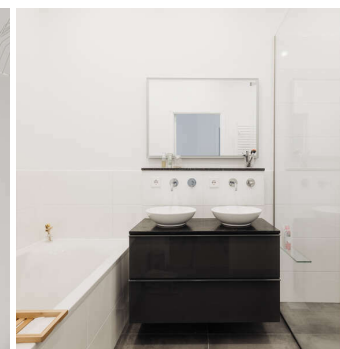
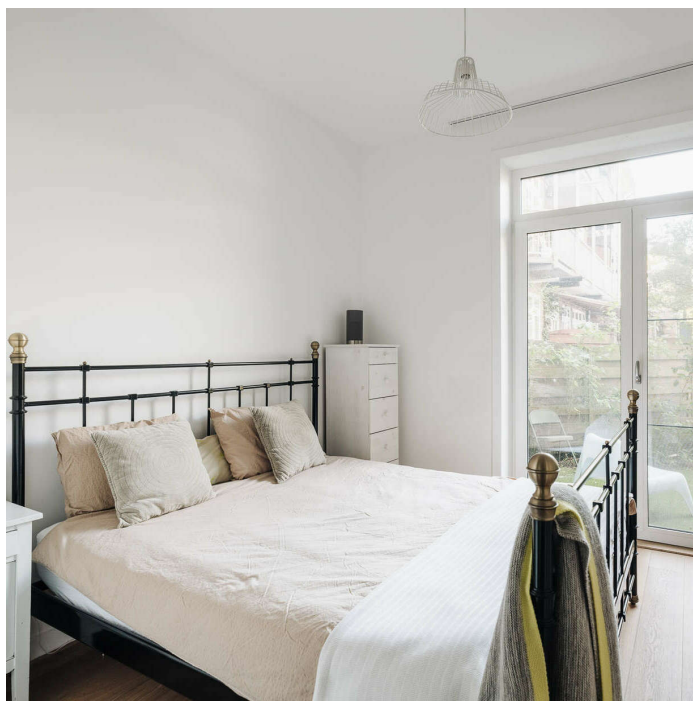
# Aalsmeerweg 90 huis

Interieur in beeld



# Aalsmeerweg 90 huis

Interieur in beeld



# Aalsmeerweg 90 huis

Interieur in beeld



# Aalsmeerweg 90 huis

Exterieur in beeld



# Aalsmeerweg 90 huis

Wat de bewoners gaan missen



## "Groots, licht en groen en dat in Amsterdam!"

Openslaande deuren naar de tuin, met een kopje koffie en de krant rustig wakker worden. Verse broodjes, fruit en lekkers van de winkeltjes rond het plein en met z'n allen heerlijk brunchen aan de grote tafel. Doen we straks een rondje Vondelpark of fietsen we even het Amsterdamse Bos in?

Toen destijds het huis van de buurman te koop kwam, wisten we het zeker. Dit was dé kans om een paleis te maken. Een grote keuken met een waanzinnig kookeiland, waar ons leven rondom plaats ging vinden. Muren weg, veel glas en overal een fijne houten vloer, ook in de vier slaapkamers. Werkplekken in het tuinhuisje, trampoline in de schaduw en loungebanken in de zon. Niks hokkerig, maar alles fijn ruim, licht, rust en toch gezelligheid uitstralend. En dat in de dynamische Hoofddorppeleinbuurt, met kroegen, terrasjes, restaurants en delicatessenzaken.

Zo op de ring, zo in de stad, zo in de natuur, maar altijd thuis. Dat is wat we voor ogen hadden. En dat is ook meer dan gelukt.

Fijn huis, we gaan je missen.

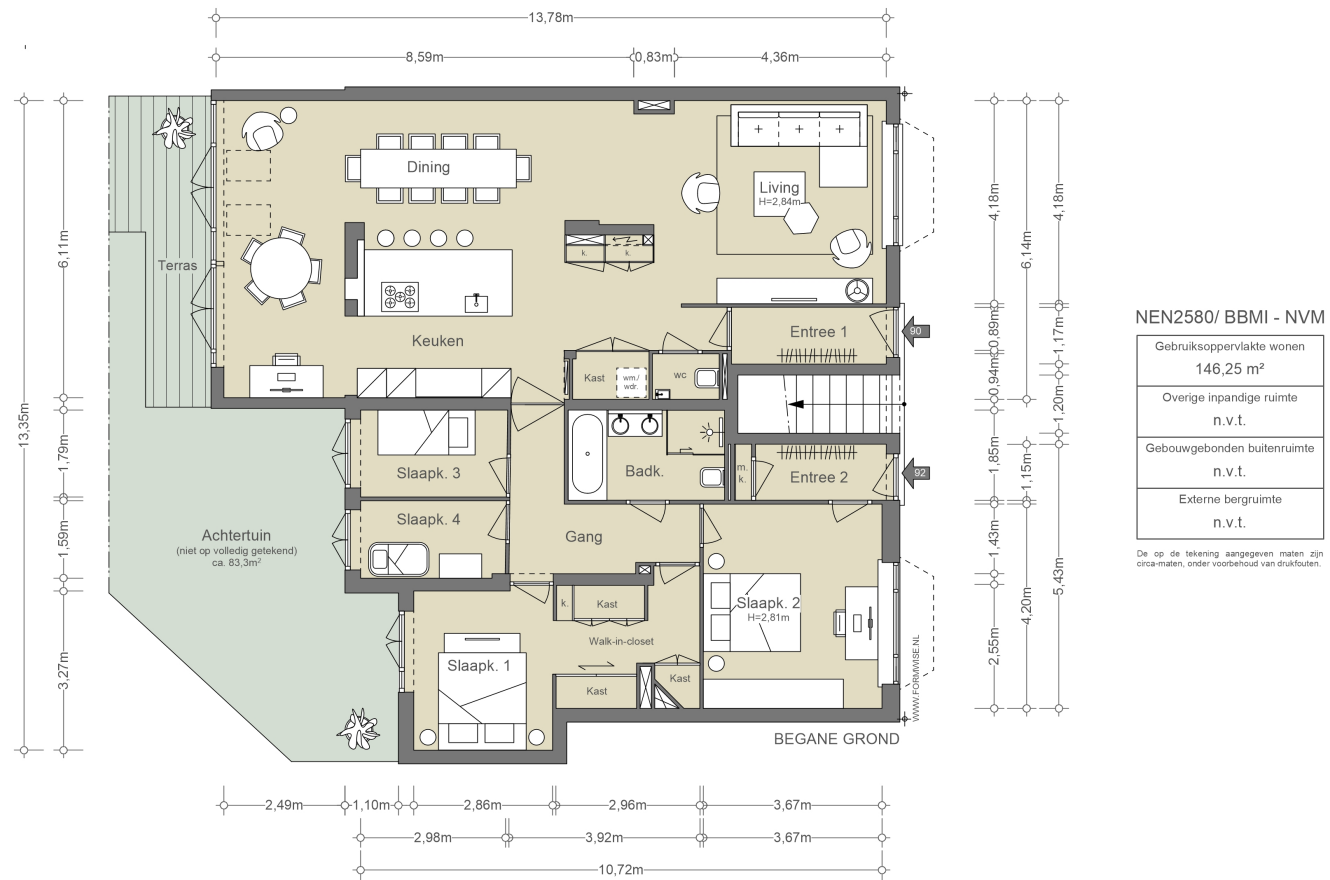




# Aalsmeerweg 90 huis

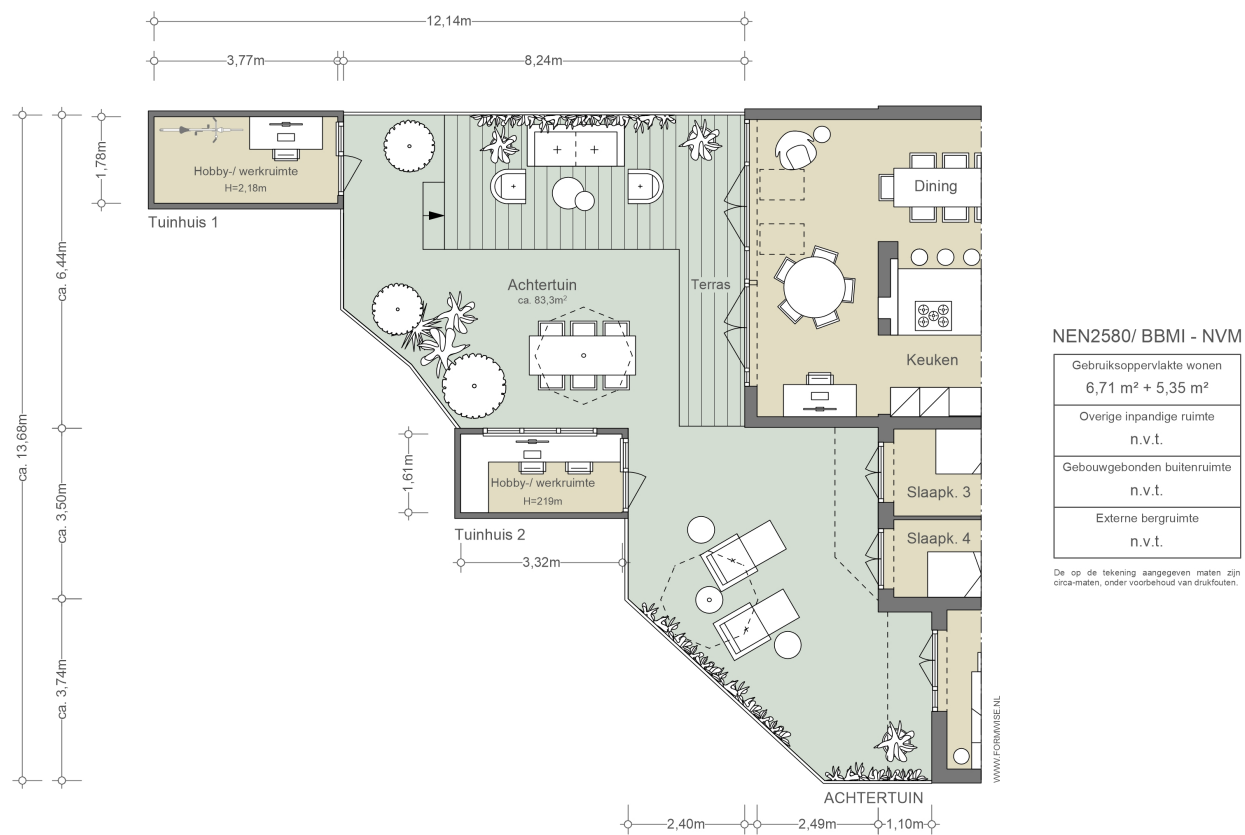
In het kort

<p><b>Voorzieningen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>CV Vaillant 2014</li> </ul> <p><b>Buitenruimte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tuin van circa 83 m<sup>2</sup></li> </ul> <p><b>Vertrekken</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entree</li> <li>Woonkamer</li> <li>Keuken</li> <li>4 slaapkamers</li> <li>Badkamer</li> <li>Separaat toilet</li> </ul> <p><b>Aanvaarding</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In overleg</li> </ul>	<p><b>Zakelijke lasten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>OZB ('22) € 374,22 per jaar</li> <li>Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar</li> <li>Servicekosten VvE € 170,- per maand</li> </ul>	<p><b>Onderhoud</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Intern: goed</li> <li>Extern: goed</li> </ul> <p><b>Fundering</b></p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.</p>	<p><b>Oppervlakten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 146 m<sup>2</sup></li> <li>Gebruiksoppervlakte tuinhuis: totaal ca. 12m<sup>2</sup></li> </ul>	
<p><b>Prijs</b></p> <p>€ 1.340.000,-- kosten koper</p>	<p><b>Roerende zaken</b></p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p><b>Bestemming</b></p> <p>Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p><b>Grondsituatie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gelegen op eigen grond.</li> </ul>	<p><b>Kadastraal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeente Sloten</li> <li>Sectie O</li> <li>Nummer 2741</li> <li>Index 3 en 4</li> </ul> <p><b>Bouwjaar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1935</li> </ul>	<p><b>Milieu</b></p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>



Plattegrond: Aalsmeerweg 90 huis

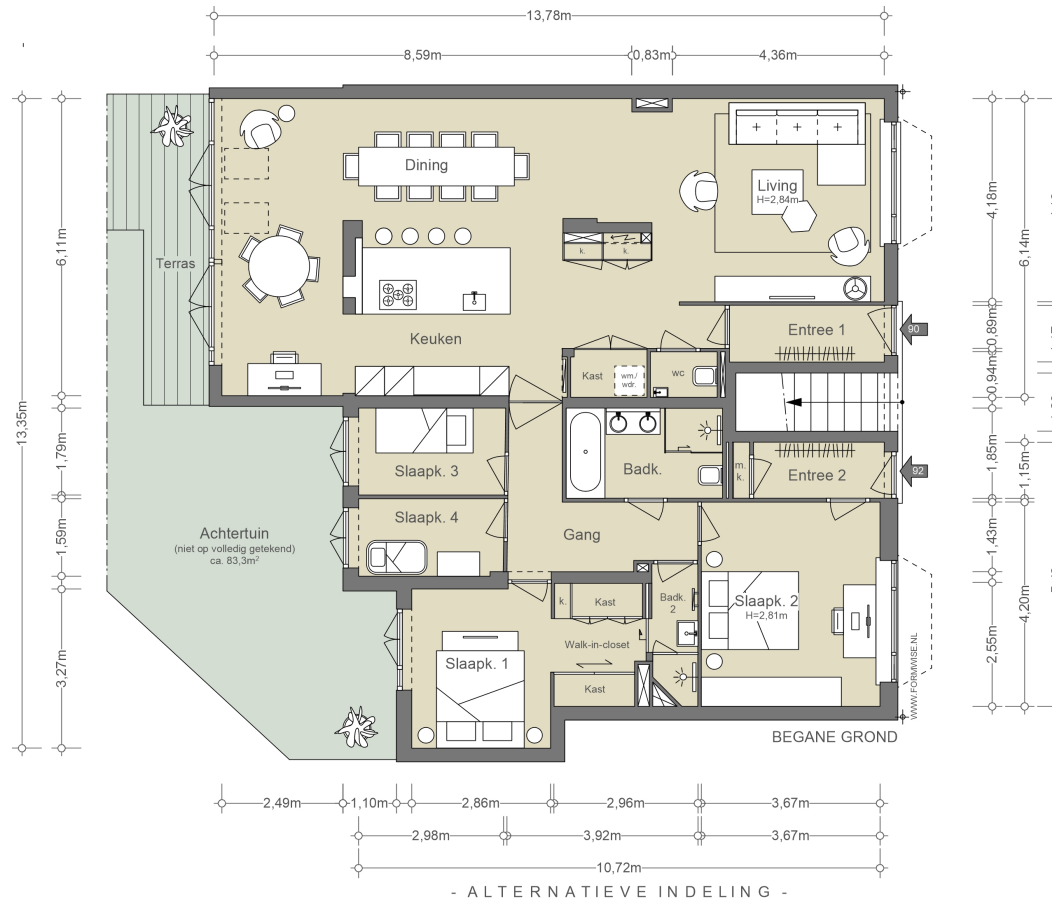




Plattegrond: Aalsmeerweg 90 huis



Plattegrond: Aalsmeerweg 90 huis



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	146,25 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Aalsmeerweg 90 huis



# Aalsmeerweg 90 huis

Algemeen

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

## Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

## 3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

## ■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

## ■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.