



AALSMEER
Uiterweg 272

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 1.775.000 k.k.
Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	9, waarvan 6 slaapkamers
Inhoud:	1.132 m ³
Woonoppervlakte:	305 m ²
Perceeloppervlakte:	1.500 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	43 m ²
Externe bergruimte:	427 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel: Vaillant (2022)
Energielabel:	B, geldig tot: 22-09-2035

Omschrijving

Waterrijk wonen met ongekennde mogelijkheden

Een vrijstaand woonhuis met bijgebouw en een spectaculaire insteekhaven: een unieke kans op 'De Buurt' in Aalsmeer.

Ruimte, veelzijdigheid en een directe verbinding met het water maken dit perceel aan de Uiterweg tot iets heel bijzonders. Hier vindt u niet alleen een sfeervol woonhuis, maar een compleet residentieel ensemble op 1.500 m² eigen grond. Met een luxe bijgebouw voor diverse doeleinden en een schuur die elke watersportliefhebber doet dromen, is dit een plek waar luxe en functionaliteit hand in hand gaan.

Het geheel is doordacht en toekomstbestendig. Met een energielabel B, een indrukwekkend pakket van 44 zonnepanelen en een volledig elektrisch, gasloos bijgebouw, is dit een woning die klaar is voor de toekomst.

HET HOOFDHUIS

Begane grond

Wie de Uiterweg 272 nadert, voelt direct de rust van de locatie. Conform de Aalsmeerse traditie betreedt u de woning via de achterzijde, waar u direct wordt verwelkomd door de hartslag van het huis: de sfeervolle woonkeuken. Met een grote Amerikaanse koelkast en hoogwaardige inductieapparatuur is dit de ideale plek voor culinaire avonden en gezellige ontbijtjes.

Aanliggend vindt u de ruime, L-vormige woonkamer. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht naar binnen en oogt de ruimte open en luchtig. De strakke open haard vormt het natuurlijke middelpunt van de kamer, terwijl de massief houten visgraatvloer en de gladde wanden zorgen voor een tijdloze, stijlvolle afwerking.

Eerste verdieping

Boven vindt u de rust en privacy van drie royale slaapkamers. De woningbrede kamer aan de voorzijde is een echt hoogtepunt; via het inpendige balkon geniet u van een weids en rustgevend uitzicht over de Westeinderplassen. De badkamer is compleet en functioneel, met een dubbele wastafel en een comfortabele douchecabine. Voor extra opslagruimte is er een ruime vliering, bereikbaar via een losse trap.

HET BIJGEBOUW: FLEXIBILITEIT IN ALLE VORMEN

In 2020 is er een hoogwaardig bijgebouw gerealiseerd dat een wereld aan mogelijkheden biedt. Of u nu denkt aan een luxe Bed & Breakfast (reeds vergund), een mantelzorgwoning, een praktijk aan huis of een zelfstandig verblijf voor de kinderen: de opties zijn eindeloos.

Het gebouw is opgedeeld in twee volwaardige units over twee woonlagen, elk met eigen woon- en badkamer. Een centraal gelegen, compleet ingerichte keuken/pantry dient als gemeenschappelijk knooppunt. Dit bijgebouw is volledig 'all electric', gasloos en voorzien van airconditioning, wat het een uiterst comfortabel verblijf maakt in elk seizoen.

TUIN & DE 'KERS OP DE TAART'

Het perceel is een oase van groen, met een kleinschalige boomgaard en zorgvuldig gekozen beplanting. Het terrein is volledig omheind met een elektrisch bedienbaar hek, wat zorgt voor optimale privacy en veiligheid.

Maar het absolute pronkstuk bevindt zich achterin de tuin: een voormalige kas van circa 425 m². Dit is veel meer dan een schuur; het is een waanzinnige hobbyruimte en opslagplaats. Voor de watersporter is dit het ultieme paradijs, dankzij de eigen inpandige insteekhaven waar meerdere boten overdekt kunnen liggen. U vaart vanaf hier direct de Ringvaart op en zo de plas op.

AALSMEER

Wonen aan de Uiterweg betekent wonen in het hart van een dynamische gemeente. Aalsmeer combineert het beste van twee werelden: de rust van de Westeinderplassen en het bruisende leven van het dorp met zijn horeca en winkels in de Zijdstaat. Dankzij de uitstekende verbindingen naar Schiphol en Amsterdam is de wereld binnen handbereik, terwijl u thuis geniet van de unieke sfeer van het waterland.

English translation

Waterfront Living with Unrivaled Possibilities

A detached residence with a guest house and a spectacular indoor harbor: a unique opportunity on 'De Buurt', Aalsmeer.

Space, versatility, and a direct connection to the water make this estate on the Uiterweg truly extraordinary. Here, you will find more than just a charming home; it is a complete residential ensemble situated on 1,500 m² of private land and water. Featuring a luxury annex for various purposes and a boathouse that is a dream for any water sports enthusiast, this is a place where luxury and functionality coexist in perfect harmony.

The entire property is thoughtfully designed and future-proof. With an energy label B, an impressive array of 44 solar panels, and a fully electric, gas-free annex, this residence is ready for the future.

THE MAIN HOUSE

Ground Floor

As you approach Uiterweg 272, you immediately feel the tranquility of the location. Following Aalsmeer tradition, you enter the home through the rear, where you are greeted by the heart of the house: the atmospheric open-plan kitchen. Equipped with a large American refrigerator and high-end induction appliances, it is the ideal setting for culinary evenings and cozy breakfasts.

Adjacent to the kitchen is the spacious, L-shaped living room. Thanks to the expansive windows, natural light floods the interior, creating an open and airy feel. The sleek open fireplace serves as the room's natural centerpiece, while the solid wooden herringbone floor and smooth walls ensure a timeless, sophisticated finish.

First Floor

Upstairs, you will find the peace and privacy of three generous bedrooms. The full-width room at the front is a true highlight; via the integrated balcony, you can enjoy a panoramic and serene view of the Westeinderplassen. The bathroom is complete and functional, featuring a double washbasin and a comfortable shower cabin. For additional storage, there is a spacious attic accessible via a loft ladder.

THE ANNEX: VERSATILITY IN EVERY FORM

Realized in 2020, the high-quality annex offers a world of possibilities. Whether you envision a luxury Bed & Breakfast (already licensed), a caregiver's residence, a home office, or a self-contained living space for children: the options are endless.

The building is divided into two full-scale units across two floors, each with its own living room and bathroom. A centrally located, fully equipped kitchen/pantry serves as a communal hub. This annex is entirely 'all-electric', gas-free, and equipped with air conditioning, ensuring ultimate comfort in every season.

GARDEN & THE 'CHERRY ON TOP'

The plot is an oasis of greenery, featuring a small-scale orchard and carefully selected planting. The grounds are fully enclosed by an electrically operated gate, providing optimal privacy and security.

However, the absolute masterpiece is located at the rear of the garden: a former greenhouse of approximately 425 m². This is far more than a shed; it is an incredible hobby space and storage facility. For the boater, it is the ultimate paradise, thanks to the private indoor harbor where multiple boats can be moored under cover. From here, you sail directly onto the Ringvaart and out onto the lake.

AALSMEER

Living on the Uiterweg means living in the heart of a dynamic municipality. Aalsmeer combines the best of both worlds: the serenity of the Westeinder lakes and the vibrant life of the village, with its boutiques and restaurants in the Zijdstaat. Thanks to excellent connections to Schiphol and Amsterdam, the world is within reach, while at home you enjoy the unique atmosphere of the Dutch waterlands.





































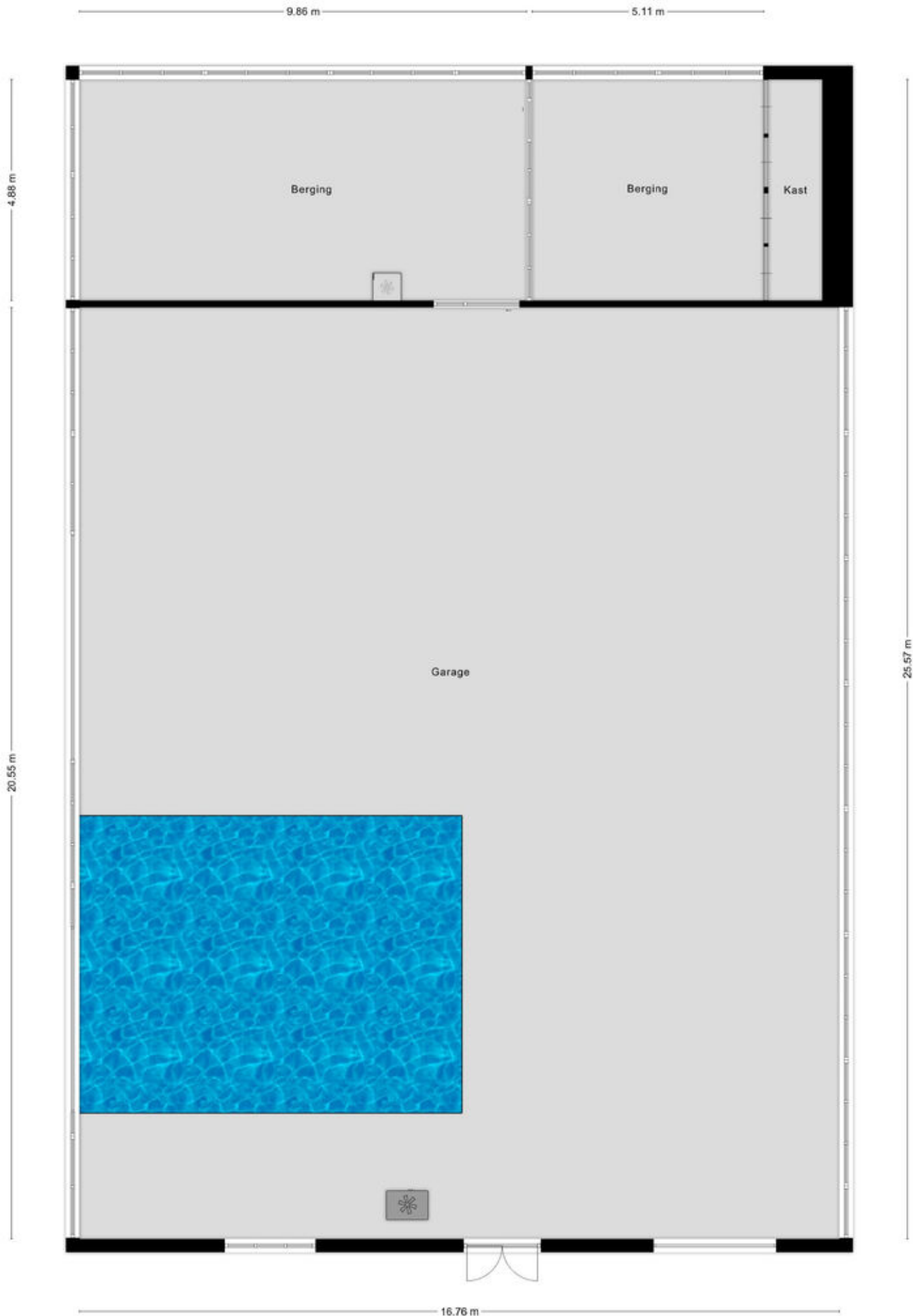


B

Plattegronden







Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: VRP



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie H

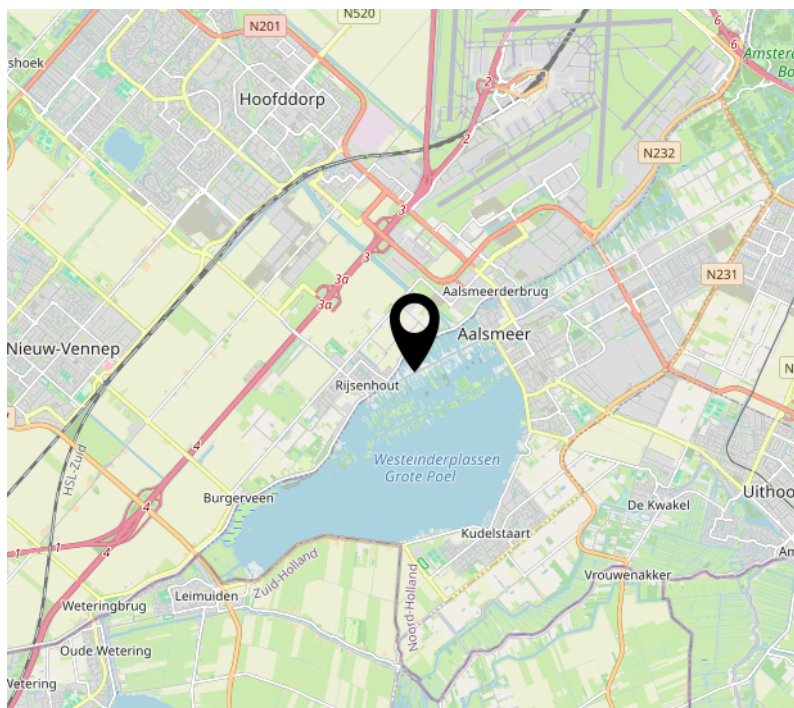
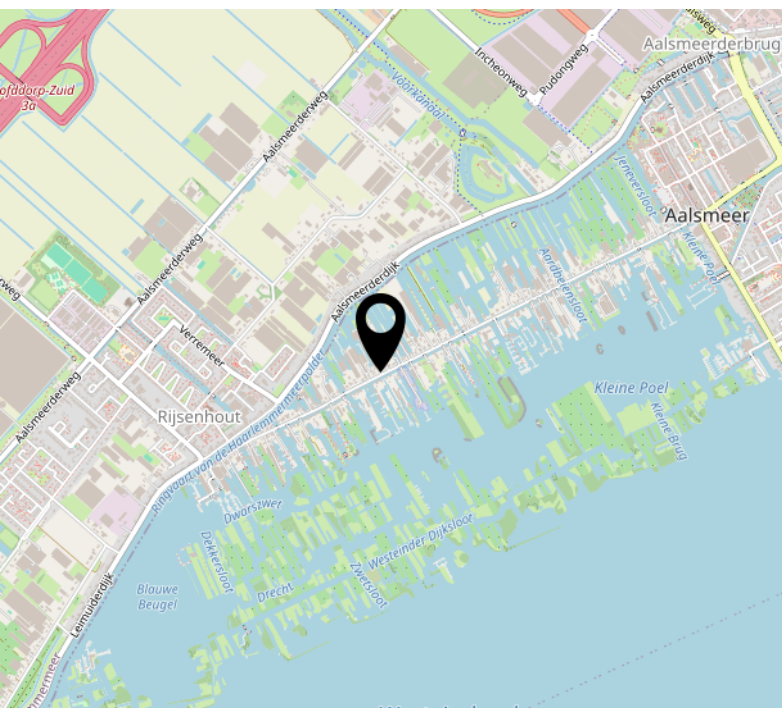
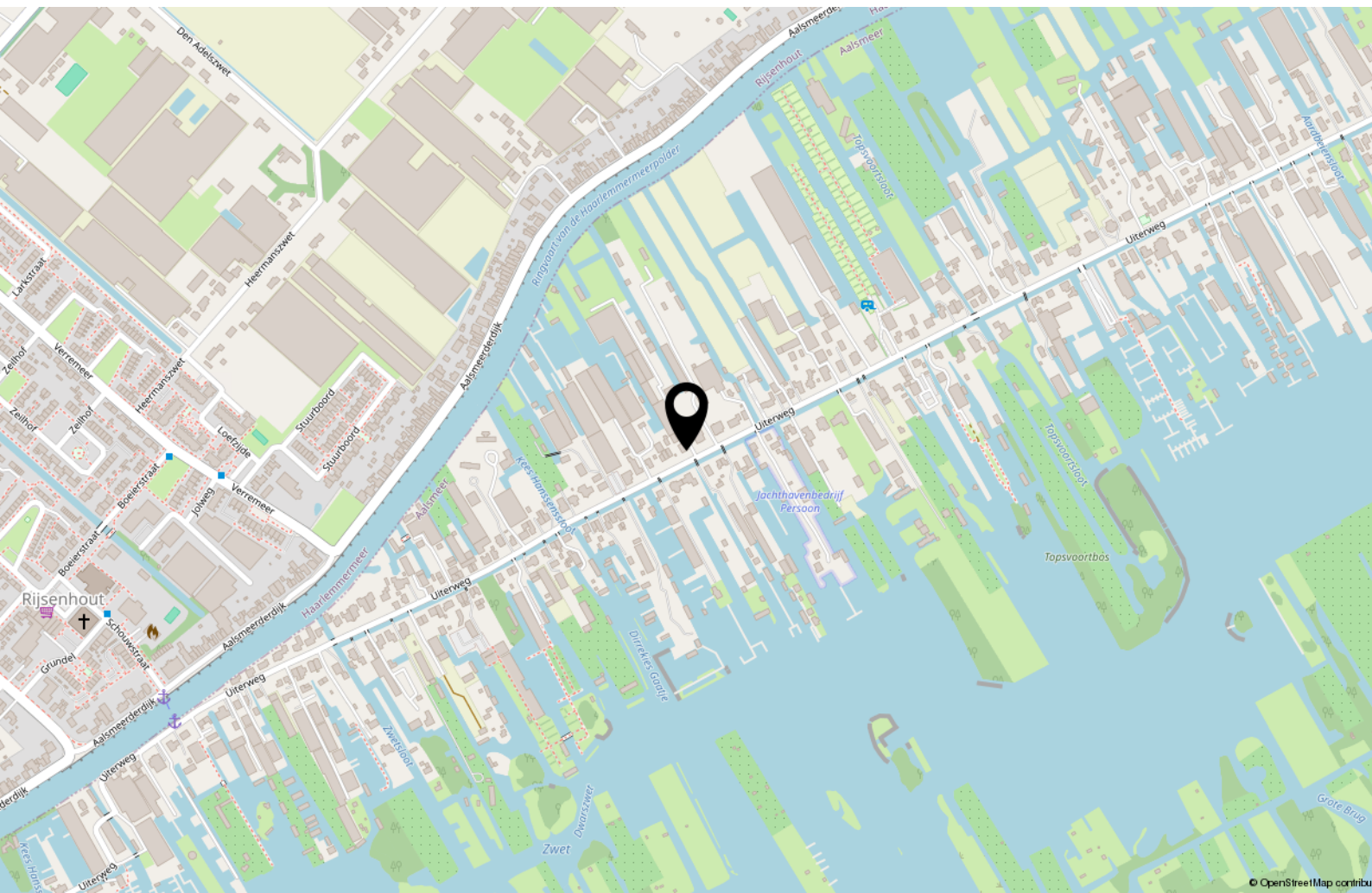
Perceel 4020

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 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Allesbrander	X		
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)			X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Tot slot...

Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast de koopsom ook de leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.). De koopovereenkomst zal worden opgesteld door Eveleens Makelaars o.z. conform het NVM model, tenzij partijen anders overeenkomen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: Er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen worden: ouderdomsclausule, eigenarenclausule, clausule inlichtingenformulier en/of de toelichtingsclausule NEN 2580. Indien u meer informatie over deze clausules wenst, neem gerust contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl

NEN 2580 clausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Lijst van zaken

Indien er een lijst van zaken is opgenomen in de brochure, is deze indicatief. Tijdens de onderhandeling zal door partijen definitief worden vastgesteld welke zaken overgenomen kunnen worden tegen welke (eventuele) prijs. Aan de koopovereenkomst zal een lijst van zaken worden gehecht waarin deze gegevens zijn verwerkt.

Notariskeuze

Het staat koper vrij om een notaris aan te wijzen, kantoorhoudende in de gemeente Aalsmeer óf binnen een straal van 10 kilometer van het ter verkoop aangeboden object. Indien u een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien nader overeengekomen, kan de notaris ook de koopovereenkomst maken. Eventuele aanvullende kosten hiervoor komen geheel voor rekening van de koper.

Bankgarantie/Waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst, stelt koper een bankgarantie voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt. Met het stellen van de bankgarantie is enige tijd gemoeid. In verband daarmee wordt de termijn in de koopovereenkomst vaak op vijf à zes weken gesteld. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarde financiering

Het is mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering op te laten nemen in de koopovereenkomst. De duur van deze termijn en eventuele aanvullende voorwaarden dienen tijdens het onderhandelingstraject tussen partijen te worden overeengekomen.

Bouwkundige keuring

Indien de koper een bouwkundige keuring wenst uit te laten voeren, dient deze voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst te hebben plaatsgevonden. Er zal geen voorbehoud voor een bouwkundige keuring worden opgenomen tenzij dit nadrukkelijk is overeengekomen tussen de partijen tijdens de onderhandeling. De kosten voor het laten uitvoeren van deze keuring zijn voor rekening van de koper.

Kosten koper

De koopprijs is 'k.k.' oftewel kosten koper. Dit betekent dat u, als koper, de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering

Naast deze kosten dient u ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de (eventuele) hypotheekakte
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de (eventuele) hypotheekakte
- Eventuele afsluitprovisie met betrekking tot de af te sluiten hypotheek
- Mogelijke taxatiekosten in verband met de af te sluiten hypotheek

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar de adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Wilt u meer informatie over de woning? Neem dan contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl

This image shows a full page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings on the page.

Bekijk deze woning online!

uiterweg272.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveloos

Uiterweg 272, Aalsmeer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

0297-344 444
info@eveleens.nl
www.eveleens.nl