



AALSMEER
Elzenlaantje 2

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 499.000 k.k.
Bouwjaar:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	288 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	276 m ²
Overige in pandige ruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	17 m ²
Verwarming:	Moederhaard
Energie label:	G, geldig tot 08-06-2036

Omschrijving

Het Elzenlaantje van Aalsmeer. Misschien wel één van de meest authentieke en karakteristieke buurtjes binnen Aalsmeer. De woningen in de directe omgeving zijn gebouwd in een periode waarbij ruimte aan overvloed was, wat resulteert in ruime straten en percelen. Het Elzenlaantje 2 is sinds haar bouw in 1955 altijd bij één dezelfde eigenaar in eigendom geweest. De woning is hierdoor met veel zorg en liefde bewoond, maar staat te popelen om gemoderniseerd te worden naar vandaag de dag.

Locatie

- Gelegen in één van de leukste buurtjes van Aalsmeer
- Rustige ligging binnen de wijk aan een autoluw en doodlopende straat
- Winkels, horeca, sportvelden, het Seringenpark en een speeltuintje zijn op loopafstand bereikbaar

Duurzaamheid

- De woning heeft energielabel G
- Verwarming middels en gasgestookte moederhaard en een elektrische boiler (2014) als warmwaterbron
- Verdere verduurzaming mogelijk

Goed om te weten

- Karakteristieke 2-onder-1 kapwoning met een eigen oprit en garage
- Mogelijkheden tot uitbouwen en/of plaatsen dakkapellen
- Ondanks dat de woning met zorg en liefde is bewoond, dient een nieuwe eigenaar de woning te moderniseren
- Het Elzenlaantje 2 is opgenomen in het 'Beschermd Dorpsgezicht' van de gemeente Aalsmeer
- In de koopovereenkomst zal een eigenaren-, ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.
- Signum Notariaat is aangewezen als projectnotaris

Het huis

De woning beschikt over een ruime eigen oprit met mogelijkheid tot het parkeren van meerdere auto's. Aan de zijkant van de woning zit de voordeur. Vanuit de hal bereik je alle ruimtes op de begane grond: de aan de voorzijde gelegen woonkamer met een vrij en rustig uitzicht over je voortuin en het Elzenlaantje zelf. Hier staat ook de gasgestookte moederhaard. De eenvoudige keuken ligt aan de achterzijde van de woning met toegang naar een praktische bijkeuken. Hier hangt de elektrische boiler, zijn aansluitingen voor de wasmachine/droger en zit de deur naar de doucheruimte. Vanuit de bijkeuken kom je ook in de achtertuin. Tot slot is er een slaapkamer op de begane grond, ook aan de achterzijde, met een inbouwkast.

Eerste verdieping

Ruime overloop met dakraam en bergruimte en toegang tot de overige twee slaapkamers. Momenteel zijn de slaapkamers nog met elkaar verbonden, maar kunnen ook weer eenvoudig van elkaar afgesloten worden.

Vliering

Vanaf de overloop is nog een royale vliering toegankelijk met stahoogte in de nok van het dak.

Tuin

De voortuin is een plaatje: uitstekend verzorgd met groenperken, gras en de nog originele plantenbakken. De achtertuin ligt op het noordoosten (ochtend-/middagzon) en heeft veel privacy. Het grootste gedeelte is betegeld met langs de kant mooie groene planten. Via de achtertuin bereik je een garagebox van ongeveer 17 m², voorzien van elektra. Hoewel de originele openslaande deuren nu nog afgetimmerd zijn, is het voor een nieuwe eigenaar eenvoudig weer naar de originele staat terug te brengen. Via de poortdeur kom je op de oprit.

Aalsmeer

Aalsmeer is gunstig gelegen op korte afstand van Amsterdam. In 20 autominuten is het centrum van de stad bereikbaar. Maar ook bijvoorbeeld Haarlem of Leiden. Uitvalswegen A4/A5, ring A10 en A2 zijn makkelijk aan te rijden. Dit maakt Aalsmeer tot een plezierig dorp om te wonen, midden in de Randstad. Het unieke natuur- en recreatiegebied 'Westeinderplassen' is misschien wel de grootste rijkdom van het dorp. Met het Westeinderstrand op korte afstand van het huis biedt Aalsmeer het comfort en alle positieve kanten van vrij wonen in een dorp met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Op fietsafstand ligt een busstation met verbindingen naar onder meer Amsterdam, Haarlem en Utrecht. NS-station Hoofddorp is rechtstreeks en NS-station Schiphol is via de cirkellijn snel bereikbaar. In Uithoorn is sinds 2024 een sneltramverbinding naar Amsterdam Muiderpoortstation (via Amsterdam Zuid). Deze halte is snel bereikbaar met de bus of op de fiets.

English translation

The Elzenlaantje in Aalsmeer. Perhaps one of the most authentic and characteristic neighborhoods within Aalsmeer. The homes in the immediate vicinity were built during a period of abundance, resulting in spacious streets and plots. Elzenlaantje 2 has remained in the possession of the same owner since its construction in 1955. As a result, the home has been lived in with great care and love, but is eager to be modernized to meet modern standards.

Location

- Situated in one of the nicest neighborhoods of Aalsmeer
- Quiet location within the district on a low-traffic, dead-end street
- Shops, restaurants, sports fields, the Seringenpark, and a playground are within walking distance

Sustainability

- The home has an energy label G
- Heating via a gas-fired central heating unit and an electric boiler (2014) as a hot water source
- Further sustainability improvements are possible

Good to know

- Characteristic semi-detached house with a private driveway and garage
- Potential for extension and/or installation of dormer windows
- Although the property has been well-maintained, a new owner will need to modernise it
- Elzenlaantje 2 is listed as part of the 'Protected Village View' by the municipality of Aalsmeer
- The purchase agreement will include an owner's, age and asbestos clause
- For this property, the KCAF (Knowledge Centre for Foundation Problems) has classified the foundation risk as 'No high risk'. This means that, according to data available to the KCAF, the property has a rating of A, B or C. See also the disclaimer in the brochure.
- Signum Notariaat has been appointed as the project notary

The house

The property has a spacious private driveway with space to park several cars. The front door is located on the side of the house. From the hall, you can access all the rooms on the ground floor: the living room at the front, which offers an unobstructed and peaceful view of the front garden and Elzenlaantje itself. This is also where the gas-fired central heating boiler is located. The simple kitchen is situated at the rear of the house with access to a practical utility room. Here you will find the electric boiler, connections for the washing machine and tumble dryer, and the door to the shower room. The utility room also leads out to the back garden. Finally, there is a bedroom on the ground floor, also at the rear, with a built-in wardrobe.

First Floor

Spacious landing with a skylight and storage space, and access to the other two bedrooms. Currently, the bedrooms are still connected, but they can easily be separated from each other again. Attic

From the landing, a spacious attic is accessible with standing height at the roof ridge.

Garden

The front garden is picture-perfect: immaculately maintained with flowerbeds, lawns and the original planters. The back garden faces north-east (morning and afternoon sun) and offers plenty of privacy. Most of it is paved, with lovely green plants lining the edges. Through the back garden, you reach a garage of approximately 17 m², fitted with electricity. Although the original French doors are currently boarded up, a new owner could easily restore them to their original condition. The gate leads onto the driveway.

Aalsmeer

Aalsmeer is conveniently located a short distance from Amsterdam. The city center is reachable in 20 minutes by car. Haarlem or Leiden, for example, are also within easy reach. The A4/A5 arterial roads, the A10 ring road, and the A2 are easily accessible. This makes Aalsmeer a pleasant village to live in, right in the heart of the Randstad. The unique nature and recreation area 'Westeinderplassen' is perhaps the village's greatest asset. With Westeinder Beach a short distance from the house, Aalsmeer offers the comfort and all the positive aspects of independent living in a village with all urban amenities within easy reach. A bus station is located within cycling distance, with connections to Amsterdam, Haarlem, and Utrecht, among others. Hoofddorp NS Station has a direct connection, and Schiphol NS Station is quickly accessible via the Circle Line. Since 2024, Uithoorn has had a light rail connection to Amsterdam Muiderpoort Station (via Amsterdam Zuid). This stop is easily accessible by bus or bicycle.

















G

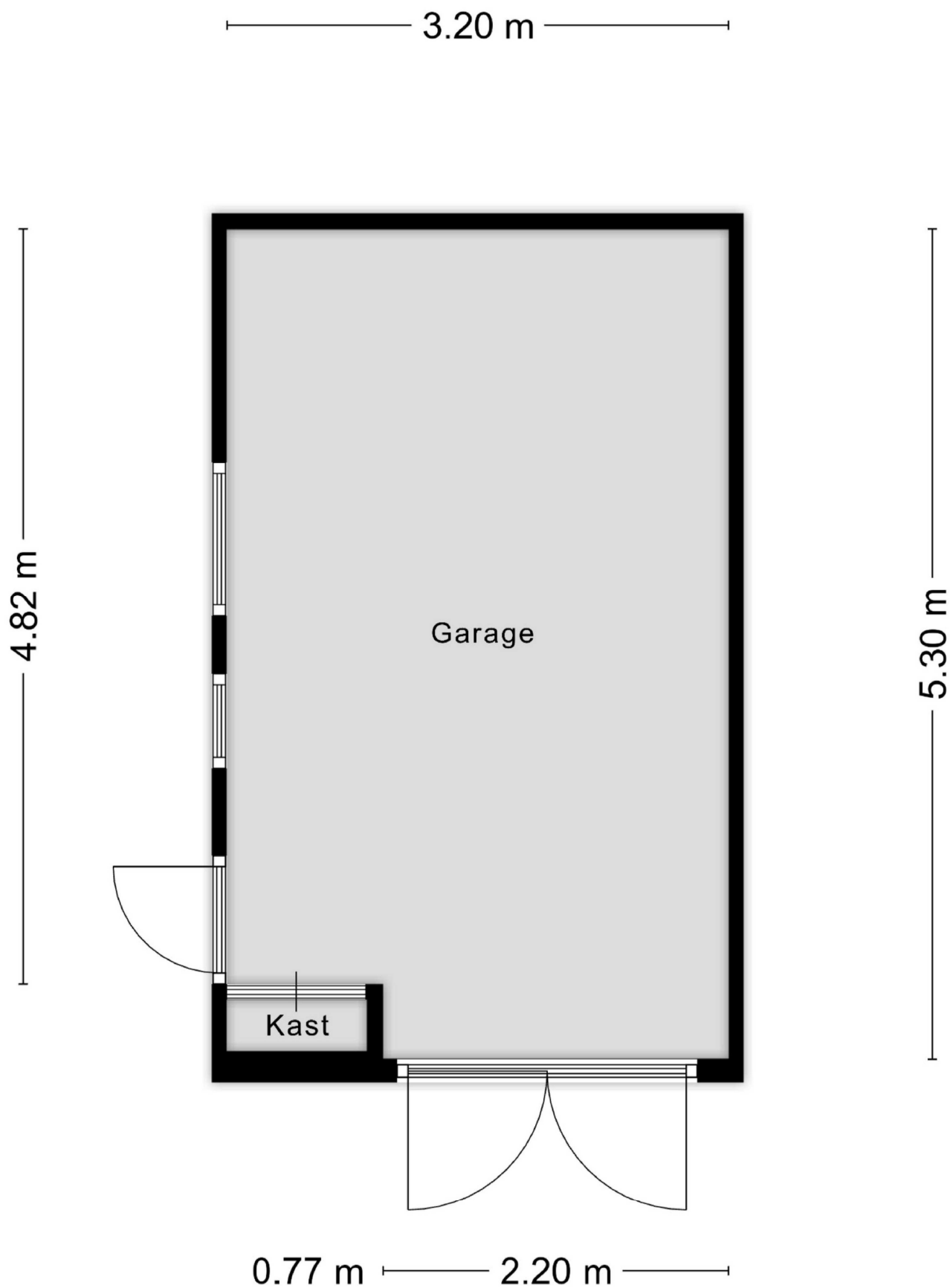
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

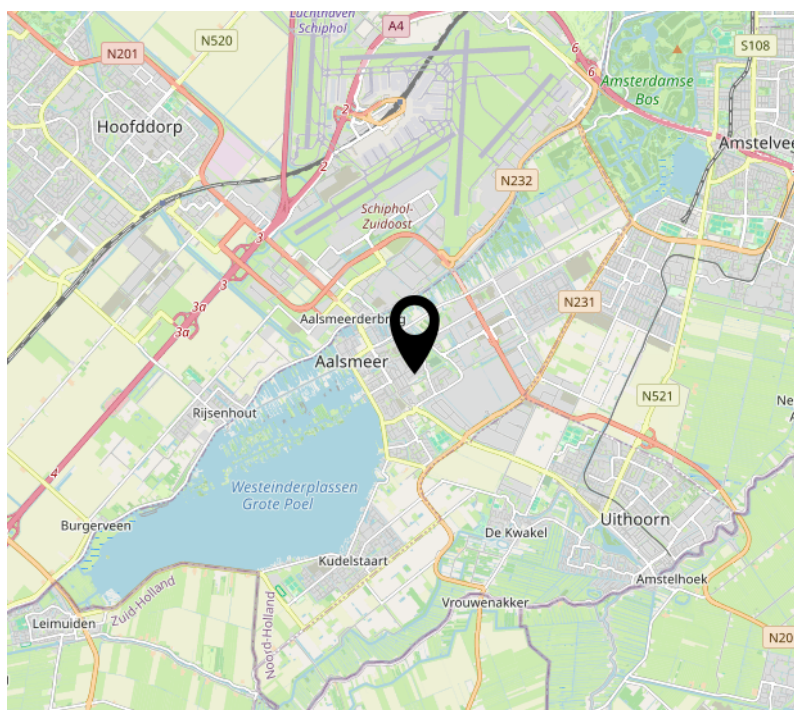
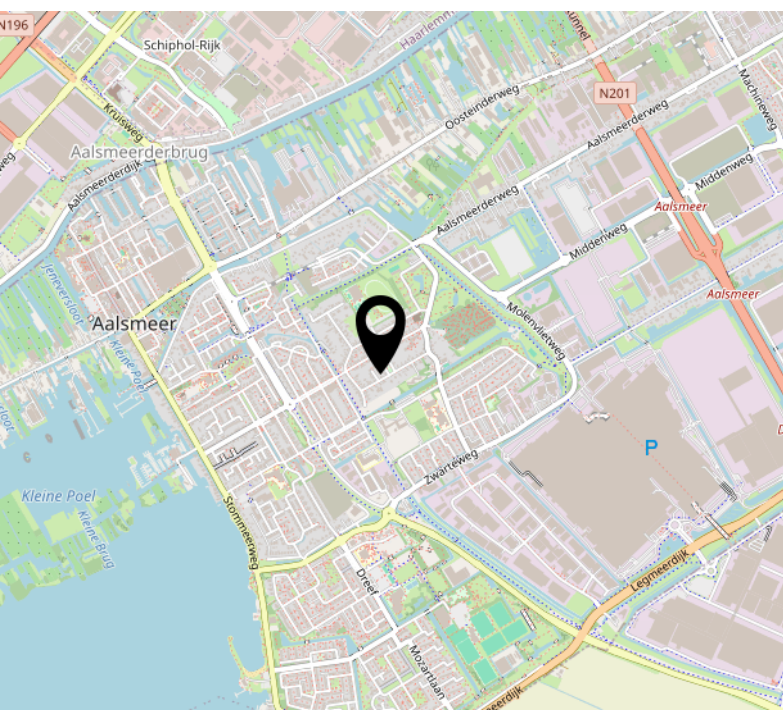
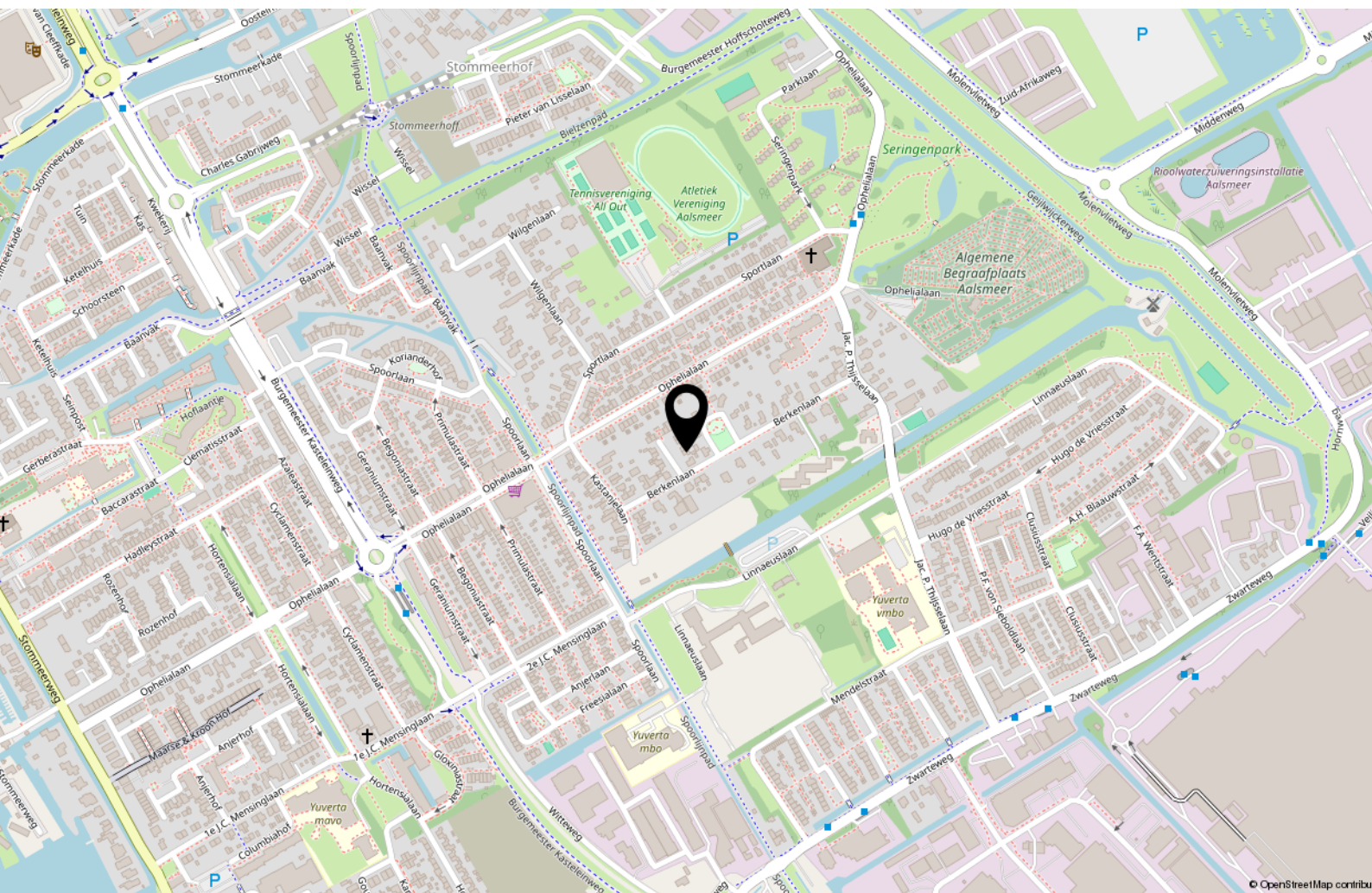
Kadastrale kaart

Uw referentie: acq



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Kadastrale gemeente Aalsmeer Sectie C Perceel 2035	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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.		

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 BW.. 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.

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.

Funderingsrisico-indicator

In de NVM-software kan aan een woning een funderingsrisico-indicator (A t/m E) zijn toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator of de gebruikte data van FunderMaps. De indicator is informatief en indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering; het ontbreken van een indicator sluit funderingsproblematiek dan ook niet uit. Aan de funderingsrisico-indicator, of het ontbreken daarvan, kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

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, mits deze kantoor houdt in de gemeente Aalsmeer of binnen een straal van 10 kilometer van het object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen buiten dit gebied, zijn de verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd om extra kosten in rekening te brengen. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag op tijd en productiemiddelen en worden berekend op basis van een nader op te geven uurtarief en een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer. Het kan zijn dat de verkoper een projectnotaris heeft aangesteld; dit staat in de aanbestedingstekst aangegeven indien dit het geval is. Er is dan geen vrije notariskeuze voor de koper. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien overeengekomen kan de notaris ook de koopovereenkomst opstellen; eventuele aanvullende kosten hiervoor zijn voor rekening van 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 single page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Bekijk deze woning online!

elzenlaantje2.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveloos

Elzenlaantje 2, 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