EVELEENS
makelaars o.z.

powered by team Karin Eveleens



AALSMEER
Mendelstraat 57

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs:	425.000 k.k.
Bouwjaar:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4, waarvan 3 slaapkamers
Inhoud:	302 m^3
Woonoppervlakte:	85 m^2
Perceeloppervlakte:	183 m^2
Externe bergruimte:	8 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel: Atag (2022)
Energielabel:	D, geldig tot: 28-10-2036

OMSCHRIJVING

De Mendelstraat in Aalsmeer stamt uit de jaren zestig, een tijd waarin groen en ruimte volop aandacht kregen bij de aanleg van wijk. Dat zie je vandaag de dag nog altijd terug in de ruim opgezette, autoluwe hofjes met brede percelen, veel groen en voldoende parkeergelegenheid. Ook de woning zelf heeft een mooie basis. Door de jaren heen is deze keurig onderhouden, al is de afwerking inmiddels wat gedateerd. Juist dat biedt volop mogelijkheden voor een nieuwe eigenaar om de woning helemaal naar eigen wens te moderniseren. En wie nog meer ruimte zoekt, kan ook denken aan een uitbouw en/of opbouw. Mogelijkheden genoeg!

Locatie
- Rustig gelegen in een autoluw hofje met een speelpleintje voor de deur
- Centrale ligging in Aalsmeer-Zuid
- Winkels, sportvelden en openbaar vervoer op korte afstand bereikbaar

Duurzaamheid
- Energielabel D
- Geluidswerende beglazing en dakisolatie aangebracht door Schiphol
- ATAG cv-ketel uit 2022

Goed om te weten
- Keurig onderhouden tussenwoning met volop mogelijkheden voor modernisatie en uitbreiding
- Diepe, zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Keuken vernieuwd in 2013
- De woning is per direct beschikbaar voor een nieuwe eigenaar
- Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico op basis van de beschikbare gegevens ingeschaald als 'Geen hoog risico'. Dit betekent dat de woning binnen de risicoklassen A, B of C valt. Het betreft een risico-indicatie en geen bouwkundig onderzoek van de fundering. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Het huis
Parkeren kan gemakkelijk voor de deur, waarna je via de voortuin de woning bereikt. In de entree bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is bovendien een praktische, kleine kelder/ trapkast aanwezig.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning, met aan de voorzijde ruimte voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde plek voor een eettafel. Aansluitend grenst de gesloten keuken, die in 2013 is vernieuwd en nog altijd keurig is onderhouden. De keuken beschikt over een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een spoelbak met close-in boiler en een losse koelkast. Wil je liever een open keuken? Dan biedt de huidige indeling mogelijkheden om de keuken en woonkamer meer met elkaar te verbinden, bijvoorbeeld door de tussenwand te verwijderen.

Vanuit de keuken is de praktische, inpandige bijkeuken/provisieruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er voldoende ruimte om de nodige voorraden op te bergen.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, terwijl de derde slaapkamer en de badkamer aan de voorzijde zijn gelegen. Alle drie de slaapkamers hebben een prettig formaat en bieden verschillende mogelijkheden voor gebruik. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen wastafel. De badkamer is neutraal uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Via een losse trap is vanaf de overloop ook nog een kleine bergvliering bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin
Ook buiten is het prettig vertoeven! Mendelstraat 57 beschikt over zowel een verzorgde voortuin als een verrassend diepe achtertuin. Beide tuinen zijn netjes aangelegd en voorzien van diverse, kleurrijke beplanting. De achtertuin ligt op het zuidoosten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Er is een gazon met aan weerszijden groene borders, waarin onder andere een appelboom staat. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met extra bergruimte bovenin en een aangrenzende overkapping. Via de achterom heb je bovendien toegang tot de achtergelegen steeg.

Aalsmeer
Aalsmeer is een heerlijk dorp om te wonen. Veel groen, een echt dorps karakter maar toch midden in de Randstad en op korte afstand van de grote steden: Het centrum van Amsterdam is met de auto binnen een half uur bereikbaar en zelfs op de fiets is het goed te doen. De route door het Amsterdamse Bos is verrassend leuk. De Zuid-as ligt op korte afstand en het openbaar vervoer is prima geregeld. Er ligt een groot busstation op loopafstand van het huis met snelle OV-verbindingen naar alle windstreken, waaronder Amsterdam Station Zuid, Schiphol (NS station), Hoofddorp (NS statrion), Haarlem en Utrecht. In Aalsmeer zelf is van alles te doen. Neem alleen al het unieke natuur- en recreatiegebied de Westeinderplassen met hieraan grenzend verschillende horecagelegenheden, een strand en een keur aan jachthavens. Aalsmeer heeft een rijk verenigingsleven. Er worden veel (internationale) zeilwedstrijden georganiseerd, er zijn een fanatieke zeilschool en een surfclub, veel kunst en cultuur en goede restaurants. Begin september zijn een grootse vuurwerkshow bij de start en de Pramenrace als afsluiting van de druk bezochte Aalsmeerse Feestweek inmiddels legendarisch.

ENGLISH TRANSLATION

The Mendelstraat in Aalsmeer dates back to the 1960s, a time when greenery and space were given plenty of attention in residential neighbourhoods. This is still clearly reflected in the spacious, low-traffic residential courtyards, with generous plots, plenty of greenery and ample parking facilities. The house itself also offers an excellent starting point. It has been carefully maintained over the years, although the interior is now somewhat dated. This creates plenty of opportunities for a new owner to modernise the property entirely to their own taste. And for those looking for even more space, an extension to the rear or an additional storey could also be considered, subject to the necessary permits.

Location
- Peacefully situated in a low-traffic residential courtyard with a small playground right outside
- Centrally located in Aalsmeer-Zuid
- Shops, sports facilities and public transport all within easy reach

Sustainability
- Energy label D
- Sound-insulating glazing and roof insulation installed through Schiphol
- ATAG central heating boiler from 2022

Good to know
- Well-maintained terraced house offering plenty of opportunities for modernisation and extension
- Deep, sunny southeast-facing rear garden
- Kitchen renovated in 2013
- The property is available for immediate possession
- Based on the available information, the KCAF (Dutch Knowledge Centre for Foundation Problems) has classified the foundation risk of this property as 'No high risk'. This means the property falls within risk categories A, B or C. This is a risk indication only and does not constitute a structural inspection of the foundations. Please also refer to the disclaimer in the brochure.

The house
Parking is easy right outside the house, from where the front garden leads you to the entrance. The hallway provides access to the meter cupboard, the toilet and the staircase to the first floor. There is also a practical small cellar/storage cupboard beneath the stairs.

The living room extends across the full depth of the house, offering space for a comfortable seating area at the front and a dining table towards the rear. Adjoining the living room is the separate kitchen, which was renovated in 2013 and has been kept in good condition.

The kitchen is equipped with a four-burner gas hob with extractor hood, a sink with a close-in water heater and a freestanding refrigerator. Would you prefer an open-plan kitchen? The current layout offers possibilities to create a more open connection between the kitchen and living room, for example by removing all or part of the dividing wall. Naturally, the structural feasibility of this would first need to be assessed. The kitchen also provides access to a practical internal utility room and pantry. This is where the central heating boiler is located, along with the connections for the washing machine and tumble dryer. There is also plenty of space for additional storage.

First floor
The landing provides access to three bedrooms and the bathroom. Two bedrooms are located at the rear of the house, while the third bedroom and bathroom are situated at the front. All three bedrooms are pleasantly sized and offer flexibility in how they can be used. One of the bedrooms also features its own washbasin. The bathroom has a neutral finish and is equipped with a shower cubicle, a washbasin unit and a second toilet.

A small storage loft can also be accessed from the landing by means of a portable ladder. Ideal for storing items that are not needed every day.

Garden
The outdoor spaces are just as inviting! Mendelstraat 57 features both a well-kept front garden and a surprisingly deep rear garden. Both gardens are neatly landscaped with a variety of colourful plants. The southeast-facing rear garden offers plenty of opportunities to enjoy outdoor living. It features a lawn with green planting borders on either side, including an apple tree. At the back of the garden, there is a brick storage shed with additional overhead storage space and an adjoining covered area. A rear gate provides access to the pathway behind the property.

Aalsmeer
Aalsmeer is a delightful village to live in. It offers plenty of greenery and a genuine village atmosphere, yet it is situated right in the heart of the Randstad, within easy reach of major cities. You can drive to the center of Amsterdam in under half an hour, and it is even a manageable distance by bicycle—the route through the Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest) is surprisingly pleasant. The Zuidas business district is nearby, and public transport connections are excellent. A large bus station is within walking distance of the house, providing fast links to various destinations, including Amsterdam Zuid station, Schiphol Airport (rail station), Hoofddorp (rail station), Haarlem, and Utrecht. There is plenty to do in Aalsmeer itself; for instance, the unique Westeinderplassen, a vast nature and recreation area, features a variety of waterfront dining spots, a beach, and numerous marinas. Aalsmeer also boasts a vibrant community life with many clubs and associations.



























NVM

D

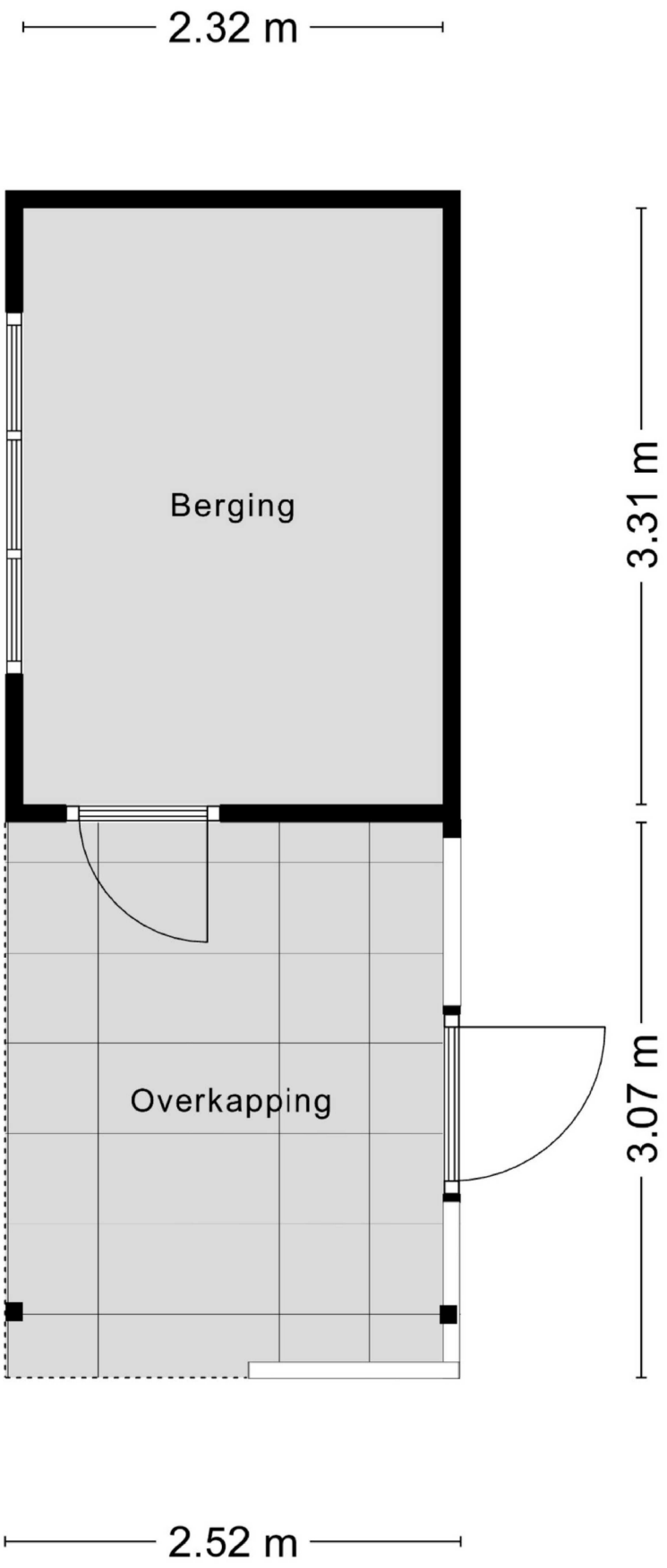
PLATTEGROND



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



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

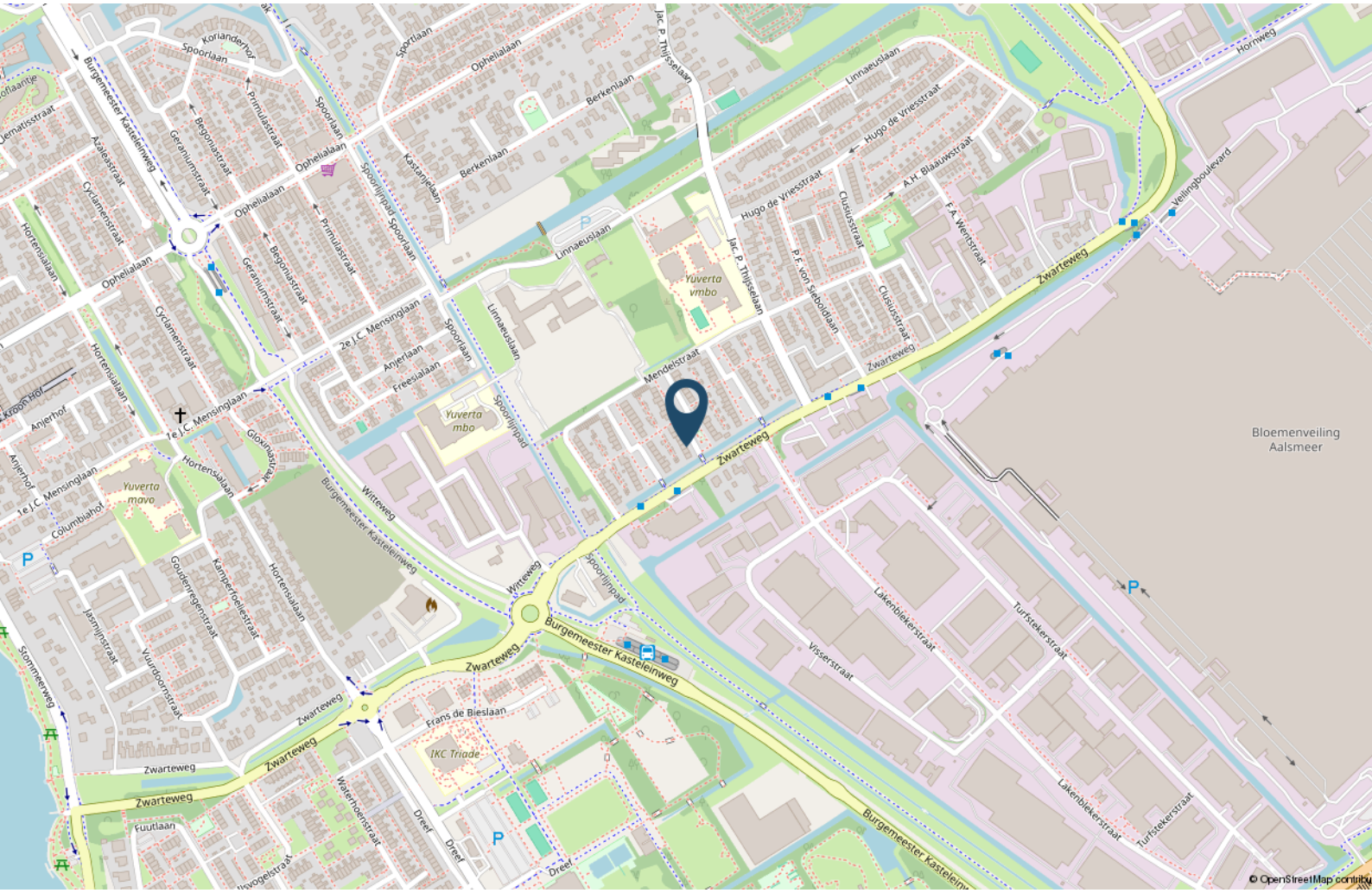
Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	C
Perceel	2599

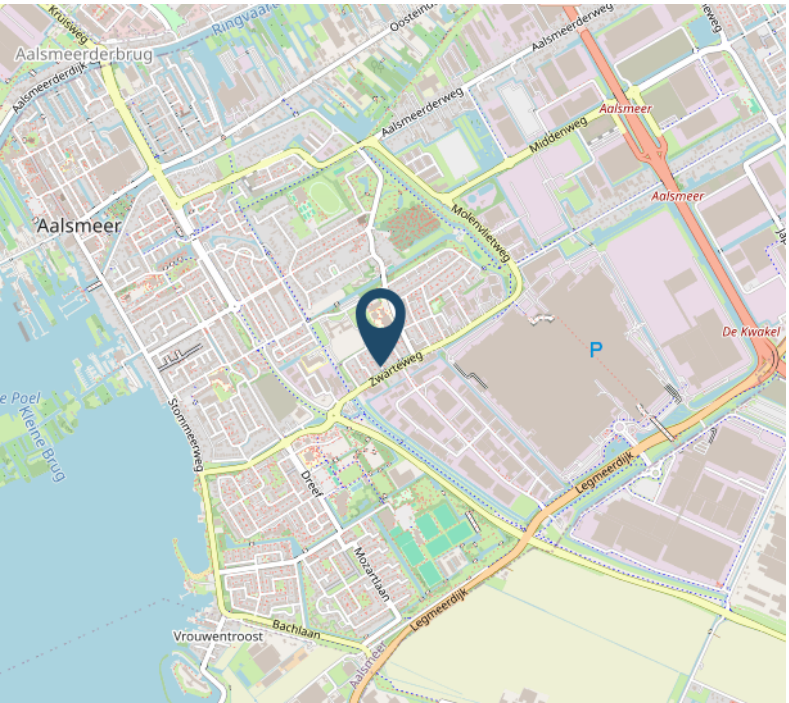
kadaster

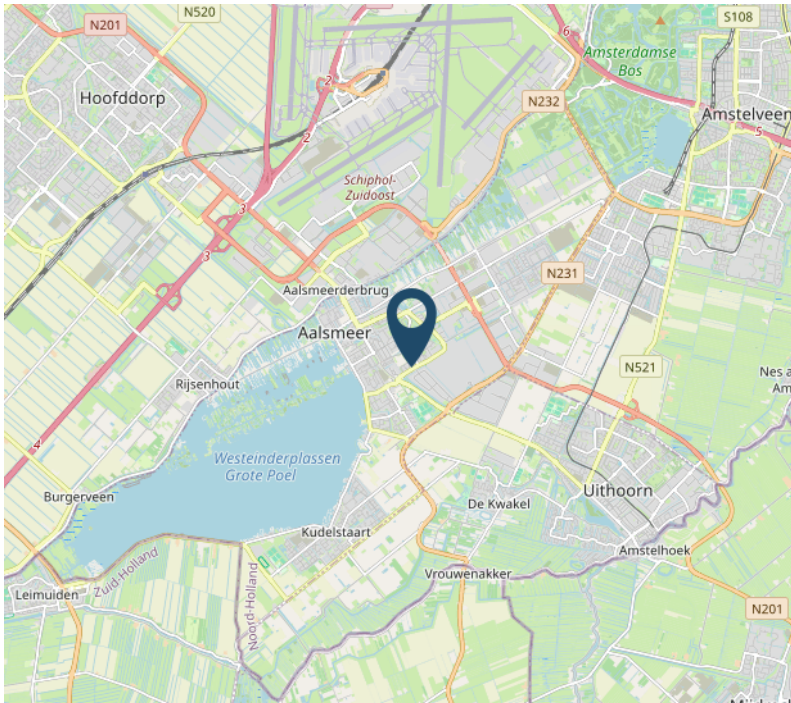
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Buitenlampen	X		
- Schuurverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten met ligplanken	X		
- Inbouwkluis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	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		
- losse vloerkleden (m.u.v. kruipluik afdekking)		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast			X
- Daalderop "Hot-Fill boiler" in keuken kastje	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- 2x wandverlichting boven aanrecht	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- toiletkastje	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiator folie in huiskamer	X		
Tuin - Inrichting			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Molen/ton/brievenbus/houten vlonder	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	

OVER ONS

Karin Eveleens werd in 1991, als op dat moment een van de jongste vrouwelijke makelaars-taxateur in Nederland, beëdigd door de rechtbank in Haarlem. Kort daarna begon ze haar eigen kantoor in Aalsmeer. Tijd vliegt. We zijn ruim 30 jaar verder en met haar enthousiaste, professionele team heeft Karin een vaste plek ingenomen in de onroerend goed markt in Aalsmeer en omgeving.

Voor Eveleens Makelaars telt alleen het beste resultaat. De hoogste prijs, de beste voorwaarden. Oprechte persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat hoog in het vaandel. Zonder onzin te verkopen. Met beide benen op de grond. Met een doordachte objectmarketing die voor ieder huis of appartement en dus elke woning uniek is.

Specialisten op gebied van aan- en verkoop, huur- en verhuur, taxaties en het oplossen van vraagstukken op gebied van huisvesting, zowel voor particulieren als zakelijke opdrachtgevers. Als NVM Makelaar staan wij voor hoge kwaliteit en houden we ons aan de hoge standaard die het NVM-lidmaatschap vereist.

Team Karin Eveleens bestaat uit Michiel Renne ARMT, Maurice Boode, Jessica Schenkius en Martijn van Dam.

Verduurzaming en energetische verbetering van huizen en bedrijfsobjecten zijn een belangrijk punt van aandacht en advies tijdens al onze werkzaamheden.



EVELEENS
makelaars o.z.

Powered by team Karin Eveleens

Tot slot...

Koopovereenkomst
Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemmings 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 koopover-eenkomst 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 koop-overeenkomst 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 aanbiedingstekst 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 koopovereekomst 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 voglens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

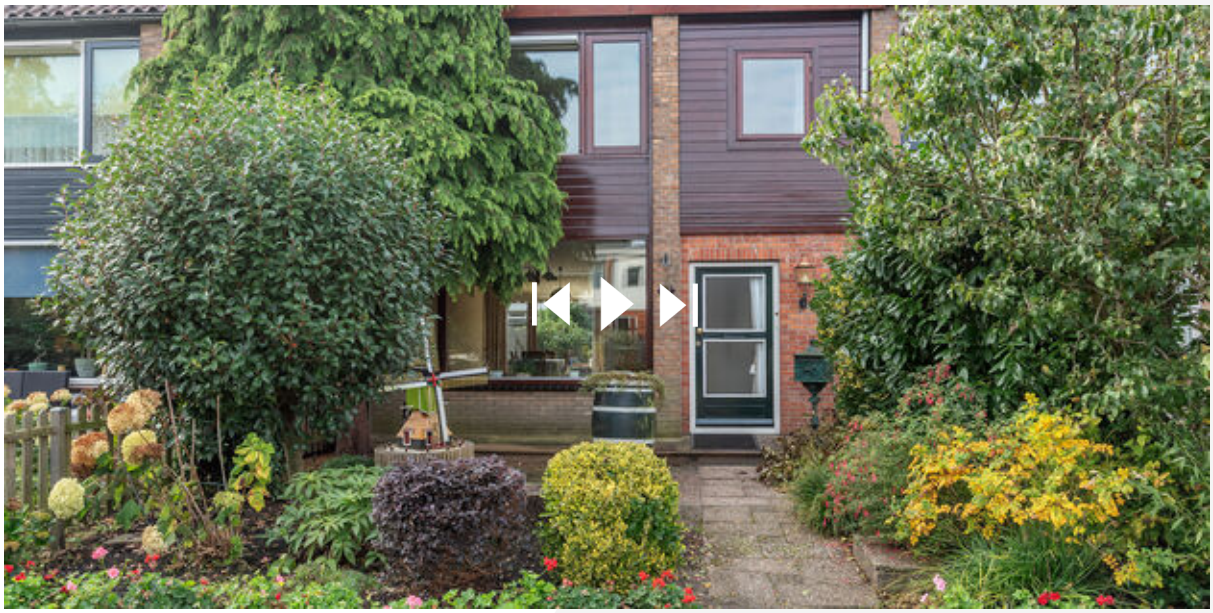
De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Wilt u meer informatie over de woning? Neem dan contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

mendelstraat57.nl

EVELEENS
makelaars o.z.

Mendelstraat 57, AALSMEER



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

INTERESSE?

EVELEENS
makelaars o.z.

Powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

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