

Oosteinderweg 414  
**Aalsmeer**



# Over ons

Leuk kennis met je gemaakt te hebben. Ons familiebedrijf bestaat inmiddels al 100 jaar. En net als bij de gemiddelde Nederlandse familie vinden wij het echte contact erg belangrijk. Wij leren jou graag goed kennen om zo tot het beste resultaat te komen. In deze brochure leggen wij graag uit wat wij voor jou kunnen doen, voel je vrij om te bellen als je vragen hebt.

## Onze mensen



**Kasper Goris**  
Kantoordirecteur RM RT



**Gordon Vos**  
Adviseur Nieuwbouw



**Robert Haagsma**  
Directeur



**Patricia Goodett**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker



**Steven Vessies**  
Assistent Register Makelaar  
Taxateur o.z.



**Leanne Rensen**  
Commercieel Binnendienst  
medewerker/  
Nieuwbouwadviseur

## Onze resultaten

**9,6**

Gemiddeld reviewcijfer

**262**

Huizen verkocht afgelopen jaar



## Blijde klanten

Wij kunnen wel zeggen dat wij vakidioten zijn, maar onze klanten kunnen dat nog beter. Gemiddeld krijgen wij het cijfer 9,6 en daar zijn wij trots op.



## Al 100 jaar ervaring

Al 100 jaar begeleiden wij mensen naar een nieuwe plek. Dat is echt veel kennis en ervaring waar jij op kan bouwen.



## Marketing

Hiermee maken wij het verschil, alleen je huis op Funda zetten is niet meer genoeg. Wij werken met de beste fotografen, doeltreffende social media campagnes en volgen onze klanten op met marketing automation. Helemaal van nu. Zo verkopen wij jouw huis beter.



## Makelen is mensenwerk

Een van de ankers in je leven is het hebben van een woonplek, het is daarom niet heel gek dat het kopen van een huis en verhuizen veel stress met zich meebrengt. Bij FRIS vinden wij het belangrijk je te ontzorgen en je goed te begeleiden in het proces, op die manier maken wij van het kopen van een huis weer een bijzonder moment.



## Oog voor resultaat

Ga jij voor de hoogste opbrengst of de snelste verkoop? Wij verliezen het resultaat niet uit het oog en verdienen onszelf daarmee weer terug bij de verkoop van jouw huis.

## Woning Algemeen

Soort woning:	eengezinswoning
Type woning:	vrijstaande woning
Perceel oppervlakte:	322 m <sup>2</sup>
Woon oppervlakte:	93 m <sup>2</sup>
Inhoud:	438
Aantal woonlagen:	3
Bouwjaar:	1935
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	F
Ligging:	aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Aantal keuken + bijkeuken	1 + 1
Aantal badkamers	1
Badkamer voorzieningen	Wastafel, Douche, wastafelmeubel
Eigendomssituatie:	Volle eigendom, Volle eigendom
Voorzieningen:	natuurlijke ventilatie

## Overdracht

<b>Vraagprijs:</b>	€ 475.000 k.k.
<b>Bouwvorm:</b>	Bestaande bouw
<b>Aanvaarding:</b>	in overleg

## Dak, verwarming

<b>Dak type:</b>	zadeldak
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Warm water:</b>	c.v.-ketel
<b>Bouwjaar CV ketel:</b>	2023

## Tuin, balkon, parkeren

<b>Tuin</b>	Voor en achtertuin
<b>Ligging:</b>	zuidoost
<b>Oppervlakte:</b>	80m <sup>2</sup>
<b>Berging:</b>	nee

# Omschrijving

Is deze fraaie vrijstaande woning met royale tuin wat voor jou? Ben je op zoek naar een vrije ligging maar toch dichtbij voorzieningen? Is vrij uitzicht en omringd door groen belangrijk voor je? Dan is Oosteinderweg 414 in Aalsmeer echt wat voor jou!

Belangrijke kenmerken voor de Oosteinderweg 414:

- vrijstaande woning met royale tuin;
- gedeeltelijk dubbel glas;
- verwarming middels cv-ketel 2023;
- dakkapel aanwezig;
- achtertuin op het zuidoosten.

In combinatie met de foto's geven we je hieronder alvast een beknopte indruk van deze woning.

Fraaie, goed onderhouden, vrijstaande woning met ruime kamer, keuken/ bijkeuken en berging. Voorzien van verwarming middels cv-ketel (2023), dakkapel en gedeeltelijk dubbel glas etc. Het geheel is gelegen in een prettige en vriendelijke woonomgeving met veel water en groen. Kenmerkend aan de Oosteinderweg is de diversiteit aan huizen, water en bruggetjes. In de directe nabijheid bevinden zich het winkelcentrum Poldermeesterplein, Aalsmeer Centrum, winkelcentrum Westwijk en Stadshart Amstelveen. In de directe omgeving tref je leuke eetgelegenheden zoals sterrenrestaurant Aan de Poel, De Jonge Dikkert, Eetcafé Colijn, Silversant, Brasserie David, Centennial etc. Daarnaast zijn het Amsterdamse Bos, Openluchtwembad "het Oosterbad", de Westeinderplassen, openbaar vervoer, scholen etc. in de directe nabijheid te vinden. Tijdens een bezichtiging kan je de rest van de gemakken en ruimte van de woning aanschouwen.

Indeling:

Begane grond:

entree/hal en meterkast. Sfeervolle en lichte woonkamer met trapkast. Dichte inbouwkeuken voorzien van gaskookplaat, oven, afzuigkap en koelkast met vriesvak. Tweede hal, toilet met lavet, bijkeuken met vliering welke te bereiken is middels een vlizotrap, vaste kast en toegang tot de badkamer voorzien van douche, wastafelmeubel en designradiator. Vanuit de bijkeuken heeft men toegang tot de zonnige royale tuin.

1e verdieping:

2 slaapkamers, waarvan de master bedroom, voorzien van 2 vaste kasten, zeer ruim bemeten is. Tevens is er vanuit de overloop een vaste trap naar de zolder (slaap-)kamer (ook te gebruiken als

# Omschrijving

bergvlatering).

2e verdieping:

Open zolderkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

-ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;

-oplevering in overleg.

Een rondleiding door dit vrijstaande woonhuis?

Neem contact met ons op, dan laten we deze woning graag van binnen zien!

# Description

Is this beautiful detached house with generous garden what you are looking for? Are you looking for a free location yet close to amenities? Is open view and surrounded by greenery important to you? Then Oosteinderweg 414 in Aalsmeer is for you!

Important features for Oosteinderweg 414:

- detached house with generous garden;
- partially double-glazed;
- heating by central heating boiler 2023;
- roof dormer present;
- Back garden facing southeast.

In combination with the photos, below we give you a brief impression of this property.

Beautiful, well-maintained, detached house with spacious room, kitchen/utility room and storage room. Equipped with heating by central heating boiler (2023), dormer window and partial double glazing etc.

The property is located in a pleasant and friendly residential area with plenty of water and greenery. Characteristic of Oosteinderweg is the diversity of houses, water and bridges. In the immediate vicinity are the Poldermeesterplein shopping centre, Aalsmeer Centre, Westwijk shopping centre and Stadshart Amstelveen. In the immediate vicinity, you will find nice eateries such as star restaurant Aan de Poel, De Jonge Dikkert, Eetcafé Colijn, Silversant, Brasserie David, Centennial etc. In addition, the Amsterdamse Bos, Open-air swimming pool 'the Oosterbad', the Westeinderplassen, public transport, schools etc. can be found in the immediate vicinity.

During a viewing, you can see the rest of the home's conveniences and space.

Layout:

Ground floor:

Entrance/hallway and meter cupboard. Cosy and bright living room with stairs cupboard. Dense fitted kitchen with gas hob, oven, extractor and fridge freezer. Second hallway, toilet with washbasin, utility room with loft which can be accessed via a loft ladder, closet and access to the bathroom with shower, washbasin and radiator. From the utility room access to the sunny spacious garden.



# Description

1st floor:

2 bedrooms, of which the master bedroom, fitted with 2 fixed cupboards, is very spacious. From the landing there is also a staircase to the attic (bedroom) (also to be used as storage attic). storage attic).

2nd floor:

Open attic room with dormer window.

Details:

-ageing and asbestos clause applicable;  
-delivery in consultation.

Would you like a tour of this detached house?

Contact us and we will be happy to show you the inside of this property!

# Foto's



# Foto's



# Foto's



Deze woning  
in 3D zien?  
[Klik hier!](#)

# Foto's



# Foto's



# Foto's

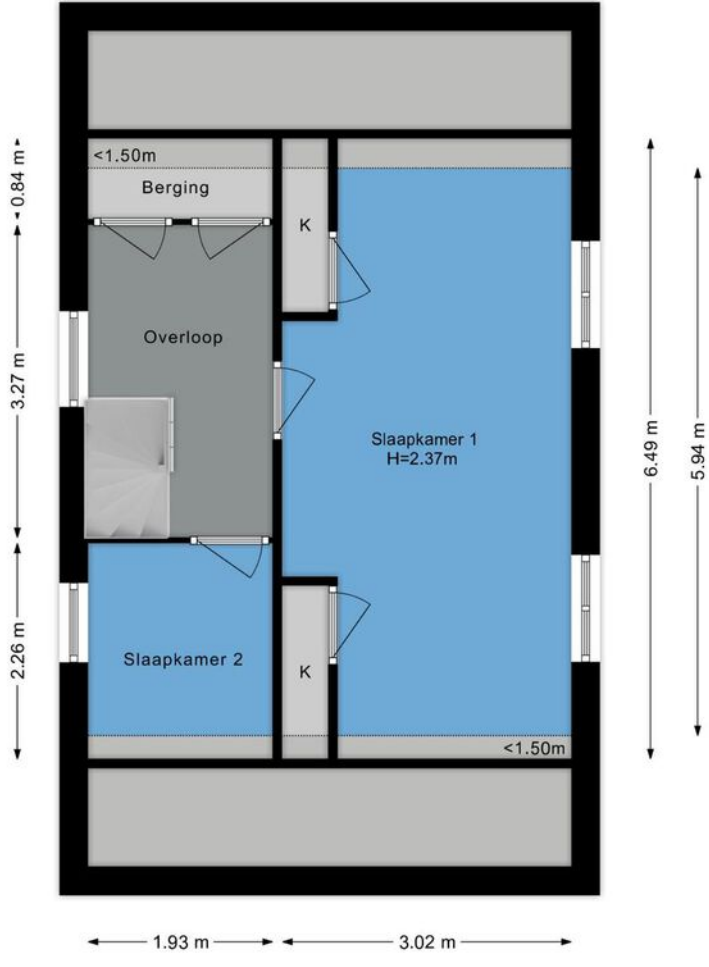


# Plattegronden

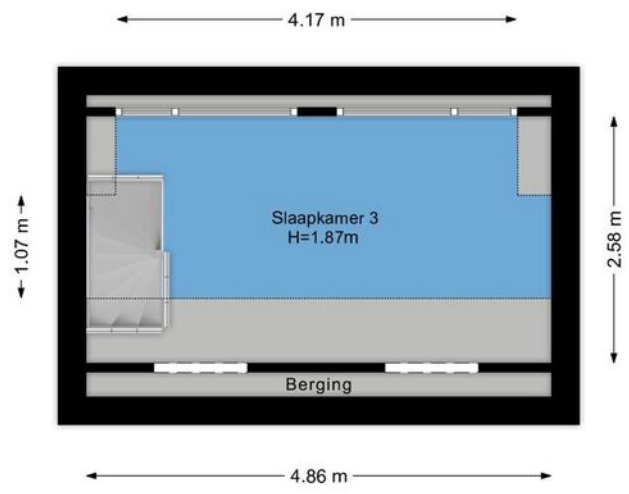




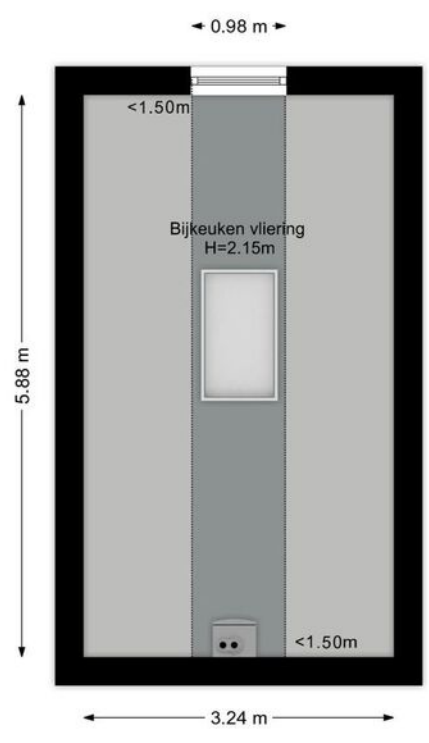
# Plattegronden



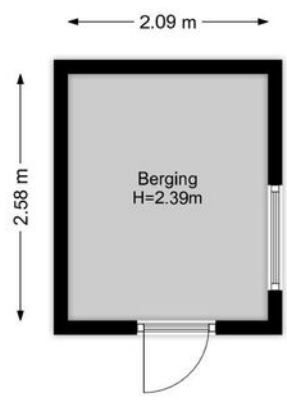
# Plattegronden



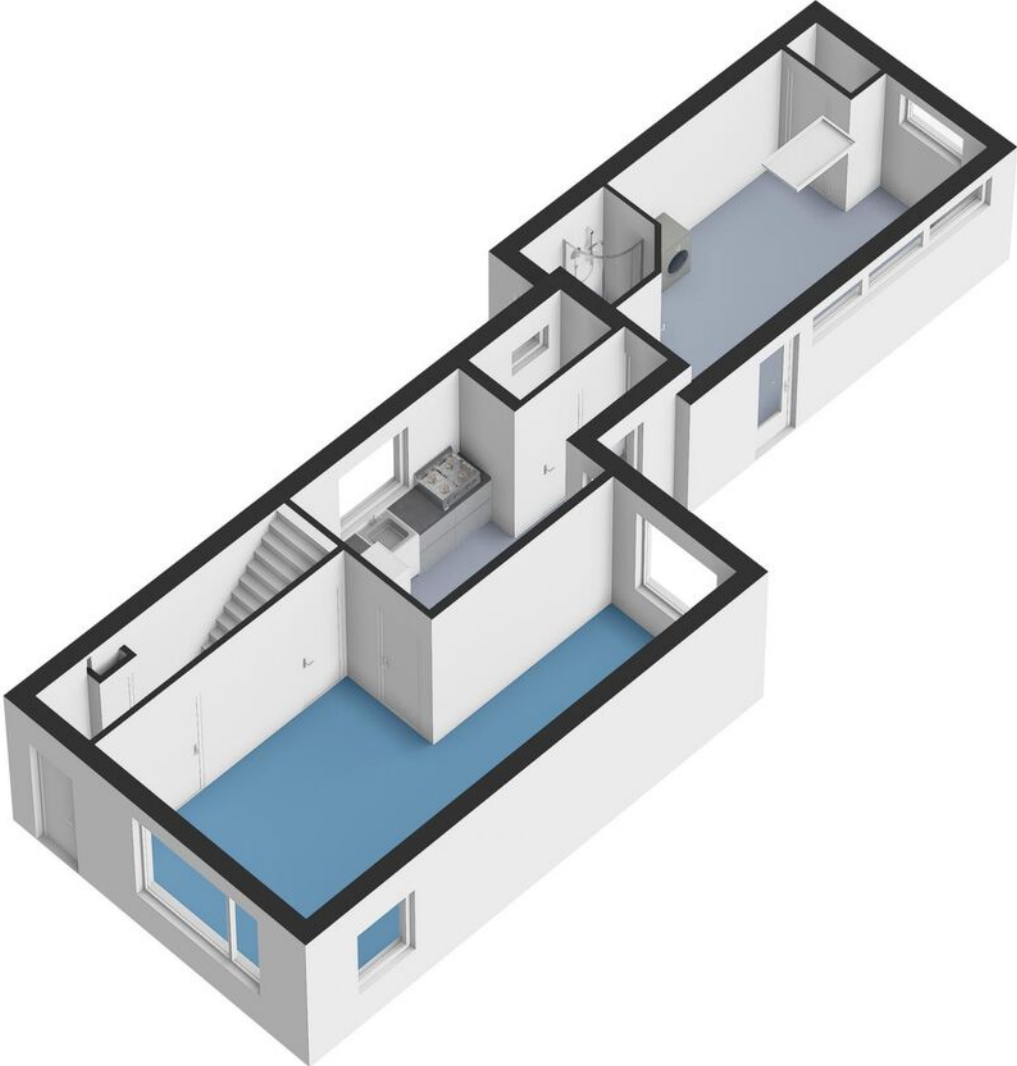
# Plattegronden



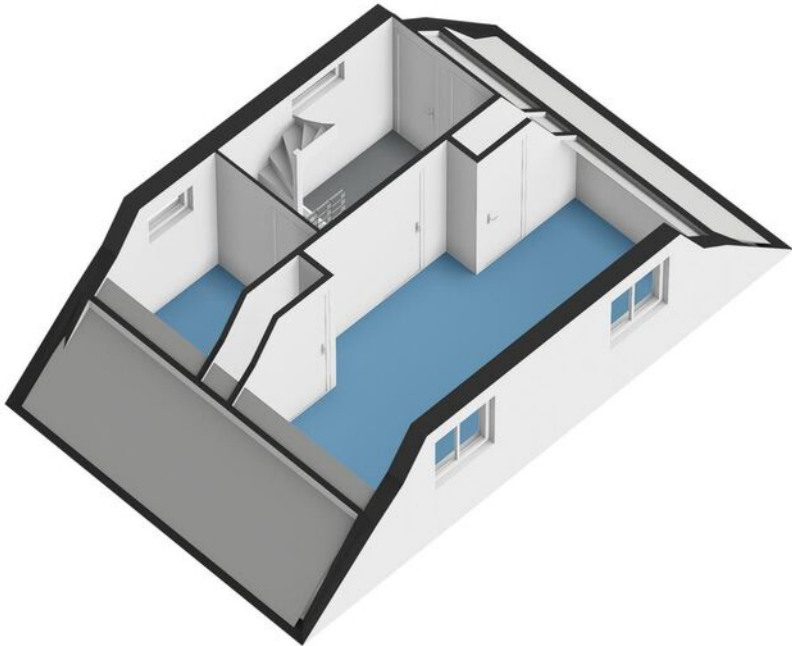
# Plattegronden



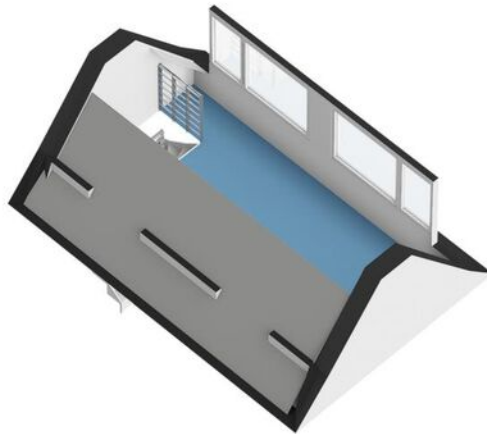
# Plattegronden



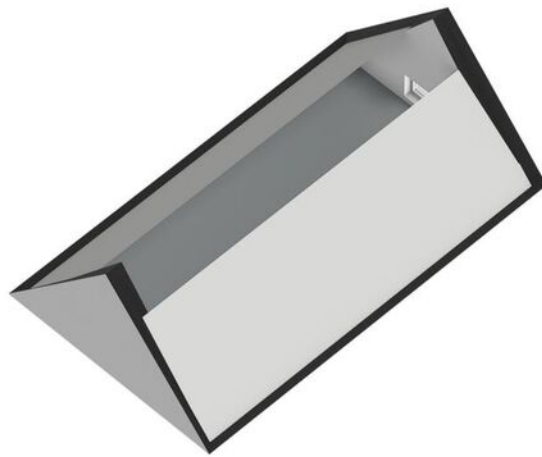
# Plattegronden



# Plattegronden

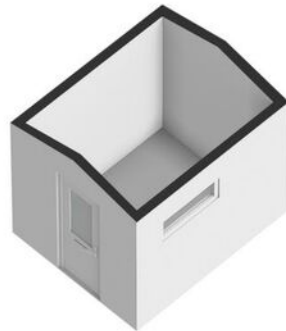


# Plattegronden





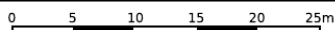
# Plattegronden



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

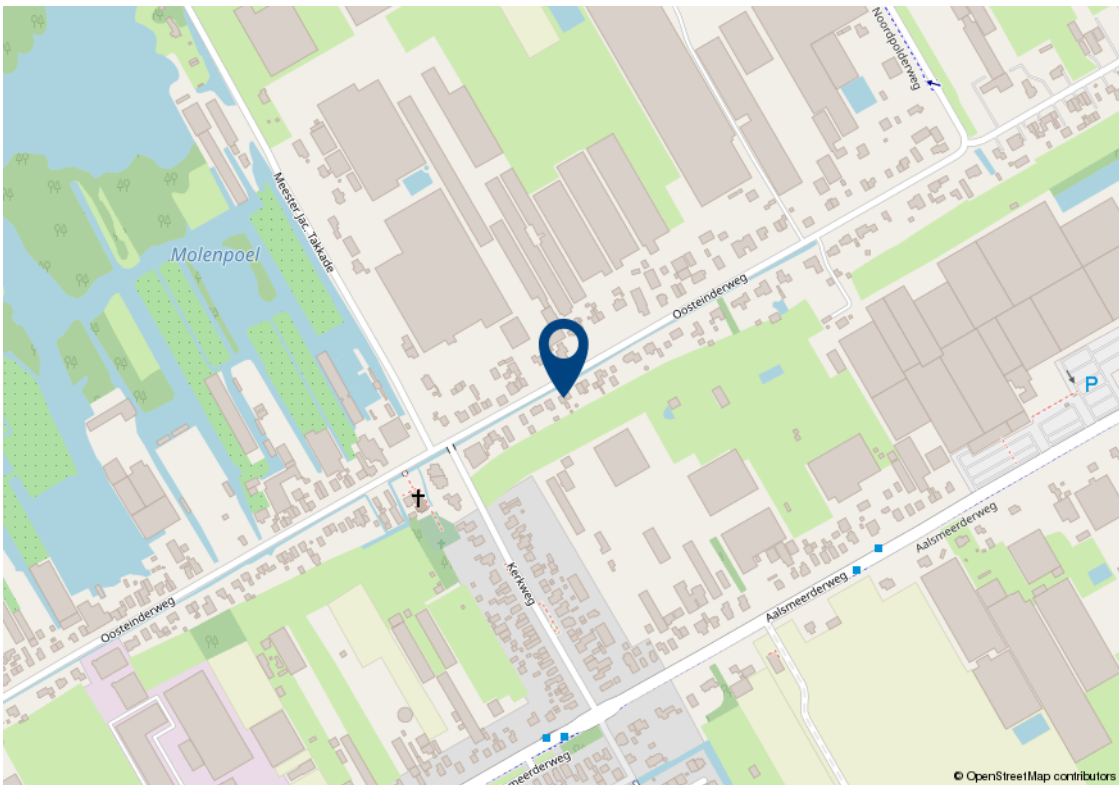
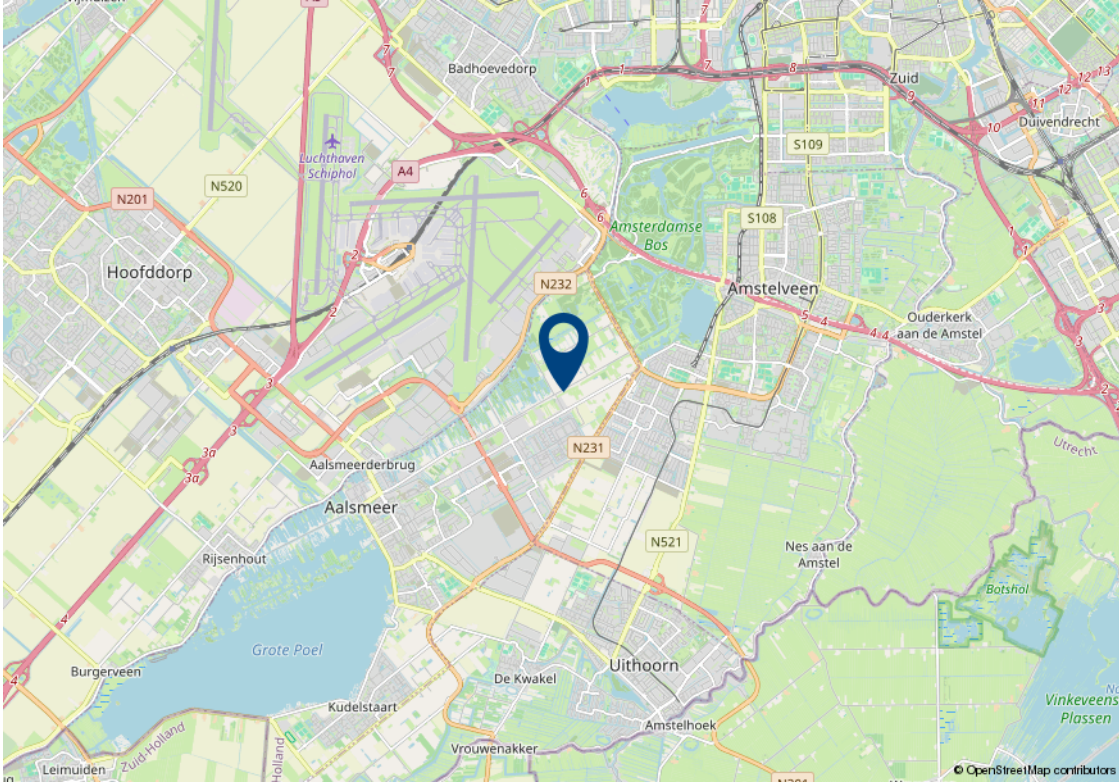


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3272	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2024  
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.

# Kaart



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen		✓	
- Plafonnieres grote slaapkamer, hal keuken en logeerkamer		✓	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- vaste kasten met planken	✓		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- lamellen	✓		
- jaloezieën	✓		
- (losse) horren/rolhorren	✓		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	✓		
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- TV beugel slaapkamer	✓		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- magnetron		✓	
- oven	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- koffiezetapparaat		✓	
Keukenaccessoires, te weten			
- Afvalbakken in gootsteenkastje	✓		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- toiletborstel(houder)		✓	
- fontein	✓		
- Toiletkast + planchet	✓		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafel	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- planchet	✓		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Screens	✓		
Zonwering buiten	✓		

# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Losse beplanting in potten		✓	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	✓		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		
Waterton op schoeing	✓		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	✓		
- Lounge set + kussens	✓		
- Tuingereedschap	✓		

# Algemene verkoopvoorwaarden

## Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een MVA koopakte volgens het laatste model. De notaris maakt de koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## Waarborgsom

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woningte laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden.

Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## NEN2580

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.

## Ouderdomsclausule

Voor woningen die ouder zijn dan 25 jaar nemen wij standaard een ouderdomsclausule in de koopakte op.

## Asbestclausule

Voor woningen die gebouwd zijn voor 1994 nemen wij standaard een asbestclausule in de koopakte op.

# Jouw droomhuis aankopen met FRIS



Een aankoopmakelaar van FRIS als partner bij de aankoop van jouw droomhuis is niet alleen een gerustellende gedachte maar bespaart je ook geld, tijd en zorgen.

Wij helpen je bij jouw zoektocht en bij ons beschik je net een stapje eerder over het nieuwe woningaanbod. Makelaars wisselen het woningaanbod met elkaar uit voordat het op de markt komt. Via onze online tools heb jij

Bovendien bieden wij advies over de waarde van het huis, hebben wij kennis van de markt en weten we door slim te onderhandelen onszelf al gauw weer terug te verdienen. Wij geven je advies over de bouwkundige staat van het huis en de juridische zaken. Dankzij de kleinschaligheid van ons kantoor communiceer je altijd rechtstreeks met één van ons. Deel je woonwensen met ons zodat jouw droomhuis weer een stapje dichterbij komt.



Het contact met Kasper Goris van Fris Woningmakelaars liep vanaf het begin uitstekend. Hij en zijn team hebben mij uitstekend geholpen met de verkoop van mijn huis. Een dikke tien voor deze makelaar! Ik kan dit kantoor van harte aanbevelen!

**Mevr. Themmen**

Keerberg 62 te Amsterdam



#### **Amsterdam**

Buitenveldertselaan 42  
1081 AA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 15  
amsterdam@fris.nl

#### **Zaandam**

Westzijde 83  
1506 GA Zaandam  
+31(0)75 - 655 50 90  
zaandam@fris.nl

#### **Hoofdkantoor**

Hoogoorddreef 15  
1101 BA Amsterdam  
+31(0)20 - 301 77 00  
info@fris.nl



[www.friswonen.nl](http://www.friswonen.nl)