

Hornweg 163
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
Kantoor directeur RM RT



Gordon Vos
Nieuwbouw manager



Denzel Strok
Nieuwbouw adviseur



Cynthia Tieken
Commercieel Binnendienst
medewerker



Stanley Owusu
Commercieel Binnendienst
medewerker.



Nicky Gibbs
Commercieel Binnendienst
medewerker nieuwbouw

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:	Villa
Type woning:	Vrijstaande woning
Perceel oppervlakte:	1030 m ²
Woon oppervlakte:	244 m ²
Inhoud:	950 m ³
Aantal woonlagen:	2
Bouwjaar:	2001
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	B
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Eigendomssituatie:	Volle eigendom
Voorzieningen:	mechanische ventilatie, tv kabel, buitenzonwering, schuifpui, glasvezel kabel

Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.750.000 k.k.
Bouwworm:	Bestaande bouw
Aanvaarding:	In overleg

Dak, verwarming

Dak type:	Tentdak
Verwarming:	Cv ketel
Warm water:	Cv ketel
Bouwjaar CV ketel:	

Tuin, balkon, parkeren

Tuin	Tuin rondom
Ligging:	-
Oppervlakte:	-
	-
Buitenruimte overig	21 m ²
Ligging buitenruimte overig	

Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN OP EEN RUIM PERCEEL – COMFORT, RUIMTE EN PRIVACY!

Ben je op zoek naar een ruime en vrijstaande villa op een royaal perceel? Wil je comfortabel wonen met meerdere slaapkamers, een tuin op het zuidwesten en volop privacy? Is een lichte woonkamer, een woonkeuken en een praktische indeling belangrijk voor je? Dan is Hornweg 163 precies wat je zoekt!

Echte kenmerken van Hornweg 163:

- Vrijstaande villa op een perceel van ca. 1.030 m²;
- Ruime en lichte woonkamer met erker;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Woonkeuken met inbouwapparatuur en bijkeuken;
- Inpandige garage en eigen oprit;
- Zonnige tuin op het zuidwesten;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke omgeving.

Is deze woning iets voor jou?

In combinatie met de foto's krijg je een goed beeld van de ruimte en mogelijkheden!

Deze vrijstaande villa aan de Hornweg 163 biedt een combinatie van ruimte, comfort en veelzijdigheid. De woning is gelegen op een royaal perceel en beschikt over meerdere woonlagen met goed ingedeelde ruimtes, waardoor deze uitstekend geschikt is voor gezinnen of werken aan huis. De woning beschikt over een ruime woonkamer, meerdere slaapkamers en badkamers, een praktische indeling en een fraai aangelegde tuin. De woning is gelegen op de grens van Aalsmeer en Amstelveen, in een rustige en groene omgeving. In de directe nabijheid bevinden zich winkels, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond:

Via de brede voordeur met glas-in-loodramen betreedt u de ruime entreehal met open houten trap. Vanuit de hal heeft u toegang tot het toilet, de meterkast, de woonkamer en de eerste slaapkamer op de begane grond.

Deze slaapkamer beschikt over een en-suite badkamer met ligbad, separate regendouche, dubbele wastafelmeubel en toilet en heeft veel natuurlijk daglicht.

Omschrijving

De ruime woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen en de erker. Via de erker m
openslaande deuren geniet u van vrij uitzicht en veel daglicht. Het eetgedeelte aan de achterzijde
biedt via een schuifpui toegang tot het terras. De landelijke keuken is ruim en voorzien van diverse
inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en
koelkast. Het granieten werkblad biedt voldoende werkruimte en uitzicht naar buiten.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met veel bergruimte, een extra keukenblok en
aansluitingen voor wasmachine en droger. Er is tevens een tweede slaapkamer aan de tuinzijde, met
mooi daglicht en uitzicht op de achtertuin. Een tweede slaapkamer bevindt zich aan de tuinzijde en
biedt een prettig uitzicht en veel natuurlijk licht.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een derde kamer, momenteel in
gebruik als kantoor. Daarnaast is er een ruime badkamer met douchegebied, toilet en wastafel.
De grote slaapkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en beschikt over
openslaande deuren naar het balkon. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en gelegen aan de
achterzijde van de woning.

De eerste verdieping beschikt over een zeer ruime badkamer voorzien van een douche, wastafel en
toilet. Een raam zorgt voor veel natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tuin:

De zonnige tuin op het zuidwesten is netjes aangelegd met groene borders en meerdere zitplekken.
De tuin is volledig omheind met stevig hoog gaashekwerk aan alle zijden en aan de binnenzijde
omzoomd met volgroeide groene bomen voor extra privacy. Of u nu wilt ontspannen of wilt dineren
met familie en vrienden, er is voldoende ruimte voor beide. Het overdekte gedeelte aan de
achterzijde biedt een aangename plek in zowel zon als schaduw. De tuin is voorzien van een
automatisch irrigatiesysteem en een robotmaaier, wat zorgt voor eenvoudig onderhoud.

Garage:

De volledig afgesloten garage is bereikbaar via de eigen oprit en een elektrische overheaddeur. De
garage beschikt tevens over een aparte loopdeur en is voorzien van elektriciteit, water en een vloering
voor extra bergruimte.

Omschrijving

Omgeving:

De woning is gelegen aan de rand van de populaire en kindvriendelijke wijk Nieuw Oosteinde, op de grens van Aalsmeer en Amstelveen. In de directe omgeving vind je winkels, scholen, sportfaciliteiten en een gezondheidscentrum.

Voor uitgebreid winkelaanbod liggen het Raadhuisplein in Aalsmeer en het Stadshart Amstelveen op korte afstand. Natuurliefhebbers kunnen terecht in het Amsterdamse Bos en bij de Westeinderplassen. Daarnaast zijn Amsterdam, Hoofddorp en Schiphol goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Begane grond met volledige woonvoorzieningen;
- Inpandige garage met vliering en eigen oprit;
- Vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. slaapkamer);
- Tuin gelegen op het zonnige zuidwesten;
- Voorzien van zonwering en screens;
- Ouderdomsclausule is van toepassing;
- Tuin uitgerust met automatisch irrigatiesysteem en robotmaaier;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Oplevering in overleg.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

Description

DETACHED LIVING ON A SPACIOUS PLOT – COMFORT, SPACE AND PRIVACY!

Are you looking for a spacious and detached villa on a generous plot? Do you want to live comfortably with multiple bedrooms, a southwest-facing garden and plenty of privacy? Is a bright living room, a kitchen-diner and a practical layout important to you? Then Hornweg 163 is exactly what you are looking for!

Key features of Hornweg 163:

- Detached villa on a plot of approx. 1,030 m²;
- Spacious and bright living room with bay window;
- Bedroom and bathroom on the ground floor;
- Kitchen-diner with built-in appliances and utility room;
- Indoor garage and private driveway;
- Sunny southwest-facing garden;
- Located in a quiet and family-friendly environment.

Is this property something for you?

In combination with the photos you get a good impression of the space and possibilities!

This detached villa at Hornweg 163 offers a combination of space, comfort and versatility. The property is located on a generous plot and has multiple floors with well-arranged spaces, making it very suitable for families or working from home. The property has a spacious living room, multiple bedrooms and bathrooms, a practical layout and a beautifully landscaped garden. The property is located on the border of Aalsmeer and Amstelveen, in a quiet and green environment. In the immediate vicinity there are shops, schools, sports facilities and public transport. In addition, main roads towards Amsterdam, Schiphol and Hoofddorp are easily accessible.

Layout:

Ground floor:

Through the wide front door with stained-glass windows, you enter the spacious entrance hall with an open wooden staircase. From the hall you have access to the toilet, meter cupboard, living room, and the first bedroom on the ground floor. This bedroom features an en-suite bathroom with bathtub, separate rain shower, dual washbasin unit, toilet and has lot of natural daylight. The spacious living room is bright and atmospheric, thanks to large windows and also a large bay window. Through the bay window with French doors, you enjoy open views and plenty of natural light.

Description

The dining area at the rear provides access to the terrace via sliding door.

The country-style kitchen is spacious and equipped with various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, dishwasher, combi-microwave, and refrigerator. The granite worktop offers ample workspace and views outside.

Adjacent is the practical utility room with lot of storage, an additional kitchen unit and connections for a washing machine and dryer. There is also a second bedroom on the garden side, with beautiful natural light and views of the rear garden. A second bedroom is located at the garden side, offering pleasant views and plenty of natural light.

1st floor:

On the first floor there are two spacious bedrooms and a third room, currently used as an office.

There is also a spacious bathroom with shower area, toilet and washbasin.

The big bedroom extends across the full length of the house and features French doors leading to the balcony. The second bedroom is also spacious and located at the rear of the property.

First floor has a very spacious bathroom equipped with a shower, washbasin, and toilet. A window provides lot of natural ventilation and daylight.

Garden:

The sunny southwest-facing garden is neatly landscaped with green borders and multiple seating areas. The garden is fully enclosed with secure tall mesh fencing from all sides, and lined internally with mature green trees for added privacy. Whether you want to relax or enjoy dinner with family and friends, there is ample space for both. The covered area on the rear side offers a pleasant spot in both sun and shade. Garden is equipped with automatic irrigation system and robotic lawn mower, ensuring effortless maintenance.

Garage:

The fully enclosed garage is accessible via the private driveway and an electric overhead door. The garage also has a separate entrance door and is equipped with electricity, water, and a loft for ample storage.

Description

Surroundings:

The property is located on the edge of the popular and family-friendly Nieuw Oosteinde neighborhood, on the border of Aalsmeer and Amstelveen. In the immediate vicinity you will find shops, schools, sports facilities and a healthcare center.

For more extensive shopping, the Raadhuisplein in Aalsmeer and the Stadshart Amstelveen are located a short distance away. Nature lovers can go to the Amsterdamse Bos and the Westeinderplassen. In addition, Amsterdam, Hoofddorp and Schiphol are easily accessible.

Features:

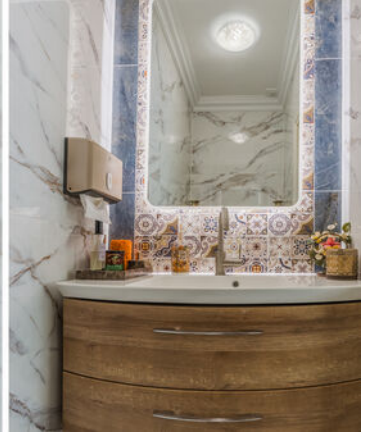
- Ground floor with full living facilities;
- Indoor garage with loft and private driveway;
- Underfloor heating on the ground floor (except bedroom);
- Garden located on the sunny southwest;
- Age clause applies;
- Equipped with sun blinds and screens;
- Garden fitted with automatic irrigation system and robotic lawn mower;
- Located in a quiet and family-friendly residential environment.

Has this property sparked your interest? Feel free to contact us for a viewing.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

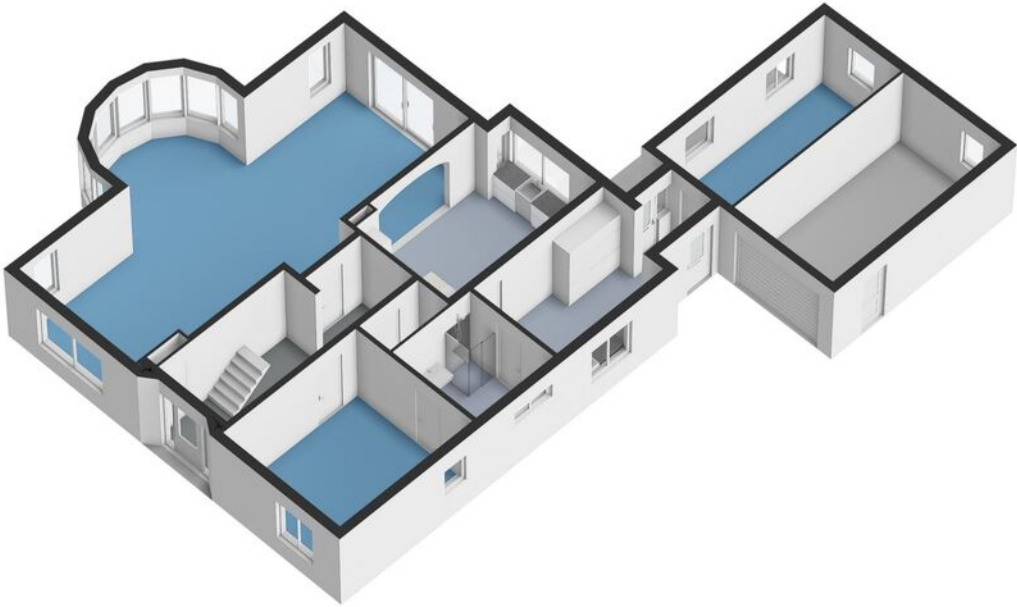




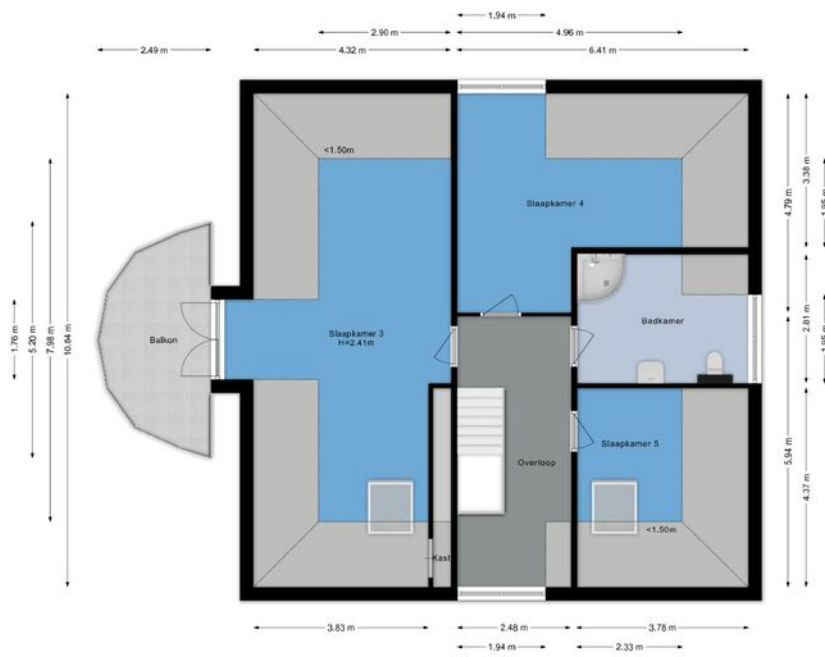
Plattegronden



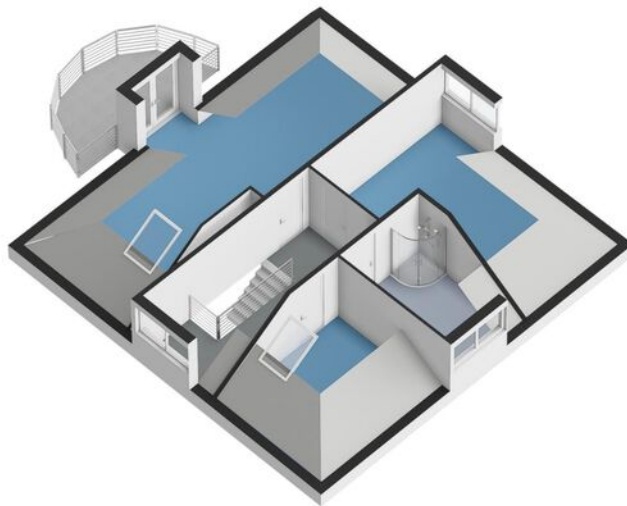
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



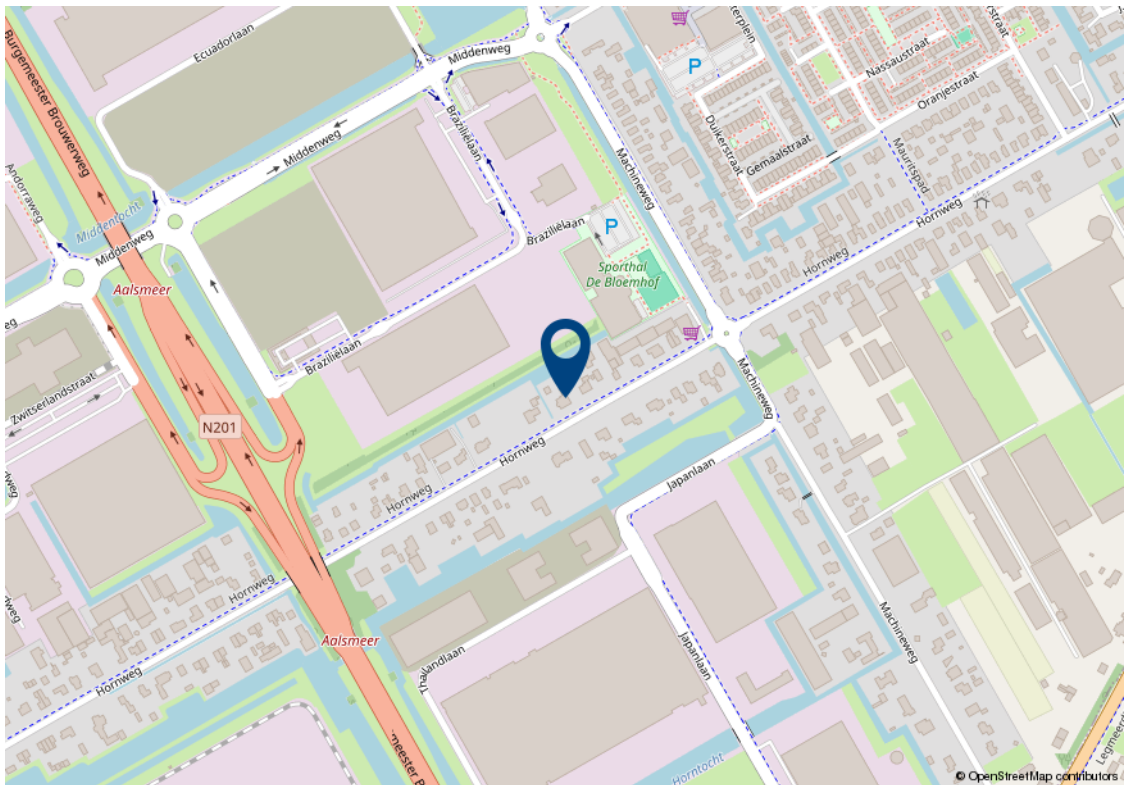
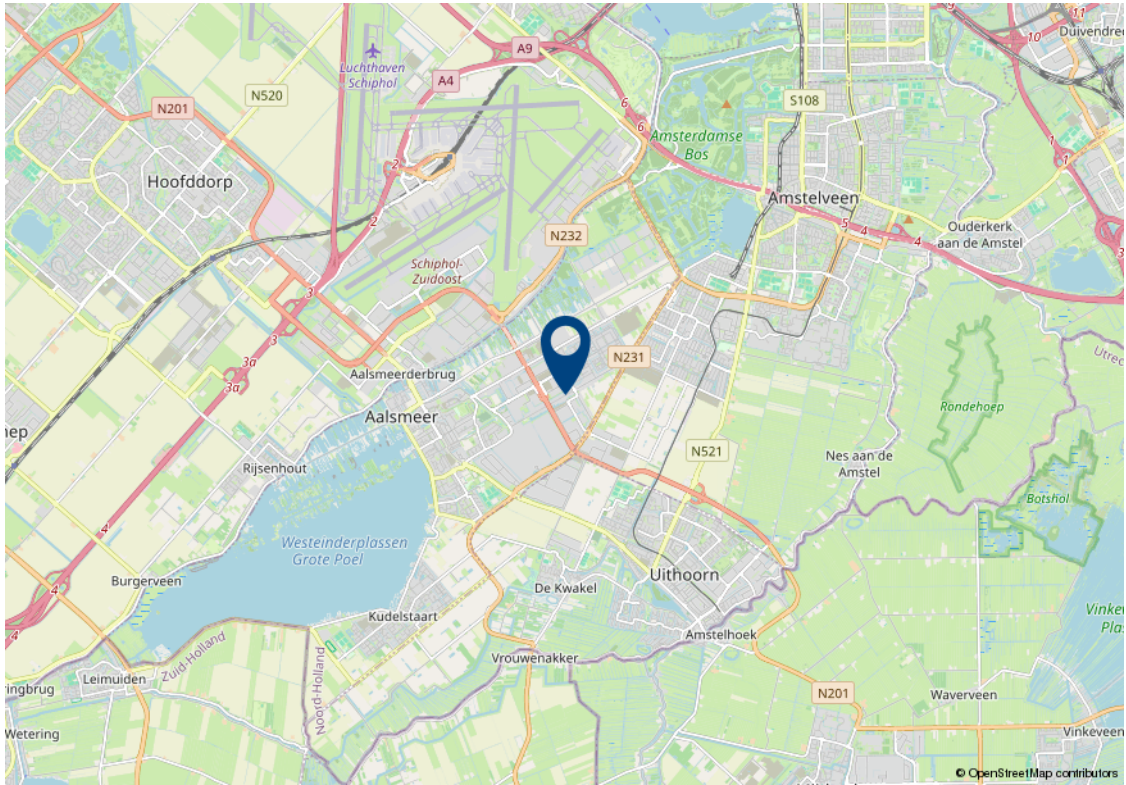
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6202	
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 januari 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
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	✓		
Bedroom cupboards	✓		
Back corridor 3 cabinets + 5 Shoe storage cabinets			✓
Gordijnrails	✓		
Gordijnen	✓		
Overgordijnen	✓		
Vitrages	✓		
Rolgordijnen	✓		
Vloerbedekking	✓		
Parketvloer	✓		
Plavuizen	✓		
Designradiator(en)	✓		
Spiegelwanden			✓
Schilderij ophangsysteem		✓	
Dining table with 8 Chairs			✓
Dining glass cabinet			✓
Two swivel armchairs with footrests			✓
Two marble tea tables			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Kookplaat	✓		
Afzuigkap	✓		
Magnetron	✓		
Oven	✓		
Combi-oven/combimagnetron	✓		
Koelkast	✓		
Koel-vriescombinatie	✓		
Vaatwasser	✓		
Koffiezetapparaat			✓
Air Fryer	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Brabantia Trash Bin	✓		
Kitchen Vegetable Trolley	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	✓		
Toiletrolhouder	✓		
Toiletborstel(houder)	✓		
Ligbad	✓		
Douche (cabine/scherf)	✓		
Wastafel	✓		
Wastafelmeubel	✓		
Planchet	✓		
Toiletkast	✓		
Badkamer Toilet	✓		
Badkamer Toiletrolhouder	✓		
Badkamer Toiletborstel(houder)	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	✓		
(Voordeur)bel	✓		
Alarminstallatie	✓		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	✓		
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
CV-installatie	✓		
Boiler	✓		
Zonwering buiten	✓		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	✓		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Flower Pots	✓		
Buitenverlichting	✓		
Robotic Lawn Mower	✓		
Sitting Bench	✓		
(Sier)hek	✓		
Garden Fencing	✓		
Water pump for irrigation	✓		

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