




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Pieter van Lisselaan 12
1431 MM Aalsmeer
€ 839.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

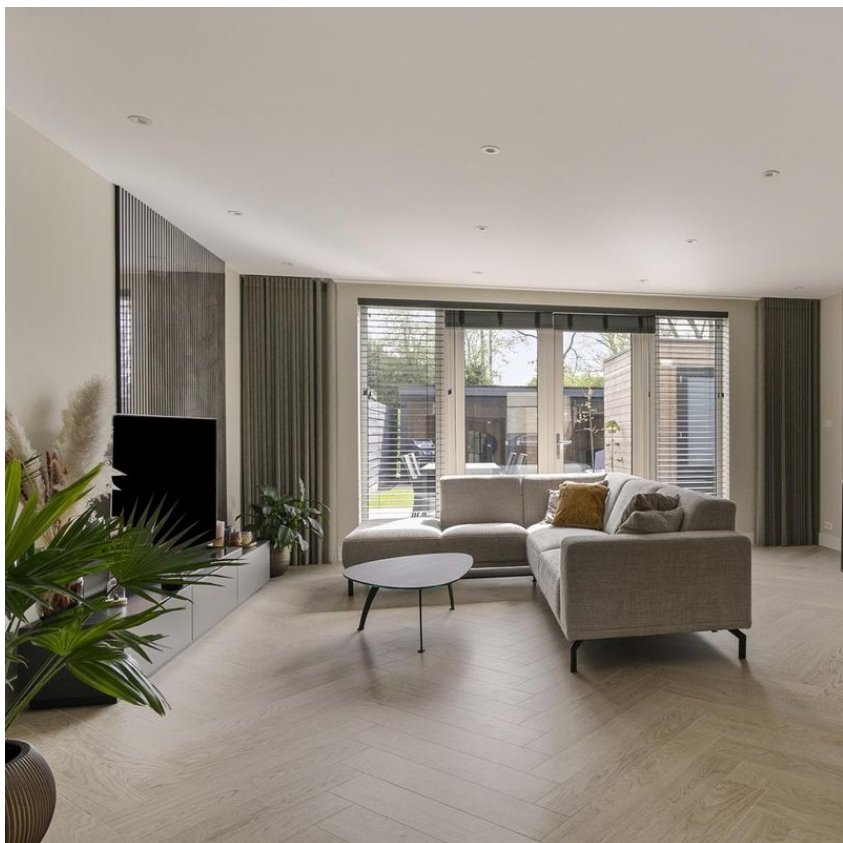
 **De Huizenbemiddelaar**
Hoofddorp

Kruisweg 609
2132 NA Hoofddorp

hoofddorp@dehuizenbemiddelaar.nl
0232070001

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S. en VBO





Kenmerken Pieter van Lisselaan 12



Woonoppervlakte: 161 m²



Inhoud: 566 m³



Bouwjaar: 2022



Aantal kamers: 0



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 839.000 k.k.



Omschrijving Pieter van Lisselaan 12

Op zoek naar een ruime en hoogwaardig afgewerkte nieuwbouwwoning met een zonnige tuin? Deze tussenwoning met 161m² heeft een uitgebouwde woonkamer, 5 ruime tot zeer ruime slaapkamers, is volledig gasloos, heeft een oprit voor uw auto en wat te denken van de meer dan heerlijke achtertuin op het zuiden!!

De volledig geïsoleerde en ontzettend energiezuinige woning(energielabel A+++)
is gelegen in de jonge woonwijk Stommeerhoff in Aalsmeer, op korte afstand van zowel de winkels in de 'Ophelialaan' als de 'Zijdstraat' maar ook op enkele loopminuten tot één van de bushaltes van het vernieuwde HOVASZ-traject. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem, Rotterdam en Utrecht op korte afstand bereikbaar.

U parkeert u auto op de oprit, maar daarnaast is er rondom de woning ook veel openbare parkeergelegenheid. De oprit heeft een buitenkraantje, elektra en een oplaadpunt voor uw elektrische auto! Naast de woning is er een doorgang naar de achtertuin van de woning.

Zodra u de hal binnenstapt wordt u gegrepen door het vele licht, de strakke afwerking van de gehele woning met bijpassende staat van onderhoud. Vanuit de hal ligt er een visgraat tegelvloer geheel doorgelegd over de begane grond met vloerverwarming en hoge witte plinten.

Het toilet is geheel betegeld, waar er op de wand gekozen is voor een witte tegel, heeft de vloer een antraciet vloertegel. Er is daarnaast een wit zwevend toilet met bijpassend wit fonteintje en de mechanische ventilatie is ook aanwezig.

De woonkamer en open keuken

Wat een ruimte, veel licht, heerlijk uitzicht op de tuin en strakke afwerking! Dat zijn de kernwoorden bij het betreden van de woonkamer met open keuken. Op de vloer ligt de visgraat vloertegel en de wanden en het plafond zijn strak gestuct. De wanden worden gebroken door een mooi sierbehang en in het plafond zijn lichtspots aangebracht. De grote pui aan de achterzijde zorgt ervoor dat er veel lichtinval in de woning komt, dit door de ligging op het zonnige zuiden, maar ook dat je vrij snel een binnen-buiten gevoel creëert door het open gooien van de openslaande deuren.



Omschrijving Pieter van Lisselaan 12

De meer dan complete keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en springt ook echt in het oog! De matzwarte keuken heeft een zeer ruime L-opstelling in combinatie met een kastenwand, met een bijpassend antraciet aanrechtblad met spatrand. De keuken heeft 2 grote koelkasten, een diepvries, vaatwasser, wijnklimaatkast, Quooker, 2 combi-magnetrons en veel bergruimte! Een erg leuk detail is het schiereiland met inductie kookplaat en geïntegreerde afzuiging, met hieraan een barretje om 2 barkrukken te kunnen plaatsen! Wordt dit uw ontbijtstek? Het raam aan de voorzijde biedt uitzicht door de straat, in het plafond zijn net als in de woonkamer lichtspots aangebracht.

Eerste verdieping

De net beklede trap komt uit op de overloop waar geheel doorgelegd naar de 3 slaapkamers een lichte laminaatvloer ligt. Alle 3 de slaapkamers hebben kunststof kozijnen met 1 of meerdere draaikiepramen, strakke wanden en deels sierbehang. 2 slaapkamers hebben een praktische inbouwkast, daarnaast zijn de 3 slaapkamers voorzien van een airco, welke zowel kan koelen als verwarmen. De badkamer is net als de keuken echt een plaatje! Wat te denken van de dubbele inloopdouche met zowel een regen- als handdouche, een zeer net badkamermeubel met 2 wastafels en bijpassende spiegel, een wit zwevend toilet en vloerverwarming. Dit allemaal in combinatie met een zandkleurige vloertegel, witte wandtegel en een meer dan luxe houtlook tegelwand welke op meerdere plekken terug komt.

Tweede verdieping

Middels de vaste trap komt u op de overloop van de tweede verdieping waar u twee grote slaapkamers treft en een vlizotrap naar de vliering. Net als op de eerste verdieping treft u ook op deze verdieping een geheel doorgelegde laminaatvloer, ook weer voorzien van vloerverwarming. De slaapkamers hebben beide 2 brede dakramen met verduistering, strakke wanden, plafond en lichtspots. De slaapkamer aan de voorzijde geeft ook de toegang tot de technische- en wasruimte met de opstelling van de WTW-installatie, de omvormer van de 11 zonnepanelen en de 2 elektrische boilers van elk 200 liter! De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een airco, welke zowel kan koelen als verwarmen.



Omschrijving Pieter van Lisselaan 12

Tuin

De tuin is echt een verlengstuk van de woning! Gooi de openslaande deuren open en geniet van de maar liefst 16 meter diepe tuin met bijna de volledige dag de zon! De tuin heeft een achterom, houten berging(7,6m²), een buitenkraan en 2 royale terrassen. Wat de tuin echt fantastisch maakt, is de veranda van bijna 20m² op het eind van het perceel! In de veranda ligt een mooie bankirai houten vlonder, daarnaast zijn er meerdere stroompunten en is er een tv aansluiting. Wil je een feestje geven, al vroeg in het jaar overdekt in de tuin bbqen? Dit kan allemaal!

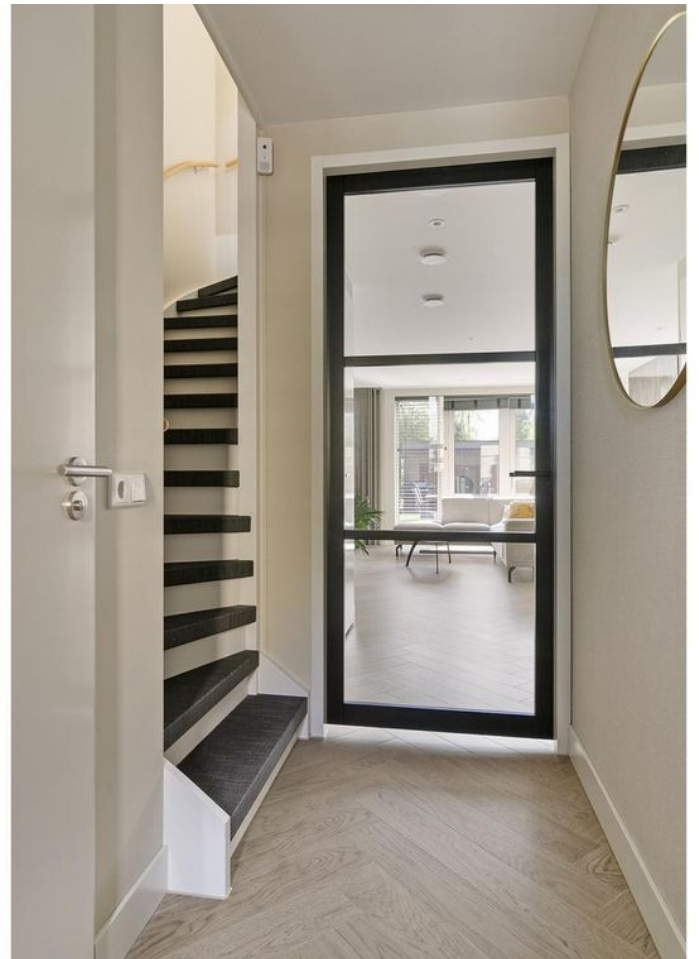
Wat maakt deze woning zo bijzonder:

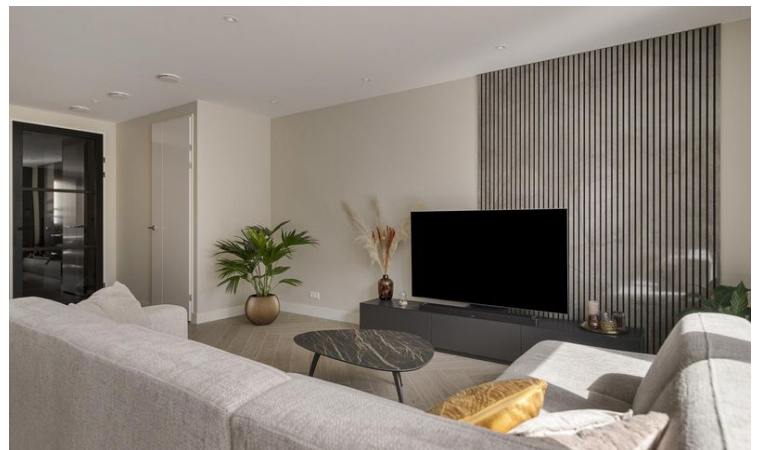
- Moderne en instapklare woning
- Energiezuinige woning met energielabel A+++
- Volledig gasloze woning
- Zowel een oprit als openbaar parkeren
- Een uitgebouwde woonkamer met aansluitend een diepe tuin
- 5 volwaardige slaapkamers, bijna allemaal voorzien van een airco
- In elke kamer is de temperatuur zelf te reguleren
- Zeer complete keuken en badkamer
- Een tuin van ruim 90m² op het zuiden met een veranda van 20m²



Pieter van Lisselaan 12 in beeld





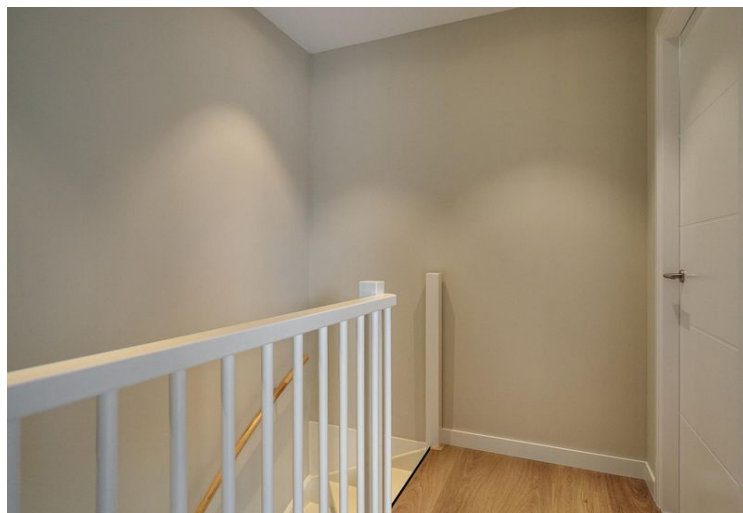






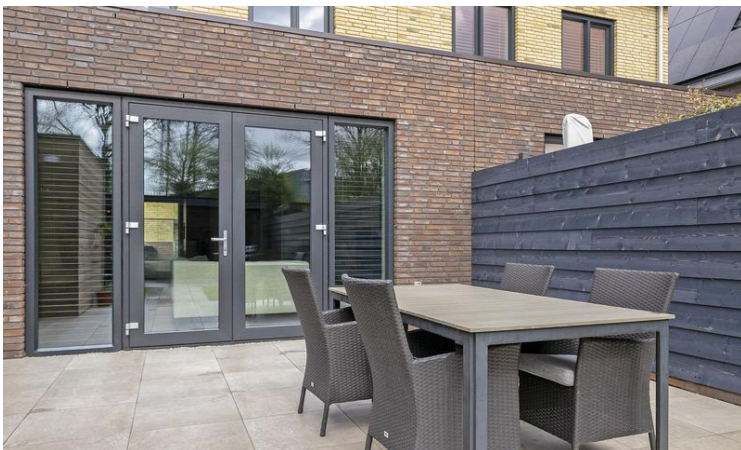






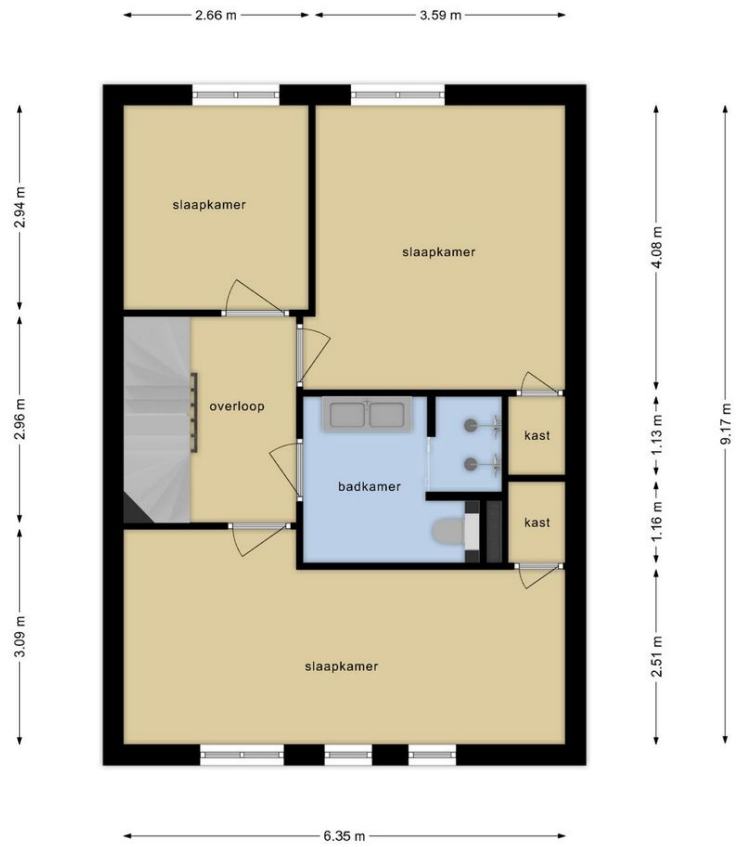




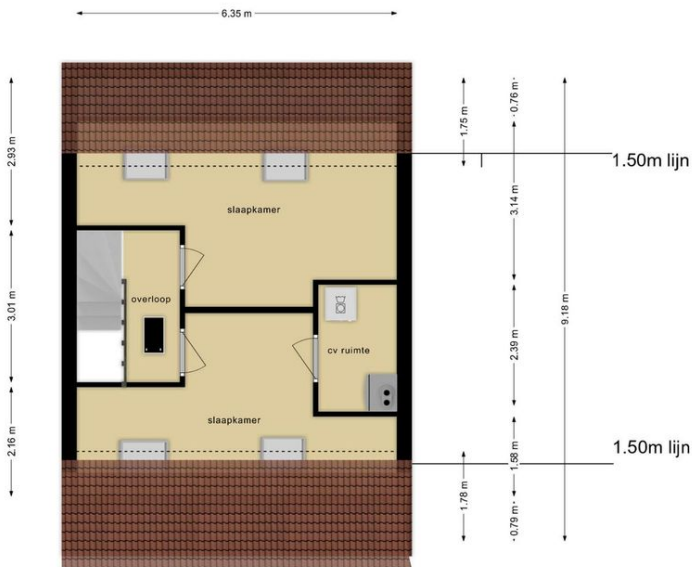




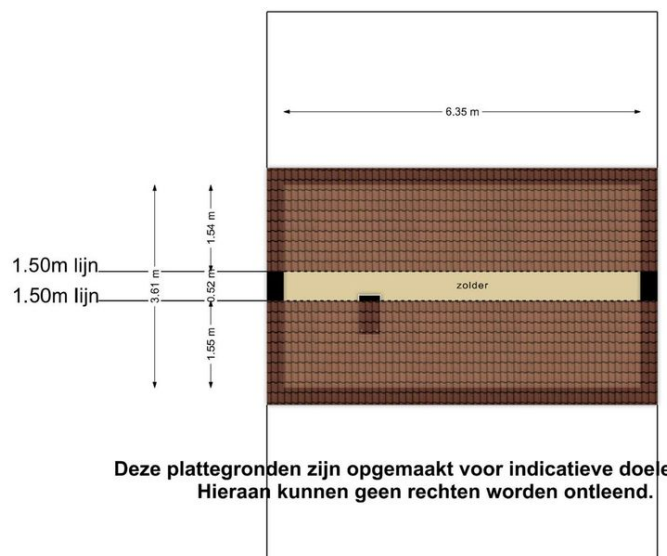
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



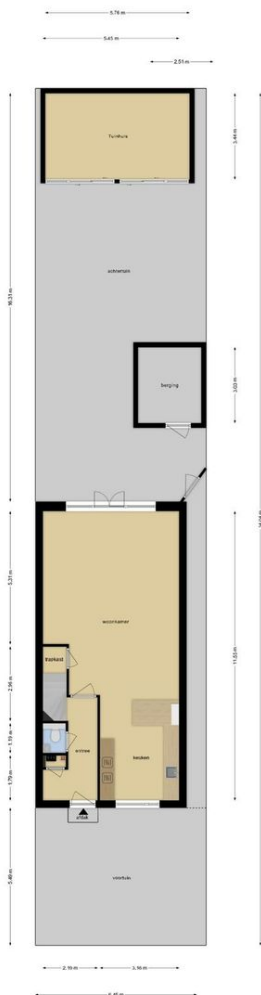
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



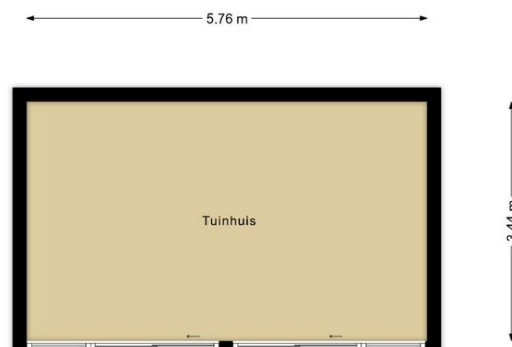
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



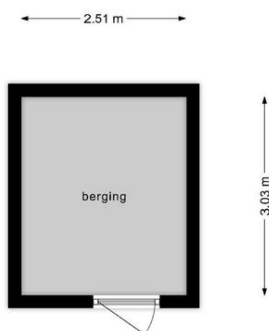
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht onder voorbehoud
Adres	Pieter van Lisselaan 12
Postcode	1431 MM
Plaats	Aalsmeer
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2022
Inhoud (m ³)	566
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	0
Aantal slaapkamers	0
Energielabel	A++++, vervaldatum: 15 sep 2032
Isolatie	volledig geïsoleerd
Berging	vrijstaand hout



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

