

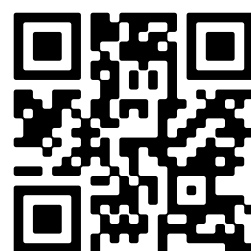


[www.aalsmeerderweg276.nl](http://www.aalsmeerderweg276.nl)

Voor meer informatie



- 🏠 Aalsmeerderweg 276, Aalsmeer
- 💶 Vraagprijs: € 2.450.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 308 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 835 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 7 kamers (5 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A+



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

**Aalsmeerderweg 276, 1432 CX Aalsmeer**

Luxe, comfort en een uitzonderlijk gevoel van ruimte kenmerken deze royale vrijstaande villa aan de Aalsmeerderweg in Aalsmeer. Met een woonoppervlakte van circa 308 m<sup>2</sup>, een eigen oprit met parkeergelegenheid voor minimaal vier auto's, meerdere leefruimtes, vijf slaapkamers en een fraai aangelegde tuin met veranda, biedt deze woning alles wat men zich kan wensen op het gebied van comfortabel wonen.

Comfort en duurzaamheid staan centraal dankzij de warmtepomp, vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen, extra airconditioning in de woonkamer, een WTW-installatie, waterontharder, waterdrukverhoger, triple beglazing en 24 zonnepanelen.

Via de ruime entreehal wordt direct duidelijk dat deze woning is ontworpen met oog voor ruimte en functionaliteit. Centraal in de woning bevindt zich de royale woonkeuken met aangrenzende eetkamer, waar ruimte en gezelligheid samenkomen.

De begane grond beschikt daarnaast over een comfortabele woonkamer en een tweede, volwaardige leefruimte die zich uitstekend leent als familiekamer, televisiekamer, speelruimte of thuishkantoor. De praktische bijkeuken zorgt voor extra gemak en bergruimte.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en twee badkamers. De master bedroom beschikt over een ruime inloopkast en een stijlvolle badkamer en suite. De overige slaapkamers zijn eveneens ruim van opzet en profiteren van veel natuurlijk licht.

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, een derde badkamer en een grote bergkast. Dankzij deze indeling is de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen.

De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen. De sfeervolle veranda nodigt uit om gedurende het gehele jaar buiten te genieten. Aangrenzend aan de veranda bevindt zich een schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmateriaal of hobbybenodigdheden.

Wonen aan de Aalsmeerderweg

De woning bevindt zich op een rustige en groene locatie in Aalsmeer. De omgeving kenmerkt zich door ruimte, privacy en een prettige woonkwaliteit. De nabijgelegen Westeinderplassen vormen een prachtig recreatiegebied en bieden volop mogelijkheden voor watersport en ontspanning. Dankzij de gunstige ligging zijn Amstelveen, Amsterdam, Schiphol en Hoofddorp uitstekend bereikbaar, waardoor rust en bereikbaarheid hier op fraaie wijze samenkomen.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa
- Woonoppervlakte circa 308 m<sup>2</sup>
- Grote oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's
- Royale woonkeuken met eetkamer

- Praktische bijkeuken
- Vijf slaapkamers
- Master bedroom met inloopkast en badkamer en suite
- In totaal drie badkamers
- Grote bergkast op de tweede verdieping
- Fraai aangelegde tuin met veranda en een schuur
- Gelegen op een aantrekkelijke locatie in Aalsmeer
- Uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam, Schiphol en Amstelveen

### Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een professioneel meetbedrijf. Koper vrijwaart verkoper en diens makelaar voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580

\*\*\* This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker \*\*\*

Luxury, comfort and an exceptional sense of space characterise this spacious detached villa on Aalsmeerderweg in Aalsmeer. With a living area of approximately 308 m<sup>2</sup>, a large driveway with ample parking on the property, multiple living areas, five bedrooms and a beautifully landscaped garden with a veranda, this property offers everything one could wish for in terms of comfortable living.

Comfort and sustainability are key features, thanks to the heat pump, underfloor heating and cooling on all floors, additional air conditioning in the living room, a heat recovery ventilation system, a water softener, a water pressure booster, triple glazing and 24 solar panels.

As you enter the spacious hall, it is immediately clear that this home has been designed with an eye for space and functionality. Centrally located within the home is the spacious kitchen-diner with adjoining dining room, where space and cosiness come together.

The ground floor also features a comfortable living room and a second, fully-fledged living space that is ideal as a family room, TV room, play area or home office. The practical utility room provides extra convenience and storage space.

The first floor comprises three spacious bedrooms and two bathrooms. The master bedroom features a spacious walk-in wardrobe and a stylish en-suite bathroom. The other bedrooms are also spacious and benefit from plenty of natural light.

The second floor offers a further two spacious bedrooms, a third bathroom and a large storage cupboard. Thanks

to this layout, the property is ideally suited to larger families.

The beautifully landscaped garden offers plenty of privacy and is a lovely place to relax. The cosy veranda invites you to enjoy the outdoors all year round. Adjacent to the veranda is a shed, ideal for storing bicycles, gardening tools or hobby equipment.

#### Living on Aalsmeerderweg

The property is situated in a quiet and green location in Aalsmeer. The neighbourhood is characterised by space, privacy and a pleasant quality of life. The nearby Westeinderplassen form a beautiful recreational area and offer plenty of opportunities for water sports and relaxation. Thanks to its convenient location, Amstelveen, Amsterdam, Schiphol and Hoofddorp are easily accessible, meaning that peace and accessibility come together beautifully here.

#### Features

- Detached villa
- Living area approximately 308 m<sup>2</sup>
- Large driveway with parking for several cars
- Spacious kitchen-diner
- Practical utility room
- Five bedrooms
- Master bedroom with walk-in wardrobe and en-suite bathroom
- Three bathrooms in total
- Large storage cupboard on the second floor
- Beautifully landscaped garden with a veranda and a shed
- Situated in an attractive location in Aalsmeer
- Excellent transport links to Amsterdam, Schiphol and Amstelveen

#### Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, which are based on the standards set out in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more consistent method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not entirely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when carrying out a measurement.

The property has been measured by a professional surveying firm. The buyer indemnifies the seller and the seller's estate agent against any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 2.450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2021
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	308 m²
Perceeloppervlakte:	835 m²
Inhoud:	1081 m³
Externe bergruimte:	15 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inlooptdouche, vloerverwarming ligbad, toilet, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, airconditioning, dakraam, zonnepanelen, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A+
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

## Bergruimte

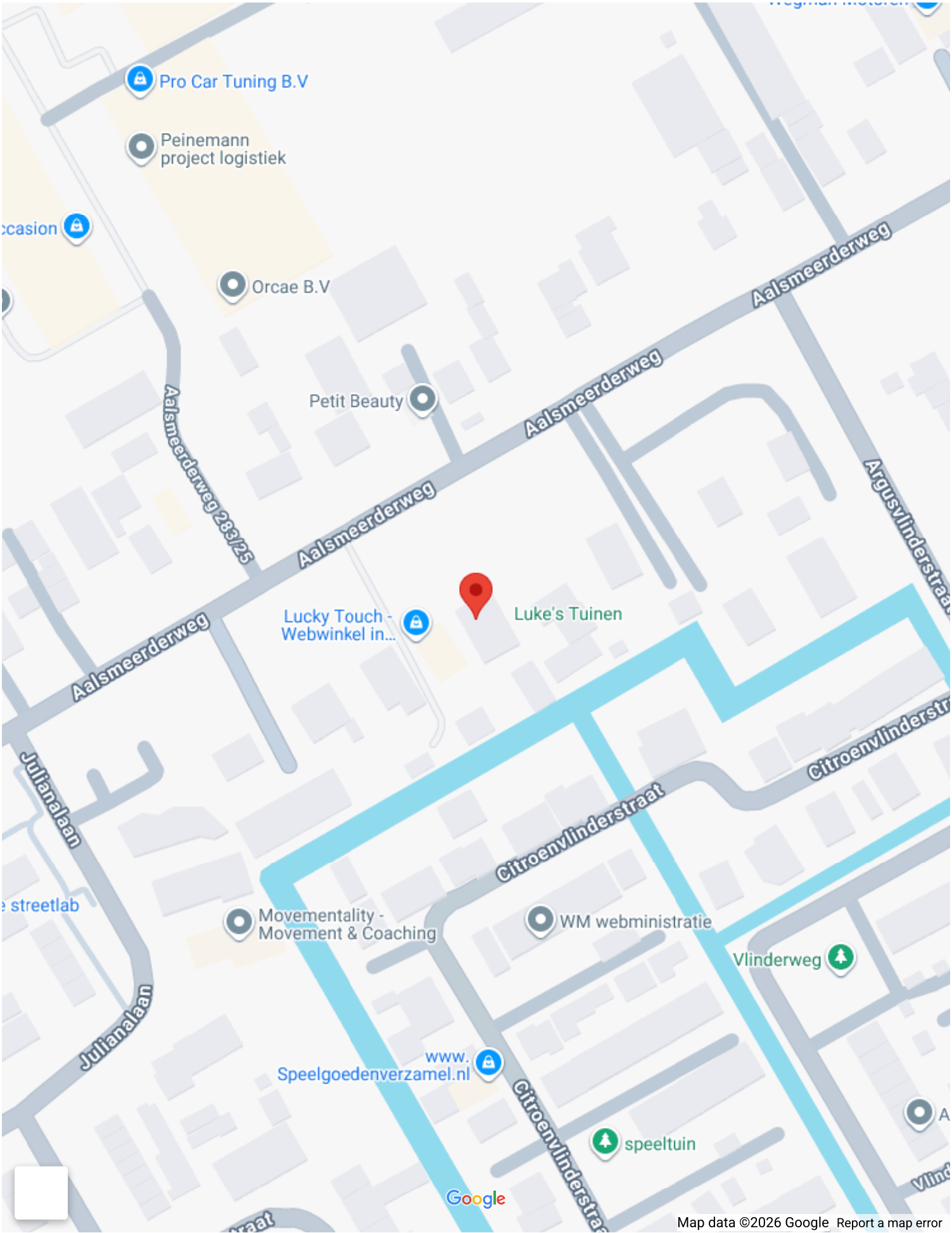
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

## Garage

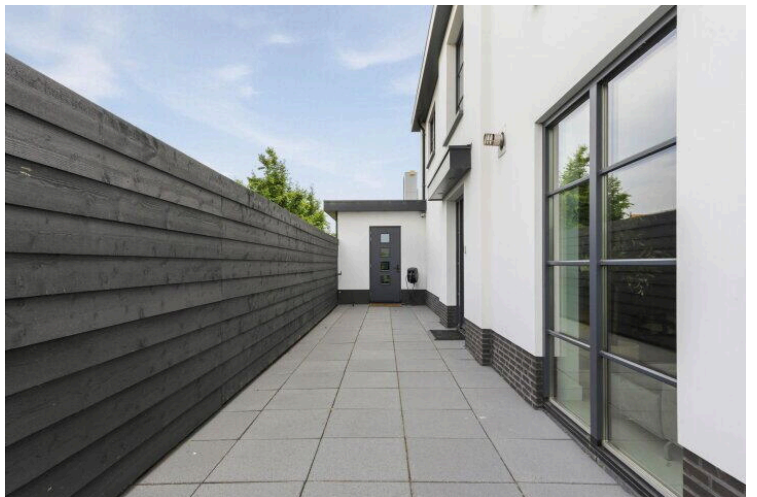
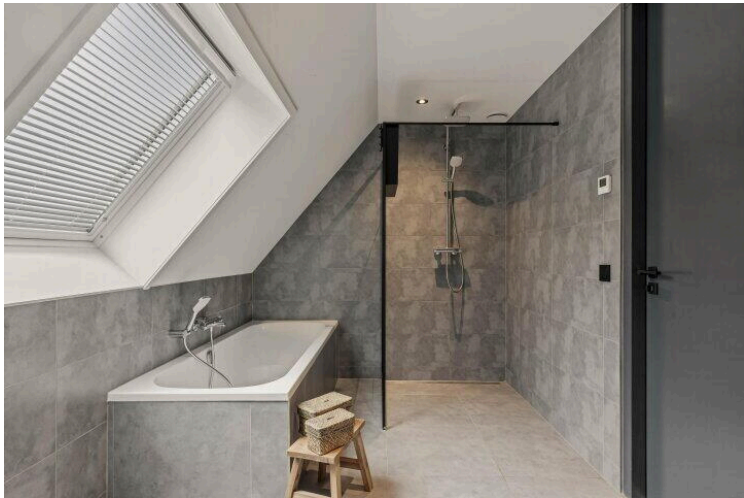
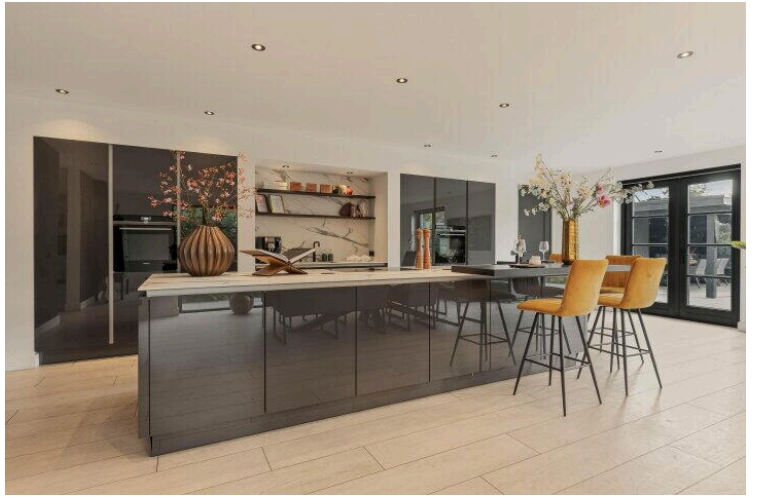
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

# Op de kaart

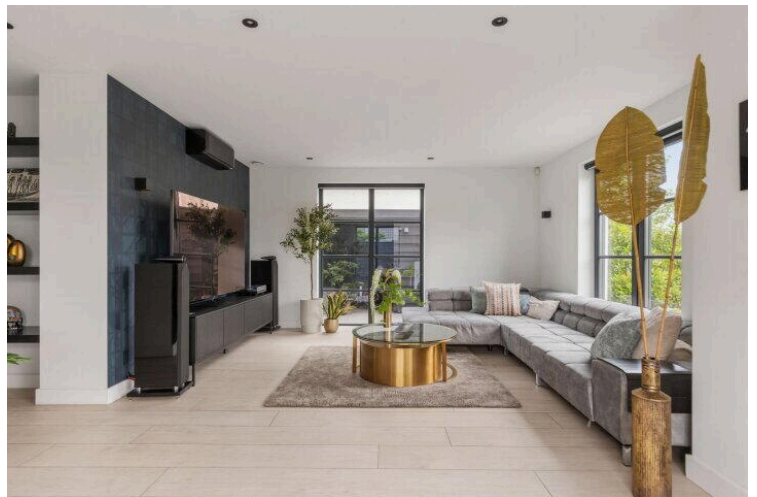
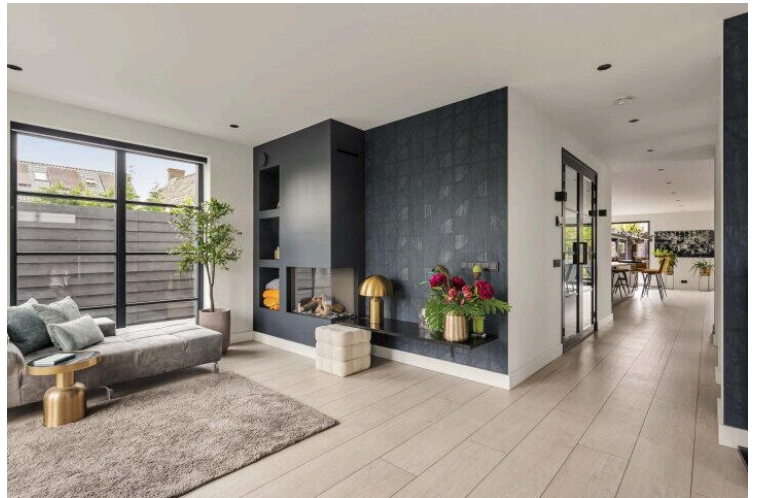
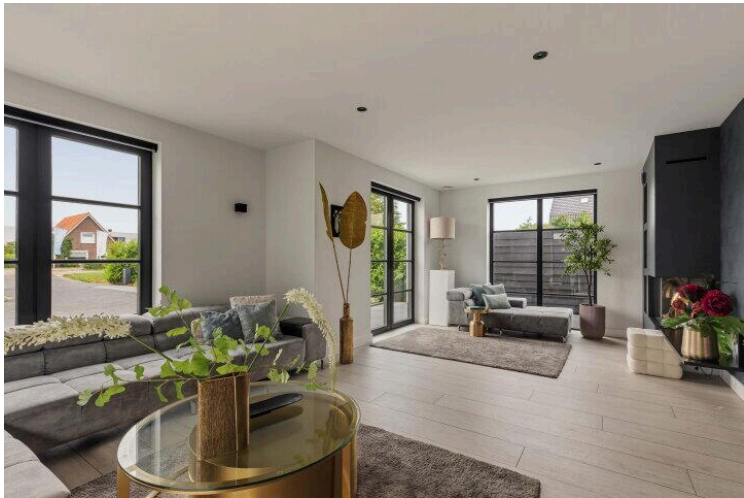
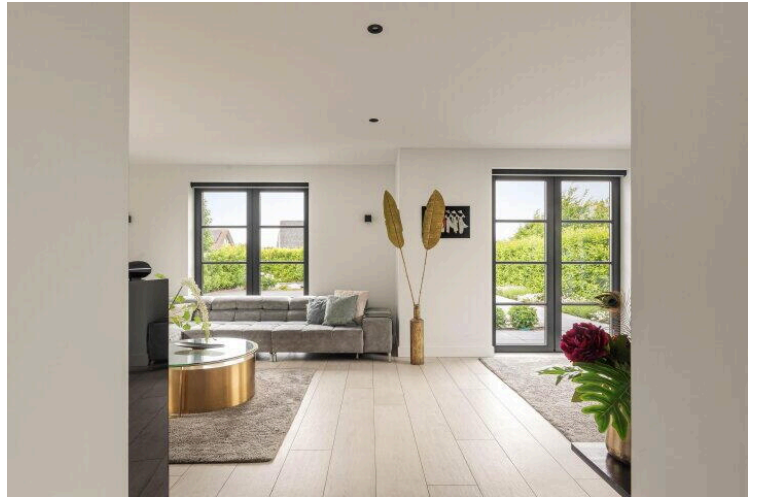
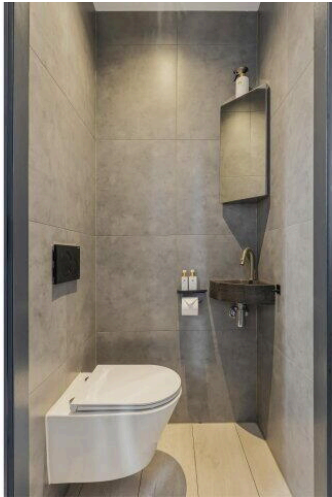
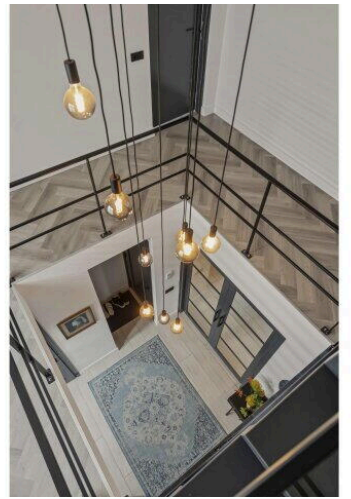
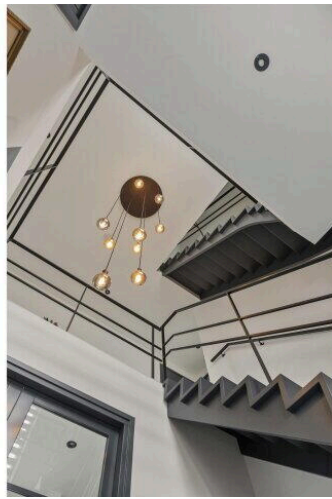
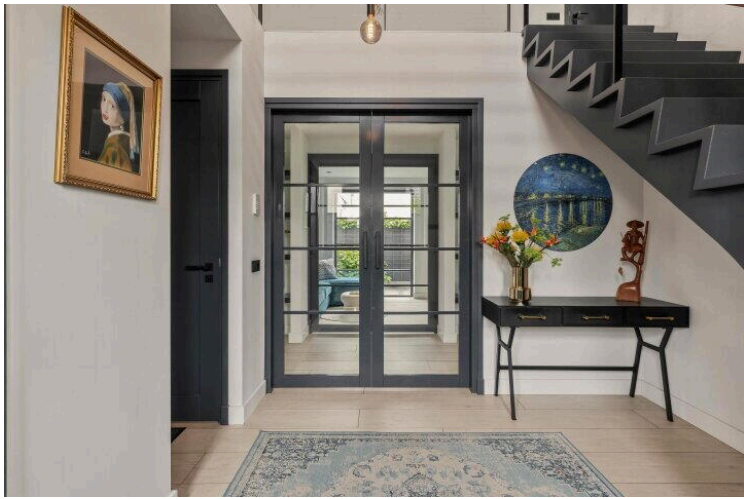


[illegible]

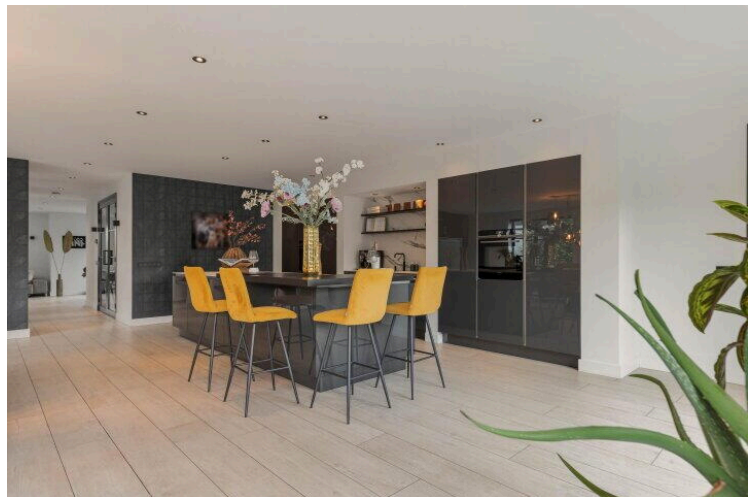
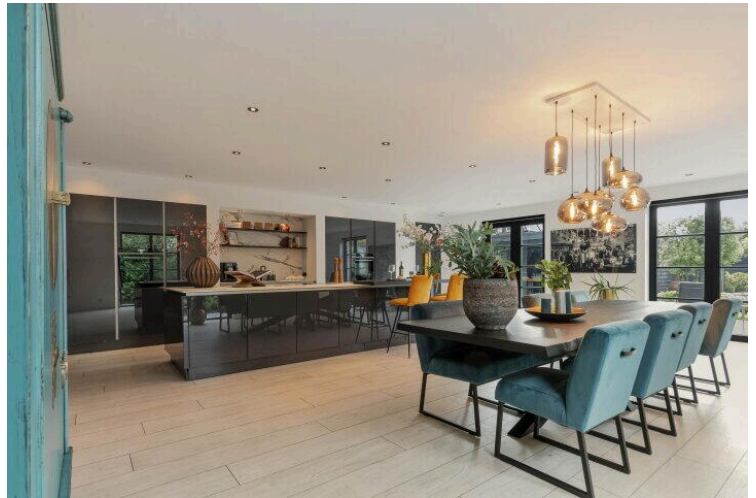
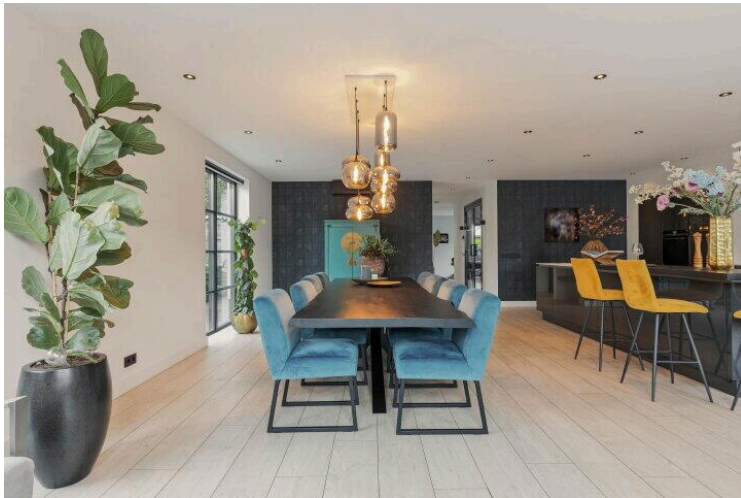
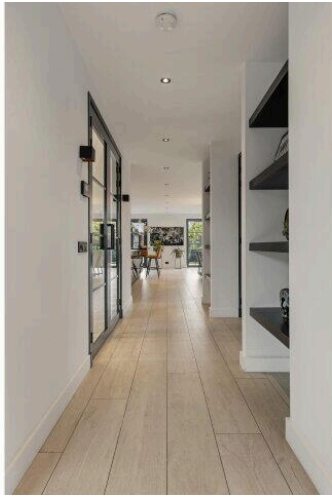




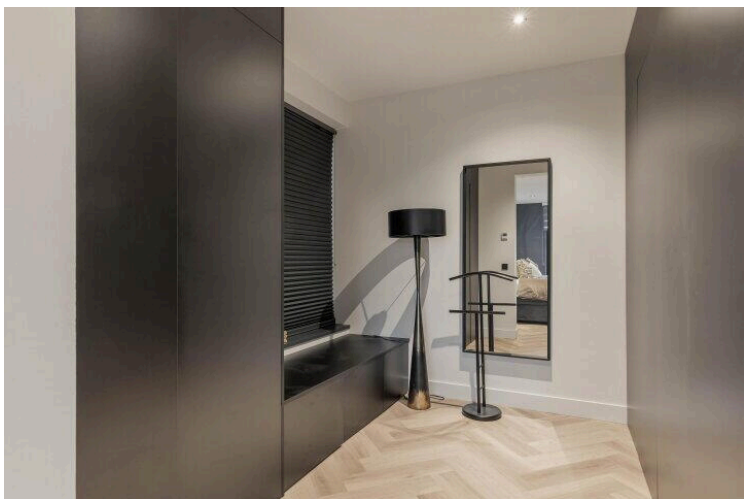
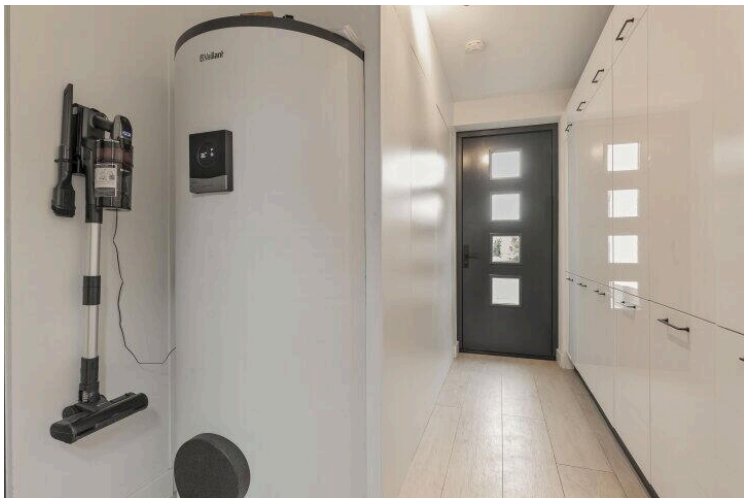
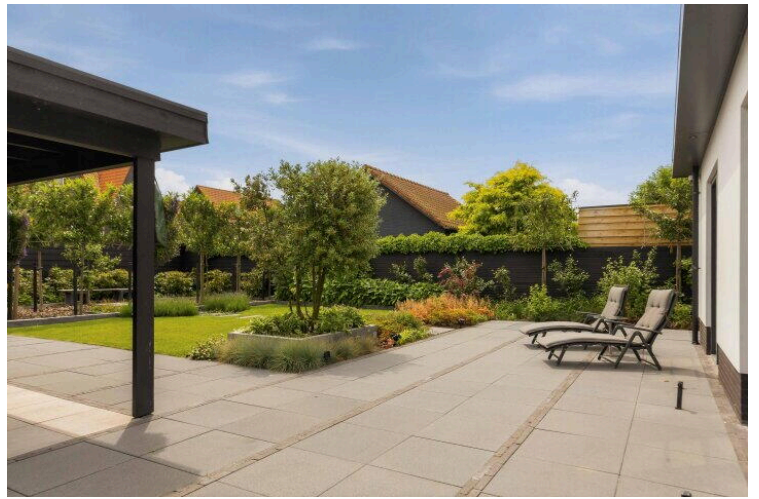
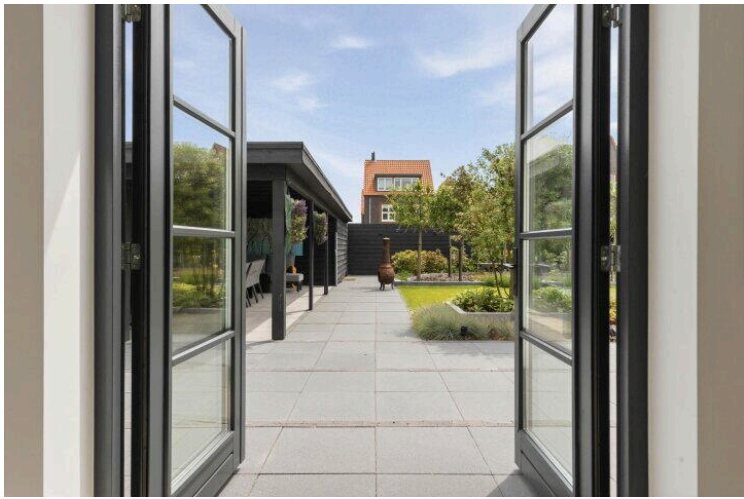




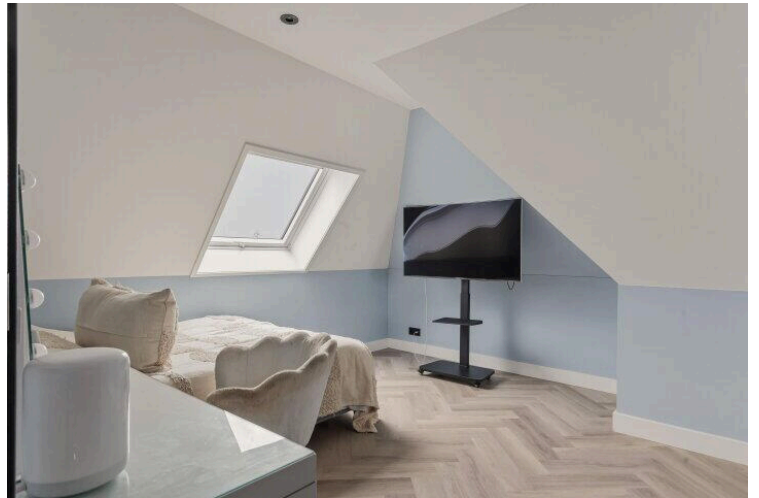




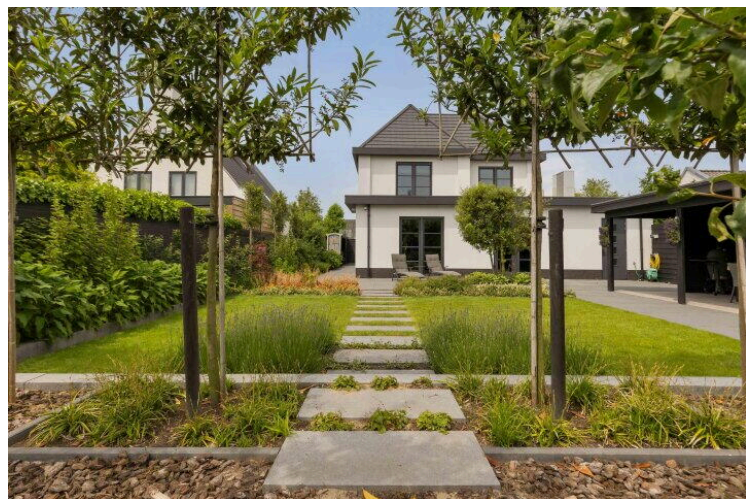
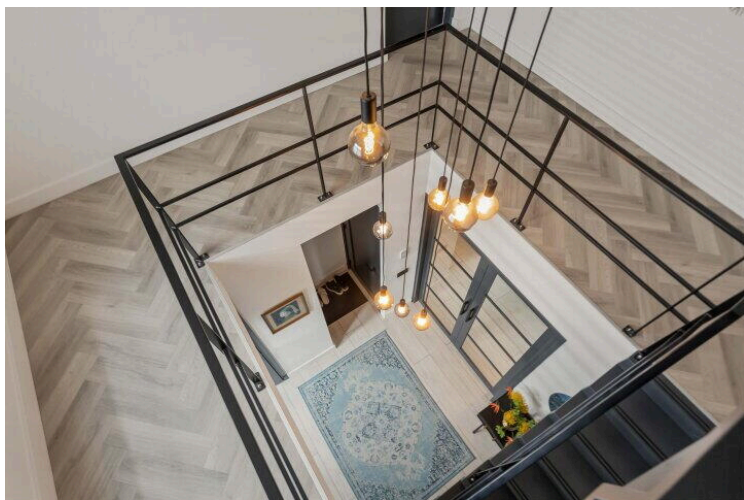
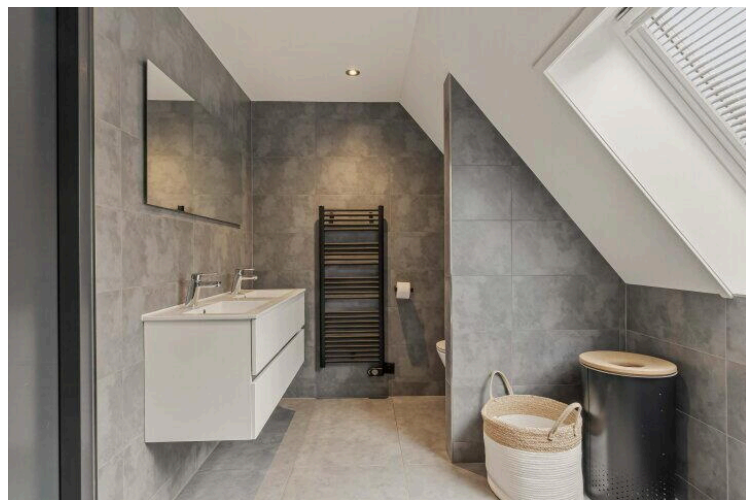
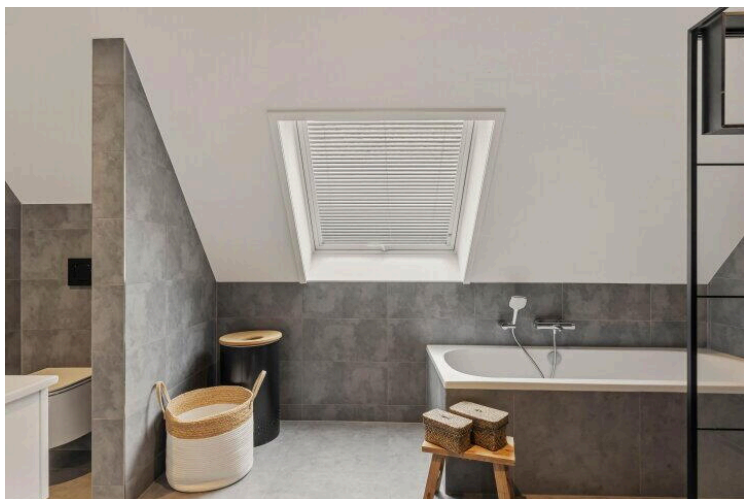
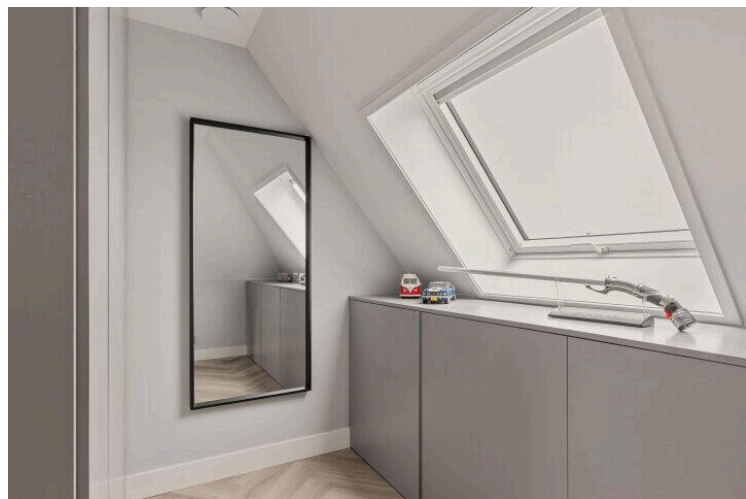
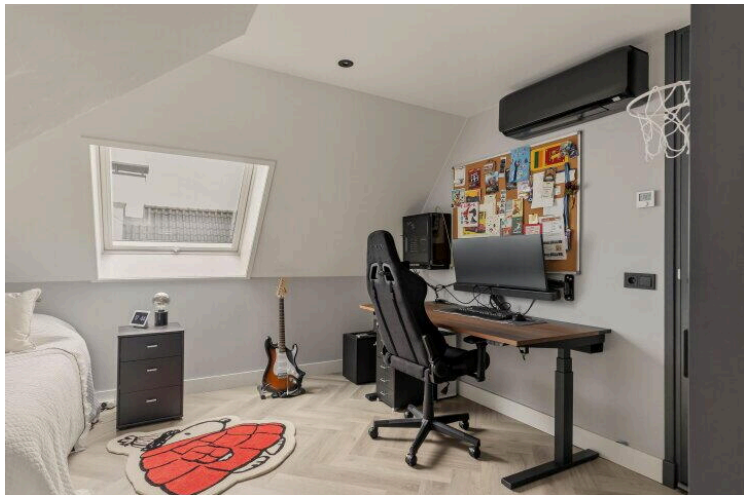
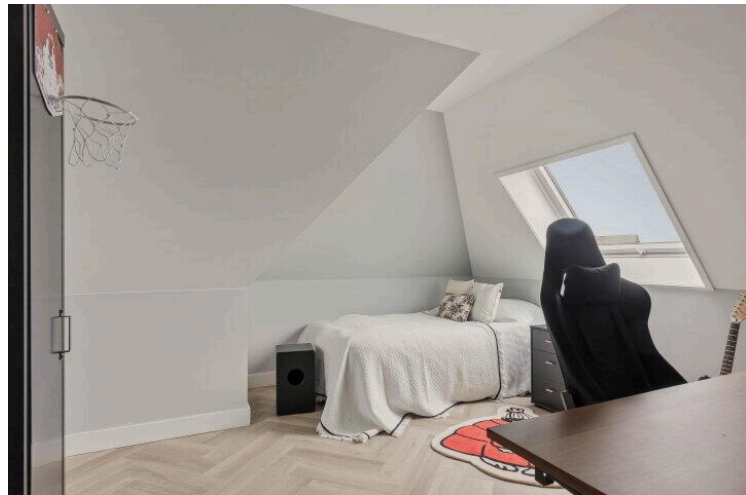




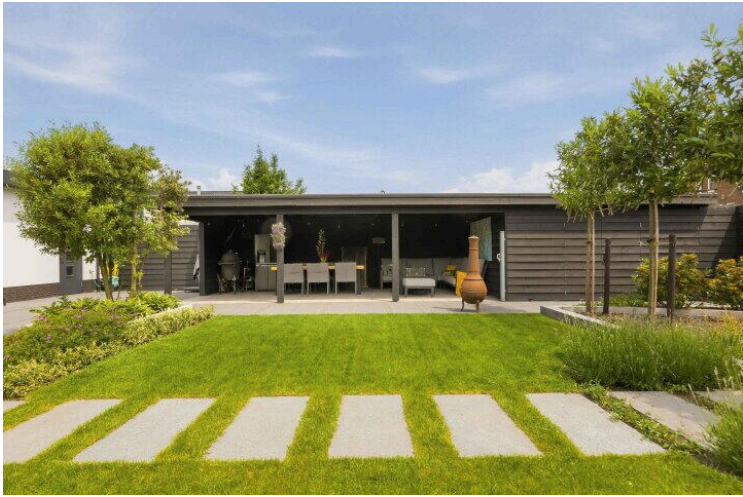














Aalsmeerderweg 276 - Aalsmeer  
Begane grond





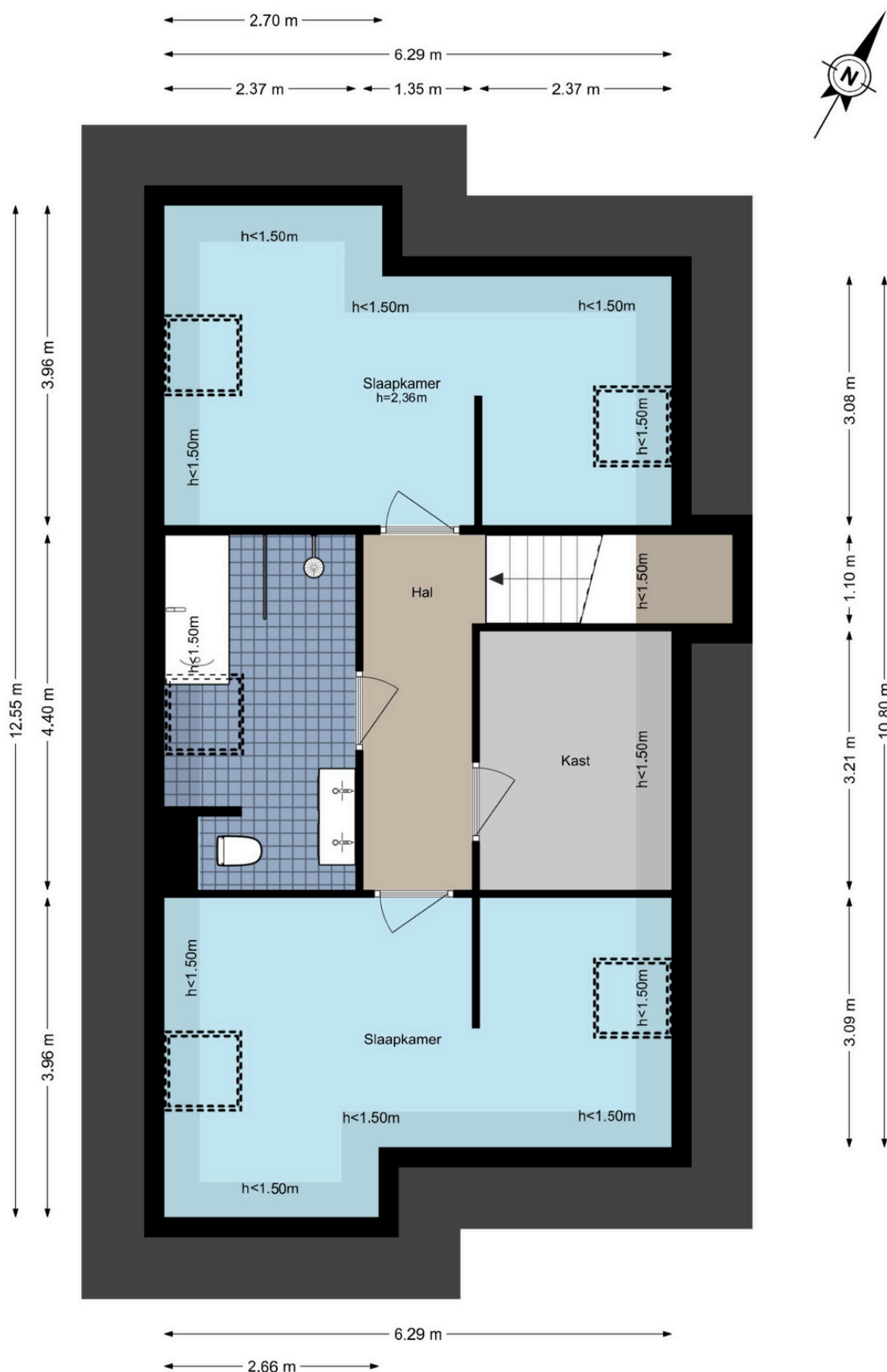
# Aalsmeerderweg 276 - Aalsmeer

## Eerste verdieping



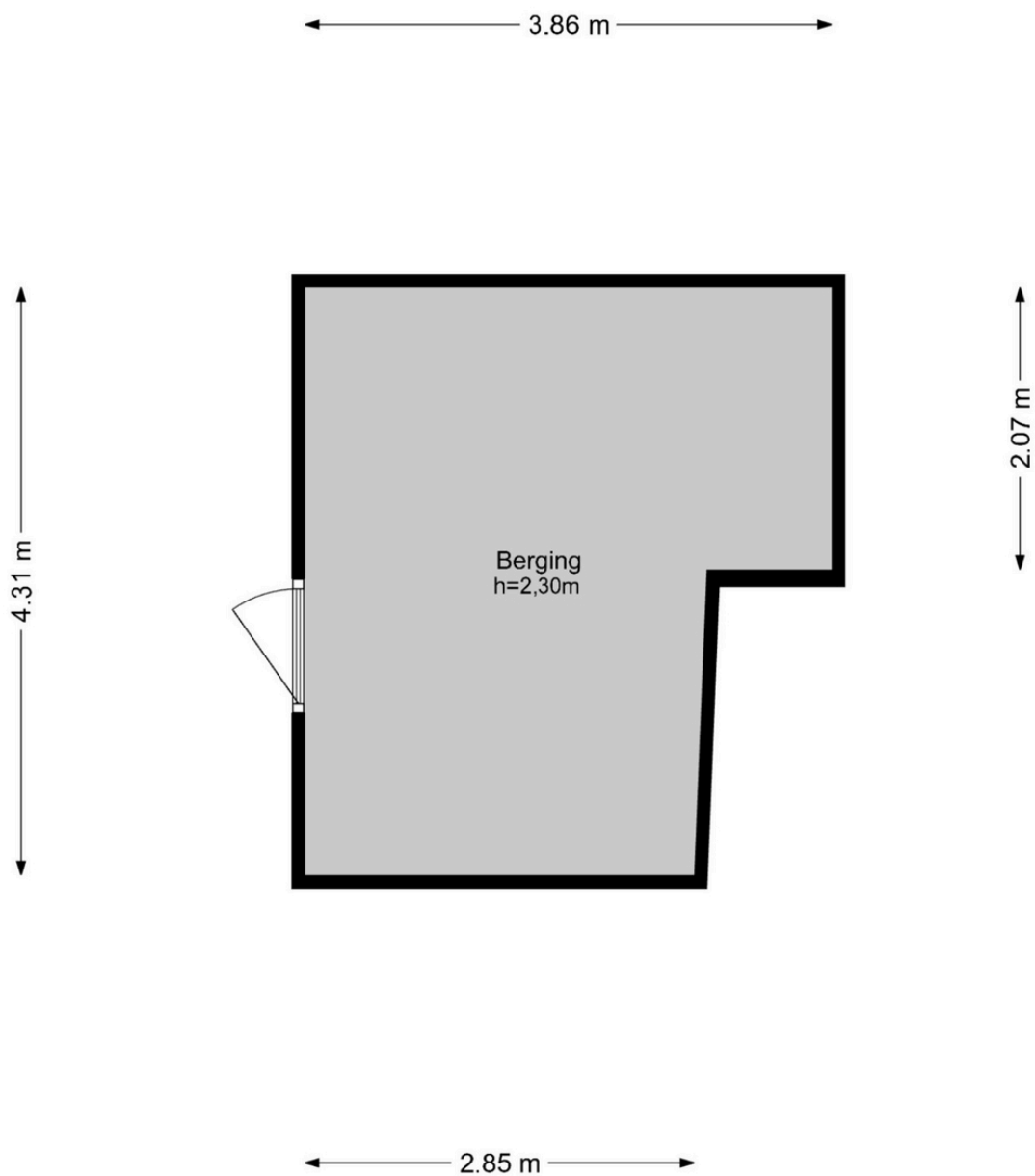
# Aalsmeerderweg 276 - Aalsmeer

## Tweede verdieping

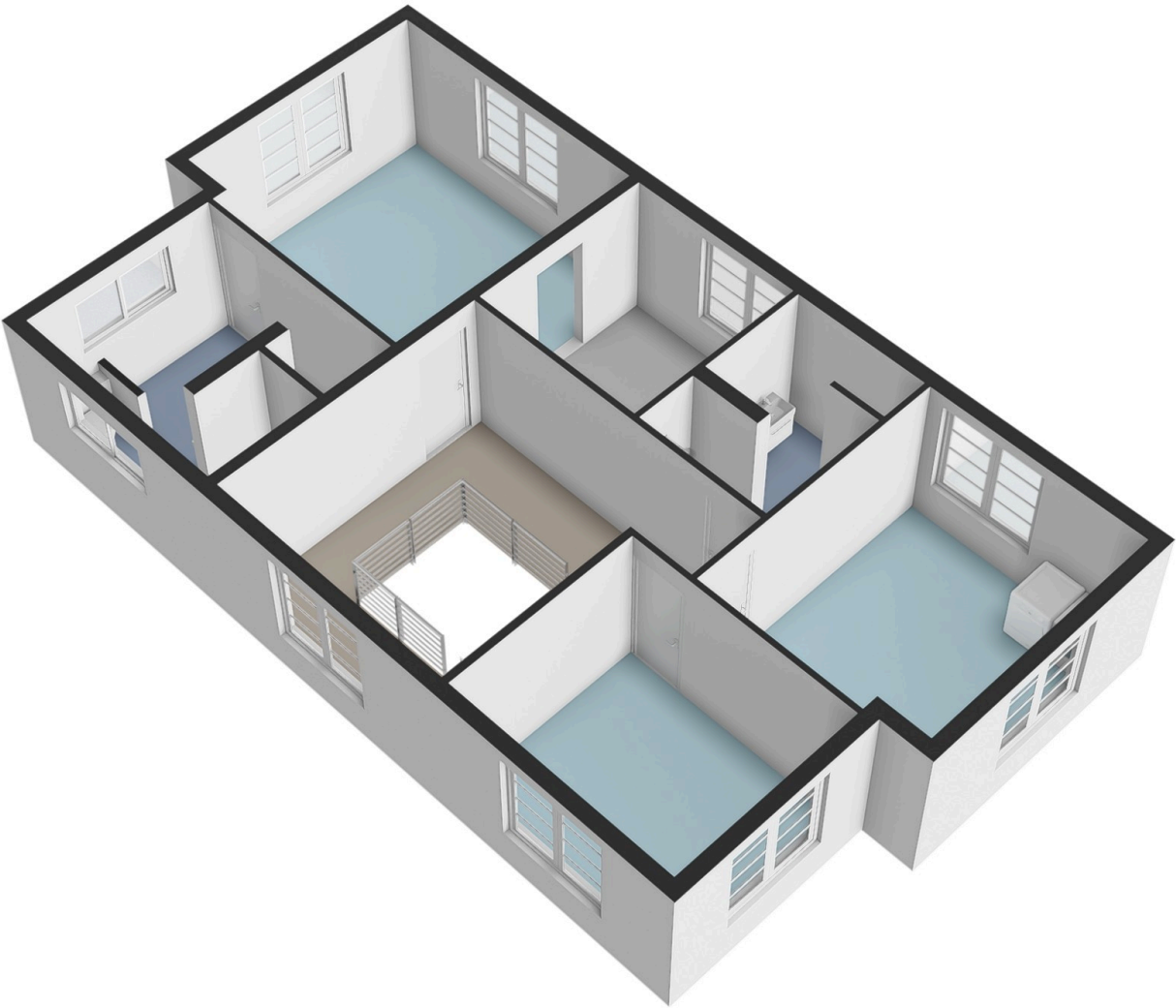


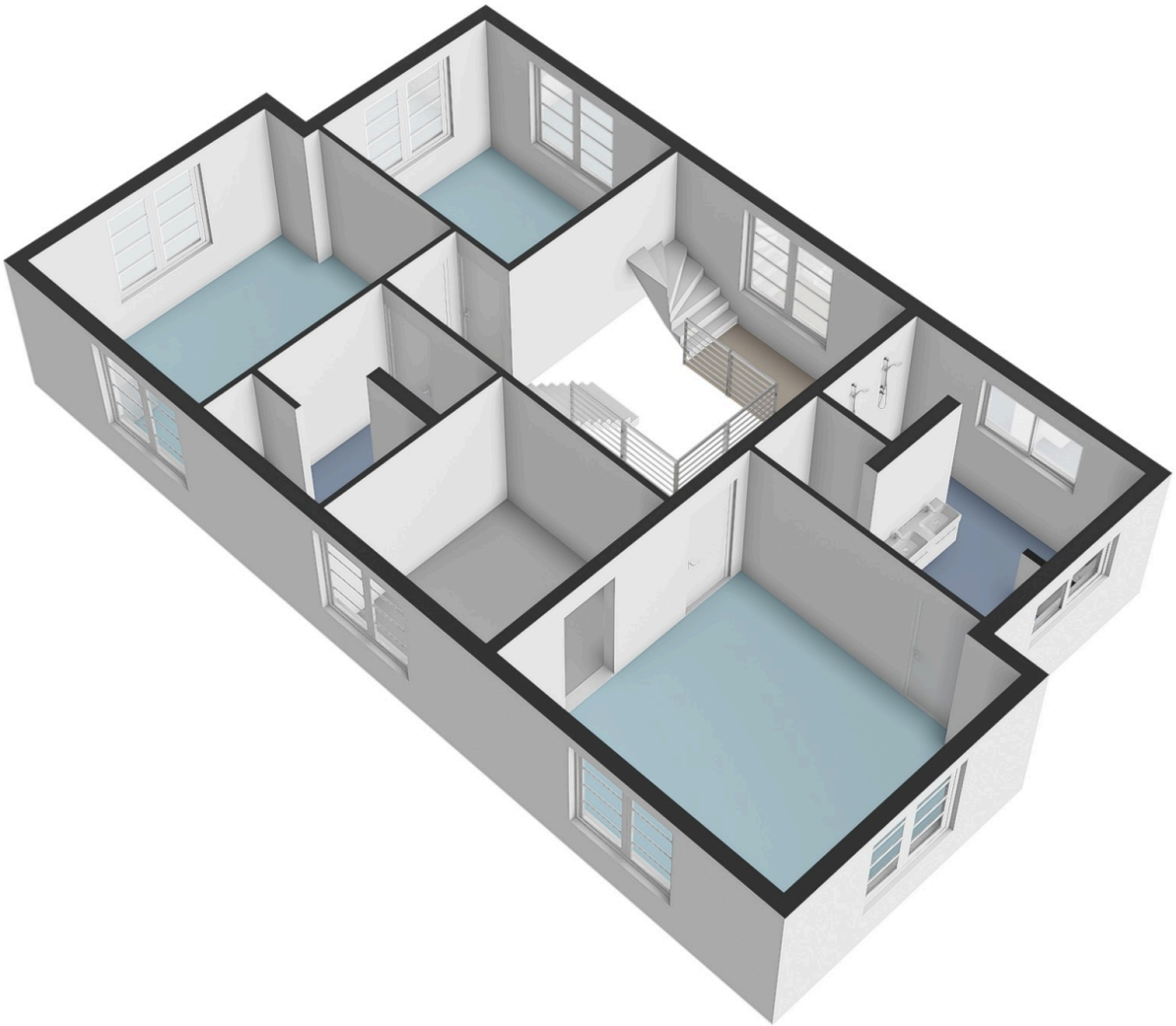


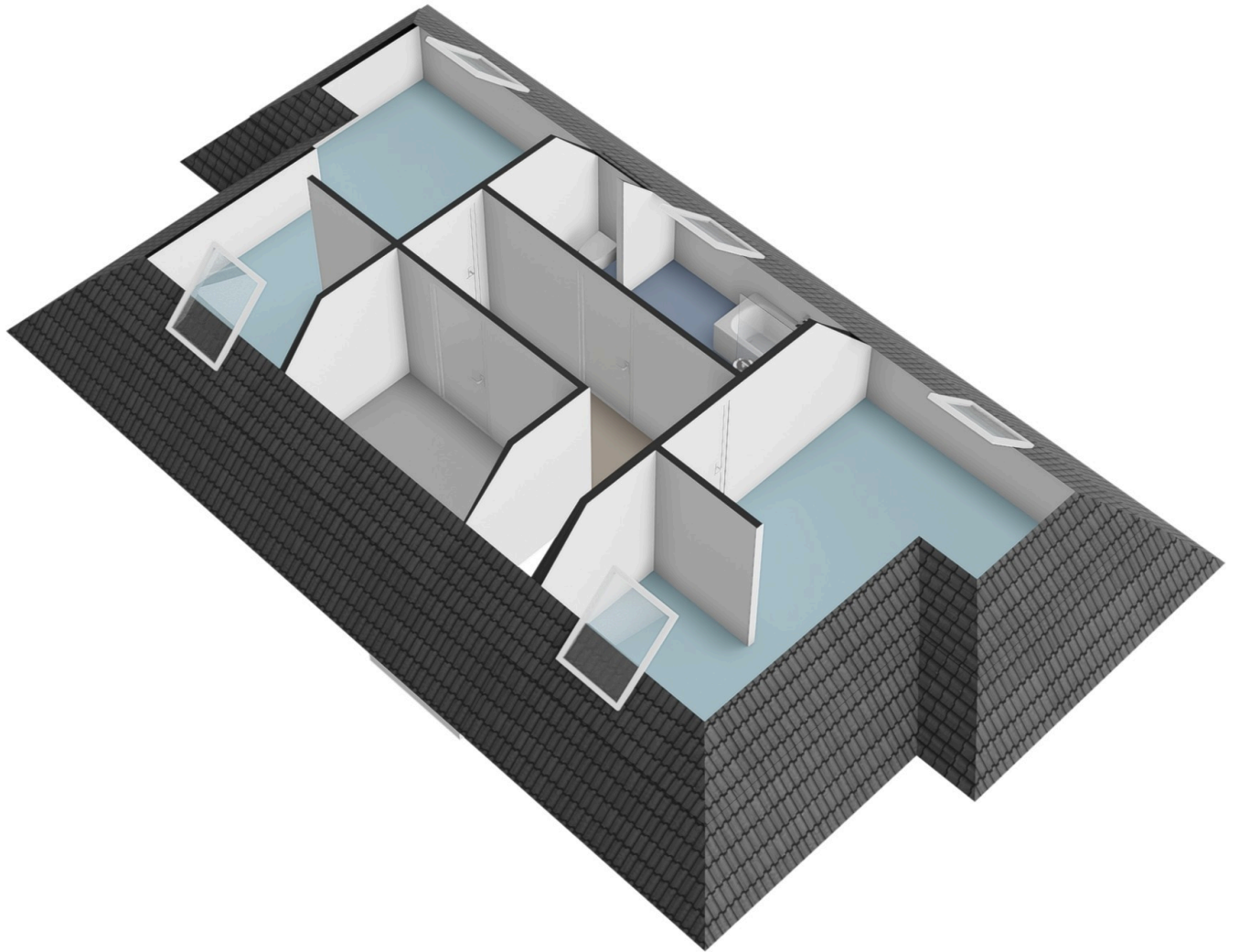
## Aalsmeerderweg 276 - Aalsmeer Berging

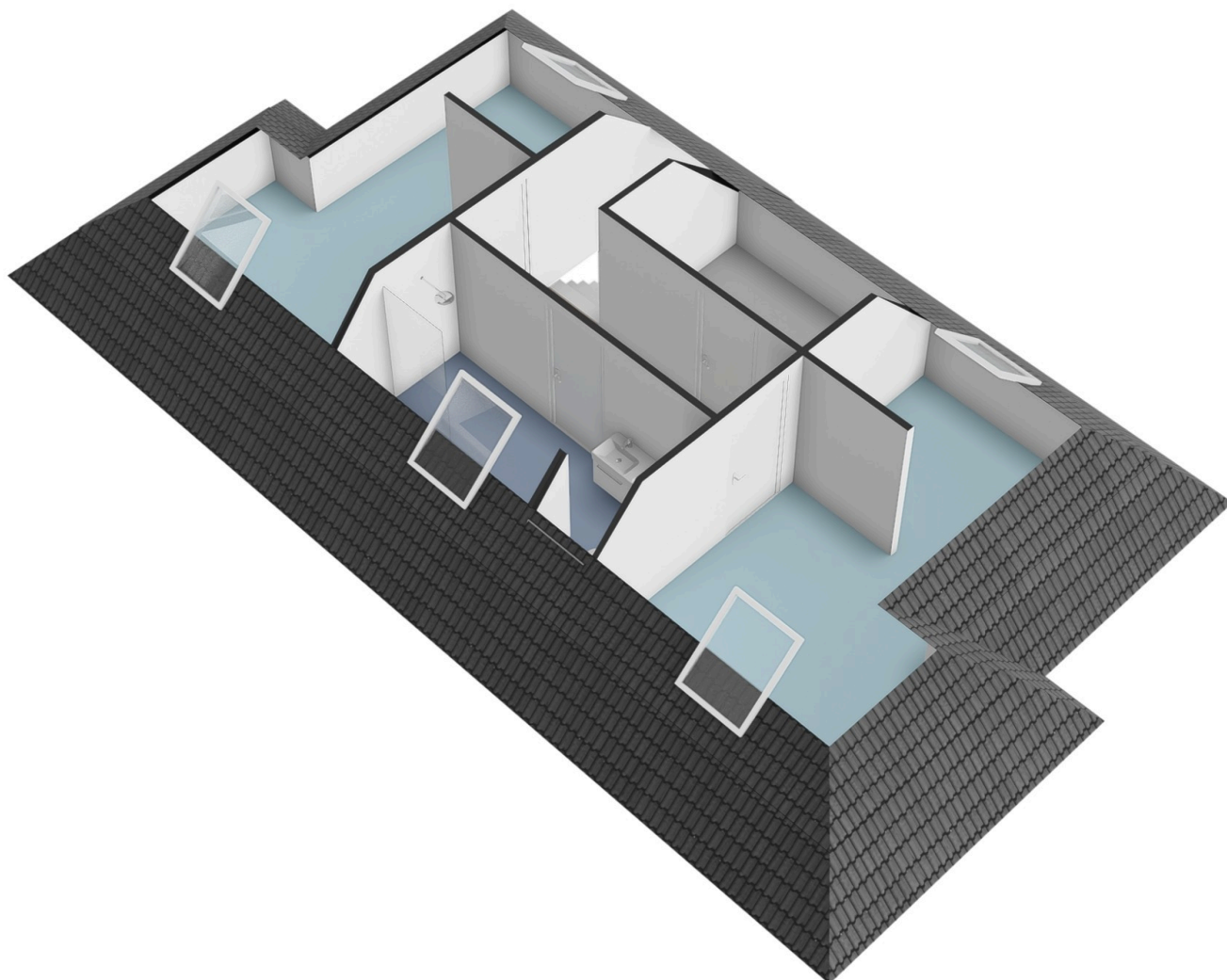






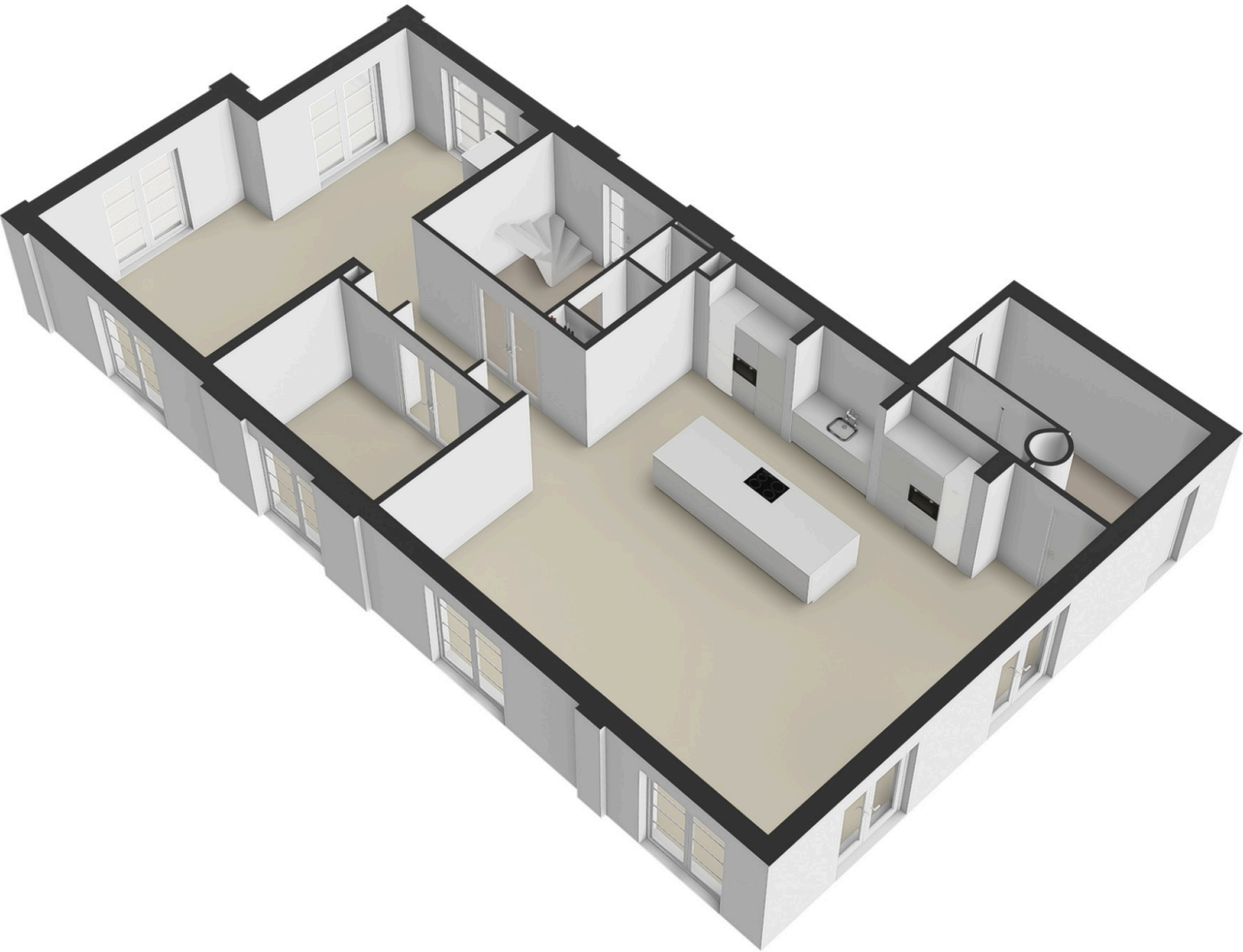


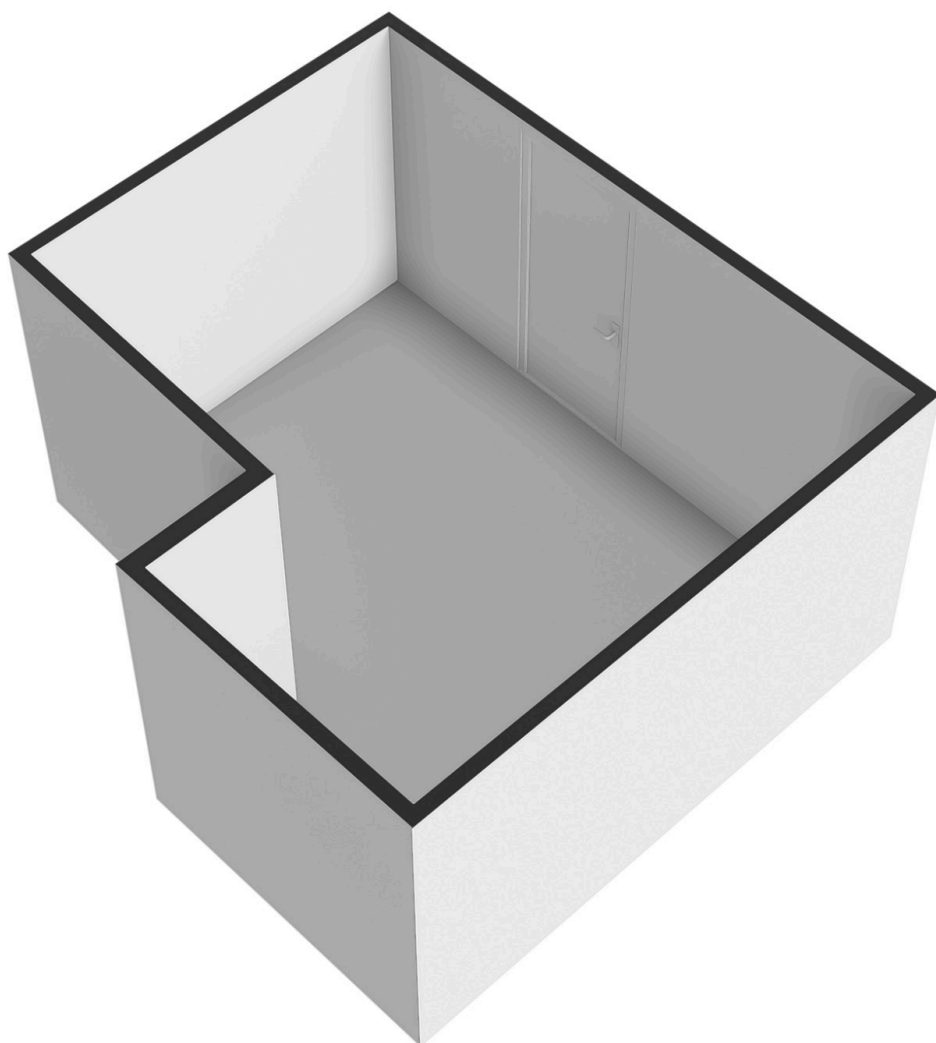


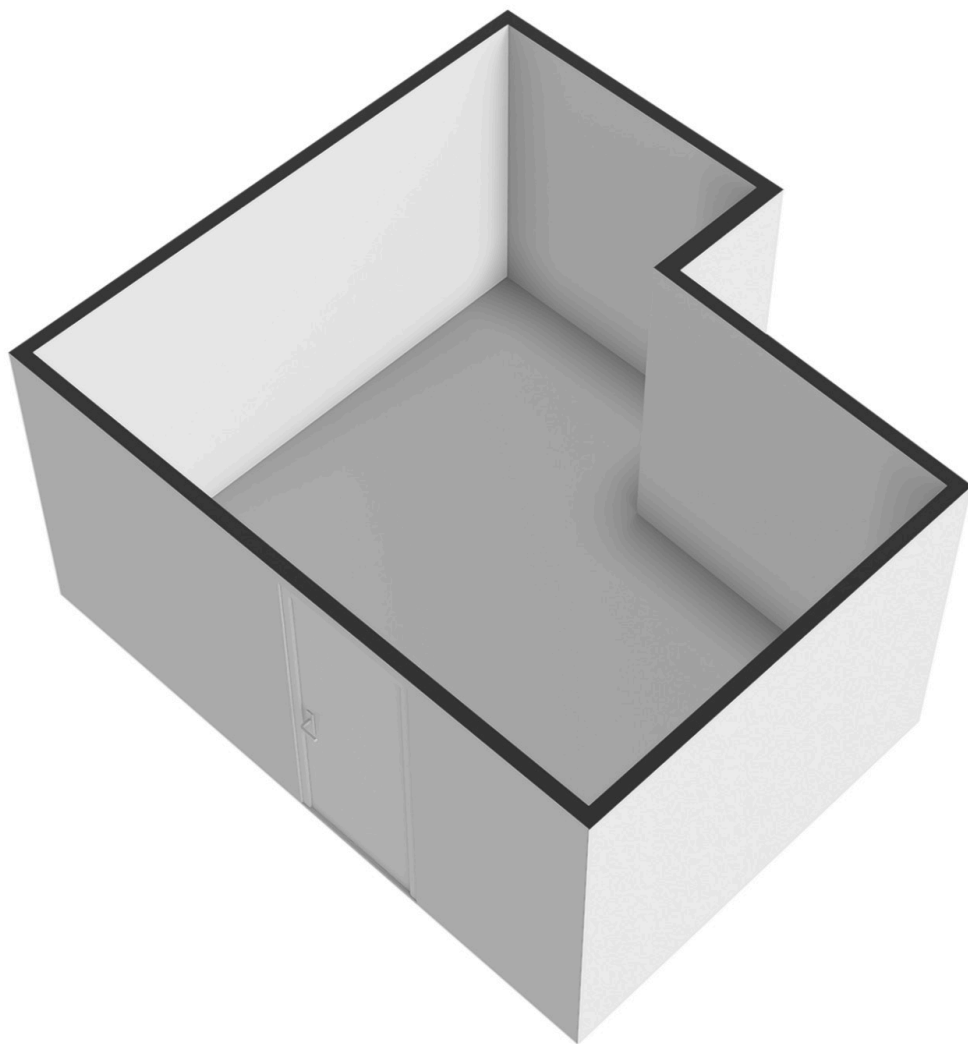


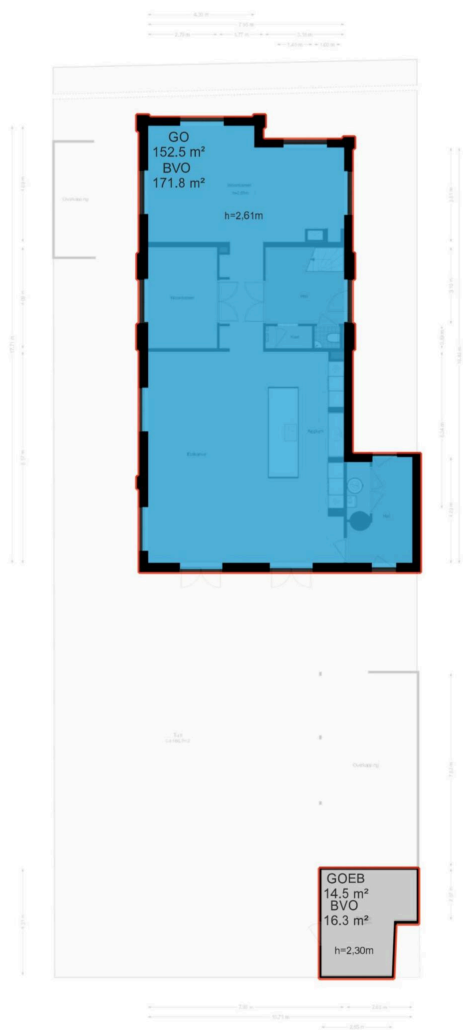




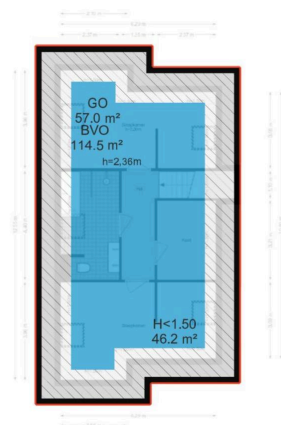
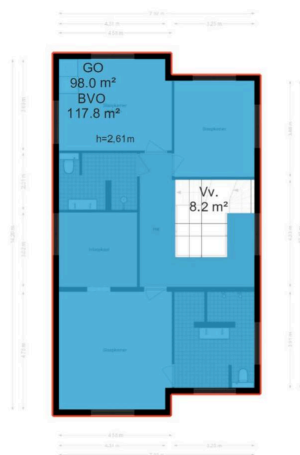


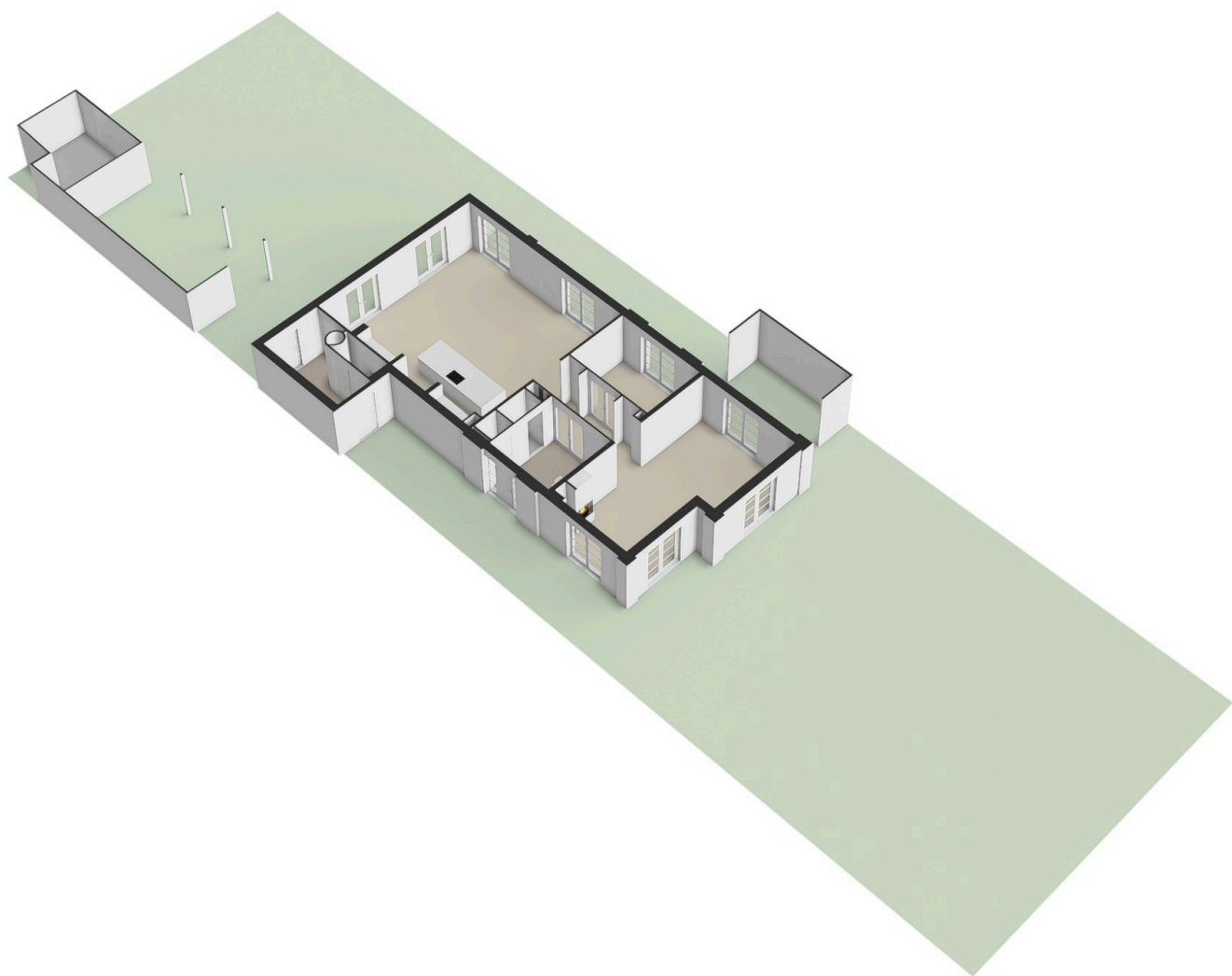




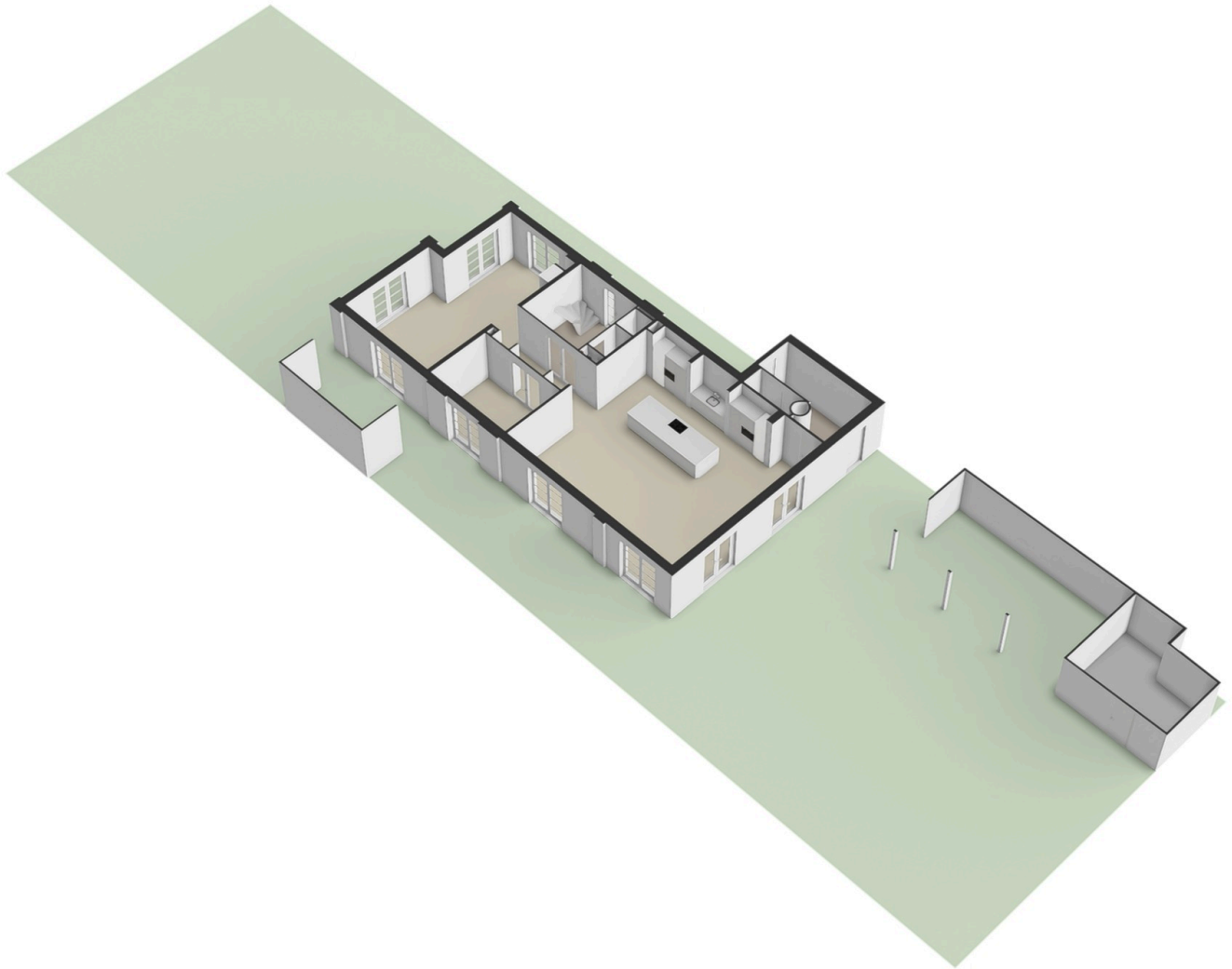


Schubkraft  
7.0m











# Aalsmeerderweg 276

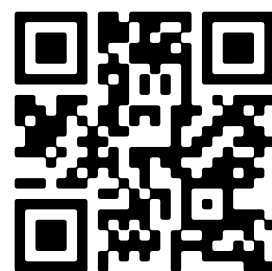
[www.aalsmeerderweg276.nl](http://www.aalsmeerderweg276.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



Scan Mij!