

# Eigentijds wonen



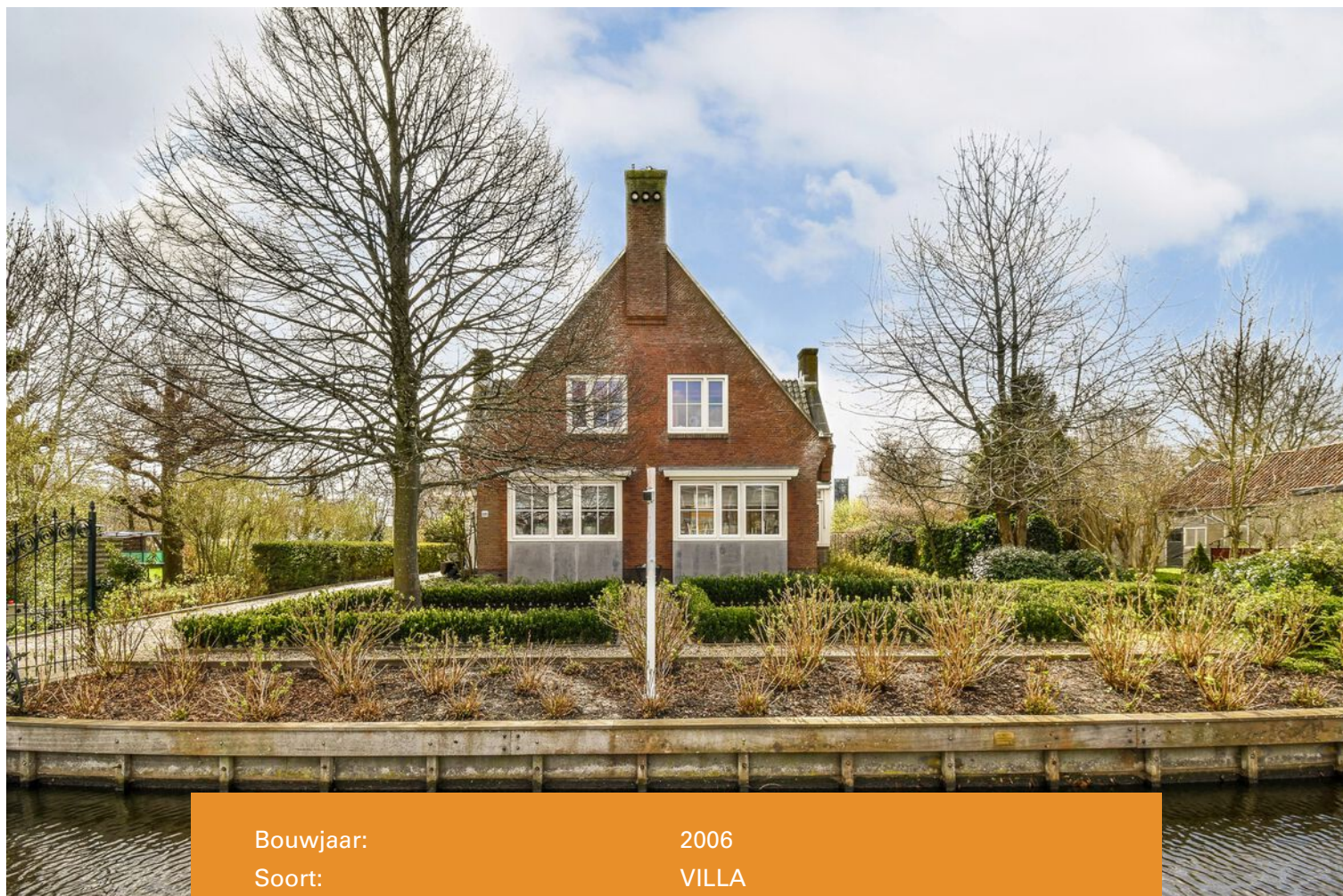
AALSMEER | Dorpsstraat 88

Vraagprijs € 1.600.000 K.K.



+31297-322111 | [info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)  
[vanderlaarse-makelaardij.nl/](http://vanderlaarse-makelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	VILLA
Kamers:	5
Inhoud:	1027m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	241m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	1434m <sup>2</sup> (nader in te meten, indicatief)
Overige inpandige ruimte:	34m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	52m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	40m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv-ketel, vloerverwarminggedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	Label A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.600.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.434 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	241 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.027 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	40 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	53 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan water In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

## Tuin

# Kenmerken & specificaties

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# Omschrijving

Een unieke vrijstaande villa op een perceel van ca. 1.434 m<sup>2</sup> (nader in te meten) aan water in het centrum van Aalsmeer!

Deze comfortabele villa heeft een woonoppervlakte van 240 m<sup>2</sup>, een royale tuin op het zuidoosten, een vrijstaande stenen garage (40 m<sup>2</sup>), 4 slaapkamers en 2 badkamers. Je woont hier in het centrum van Aalsmeer met een heel ruim winkelaanbod en diverse voorzieningen.

Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling op de begane grond:

De entree, ruime toiletruimte met fonteintje, bijkeuken met aangrenzend een kleine badkamer met een wastafel en douche. De werkkamer/slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is een heerlijke plek om rustig (thuis) te werken. Deze kamer kan ook goed gebruik als bijvoorbeeld een speelkamer of Tv-kamer.

Via de entree loop je de eethoek in. Deze is voorzien van een prachtige erker die de ruimte van veel lichtinval voorziet. Aan de voorzijde van de villa ligt de complete keuken. Via de keuken en de eethoek tref je aan de achterzijde van de woning de woonkamer. De woonkamer is voorzien van openslaande deuren, een open haard, convectorputten en vloerverwarming. Overigens is de gehele begane grond voorzien van vloerverwarming. Vanuit de woonkamer loop je zo de diepe achtertuin in. De tuin ligt op het zuidoosten en grenst aan vaarwater.

Indeling op de 1ste verdieping:

Een zéér ruime overloop met diverse inbouwkasten. Aan de voorzijde bevinden zich 2 identieke slaapkamers met vaste kasten. Aan de achterzijde bevindt zich de hele royale master bedroom. Met het plaatsen van een scheidingswand kan je hier 2 prachtige slaapkamers realiseren. De badkamer is ruim van opzet en is voorzien van een inloopdouche, ligbad, vloerverwarming en dubbele wastafel met meubel. De huidige wasruimte zou kunnen worden aangepast om hier een extra badkamer met douche te maken.

De zeer ruime zolder is bereikbaar door middel van een vlizotrap en biedt veel ruimte.

De garage is tevens gebouwd van hoogwaardige materialen en is onderhoud, geïsoleerd, deels voorzien van vloerverwarming en een zolder.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 2006 naar ontwerp van architect R. Pannekoek
- Traditioneel gebouwd door Van Arkel Bouw
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming en convectorputten.
- De woonkamer heeft openslaande deuren en een open haard
- Ruime vrijstaande stenen garage met zolder
- Onderheid terras aan de achterzijde van de woning
- De "zonkant" is voorzien van diverse screens en zonneschermen
- Aan vaarwater; directe vaarverbinding naar onder andere de Westeinderplassen en Amsterdam (doorvaarthoogte 1.20 meter, breedte 2.20 meter)

Aanvaarding: in onderling overleg



















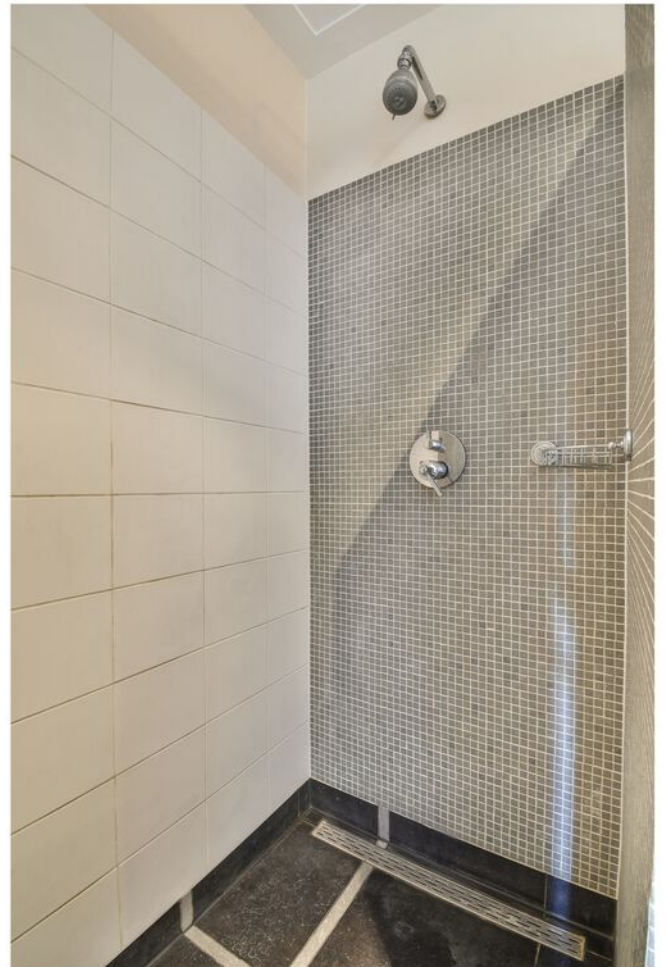


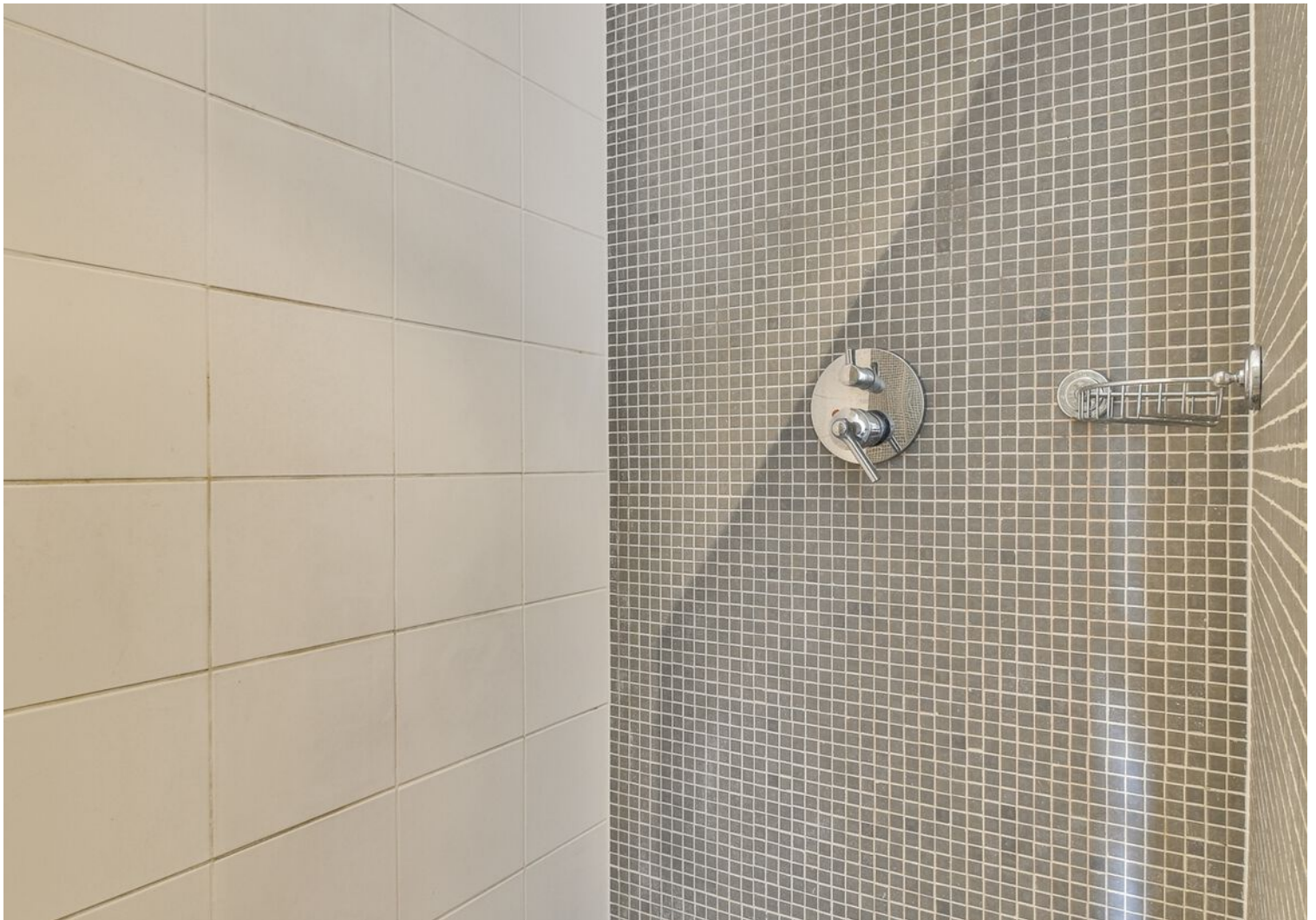
















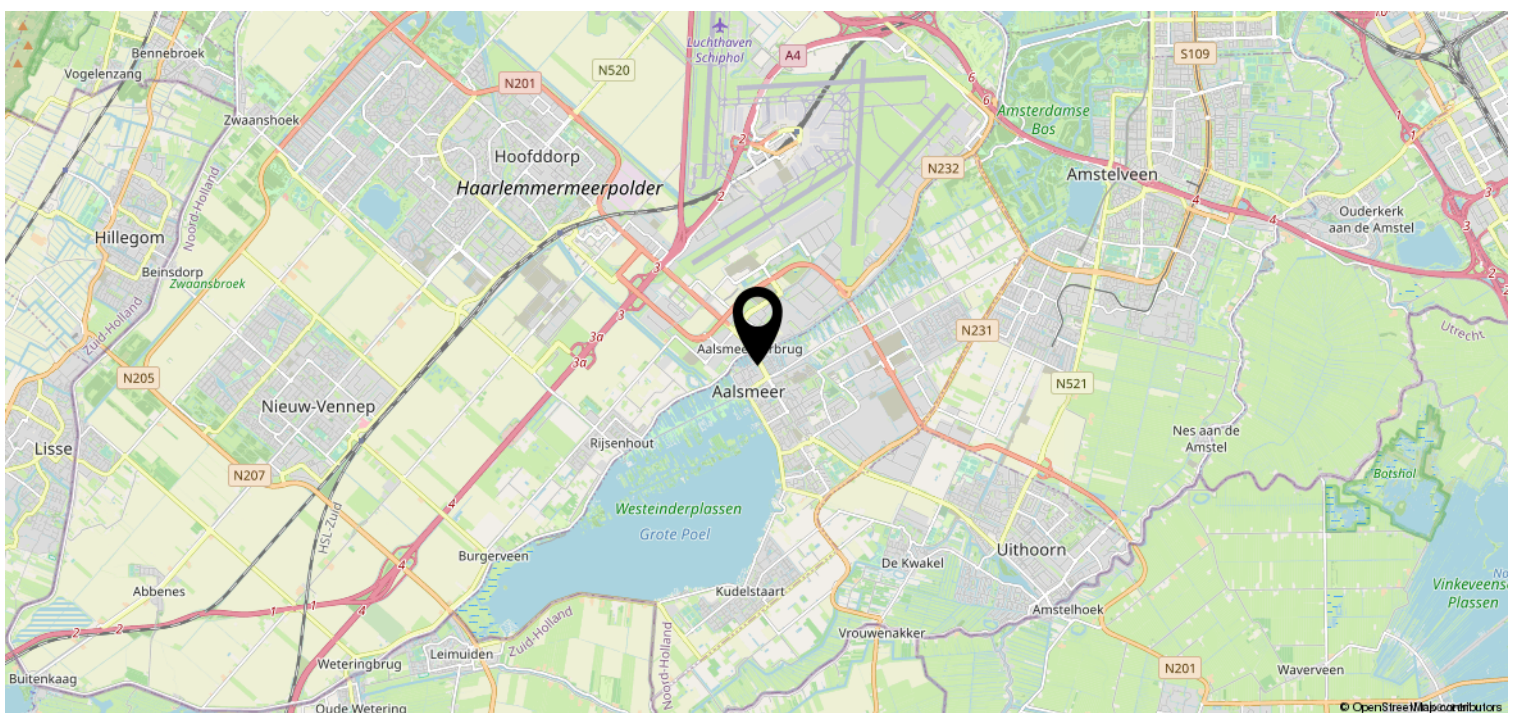
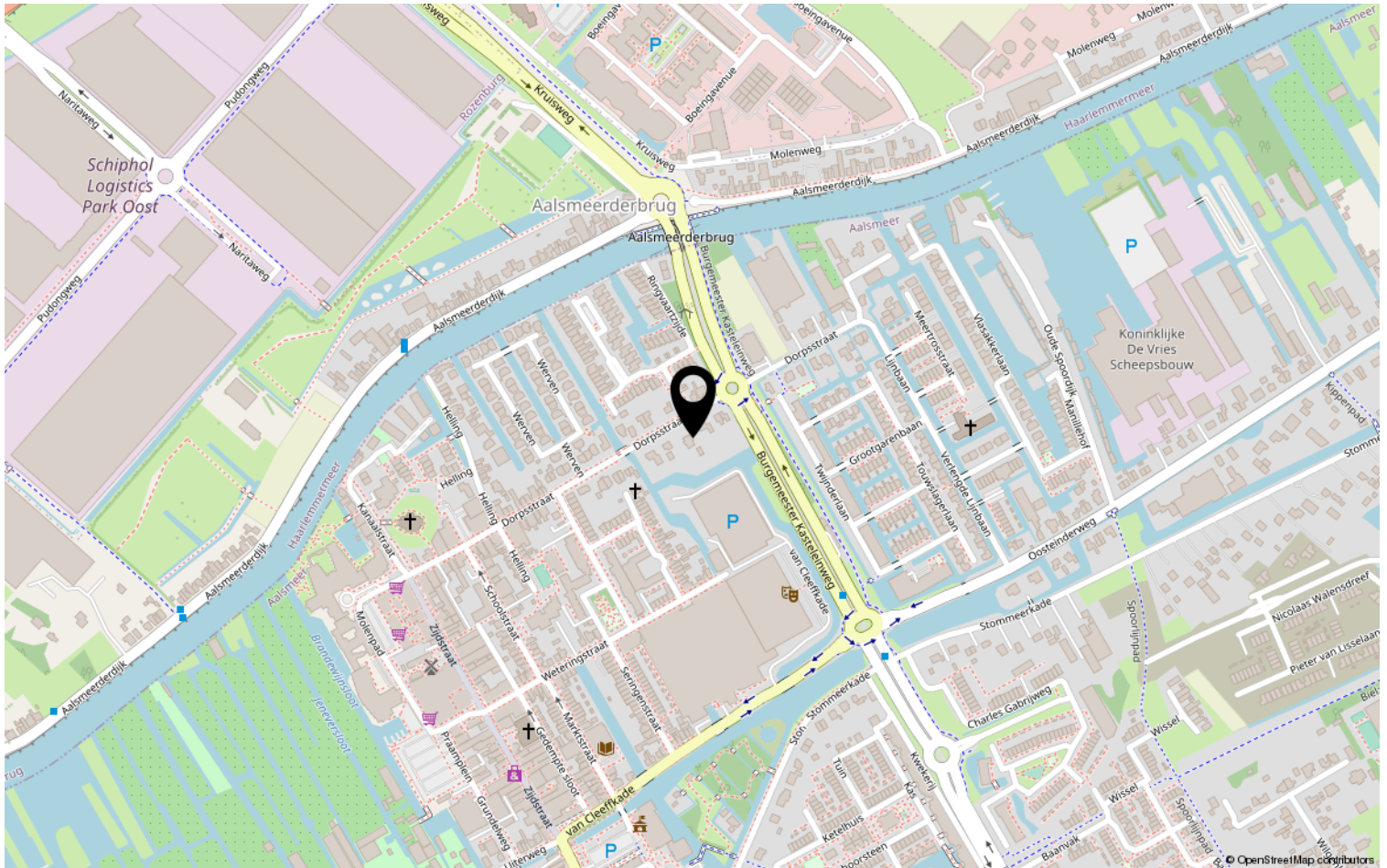








# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				
- vitrages				
- rolgordijnen	X			
- lamellen				
- jaloezieën				
- (losse) horren/rolhorren				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				
- laminaat				
- plavuizen	X			
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				
Houtkachel				
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				
Radiatorafwerking				
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				
- schilderij ophangstelsel				
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Alle inbouwapparatuur	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat				
- (gas)fornuis				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- afzuigkap				
- magnetron				
- oven				
- combi-oven/combimagnetron				
- koelkast				
- vriezer				
- koel-vriescombinatie				
- vaatwasser				
- Quooker				
- koffiezetapparaat				
<b>Sanitair/Sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet		X		
- toiletrolhouder				
- toiletborstel(houder)				
- fontein		X		
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad		X		
- jacuzzi/whirlpool				
- douche (cabine/scherm)		X		
- stoomdouche (cabine)				
- wastafel				
- wastafelmeubel		X		
- planchet				
- toiletkast				
- toilet		X		
- toiletrolhouder				
- toiletborstel(houder)				
Sauna met toebehoren				
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				
Brievenbus		X		
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie		X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Rookmelders	X			
Screens/rolluiken				
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	X			
- boiler				
- close-in boiler				
- geiser				
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Zonnepanelen				
Oplaadpunt elektrische auto				
<b>Tuin</b>				
Inrichting:				
- Tuinaanleg/bestrating	X			
- Beplanting	X			
Verlichting/installaties:				
- Buitenverlichting	X			
- Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				
Bebouwing:				
- Tuinhuis/buitenberging				
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
- (Broei)kas				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				
<b>Overig</b>				
CV/geiser/boiler				
Keuken/tuin/kozijnen				
Intelligente thermostaten e.d.				
Stadsverwarming				
Zonnepanelen				

## Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

### ✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

### ✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

### ✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

### ✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

### ✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op [www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl).

## Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

[info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)

[www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl)

#### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

#### Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

#### Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

#### Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

#### Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaïld worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.