

Te koop



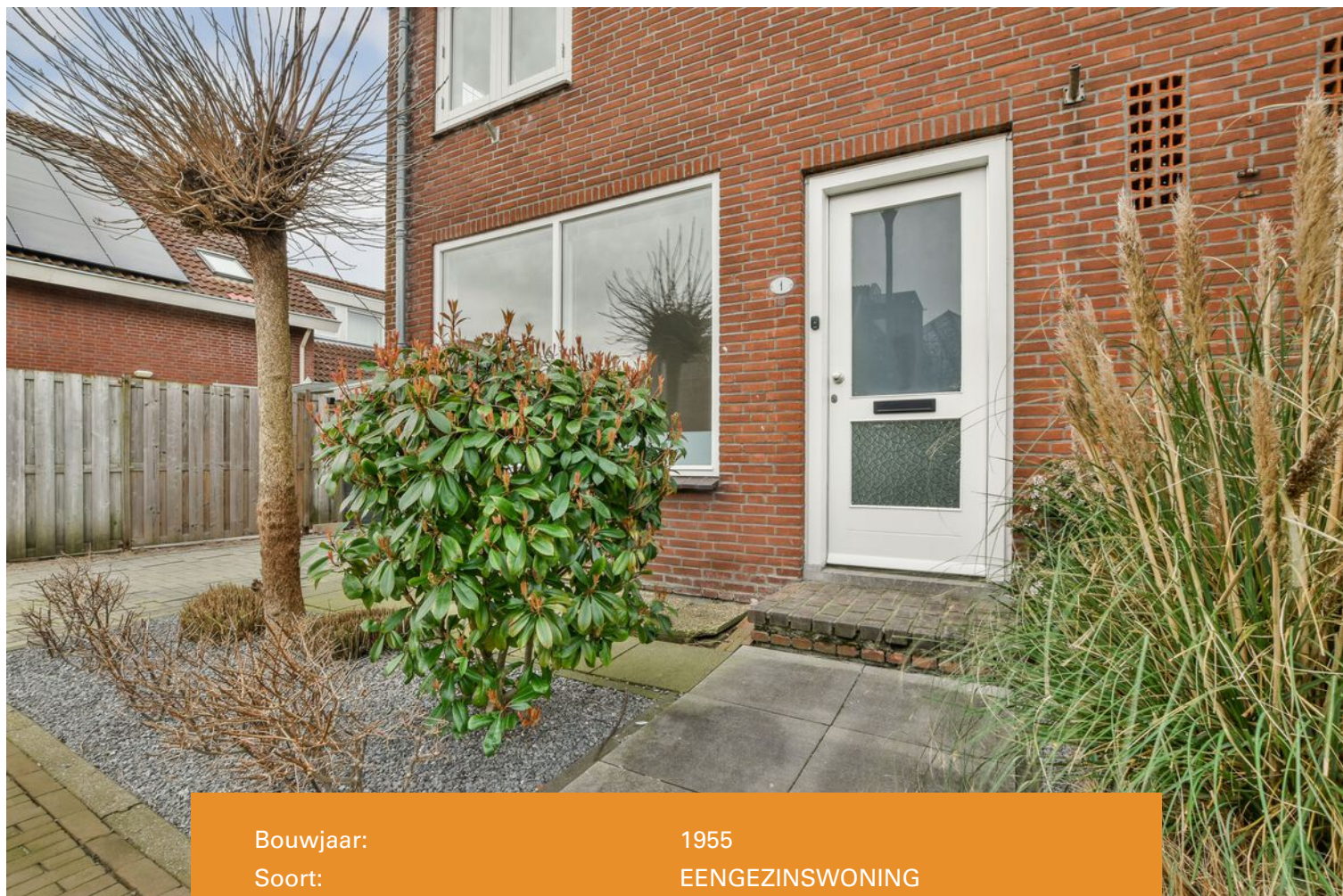
AALSMEER | Dahliastraat 1

Vraagprijs € 495.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1955
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	383m ³
Woonoppervlakte:	97m ²
Perceeloppervlakte:	200m ²
Overige in pandige ruimte:	5m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	3m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	label E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1955
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	200 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
Inhoud	383 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Achtertuint
Tuin 3 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 3 - Oriëntering	Noord west
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Een fijne woning in hartje Aalsmeer! Ben je op zoek naar een ruime twee-onder-een-kapwoning? Dan is dit je kans! Dit charmante woonhuis aan de Dahliastraat 1 is precies wat je zoekt. Met zijn bouwjaar uit 1955 en een verbouwing in 2009 biedt deze eengezinswoning een ideale mix van klassieke charme en moderne gemakken.

Dit huis bevindt zich nabij alle dagelijkse voorzieningen. Diverse sportgelegenheden, basisscholen en middelbare scholen liggen op korte afstand van de woning en zijn gemakkelijk te bereiken per fiets, openbaar vervoer of auto. Het gezellige dorpscentrum van Aalsmeer ligt op loopafstand en is onder andere voorzien van supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. De woning is goed bereikbaar via de diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: via de entree kom je bij de hal terecht die je toegang geeft tot de woonkamer, de trap naar boven, trapkast en toilet (2024). De uitgebouwde woonkamer is licht en ruim en is voorzien van een laminaatvloer en de open keuken en geeft je toegang tot de inpandig berging met cv-ketel. De open keuken is uitgerust met een combi-oven, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en een afzuigkap.

Via de openslaande deuren kom je in de achtertuin die gelegen is op het noordwesten. De achtertuin is voorzien van een vrijstaande houten berging.

Eerste verdieping: deze verdieping is uitgerust met 3 ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2024). De badkamer beschikt over een wastafelmeubel en een douchecabine.

Vliering: via de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot de vliering met voldoende opbergruimte.

Bijzonderheden:

- De woning is in 2024 gestuukt en geschilderd
- De gehele woning heeft een laminaatvloer
- De badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2024
- Intergas cv-ketel uit 2019
- Uitbouw uit 2009
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Bouwjaar 1955
- De achtertuin is gelegen op het noordwesten
- Gelegen aan sierwater
- Energielabel E
- Oplevering in overleg, kan snel

Kortom, dit woonhuis aan de Dahliastraat 1 in Aalsmeer biedt alles. Aarzel niet langer en maak snel een afspraak via tel. 0297 - 322 111 voor een bezichtiging. Wij laten deze woning graag aan je zien!

























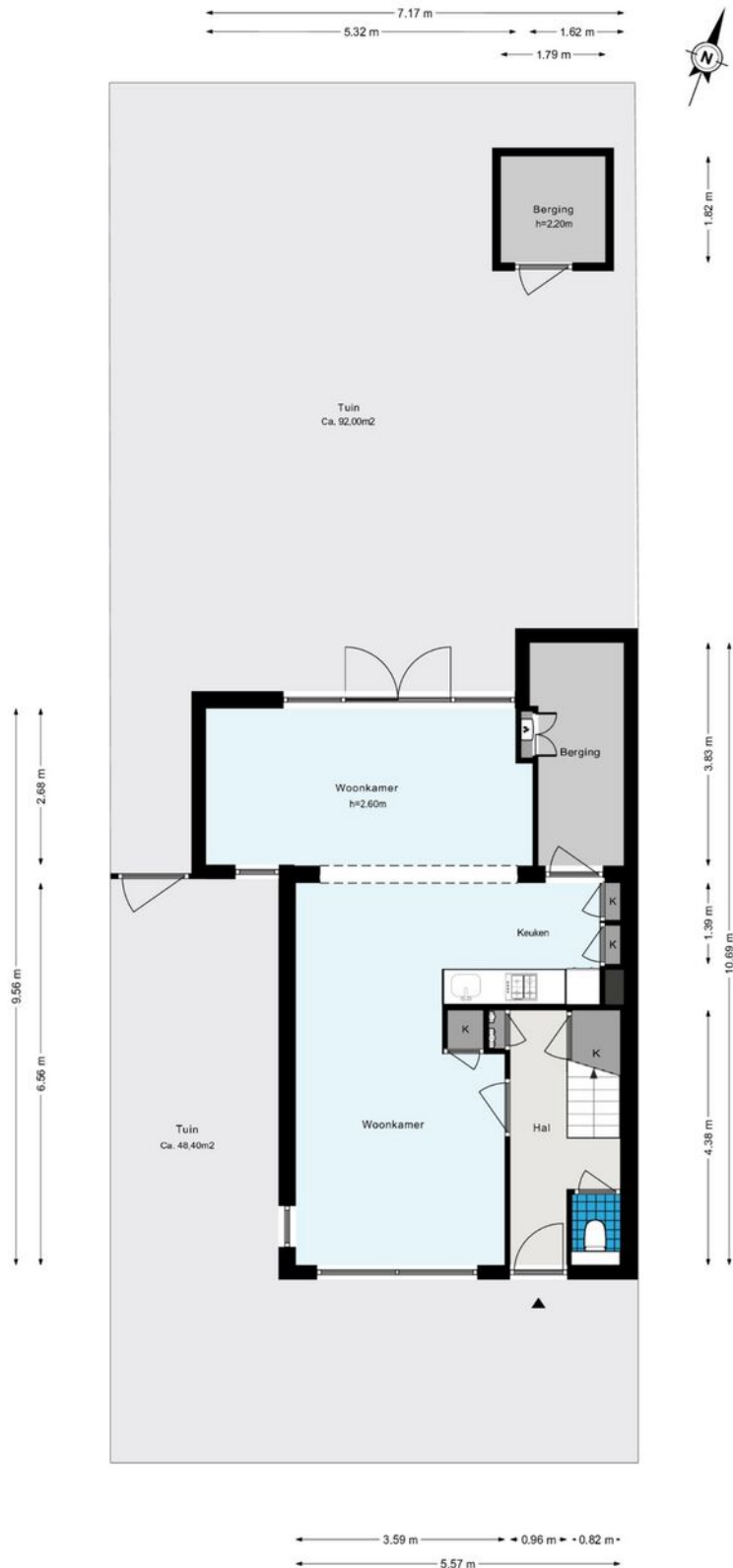






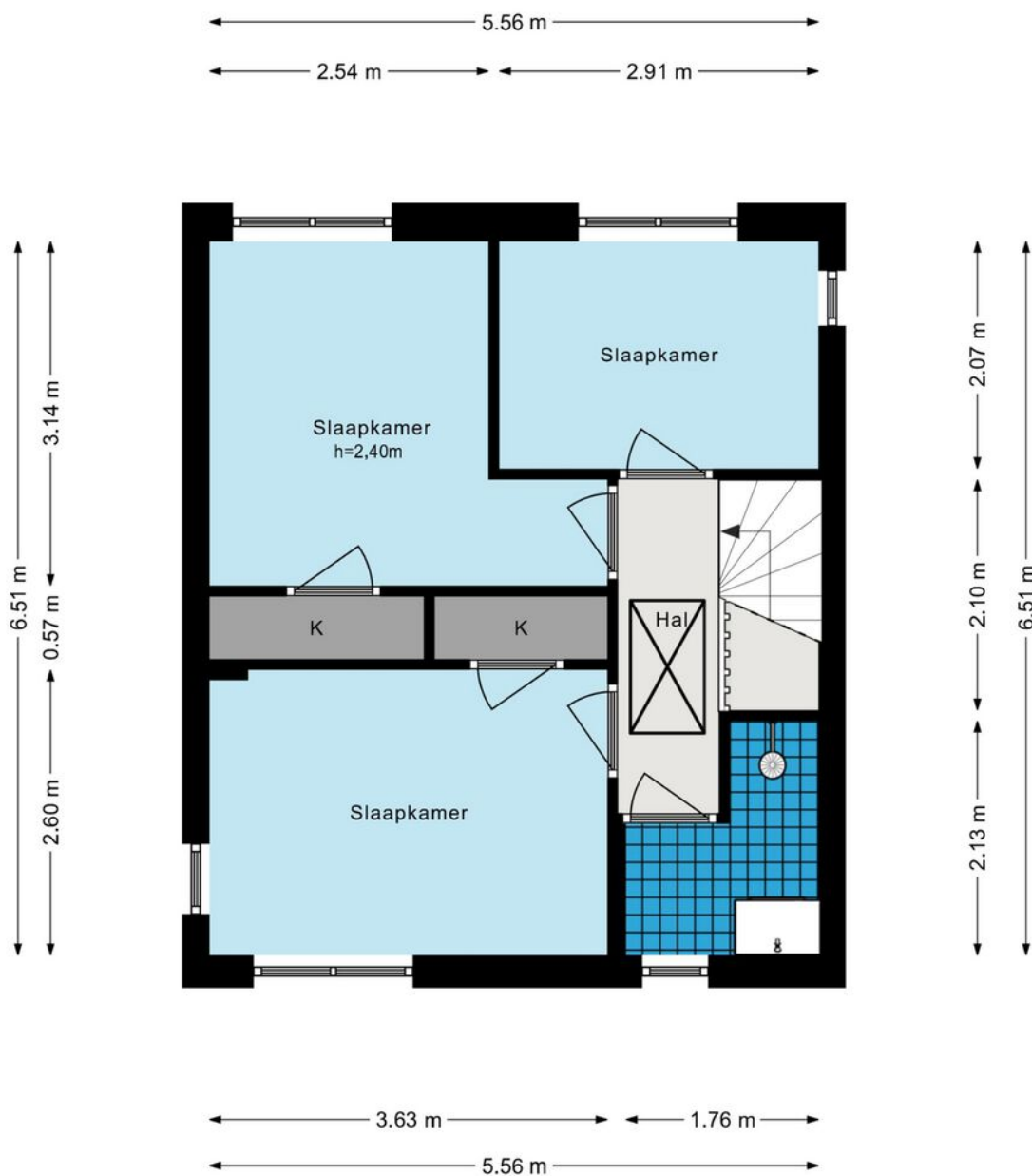
Plattegrond

Dahliastraat 1 - Aalsmeer Begane grond



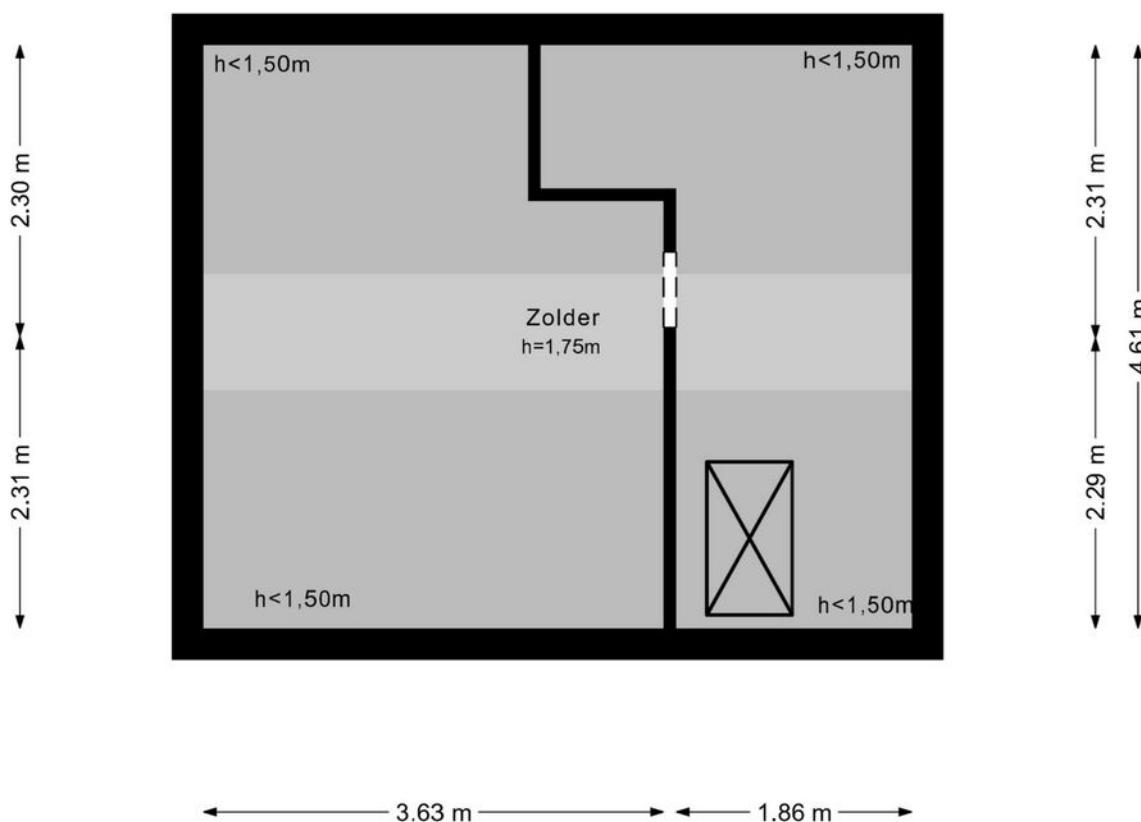
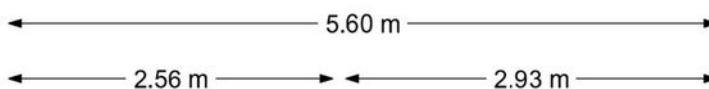
Plattegrond

Dahliastraat 1 - Aalsmeer Eerste Verdieping



Plattegrond

Dahliastraat 1 - Aalsmeer Tweede Verdieping

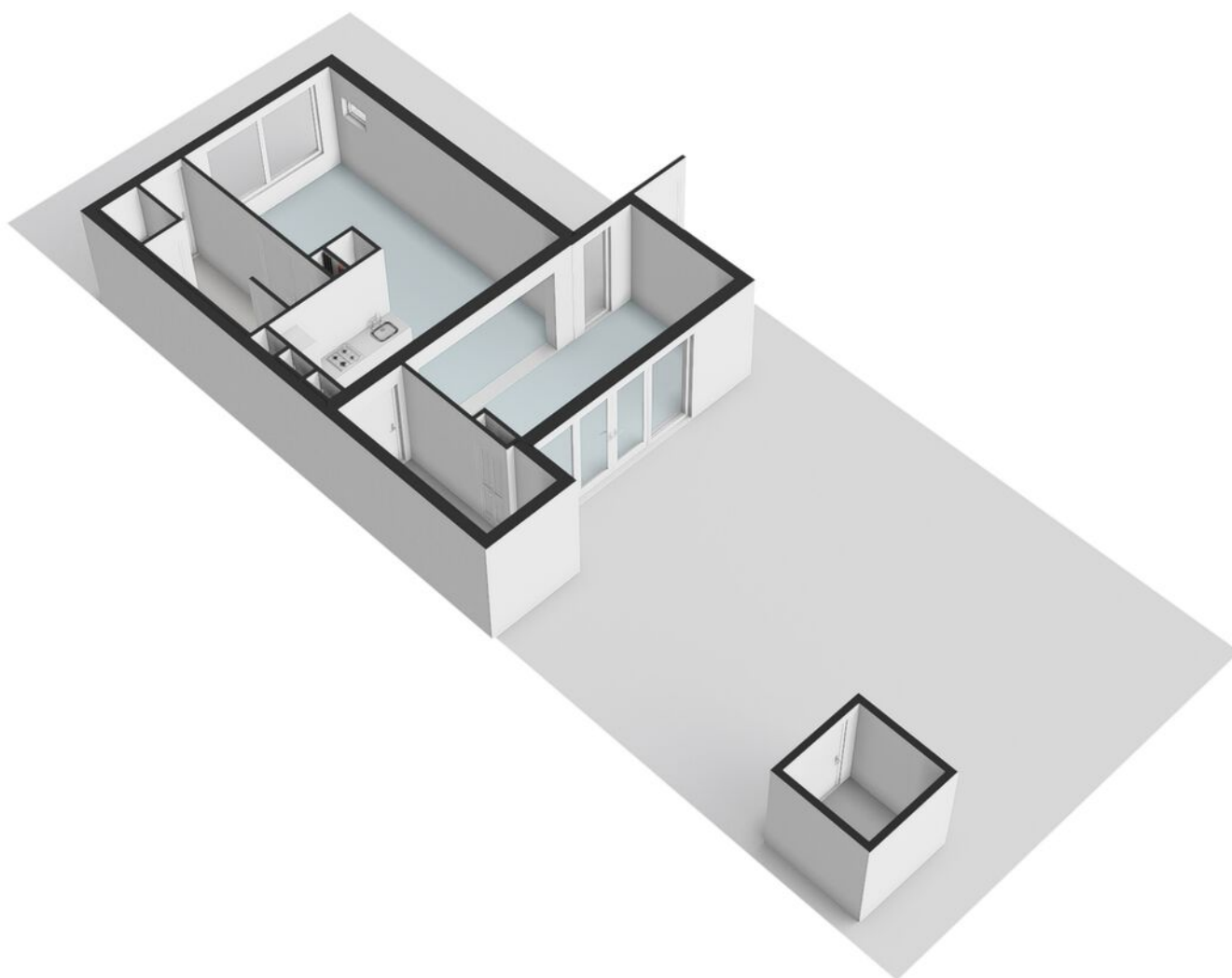


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

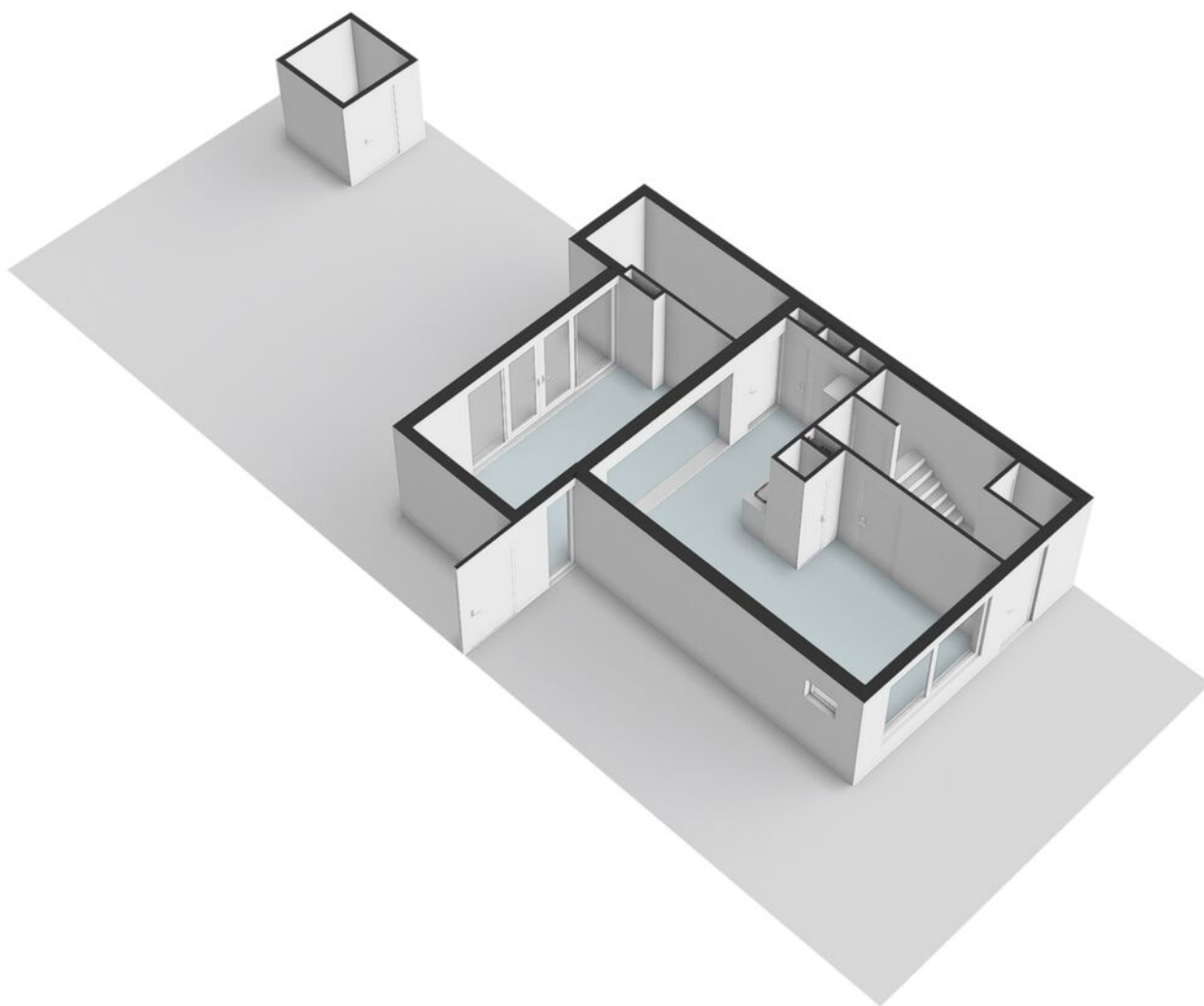
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Plattegrond



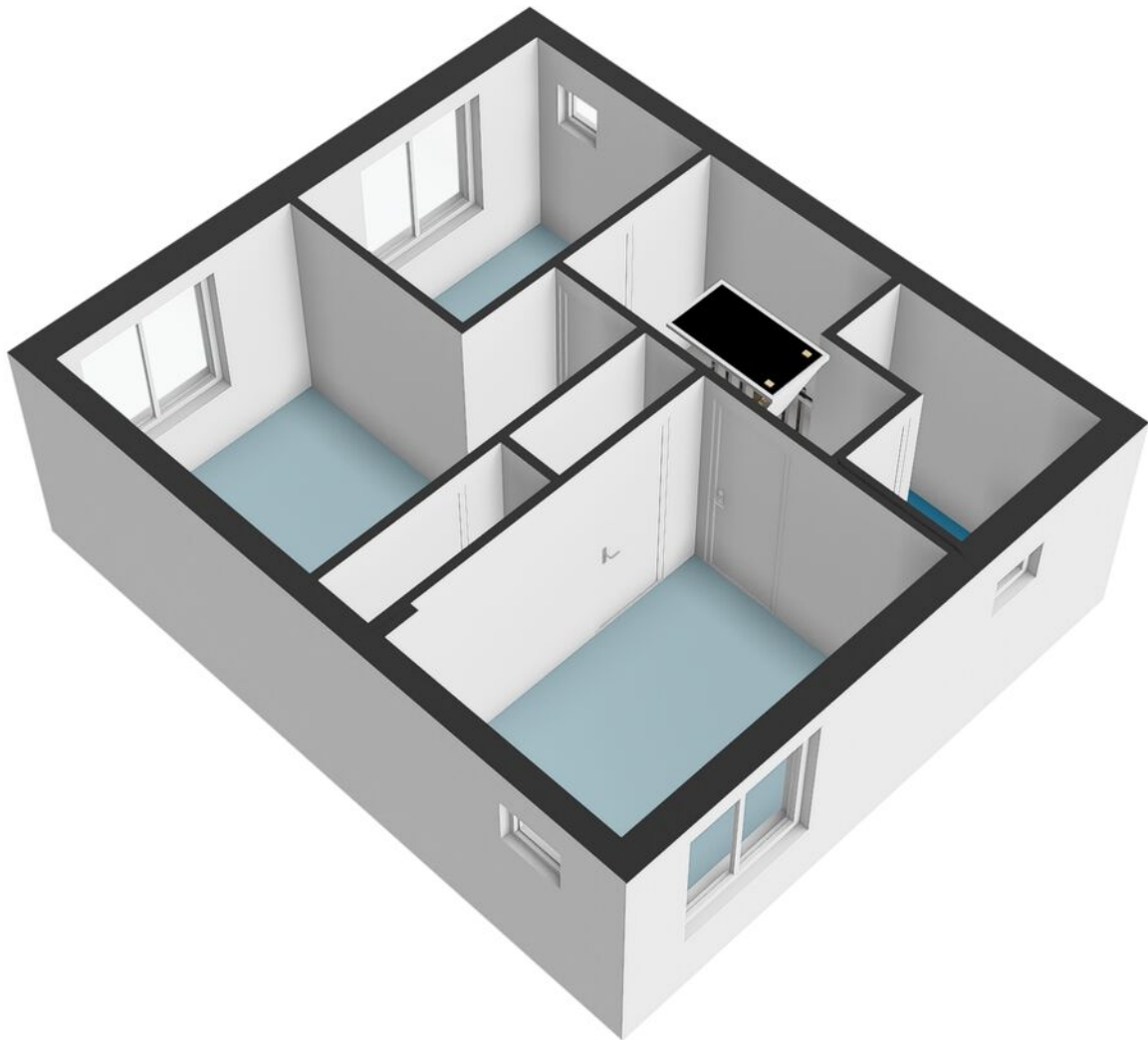
Plattegrond



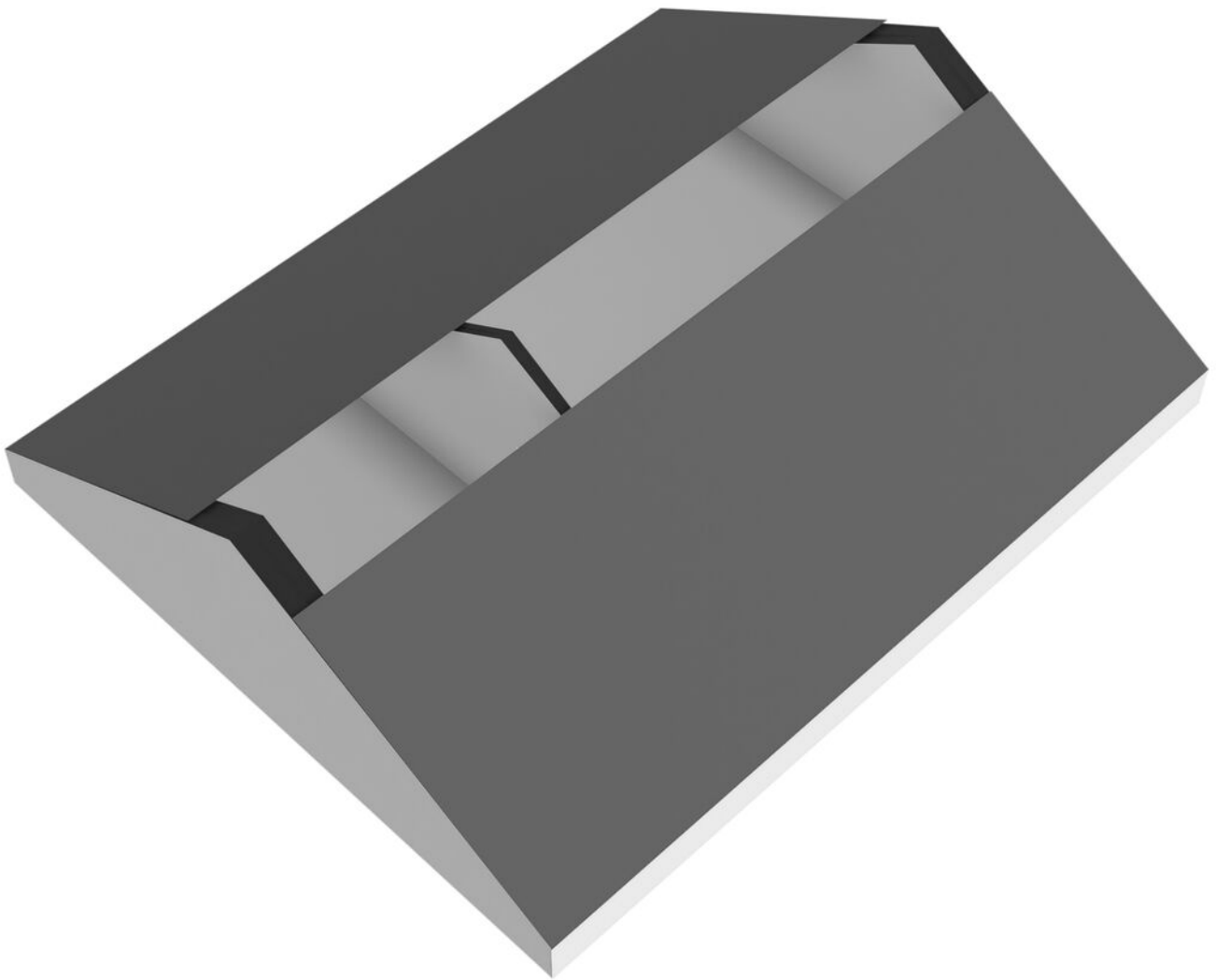
Plattegrond



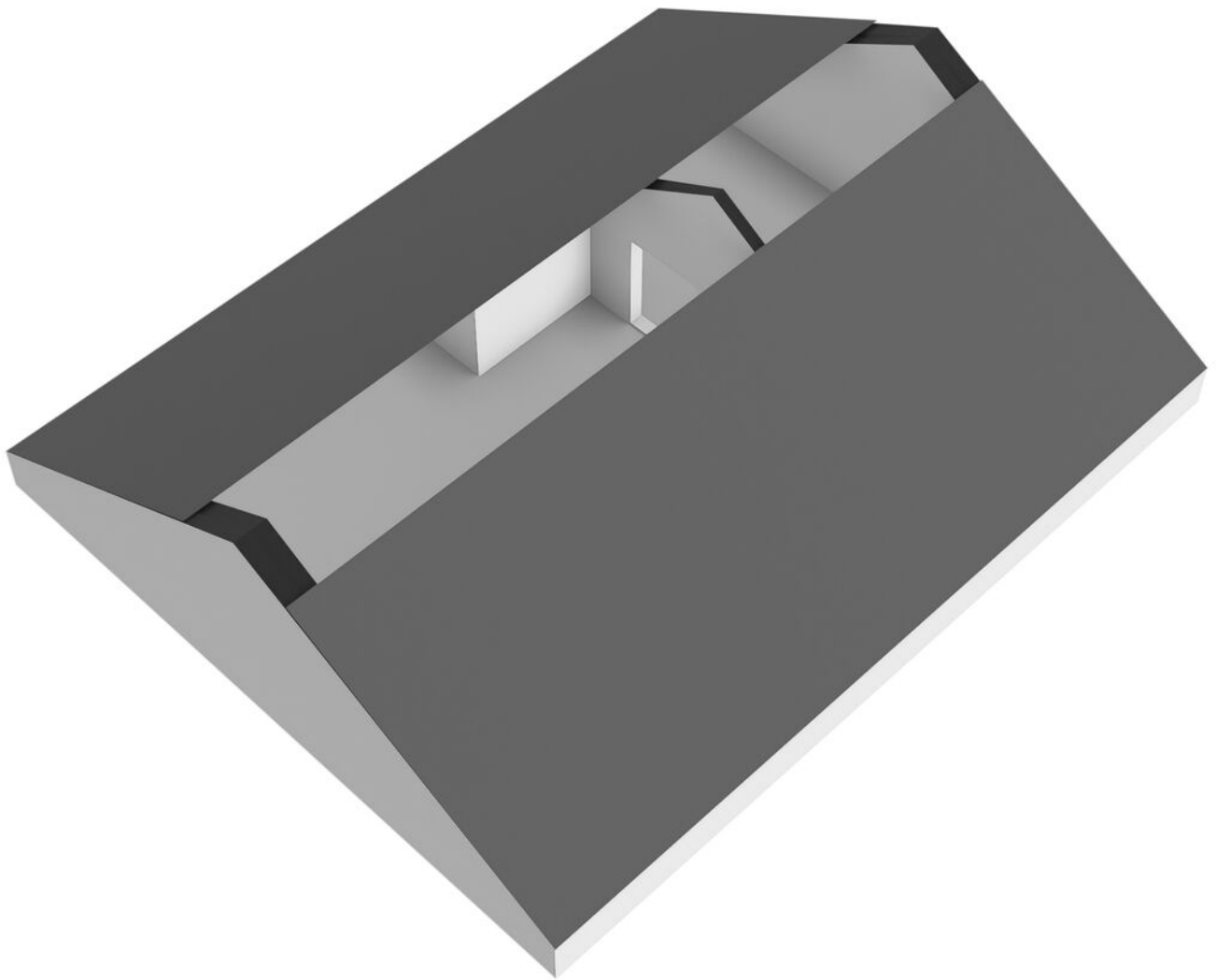
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Dahliastraat 1



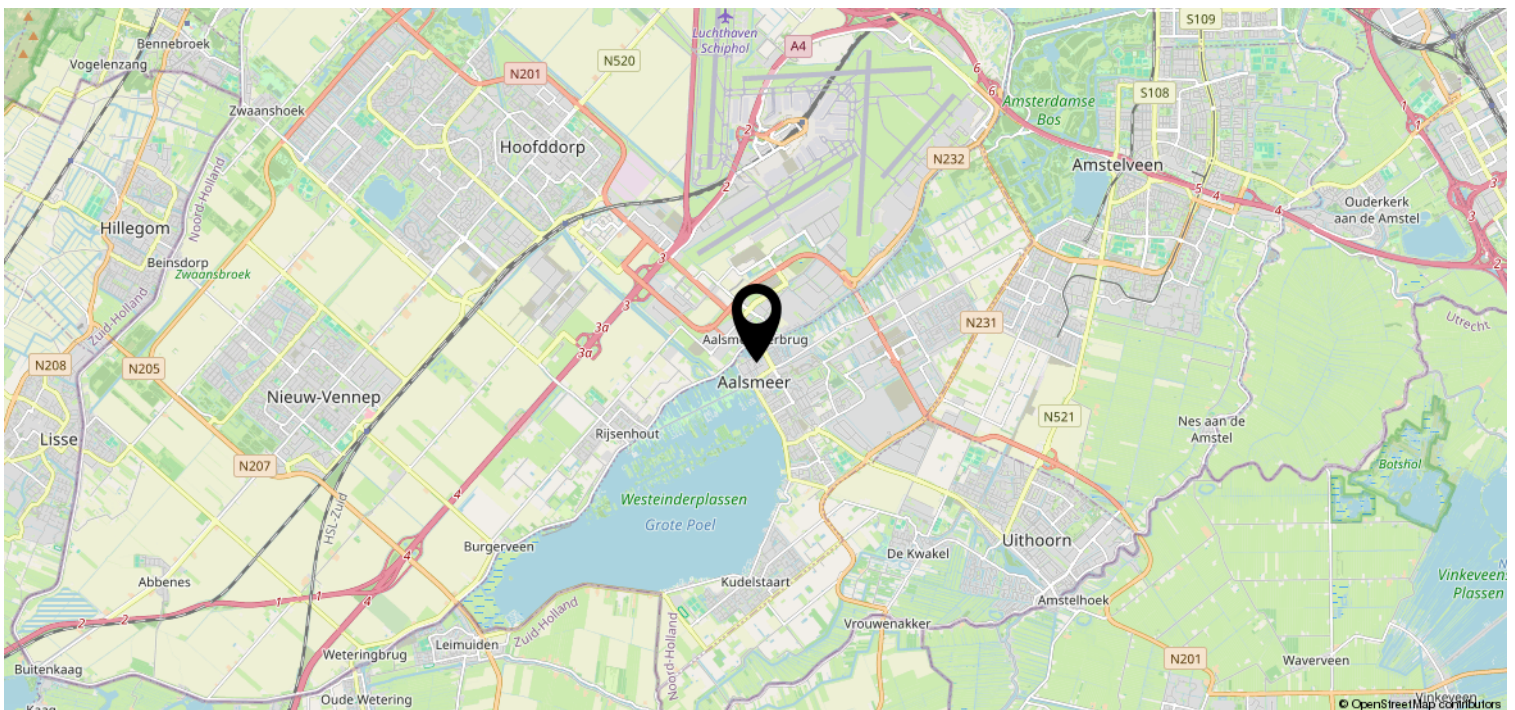
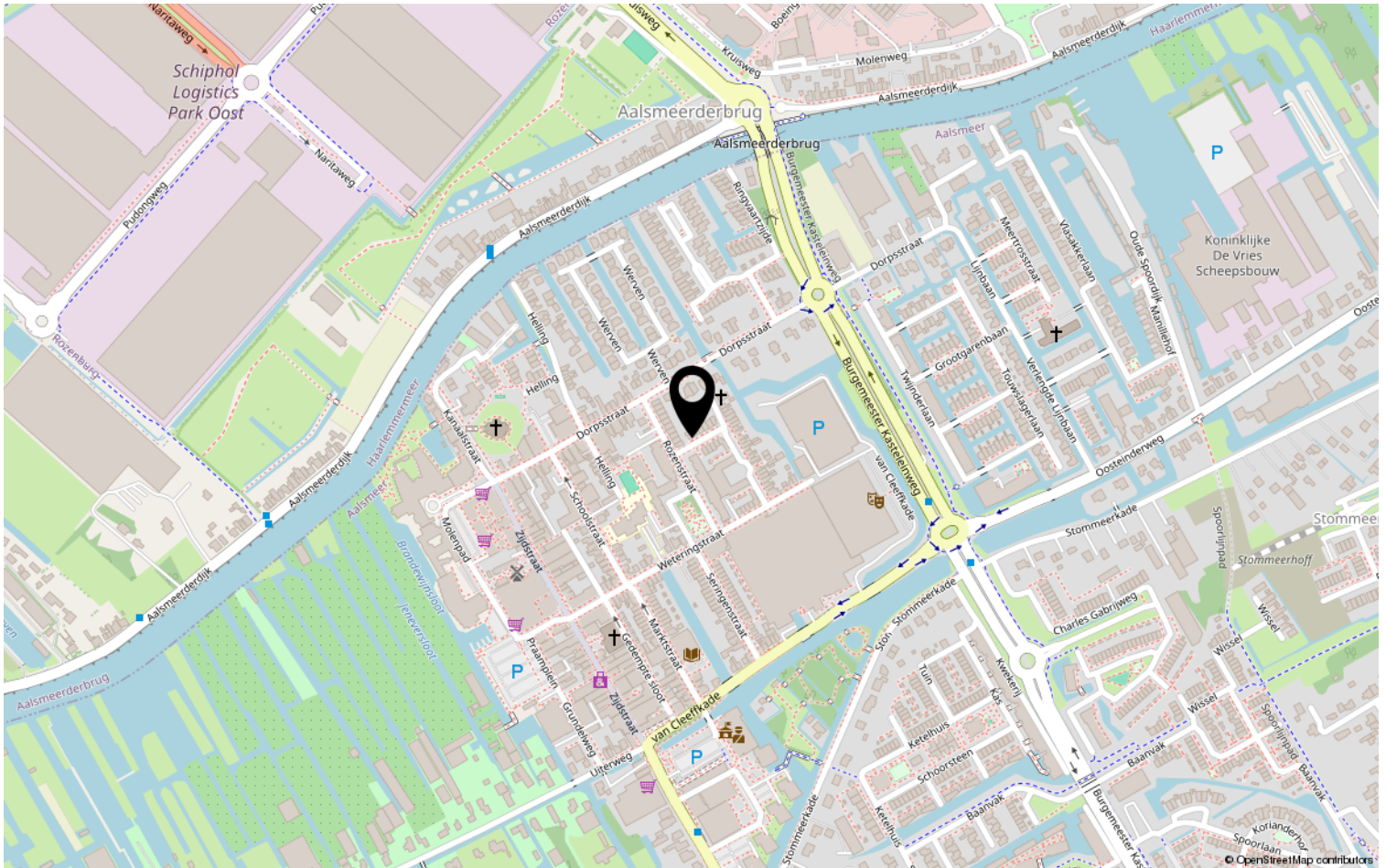
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Aalsmeer
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5436
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 februari 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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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				
Tuin				
Inrichting:				
- Tuinaanleg/bestrating	X			
- Beplanting	X			
Verlichting/installaties:				
- Buitenverlichting	X			
- Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				
Bebouwing:				
- Tuinhuis/buitenberging	X			
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				
- (Broei)kas				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				
- vlaggenmast(houder)				
Overig				
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.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

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.