

Te koop



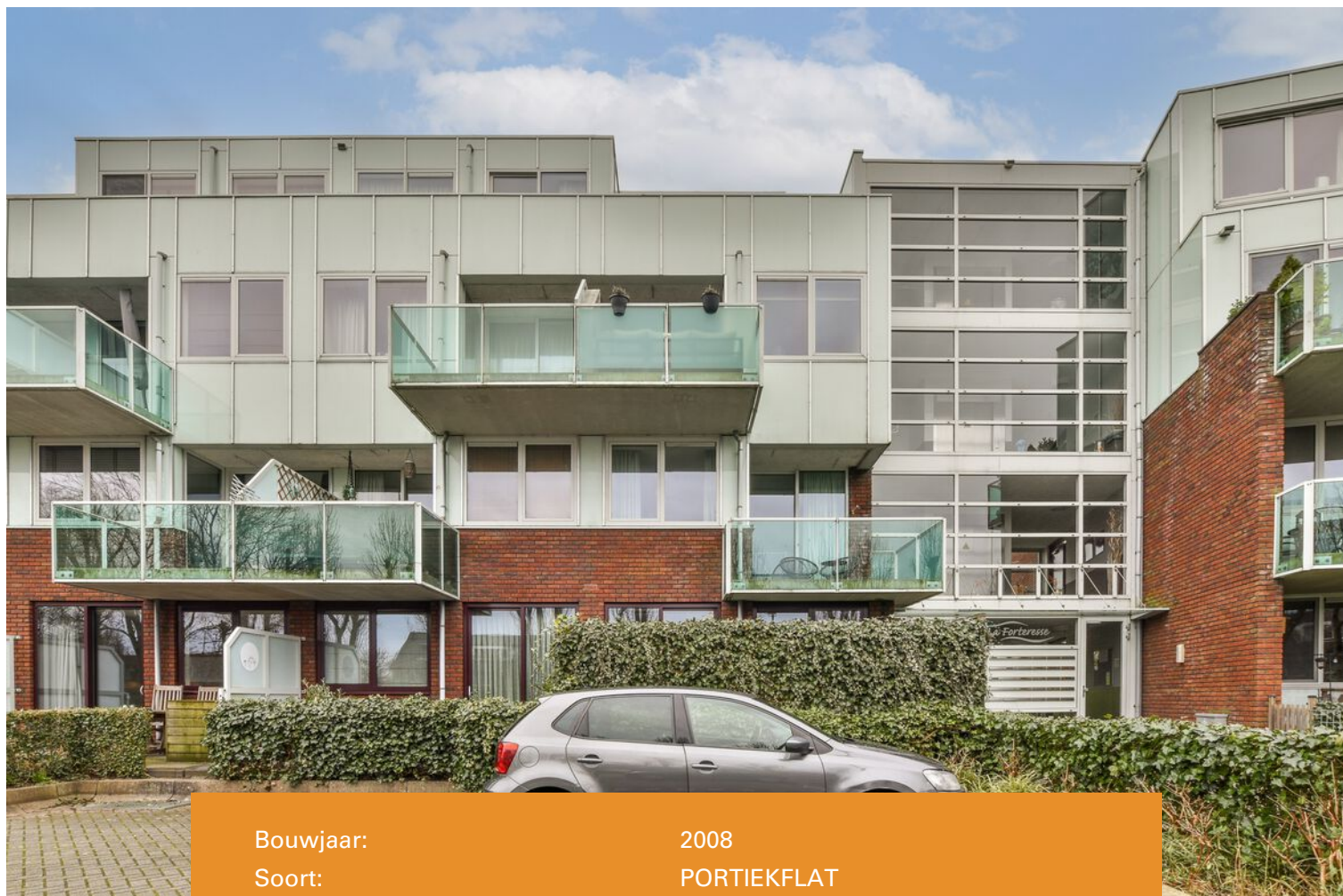
DE KWAKEL | Hortensialaan 173 +PP

Vraagprijs € 315.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	180m ³
Woonoppervlakte:	55m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	0.30m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8.40m ²
Externe bergruimte:	3.30m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbel glas
Energie label:	label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	55 m ²
Inhoud	180 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	3,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Energieverbruik

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

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Welkom bij dit leuke, moderne appartement gelegen aan de Hortensialaan 173 in De Kwakel! Met een energielabel A, een eigen parkeerplaats, een moderne keuken en badkamer en één slaapkamer is het appartement van alle gemakken voorzien. Je kan hier zo je jas ophangen en wonen! Zelfs een grote verhuizing is niet aan de orde: diverse meubels zoals de bank, eetkamerstoelen, tv-meubel en meer zijn namelijk ter overname (zie lijst van zaken)!

Het appartementencomplex "La Forteresse" is gebouwd in 2008 en is gelegen in de wijk de Kuil tegen de dijk en de Ringdijk aan. Er is een centrale entree met bellentableau, brievenbussen, toegang naar de boxen, lift en trappenhuis.

Deze woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt. Je vindt hier alles wat je nodig hebt binnen handbereik: een basisschool, kinderopvang, speeltuinen, sportfaciliteiten en een rijk verenigingsleven. In het centrum (op loopafstand gelegen) vind je een slager, bakker, supermarkt, cafetaria en kapper. 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. Ook het leuke centrum van Uithoorn en Aalsmeer zijn gemakkelijk te bereiken met onder andere de fiets.

Indeling:

Entree:

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van het appartementencomplex. Bij binnenkomst word je meteen verrast door de diepe hal en de fijne lichtinval. Via de hal heb je toegang tot alle vertrekken: slaapkamer, badkamer, inpandige berging, separaat toilet, woonkamer, open keuken en het balkon.

Woonkamer:

De woonkamer is erg licht door de grote raampartijen en is voorzien van een fijn zitgedeelte en een open keuken. Via de schuifpui heb je toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op het westen, hier kan je dan ook heerlijk genieten van de middag en avondzon.

Keuken:

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi-oven, koel-vriescombinatie en een inductiekookplaat. De eettafel zit direct aan de U-vormige keuken wat een gezellige verbinding met het kookgedeelte geeft.

Slaapkamer:

De ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en geeft je toegang tot de badkamer.

Badkamer:

De badkamer is modern en is uitgerust met een inloopdouche, handdoekenradiator en een wastafelmeubel met spiegel.

Inpandige berging:

Er is een inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting. Tevens vind je hier de cv-ketel van het merk Intergas.

Box:

Op de begane grond is een box aanwezig voorzien van elektra.

VvE:

Er is een actieve VvE aanwezig. De servicekosten bedragen € 163,- per maand incl. voorschot voor water.

Bijzonderheden:

- Energiezuinig (label A), modern appartement
- Voorzien van een laminaatvloer
- Jas ophangen en wonen: instapklaar!
- Een groot deel van de meubels zijn ter overname: bank, eetkamerstoelen, tv-meubel (zie lijst van zaken).
- Bouwjaar: 2008
- 55 m² woonoppervlakte
- Actieve VvE
- Oplevering in overleg (kan snel), uiterlijk 1 juni 2024.

Kortom: een fijn, instapklaar appartement gelegen op een fijne locatie. Neem contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Wij kijken ernaar uit om je rond te leiden in deze woning aan de Hortensialaan 173 in De Kwakel!

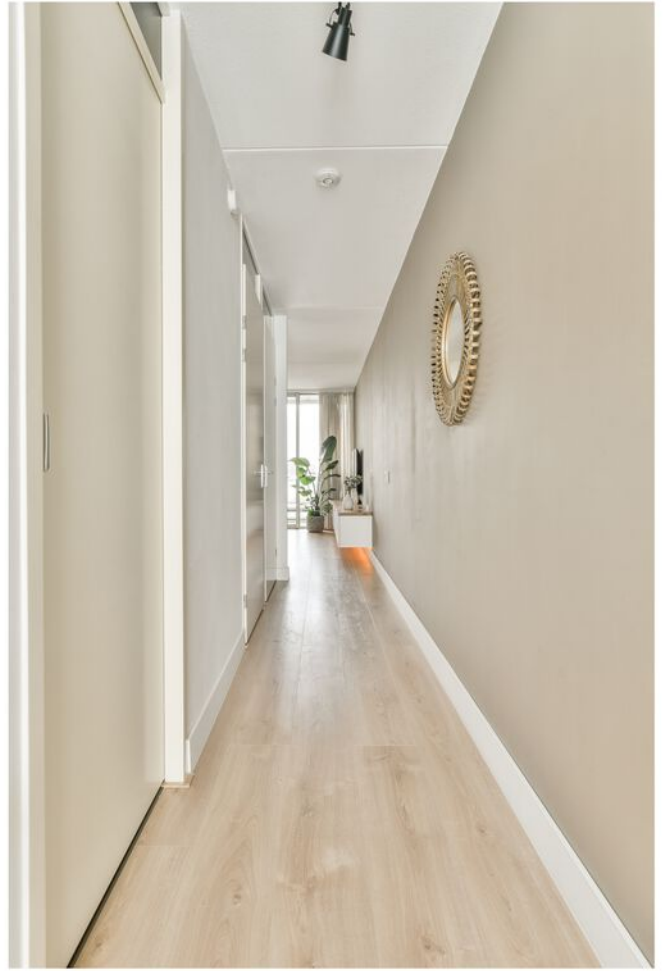
















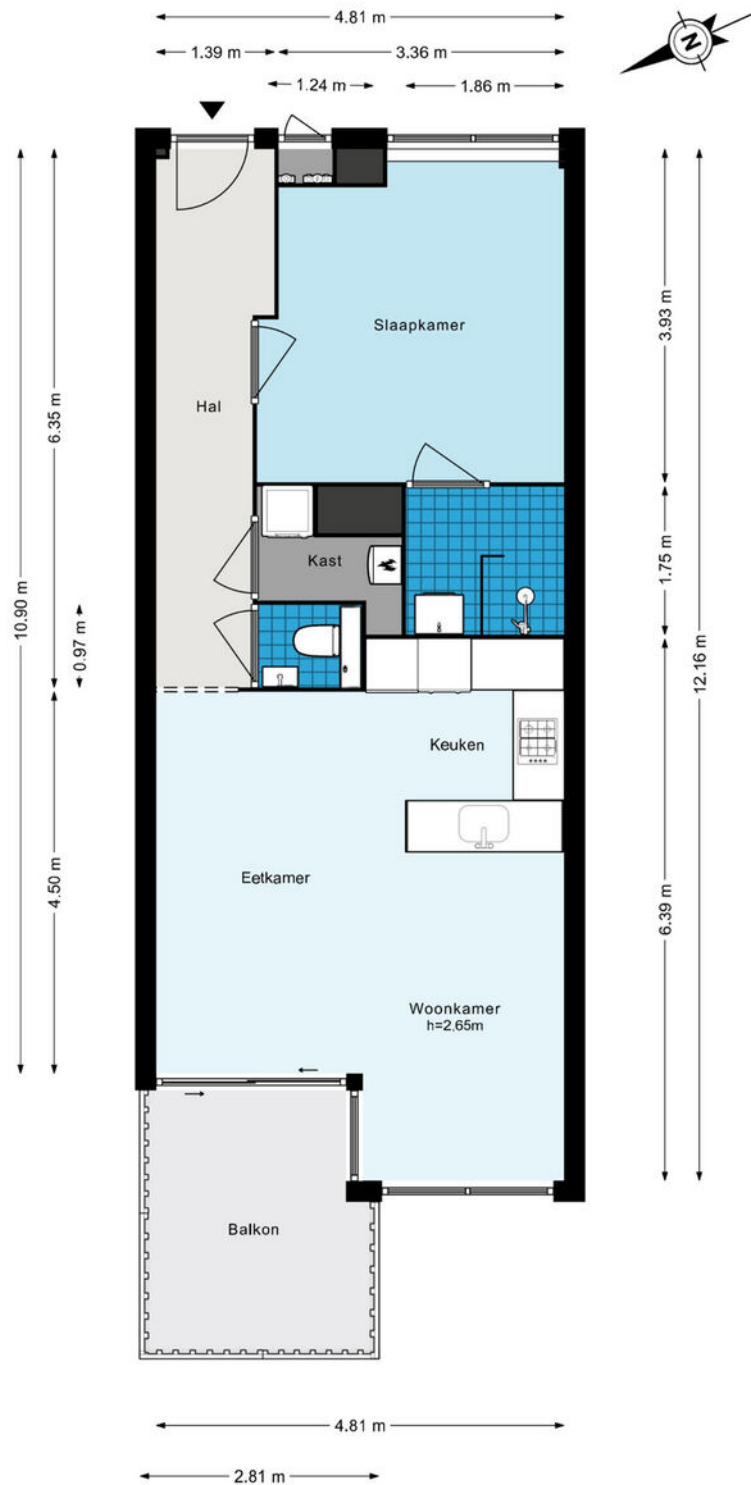




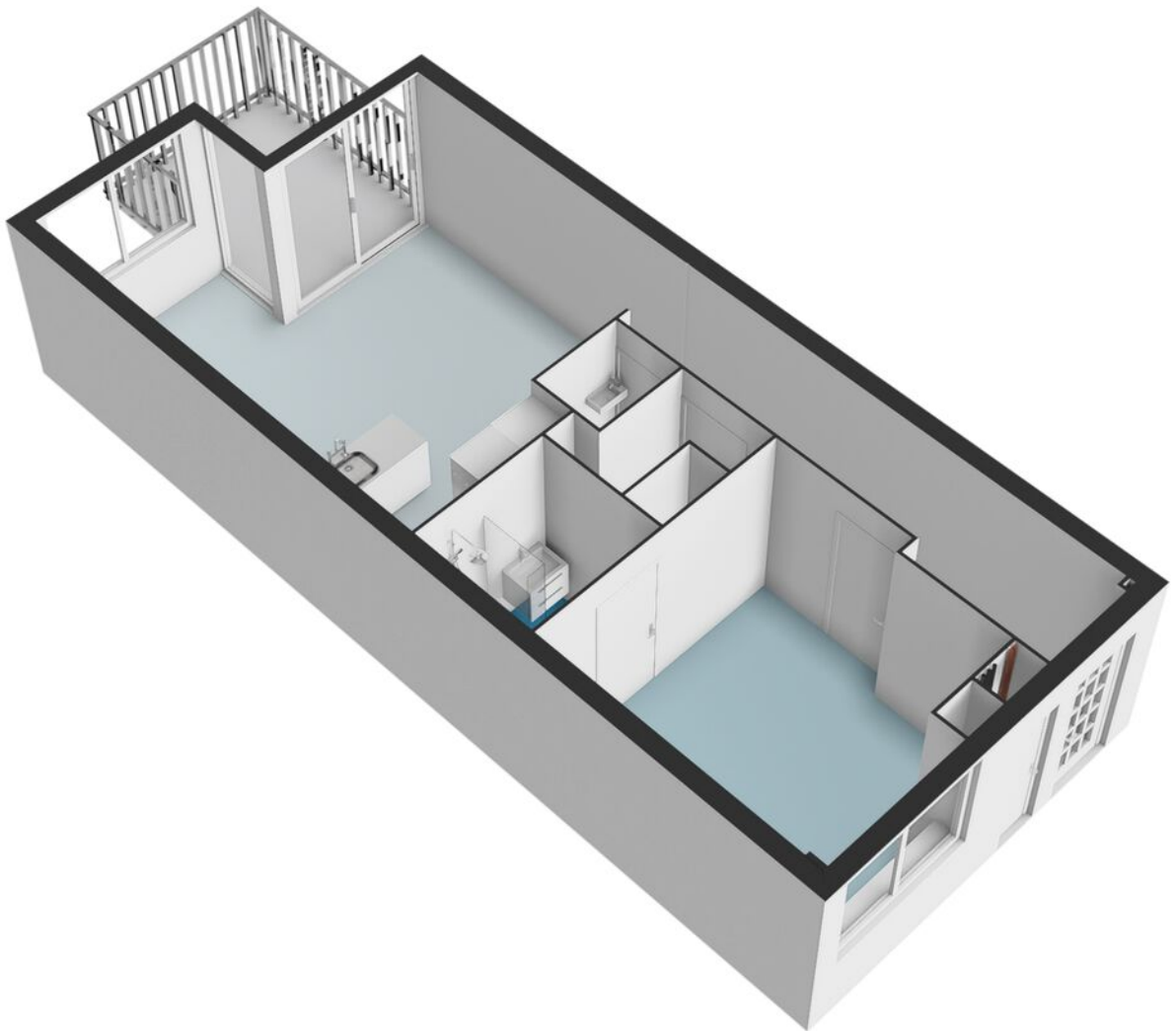


Plattegrond

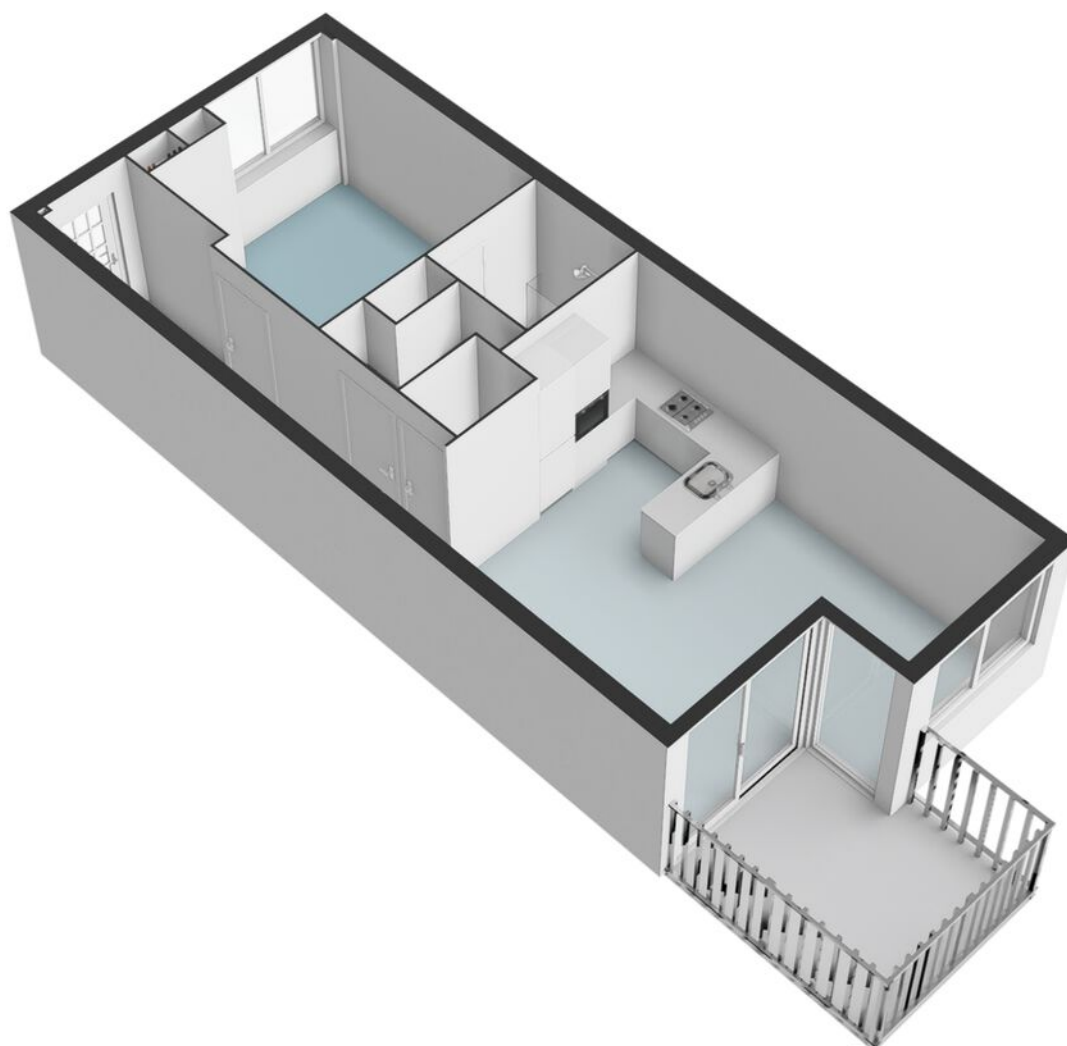
Hortensialaan 173 - De Kwakel Appartement



Plattegrond

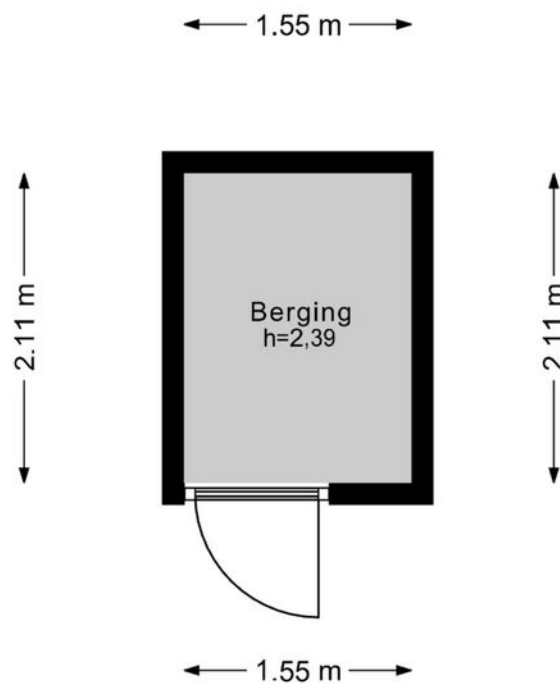


Plattegrond

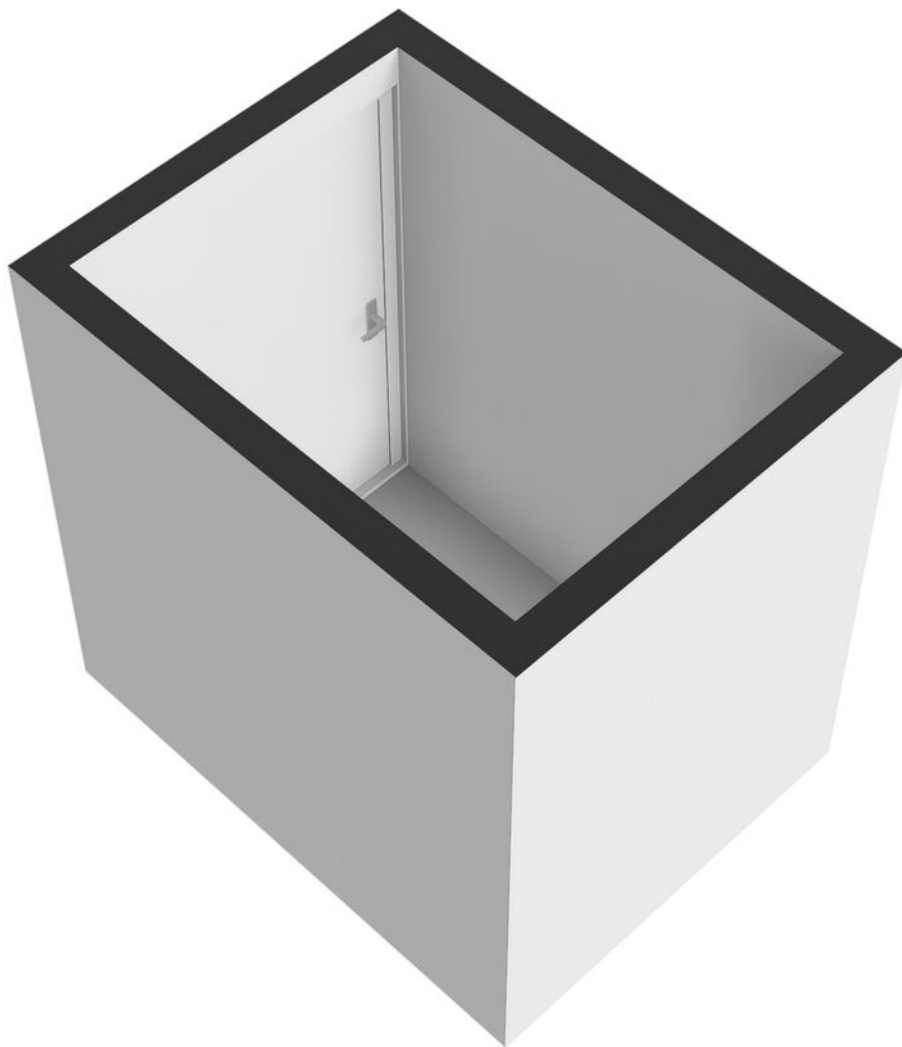


Plattegrond

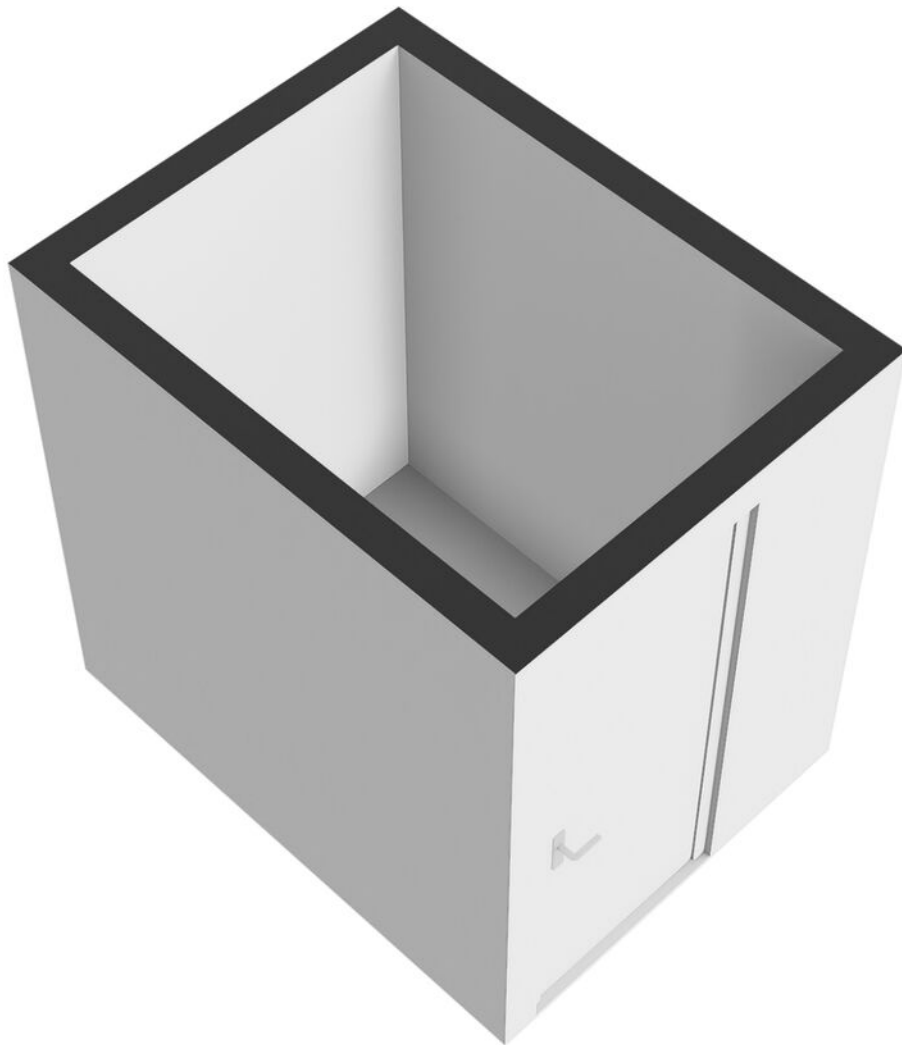
Hortensialaan 173 - De Kwakel Berging



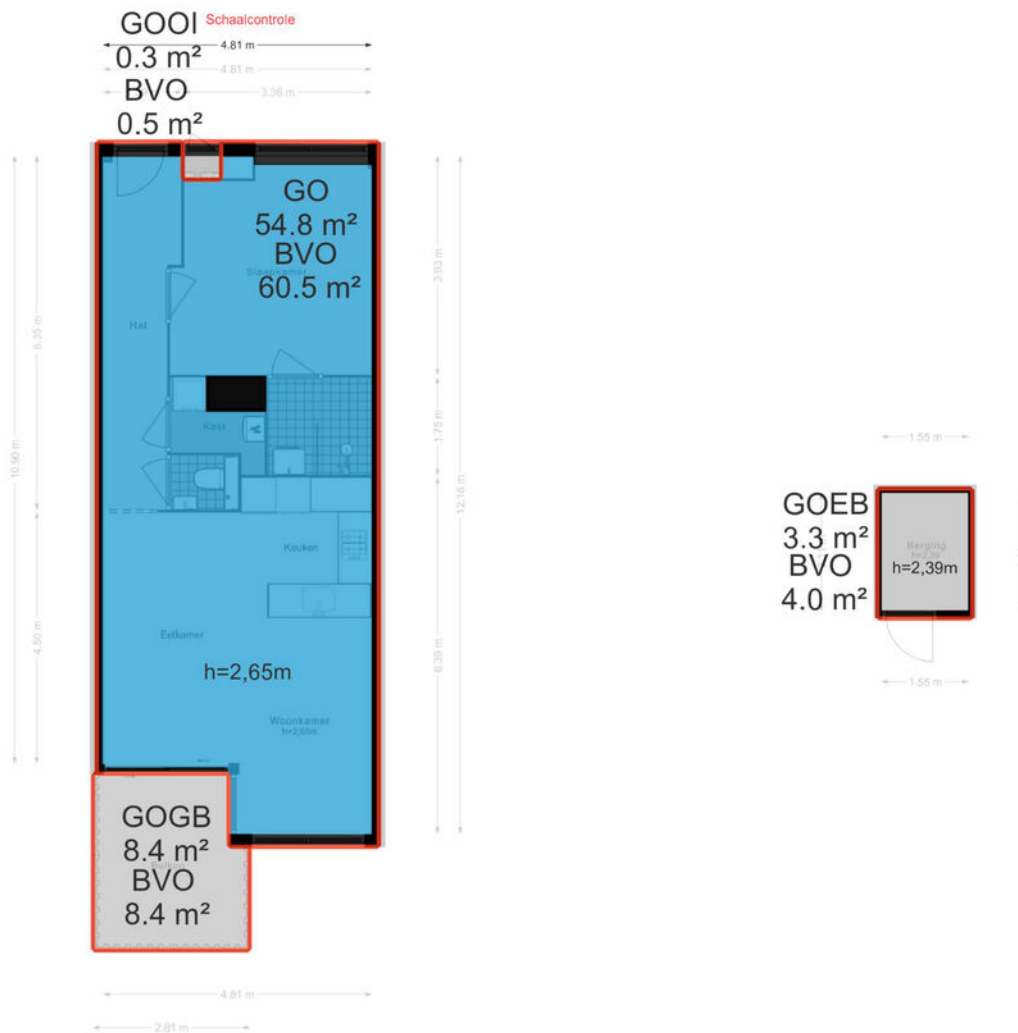
Plattegrond



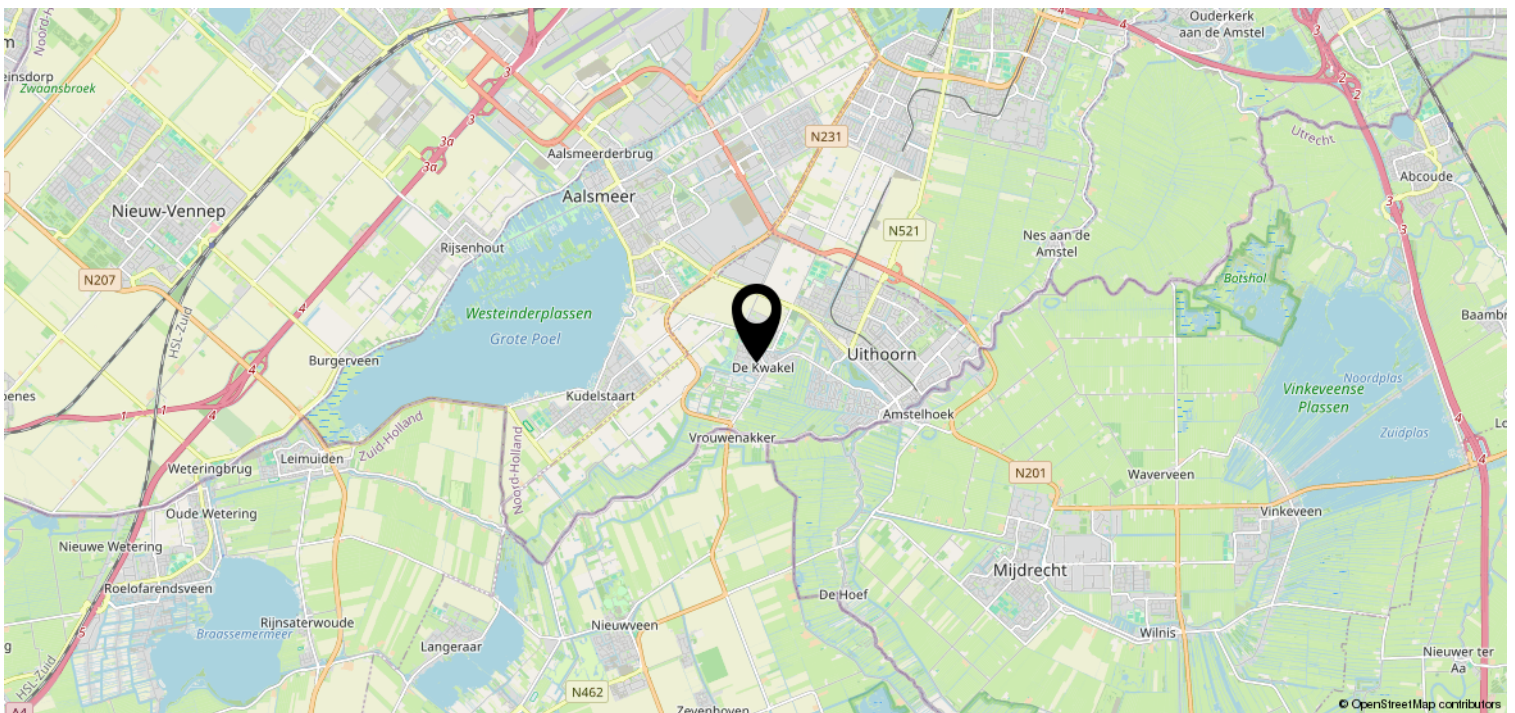
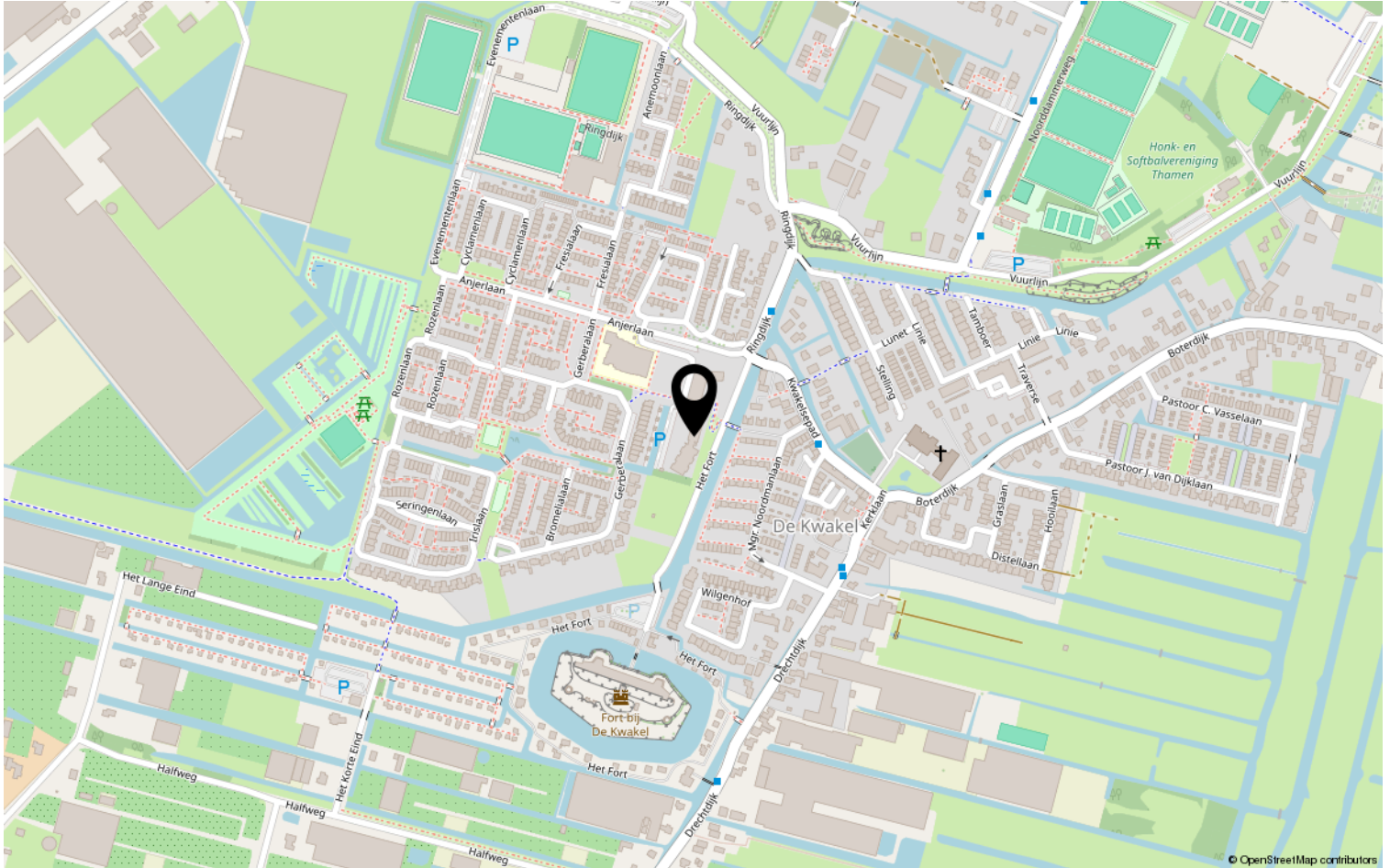
Plattegrond



Plattegrond



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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- (losse) kasten			X	
- Boeken / legplanken				X
- TV meubel			X	
- Kledingkasten			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- bank			X	
- eetkamerstoelen			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- bed			X	
- ladekast slaapkamer			X	
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
Sanitair/Sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
Sauna met toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders			X	
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat			X	
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
Mechanische ventilatie	X			
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Tuin				
Inrichting:				
- Tuinaanleg/bestrating				X
- Beplanting				X
Verlichting/installaties:				
- Buitenverlichting				X
- Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing:				
- Tuinhuis/buitenberging				X
- Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
- (Broei)kas				X
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)				X
Overig				
Intelligente thermostaten e.d.				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X

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.