

Eigentijds wonen



AALSMEER | Chrysantenstraat 13

Vraagprijs € 450.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1924
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	284.30 m ³
Woonoppervlakte:	79 m ²
Perceeloppervlakte:	107 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	5.80 m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	-
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1924
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	107 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	79 m ²
Inhoud	284 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,8 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan vaarwater In centrum In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel Remeha
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2018
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft schuur/berging Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

Omschrijving

Welkom bij dit charmante woonhuis in het centrum van het mooie Aalsmeer. Het betreft een gezellige tussenwoning aan vaarwater en is ideaal voor (jonge) gezinnen die op zoek zijn naar een fijn thuis.

Deze woning ligt in een rustige wijk, omringd door vele 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 in de hal terecht, die je toegang geeft tot de woonkamer of de trap naar boven. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht en is voorzien van een open haard en een houten vloer. Het woon- en eetgedeelte kan worden gescheiden van elkaar door middel van een en-suite deur met glas-in-lood.

Het eetgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een trapkast. Via de openslaande deuren heb je toegang tot de tuin. Tevens is hier de keuken die voorzien is van een koel-/vriescombinatie, 5-pits Boretti gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap en vaatwasser. Aan de achterzijde vind je ook de opstelplaats voor de wasmachine en droger, het toilet en de deur naar de tuin.

Eerste verdieping: via de trap in de hal kom je op de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van 3 slaapkamers en een badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafel.

Vliering: via de vlizotrap heb je toegang tot de ruime vliering met veel opbergruimte.

Tuin: de diepe achtertuin heeft een gezellige overkapping, een ruime schuur met vliering en is gelegen aan vaarwater. Zowel de overkapping als de schuur zijn voorzien van elektra. De ligging is op het noordoosten.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle tussenwoning met energielabel C
- Volledig dubbele beglazing
- De ramen zijn voorzien van horren
- Berging met vliering in de tuin
- Directe vaarverbinding naar de Ringvaart en de Westeinderplassen
- Er is ruimte voor een boot met een lengte van circa 5 meter, de doorvaarthoogte is circa 1,05 meter
- Parkeren kan met een blauwe schijf of een parkeervergunning (ca. € 35,- per jaar)
- Gunstige ligging ten opzichte van de dagelijkse voorzieningen
- Cv-ketel uit 2018
- Oplevering in overleg.

Kortom: dit is een fijne, charmante tussenwoning op een goede locatie in hartje Aalsmeer. Neem contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Wij kijken ernaar uit om je rond te leiden in deze woning!





















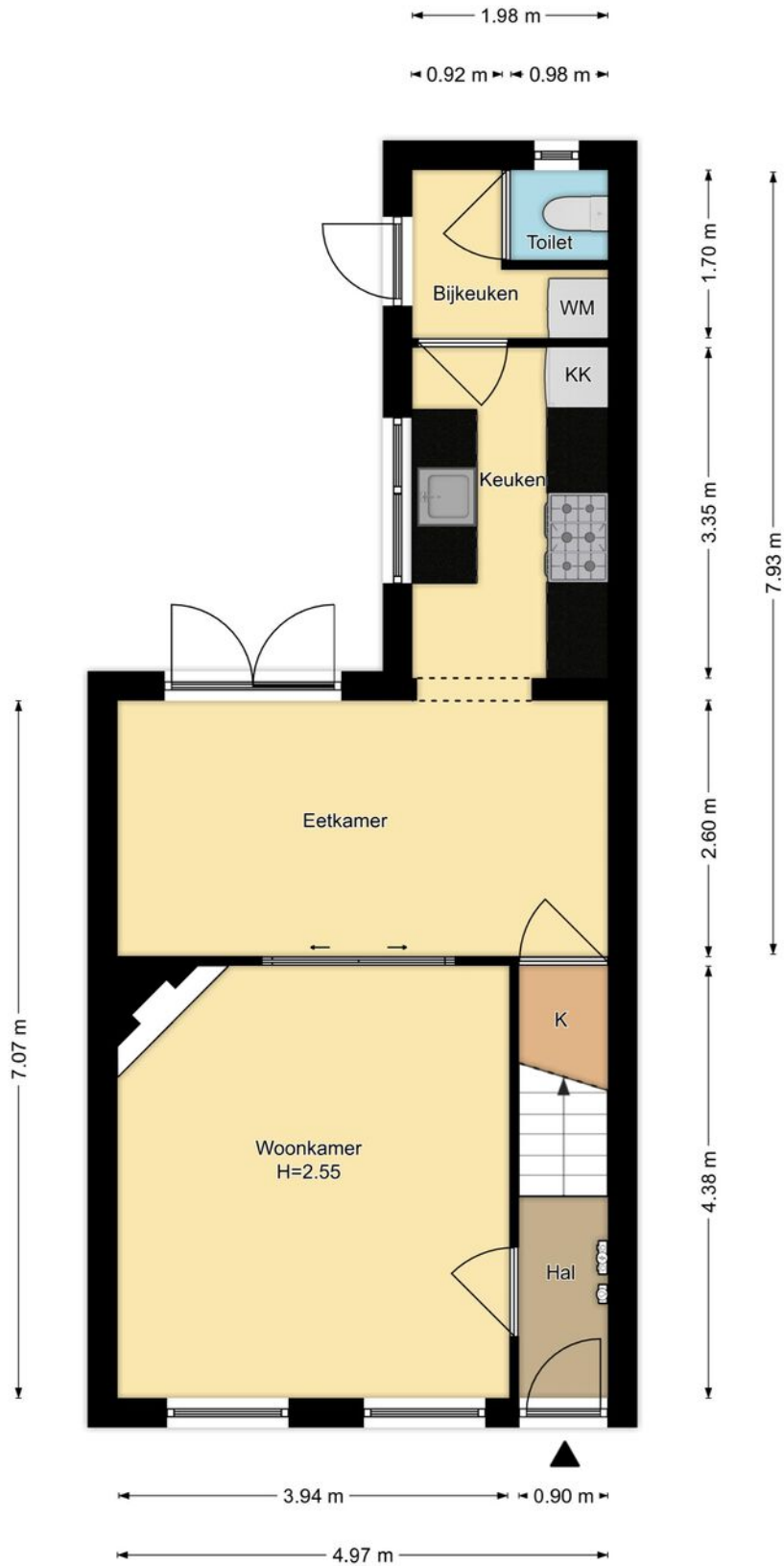








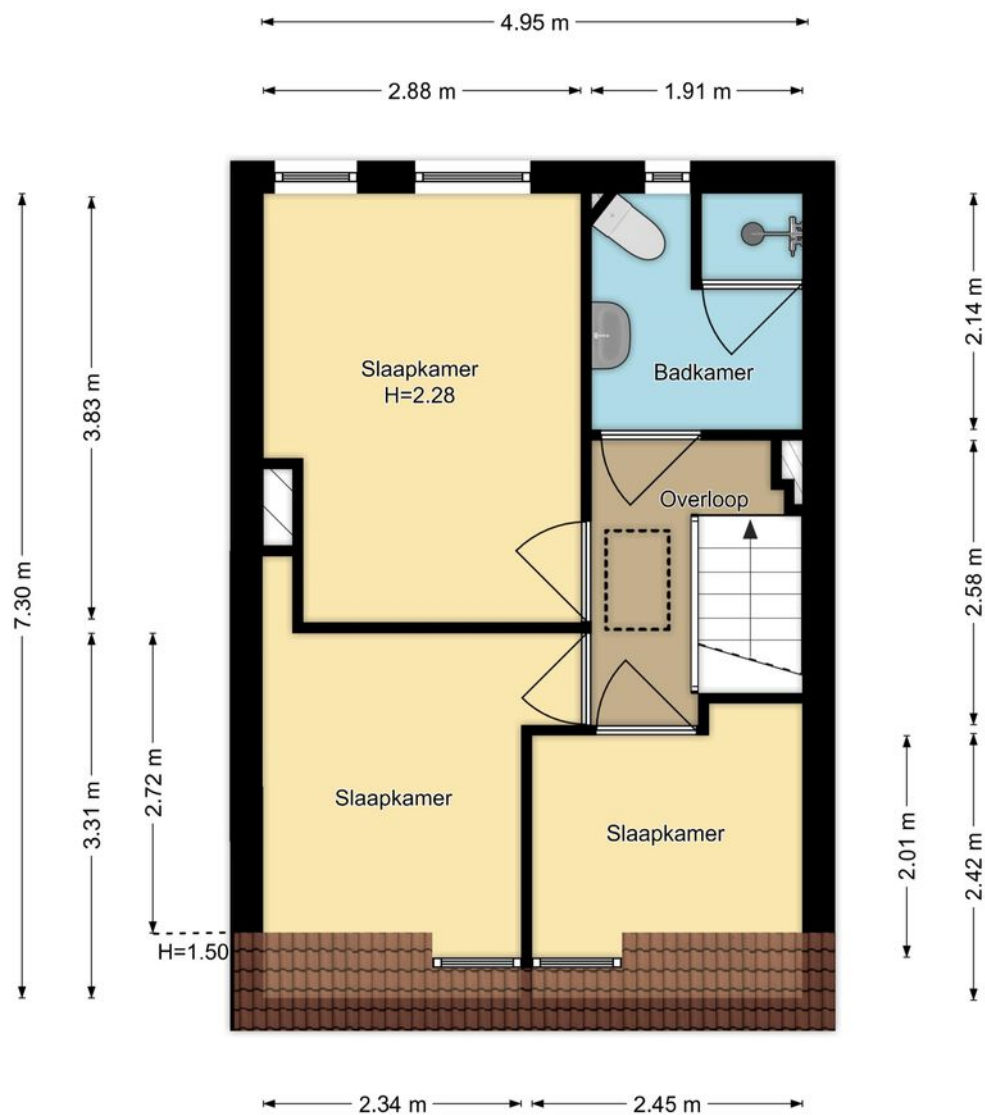
Plattegrond



Begane Grond
Chrysantenstraat 13, Aalsmeer

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

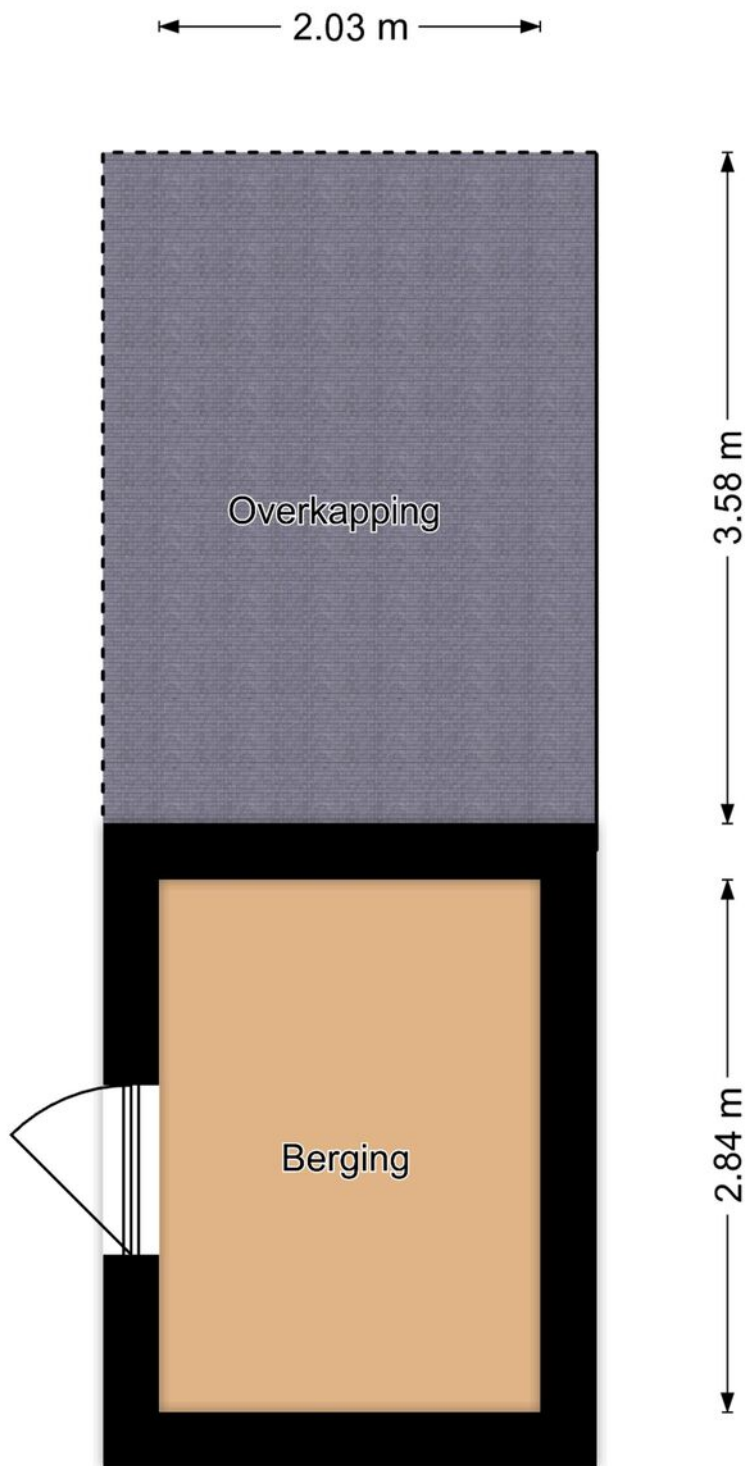
Plattegrond



1e Verdieping
Chrysantenstraat 13, Aalsmeer

R.M. Vastgoedpresentatie| Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



Berging
Chrysantenstraat 13, Aalsmeer

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond




Situatie
Chrysantenstraat 13, Aalsmeer
R.M. Vastgoedpresentatie. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

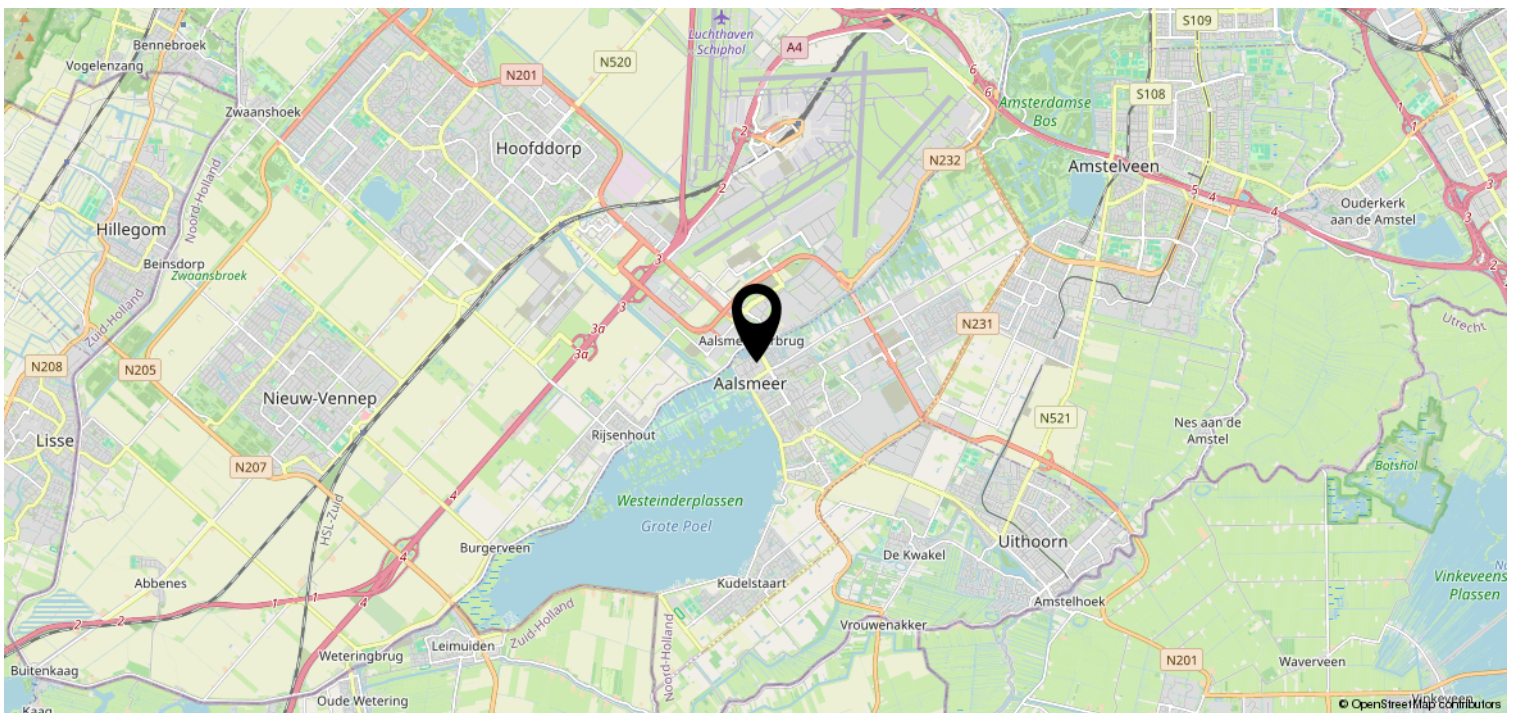
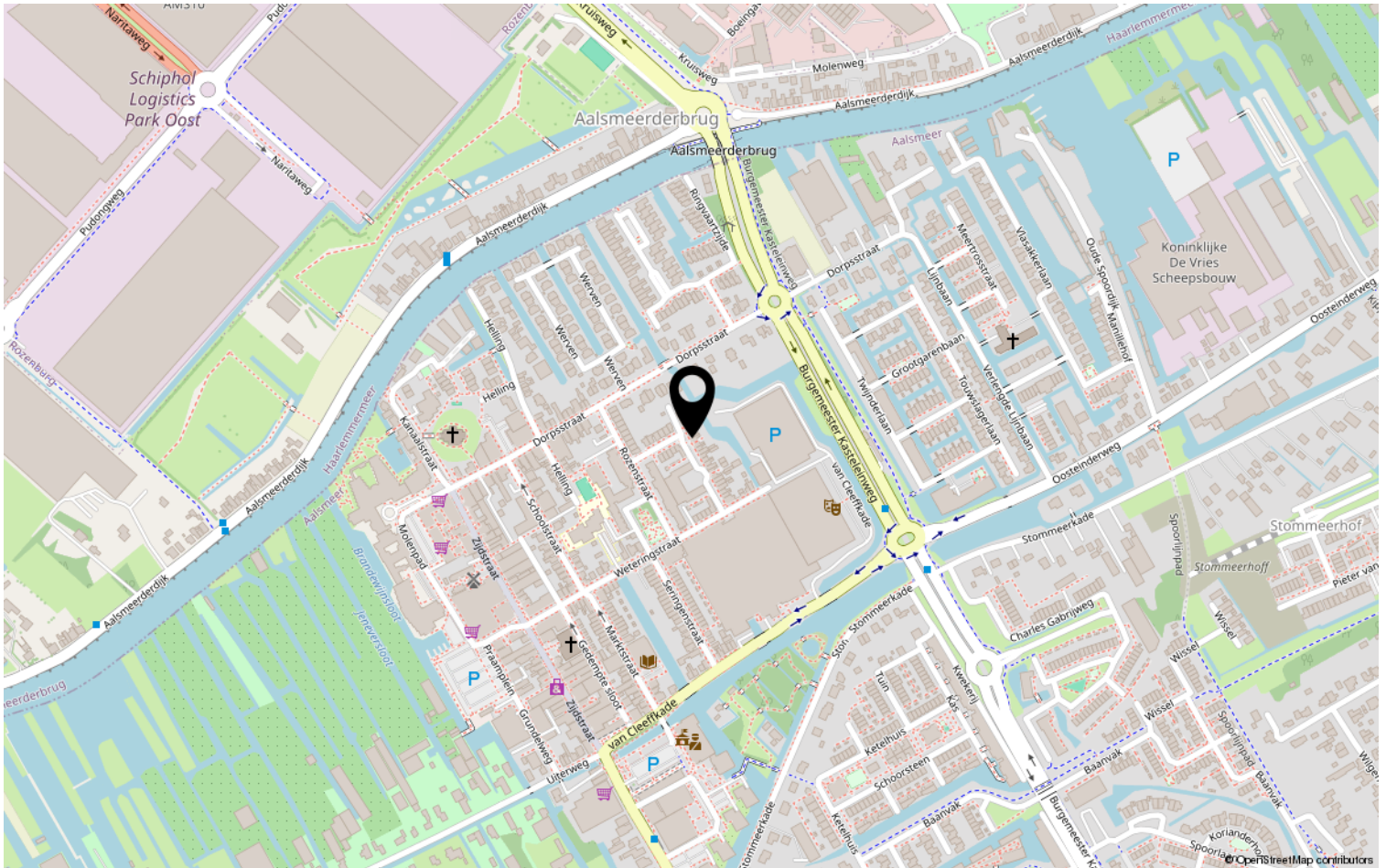
Kadastrale kaart

Uw referentie: Chrysantenstraat 13



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3019</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie op de kaart



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.