

# Eigentijds wonen



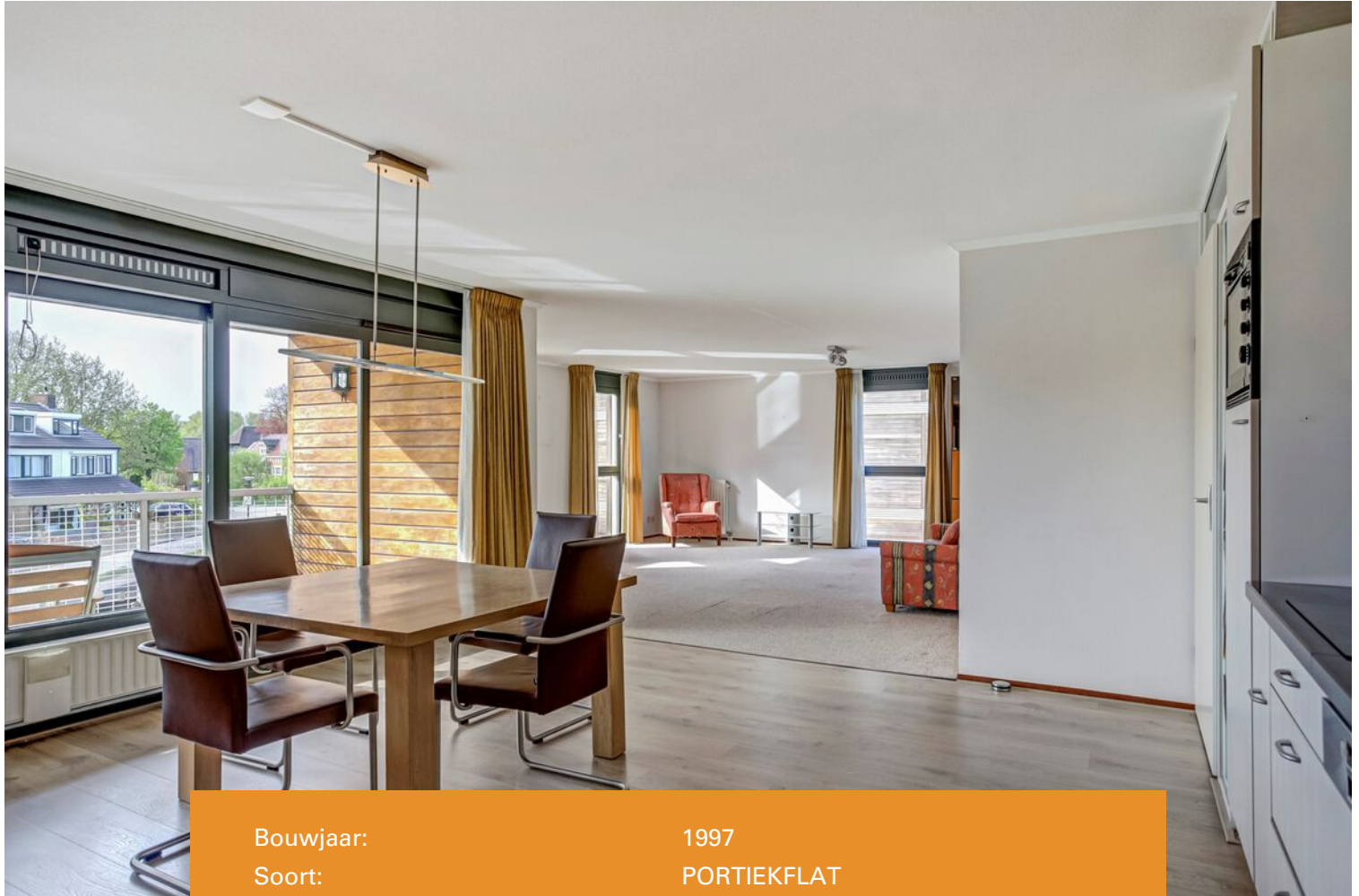
AALSMEER | Drie Kolommenplein 71

Vraagprijs € 695.000 K.K.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	400 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	134 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	9m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energielabel:	A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Servicekosten	€ 214,-
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	134 m <sup>2</sup>
Inhoud	400 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In centrum Vrij uitzicht
---------	-----------------------------

## Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Prachtig aangelegd

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energie label A

## CV ketel

CV ketel Nefit  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2014  
Combiketel Ja  
Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 1  
Aantal overdekte parkeerplaatsen 1  
Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Parkeergelegenheid Parkeerplaats  
Heeft een balkon Ja  
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja  
Tuin aanwezig Ja  
Heeft schuur/berging Ja  
Heeft ventilatie 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



# Omschrijving

Ruim driekamerappartement van 134 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en eigen parkeerplaats te koop in hartje Aalsmeer!

Dit appartement ligt nabij diverse voorzieningen. Op loopafstand vind je diverse supermarkten, speciaalzaken, winkels en gezellige cafés en restaurants. Bovendien ben je binnen enkele minuten bij de prachtige Westeinderplassen, waar je kunt genieten van watersportactiviteiten of gewoon kunt ontspannen aan het water. Daarnaast is Aalsmeer uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer en de snelweg. Er zijn verschillende buslijnen die je direct naar omliggende steden brengen en met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling: via de entree van het complex kom je bij de centrale hal die voorzien is van brievenbussen, de videfooninstallatie, de lift en het trappenhuis. Via de trap of de lift kan je het appartement bereiken op de 1e etage. Bij binnenkomst stap je in de ruime hal met toegang tot alle vertrekken: keuken met eetgedeelte, woonkamer, twee slaapkamers, badkamer, separaat toilet, inpandige berging en balkon.

De twee slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabel slaapvertrek en kunnen tevens dienen als studeer- of hobbykamer. De ruime en lichte badkamer is voorzien van alle gemakken en heeft een douche, een toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een inpandige berging met cv-ketel en wasmachine- en drogeraansluiting.

Het appartement is naar eigen wens te moderniseren, zodat u het helemaal kunt aanpassen aan uw eigen smaak en stijl.

In de ondergrondse parkeergarage vind je je eigen parkeerplaats en een ruime berging. De parkeergarage is afgesloten door middel van een elektrische deur, en daarmee afgesloten voor onbevoegden. De lift in het gebouw zorgt ervoor dat u gemakkelijk de verdiepingen kunt bereiken.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar appartementencomplex 1997
- Gezonde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 214,-
- Twee ruime slaapkamers
- Eigen parkeerplaats gelegen in de parkeerkelder
- Ruime bergingsbox
- Balkon gelegen op het zuidoosten, kijkt op vaarwater
- Oplevering in overleg, kan snel

\* Project notaris: Signum te Aalsmeer

Kortom, Drie Kolommenplein 71 is een uniek appartement met alle comfort en gemakken om heerlijk te kunnen wonen. Mis deze kans niet en maak een afspraak voor een bezichtiging van uw toekomstige thuis!



















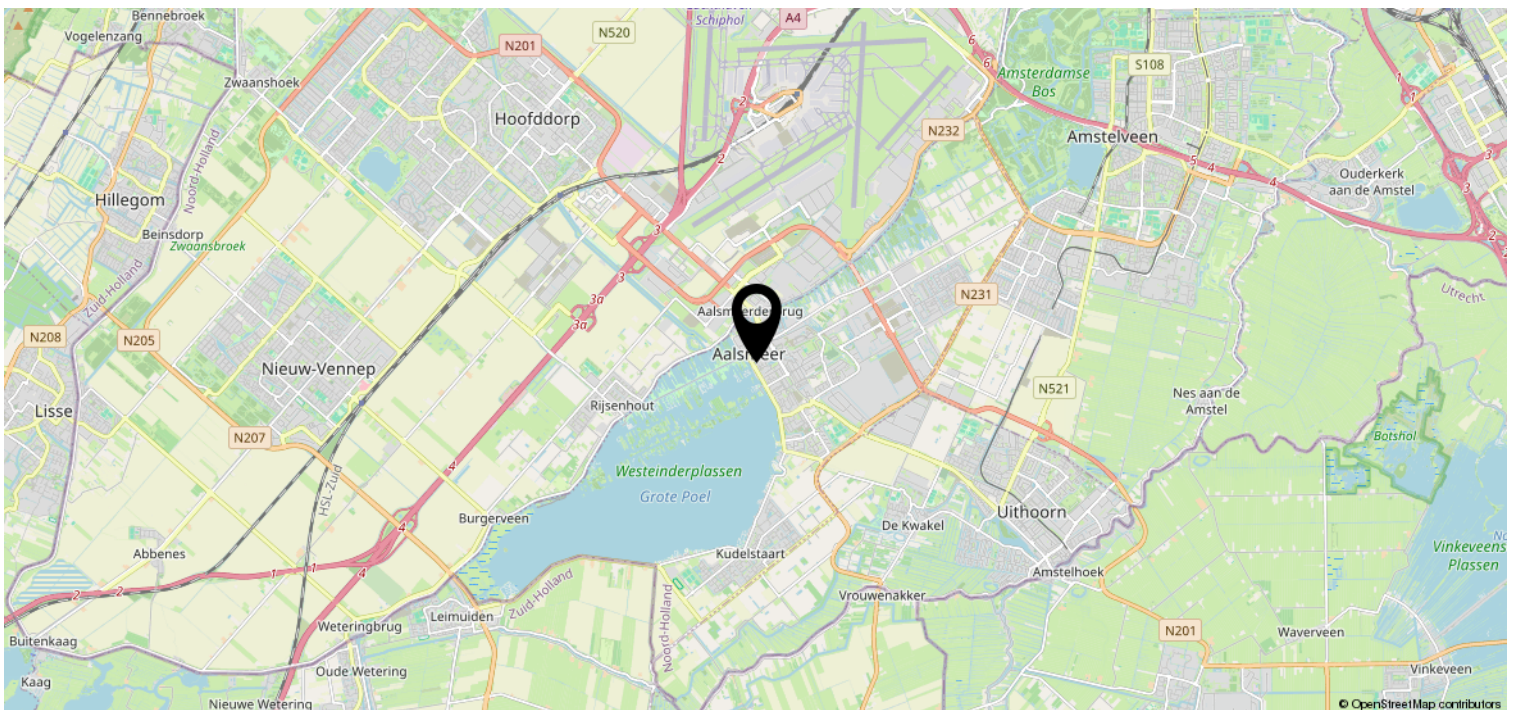
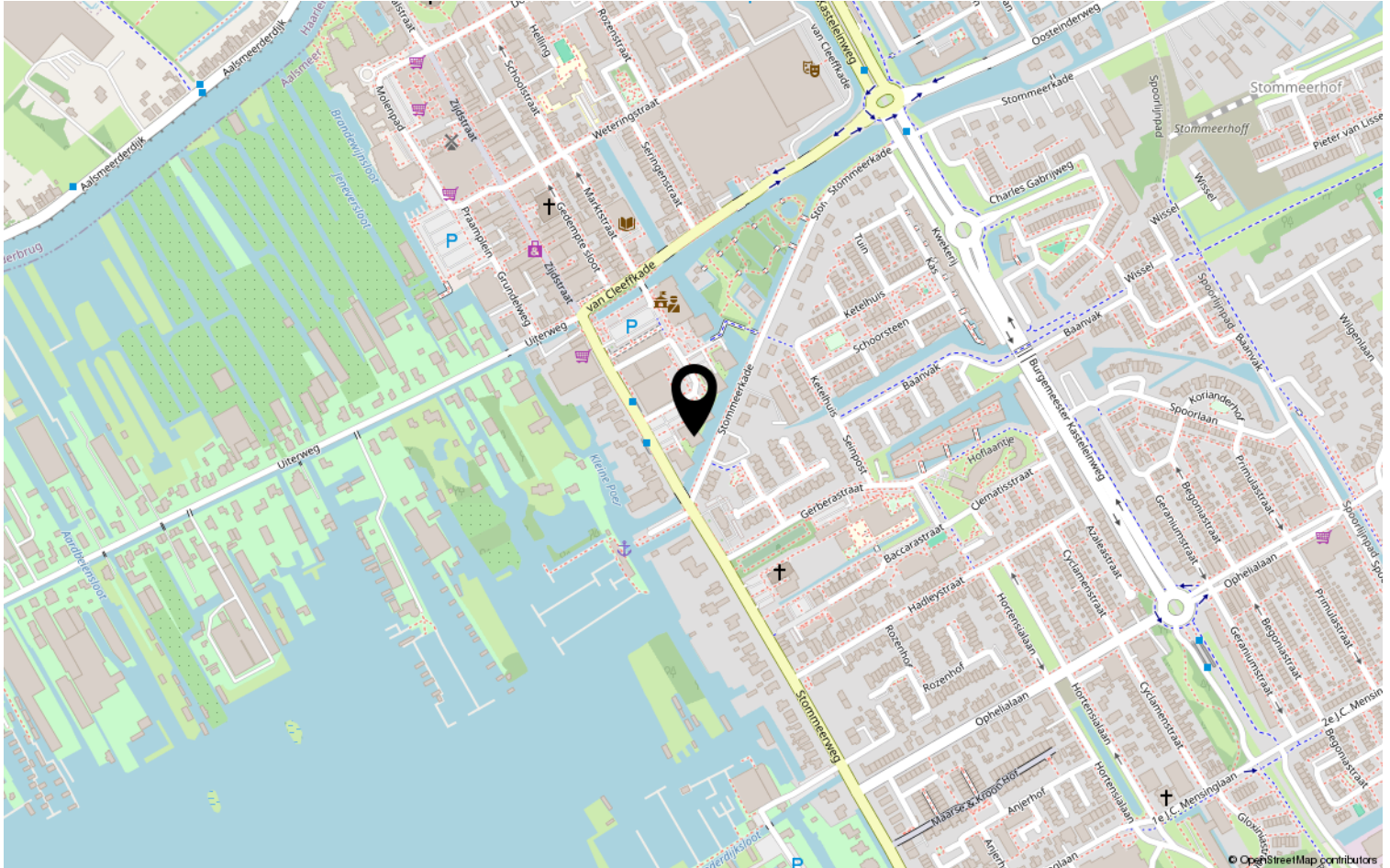








# Locatie op de kaart



## 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](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.