

# Te koop



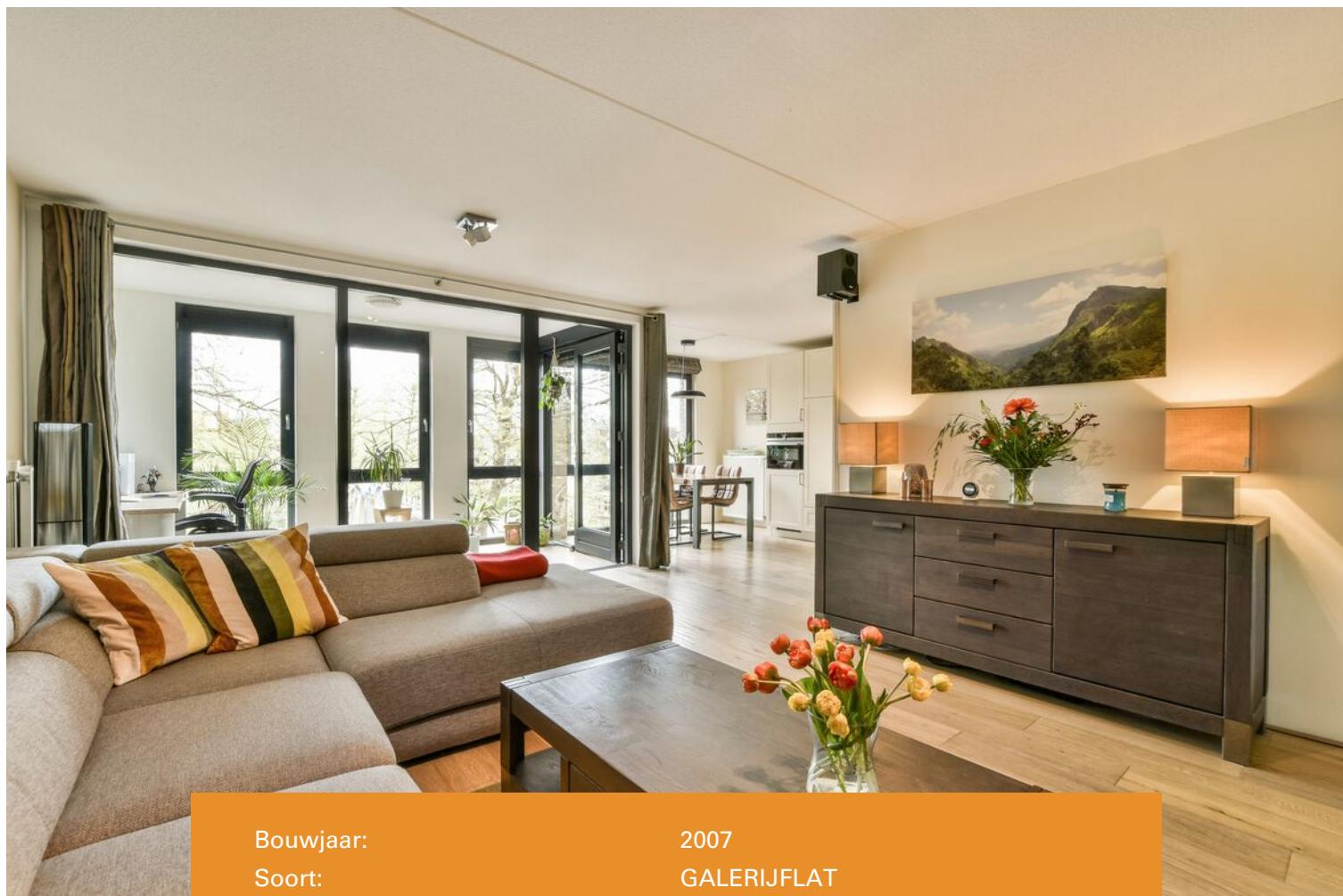
AALSMEER | Weteringstraat 38

Vraagprijs € 445.000 K.K.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	263.72m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	89m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	0m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	5m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbel glas
Energie label:	label A+

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 445.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	89 m <sup>2</sup>
Inhoud	264 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

## CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## **Uitrusting**

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
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

## **Kadastrale gegevens**

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



# Omschrijving

Een verrassend ruim en energiezuinig (energielabel A+) driekamerappartement in hartje Aalsmeer!

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping in het mooie appartementencomplex "Avalanche", dat onderdeel is van het Seringenkwartier. Dit appartement bevindt zich op loopafstand van het gezellige centrum van Aalsmeer. Diverse supermarkten, speciaalzaken, winkels, horecagelegenheden, gemeentehuis en ook het openbaar vervoer liggen op loopafstand. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar. De Westeinderplassen bieden een uniek natuur- en recreatiegebied met mooi open water voor de watersport.

## Indeling

### Begane grond:

Centrale entree, lift, brievenbus, videofoon-installatie en een eigen berging.

### Appartement:

Via de entree kom je in de hal die je toegang geeft tot alle vertrekken: twee slaapkamers, separaat toilet, badkamer, woonkamer, open keuken en de loggia. De woonkamer is ruim en licht en geeft je toegang tot de loggia (nu ingericht als werkplek) en de open keuken.

De keuken is modern en is uitgerust met een gasfornuis met afzuigkap, combi-oven, inbouw koelkast en een vaatwasser. De L-vormige keuken zorgt voor veel opbergmogelijkheden en werkruimte om heerlijk te kunnen koken.

De slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van het appartement. De badkamer is uitgerust met een badkamermeubel met spiegel en een inloopdouche. Tevens is het appartement voorzien van een separaat toilet en wasruimte met wasmachine-/drogeraansluiting en cv-ketel.

Heb je interesse in dit prachtige appartement? Neem dan snel contact op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten dit appartement graag aan je zien!

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa. 89 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 2007
- Energielabel A+
- 2 slaapkamers
- De woning is deels voorzien van een parketvloer en deels van laminaat
- Oplevering in overleg, kan snel.



























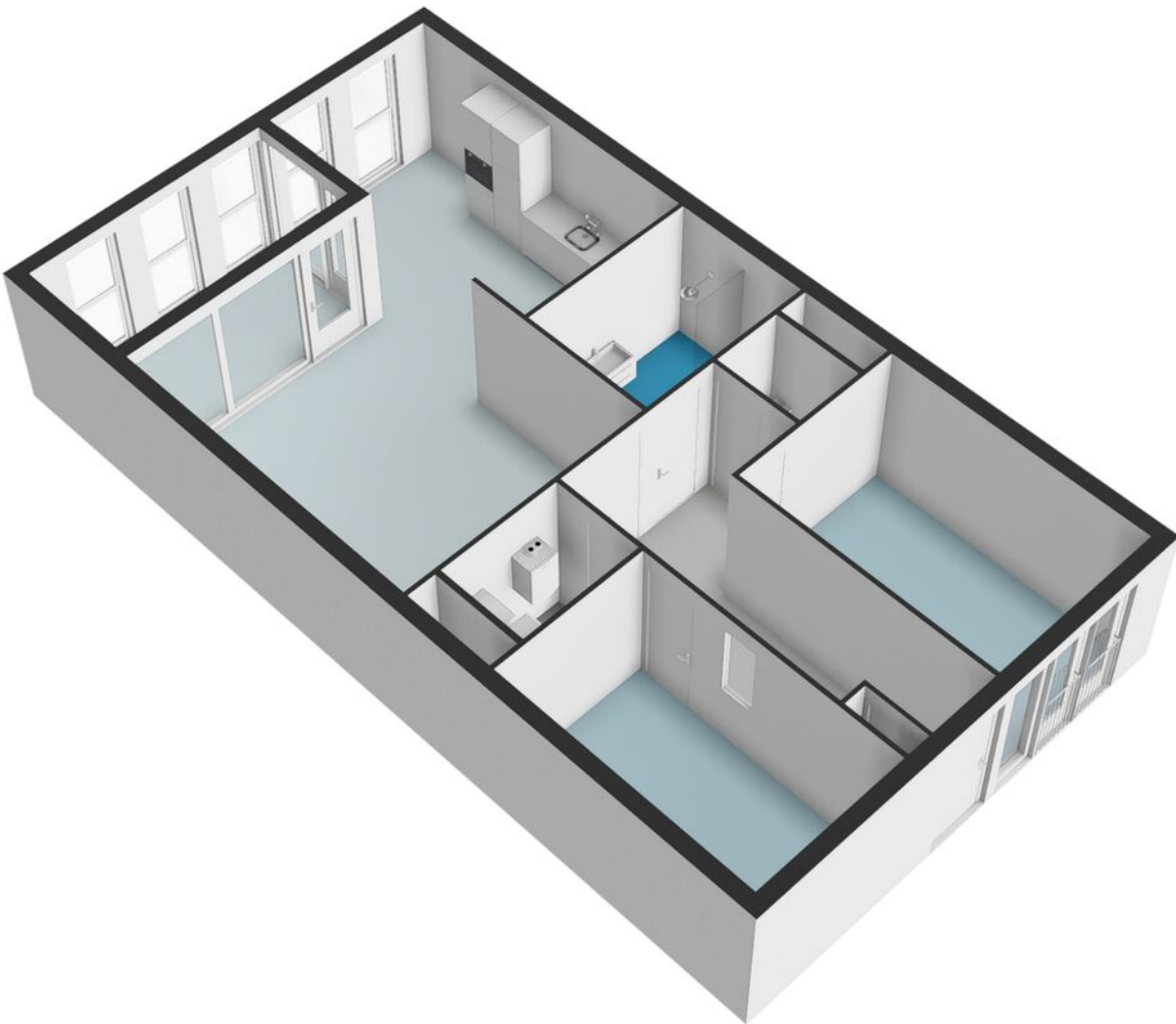


# Plattegrond

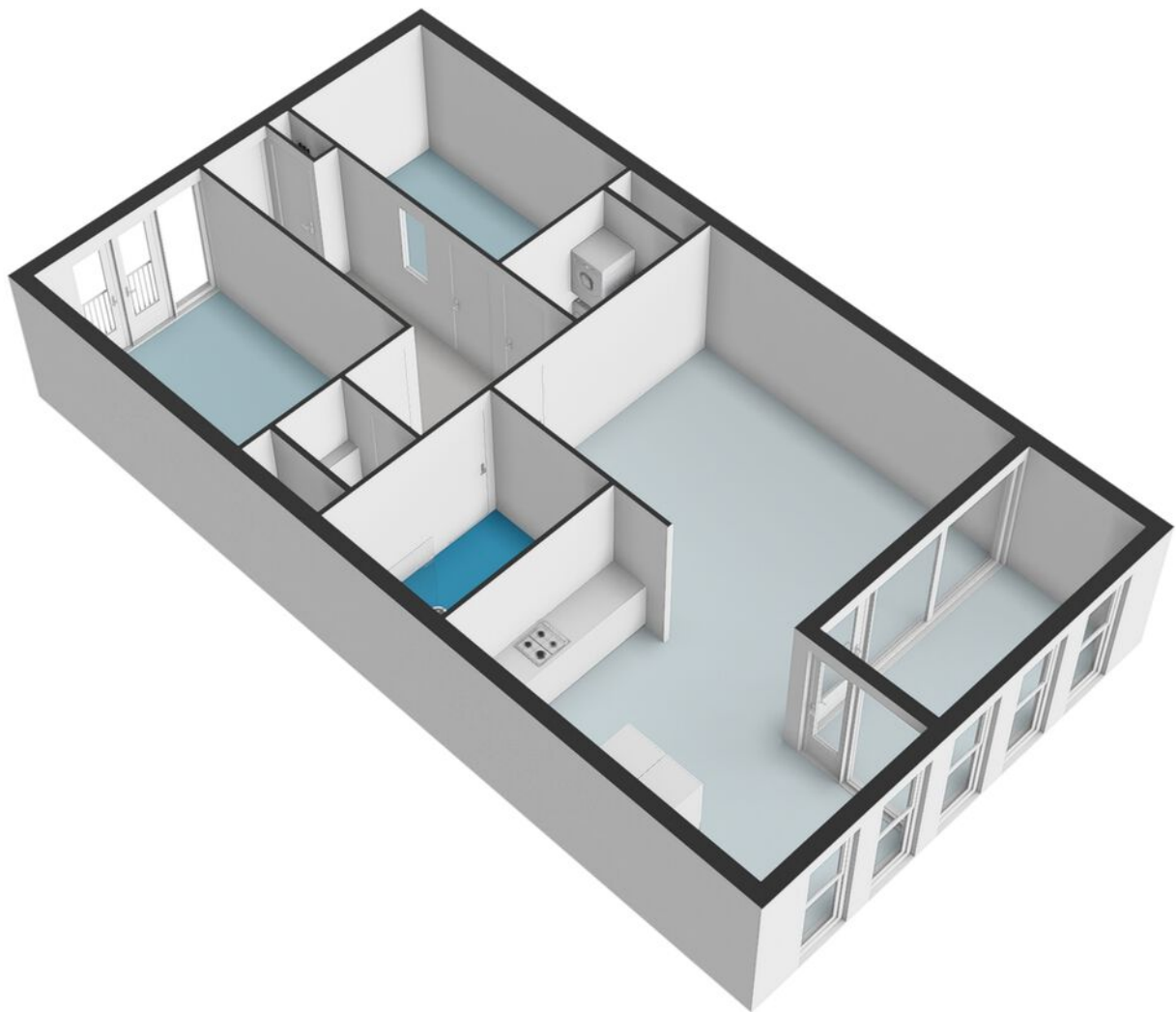
## Weteringstraat 38 - Aalsmeer Appartement



# Plattegrond



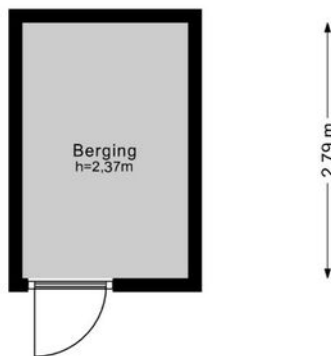
# Plattegrond



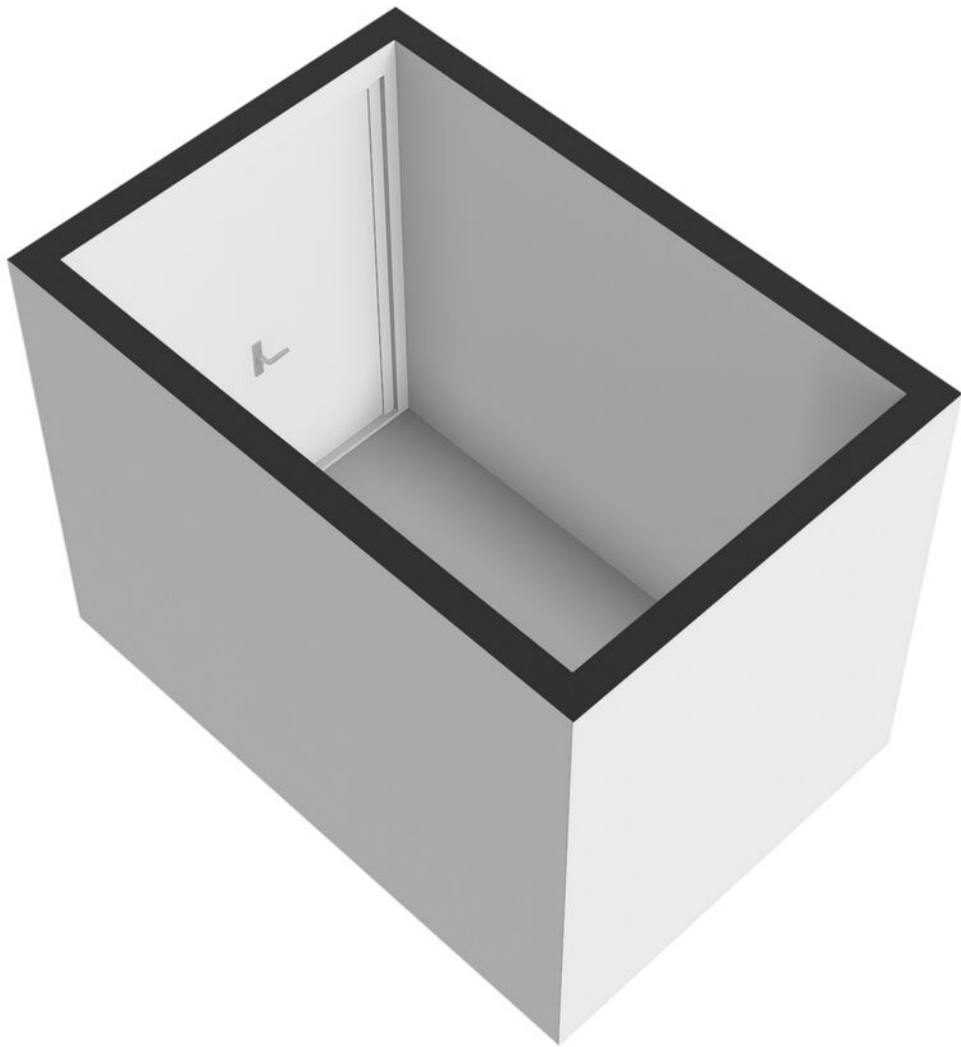
# Plattegrond

Weteringstraat 38 - Aalsmeer  
Berging

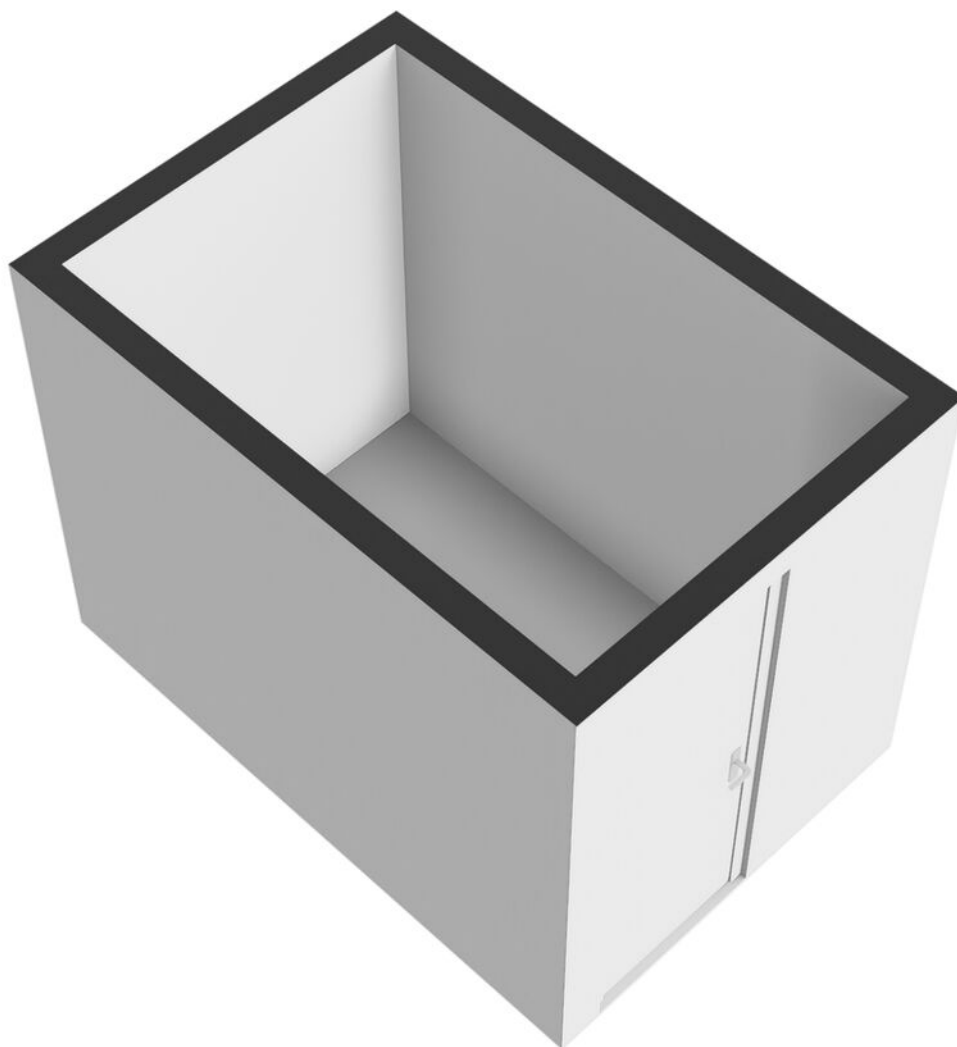
← 1.81 m →



# Plattegrond



# Plattegrond

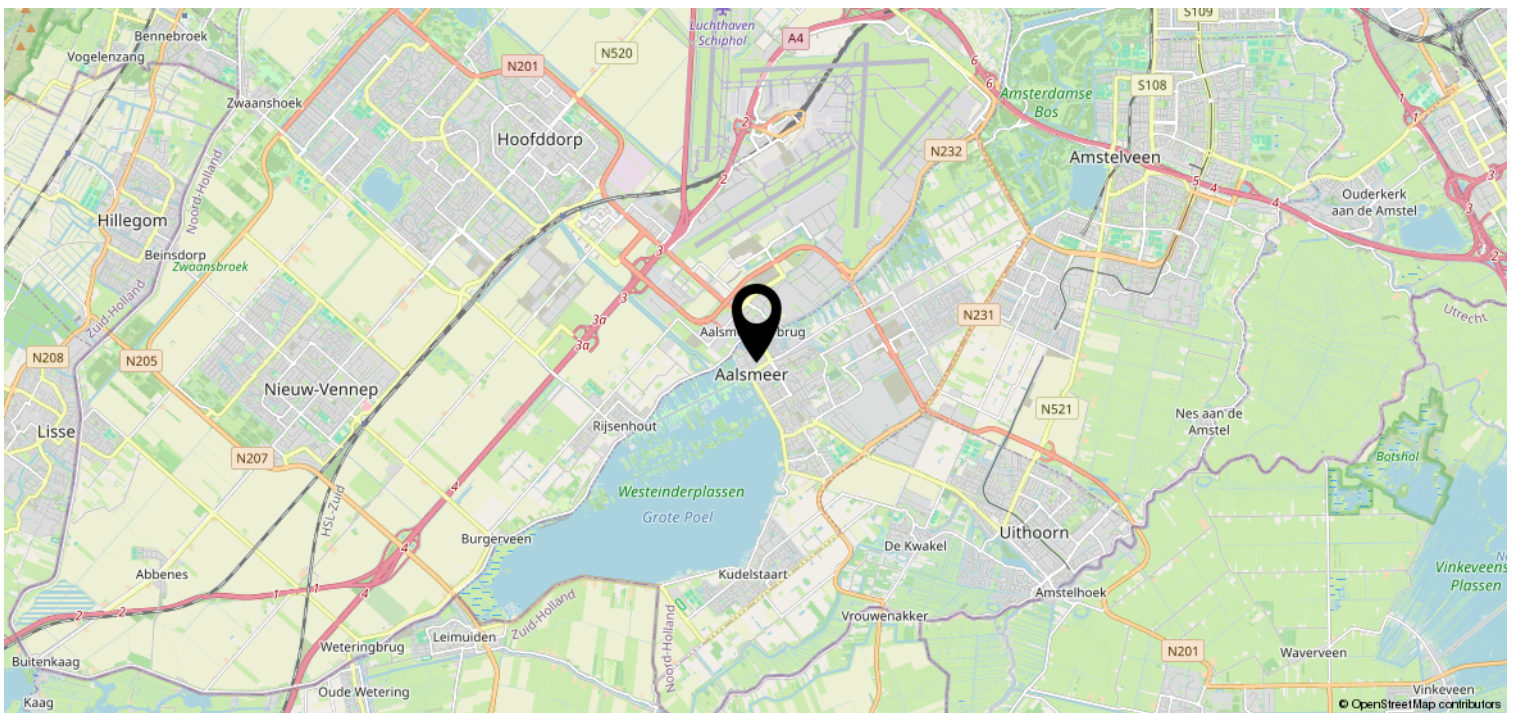
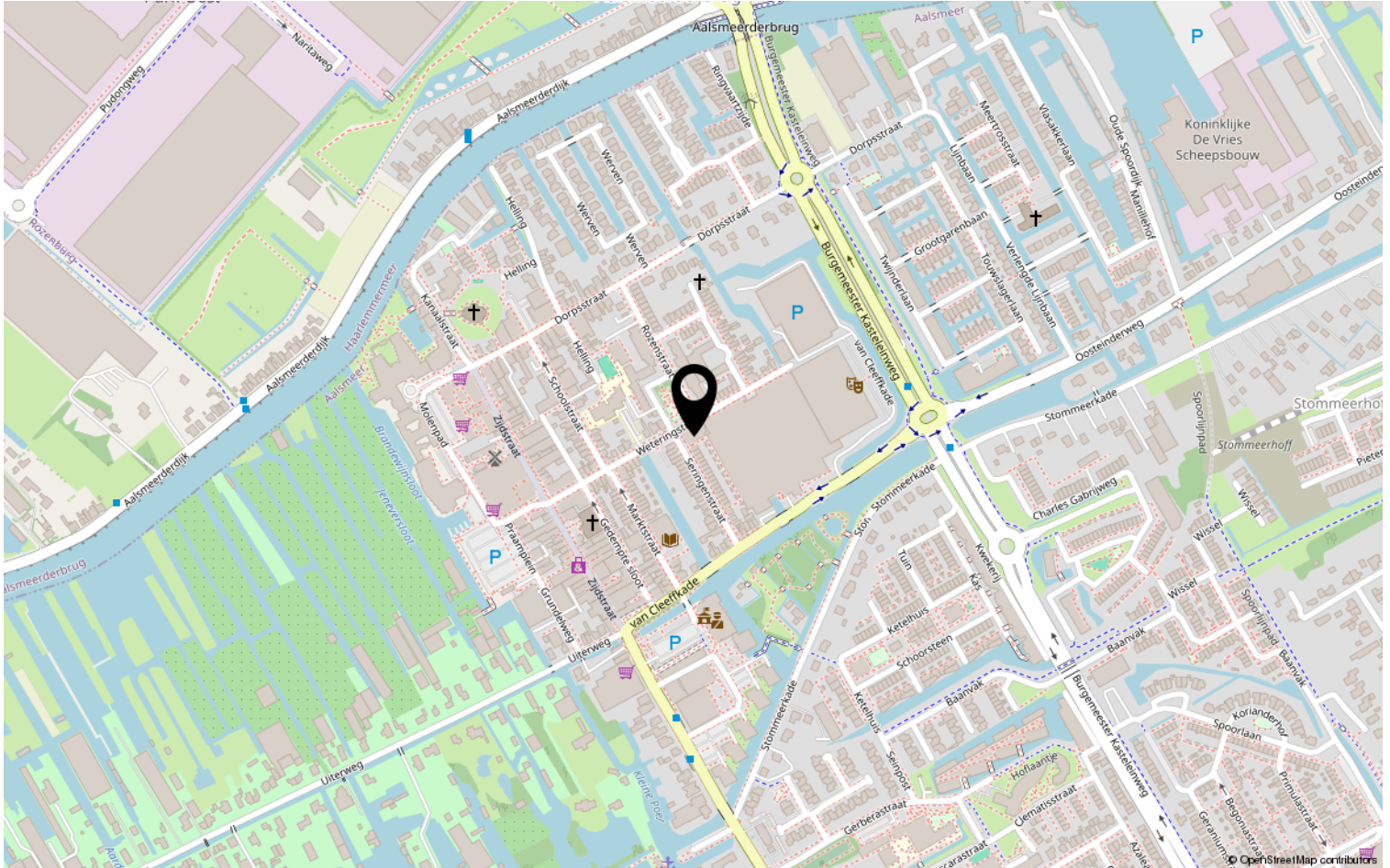




# Plattegrond



# 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.