

Te Koop



AALSMEER | Dagpauwoogstraat 18

Vraagprijs € 700.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	Eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	532 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	151 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 700.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	142 m ²
Inhoud	532 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	5
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken & specificaties

Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Omschrijving

Deze fijne woning met energielabel A+ heeft werkelijk alles wat je nodig hebt voor een comfortabele, energiezuinige en stijlvolle levensstijl.

Unieke ligging aan een hofje

Geniet van de rust en privacy die deze woning te bieden heeft door zijn unieke ligging aan een sfeervol hofje. Met een speeltuin voor kleine kinderen voor de deur is het een veilige plek om op te groeien. Verderop in de fijne wijk Nieuw-Oosteinde zijn diverse speeltuinen en speelvelden voor de grote kinderen te vinden.

Indeling:

Begane grond: Entree/hal, meterkast, hangend toilet met fonteintje, brede en lichte woonkamer. De sfeervolle open haard in de woonkamer zorgt voor gezellige avonden en warme winterdagen. De haard is houtgestookt en de verkoper heeft ook een gasleiding laten aanleggen, waardoor het mogelijk is een gashaard te realiseren. Vanuit de woonkamer is er een deur naar de veranda. Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken. Deze is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, stoomoven, magnetron, vaatwasser en koelkast. De woonkamer heeft een houten vloer en de keuken plavuizen. In de hal, het toilet en de keuken zit vloerverwarming.

Eerste verdieping: Overloop, grote slaapkamer aan de achterzijde met een dakkapel en inbouwkasten. Tweede slaapkamer aan de voorzijde. Het is mogelijk om de grote slaapkamer te splitsen en een extra slaapkamer te maken. De badkamer heeft vloerverwarming, een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met een luxe inbouwkraan en er is een hangend toilet.

Tweede verdieping: Overloop, wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, en hier hangt de cv-ketel en de mechanische ventilatie. Een ruime slaapkamer met een dakkapel aan de voorzijde en dakramen aan de achterzijde. De dakramen zijn voorzien van verduistering. Achter de knieschotten is veel bergruimte aanwezig. Het is mogelijk om deze slaapkamer te splitsen in twee slaapkamers.

Vliering: Vanuit de slaapkamer is via een vlizotrap de ruime vliering bereikbaar.

Tuin: De brede achtertuin heeft een veranda, die luxe uitgevoerd is met ingebouwde verlichting. Je kan daar heerlijk ontspannen en gezellig buiten dineren. In de tuin zijn diverse borders met planten en er is een ruim terras. Ook is er een houten berging met elektra. Naast de berging ligt de eigen parkeerplaats.

Parkeerplaats op eigen terrein:

Geen gedoe meer met het zoeken naar een parkeerplek, want bij dit huis heb je je eigen plekje grenzend aan de achtertuin.

Mogelijkheid voor extra slaapkamers

Met de mogelijkheid om extra slaapkamers te creëren is dit huis ideaal voor gezinnen die ruimte en flexibiliteit nodig hebben.

Nabij Amstelveen:

Met de bruisende stad Amstelveen in de buurt, heb je alle voorzieningen en entertainment binnen handbereik. Tevens is de wijk Nieuw-Oosteinde voorzien van een kleinschalig winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Openbaar vervoer:

Voor degenen die liever reizen met het openbaar vervoer, bevinden zich haltes op loopafstand van de woning.

Internationale school:

Voor expats en gezinnen is de nabijheid van een internationale school een absoluut pluspunt.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 142 m²
- Bouwjaar 2006
- Energielabel A+
- Nieuwe Intergas cv-ketel uit 2022
- Airconditioning uit 2021 in de woonkamer (koelen en verwarmen)
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen uit 2022, met een opbrengst van circa 4800 kw per jaar
- De slaapkamers zijn grotendeels voorzien van rolluiken (elektrisch en handbediend)
- Parkeerplaats op eigen terrein

De oplevering van de woning kan in overleg op korte termijn plaatsvinden.

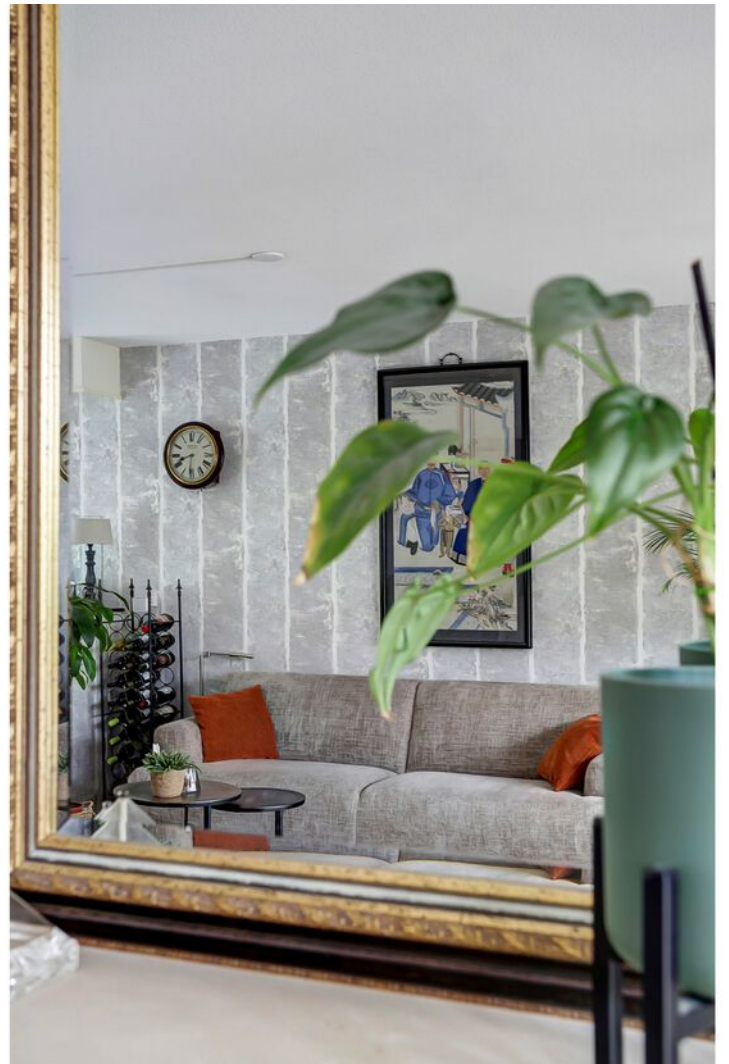
Wil je genieten van dit prachtige huis met energielabel A+ en alle extra's die het te bieden heeft? Laat deze kans dan niet aan je voorbij gaan en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Dit is je kans om jouw droomhuis te vinden in het gezellige Aalsmeer.















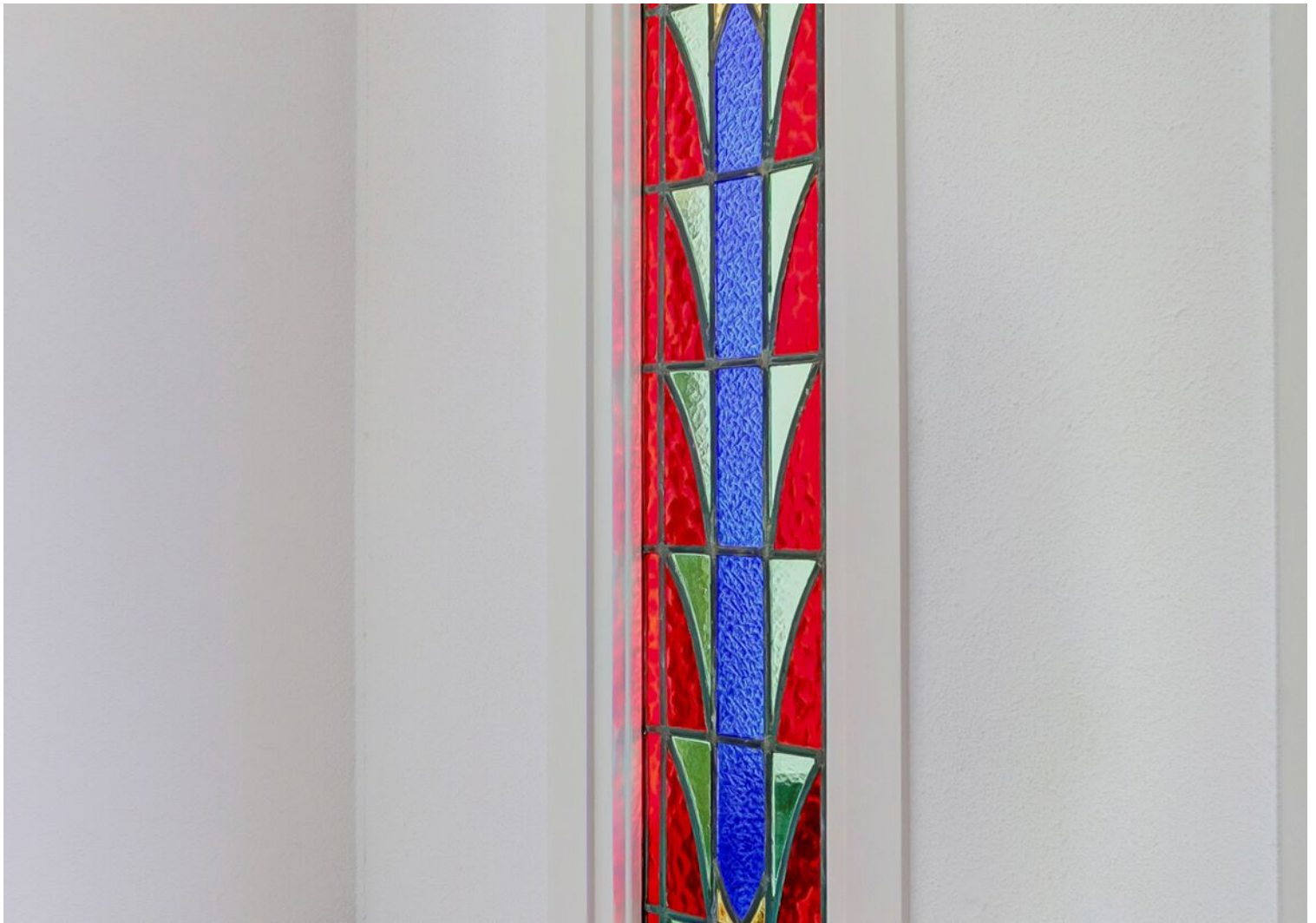
















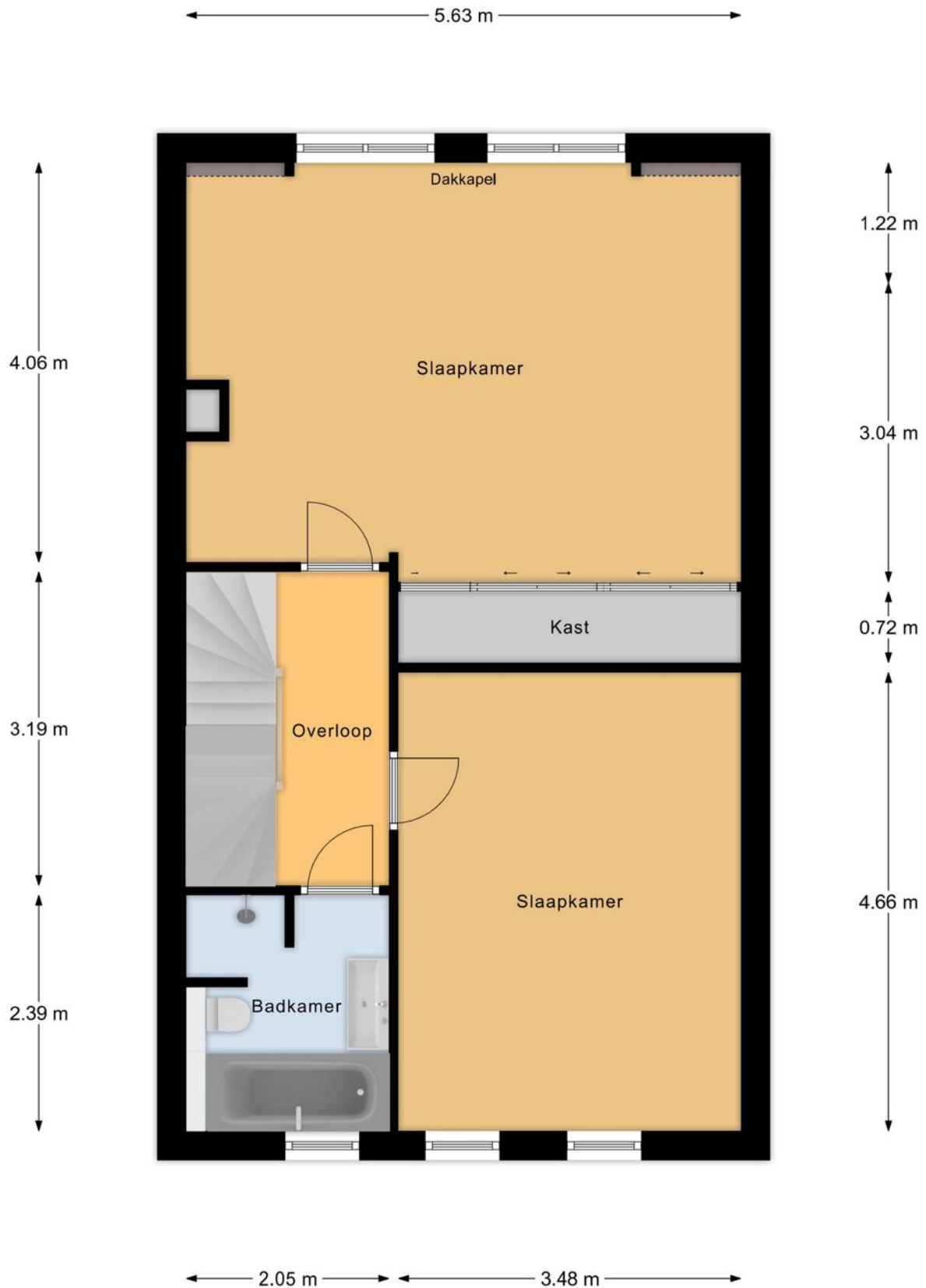


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

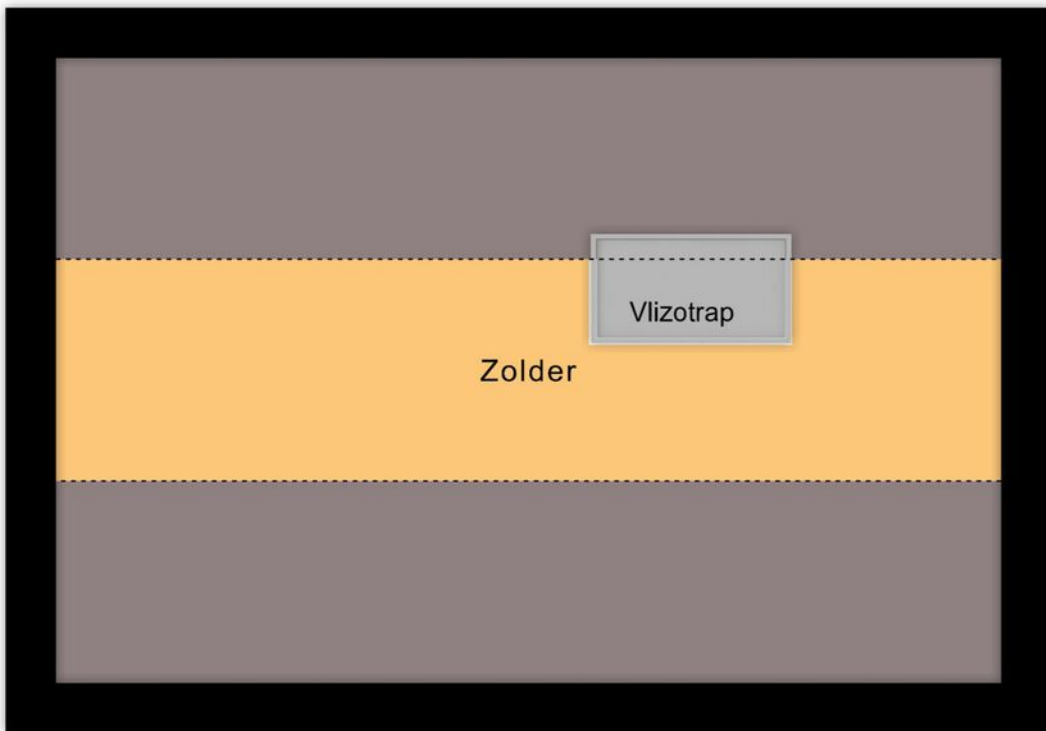
Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

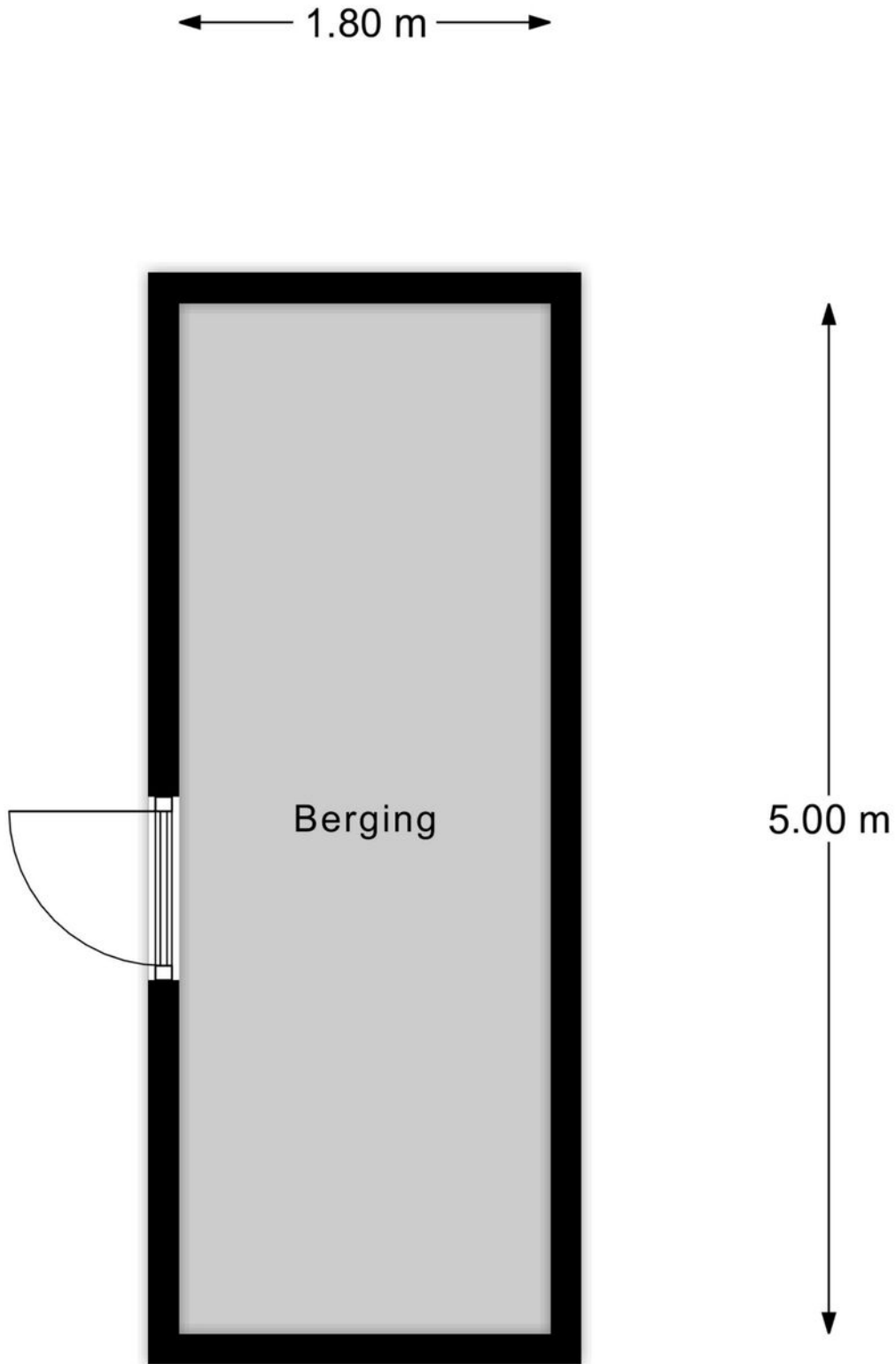
← 5.64 m →



↑
3.73 m
↓

Vliering

Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dagpauwoog 18



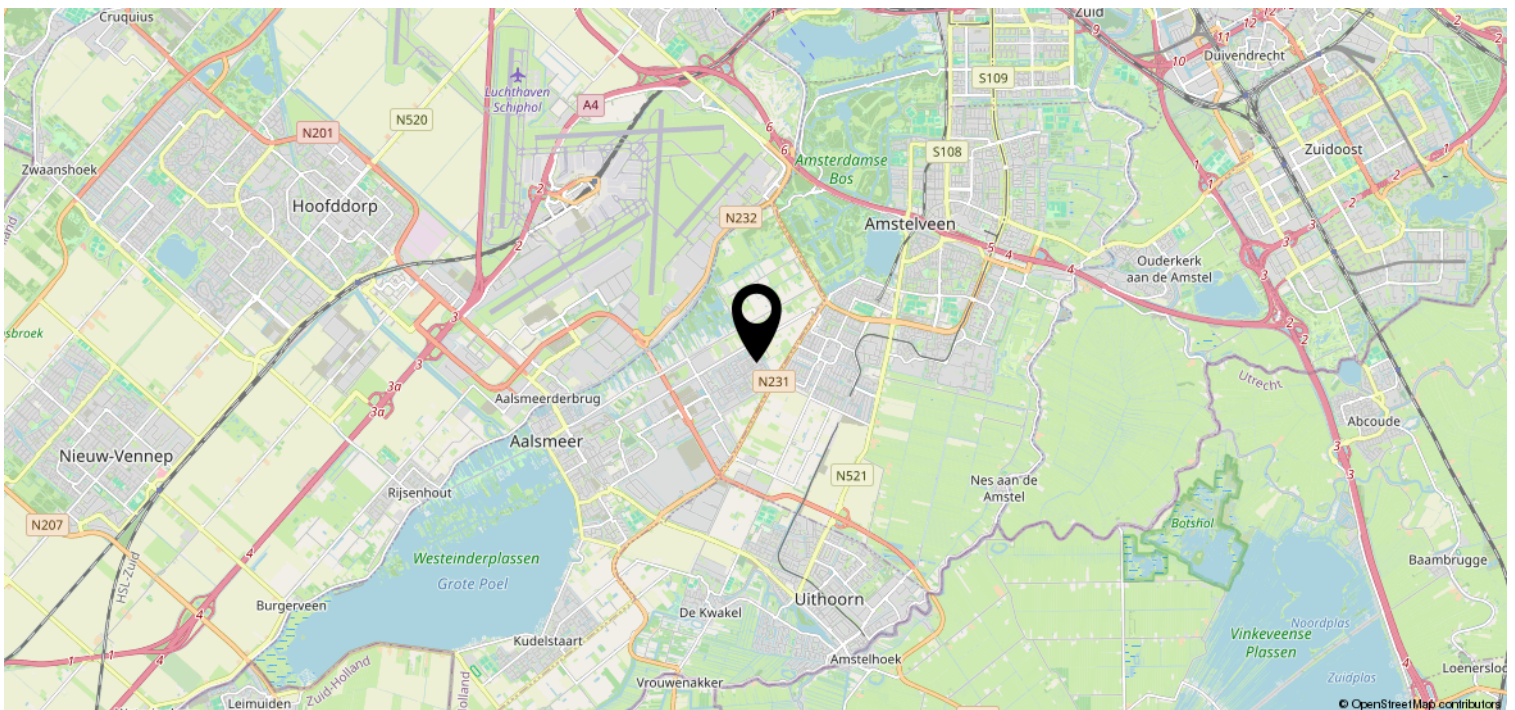
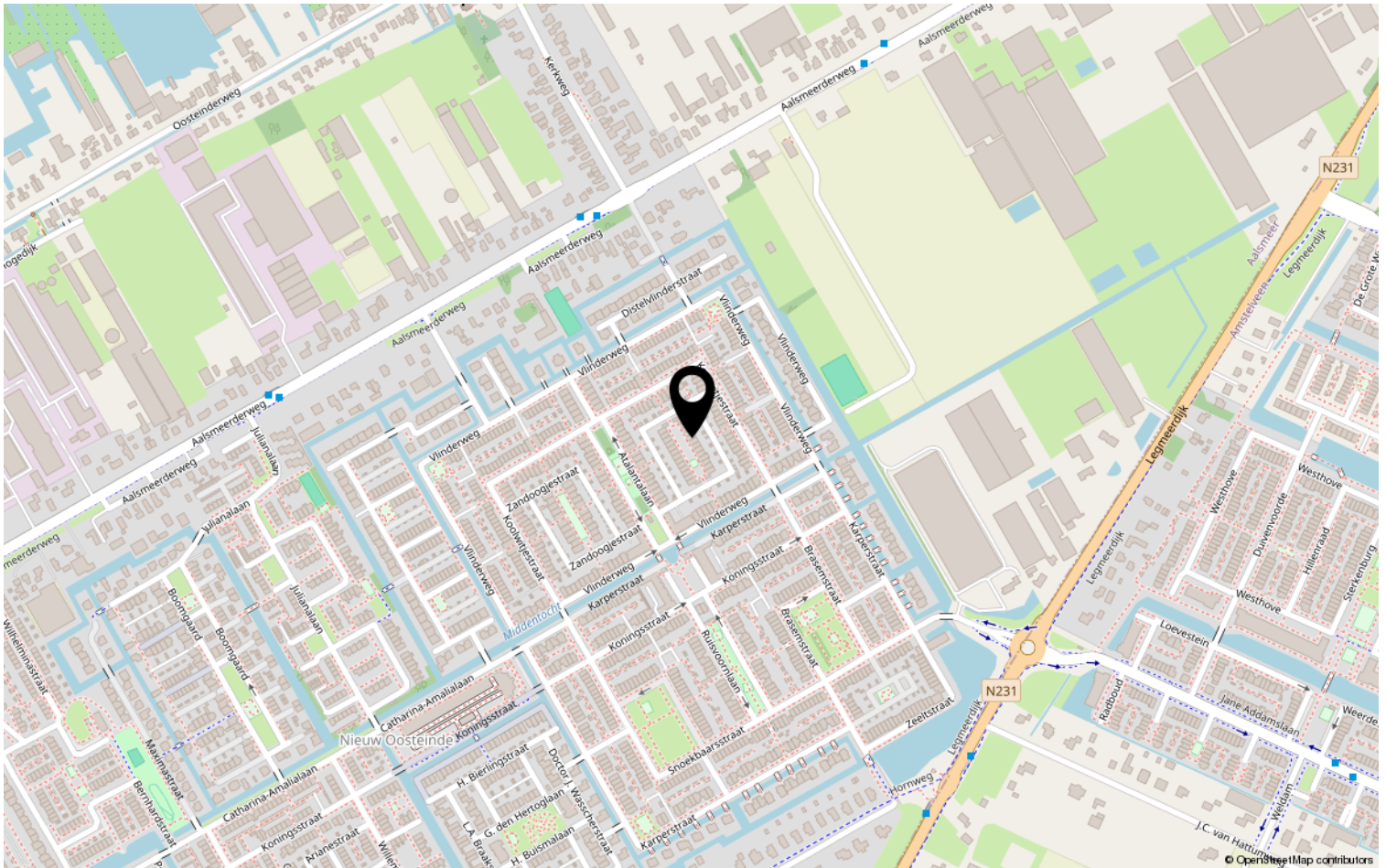
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7105	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 april 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



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.