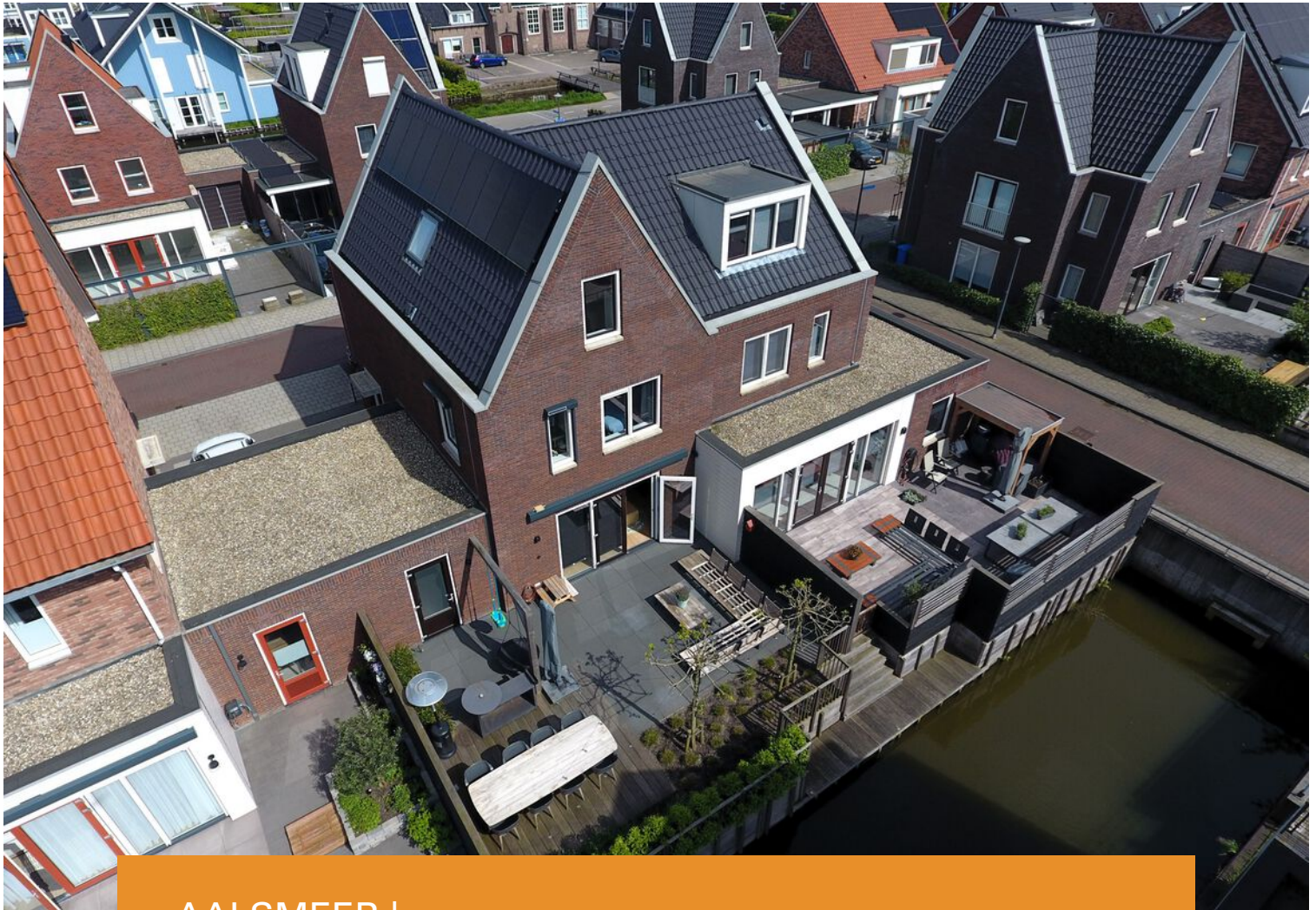


Te Koop



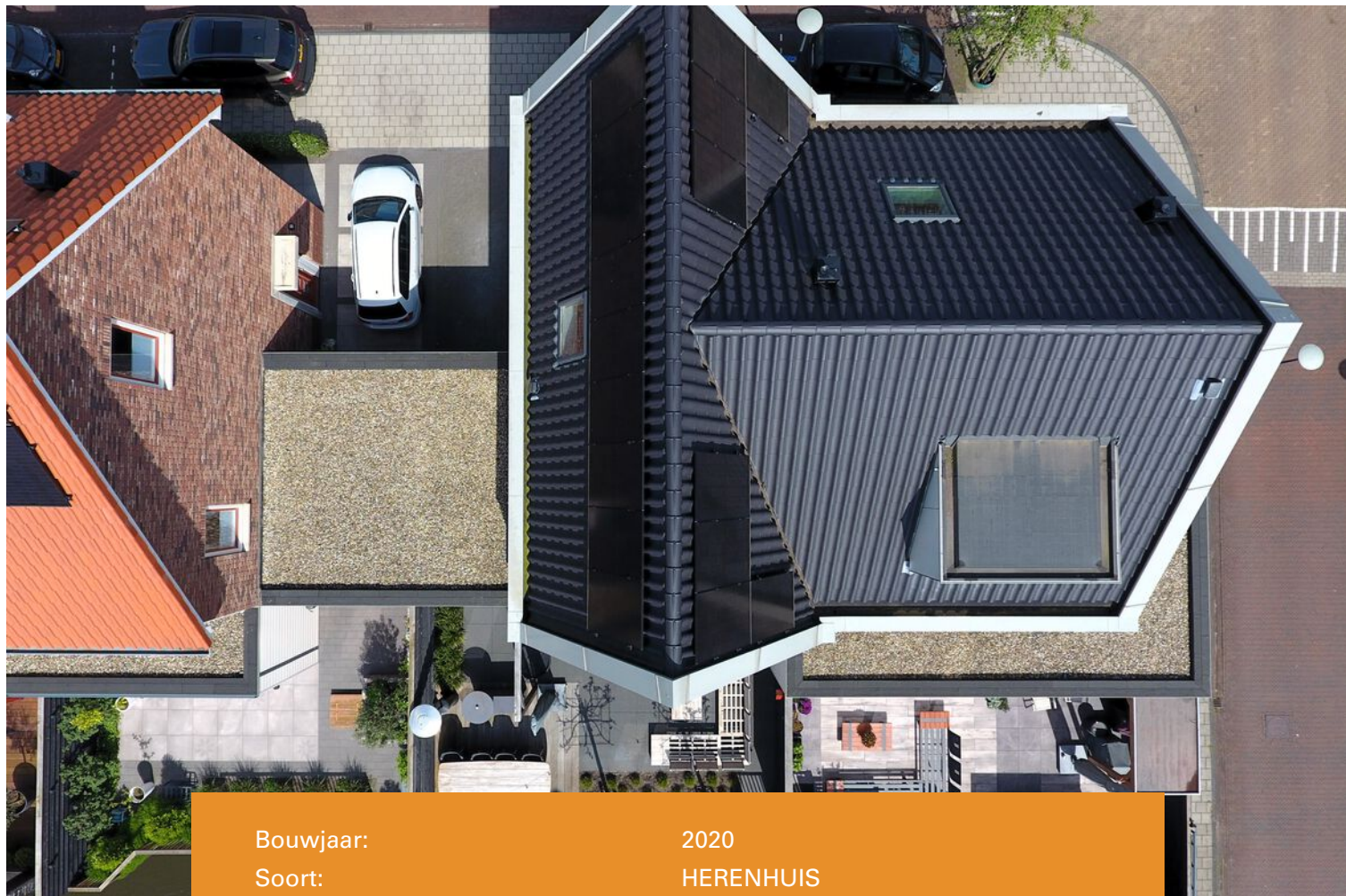
AALSMEER | Touwslagerlaan 14

Vraagprijs € 895.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2020
Soort:	HERENHUIS
Kamers:	5
Inhoud:	644 m ³
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	248 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2020
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	248 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	154 m ²
Inhoud	644 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	17 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2020

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage

Heeft een alarm

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Luxe en energiezuinige woning aan vaarwater!

Welkom in deze prachtige geschakelde twee-onder-een-kapwoning in het bruisende Aalsmeer! Deze hoogwaardig afgewerkte woning is ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een sfeervolle en veilige plek om thuis te komen. Met vloerverwarming en lamelparket op de begane grond, een prachtige keuken inclusief kookeiland met inductie kookplaat en fraai sanitair, voldoet deze woning aan al je wensen.

Andere pluspunten zijn de zonnepanelen, aangrenzende garage en parkeerplaats op eigen terrein. De woning is voorzien van een beveiligingssysteem, rookmelders en beveiligde deuren voor extra veiligheid. De goede isolatie van de woning zorgt voor comfort en energiebesparing.

Dit woonhuis heeft een bijzonder kenmerk: de ligging direct aan vaarwater met eigen aanlegsteiger, waardoor je de omgeving kunt verkennen met je eigen boot (Westeinderplassen, De Kaag of Amsterdam). Bovendien bevindt het zich op korte afstand van scholen, het centrum van Aalsmeer, openbaar vervoer en snelwegen, wat het een zeer gunstige locatie maakt voor gezinnen en werkende professionals.

Indeling:

Begane grond: Entreehal met stalen/afsluitbare taatsdeur, meterkast, hangend toilet met fonteintje (deels visgraat tegelwerk, idem aan badkamer en toilet eerste verdieping), lichte woonkamer met jaloezieën en openslaande deuren naar de royale achtertuin op het zuidwesten. De luxe keuken met kookeiland bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van alle gemakken: een downdraft inductie kookplaat, Quooker, stoomoven, combi-oven, koel-vriescombinatie. Aan het kookeiland is het heerlijk zitten aan de keukenbar.

De gehele begane grond heeft vloerverwarming en een lamelparketvloer. Onder de met eikenhout beklede trap zit een handige bergruimte alsmede het kruipluik, bereikbaar vanuit de woonkamer.

Eerste verdieping: Overloop met inbouwkast en separaat toilet, masterbedroom met slim ingedeelde inloopkast. Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer met rolluiken en aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer. Overloop en slaapkamers hebben dezelfde lamelparketvloer als de begane grond. Luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad en inbouwkransen.

Tweede verdieping: Ruime en lichte overloop met separate ruimte met wasmachine- en drogeropstelling en techniek. De open en hoge ruimte aan de voorzijde is momenteel ingericht als sportruimte, maar kan eenvoudig worden omgezet in een extra slaapkamer door het plaatsen van een wand. Aan de achterzijde ligt de vierde slaapkamer of werkkamer. Deze verdieping heeft een laminaatvloer.

Tuin: De voortuin biedt toegang tot de betegelde garage met een elektrisch bediende deur en uitstortgootsteen. Er is voldoende ruimte om een auto voor de garage op eigen terrein te parkeren. Vanuit de garage is de achtertuin bereikbaar. Deze op het zuidwesten gelegen tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, met meerdere terrassen, beplanting en hoge schuttingen, privacy en directe ligging aan vaarwater.

Ligplaats: Het is mogelijk om een boot met een maximale hoogte van circa 1,05 m af te meren aan de tuin. Een ultieme luxe om vanuit huis direct het water op te kunnen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 154 m²
- Perceeloppervlakte 248 m²
- Bouwjaar 2020
- Energielabel A (afgegeven voor plaatsing zonnepanelen)
- 17 zonnepanelen op het dak (geplaatst in 2023, ter overname)
- Intergas cv-ketel 2020
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen
- Woonkamer met elektrisch bedienbaar zonnescherf en schuifhorren
- Hoogwaardige en luxe afwerking
- Glasvezelinternet
- Kindvriendelijke wijk Dorpshaven-Zuid (30-km zone)
- Voorkeur oplevering september/oktober 2024

Mis deze kans niet om in dit heerlijke huis te wonen! Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de charme van de Touwslagerlaan 14. Dit is de perfecte plek om dromen te verwezenlijken!



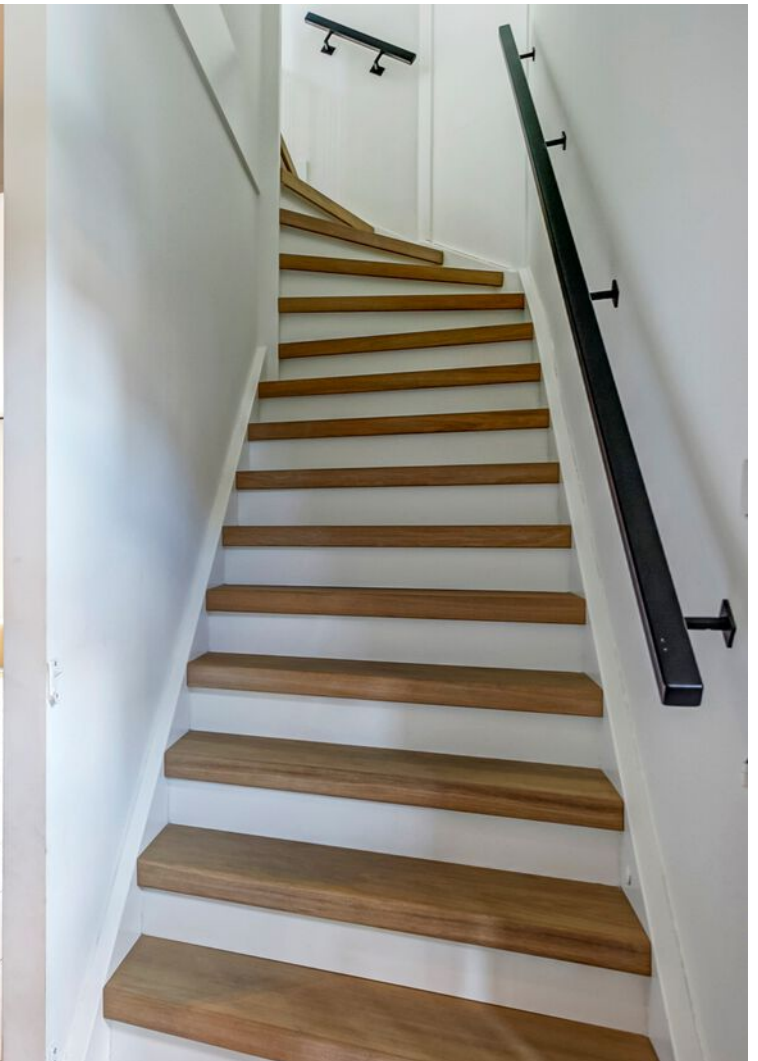








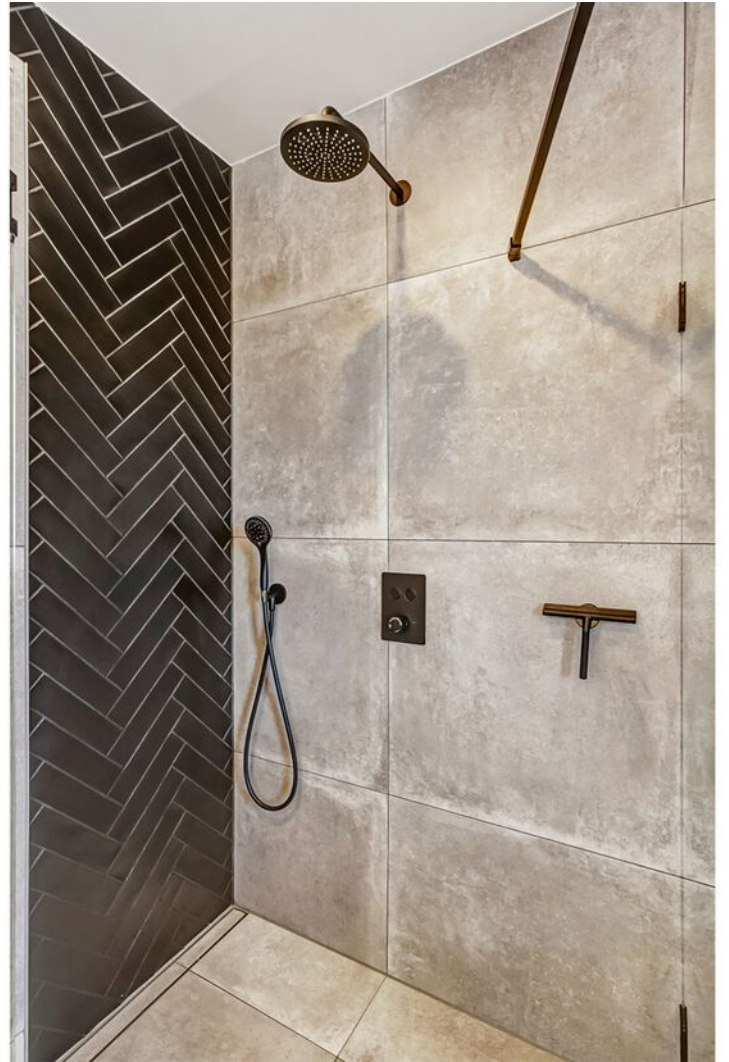


















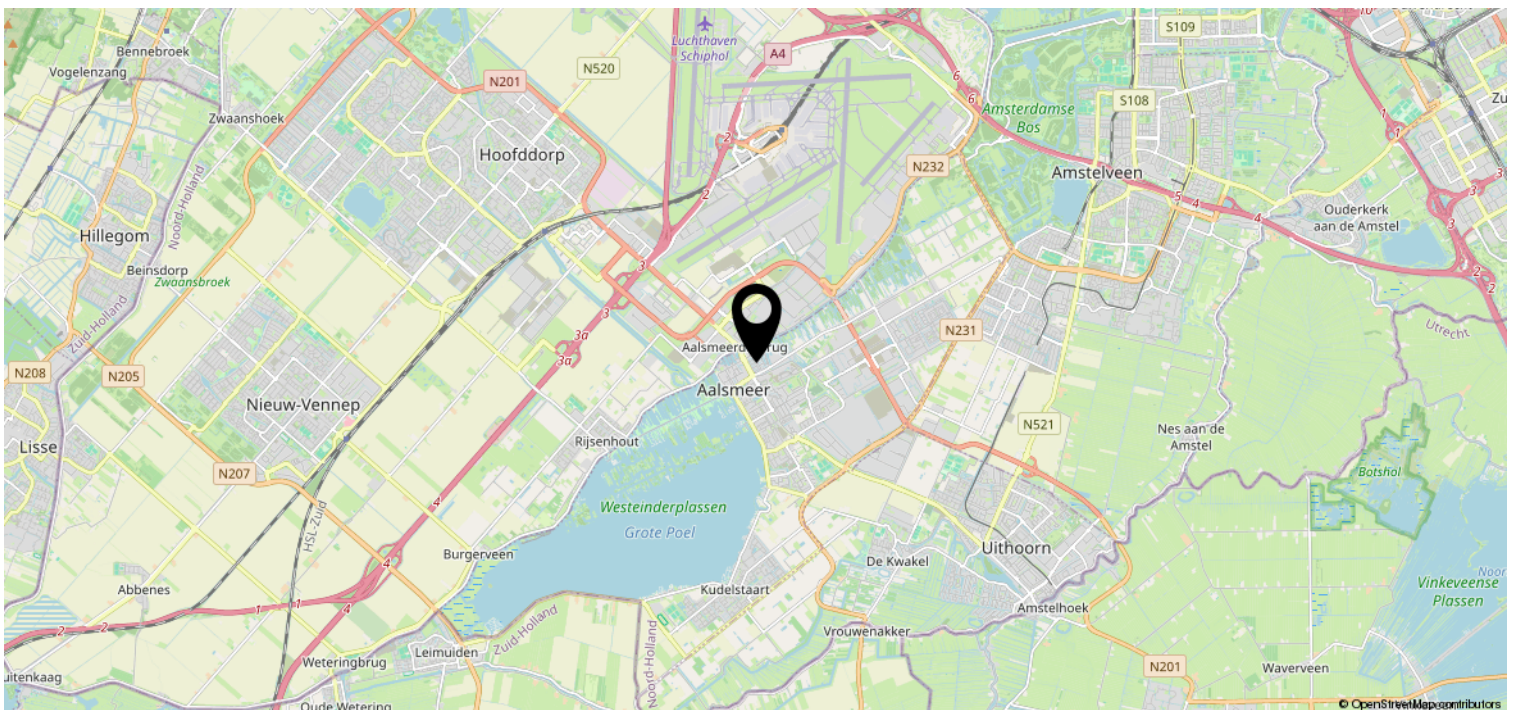
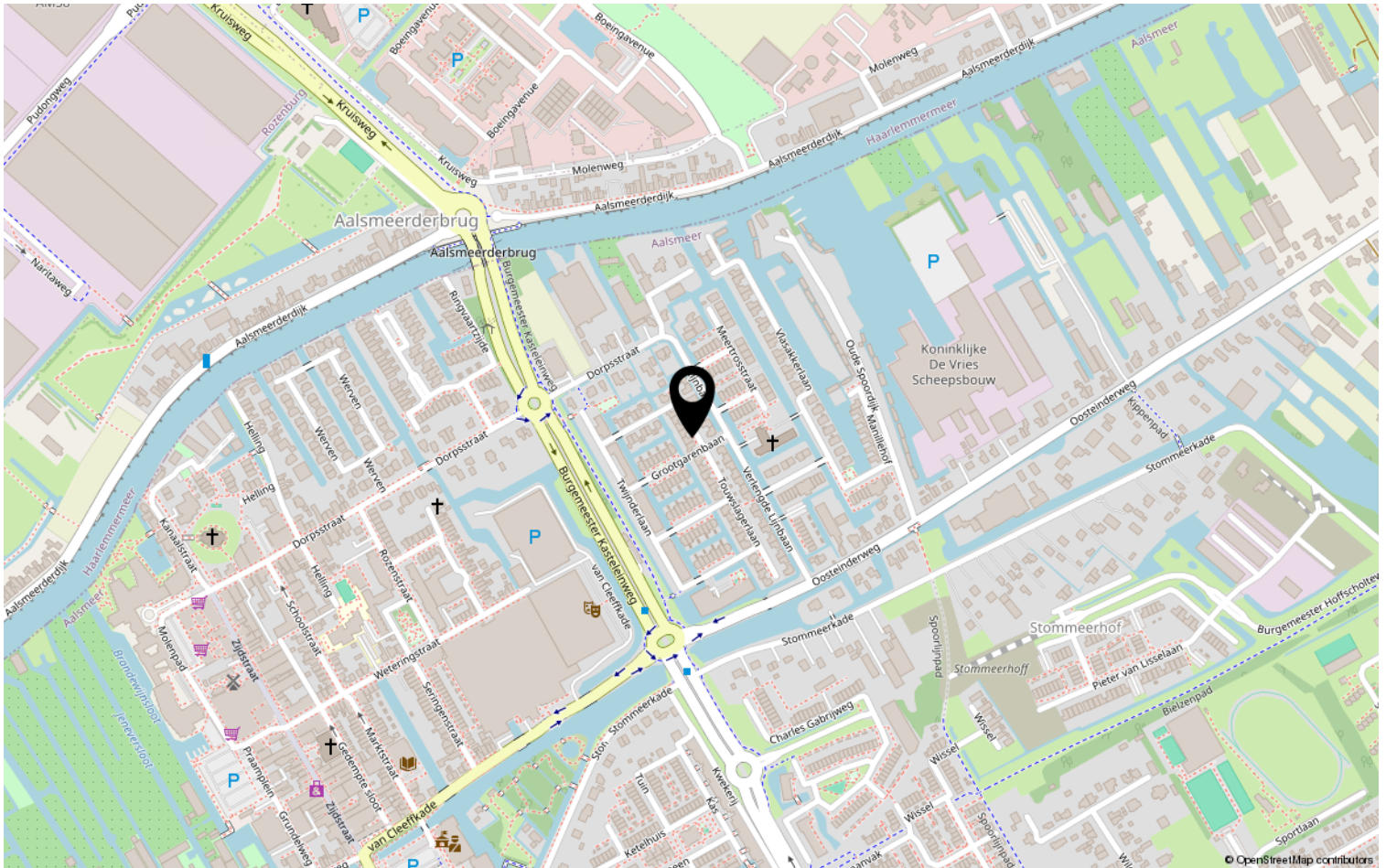








Locatie op de kaart









Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Touwslagerlaan 14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6795	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			

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.