

# Te koop



KUDELSTAART | Stevinhof 32

Vraagprijs € 350.000 K.K.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	176m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	53m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	0m <sup>2</sup>
Verwarming:	warmtepomp
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energie label:	label A

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 149,32
Water	€ 10,-
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2012
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	53 m <sup>2</sup>
Inhoud	176 m <sup>3</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

## Uitrusting

# Kenmerken & specificaties

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Warmtepomp
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	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
Eigendom	Eigen grond





# Omschrijving

Heerlijk licht tweekamerappartement met balkon in een fraai appartementencomplex in het centrum van Kudelstaart. De woning ligt op de tweede verdieping in een complex met een lift.

U woont op loopafstand van het winkelcentrum voor uw dagelijkse boodschappen. Op korte afstand is ook horeca te vinden, de Westeinderplassen en openbaar vervoer. Met de auto zijn plaatsen zoals Amstelveen, Amsterdam, Hoofddorp en Leiden goed bereikbaar.

Begane grond: Centrale entree/hal, brievenbussen, videofoon en lift. Buiten is een afsluitbare, overdekte en gezamenlijke fietsenstalling en parkeerterrein met slagboom waar één eigen parkeerplaats is.

Indeling appartement: Entree/hal, nette badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, separaat toilet en een fonteintje, bergingsruimte met de warmtepomp en aansluitingen voor wasmachine en droger, een ruime slaapkamer, lichte woonkamer met half open keuken en een gezellig balkon van 7m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- Complex met lift
- Het appartement kan zomers gekoeld worden via de warmtepomp
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming
- 1 privé-parkeerplaats bij het appartement
- Dichtbij winkelcentrum
- Actieve vereniging van eigenaren

Woonoppervlak: circa 53 m<sup>2</sup>

Inhoud: circa 173 m<sup>3</sup>

Servicekosten appartement: € 149 per maand + ca. € 10,- voorschot water + 10€ voor de parkeerplaats

Bouwjaar van de woning: 2013

Bouwjaar warmtepomp: 2013

Oplevering kan snel.









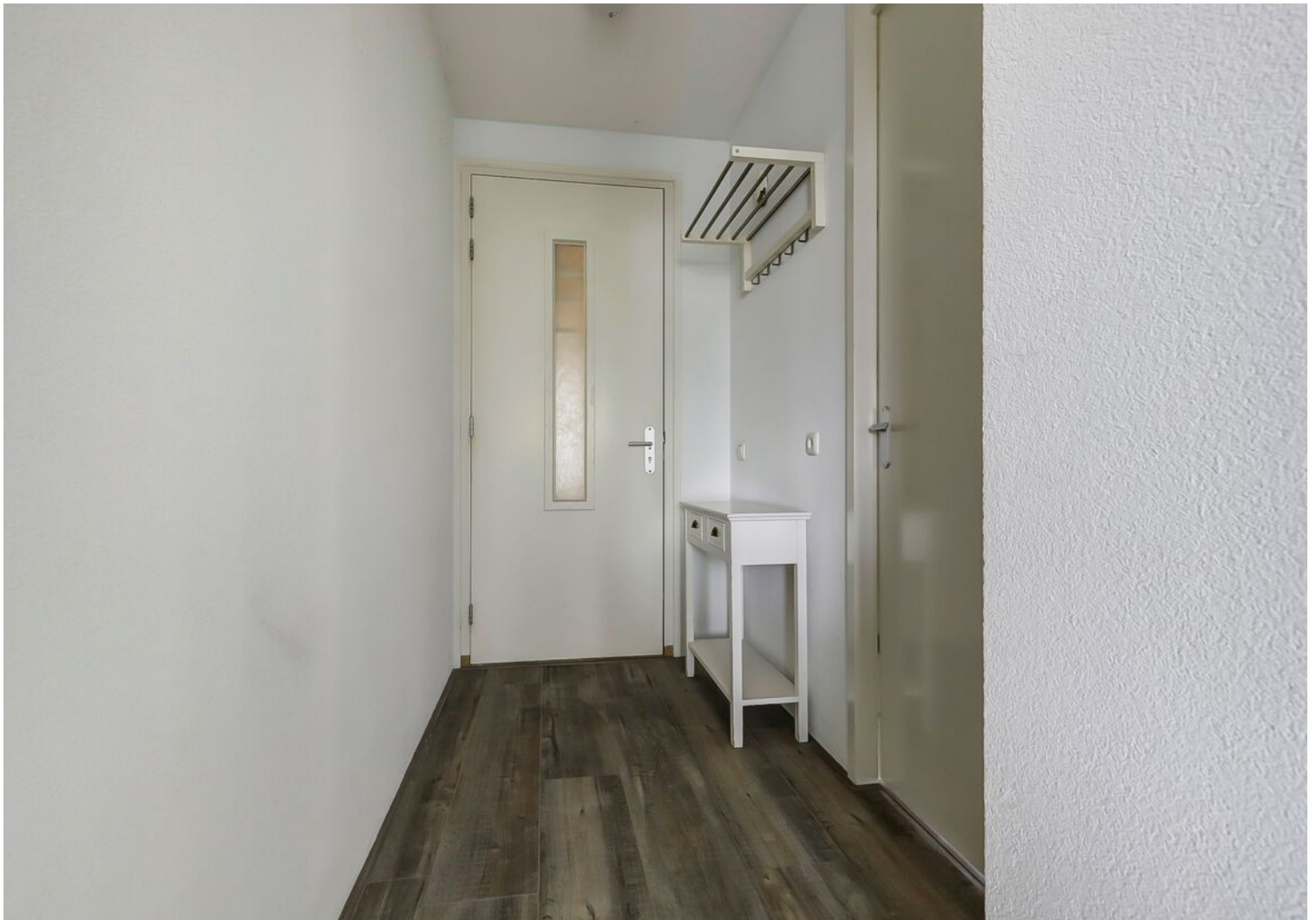




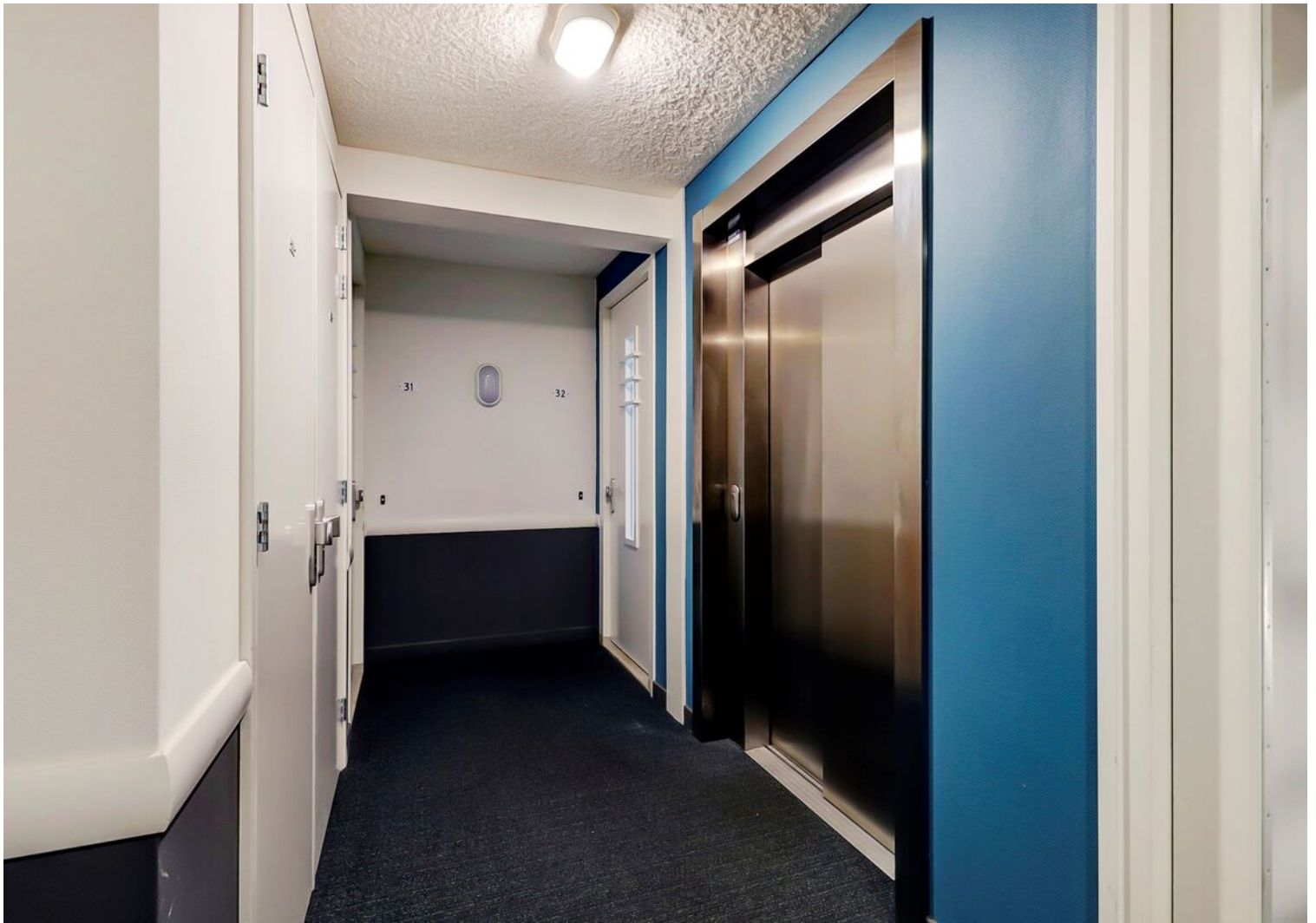


























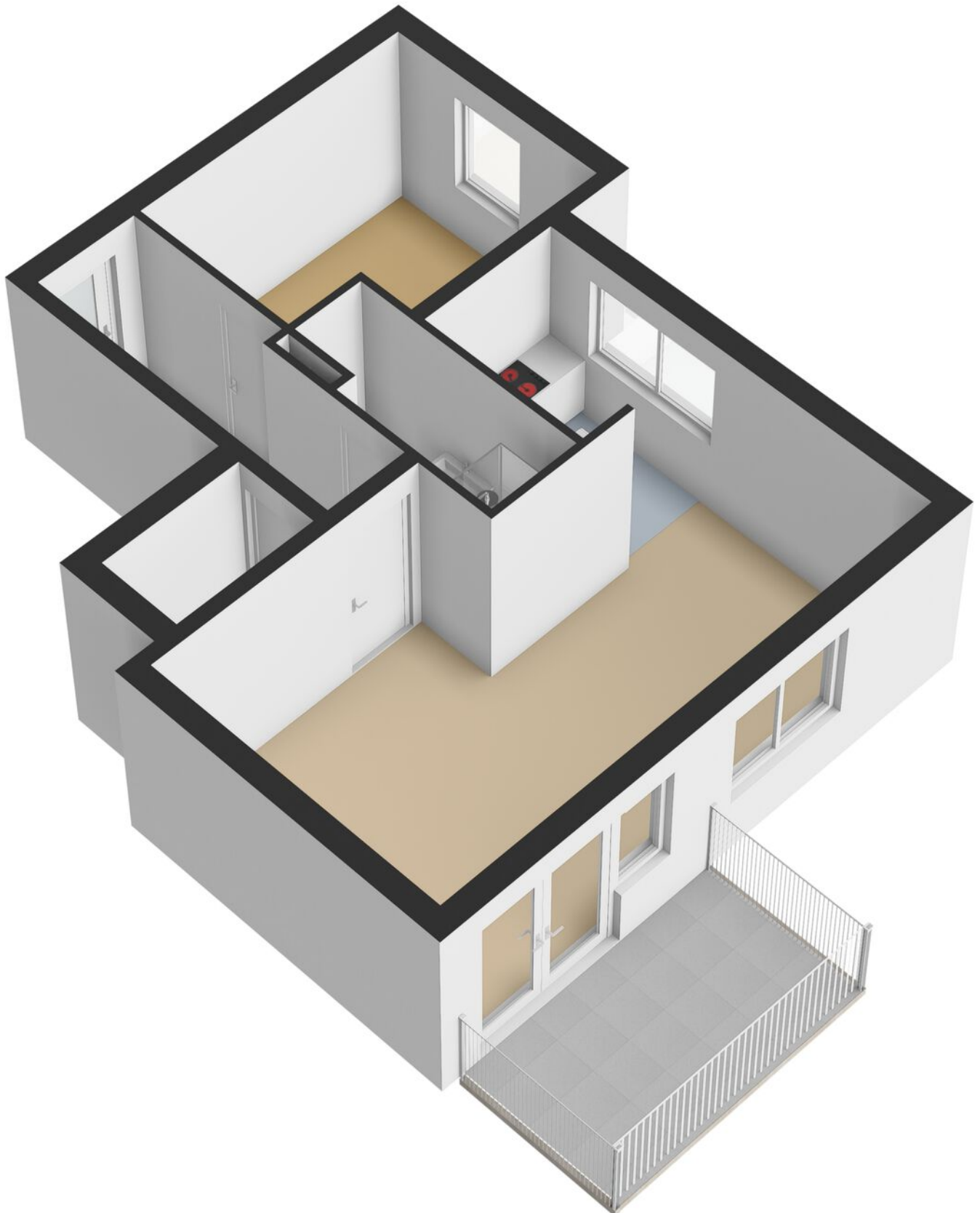
# Plattegrond



Appartement

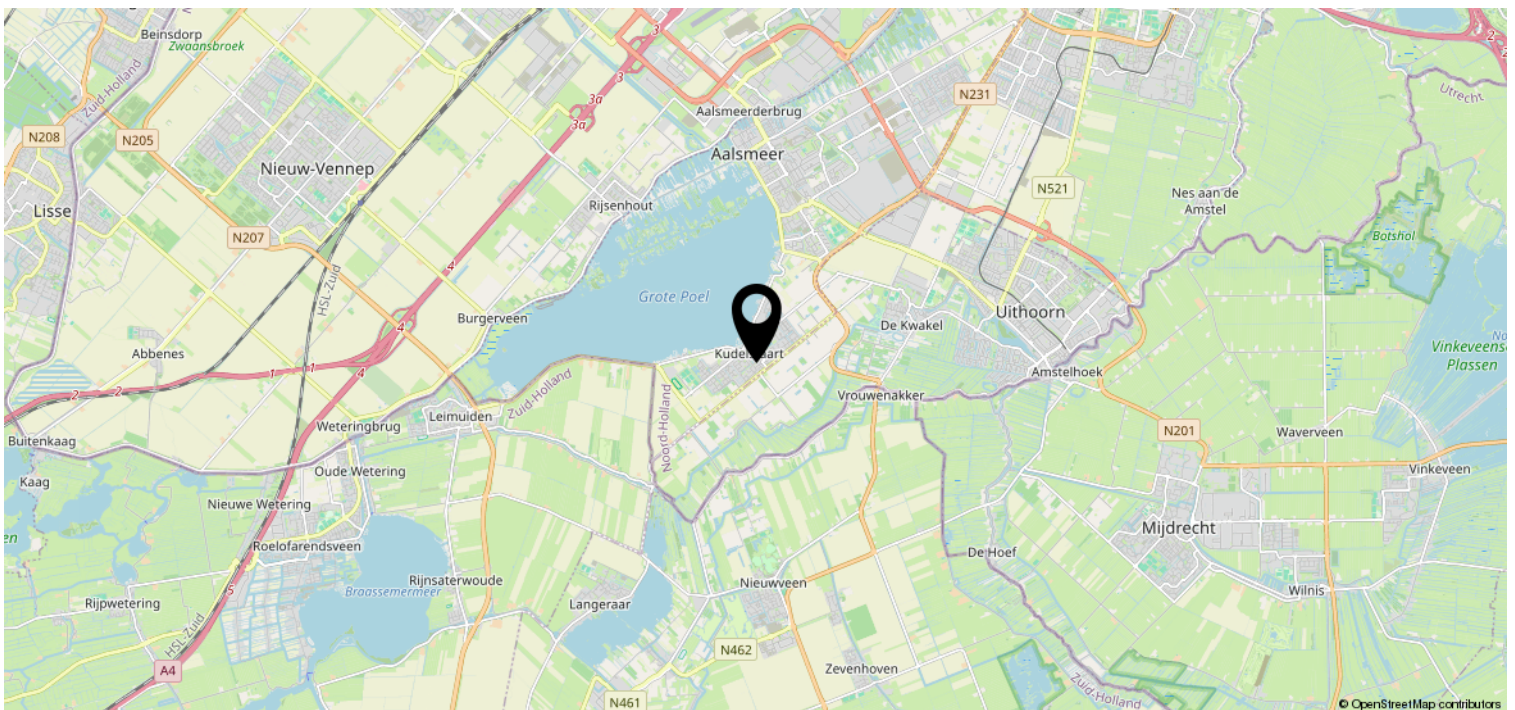
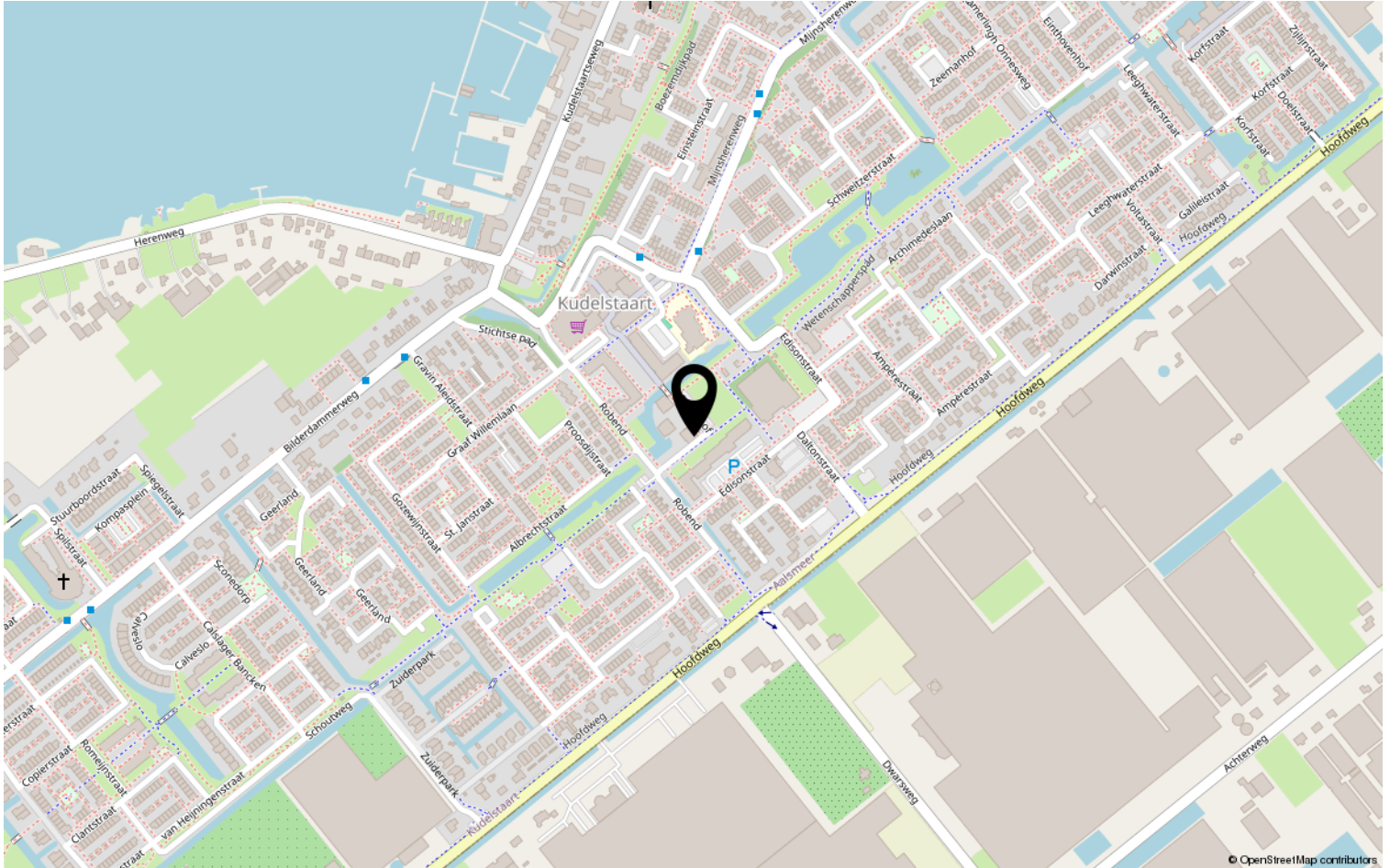


# Plattegrond





# 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.