

Te Koop



AALSMEER | Snoekbaarsstraat 156

Vraagprijs € 650.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	442.48 m ³
Woonoppervlakte:	117.7 0m ²
Perceeloppervlakte:	158 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17,4 m ²
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2009
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117,7 m ²
Inhoud	442 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	17,4 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Oriëntering

Noord west

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label

A

CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2009

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Fijne, goed onderhouden en energiezuinige (energielabel A) tussenwoning gelegen op het randje van Aalsmeer en Amstelveen.

Gelegen in de charmante wijk Nieuw Oosteinde, biedt deze eengezinswoning alle gemakken die je zoekt: een royale woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, een ruime badkamer en een diepe achtertuin op het zuidoosten.

Indeling:

Begane grond: via de voortuin kom je bij de entree van de woning. De entree is voorzien van toilet met fonteintje en de deur naar de woonkamer. De uitgebouwde woning is ruim, aan de voorzijde ligt de keuken en deze is uitgerust met een koelkast en een vriezer, 5-pits gasfornuis, combi-oven en een vaatwasser. Via de trap in de woonkamer ga je naar de verdieping.

Eerste verdieping: deze verdieping is voorzien van 3 slaapkamers en een ruime badkamer. De moderne badkamer is in 2021 vernieuwd en is uitgerust met een douche, toilet, dubbele wastafelmeubel, ligbad en handdoekenradiator.

Tweede verdieping: open zolderverdieping met een dakraam. Hier vind je de wasmachine- en drogeraansluiting en tevens de CV-ketel.

Via de openslaande deuren kom je in de diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten. Hier vind je een overkapping en een berging.

Omgeving:

Nieuw Oosteinde is een zeer kindvriendelijke woonwijk dicht bij alle dagelijkse voorzieningen, namelijk: een winkelcentrum met onder andere een Albert Heijn, bakker en gezondheidscentrum. Verder liggen plekken zoals het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen op korte afstand van de woning. Diverse uitvalswegen en openbaar vervoer gelegenheden vind je op loopafstand.

Bijzonderheden:

- Fijne, ruime tussenwoning van ca. 118 m² woonoppervlakte
- Diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten
- De begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming
- Energielabel A
- CV ketel uit 2009
- Oplevering in overleg

Kortom: een prettige woning gelegen op een toplocatie. Neem contact op met ons kantoor via 0297-322111 om een bezichtiging in te plannen. Wij laten deze woning graag aan je zien!



















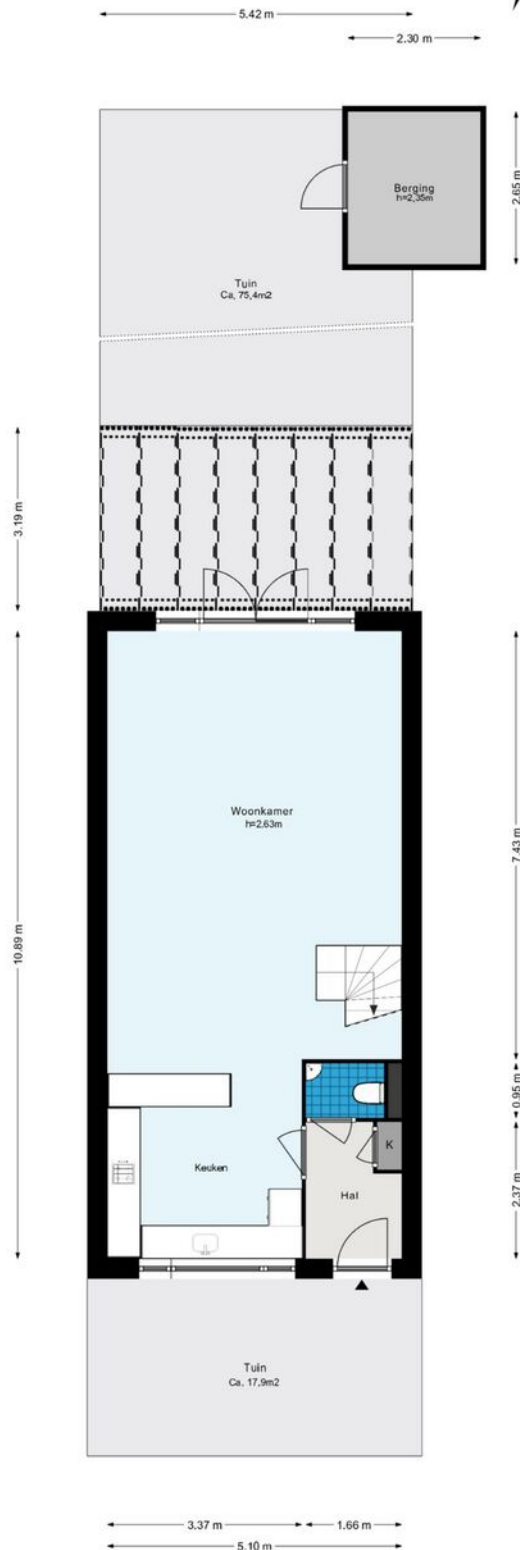






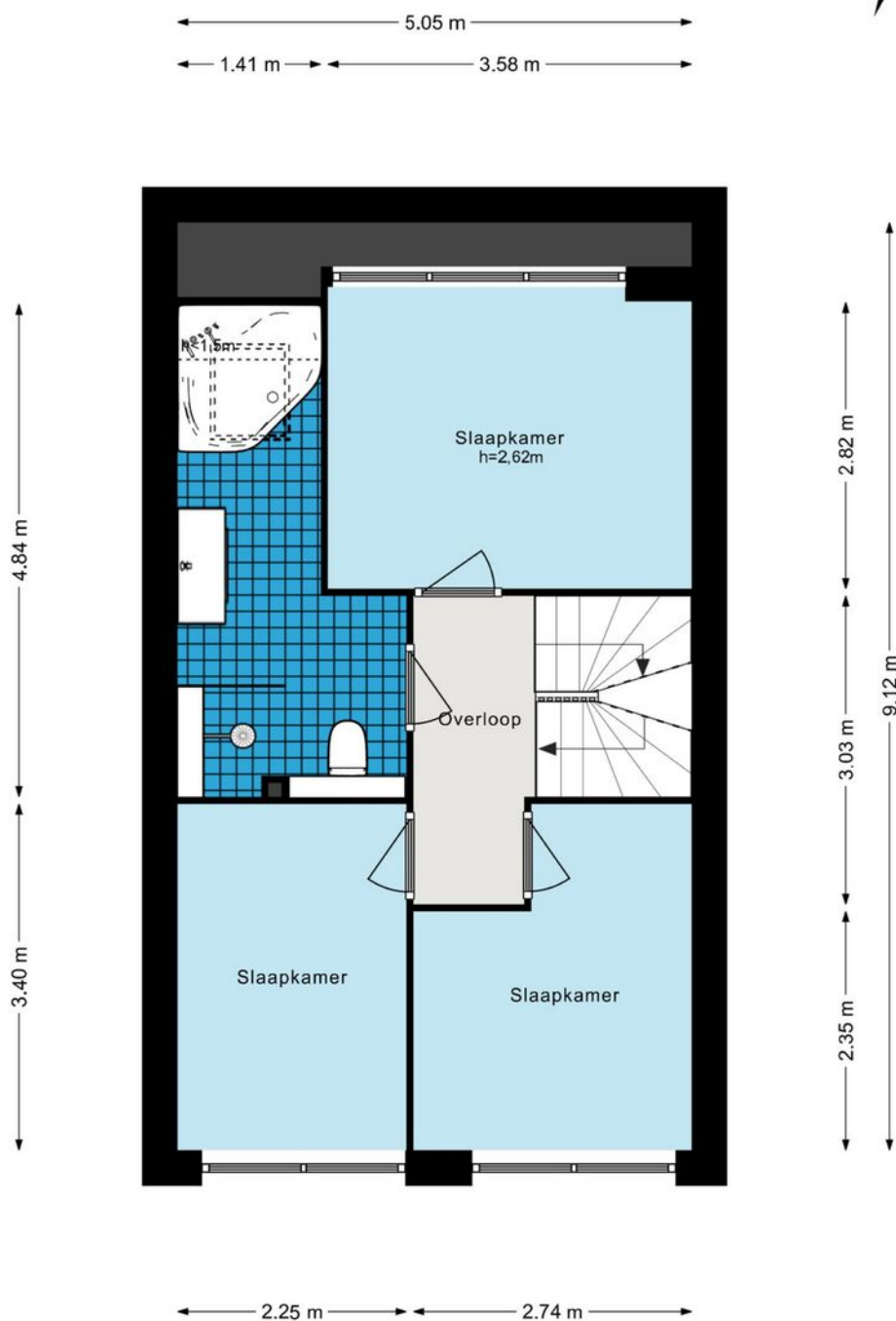
Plattegrond

Snoekbaarsstraat 156 - Aalsmeer
Begane Grond



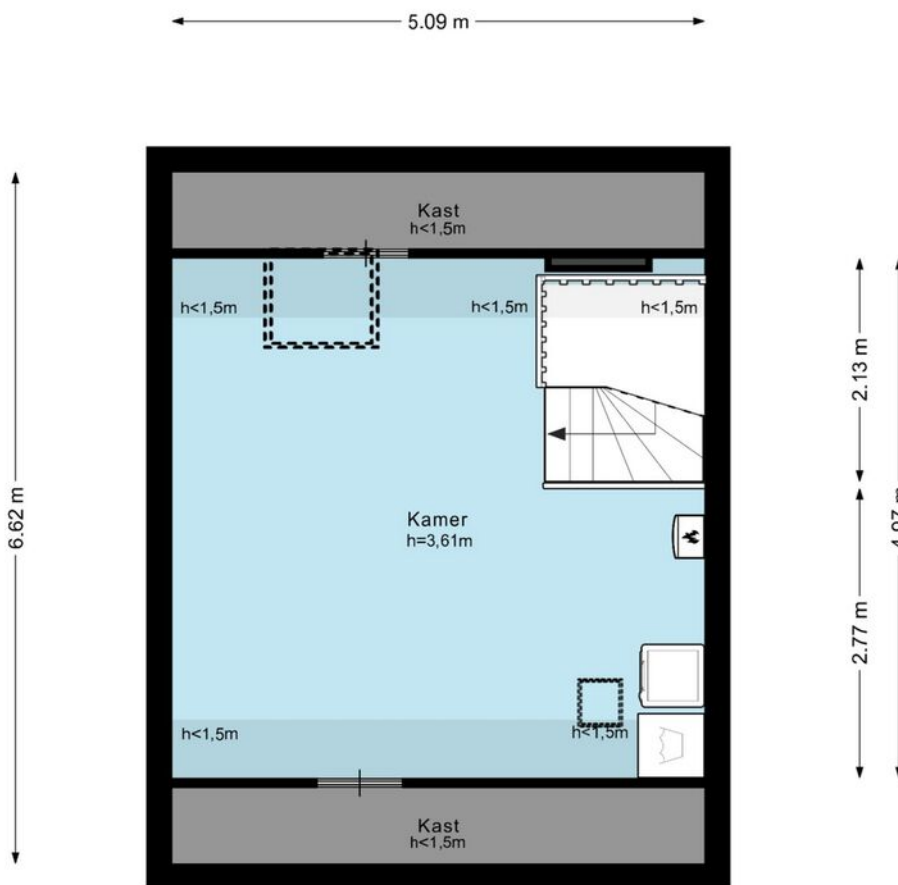
Plattegrond

Snoekbaarsstraat 156 - Aalsmeer Eerste Verdieping



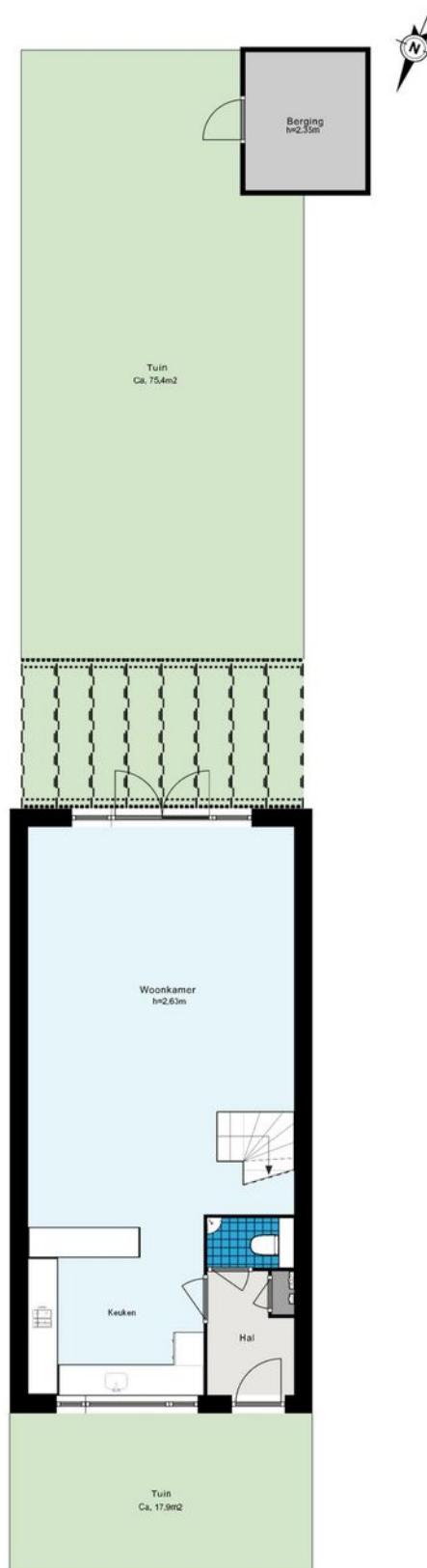
Plattegrond

Snoekbaarsstraat 156 - Aalsmeer
Tweede Verdieping



Plattegrond

Snoekbaarsstraat 156 - Aalsmeer
Tweede Verdieping








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Snoekbaarsstraat 156



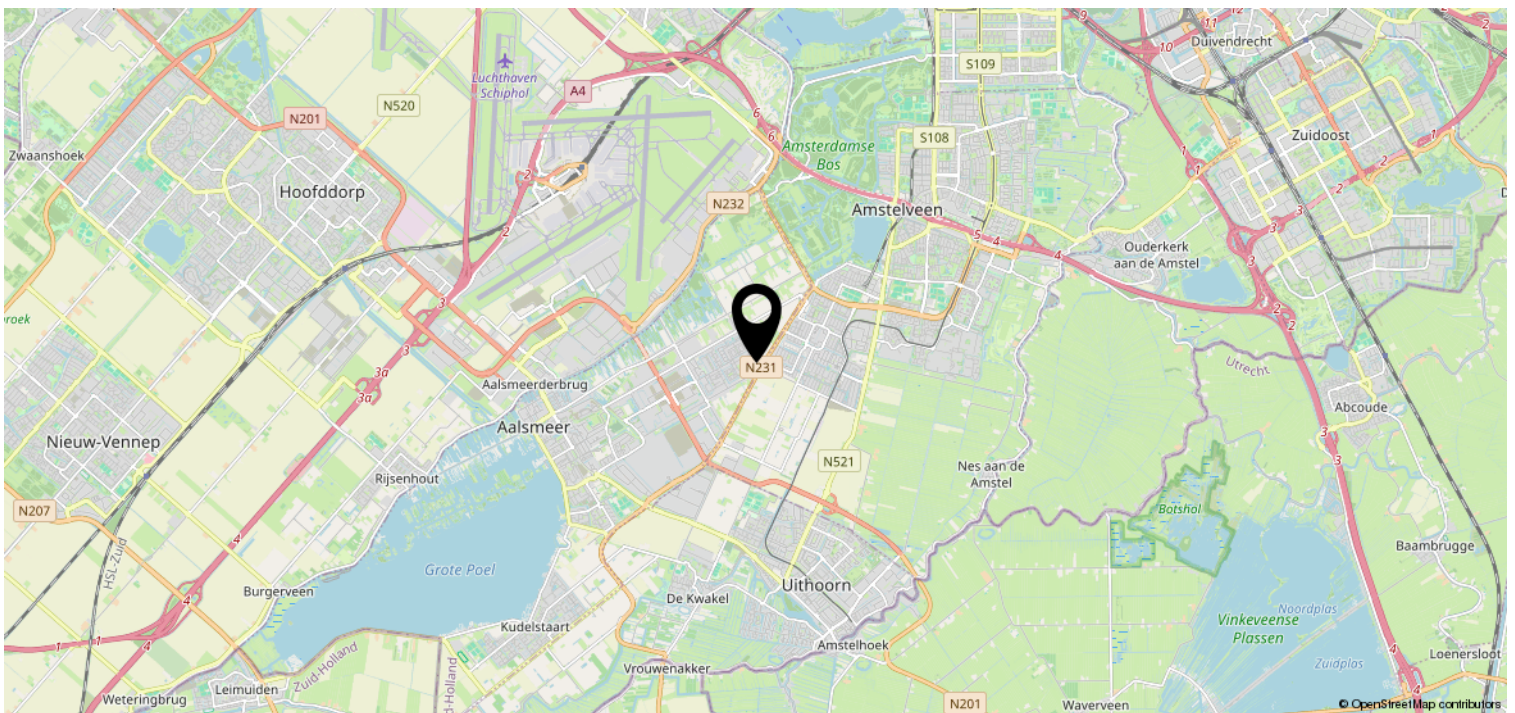
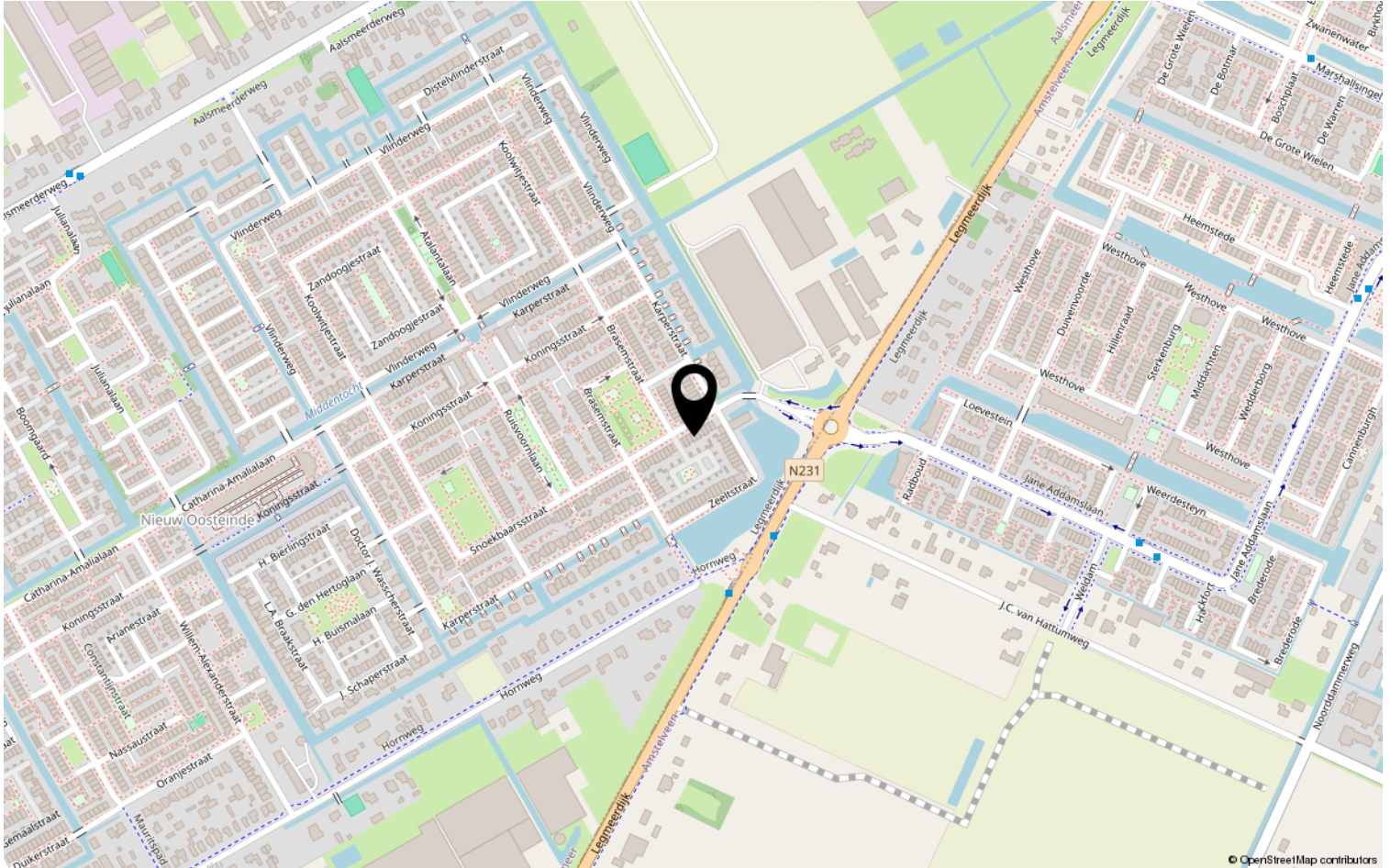
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8741	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 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.