

Eigentijds wonen



KUDELSTAART | Stevinhof 26

Vraagprijs € 335.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	2
Inhoud:	192.40m ³
Woonoppervlakte:	48.60m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	warmtepomp, aardwarmte
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Servicekosten	€ 124,73
Water	€ 10,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	48,6 m ²
Inhoud	192 m ³

Indeling

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

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem	Aardwarmte Warmtepomp
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

Een speels ingedeeld tweekamerappartement op de begane grond. De woonkamer heeft openslaande deuren naar het terras, er is een complete keuken, de slaapkamer grenst aan de badkamer en alles is met zorg onderhouden. Dit energiezuinige appartement heeft energielabel A en een warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling. Ideaal is de eigen parkeerplaats op korte afstand van het appartement.

Door de ligging in het centrum van Kudelstaart heb je Winkelcentrum Kudelstaart en diverse voorzieningen binnen handbereik. Parkeren is geen probleem, want er is een eigen parkeerplaats bij het appartement. Loop naar buiten en ontdek de horeca, diverse winkels, sportverenigingen en de prachtige Westeinderplassen op een steenworp afstand. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling:

Centrale entree: Videofoon, brievenbussen en een hal, naast het appartement in de hal zit de meterkast.

Begane grond: Entree/hal, staand toilet met een fonteintje, technische ruimte met de warmtepomp en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Lichte woonkamer met openslaande deuren naar het terras. De open keuken is voorzien van een inductiekookplaat, wasemkap, combi-oven en een koelkast. Vanuit de woonkamer is er een deur naar de slaapkamer. Aan de slaapkamer grenst de badkamer met een inloepdouche en een wastafel.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming en koeling middels een warmtepomp.

Terras: grenzend aan de woonkamer en liggend op het noordwesten.

Parkeren: het appartement heeft een eigen parkeerplaats.

Berging: er is bij het gebouw een gedeelde fietsenberging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 48,6 m²
- Bouwjaar 2013
- Energielabel A
- 2024 nieuwe inductiekookplaat
- 2023 nieuwe koelkast
- 2021 nieuwe combi-oven
- Servicekosten appartement € 124,73 per maand
- Servicekosten parkeerplaats € 10,- per maand
- Voorschot water € 10,- per maand
- Oplevering in onderling overleg

Ben jij op zoek naar een appartement op de begane grond? Bel ons via tel. 0297 - 322 111 om een bezichtiging in te plannen. Wij laten dit appartement graag aan je zien!











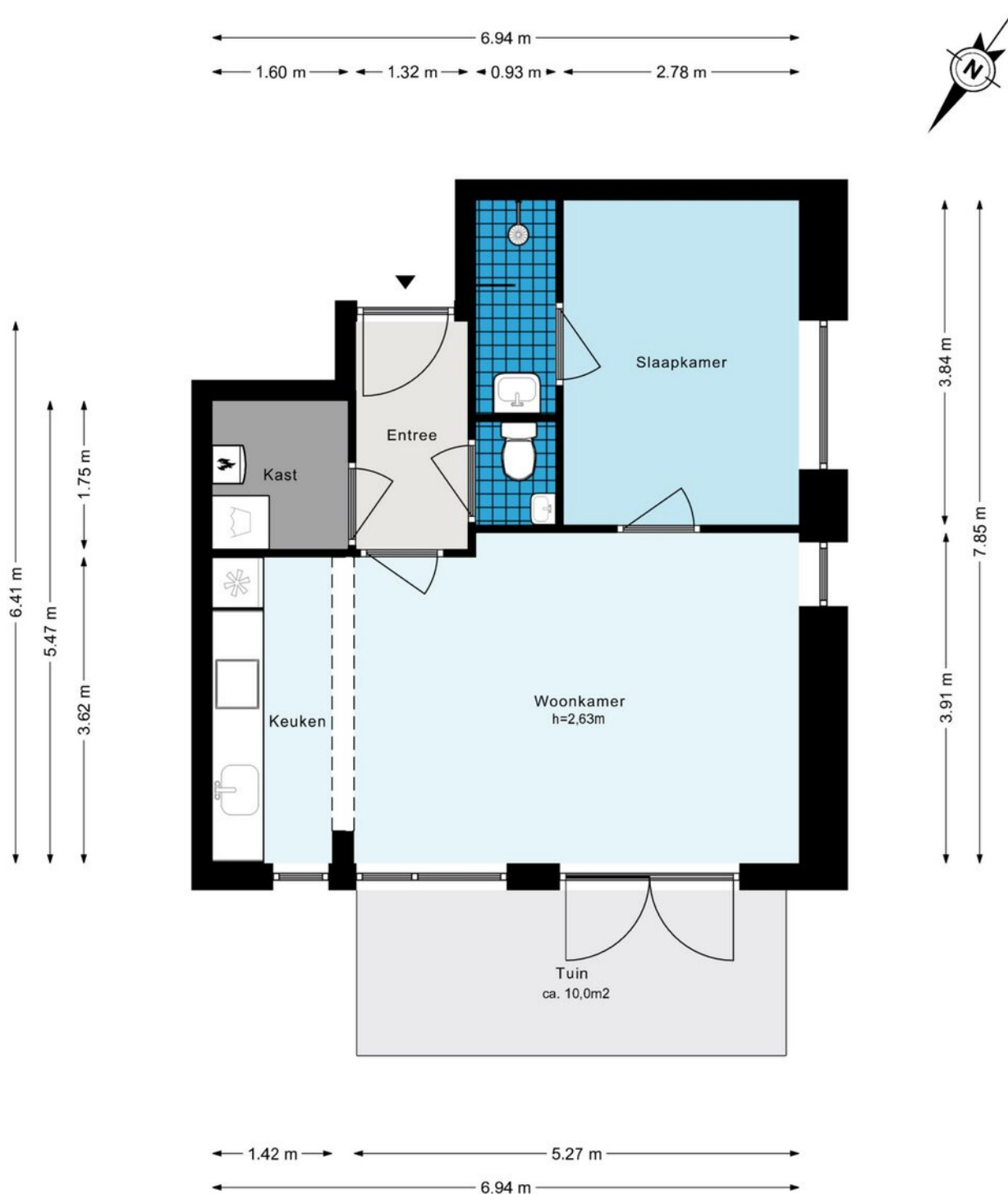






Plattegrond

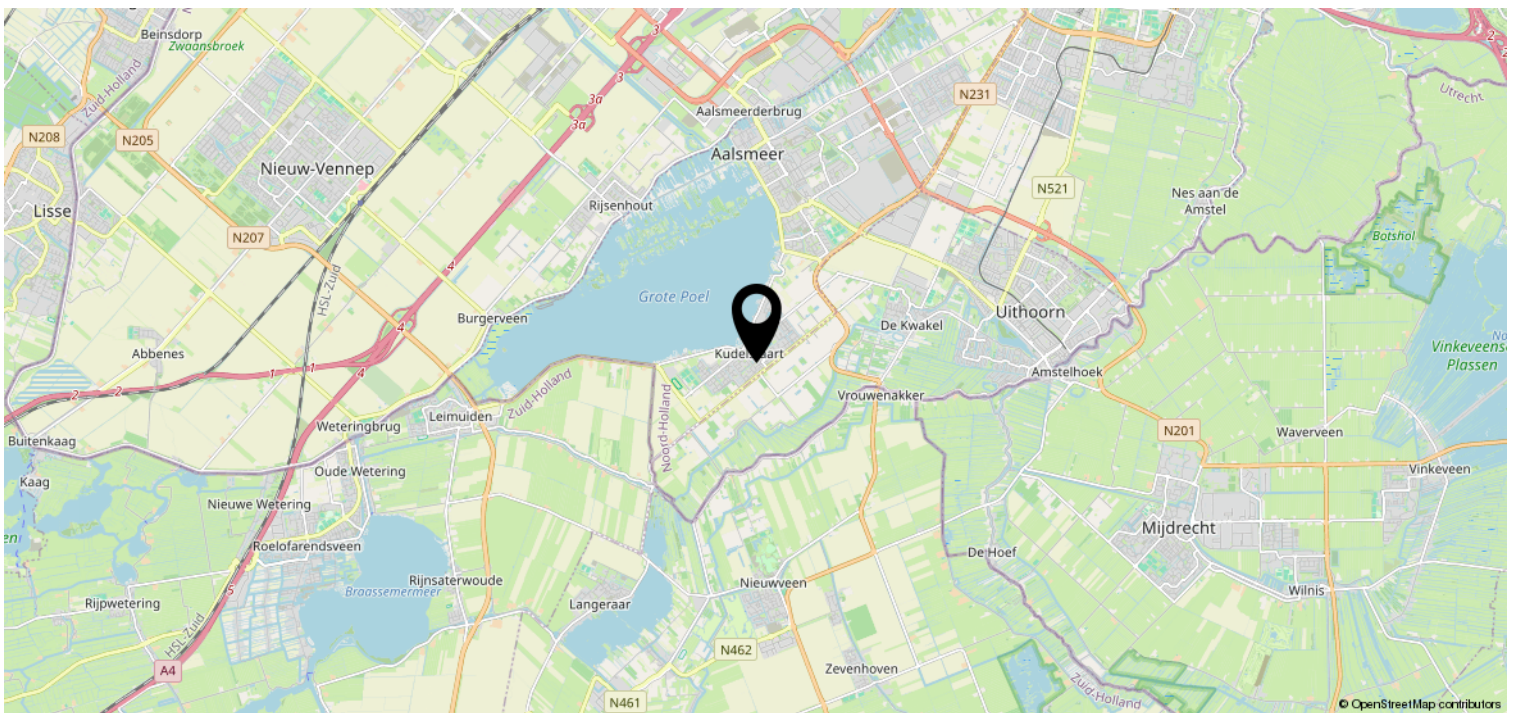
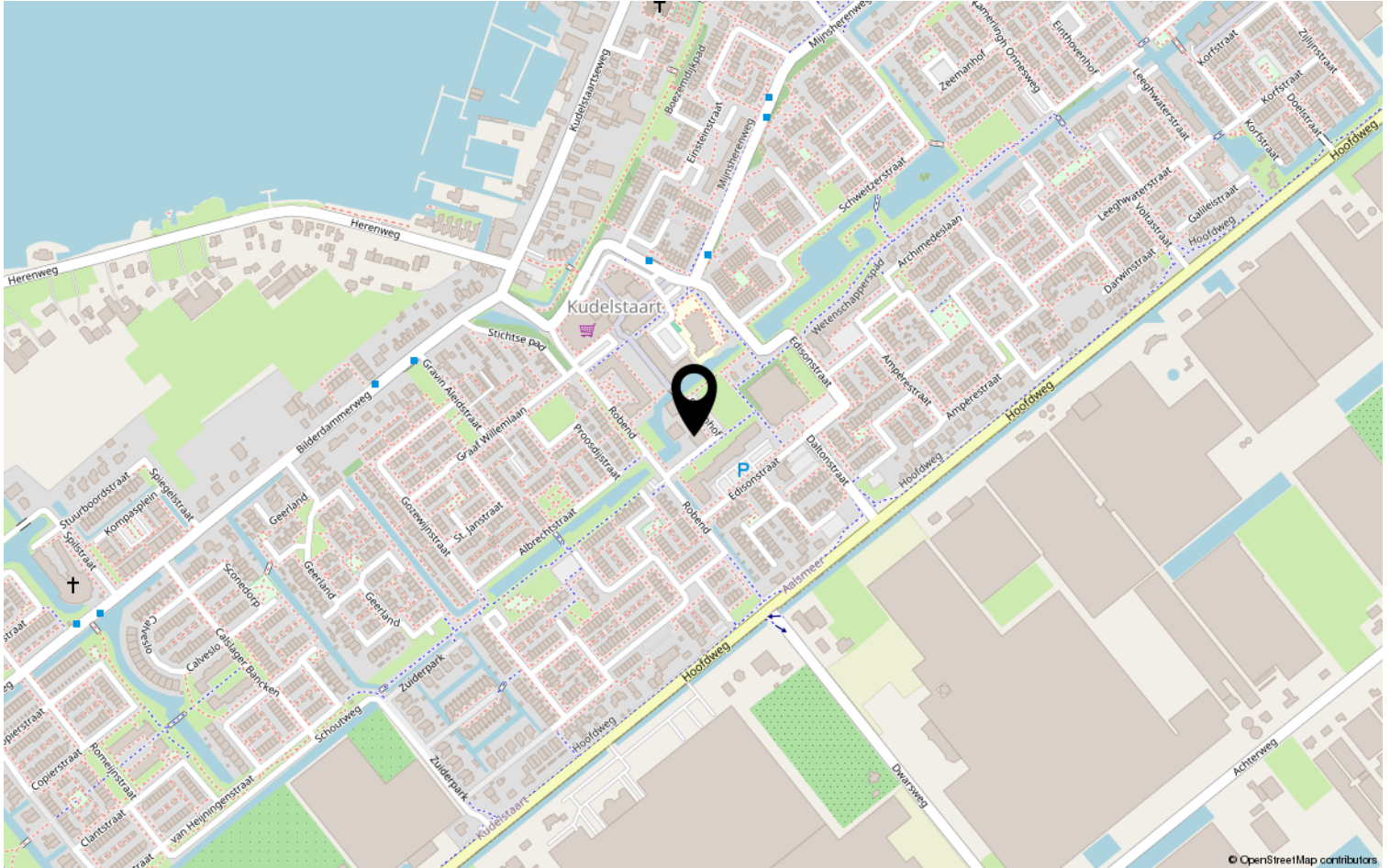
Stevinhof 26 - Kudelstaart Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

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.