

Te Koop



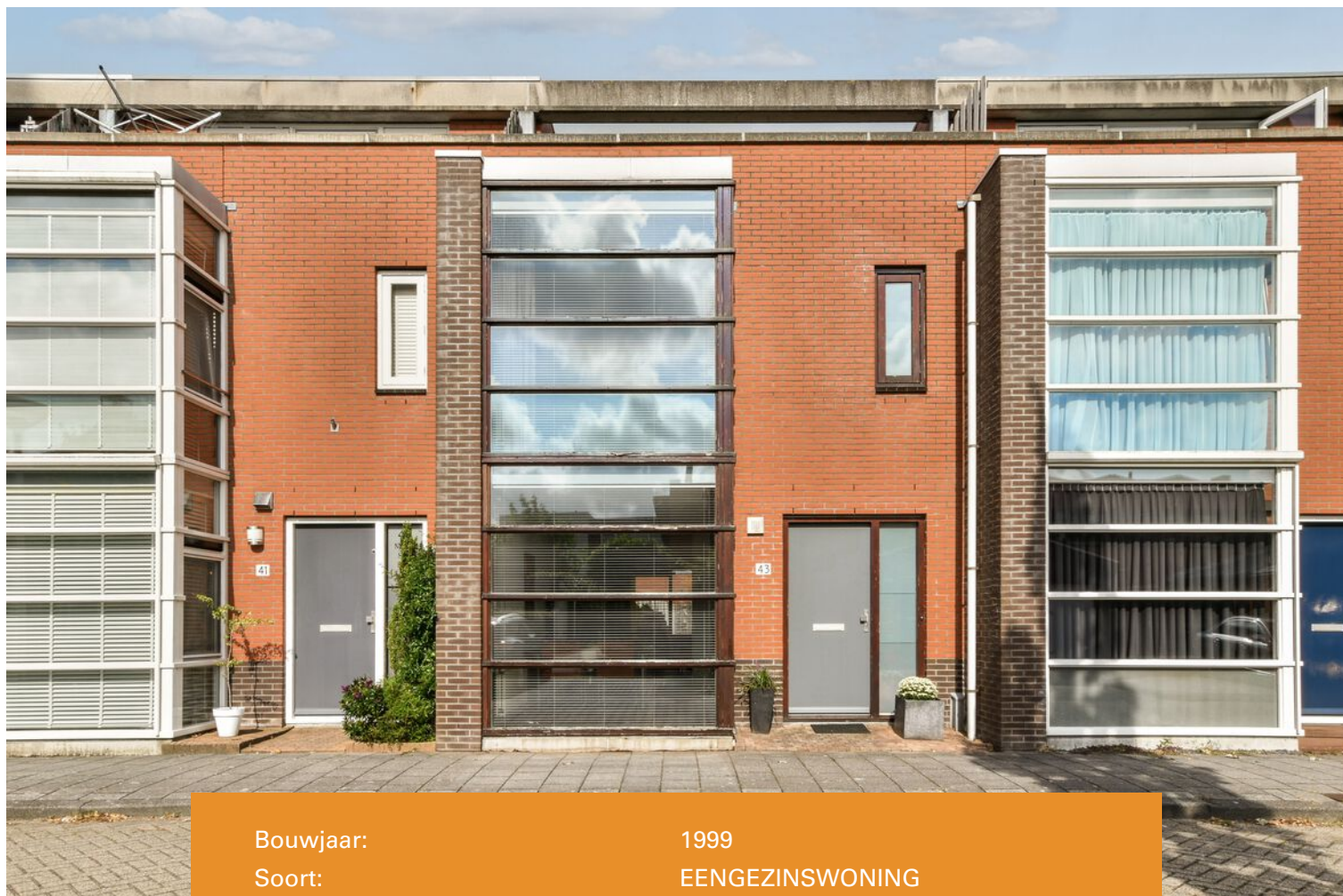
AALSMEER | Ketelhuis 43

Vraagprijs € 475.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1999
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	313 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Perceeloppervlakte:	108 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	8.40m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energielabel:	vollediggeïsoleerd, dubbelglas, hrglass

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Aanvaarding	Per woensdag 15 januari 2025

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Kunststof
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	108 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	313 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken & specificaties

Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Een leuke eengezinswoning, gelegen in een kindvriendelijke buurt in Aalsmeer Centrum.

Ben je op zoek naar een leuke woning met drie slaapkamers, een tuin op het noordwesten en vlakbij het centrum van Aalsmeer? Dan is dit misschien de woning die je zoekt!

Op loopafstand is een gevarieerd winkelaanbod te vinden met onder andere een bakker, slager, supermarkten, kledingwinkels en een drogisterij. Verder zijn er diverse scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen te vinden.

De woning is goed bereikbaar via de diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer (HOV). Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond: entree met meterkast, toegang tot de eerste verdieping, toilet met fonteintje. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Via een loopdeur heb je toegang tot de achtertuin. De achtertuin ligt op het noordwesten en heeft een achterom. Achter in de tuin staat een houten berging. De leefkeuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasser, gaskookplaat & afzuiger. Het gezellige aan deze keuken is dat er plek is om een eettafel te plaatsen.

Eerste verdieping: overloop, aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers en aan de voorzijde bevindt zich de ouderslaapkamer. Tussen de slaapkamers in is er een ruimte met daarin de opstelplaats van de cv-ketel. De badkamer is voorzien van een separate douche, toilet en een wastafel. Verder bevinden zich hier de aansluitingen van de wasmachine & droger.

Er bestaat de (bouwkundige) mogelijkheid om een extra verdieping op de woning te realiseren.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 95m²
- Bouwjaar: 1999
- Cv-ketel: combiketel uit 2024
- Mv-box: 2024
- Schilderwerk aan de buitenzijde is matig, en verdient aandacht
- Binnenschilderwerk: 2024
- Dak van het schuurtje dient vervangen te worden
- Ventilatie-roosters van de raampartijen dienen nagelopen te worden
- Voorkeur overdracht begin januari 2025

Wij laten deze woning graag aan je zien! Bel ons op tel. 0297-322111 om een bezichtiging in te plannen.













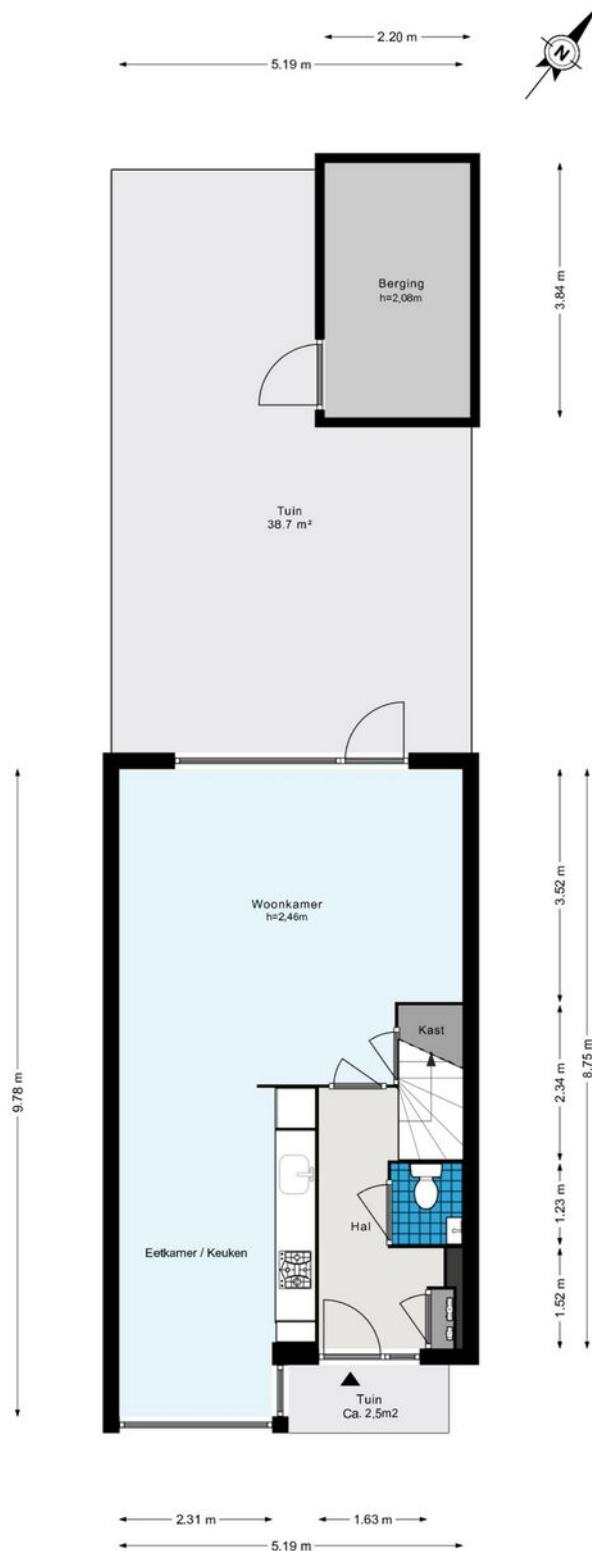






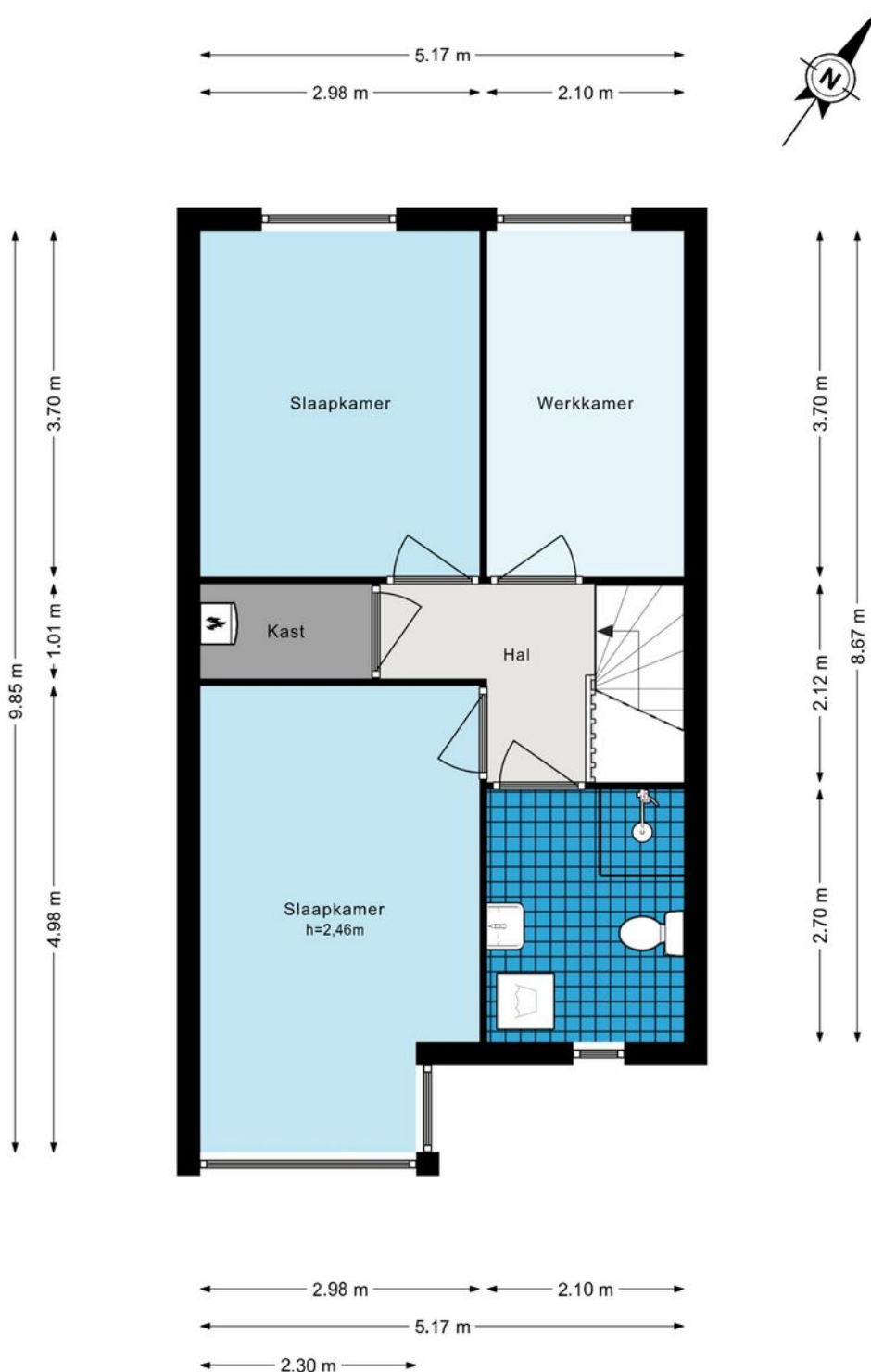
Plattegrond

Ketelhuis 43 - Aalsmeer
Begane grond



Plattegrond

Ketelhuis 43 - Aalsmeer Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: dsfgssdsd




12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
	Perceelnummer	
25	Huisnummer	
	Vastgestelde kadastrale grens	
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

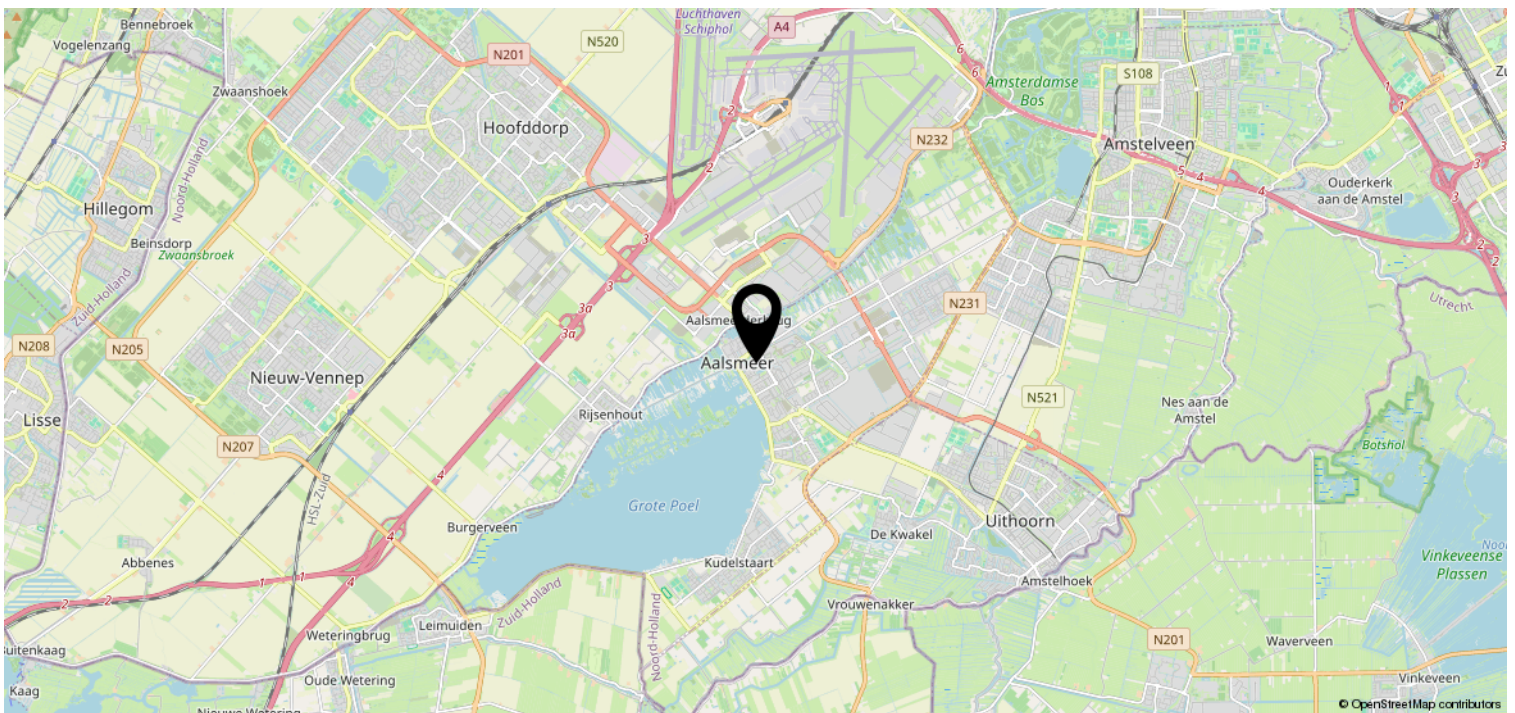
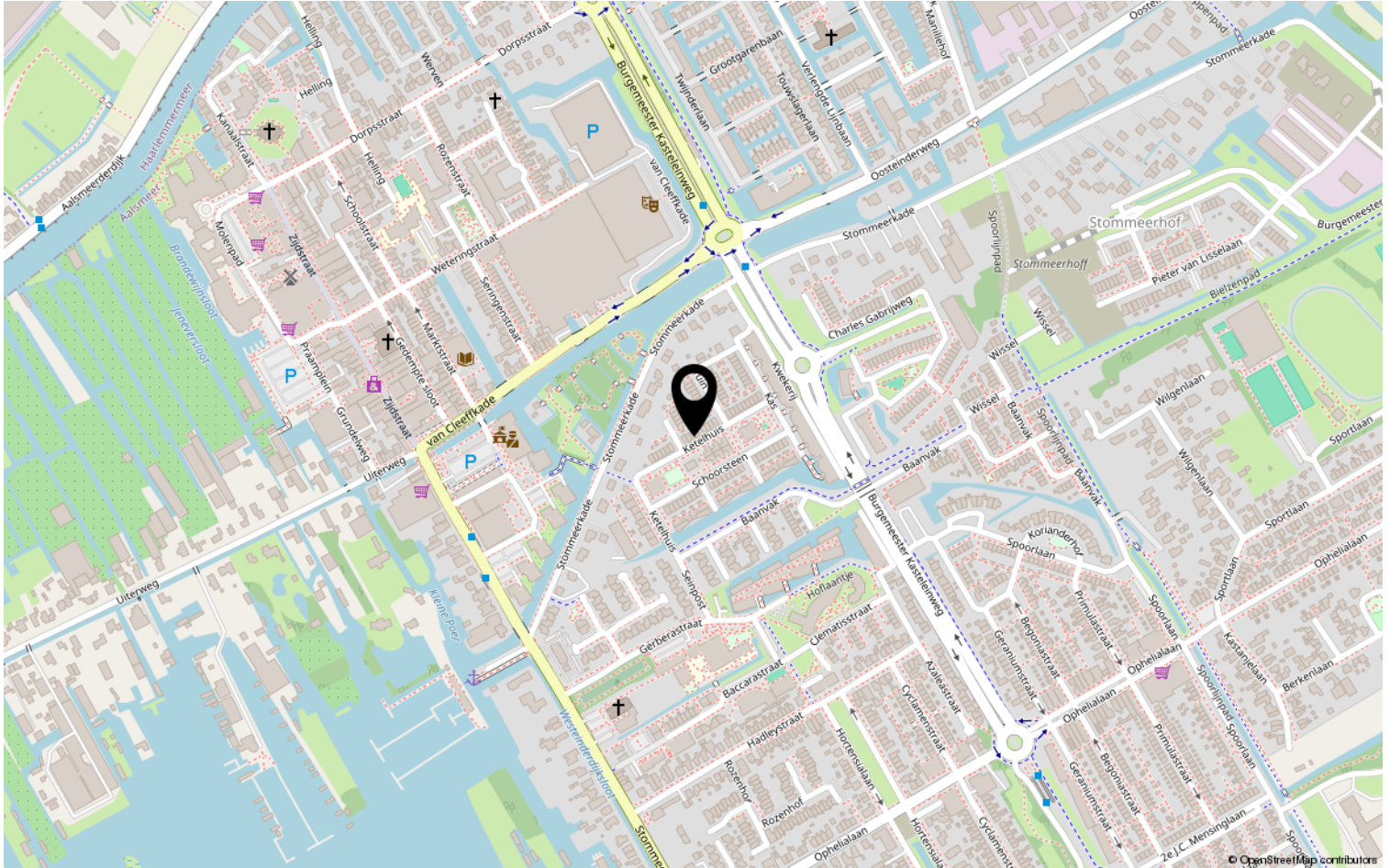
Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Sectie	C
Perceel	5874

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.