

Te Koop



AALSMEER | Twijnderlaan 206

Vraagprijs € 465.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2019
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	2
Inhoud:	285.50 m ³
Woonoppervlakte:	91.60 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	2.3 m ²
Externe bergruimte:	2.80m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Servicekosten	€ 67,39
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2019
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	91,6 m ²
Inhoud	286 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	2,8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)

Locatie

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

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel Remeha
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2019
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Heeft een lift Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft een dakraam Ja
Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Meer jaren onderhoudsplan Ja
Onderhoudsverwachting Ja
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Welkom in deze moderne en luxe maisonnette, gelegen op de derde en vierde verdieping van een modern appartementencomplex nabij het centrum van Aalsmeer. Deze woning uit 2019 is hoogwaardig afgebouwd en is ideaal voor mensen die op zoek zijn naar een comfortabele en stijlvolle plek om te wonen. Je hoeft alleen maar je jas op te hangen en je kunt direct genieten van het woongenot dat dit appartement te bieden heeft.

Ligging

Deze maisonnette is gunstig gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen. Er zijn diverse sportgelegenheden, basisscholen en middelbare scholen in de buurt, die makkelijk met de fiets of met de auto bereikbaar zijn. Daarnaast bevindt zich op loopafstand het gezellige dorpscentrum van Aalsmeer, waar je supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden vindt. Op iets grotere afstand vind je het Surfeiland en de prachtige Westeinderplassen, waar je in de zomer heerlijk kan recreëren.

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

Begane grond:

Centrale hal met videofoon, brievenbussen, lift en trappenhuis. Tevens ligt op de begane grond afsluitbare berging/box, deze is voorzien van elektra.

Appartement:

Derde verdieping: Entree/hal, grenzend aan de ruime eetkamer. Er is een inbouwkast voor de garderobe, een hangend toilet met fonteintje, meterkast, stookruimte met cv-ketel en berging. De woonkamer is heerlijk licht en heeft openslaande deuren naar het balkon op het zuidwesten. Zowel vanuit de woonkamer als de eetkamer loop je de keuken in. De luxe keuken heeft een fraai composietblad, een gaskookplaat, Quooker, afzuigkap, een combi-oven, vaatwasser en koelvriescombinatie. Tegenover de keuken is de fraaie badkamer met een wastafelmeubel en inloopdouche. Verder is er een berging waar ook de WTW-installatie staat opgesteld.

Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en laminaat. Het is mogelijk om de eetkamer om te bouwen naar een extra slaapkamer, dit kan eenvoudig door twee wanden en een deur te plaatsen.

Vierde verdieping: Overloop met een ruime berging en een wasruimte met een inbouwkast. Heerlijke slaapkamer met twee dakramen, een inloopkast en vaste kast onder de schuine kant van het dak.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Bouwjaar 2019
- Energielabel A
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE), wat betekent dat eventuele gemeenschappelijke zaken goed worden onderhouden en geregeld.
- Via de VvE is het mogelijk een ligplaats te huren voor uw boot aan de achterkant van het appartementencomplex.
- Appartement is voorzien van een WTW-installatie.
- Cv-ketel Remeha uit 2019.
- De servicekosten voor het appartement bedragen € 67,39 per maand.
- Voldoende openbare parkeerplaatsen in de omgeving.
- Het balkon is gelegen op het zuidwesten.
- Een groot deel van de meubels kan worden overgenomen
- Oplevering in onderling overleg, voorkeur van verkopers is februari/maart 2025

Kortom, deze moderne maisonnette op een toplocatie nabij het centrum van Aalsmeer is perfect voor mensen die op zoek zijn naar een comfortabele en stijlvolle woning. Met alle voorzieningen binnen handbereik en een goede bereikbaarheid is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen. Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging via tel. 0297 - 322 111!

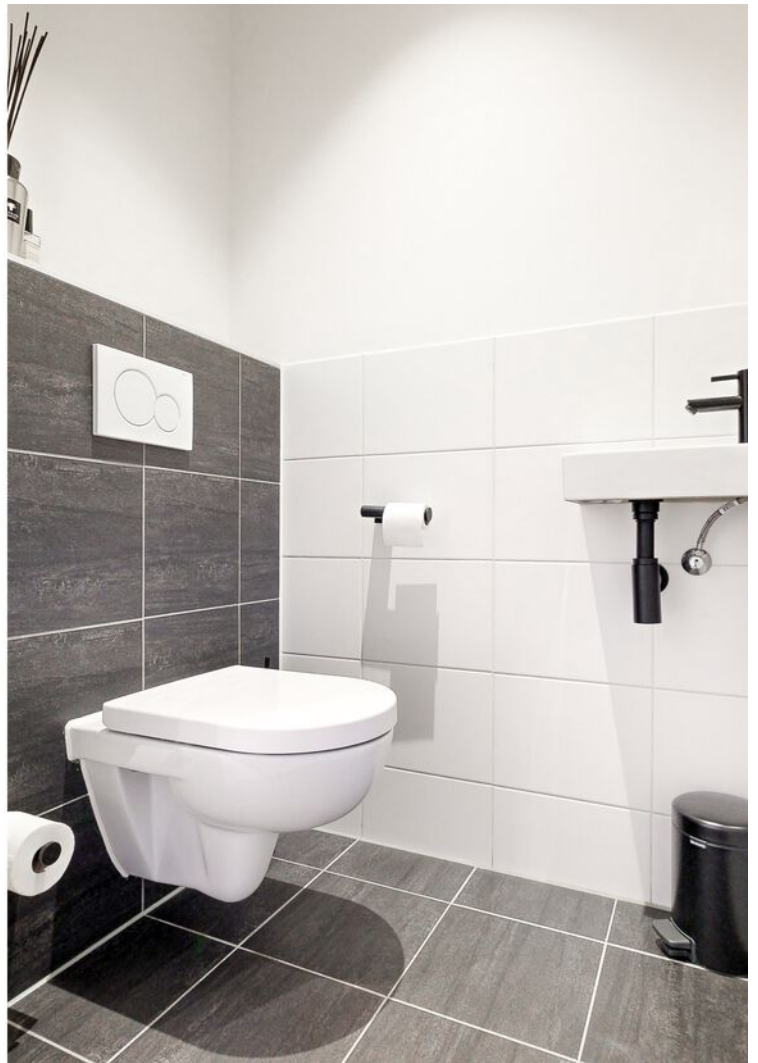
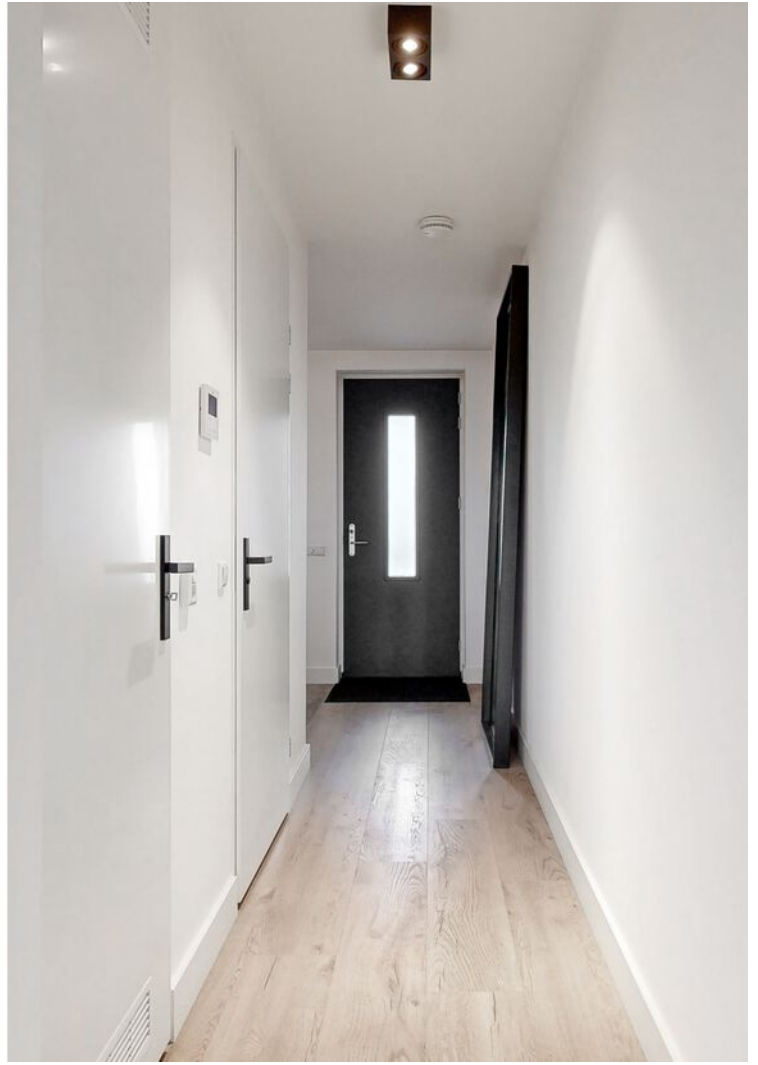




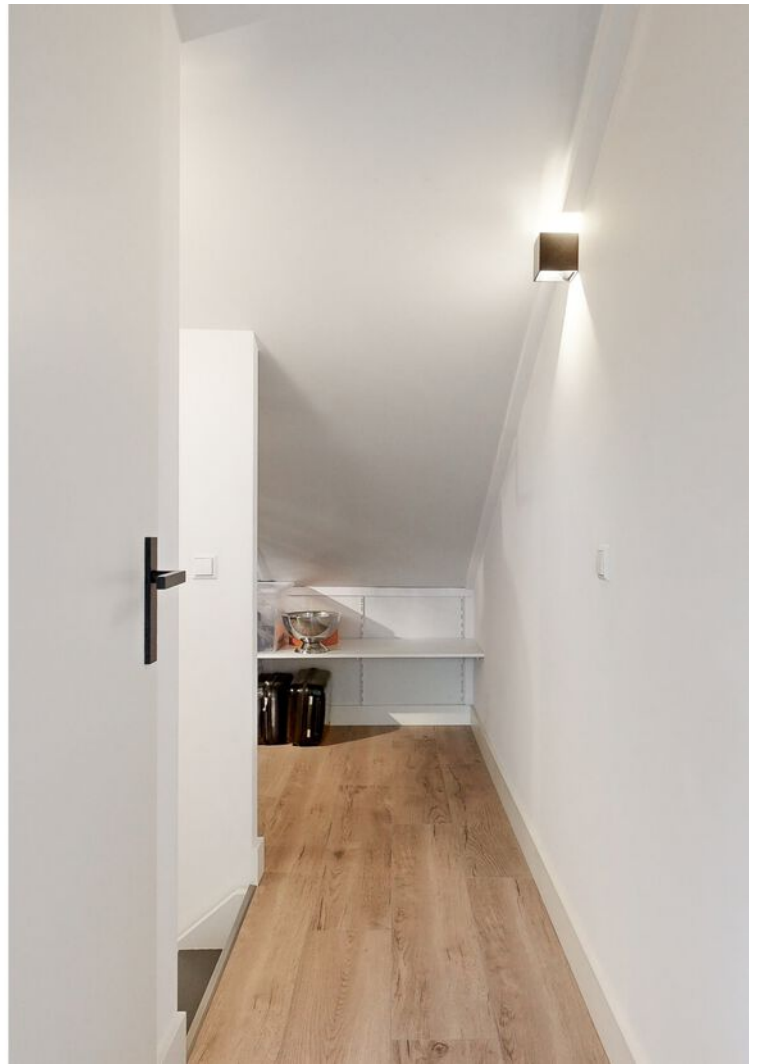




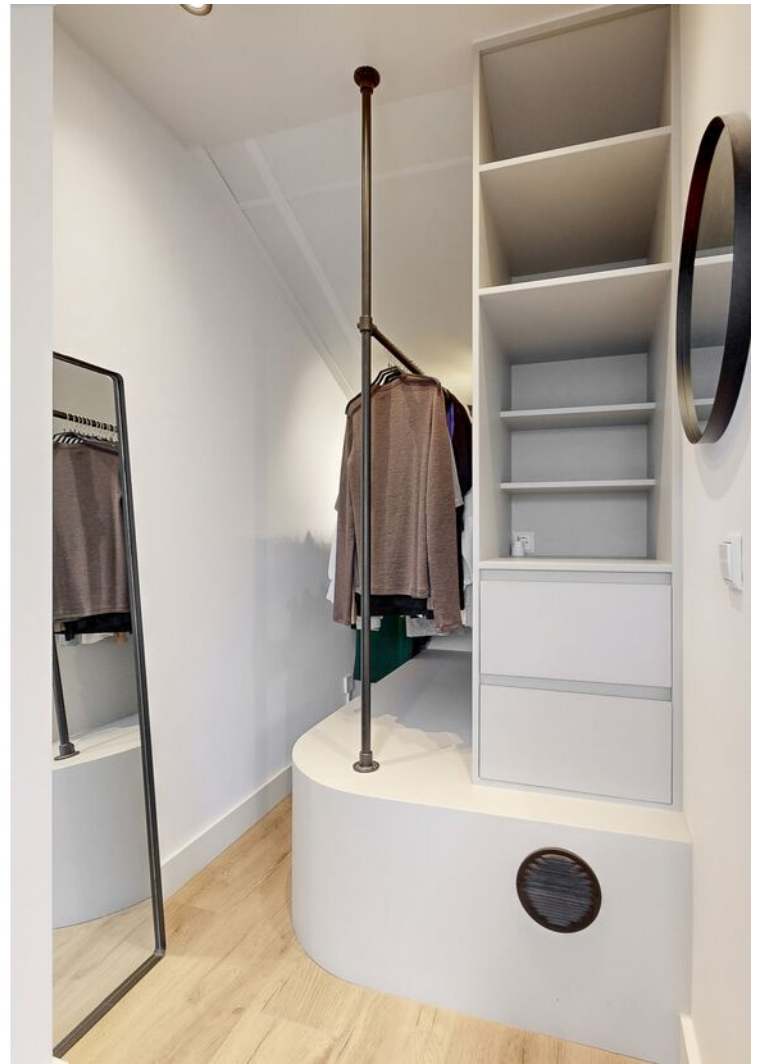












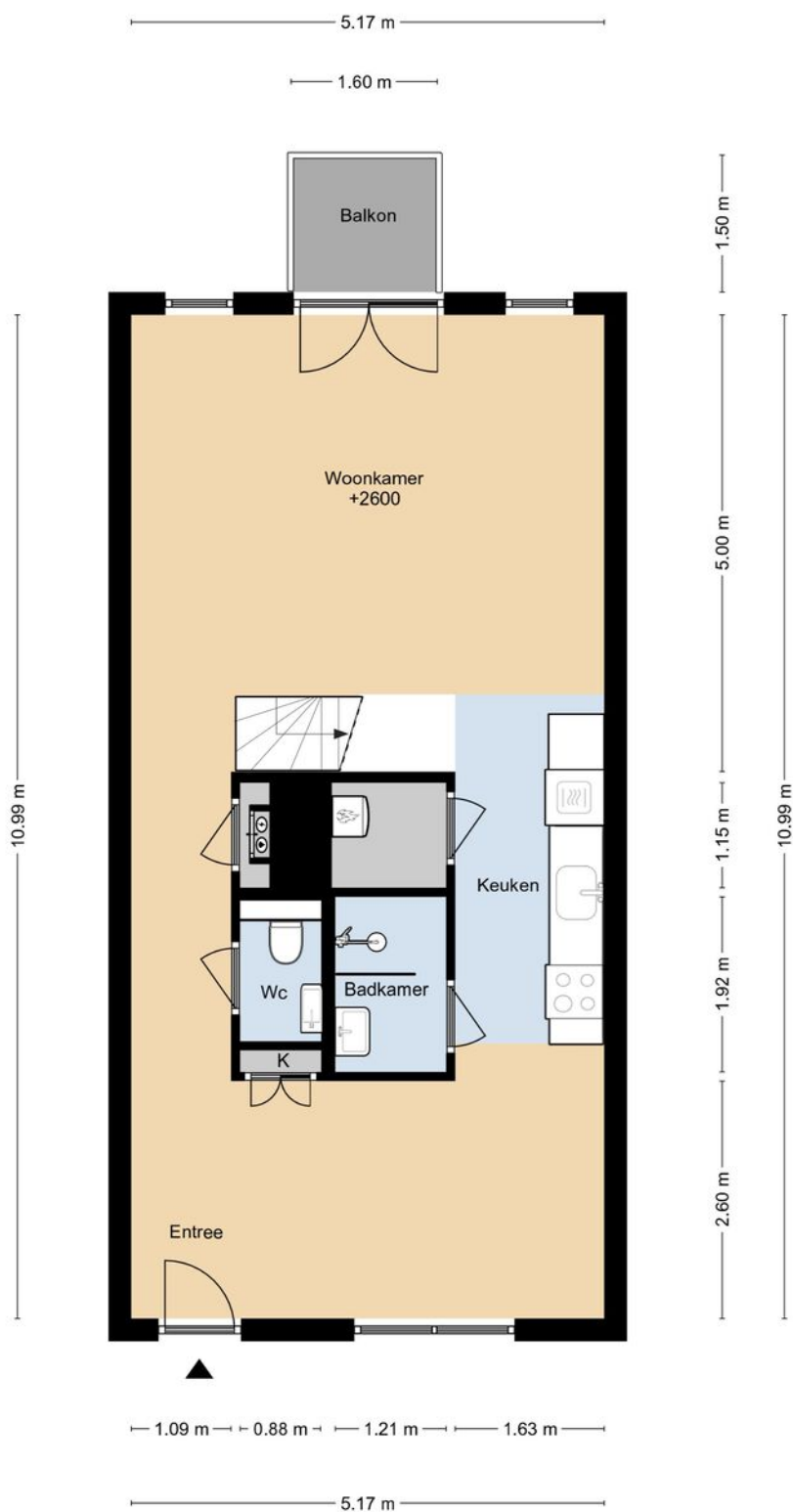






Plattegrond

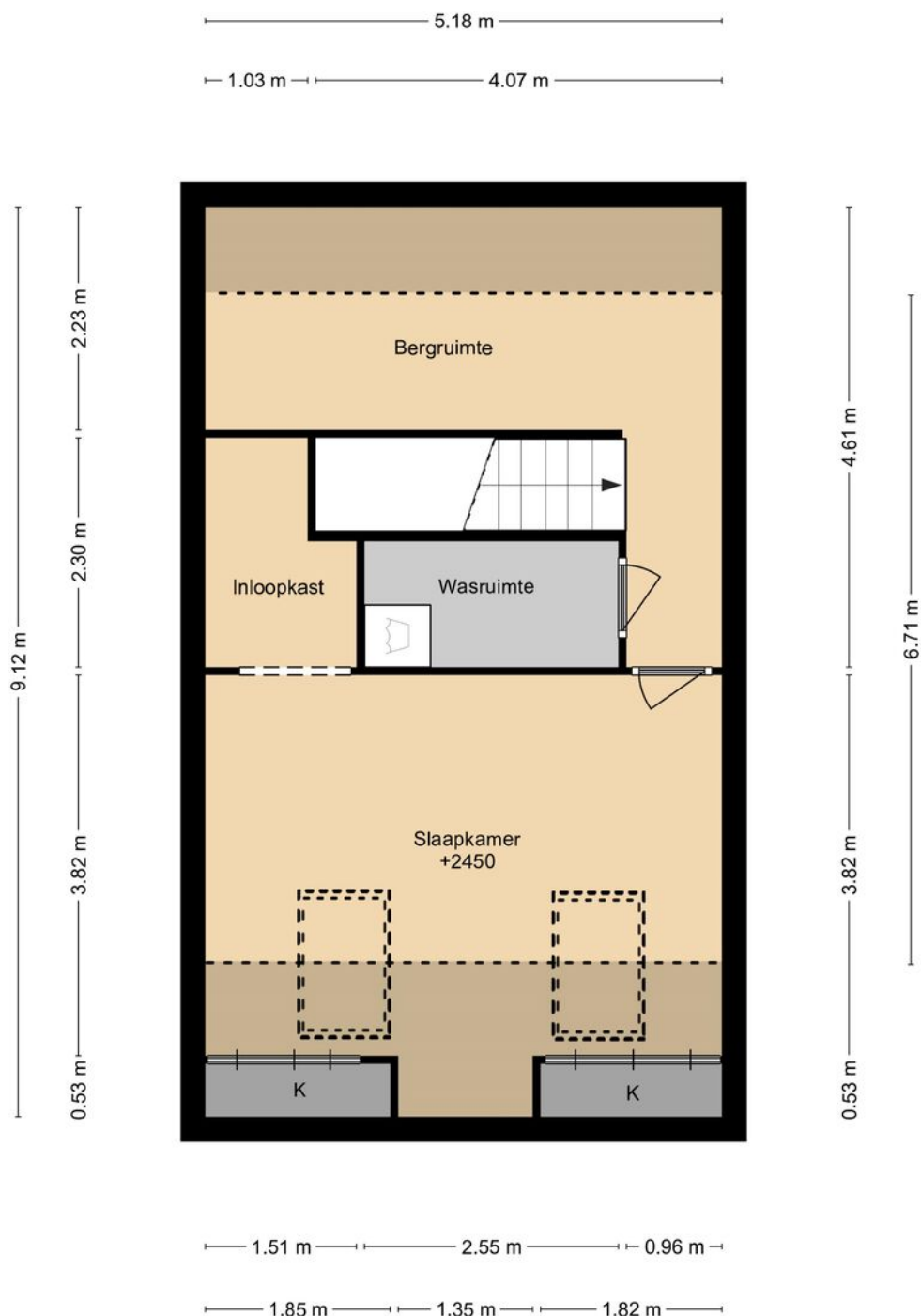
TWIJNDERLAAN 206 3E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

TWIJNDERLAAN 206 4E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

TWIJNDERLAAN 206 BERGING

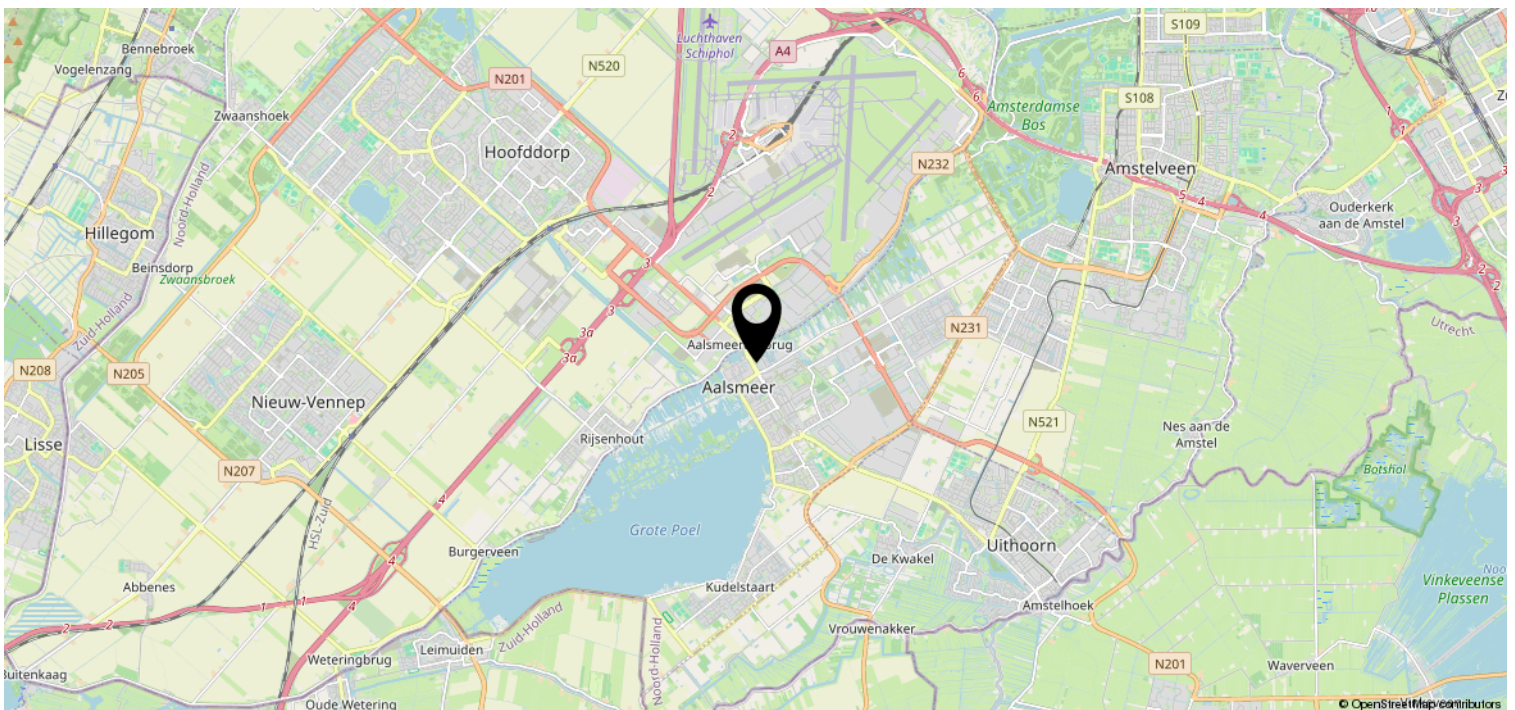
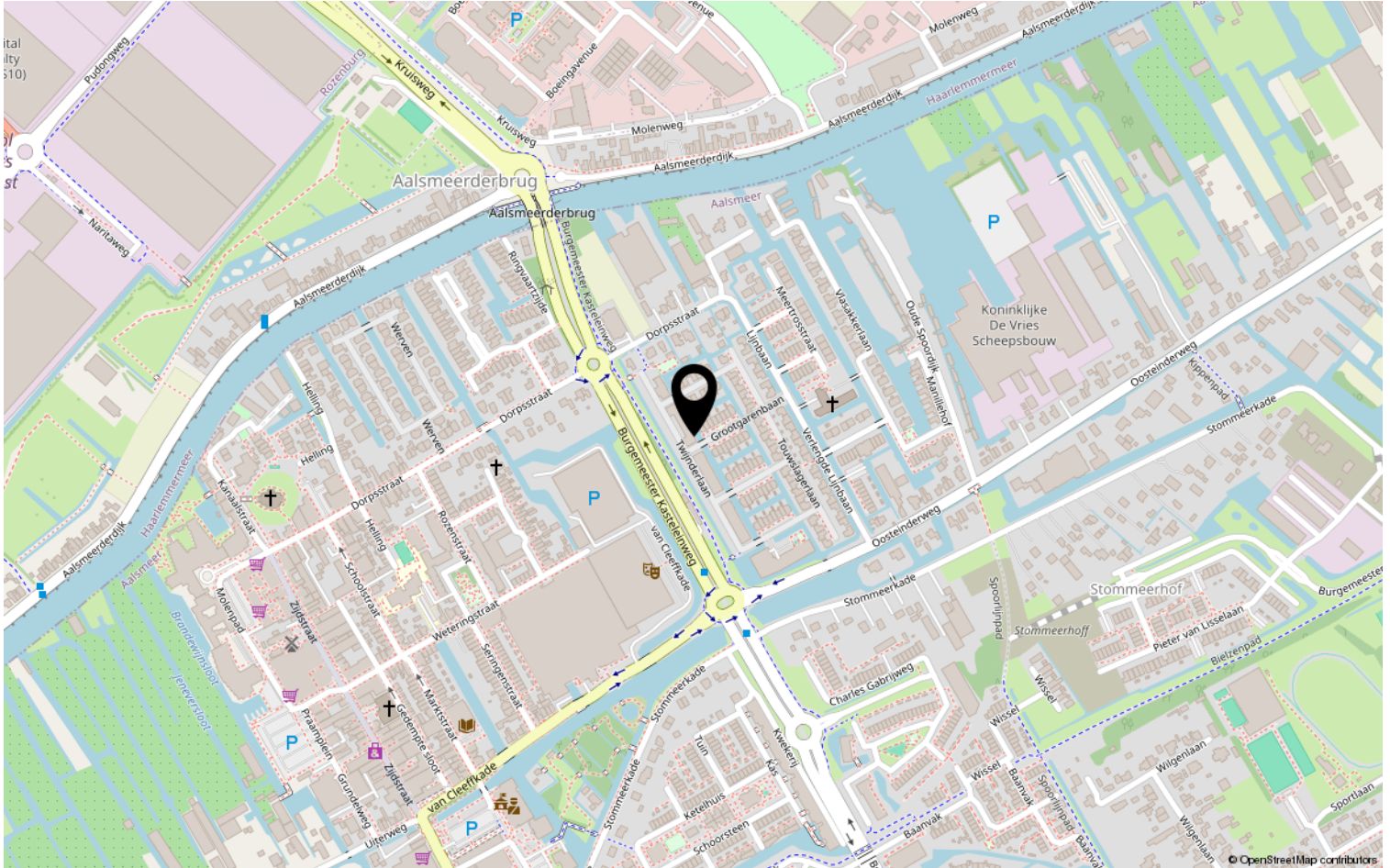
1.80 m



1.80 m

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.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.