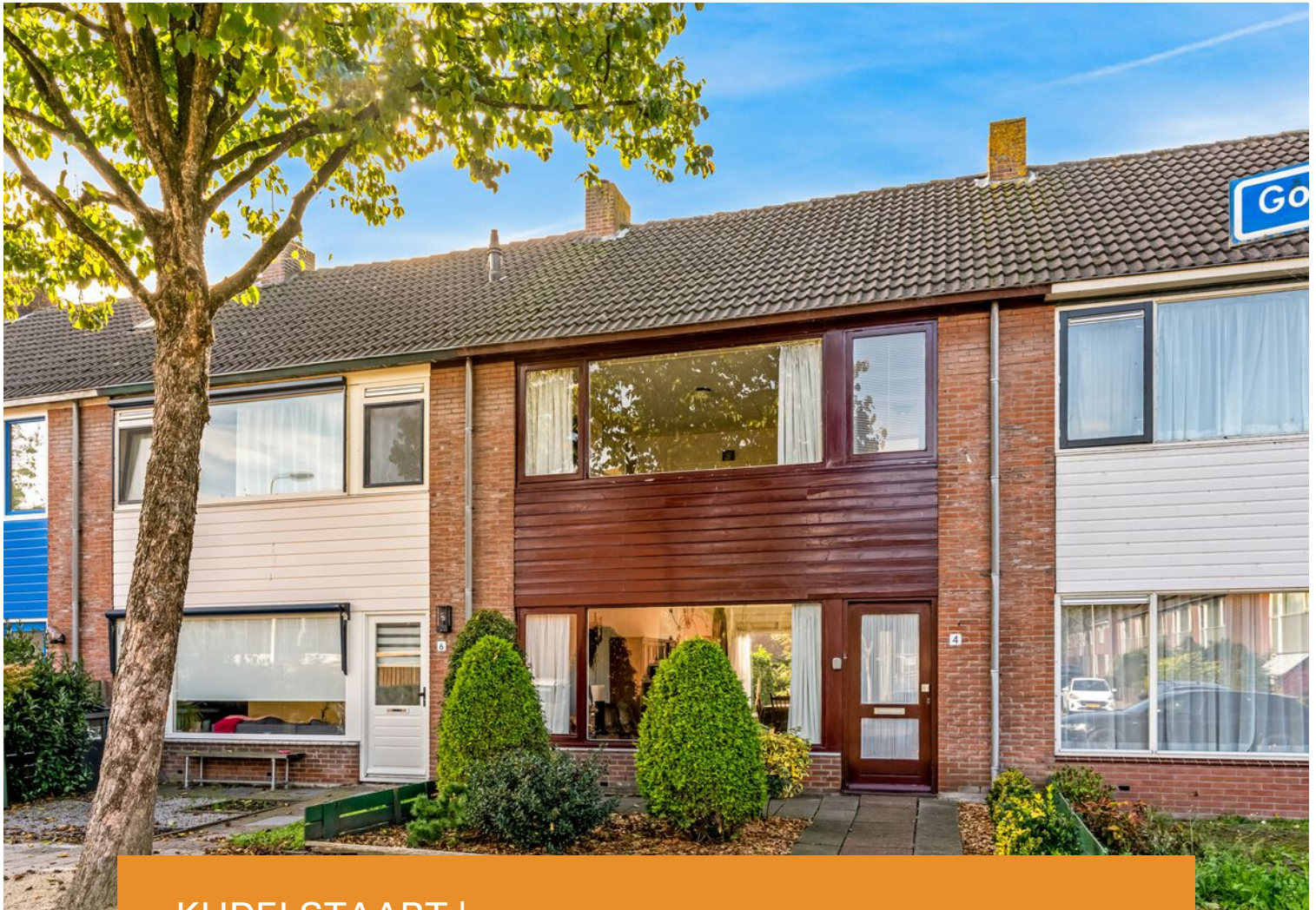


# Te Koop



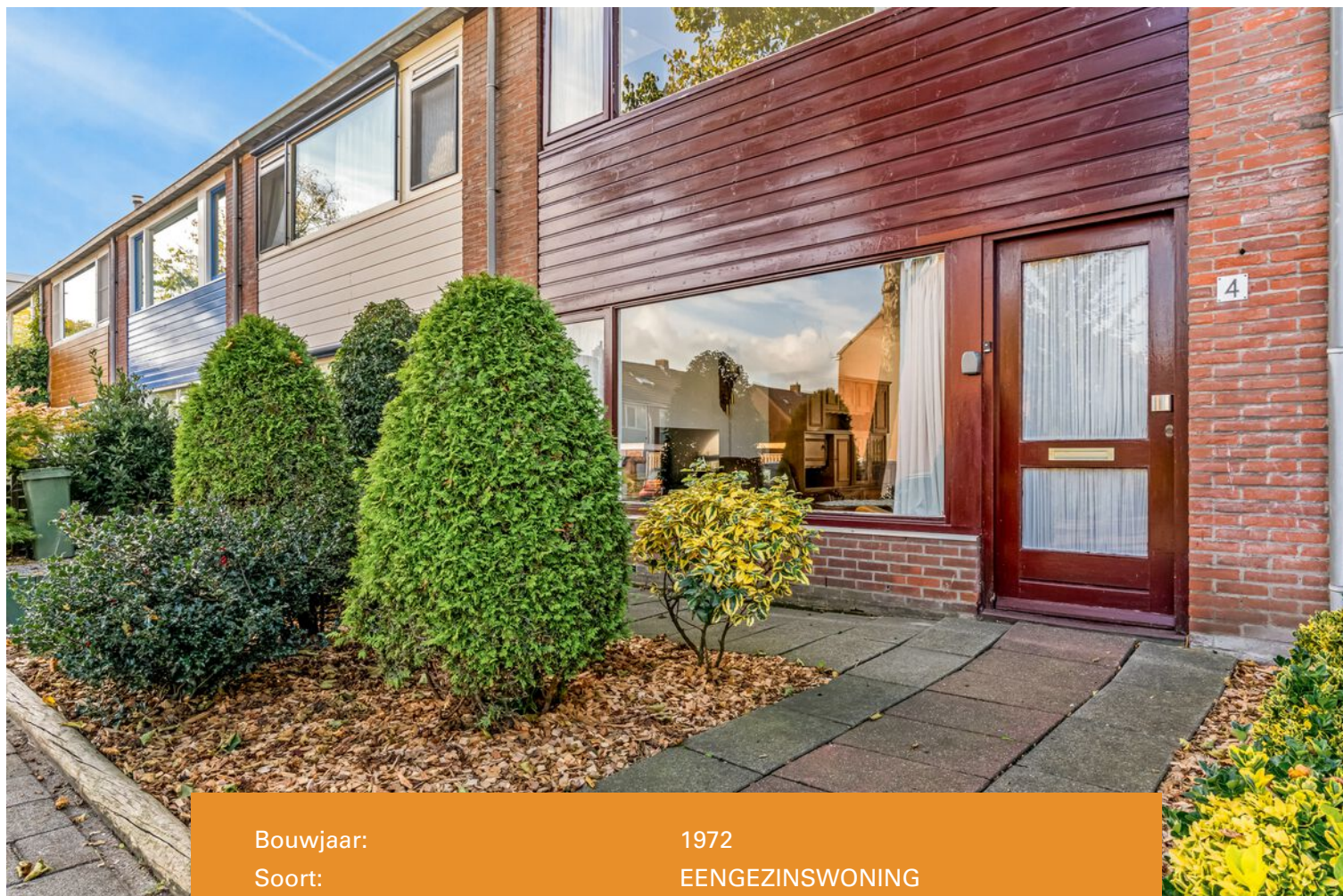
KUDELSTAART | Gozewijnstraat 4

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:	1972
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	403 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	94,9 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	152 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	26,5 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	10.50m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	-
Energielabel:	D

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1972
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	152 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	94,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	403 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	26,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	10,5 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

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

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

# Kenmerken & specificaties

## **Energieverbruik**

Energie label D

## **CV ketel**

CV ketel Intergas  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2013  
Combiketel Ja  
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

Een tussenwoning met veel mogelijkheden!

Deze eengezinswoning met een verzorgde voor- en achtertuin staat op een perceel van 152 m<sup>2</sup> groot. De woning is eenvoudig en kan naar eigen wens gemoderniseerd worden. Er is een lichte woonkamer, dichte keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een tweede verdieping met mogelijkheden om een extra slaapkamer(s) te realiseren. Wij laten je graag zien wat de mogelijkheden van deze leuke woning zijn.

Je woont hier in een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid en op loopafstand zijn het dorpswinkelcentrum, diverse sportvelden, speelvelden, de Westeinderplassen en jachthavens te vinden. 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/hal, meterkast, toilet, trapkast, doorzonkamer, dichte keuken met een 4-pits gasfornuis, oven en afzuigkap. Vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin. Het is mogelijk om de woonkamer uit te bouwen en een open keuken te realiseren. De wand tussen de keuken en woonkamer is een draagmuur en dient opgevangen te worden.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en een badkamer met een douche en wastafel.

Tweede verdieping: Open zolder met een dakraam. Tevens staat hier de cv-ketel opgesteld en zijn er de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Door het plaatsen van een wand is het mogelijk om eenvoudig een extra slaapkamer te creëren. Ook kunnen er twee dakkapellen geplaatst worden, dan kunnen er zelfs twee slaapkamers worden gemaakt.

Tuin: Verzorgde voortuin, ruime achtertuin op het zuidwesten met achterom. Handig is de stenen berging die voorzien is van elektra. De tuin heeft een achterom.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 94,9 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 152 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1972
- Energielabel D
- Intergas cv-ketel uit 2013
- Houten kozijnen met enkelglas

Oplevering voor 24 december 2024 of eerder.

Interesse? Neem dan contact op voor een bezichtiging via tel. 0297 - 322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!

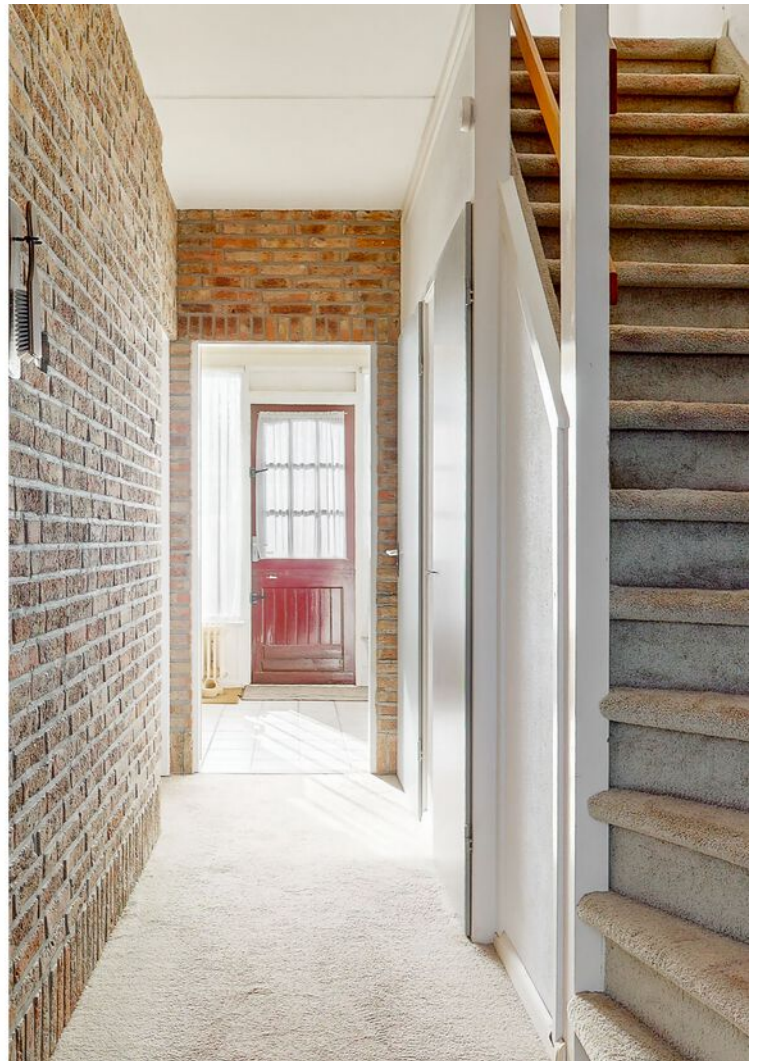
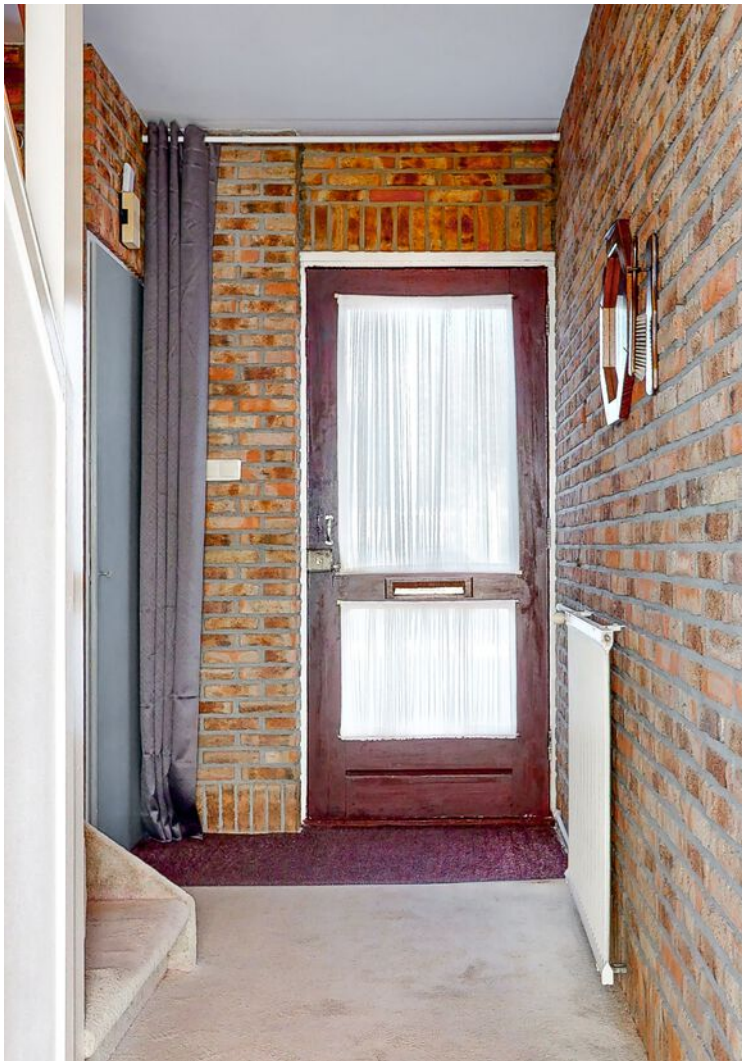
























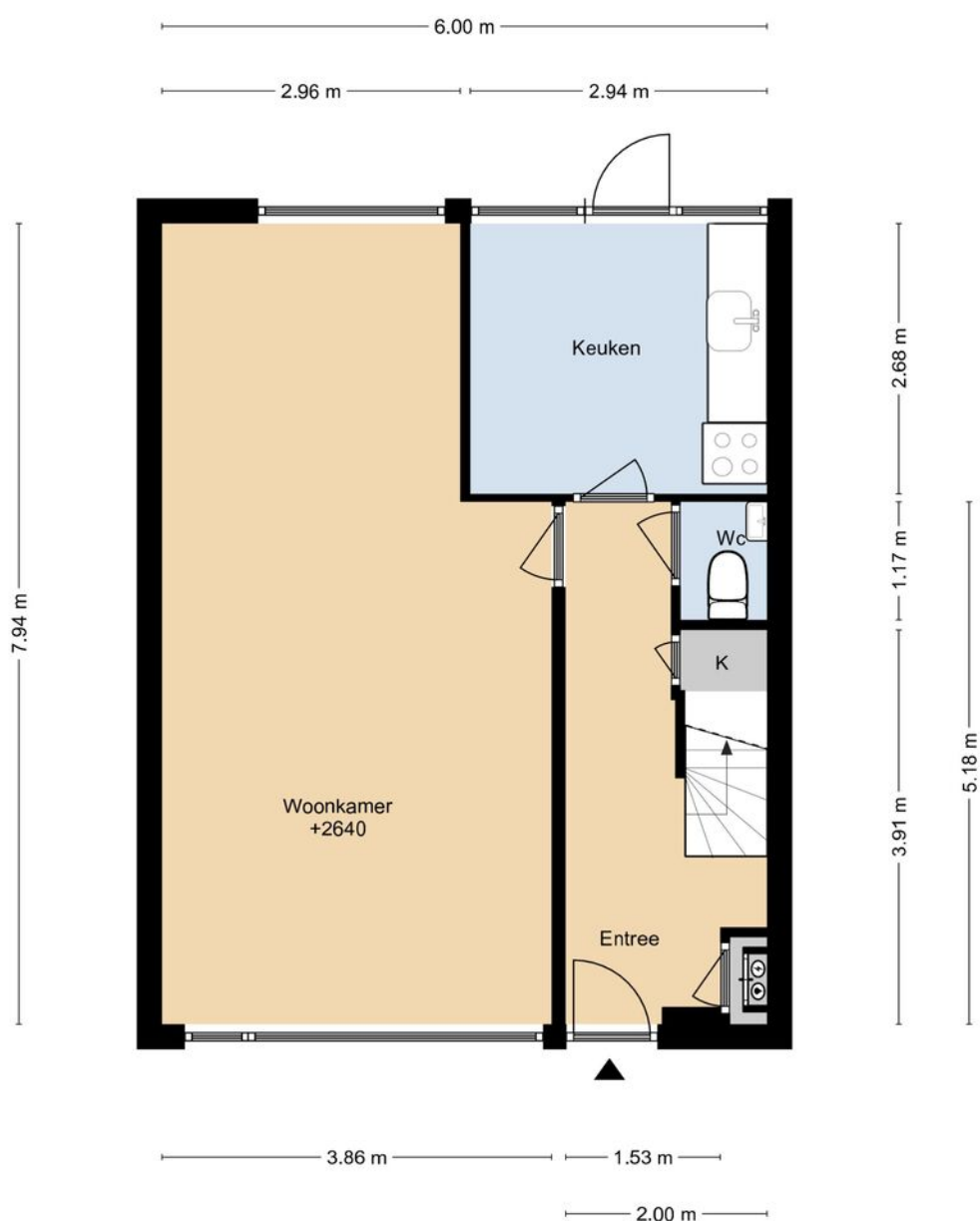






# Plattegrond

## GOZEWIJNSTRAAT 4 BEGANE GROND



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

# Plattegrond

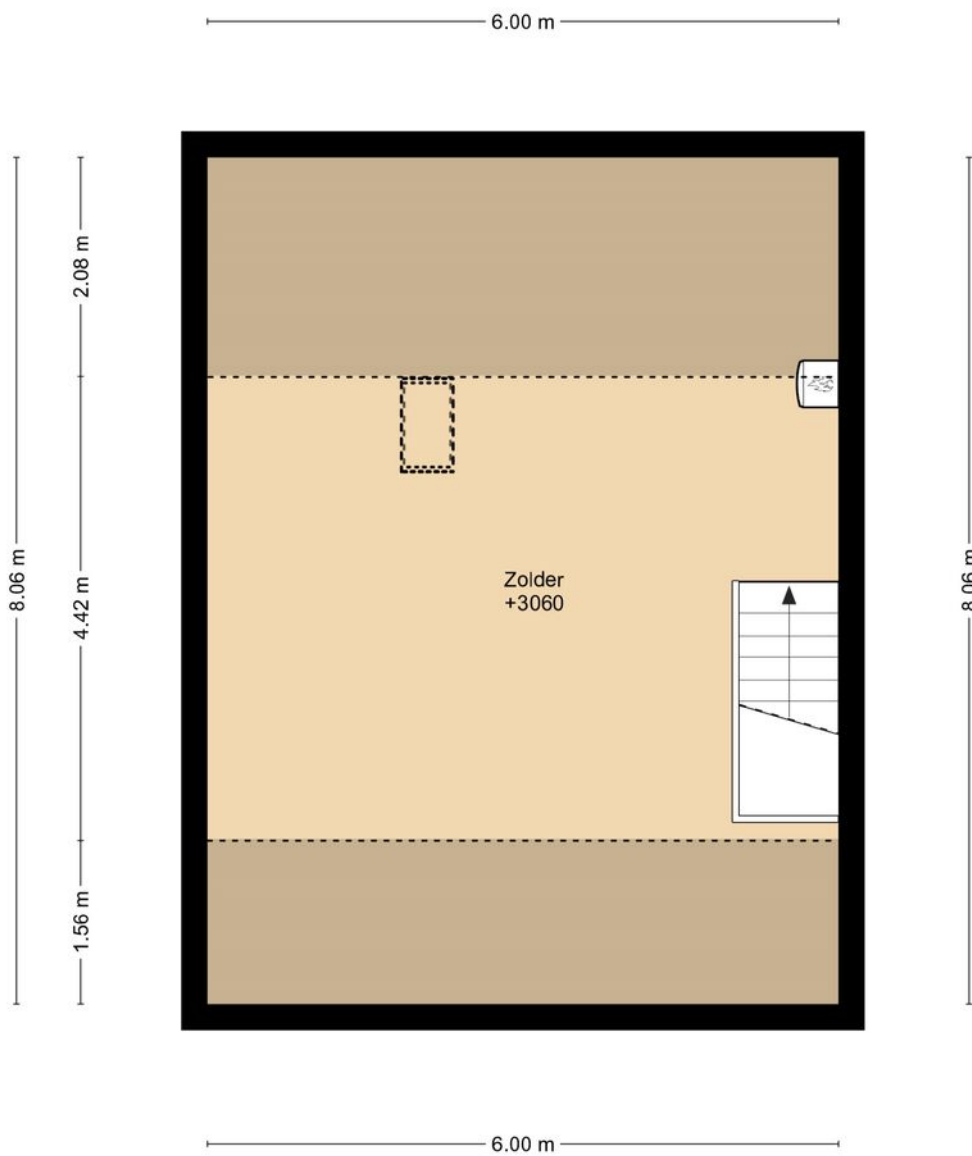
## GOZEWIJNSTRAAT 4 1E VERDIEPING



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

# Plattegrond

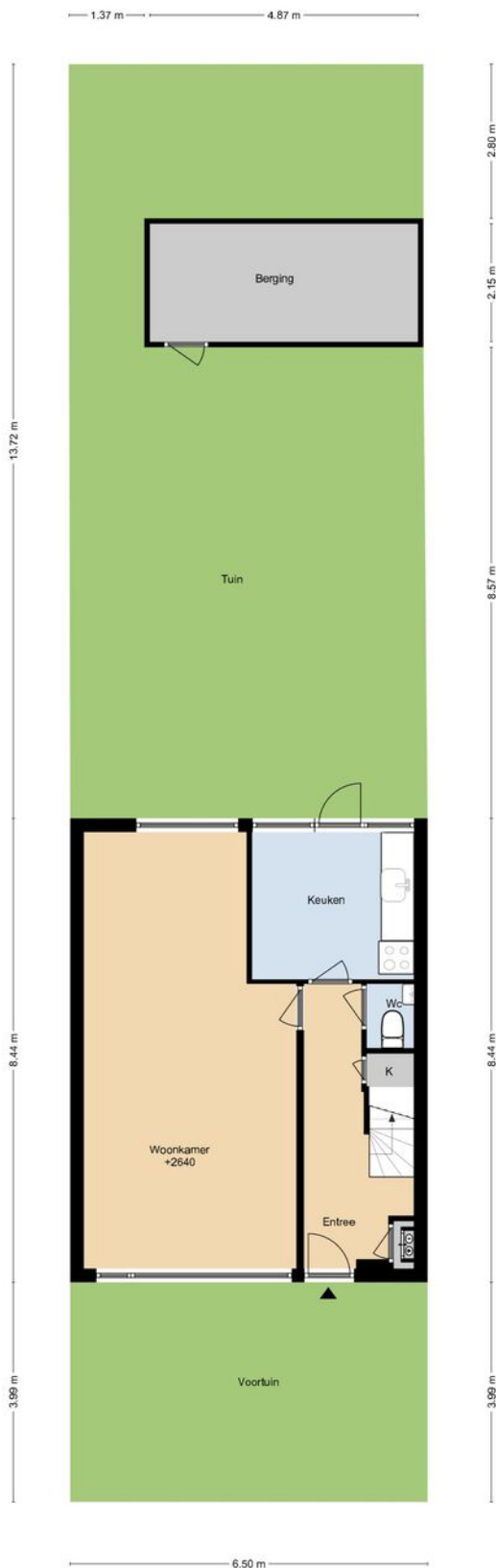
## GOZEWIJNSTRAAT 4 2E VERDIEPING



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

# Plattegrond

## GOZEWIJNSTRAAT 4 SITUATIE









# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Gozewijnstraat 4

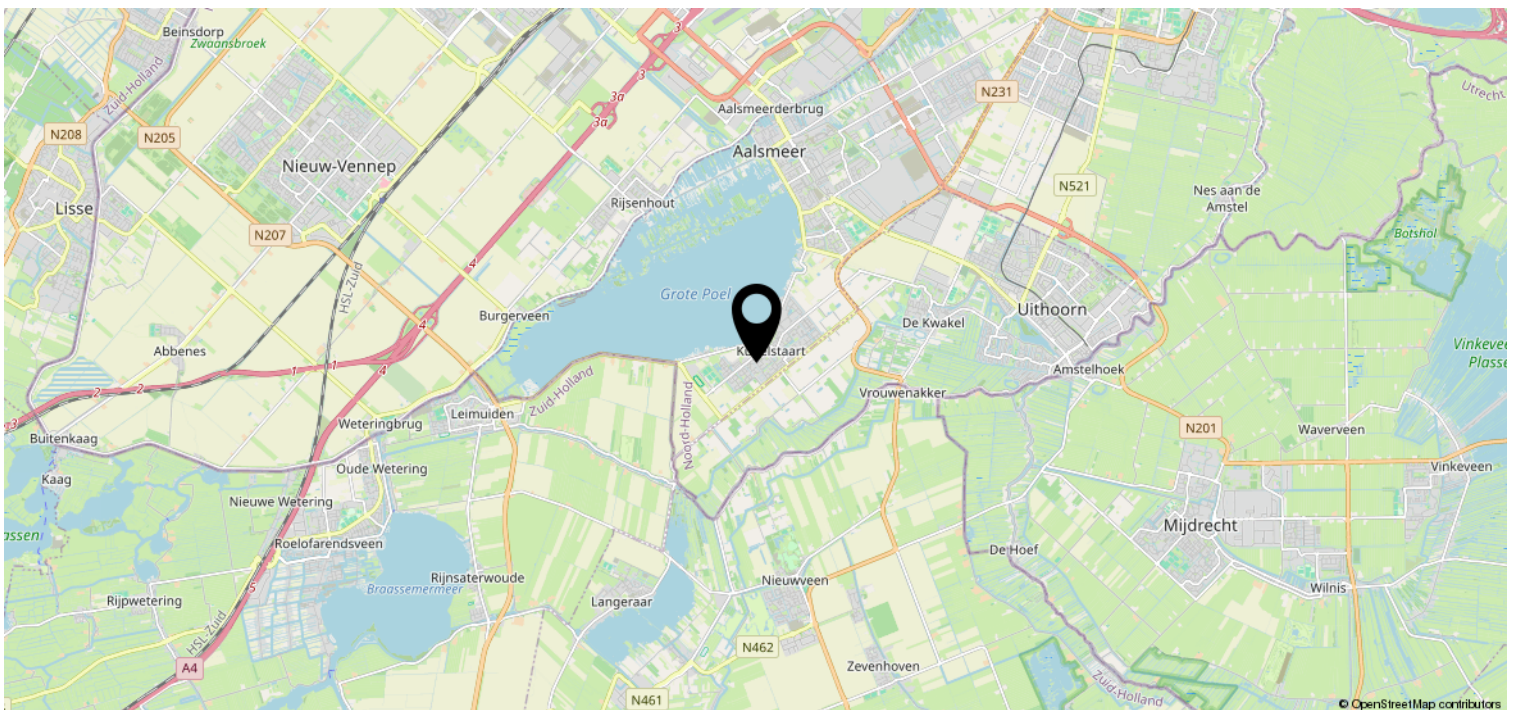
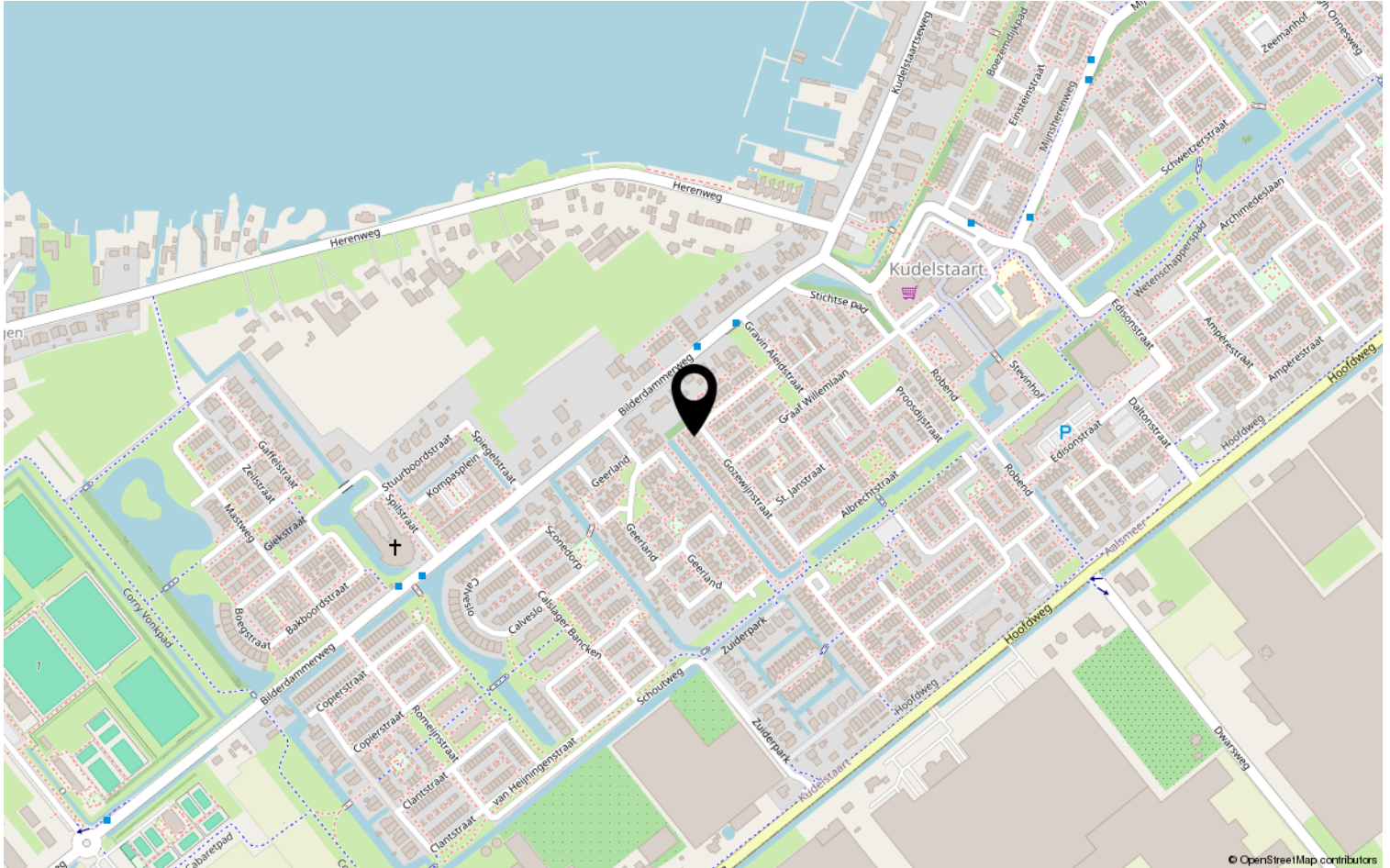


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2744	
	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele	
	Bebouwing	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 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](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.