

Eigentijds wonen



KUDELSTAART | Anne Frankstraat 27

Vraagprijs € 510.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	510m ³
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	203 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	5.9 m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	vollediggeïsoleerd
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 510.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1988
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	203 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	510 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,9 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

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

Kenmerken & specificaties

Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noord west
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Omschrijving

Een hoekwoning met een ruime tuin en een eigen parkeerplaats.

Deze fijne woning is in 2019 voorzien van een nieuwe badkamer, toilet en keuken. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin op het zuidwesten. Er zijn drie slaapkamers en het is mogelijk om extra slaapkamers te realiseren. Wij laten graag deze woning zien tijdens een bezichtiging.

Je woont hier in een kindvriendelijk en rustige wijk nabij speeltuin, scholen, sportvelden, winkels en openbaar vervoer. 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, hangend toilet en een fonteintje, trapkast. De moderne keuken ligt aan de voorzijde en is voorzien van een SMEG 5-pits gasfornuis met een grote oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en barretje. De woonkamer is licht en ruim. Ideaal zijn de openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping: Overloop met vaste kasten, luxe badkamer met een ligbad, inloopdouche, wastafel, hangend toilet en vloerverwarming. Een grote slaapkamer aan de achterzijde met inbouwkasten (het is mogelijk deze slaapkamer te splitsen in twee slaapkamers). Een tweede slaapkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping: Grote overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats voor de cv-ketel. De derde slaapkamer aan de achterzijde. Wanneer de overloop verkleind wordt, is het mogelijk een extra slaapkamer te realiseren.

Tuin: Voortuin met een stenen berging die voorzien is van elektra. Tevens is er de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren. Via de zijtuin is de achtertuin te bereiken. Bijzonder is dat de achtertuin precies over de sloot uitkijkt. De vlonders in de tuin zijn in 2023 compleet vernieuwd. Ideaal is de ligging op het zuidwesten.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: circa 121 m²
- Perceeloppervlakte: 203 m²
- Bouwjaar van de woning: 1988
- Keuken, badkamer en toilet vervangen in 2019
- Nieuwe meterkast in 2019
- Intergas cv-ketel uit 2018
- Kunststof kozijnen op de eerste en tweede verdieping
- Houten kozijnen op de begane grond en een houten dakraam op de tweede verdieping

Oplevering in onderling overleg, kan snel.

Ben je benieuwd naar deze hoekwoning met ruime tuin? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!

















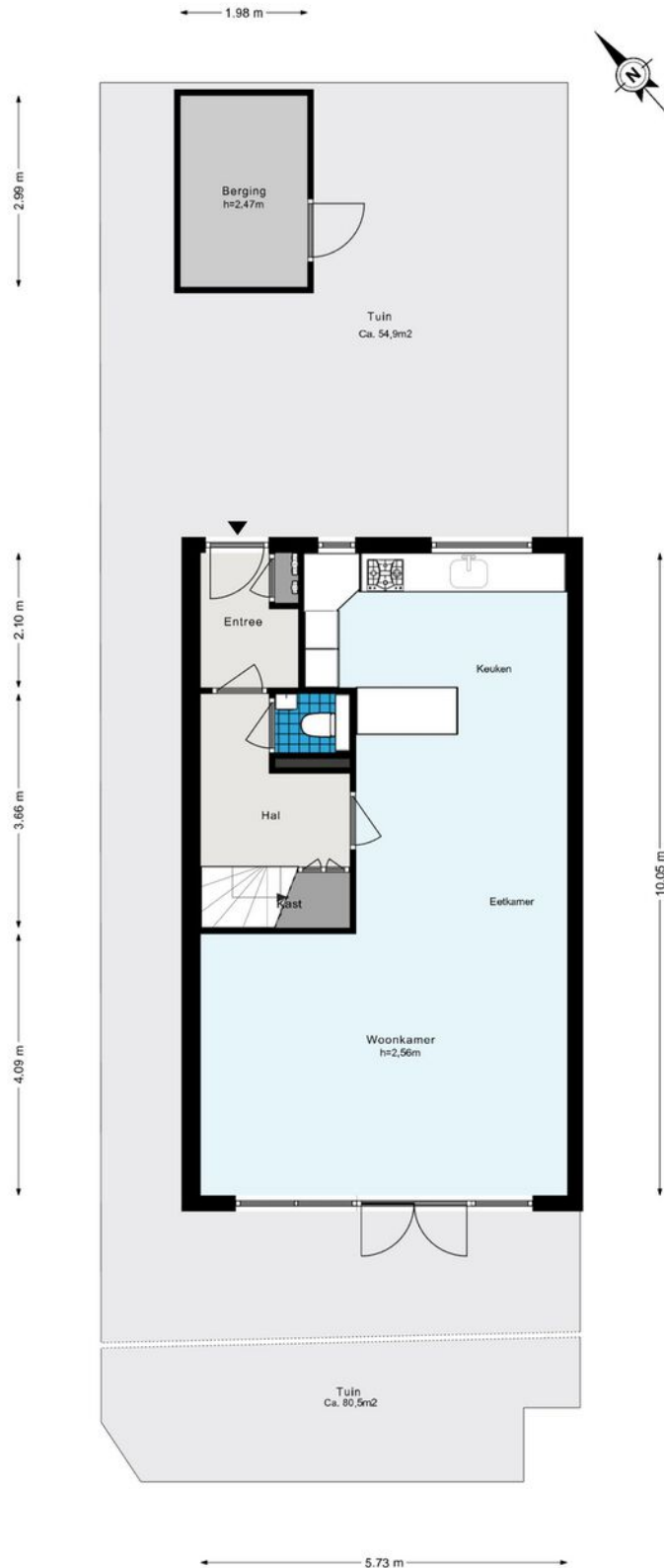






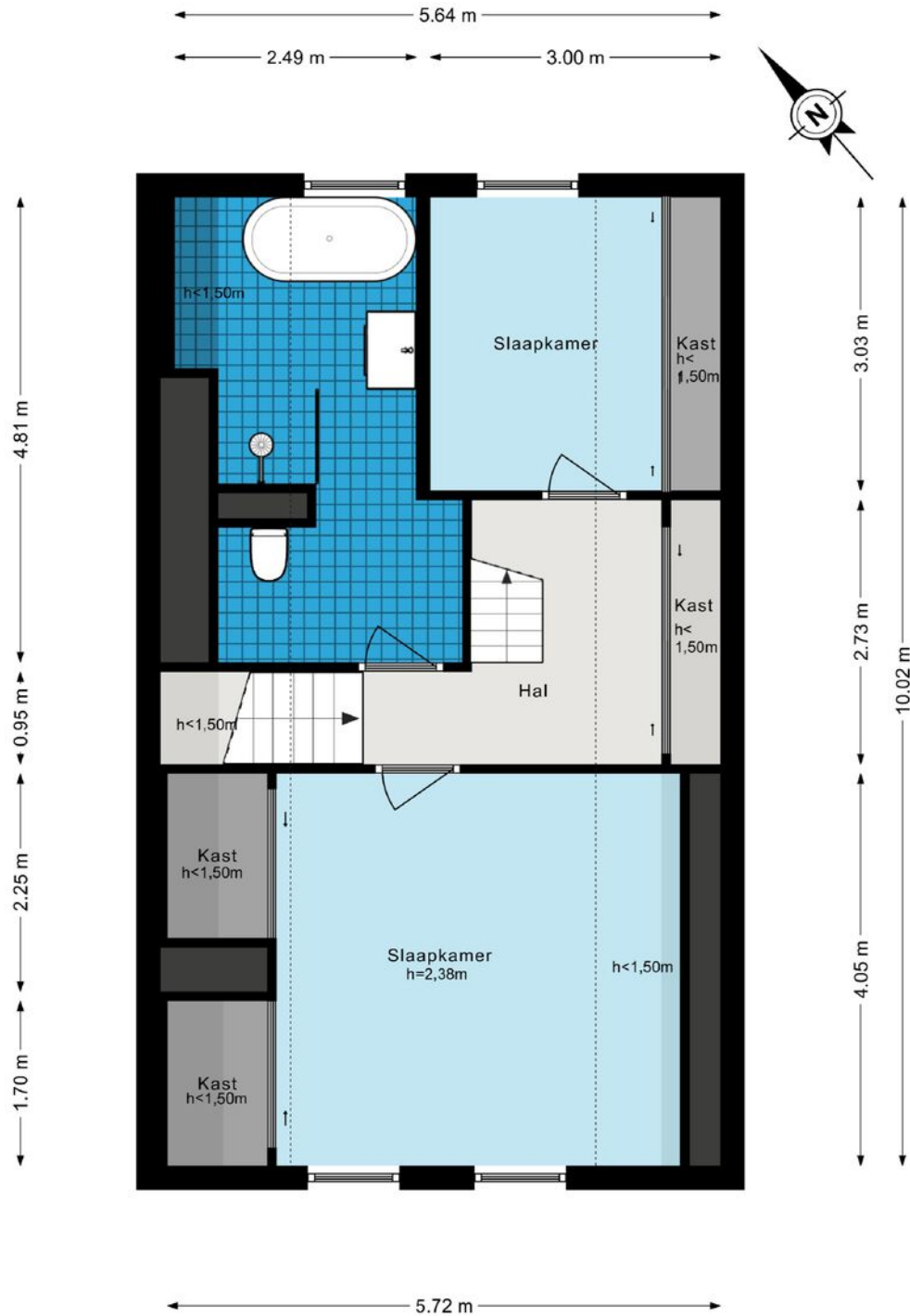
Plattegrond

Anne Frankstraat 27 - Kudelstaart Begane grond



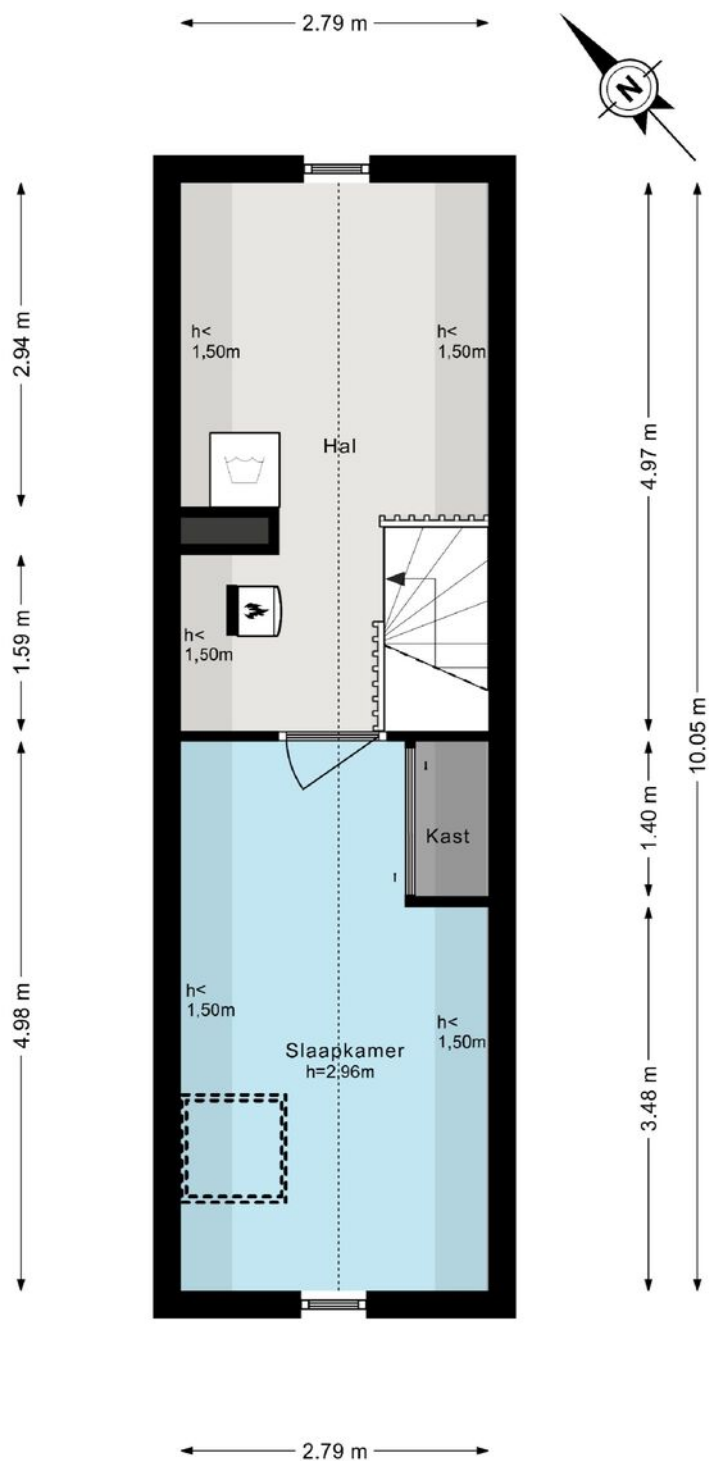
Plattegrond

Anne Frankstraat 27 - Kudelstaart Eerste verideping



Plattegrond

Anne Frankstraat 27 - Kudelstaart Tweede verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 65465

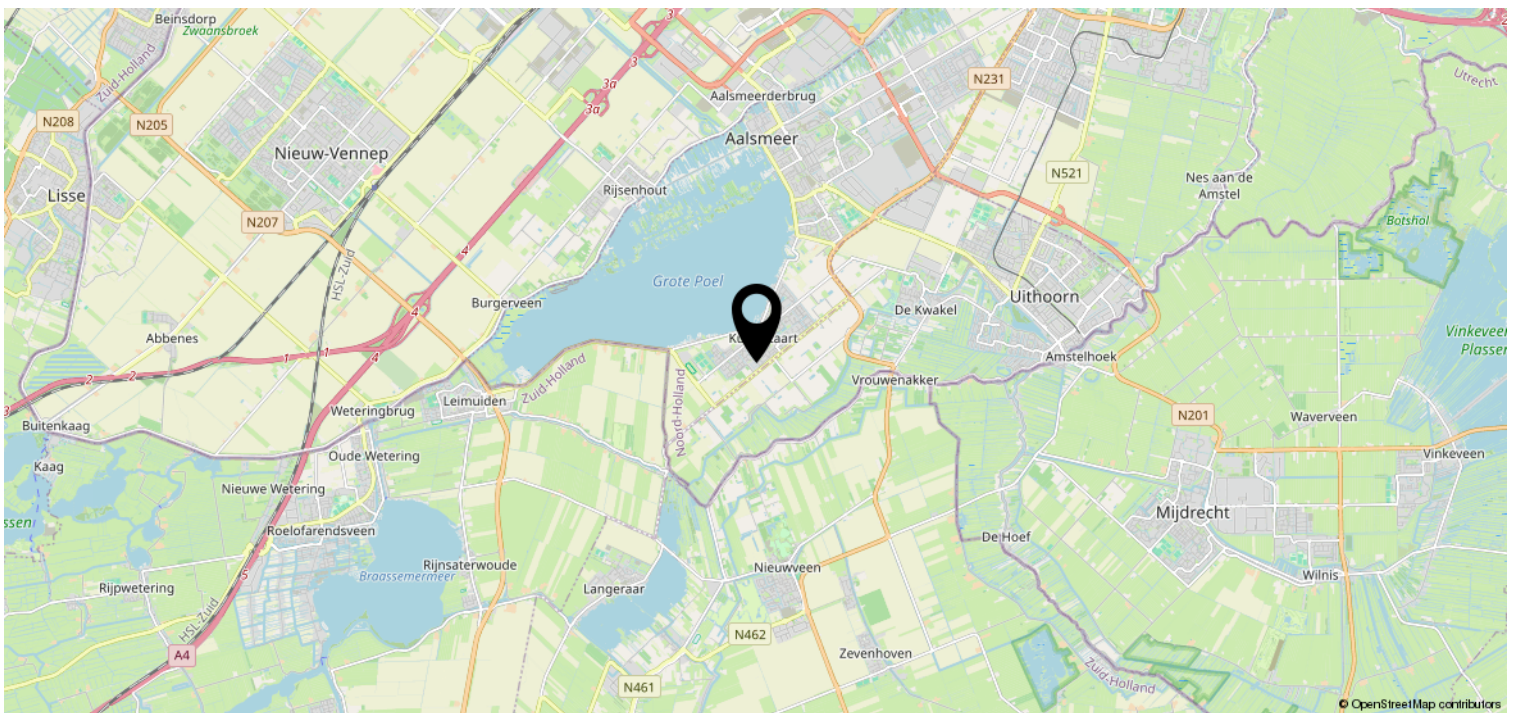
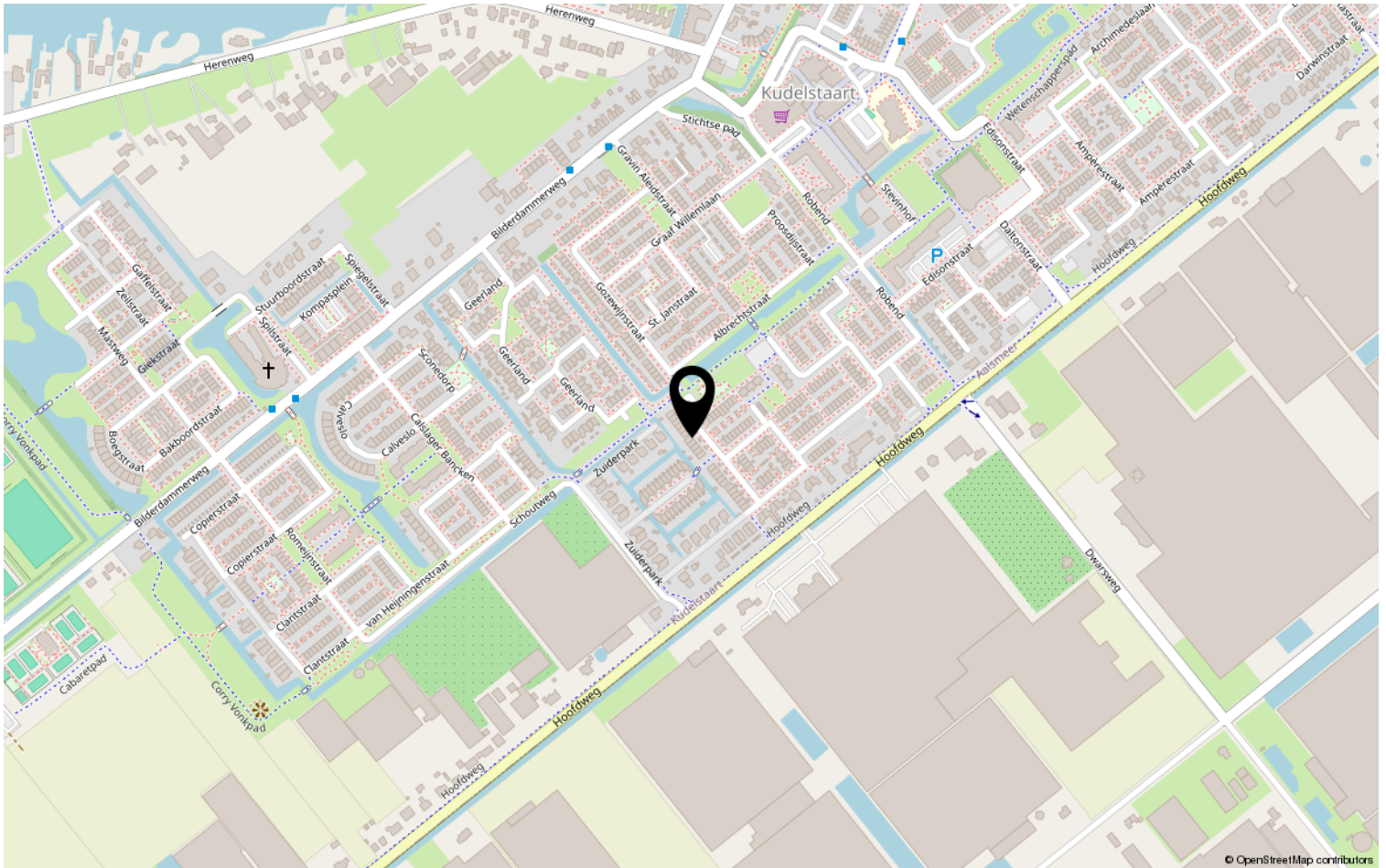


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie D	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4005	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 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.