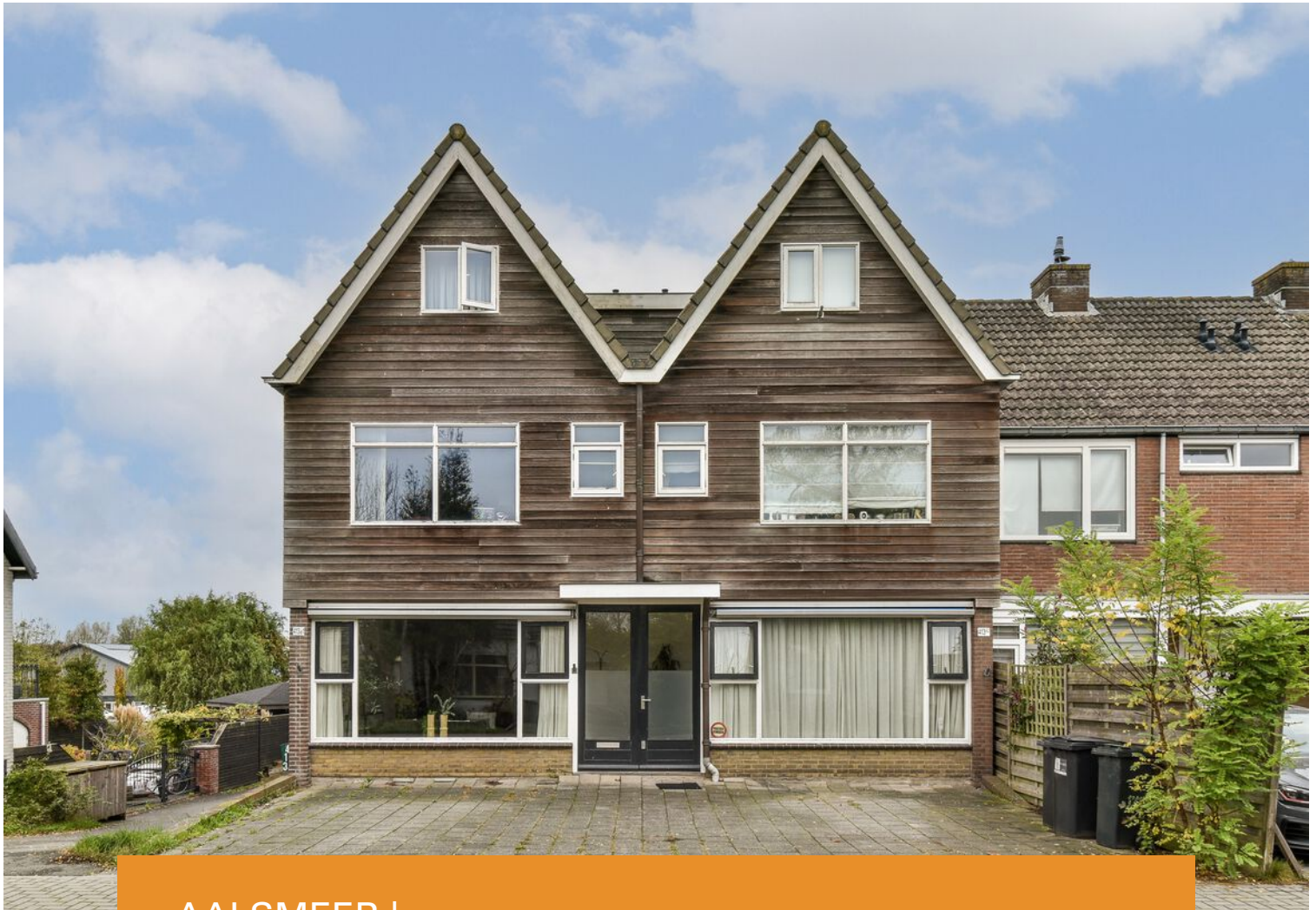


# Te Koop



AALSMEER | Oosteinderweg 413 A1

Vraagprijs € 285.000 K.K.



+31297-322111 | [info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)  
[vanderlaarse-makelaardij.nl/](http://vanderlaarse-makelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2004
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	2
Inhoud:	169.35m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	51m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	*
Overige inpandige ruimte:	*
Gebouwgebonden buitenruimte:	*
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	elektrische verwarming
Isolatie:	-
Energielabel:	C-labl

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	51 m <sup>2</sup>
Inhoud	169 m <sup>3</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

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

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming



# Omschrijving

Een fijn appartement voor starters in Aalsmeer

Dit appartement (benedenwoning) met één slaapkamer ligt op een ideale locatie dicht bij het Amsterdamse Bos, waardoor je gemakkelijk kunt genieten van prachtige natuurwandelingen en sportactiviteiten in de buitenlucht. Daarnaast zijn er diverse winkels, restaurants en openbaar vervoersmogelijkheden in de nabije omgeving. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Via de gemeenschappelijke entree heb je toegang tot de woning. De lichte woonkamer is uitgerust met een comfortabel leef- en eetgedeelte en heeft een open keuken en een separaat toilet. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigstelsysteem en een oven.

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van het appartement en geeft je toegang tot de badkamer, die voorzien is van een douche en een wastafel. Tevens vind je hier de opstelplaats voor je wasmachine en de boiler.

Kortom: een fijn appartement (perfect voor starters) met een gunstige ligging.

Bijzonderheden:

- Leuke benedenwoning van ca. 52 m<sup>2</sup>
- EIGEN parkeerplaats op eigen terrein
- 1 slaapkamer
- Open keuken
- Warm water door middel van een boiler
- Verwarming d.m.v. elektrische wandradiatoren
- De VvE is opgericht, maar dient nog te worden ingeschreven in de KvK (de levering kan pas plaatsvinden na inschrijving, richtdatum 1 april 2025)
- De servicekosten zullen later worden bepaald
- Oplevering circa 1 april 2025

Ben je benieuwd naar dit leuke appartement? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten dit appartement graag aan je zien!













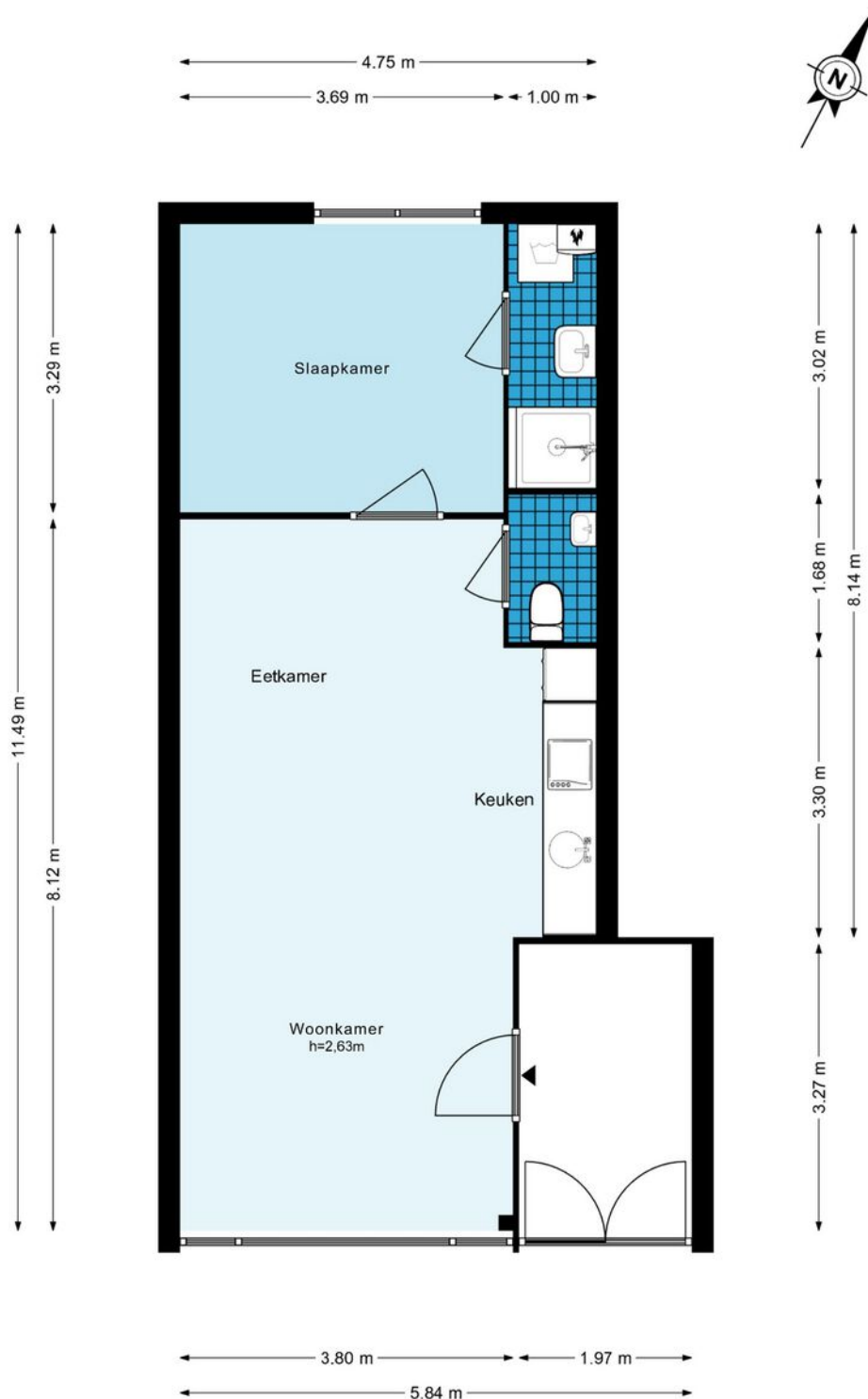




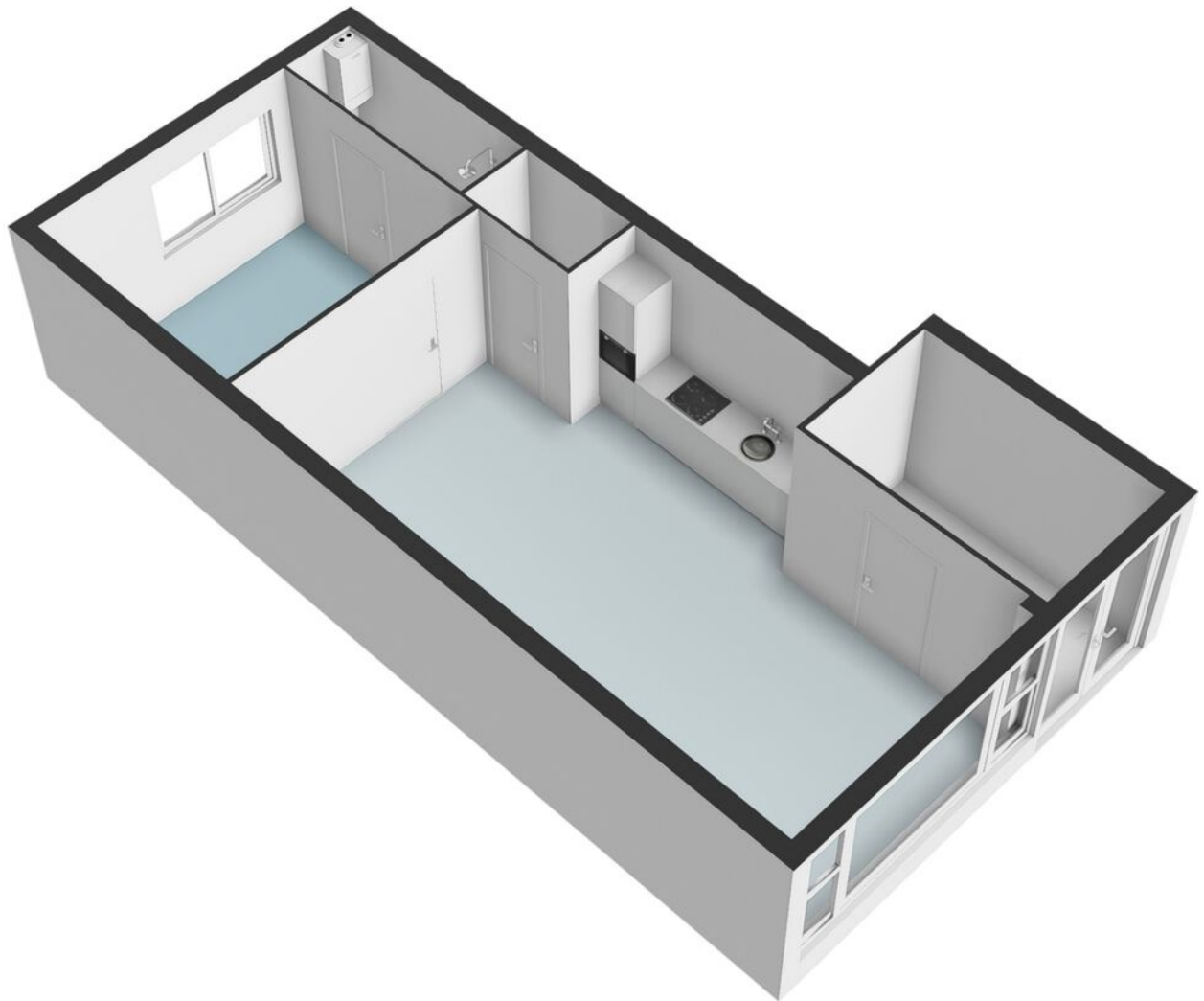


# Plattegrond

## Oosteinderweg 413-a-1 - Aalsmeer Appartement

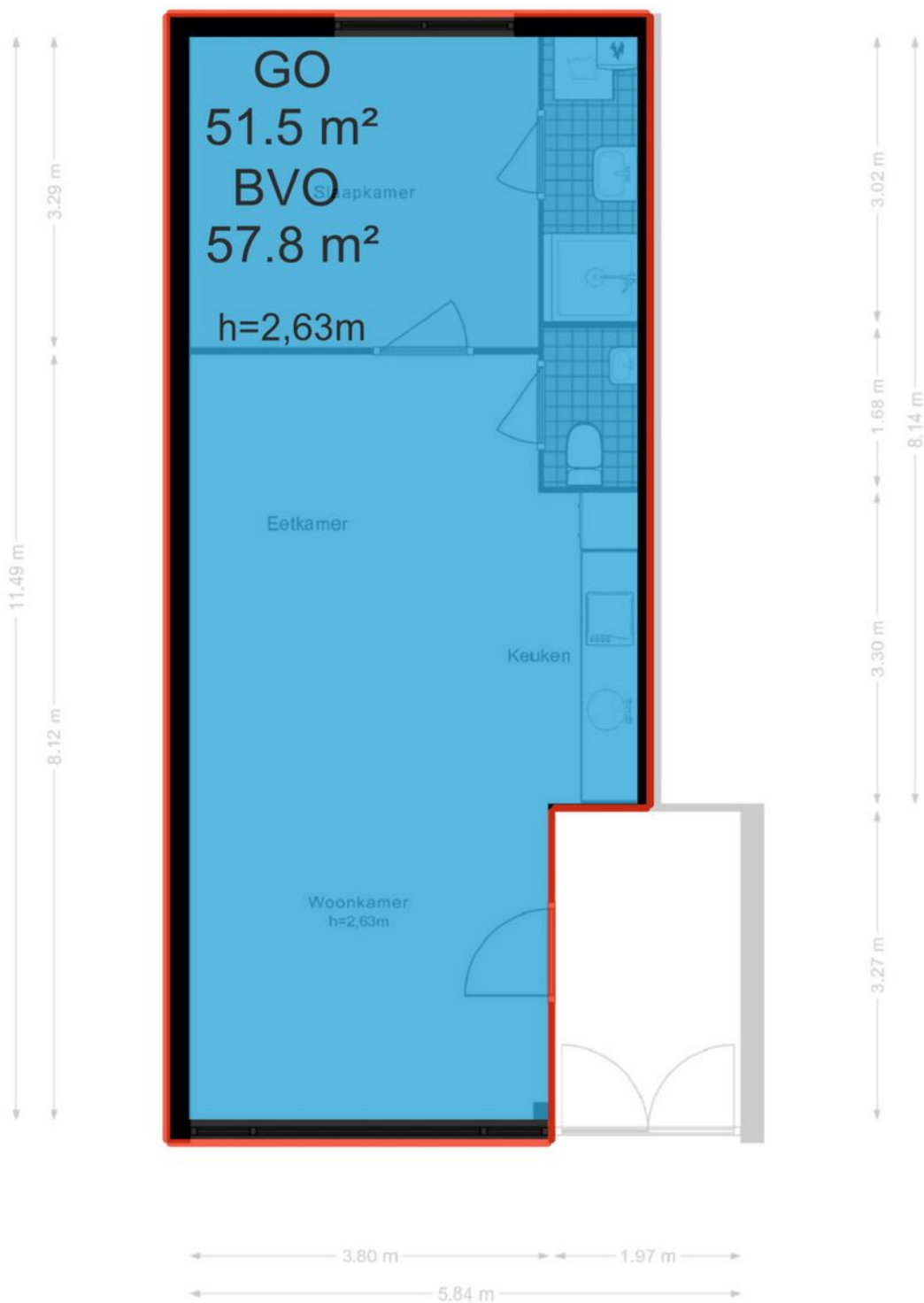


# Plattegrond



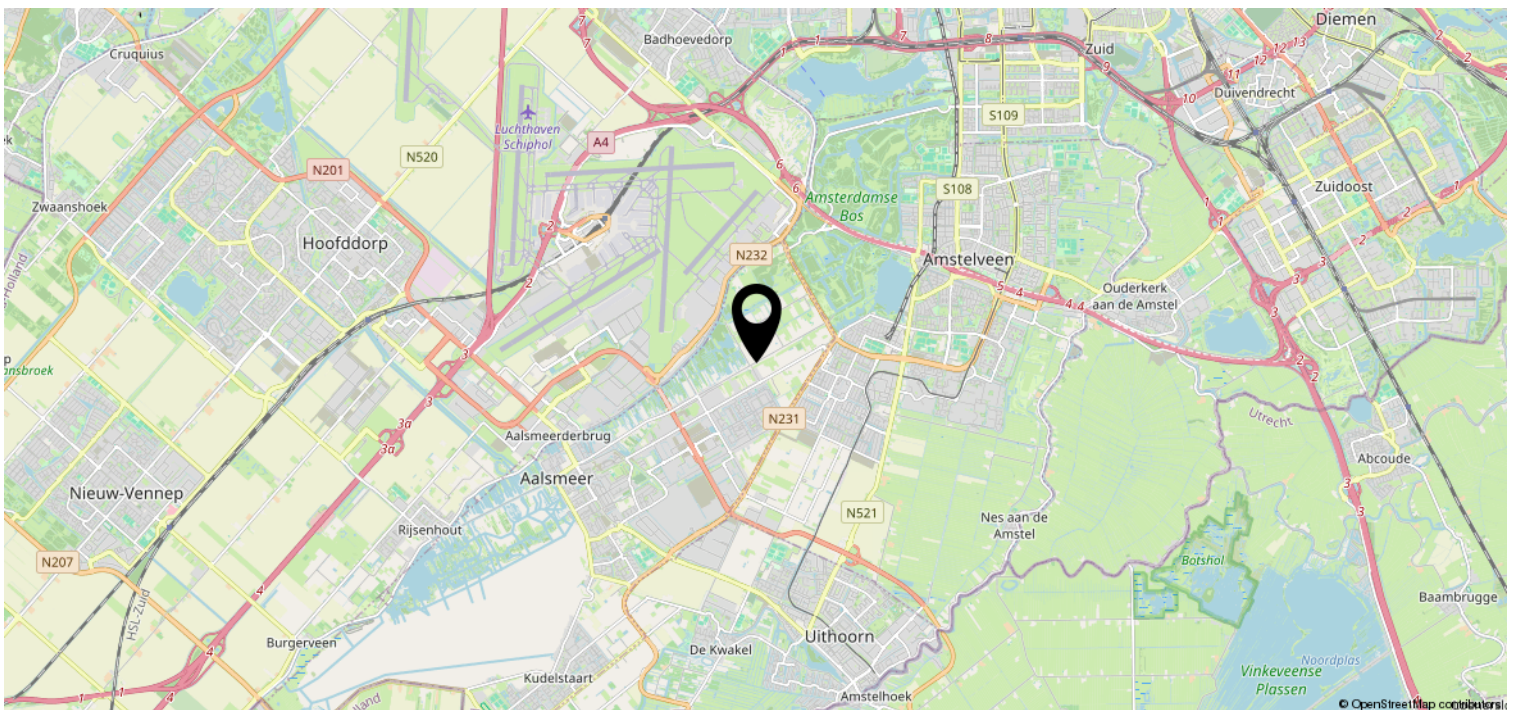
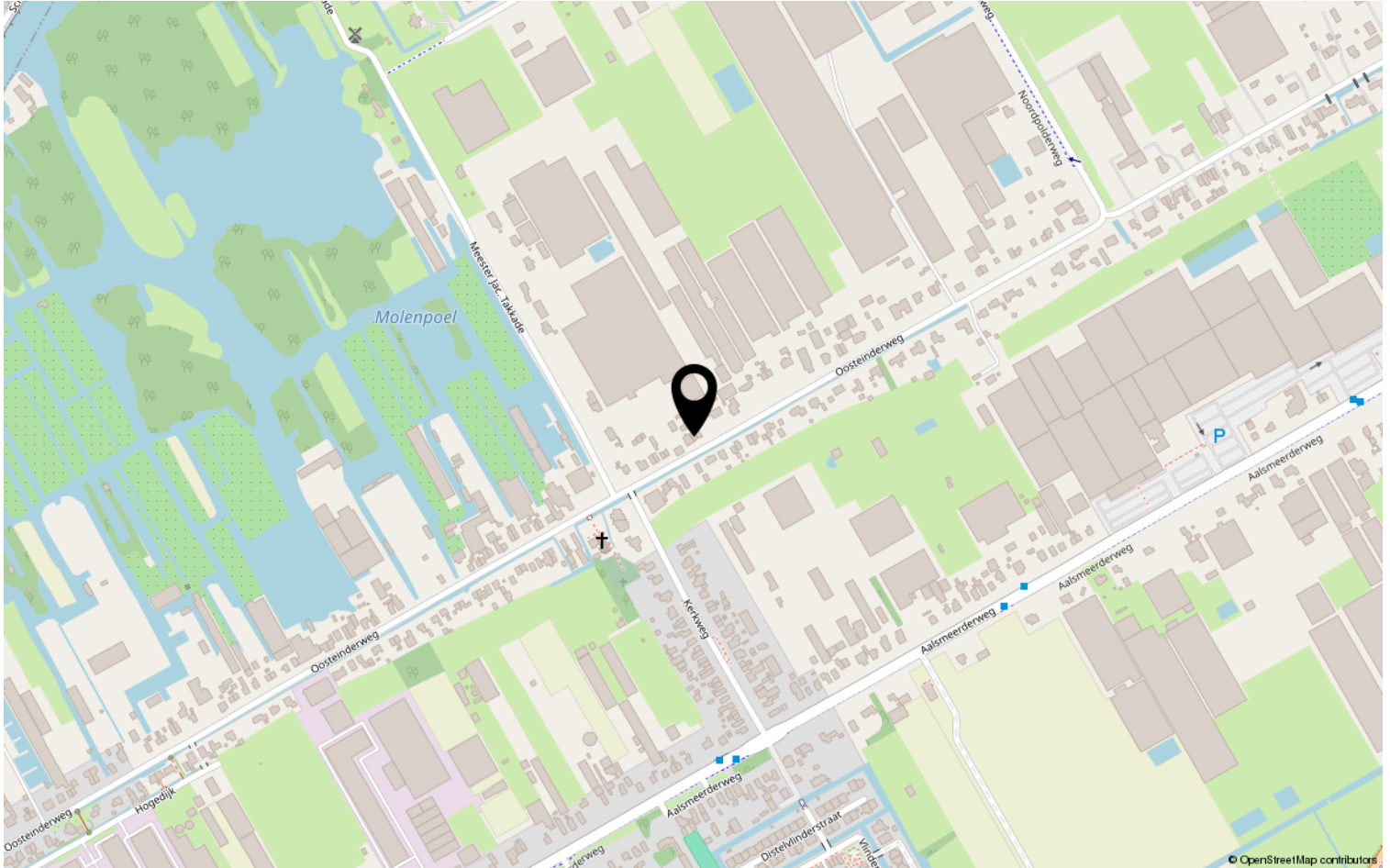
# Plattegrond

Schaalcontrole





# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter  
overname

NVT

## 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.