

Te koop



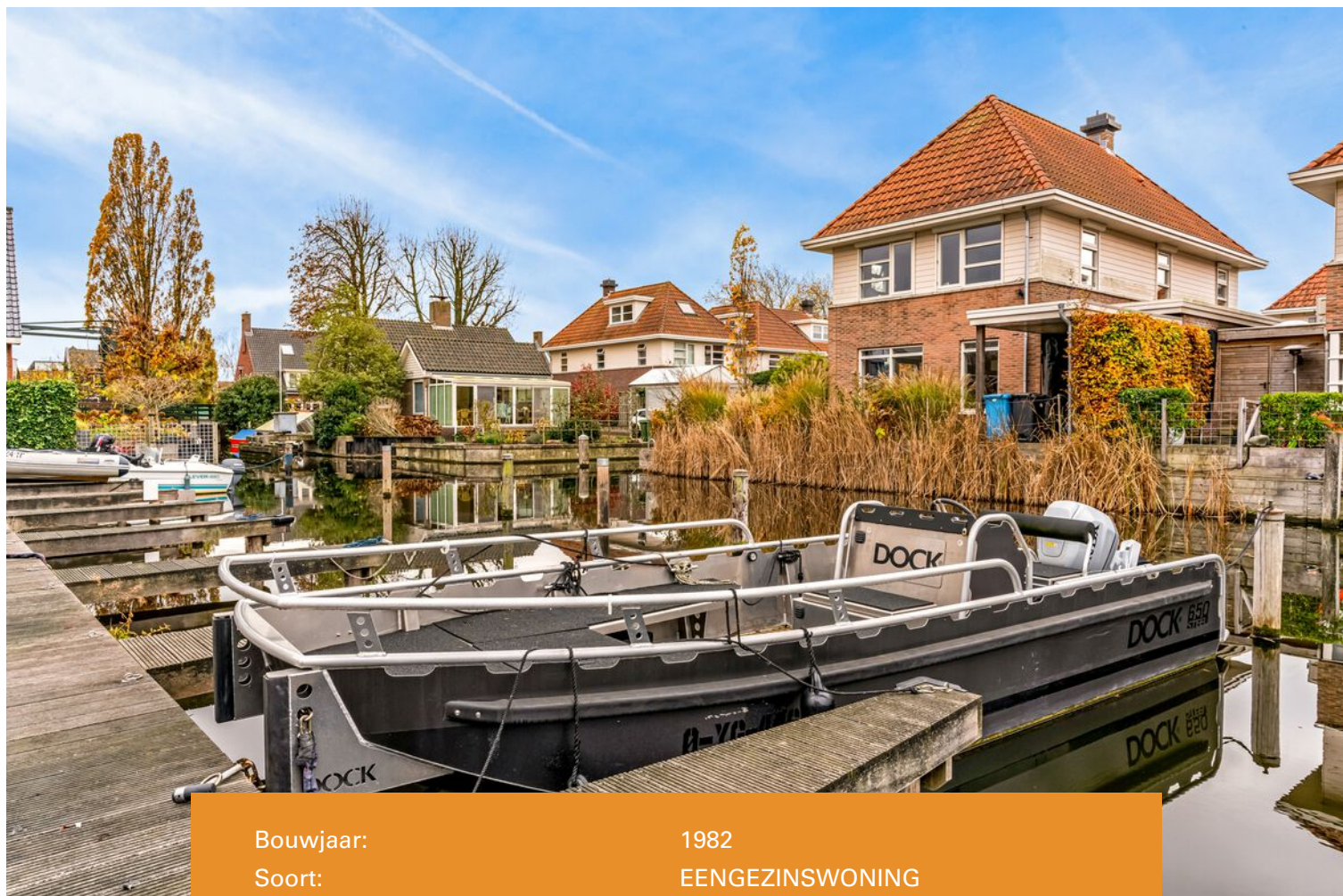
AALSMEER | Ringvaartzijde 24

Vraagprijs € 675.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	479m ³
Woonoppervlakte:	137m ²
Perceeloppervlakte:	144m ²
Overige inpanidige ruimte:	x
Gebouwgebonden buitenruimte:	x
Externe bergruimte:	x
Verwarming:	Via cv-ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	C-label

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 675.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1982
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	144 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	479 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Energie label C

CV ketel

CV ketel ATAG

Combiketel Ja

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Telefoonaansluiting aanwezig Ja

Heeft een schuifpui Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

****Ruime eengezinswoning met eigen ligplaats voor een boot in Aalsmeer Centrum****

Droom jij van wonen nabij het water en genieten van alle gemakken die de bruisende omgeving te bieden heeft? Dan is deze eengezinswoning aan Ringvaartzijde 24 in Aalsmeer jouw perfecte match!

****Wonen in Aalsmeer Centrum****

Gelegen in het gezellige centrum van Aalsmeer, biedt deze woning niet alleen een voortuin met berging en achtertuin van in totaal 67 m², maar ook een eigen ligplaats voor een boot en een eigen parkeerplaats. Met een directe vaarverbinding naar onder andere De Westeinderplassen en Amsterdam, is dit de droomlocatie voor waterliefhebbers. De ligplaats bevindt zich op enkele meters van de voordeur. Kinderen kunnen veilig spelen op het nabijgelegen speelpleintje, terwijl alle voorzieningen zoals winkels, restaurants en een school zich op loopafstand bevinden.

****Ruim en comfortabel wonen****

De indeling van de woning laat niets te wensen over. Op de begane grond kom je binnen via de entree, met een handige berging en toilet. De woonkamer aan de achterzijde biedt dankzij de schuifpui toegang tot de lichte en zonnige tuin, terwijl de complete keuken aan de voorzijde voorzien is van alle inbouwapparatuur die je nodig hebt.

Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet. De ouderslaapkamer bevindt zich op de zolderverdieping met een vrijstaand bad en een wastafelmeubel, Verder zijn er aan de voor- als achterzijde een dakkapellen. Grenzend aan deze slaapkamer ligt een handige was-/stookruimte.

****Verover jouw nieuwe thuis aan het water****

Deze woning is dé ideale plek voor doorstromers die op zoek zijn naar een moderne, ruime eengezinswoning met veel comfort en een unieke ligging vlakbij vaarwater met een eigen ligplaats.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum van Aalsmeer
- Eigen ligplaats op enkele meters van je eigen voordeur (de huidige eigenaar heeft een boot afgemeerd van 6,50 mtr)
- Bij de ligplaats is ook een eigen parkeerplaats
- Woonoppervlakte: 137m²
- Bouwjaar: 1980
- Veel winkels, restaurants en school op loopafstand
- Jaarlijkse kosten voor onderhoud/vernieuwen, beschoeiingen en uitdiepen van het water bedragen circa € 180,-

Maak snel een afspraak om deze woning te bezichtigen en wie weet is dit jullie nieuwe woning, nabij vaarwater!











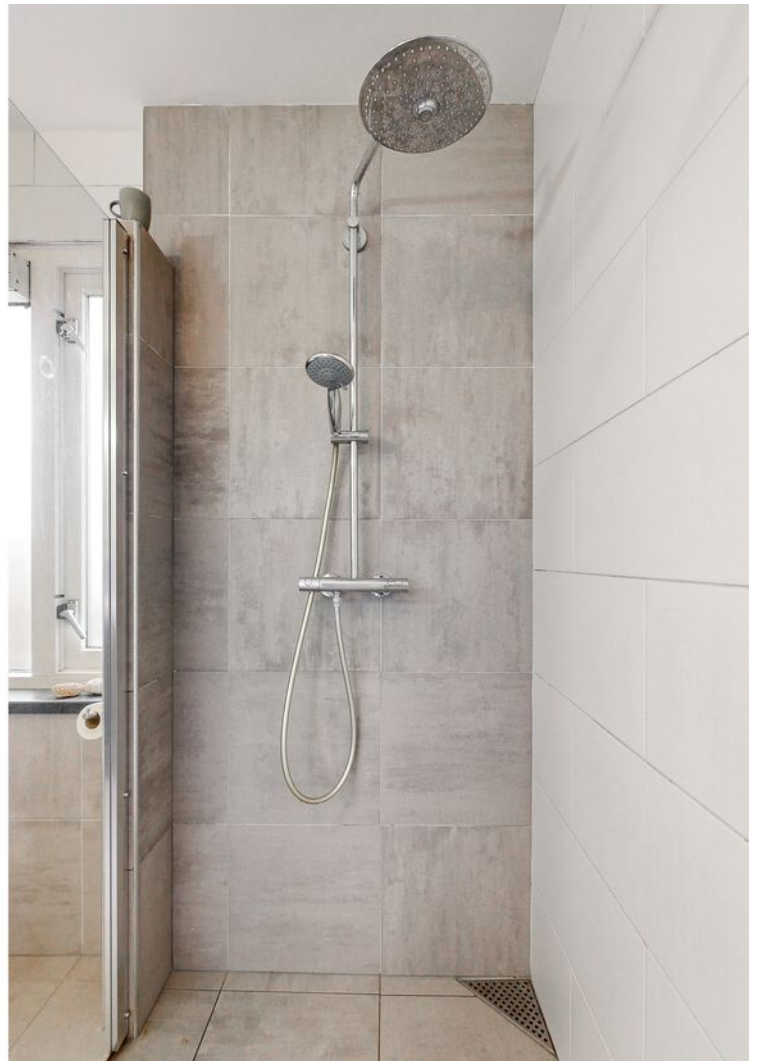


















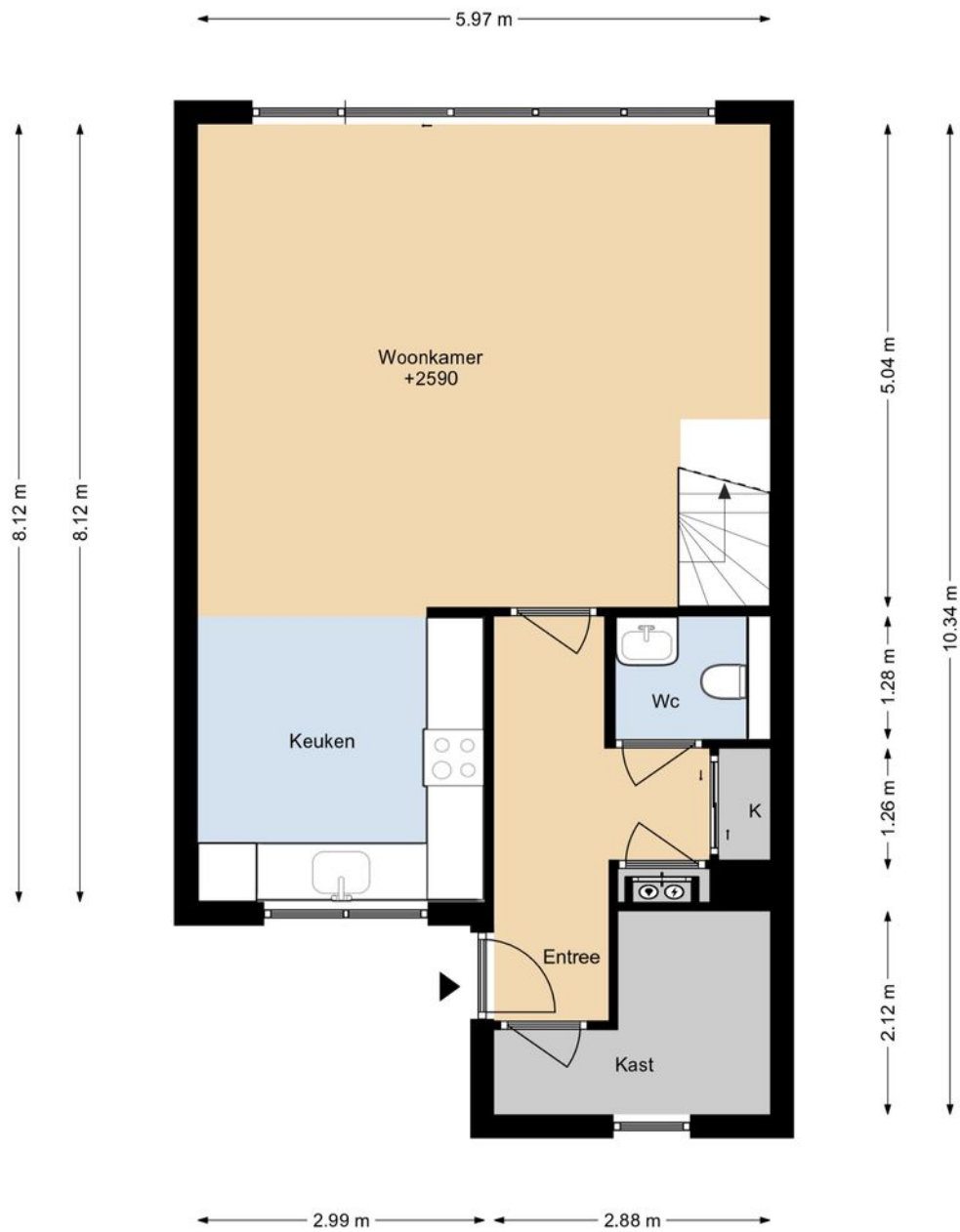






Plattegrond

RINGVAARTZIJDE 24 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

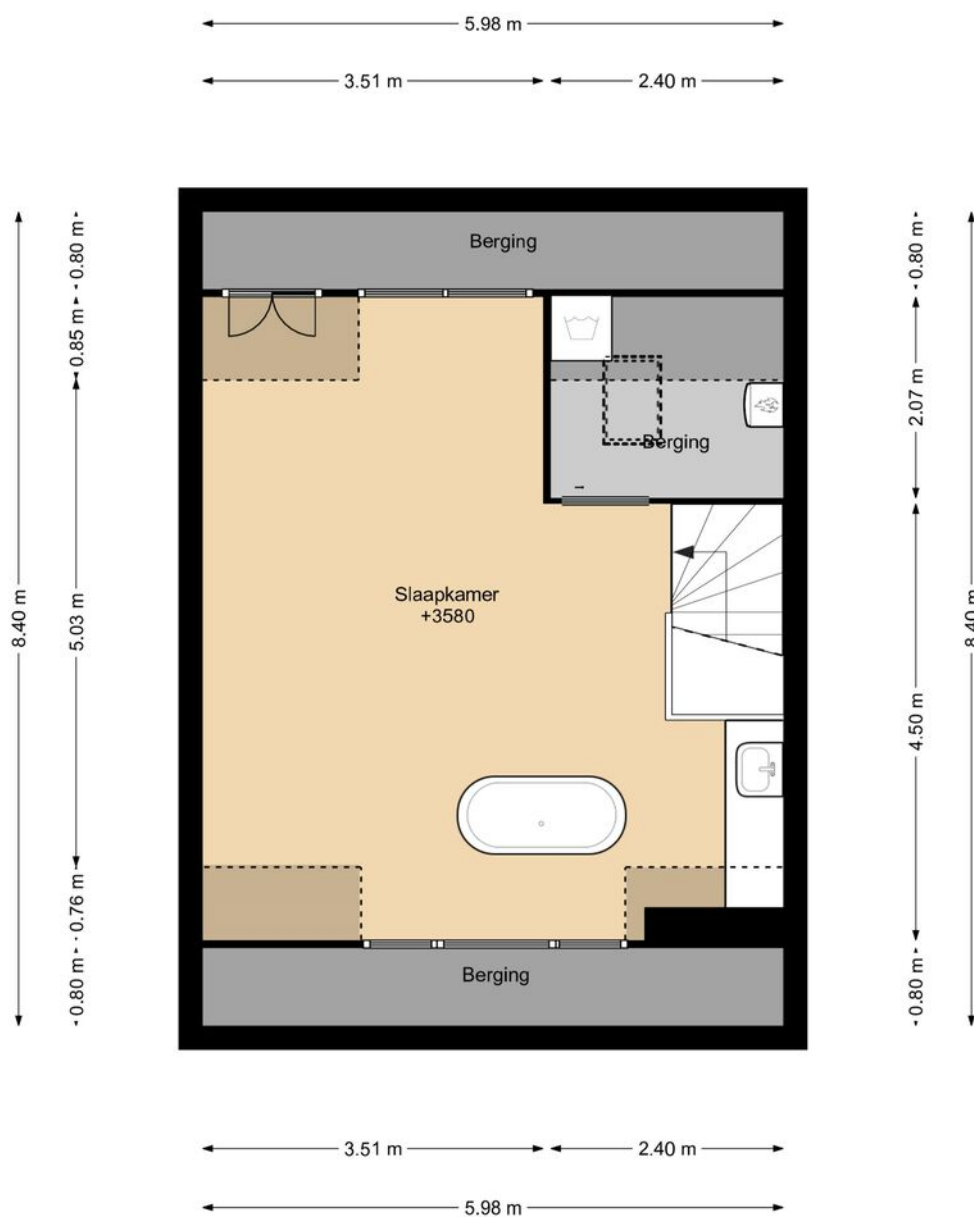
RINGVAARTZIJDE 24 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

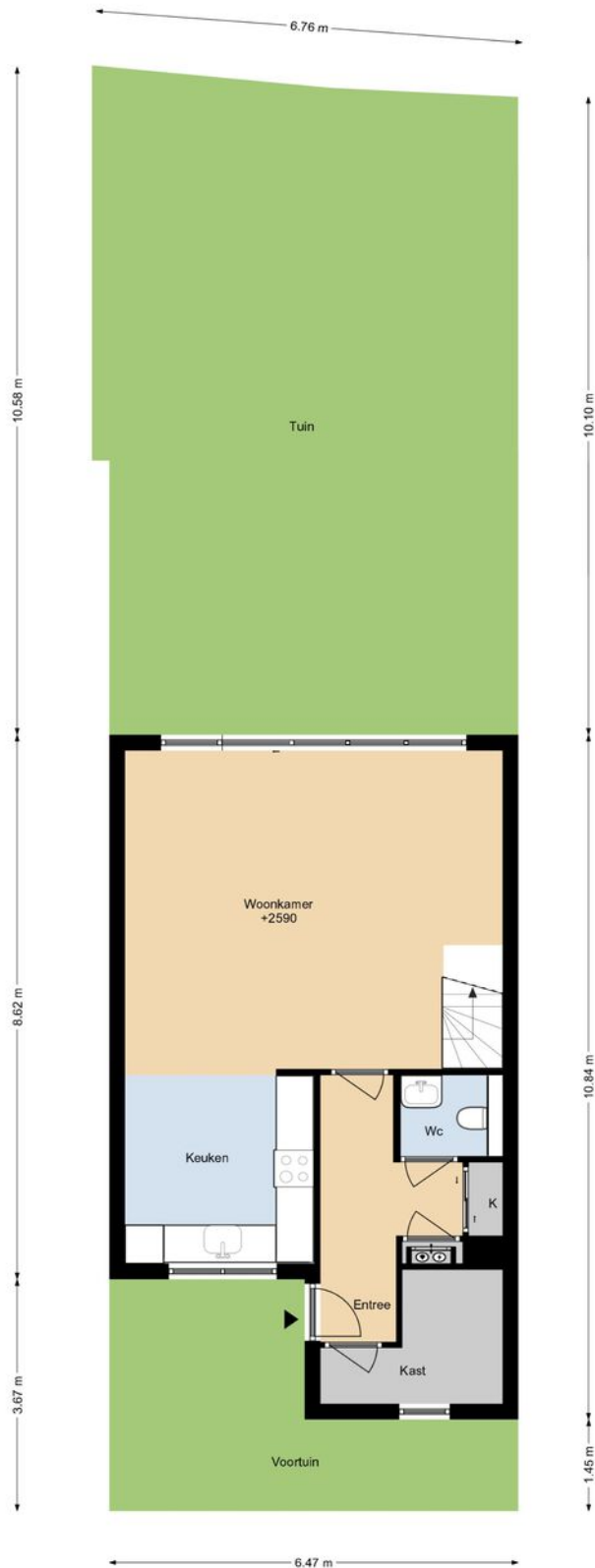
RINGVAARTZIJDE 24 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

RINGVAARTZIJDE 24 SITUATIE



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RVZ 24

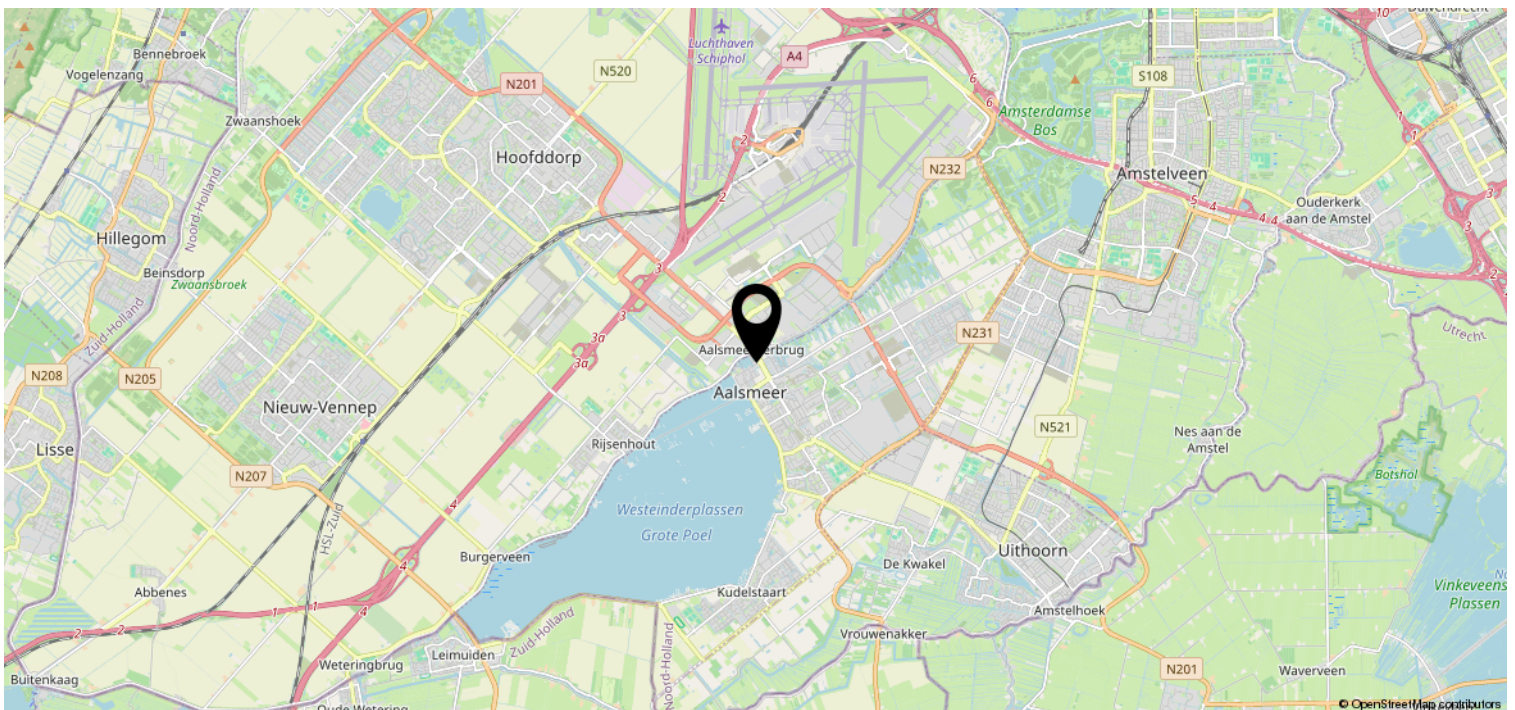
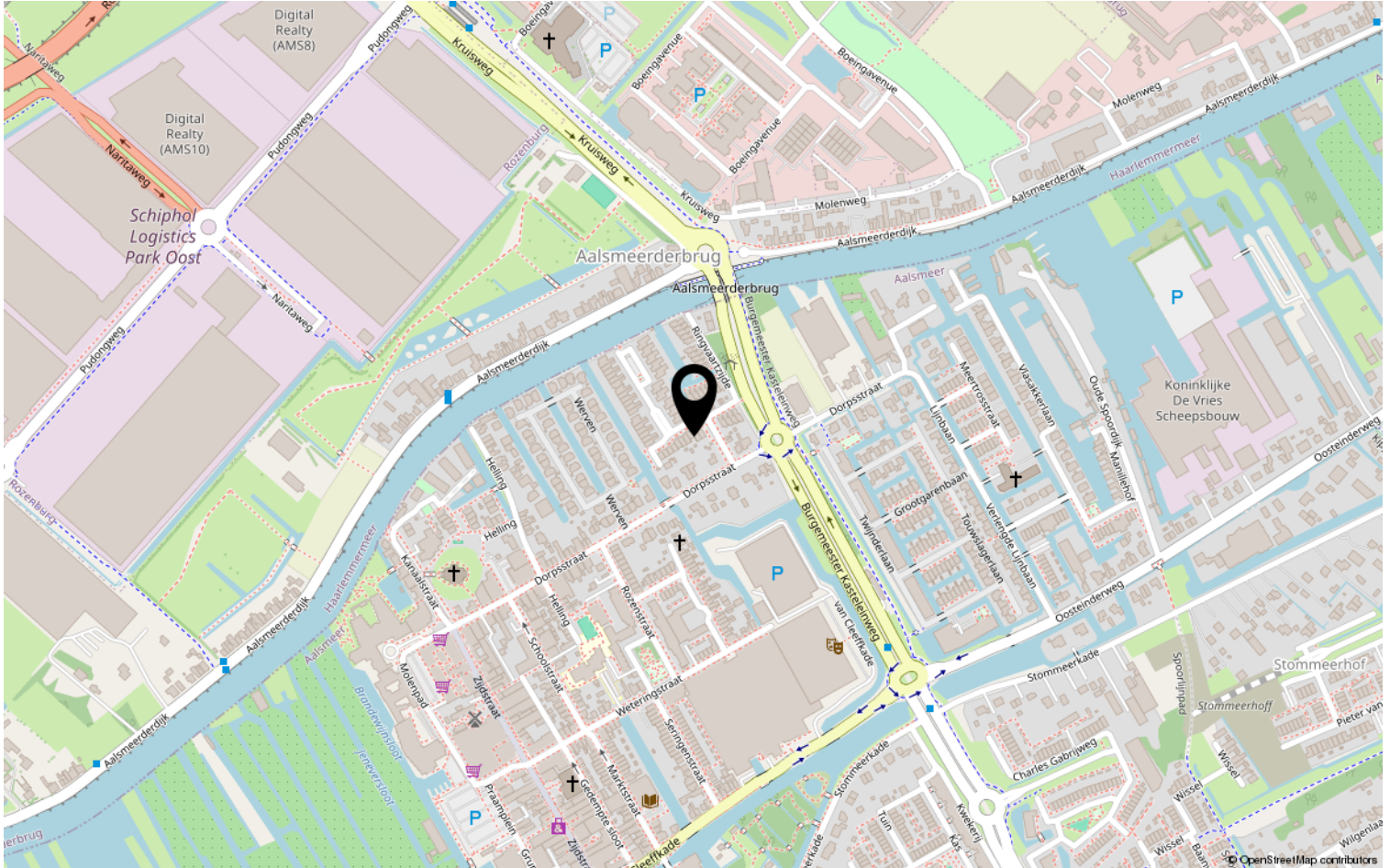


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5006	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 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.