

# Luxe wonen aan water!



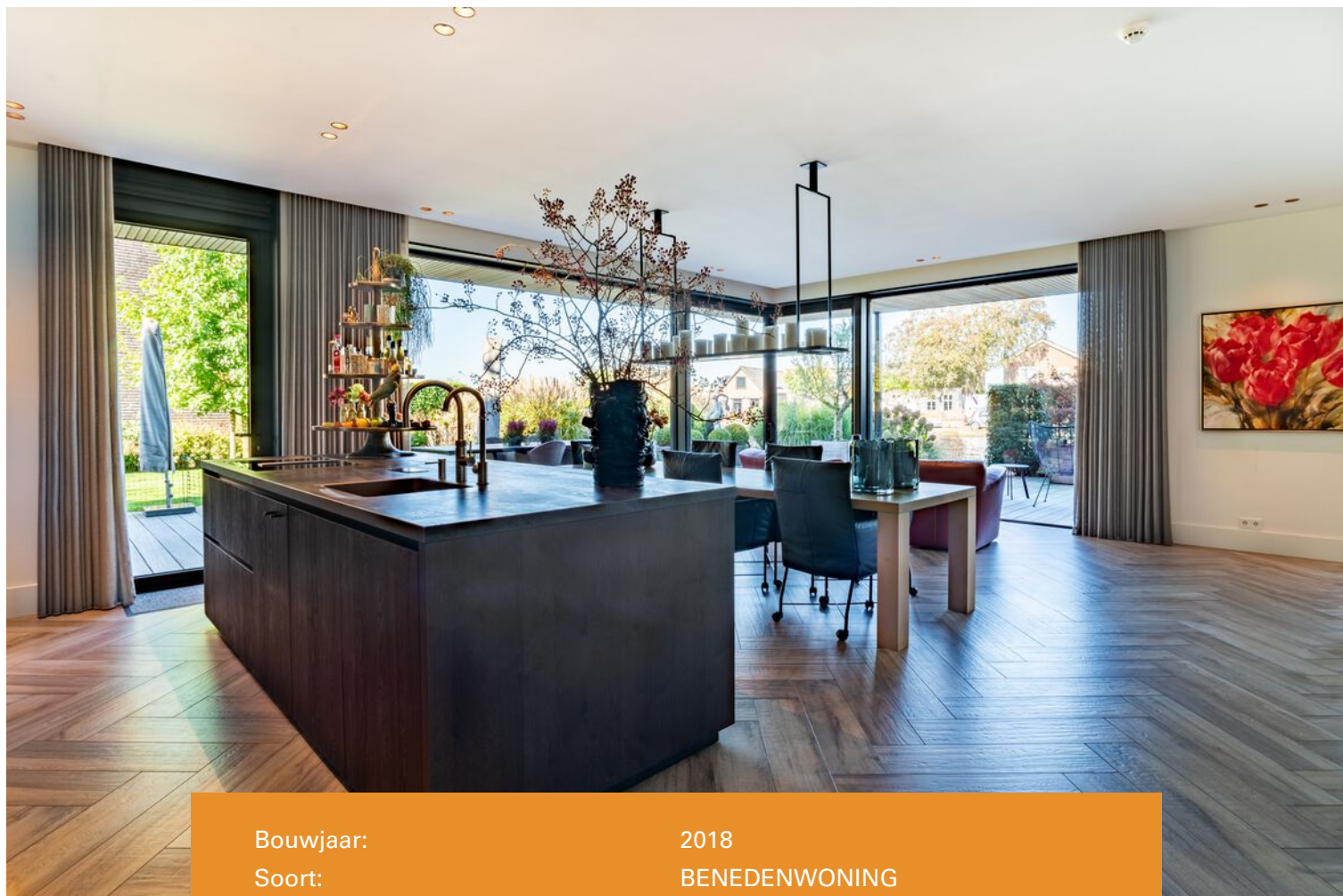
AALSMEER | Nordiawerf 5

Vraagprijs € 2.195.000 K.K.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2018
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	3
Inhoud:	938m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	200m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	47m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	29m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv-ketel, vloerverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A-Label

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 2.195.000,- k.k.
Servicekosten	€ 519,99
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2018
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	200 m <sup>2</sup>
Inhoud	938 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	47 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	29 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Locatie

Ligging	Aan vaarwater
---------	---------------

## Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energie label	A
Energie-index	0,55

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Kachel Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Opstal verzekering	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

# Omschrijving

Hoogwaardig afgewerkt BEGANE GRONDAPPARTEMENT (2018) van ca. 200m<sup>2</sup> op een unieke locatie direct aan het water in Aalsmeer

Dit exclusieve object biedt een ongeëvenaarde woonervaring in het hart van Aalsmeer, direct aan het water en ook nog op de begane grond met een fraaie tuin en terrassen. Met een ligplaats in een privé-botenhuis, heeft u de vrijheid om direct vanuit uw eigen woning het prachtige waterrijke landschap van Aalsmeer of de bruisende stad Amsterdam te verkennen. Een unieke kans om te wonen aan het water, waarbij rust, luxe en privacy in perfecte harmonie samenkomen.

**Zeer compleet en luxe begane grondappartement**

Dit object is volledig gelijkvloers, wat niet alleen bijdraagt aan comfort, maar ook aan een tijdloze elegantie en functionaliteit. Het royale terras aan het water nodigt uit tot ontspanning in de buitenlucht. Tevens beschikt u over meerdere ruime parkeerplaatsen op eigen terrein, en dat midden in het centrum van Aalsmeer. Dit is uniek! Het hele pand is voorzien van plafondhoge raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt en een harmonieuze verbinding creëert tussen binnen en buiten. De woning is bereikbaar via een poort en hekwerk, wat de exclusiviteit van het geheel benadrukt. Slechts zes woningen bevinden zich op dit unieke project, waardoor privacy en veiligheid gewaarborgd zijn.

**Indeling met oog voor detail en luxe**

De woning is omgeven door een fraai aangelegde tuin en biedt een oase van luxe en comfort. U komt binnen in een ruime hal, die toegang geeft tot een aparte toiletruimte. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, elk met een eigen badkamer voorzien van een inloofdouche van hoogwaardige kwaliteit. De master bedroom is uitgerust met een ruime en smaakvolle inloop kastenkamer, ideaal voor liefhebbers van mode en elegantie.

De royale woonkamer en open keuken zijn voorzien van de nieuwste apparatuur en bieden een perfecte ruimte om te koken, te ontspannen en gasten te ontvangen. Via grote schuifdeuren loopt de woonkamer naadloos over in het grote houten terras aan het water, wat een echte binnen- en buitenkamer creëert. De begane grond is voorzien van een indrukwekkende ingebouwde kastenwand en een moderne gashaard, die zorgt voor een warme en uitnodigende sfeer. Ideale ligging in Aalsmeer

Naast de bijzondere ligging aan het vaarwater (De Ringvaart, met vaarroutes naar Amsterdam en de nabije Westeinderplassen) biedt deze woning een uitstekende bereikbaarheid. Met Schiphol om de hoek en Amsterdam op korte afstand is dit de perfecte locatie voor de moderne levensgenieter die zowel de rust van het water als het stadsleven binnen handbereik wil hebben. En met het strand en de zee op slechts 30 minuten rijden, is er altijd een ontsnappingsmogelijkheid naar de kust.

**Bijzonderheden:**

- Nieuwbouwproject gerealiseerd in 2018
- Woonoppervlakte van circa 200 m<sup>2</sup> (conform BBMI, baseerd op de NEN2580-richtlijnen);
- Ligplaats van 29m<sup>2</sup> in gedeeld botenhuis
- Inpandige garage van 47m<sup>2</sup>
- Grote terrassen rondom de woning van circa 135m<sup>2</sup>
- Recent opgeleverd en tot in de puntjes afgewerkt
- Uitstekende locatie in het centrum van Aalsmeer
- Gelegen op eigen grond
- Voorzien van een privé-botenhuis
- Meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein
- Energielabel A+++
- Zonnepanelen: ca 50 m<sup>2</sup> opbrengst ca 9.000KW per jaar



































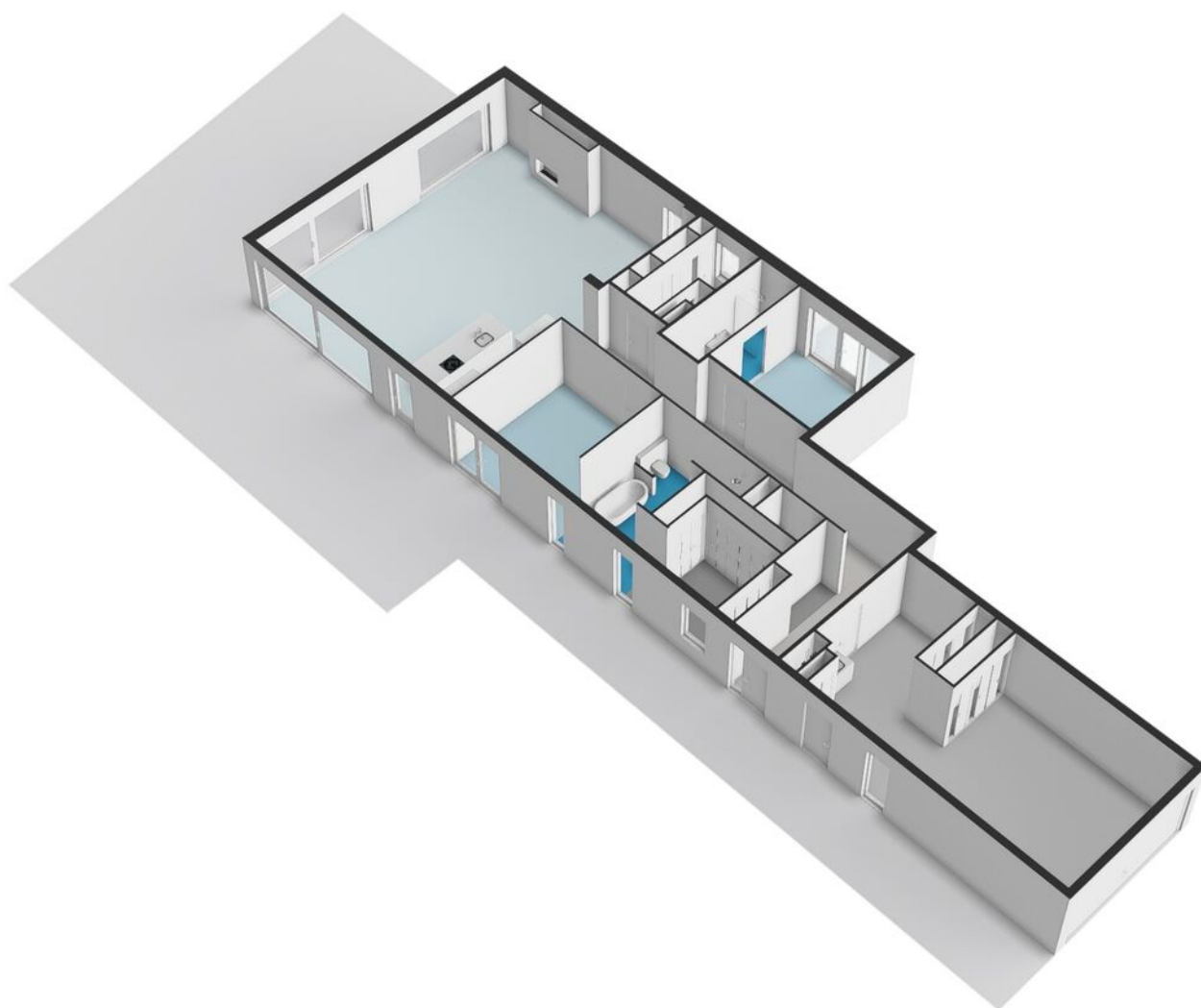


# Plattegrond



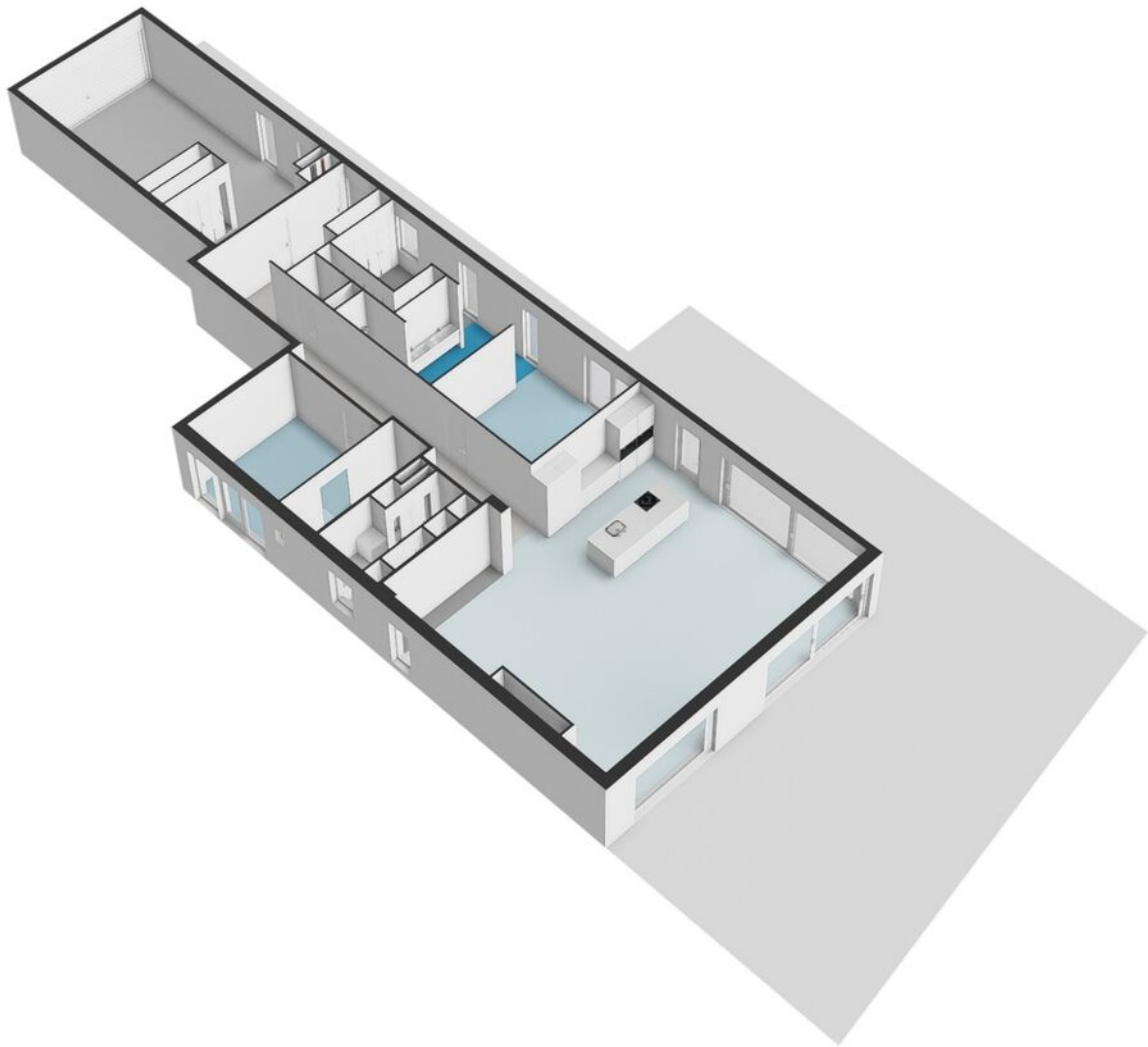


# Plattegrond



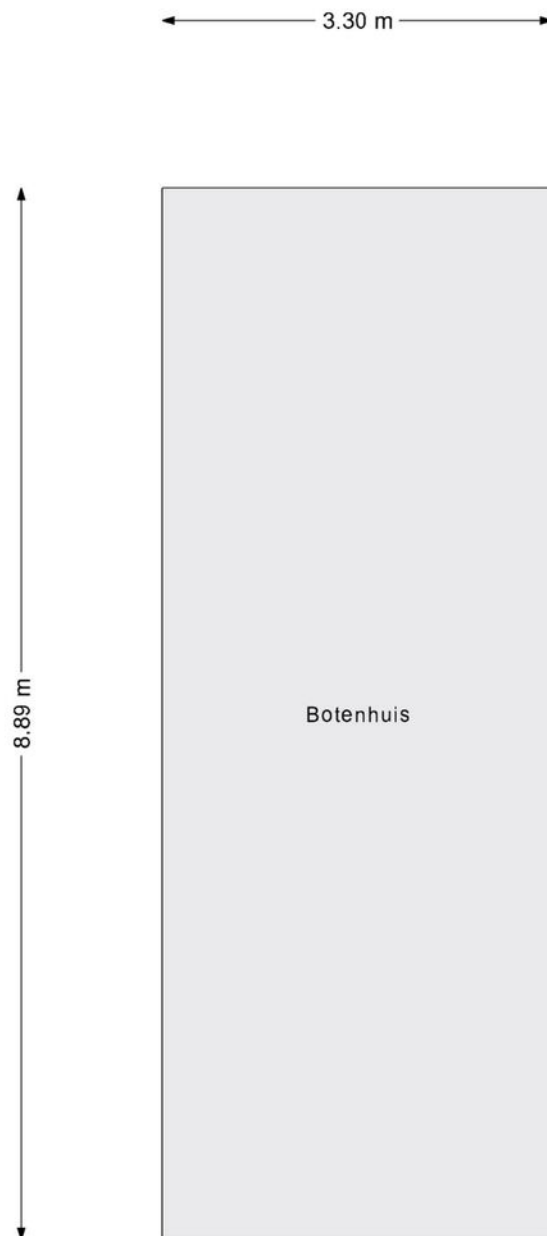


# Plattegrond



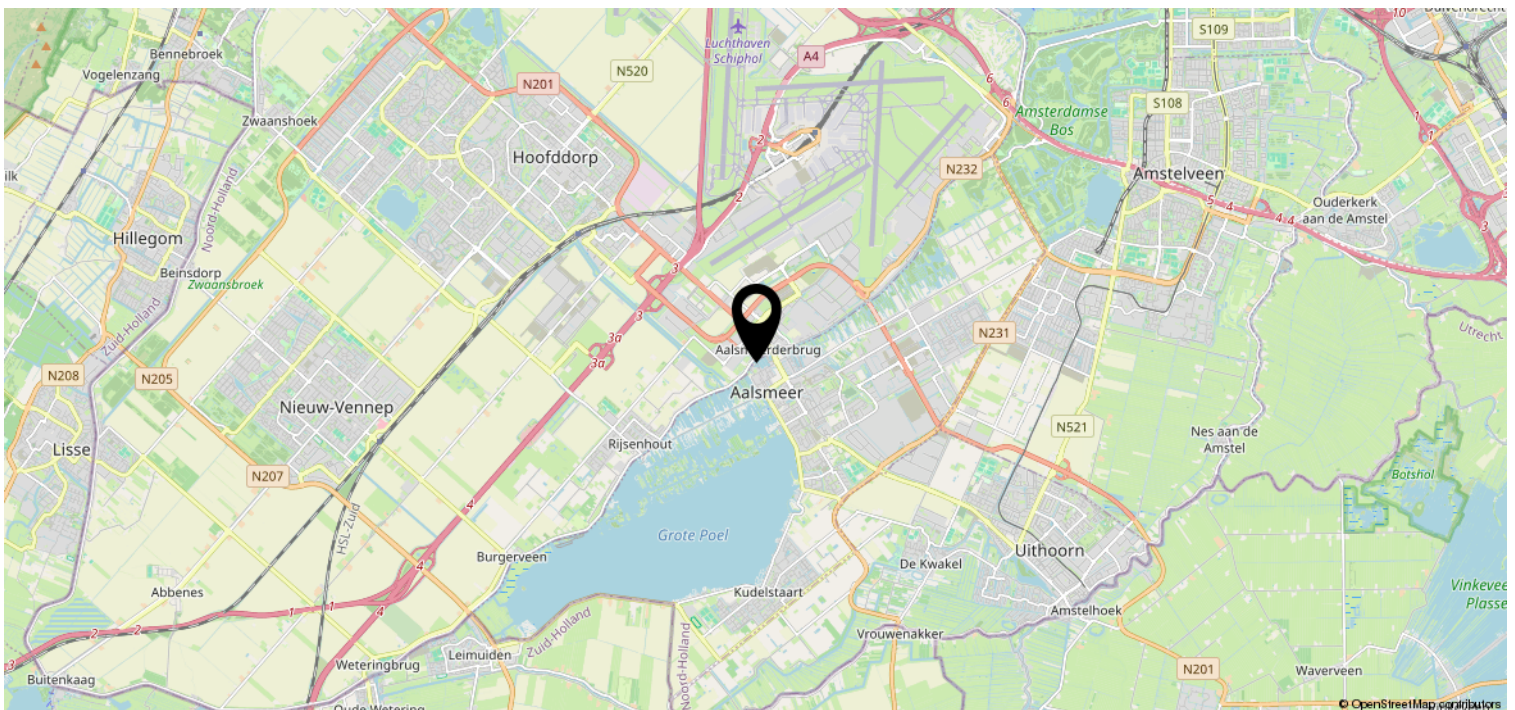
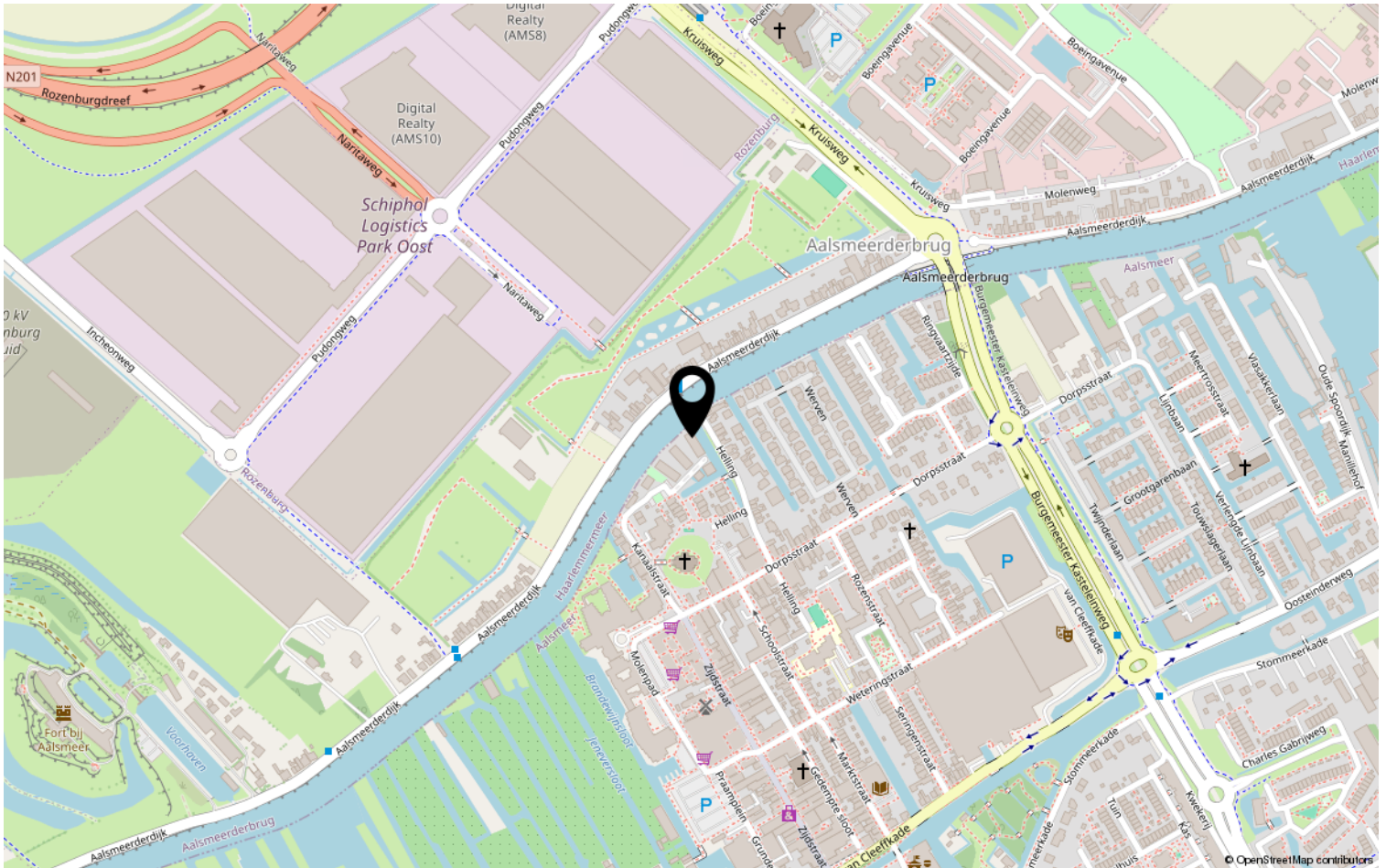
# Plattegrond

## Nordiawerf 5 - Aalsmeer Parkeerplaats





# 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.