

Te Koop



AALSMEER | Seringenstraat 22 B

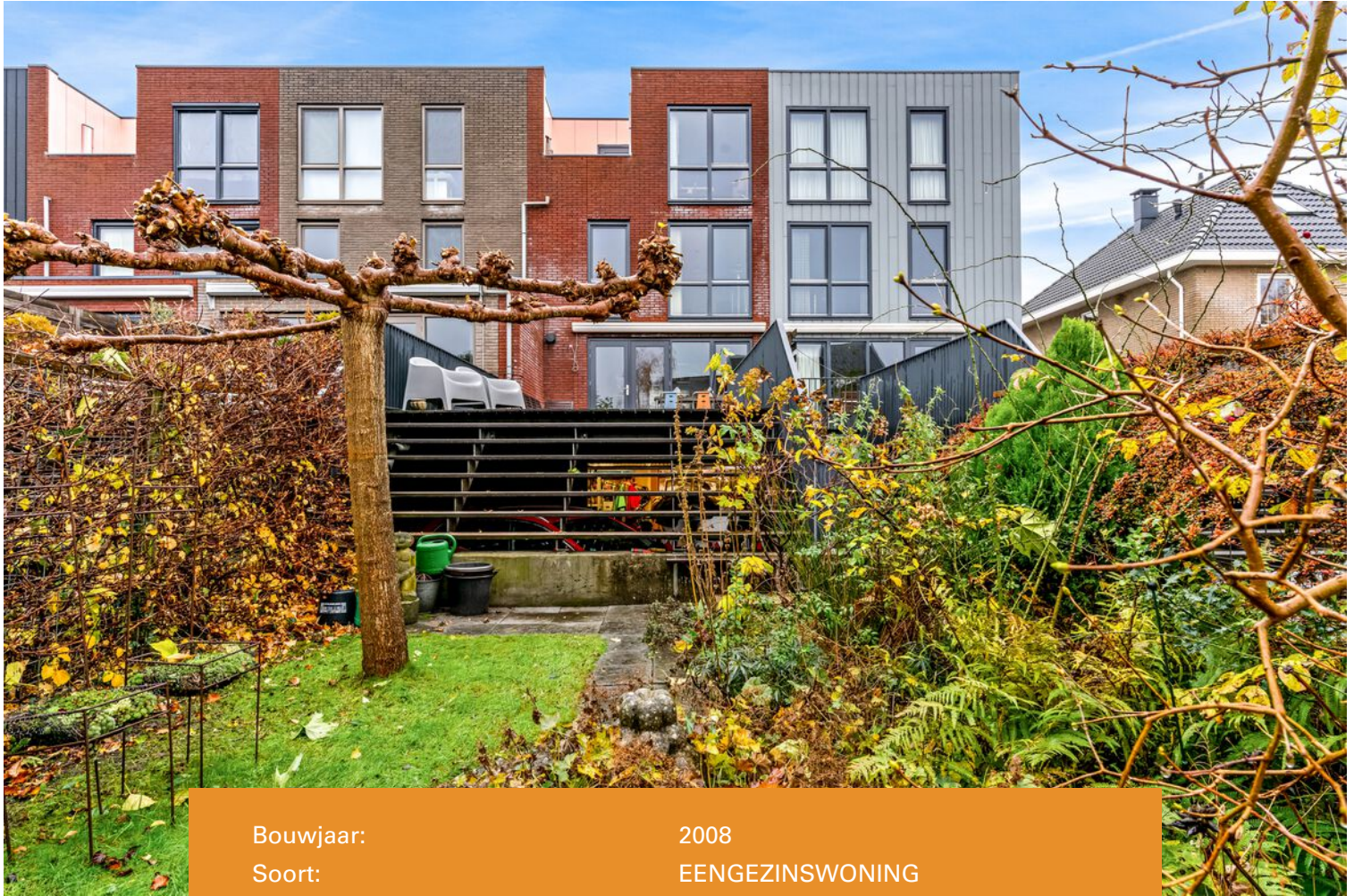
Vraagprijs € 875.000 K.K.



VAN DER LAARSE
MAKELAARDIJ O.G.
0297-322111
vanderlaarse-makelaardij.nl

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	699 m ³
Woonoppervlakte:	180 m ²
Perceeloppervlakte:	177 m ²
Overige inpanidige ruimte:	38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 875.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	177 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	180 m ²
Inhoud	699 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan vaarwater In centrum In woonwijk
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel Intergas HR

Bouwjaar 2008

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen 2

Aantal overdekte parkeerplaatsen 2

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft kabel-tv Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft ventilatie Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Uniek wonen in het centrum van Aalsmeer.

Dit is je kans om te genieten van een zeer ruime, moderne woning in het centrum van Aalsmeer, aan vaarwater met een ligplaats, diepe tuin en een dubbele garage! Perfect voor wie houdt van comfort, ruimte en een centrale ligging.

De woning heeft een lichte en ruime woonkamer aan de achterzijde en een sfeervolle woonkeuken aan de voorzijde. Er zijn vijf royale slaapkamers waarvan één met inloopkast, en er is een badkamer met douche en ligbad. Op de tweede verdieping vind je het dakterras.

Vanaf je nieuwe woning loop je zo naar een divers en uitgebreid aanbod van winkels en horeca, scholen, speelpleinen en openbaar vervoer. Met de boot vaar je door het dorp heen om bij de prachtige Westeinderplassen te komen. Amsterdam en het Braassemmeer zijn ook eenvoudig per boot bereikbaar. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling:

Souterrain: Dubbele garage met ruimte voor twee auto's, fietsen en overige spullen. De garage is bereikbaar middels elektrisch te bedienen garagedeur en separate loopdeur. Vanuit de garage is er toegang tot een gang met een hangend toilet met fonteintje en een trap naar de hal op de begane grond.

Begane grond: Entree/hal, meterkast, aan de voorzijde van de woning ligt de woonkeuken met een grote raampartij en een schitterend hoog plafond. Vanuit de keuken leidt een trapje naar de lichte woonkamer (met sfeer gashaard) aan de achterzijde. Speels is de op maat gemaakte kast tussen de keuken en woonkamer in.

De woonkamer grenst aan een terras van 10 meter diep, die tevens toegang biedt tot de achtertuin aan open vaarwater. Aan de achterkant van de woning bestaat de mogelijkheid om uit te bouwen, fundering is reeds aanwezig.

Eerste verdieping: Overloop, royale slaapkamer aan de voorzijde met een inloopkast, tweede slaapkamer aan de achterzijde, badkamer met wastafelmeubel, douche en ligbad. Verder is er op deze verdieping een separaat toilet.

Tweede verdieping: Overloop met toegang tot zonnig dakterras aan de achterzijde, drie ruime slaapkamers en een separate wasruimte.

Tuin: Groot houten terras dat direct grenst aan de woonkamer. Via de fraaie trap over bijna de gehele breedte van de tuin is het tweede deel van de tuin bereikbaar. Aan de achterzijde van de tuin is een ligplaats voor een boot. De doorvaarthoogte naar de Westeinderplassen bedraagt circa 1.10 m.

Vanuit de tuin is er met een trap naar beneden toegang tot de gezamenlijke ruimte naar de garages van de woningen. Het is mogelijk om onder het terras, naast de twee plekken in de garage, een derde auto parkeren.

Bijzonderheden:

- 6 zonnepanelen op het dak
- Zeer ruime garage
- Ligplaats voor een boot
- Bijdrage aan de VvE voor de gezamenlijke weg en roldeur naar de garages bedraagt € 35,- p.m.

Woonoppervlakte: circa 180 m²

Souterrain: circa 39 m²

Dakterras: circa 6 m²

Bouwjaar van de woning: 2007

Bouwjaar cv-ketel: 2007, Intergas

Tuinligging: Zuidwest

Oplevering in onderling overleg, kan eventueel spoedig.

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

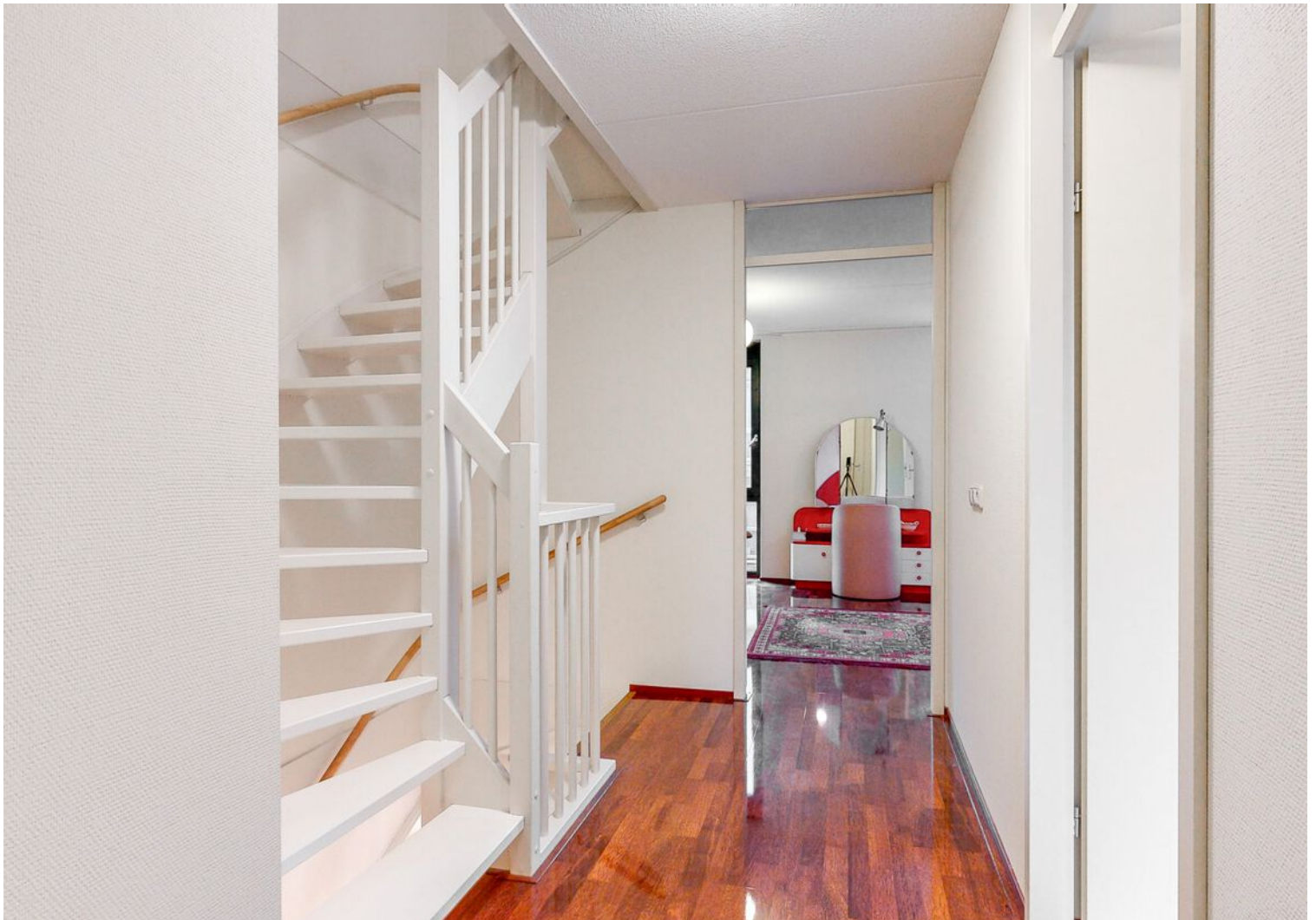
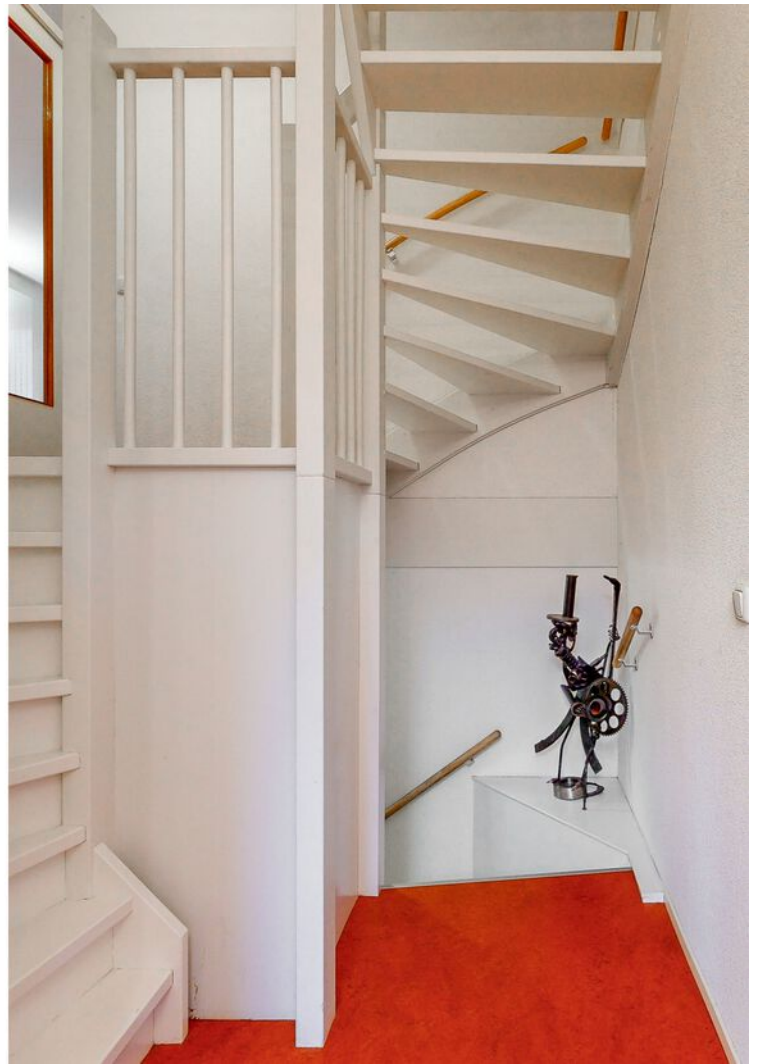








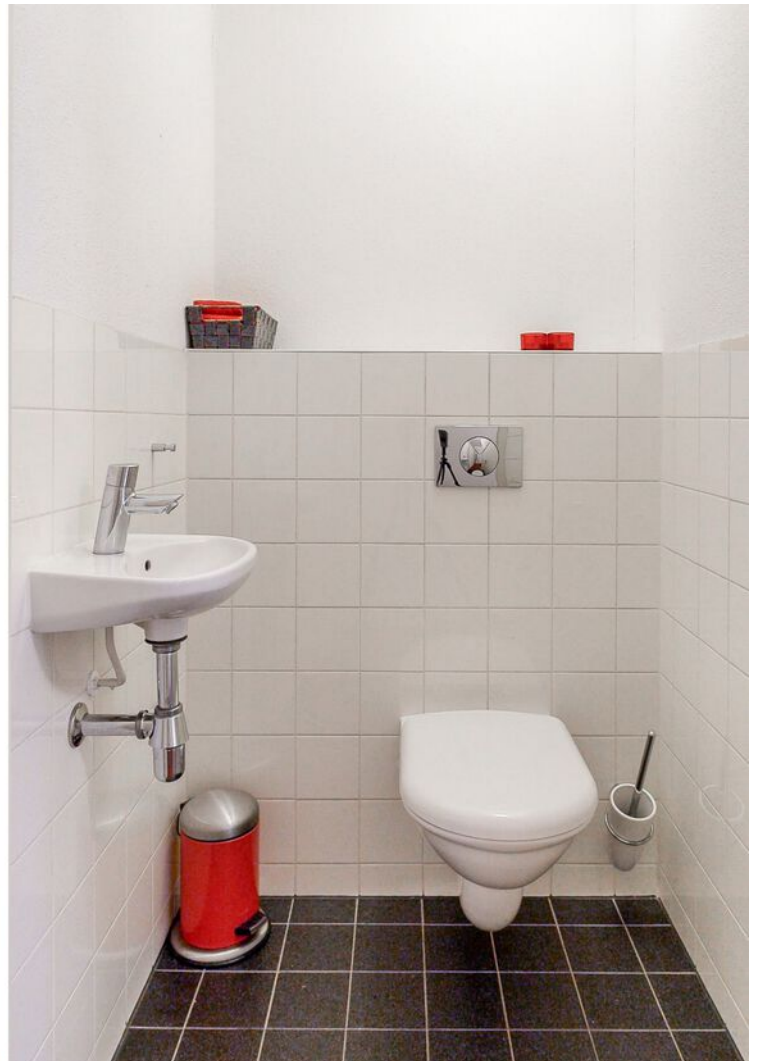
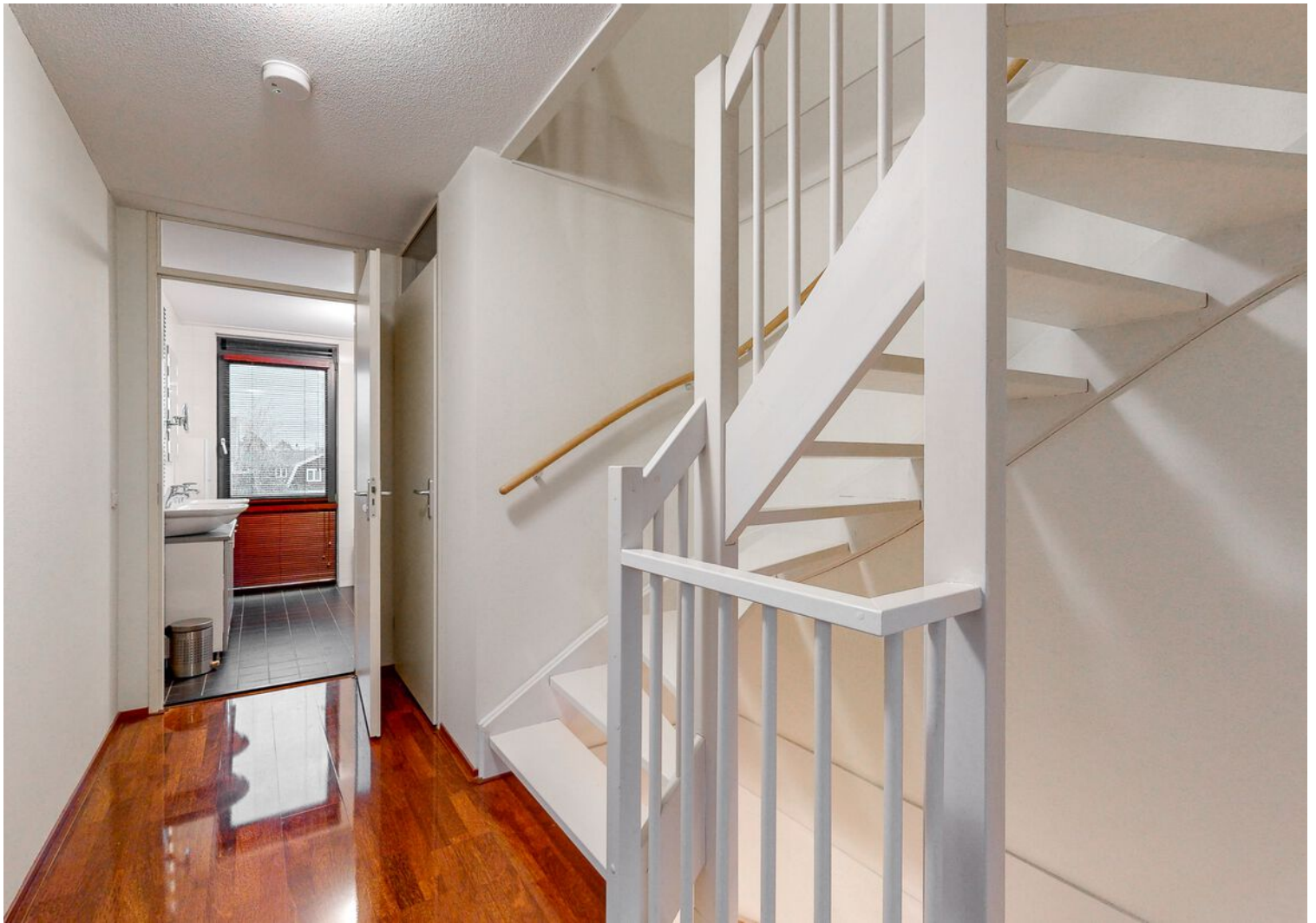


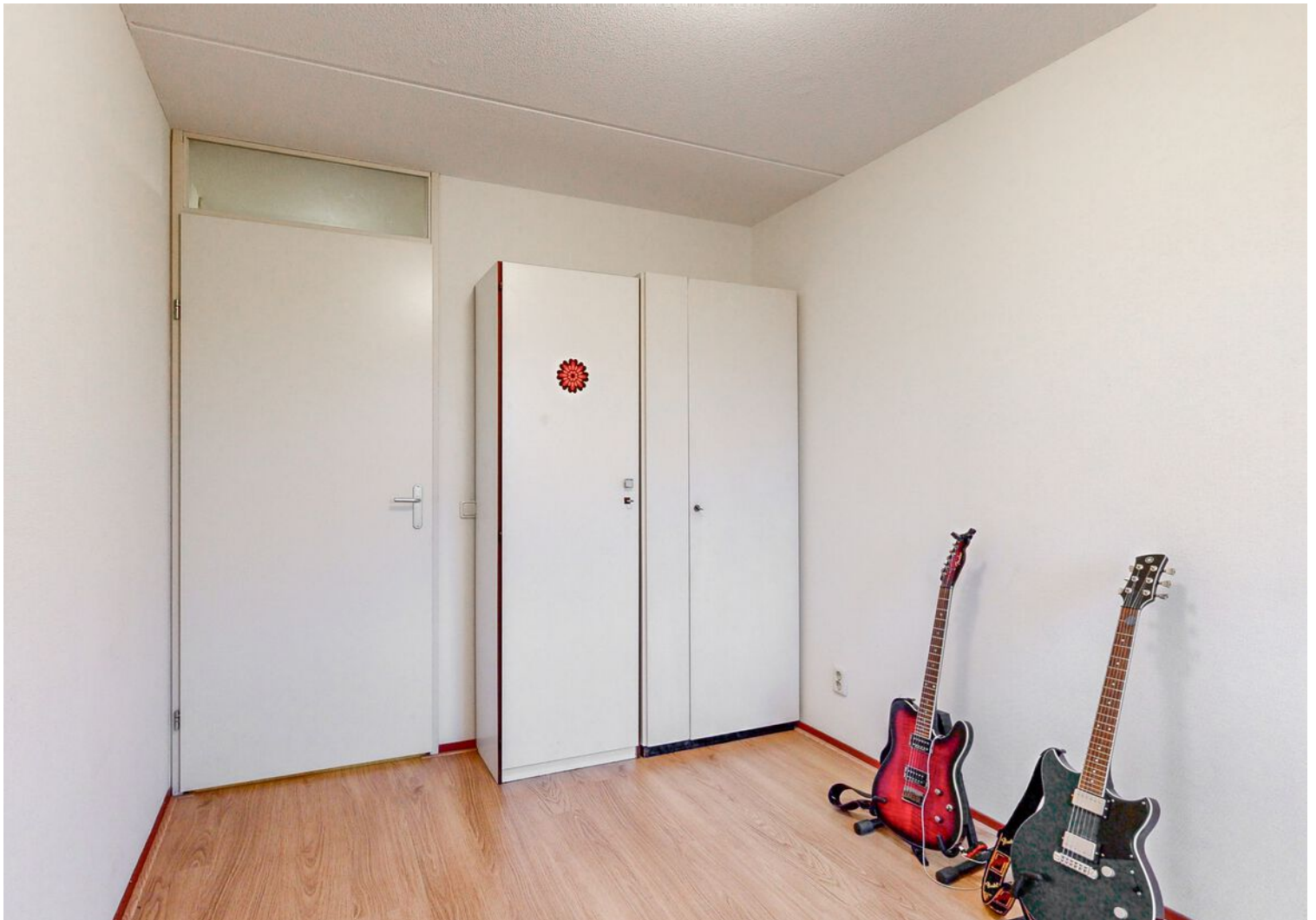




















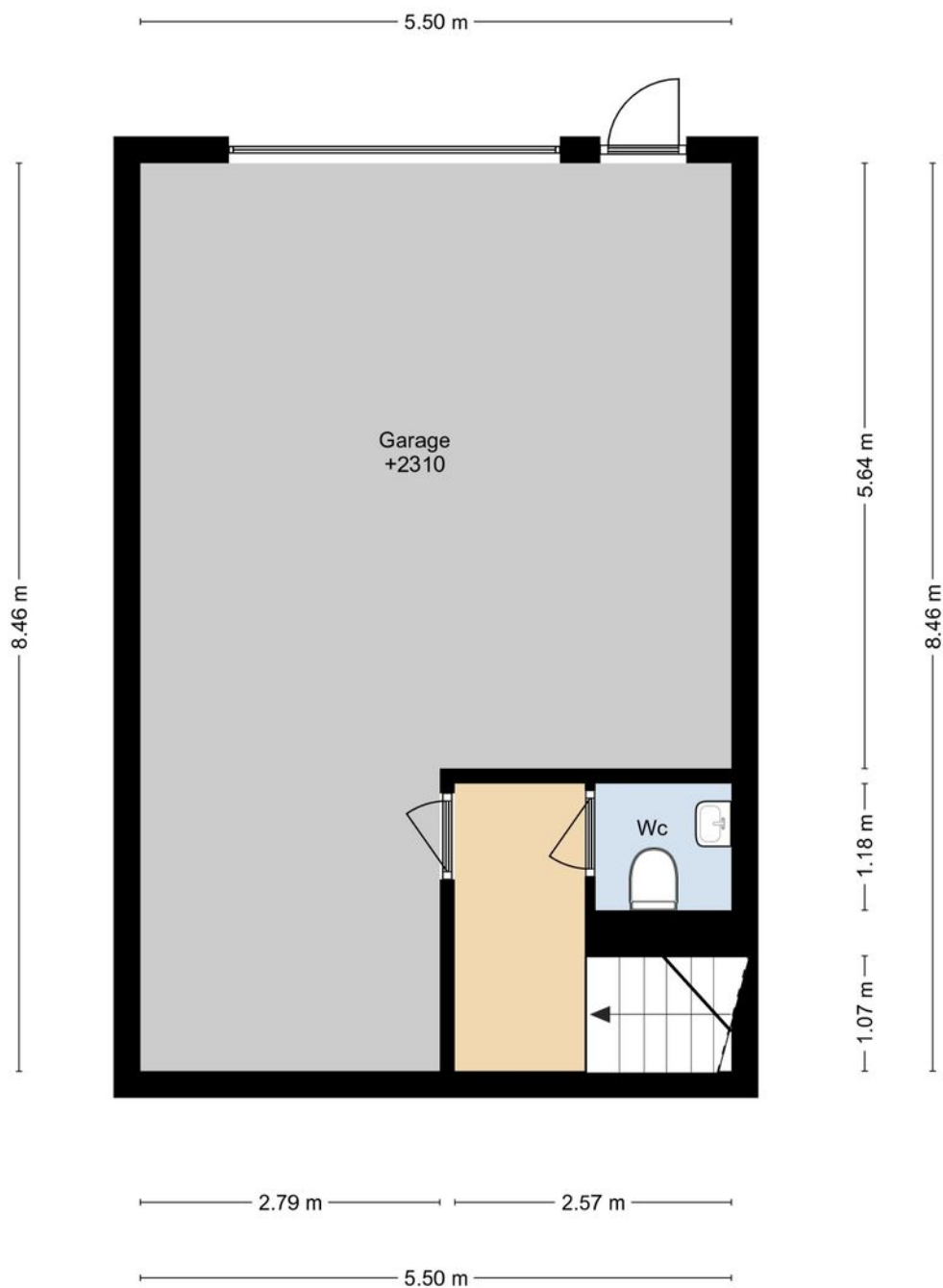






Plattegrond

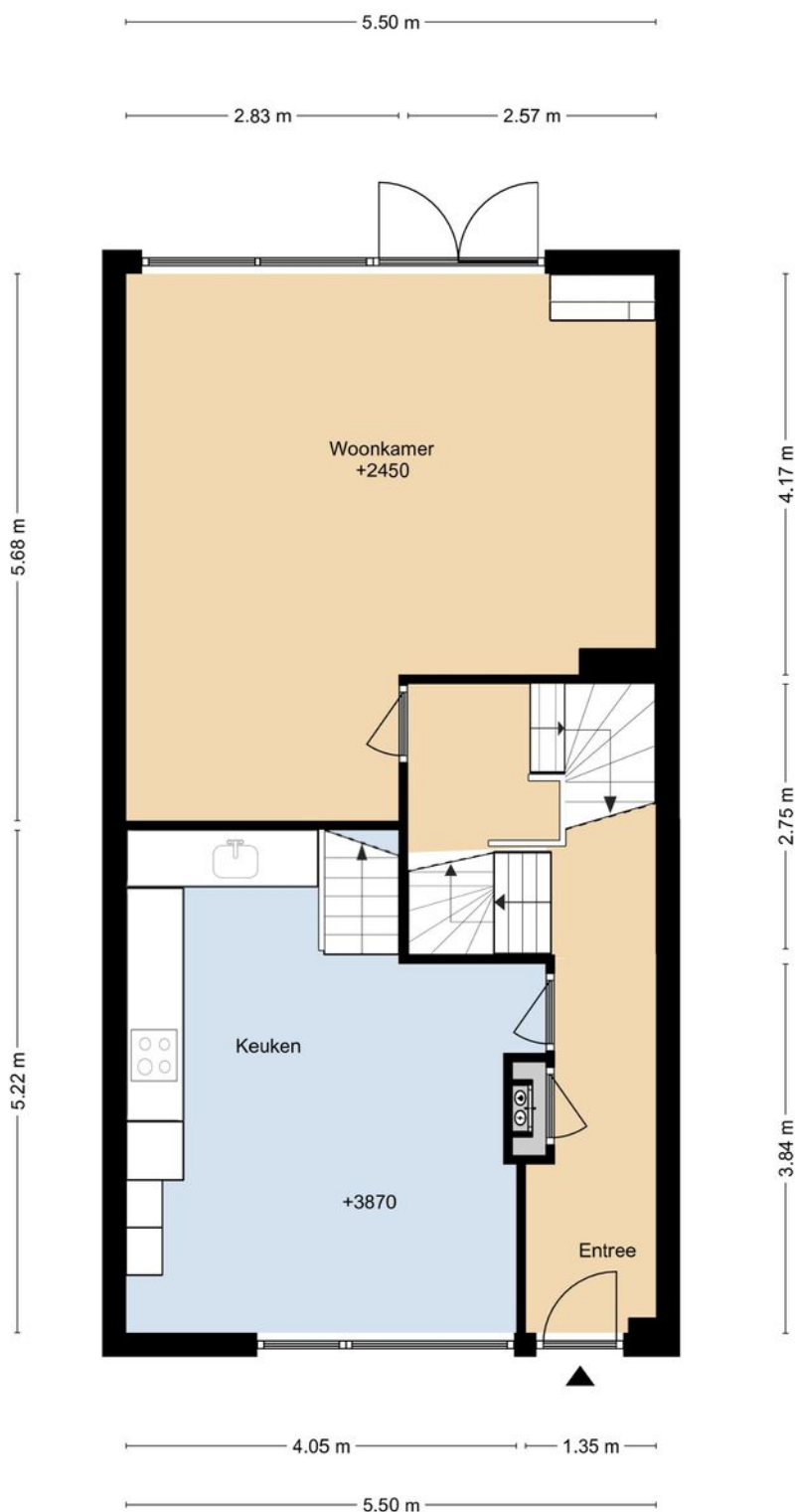
SERINGENSTRAAT 22B KELDER



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

Plattegrond

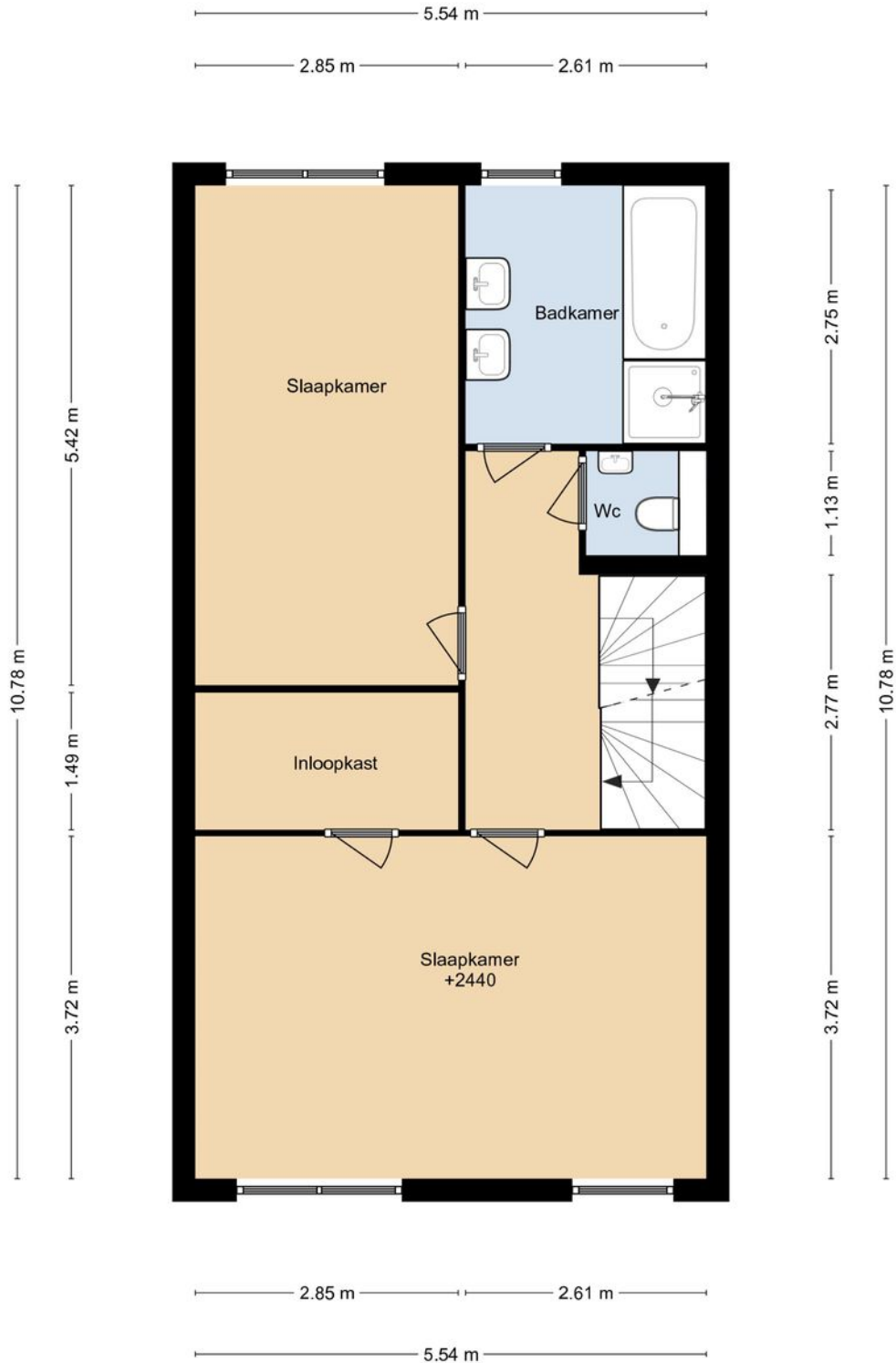
SERINGENSTRAAT 22B BEGANE GROND



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

Plattegrond

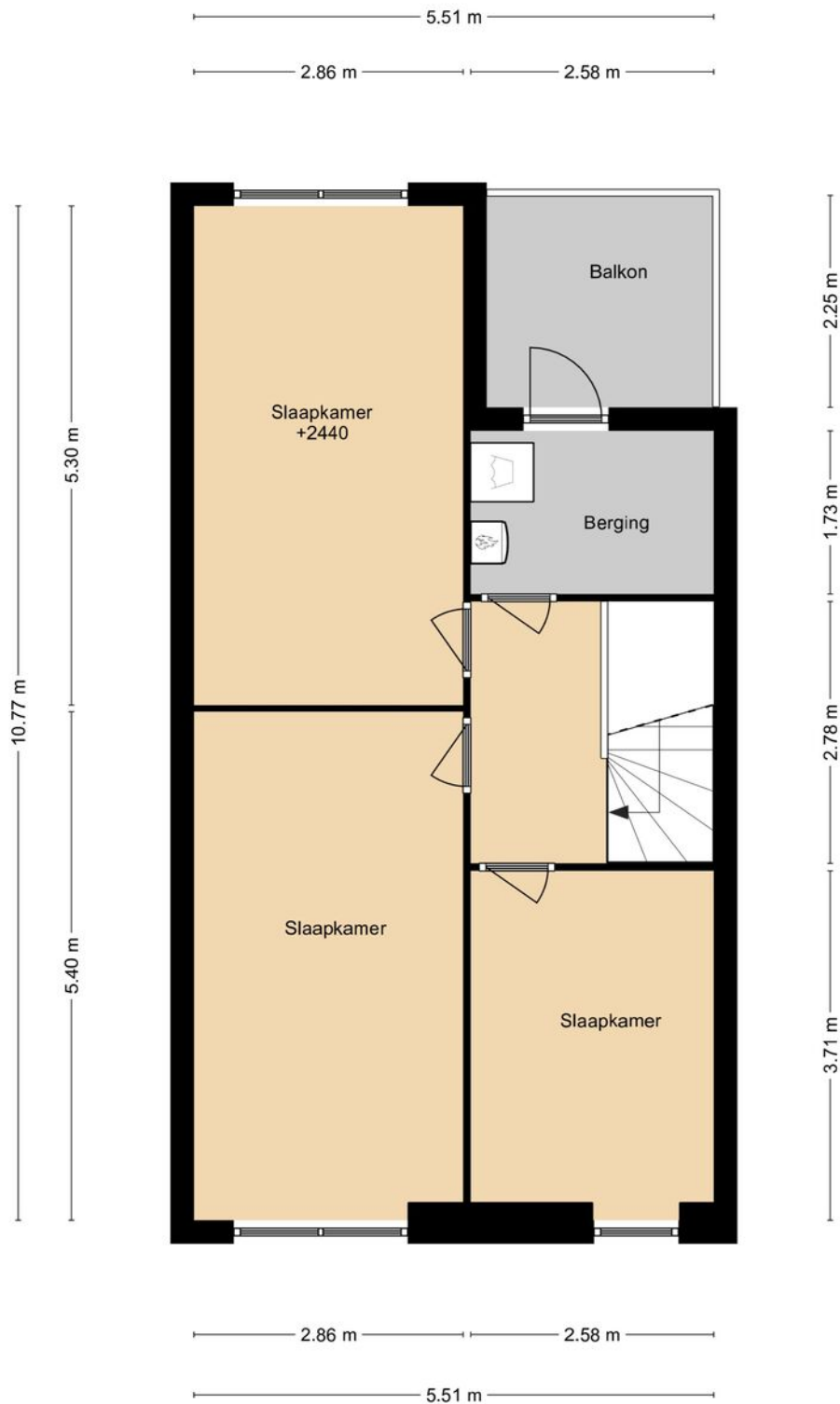
SERINGENSTRAAT 22B 1E VERDIEPING



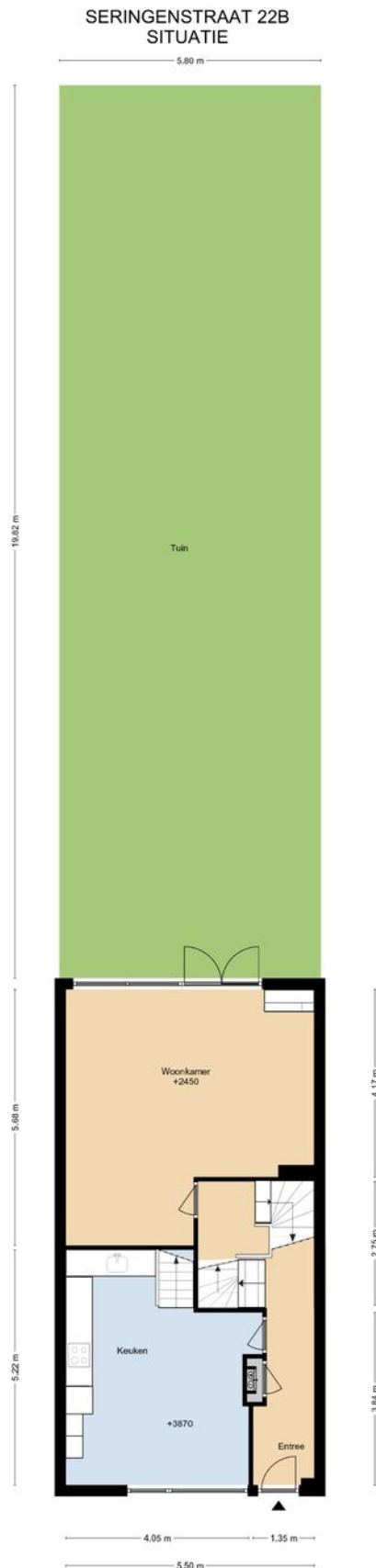
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

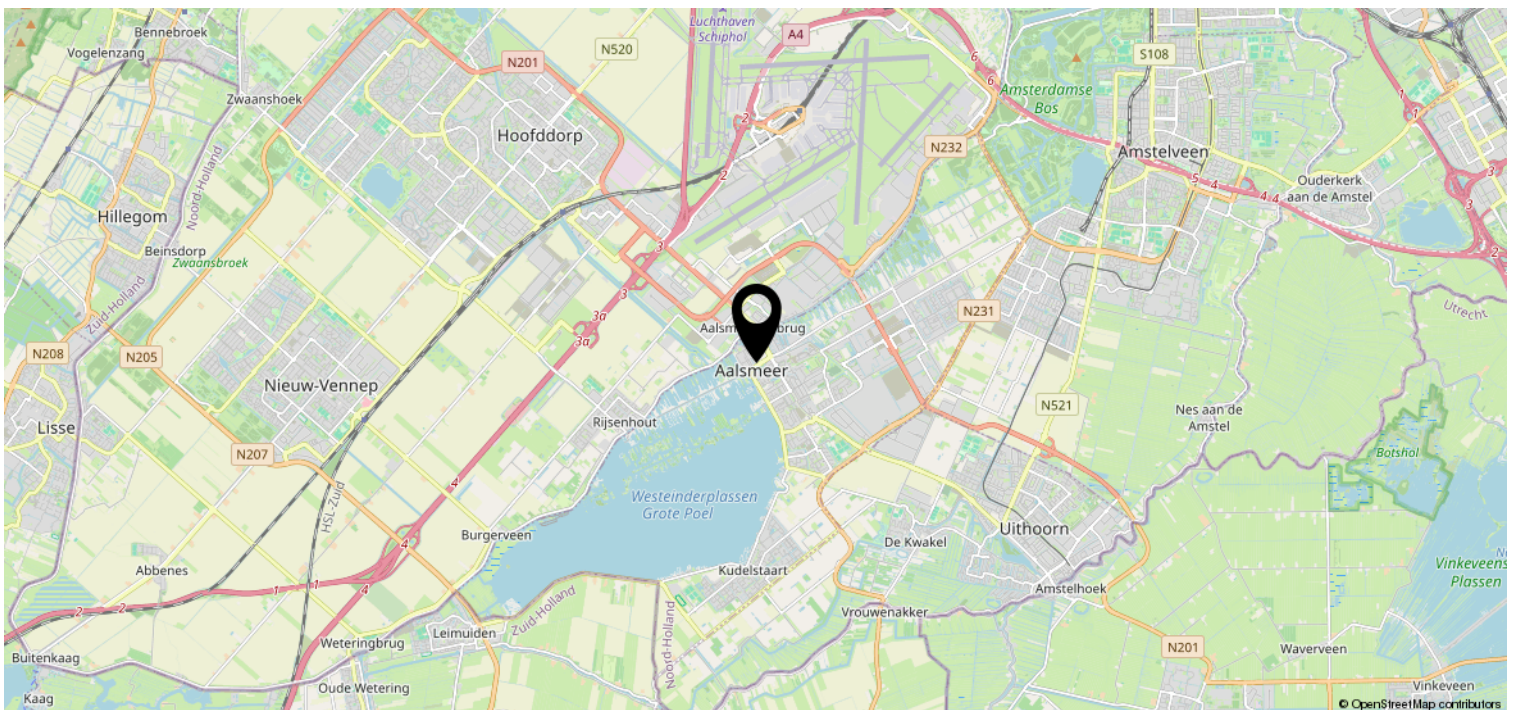
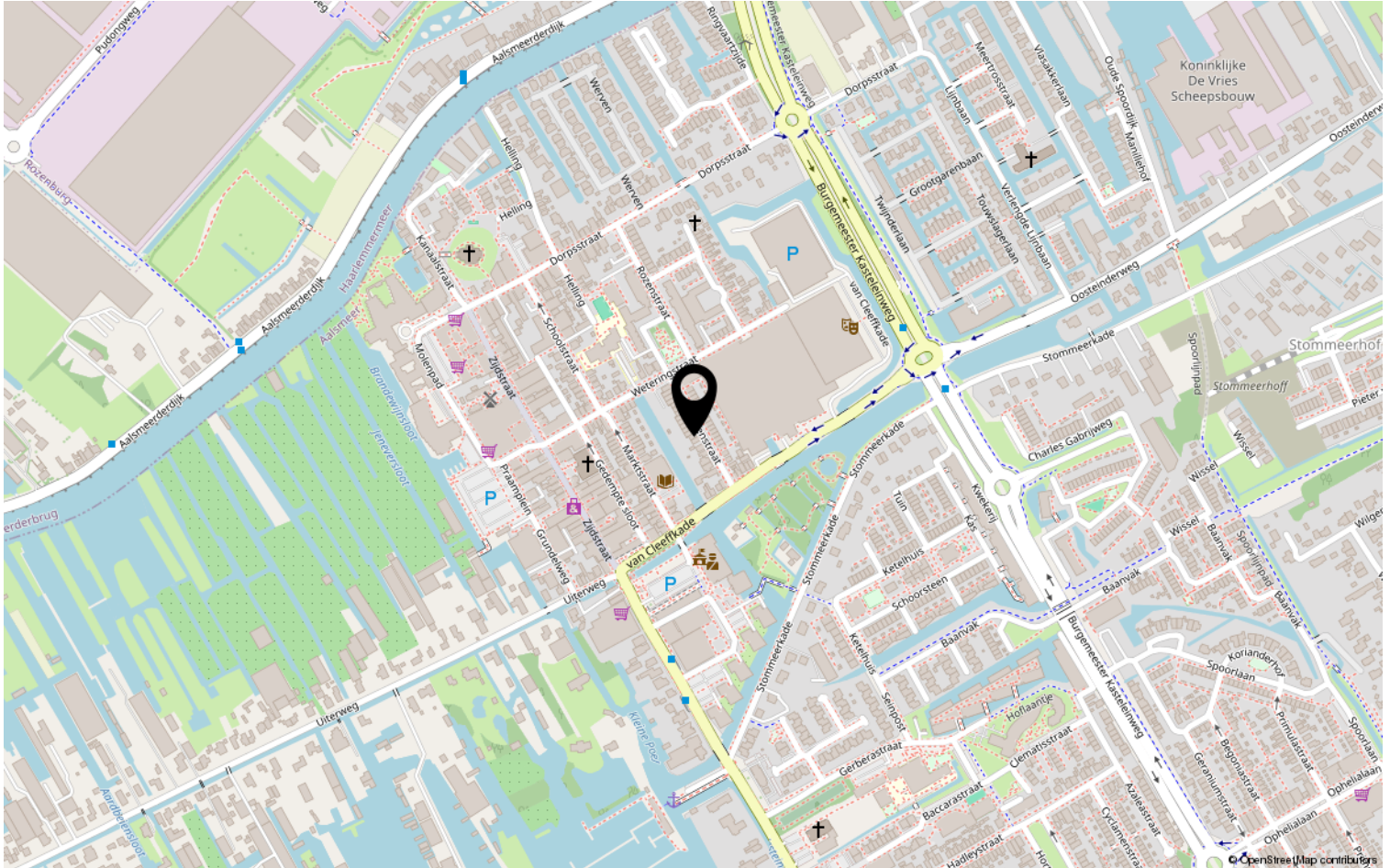
SERINGENSTRAAT22B 2E VERDIEPING



Plattegrond



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.