

Te koop



AALSMEER | Lijndraaierhof 1

Vraagprijs € 795.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	539m ³
Woonoppervlakte:	150.10m ²
Perceeloppervlakte:	185m ²
Overige inpandige ruimte:	3.8m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5.30m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	Label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	185 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150,1 m ²
Inhoud	539 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3,8 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5,3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

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

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Welkom bij deze stijlvolle en luxe hoekwoning gelegen aan vaarwater in het hart van Aalsmeer. Met maar liefst 5 ruime slaapkamers is dit de perfecte woning voor gezinnen, expats, of iedereen die op zoek is naar comfort en stijl op een toplocatie.

Wonen in Dorpshaven-Zuid: jong & kindvriendelijk!

Deze hoekwoning bevindt zich in de jonge en kindvriendelijke wijk Dorpshaven-Zuid, waar parkeren voor de deur geen probleem is. Met jouw eigen aanlegsteiger ben je in een mum van tijd op de Westeinderplassen, wat ideaal is voor watersportliefhebbers en zonzonliefhebbers.

Gemak & voorzieningen binnen handbereik!

Geniet van de nabijheid van diverse sportgelegenheden, basisscholen, middelbare scholen, en het bruisende dorpscentrum van Aalsmeer met supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden. Alles wat je nodig hebt ligt op loopafstand of is gemakkelijk te bereiken met de fiets of auto.

Buitenleven: tuin & aanlegsteiger!

Geniet van de voortuin op het noordwesten en de zonnige achtertuin op het zuidoosten met een pergola en luxe zonnedoek. De tuin heeft zelfs een eigen aanlegsteiger voor je boot, voor uitiem genot op het water. De doorvaarthoogte naar open water is circa 1.10 m.

Goede bereikbaarheid & verbindingen!

Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling:

Op de begane grond betreed je de woning en kom je binnen in een hal met alle benodigdheden. De open keuken met onder andere een Quooker en inbouwapparatuur leidt naar een lichte erker en een ruime woonruimte met elektrische haard en een handige vaste kast met bureau. Openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin met schuur. Tevens vind je aan de voorzijde van de woning een berging die verwarmd is.

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, een badkamer en een apart toilet.

De tweede verdieping beschikt over twee slaapkamers, een handig washok met de cv-ketel en via een vlizotrap is de vliering bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: circa 150 m²;
- Perceel: 185 m² groot;
- Bouwjaar: 2013;
- Energielabel: A;
- Open woonruimte met grote raampartijen (kunststof kozijnen) en veel lichtinval door tuin op het zuidoosten;
- Vloerverwarming op de begane grond en elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- Veel opbergruimte door twee schuren, grote trapkast op begane grond en bergvliering bereikbaar via de tweede verdieping;
- Mogelijkheid tot vergroten van de slaapkamers op de tweede verdieping door middel van een dakkapel;
- De woning is met zorg en liefde onderhouden door de huidige eigenaren;
- Oplevering in onderling overleg.

Kortom, deze hoekwoning op een toplocatie nabij het centrum van Aalsmeer is perfect voor mensen die op zoek zijn naar een comfortabele en stijlvolle woning. Met alle voorzieningen

binnen handbereik en een goede bereikbaarheid is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen.

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





























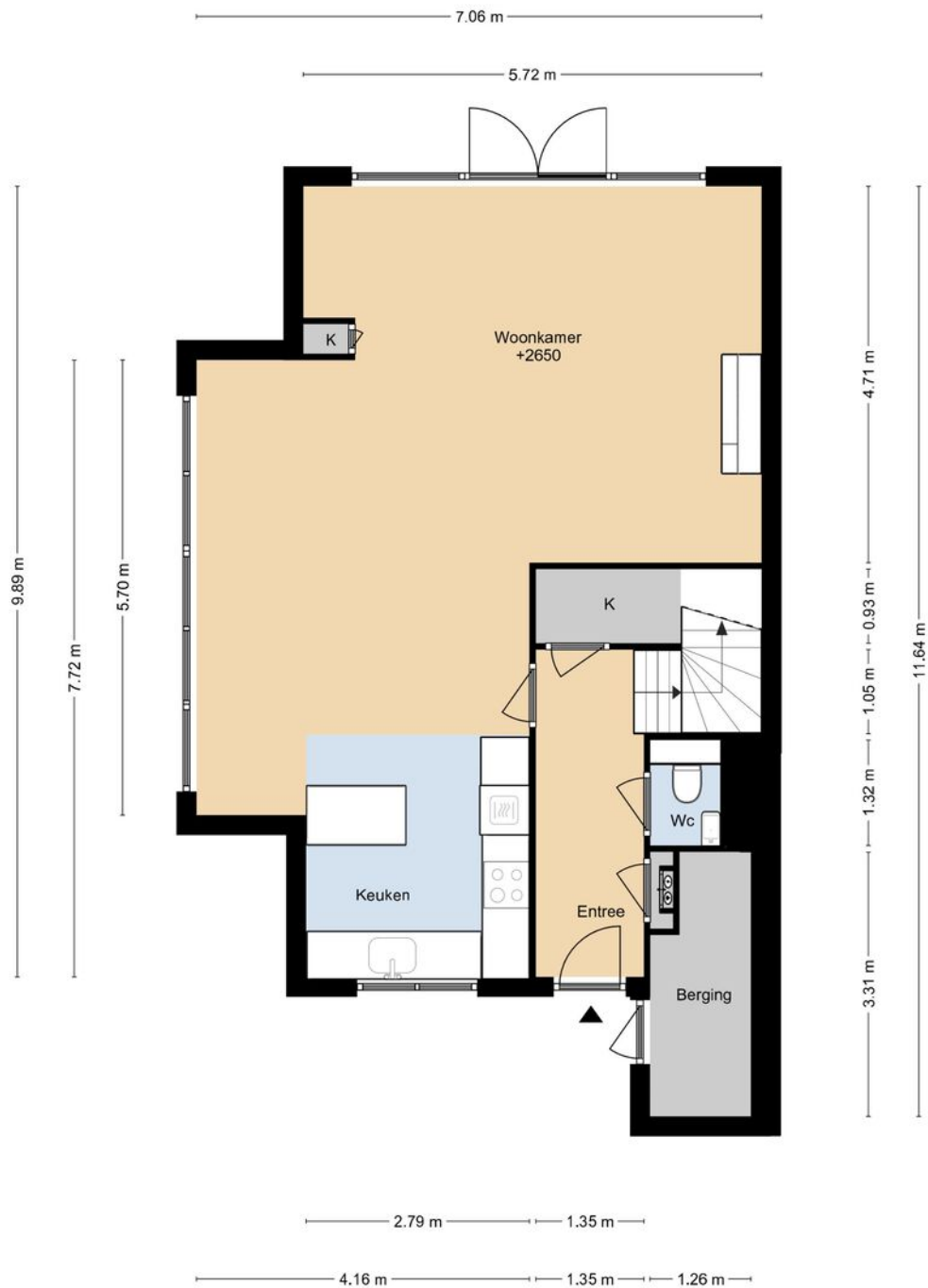






Plattegrond

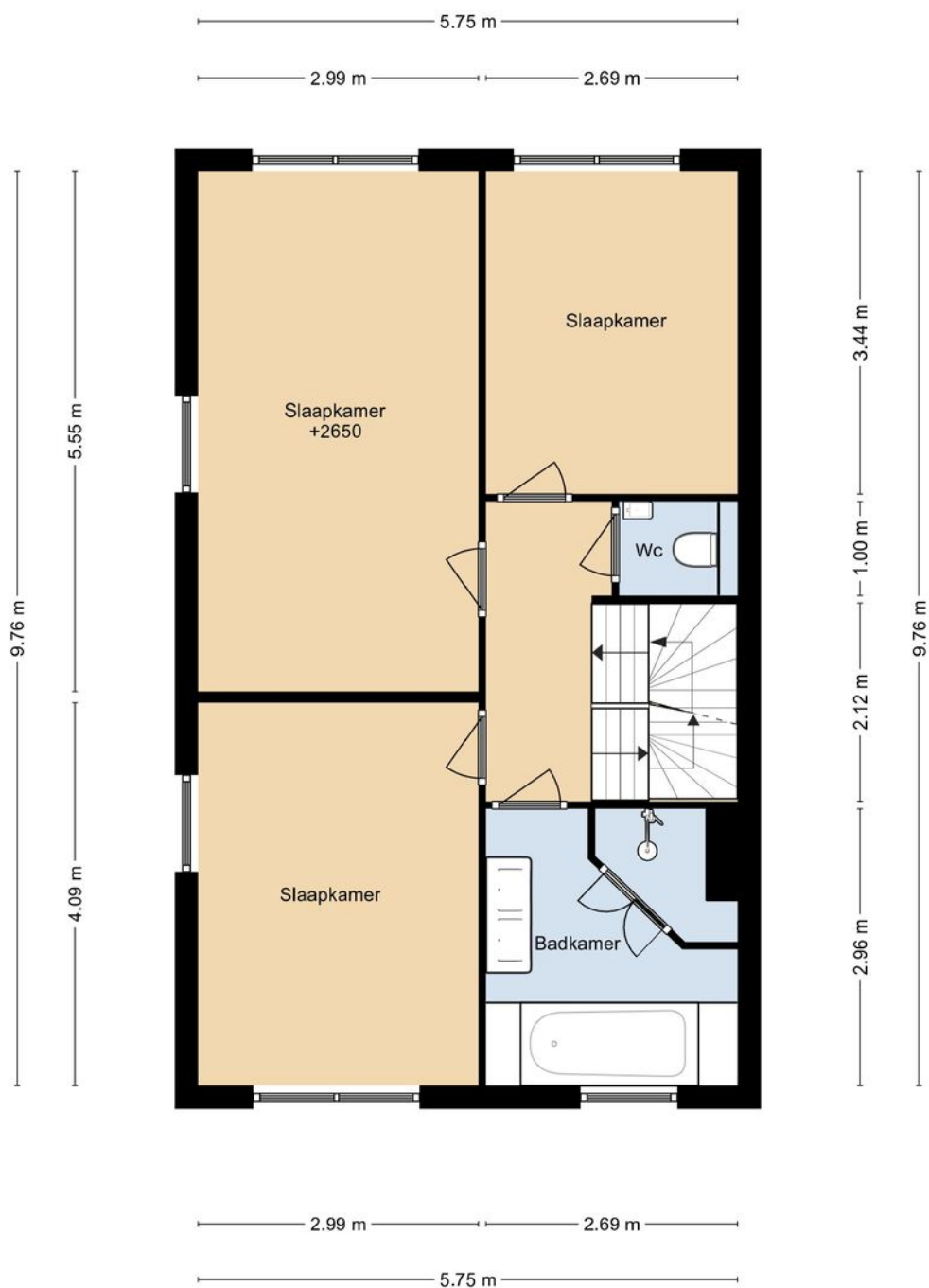
LIJNDRAAIERHOF 1 BEGANE GROND



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

Plattegrond

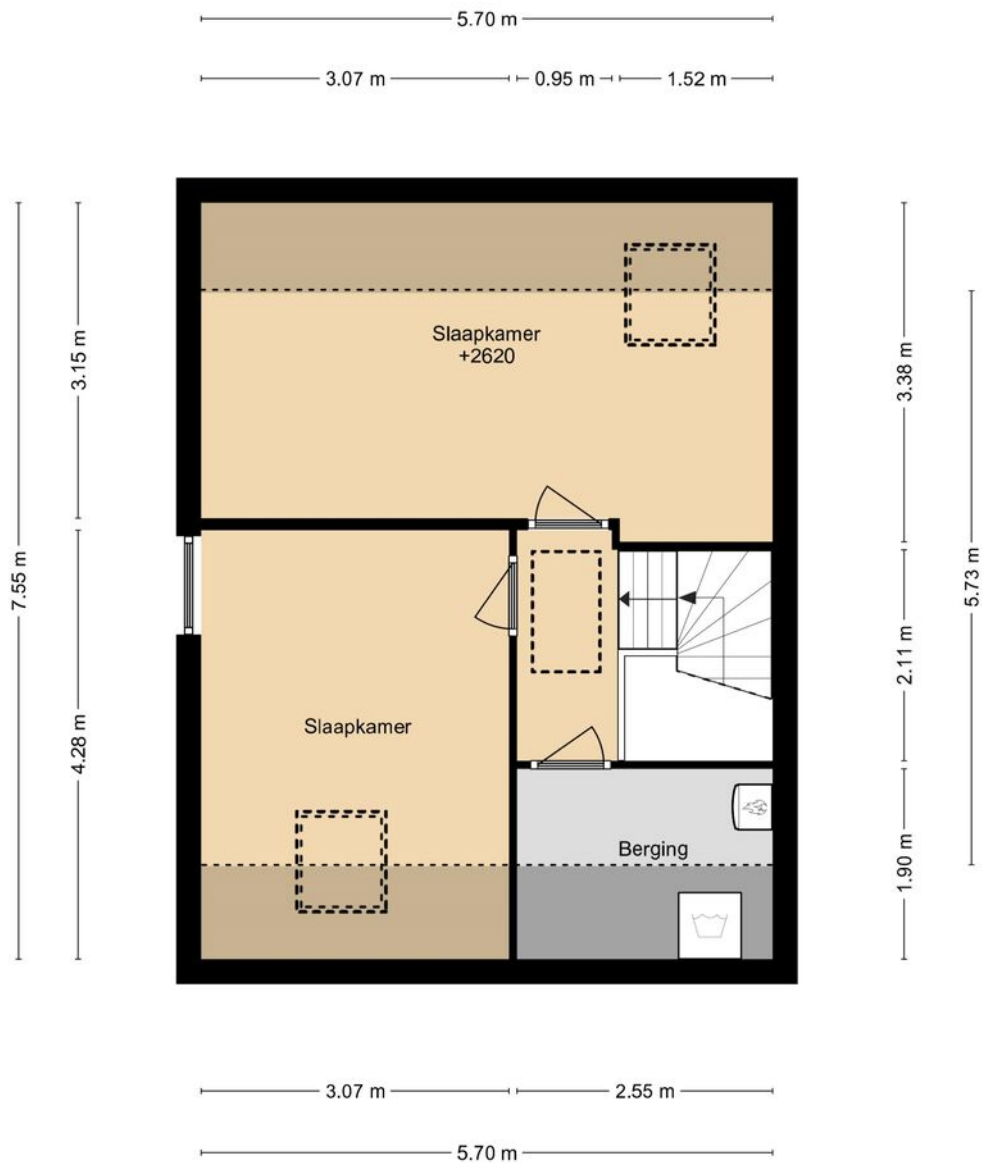
LIJNDRAAIERHOF 1 1E VERDIEPING



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

Plattegrond

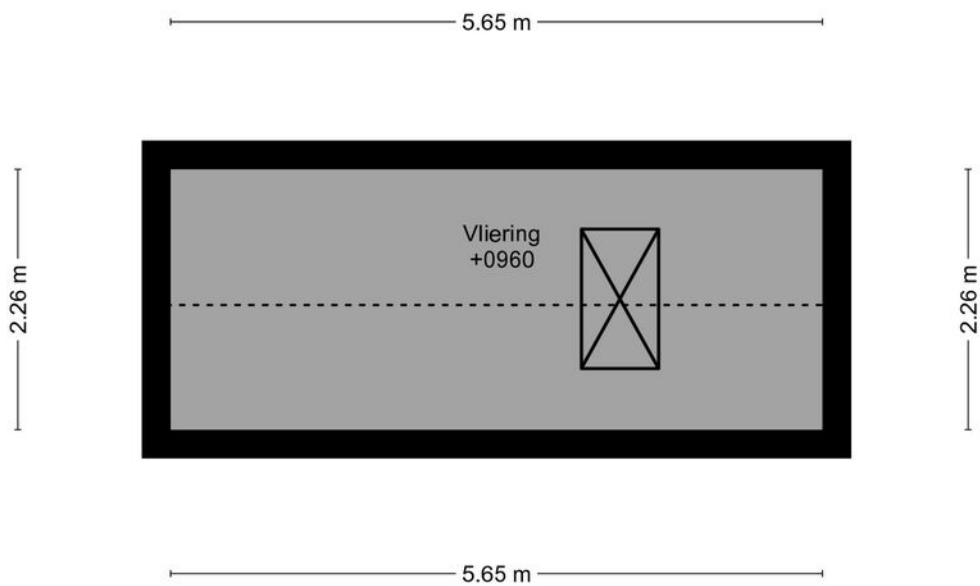
LIJNDRAAIERHOF 1 2E VERDIEPING



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

Plattegrond

LIJNDRAAIERHOF 1 VLIERING



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

Plattegrond

LIJNDRAAIERHOF 1 SITUATIE




Kadastrale kaart

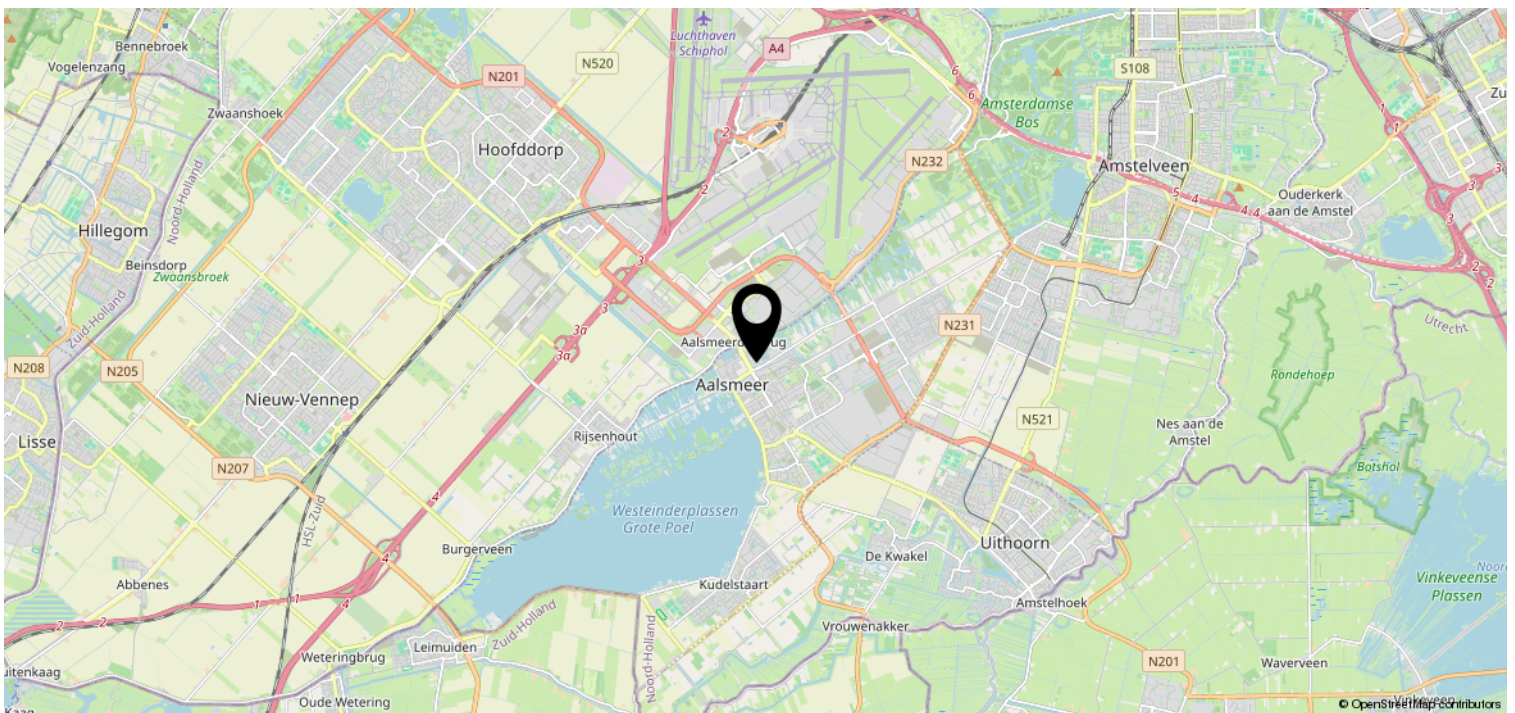
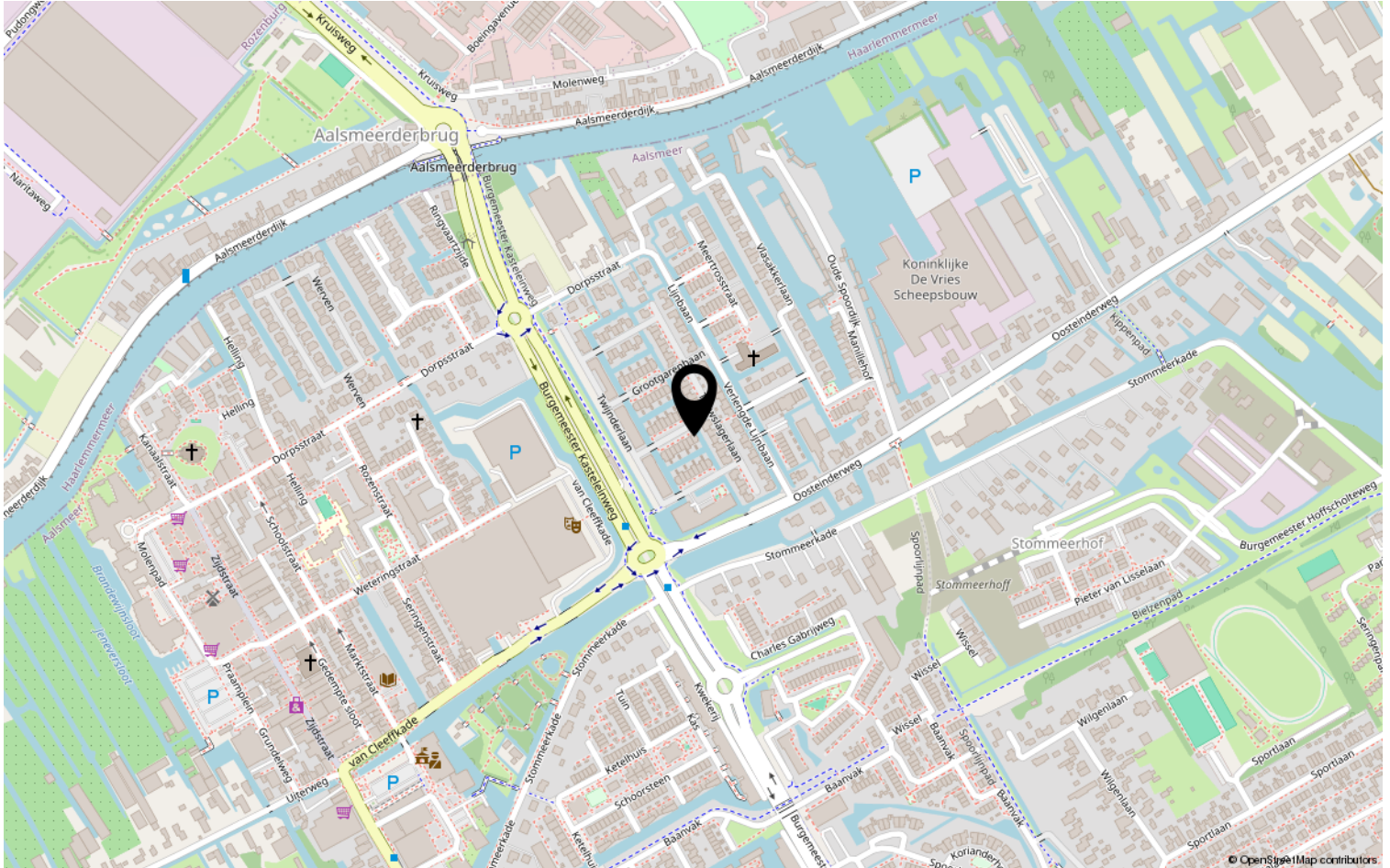
Kadastrale kaart

Uw referentie: dsfgssdsd



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 6270</p> <p>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.</p>	
--	--	---

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.