

Te Koop



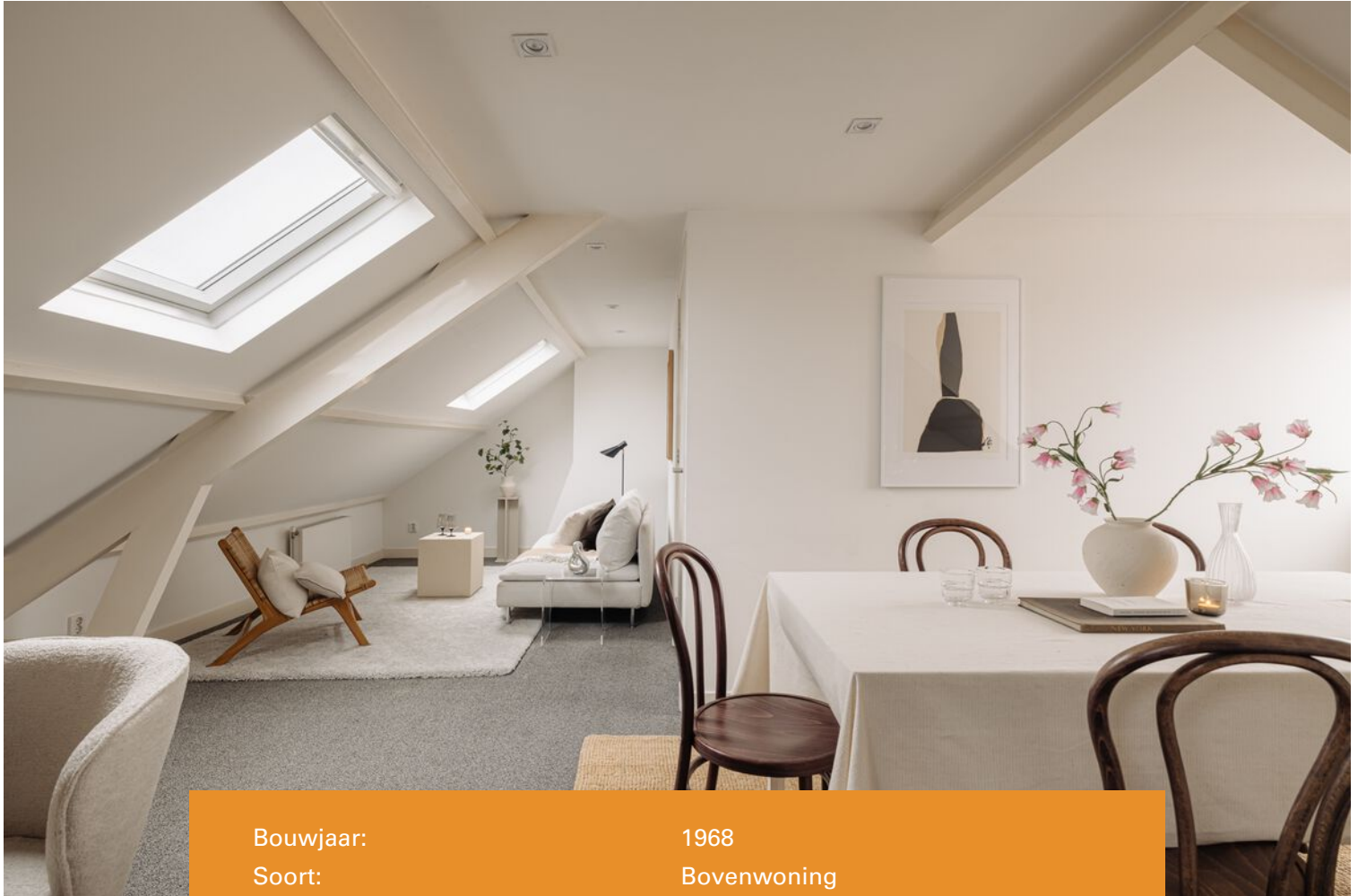
AALSMEER | Ophelialaan 95 B

Vraagprijs € 250.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	Bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	275.50m ³
Woonoppervlakte:	49.70m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	9m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	-
Isolatie:	Deels dubbel glas
Energielabel:	Label E

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	49,7 m ²
Inhoud	276 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label E

CV ketel

CV ketel Remeha Tzerra

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2015

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming

Heeft een balkon Ja

Tuin aanwezig Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Leuk, karakteristiek appartement te koop in Aalsmeer!

Dit gezellige appartement is gelegen aan de levendige laan de Ophelialaan. De ideale plek voor starters die op zoek zijn naar een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik. De mooie Westeinderplassen vind je op loopafstand en ook sportvelden, scholen en kinderopvang zijn dichtbij. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar. Met alle winkels en speciaal zaken in de straat en een bushalte op loopafstand is dit de perfecte locatie voor jou!

Dit appartement, gebouwd in 1968, betreft een bovenwoning met karakteristieke elementen. De woning is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een betaalbaar stekje in Aalsmeer.

Indeling:

1e verdieping: entree met toegang tot de badkamer, trapkast, separaat toilet en trap naar boven. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en handdoekenradiator.

2e verdieping: op deze verdieping vind je de woonkamer, de open keuken en de slaapkamer. De balken in de woonkamer zorgen voor een karakteristieke sfeer in de woning. De achterzijde van het appartement is voorzien van een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 50 m²
- 1 slaapkamer
- Bouwjaar 1968
- Oplevering in overleg, kan snel

Ben jij op zoek naar een leuk appartement in een bruisende omgeving? Kom dan snel kijken bij Ophelialaan 95-B en wie weet wordt dit jouw nieuwe thuis. Maak snel een afspraak via 0297-322111 voor een bezichtiging. Wij laten dit appartement graag aan je zien!

















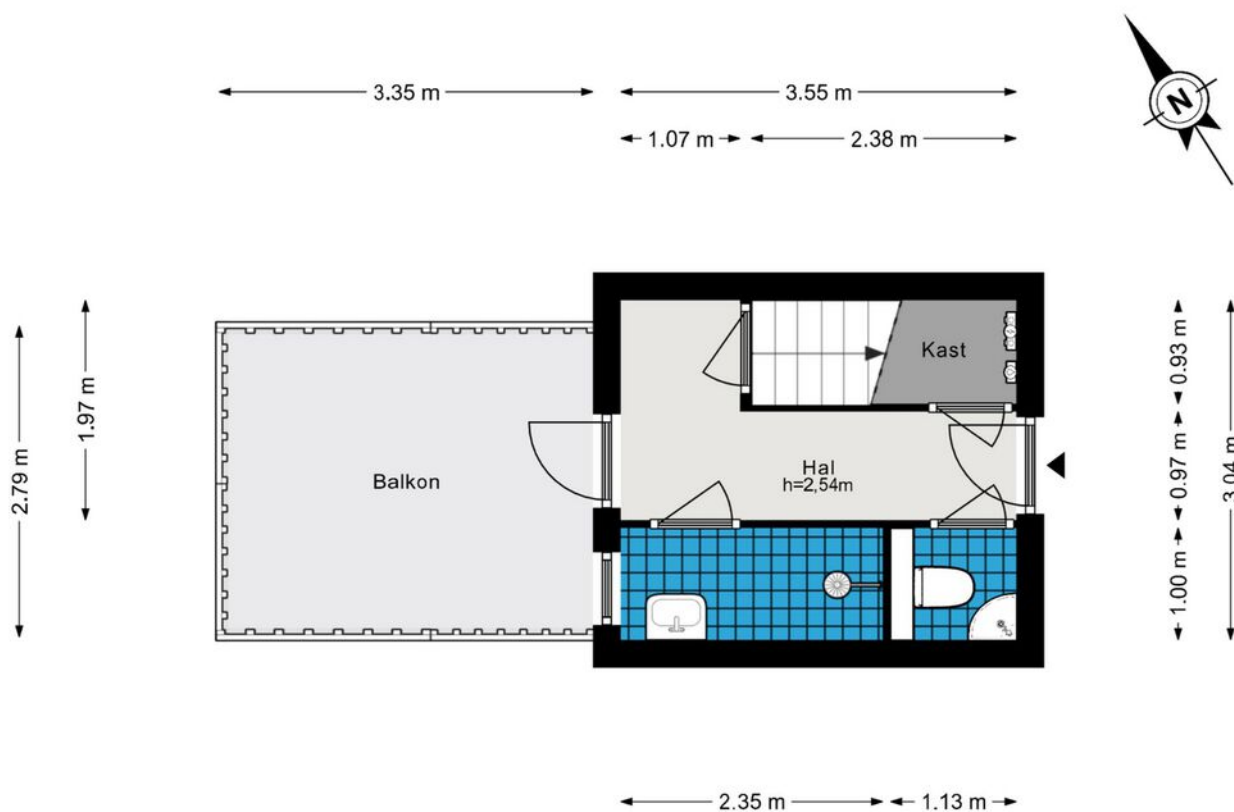






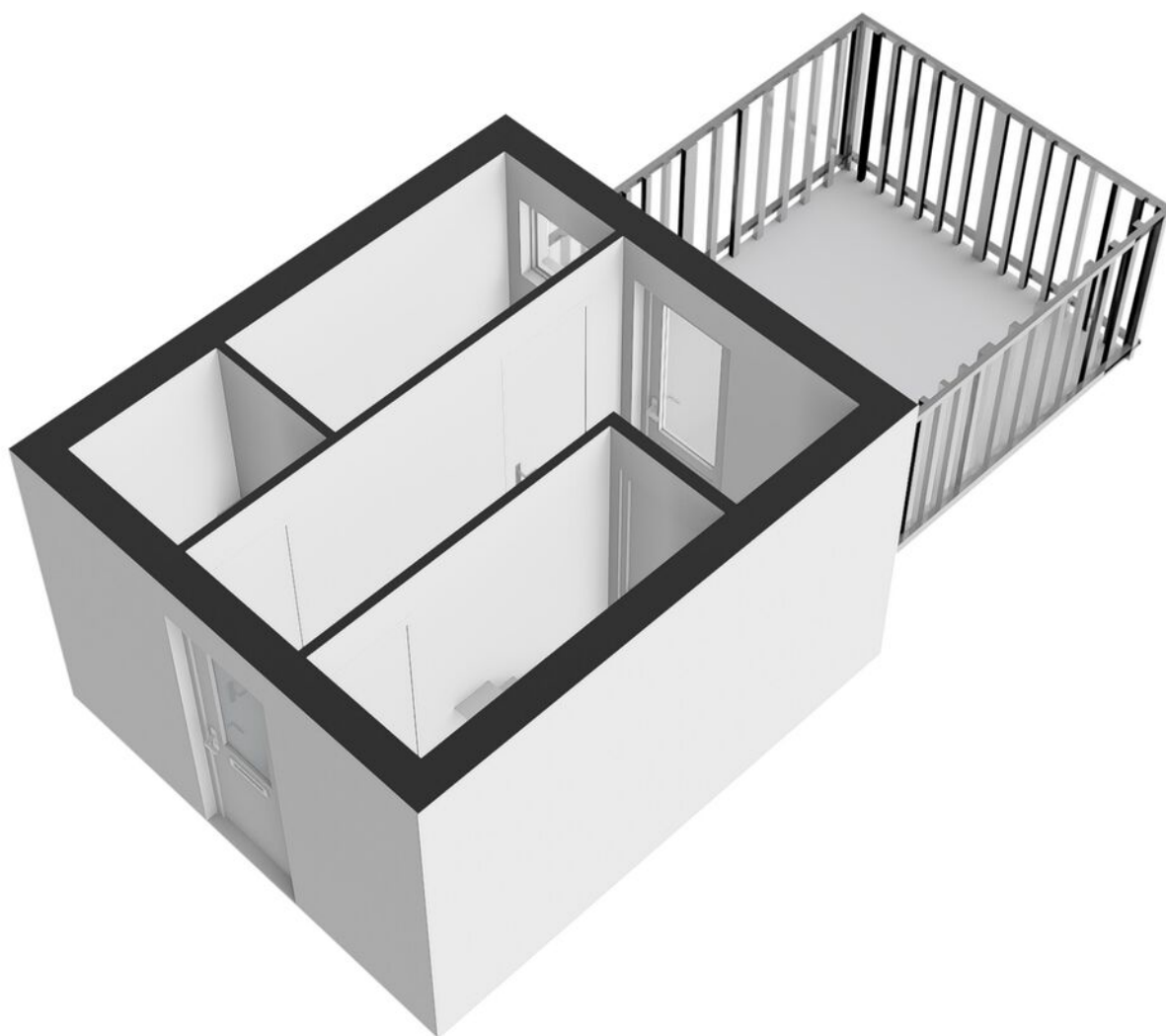
Plattegrond

Ophelialaan 95-B - Aalsmeer Eerste verdieping



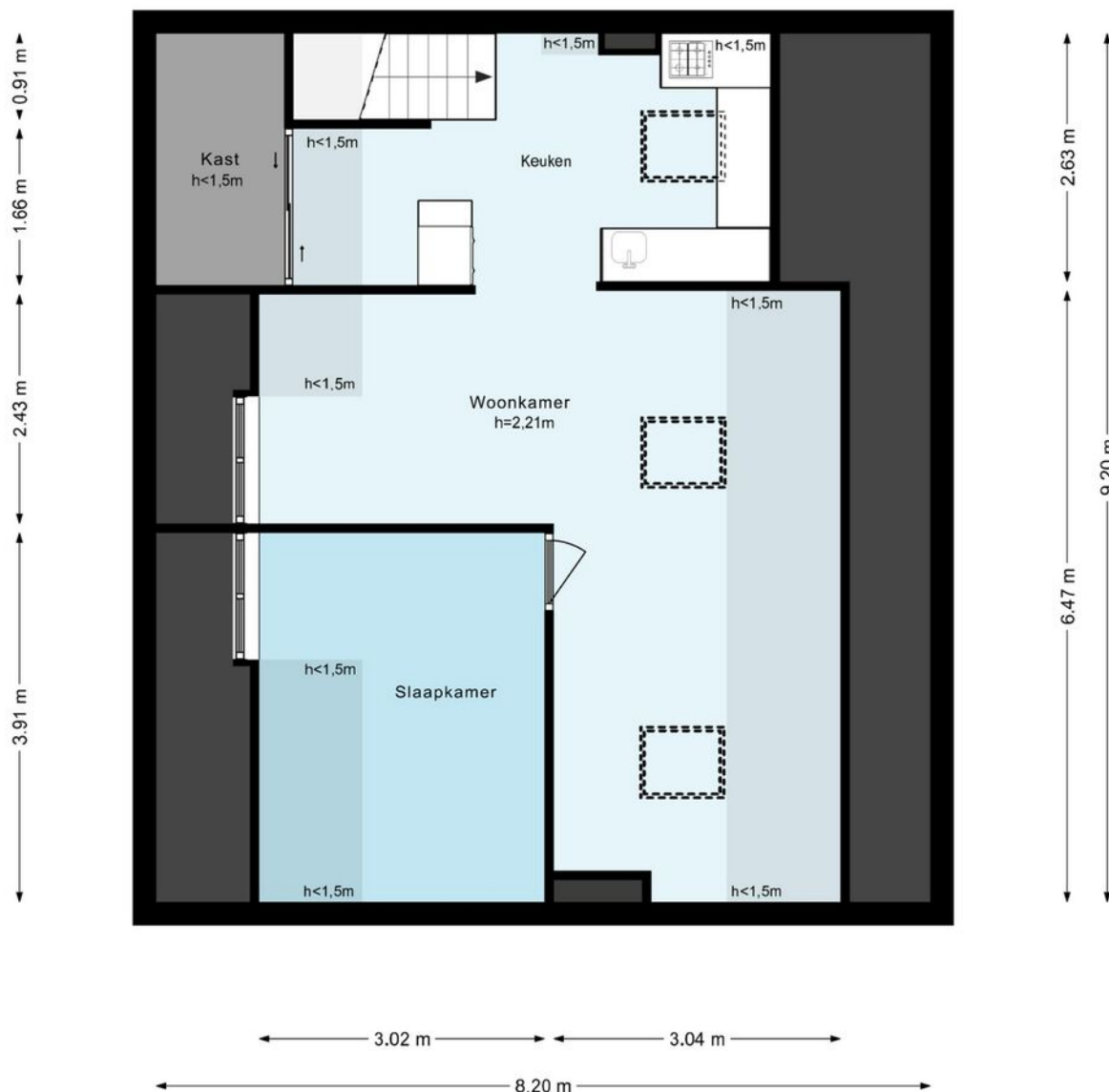
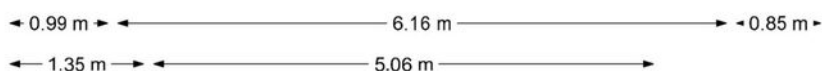
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

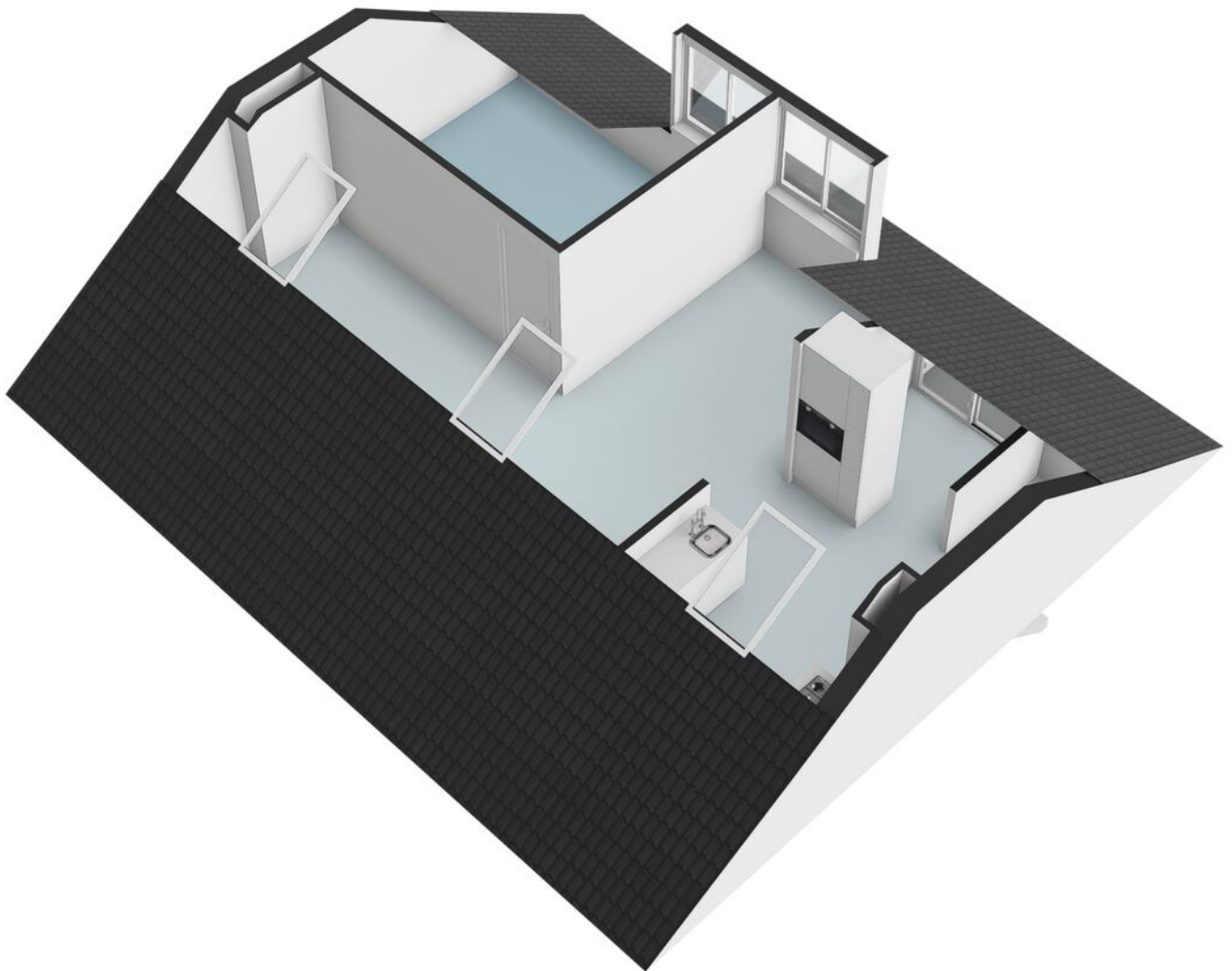


Plattegrond

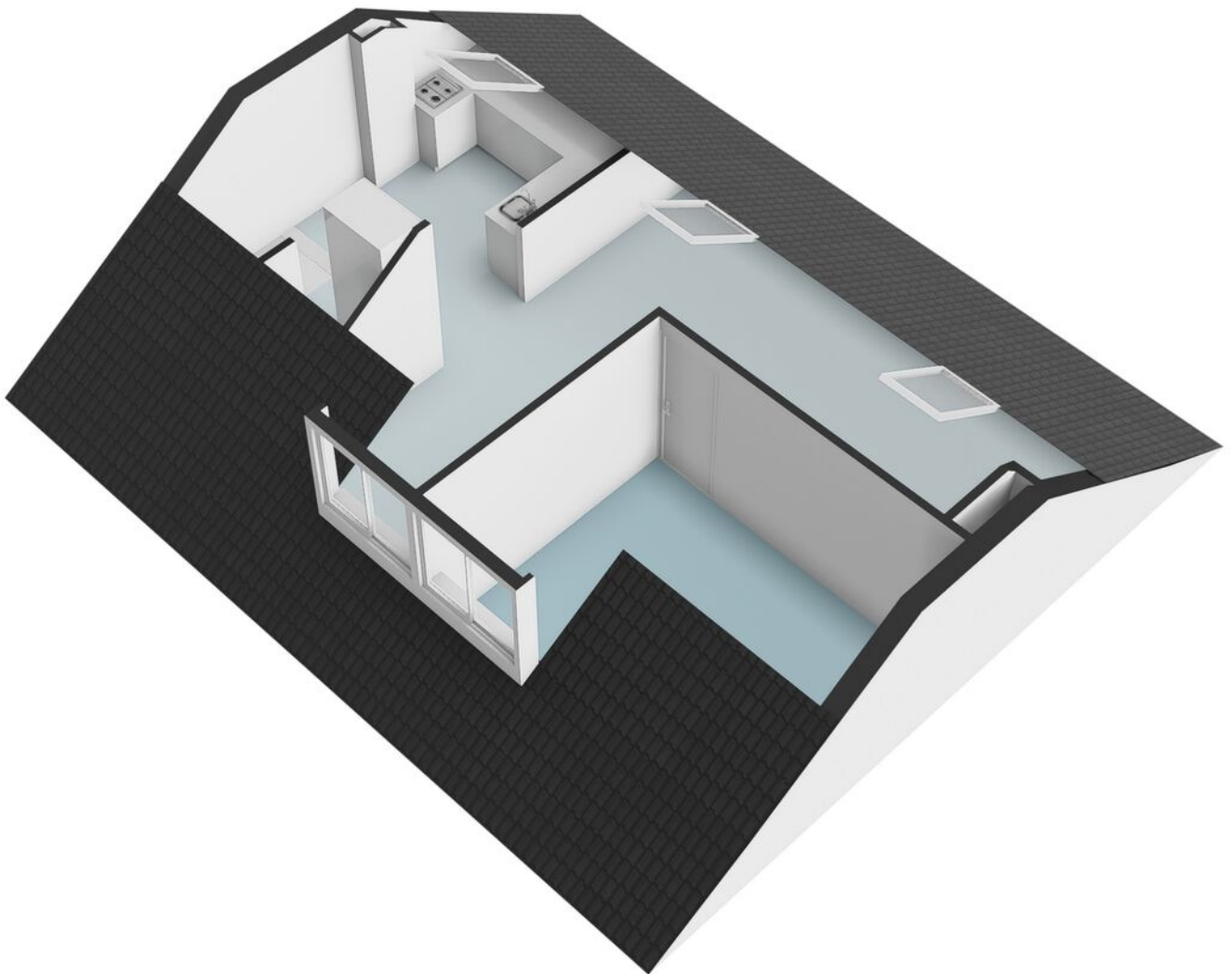
Ophelialaan 95-B - Aalsmeer Tweede verdieping



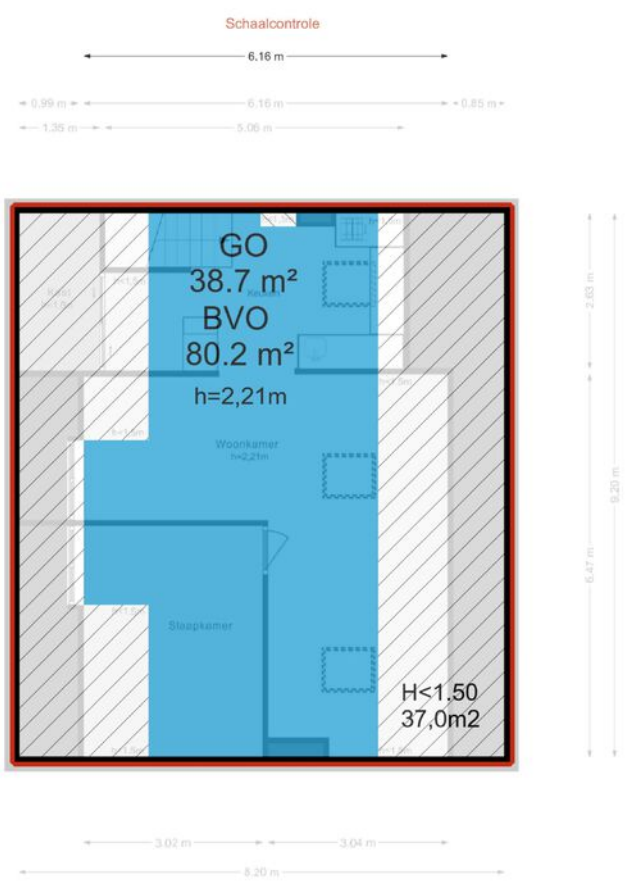
Plattegrond



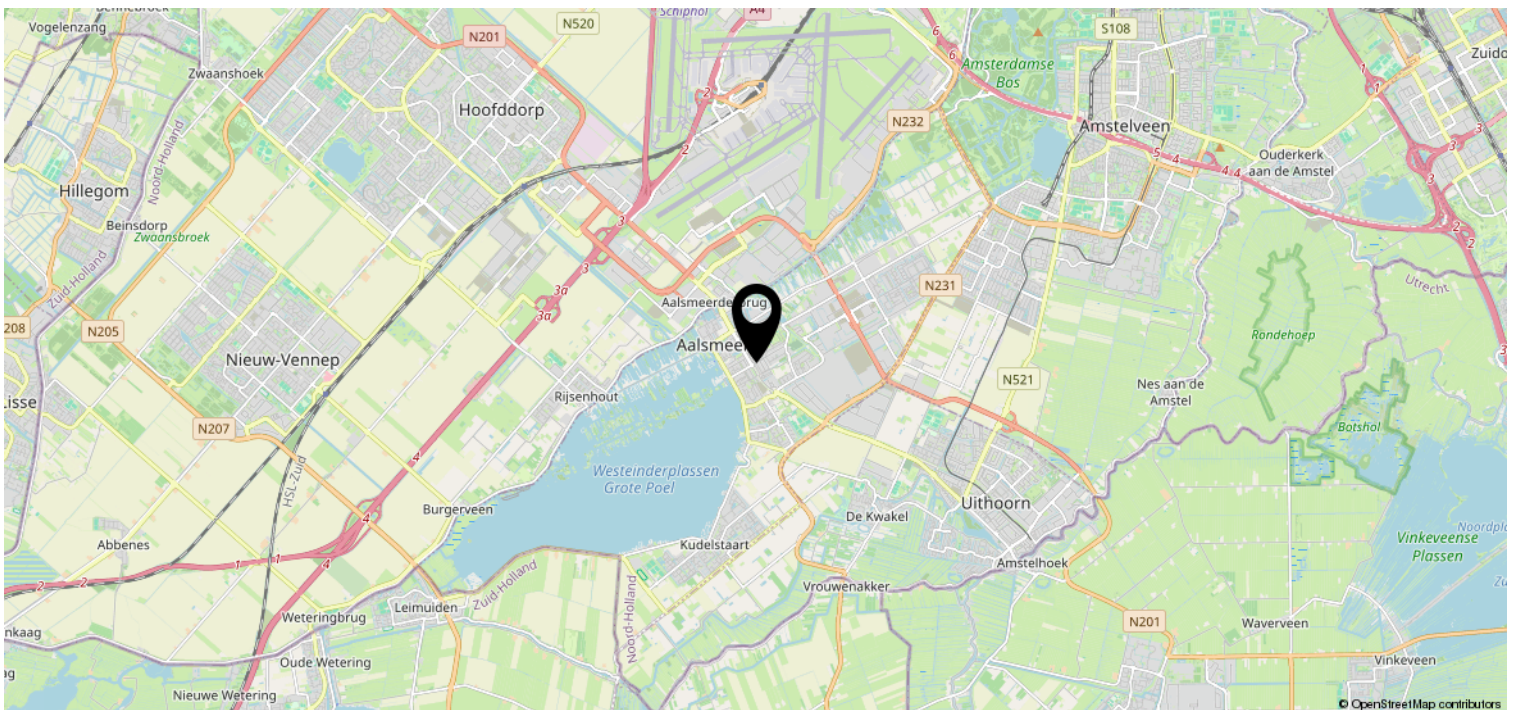
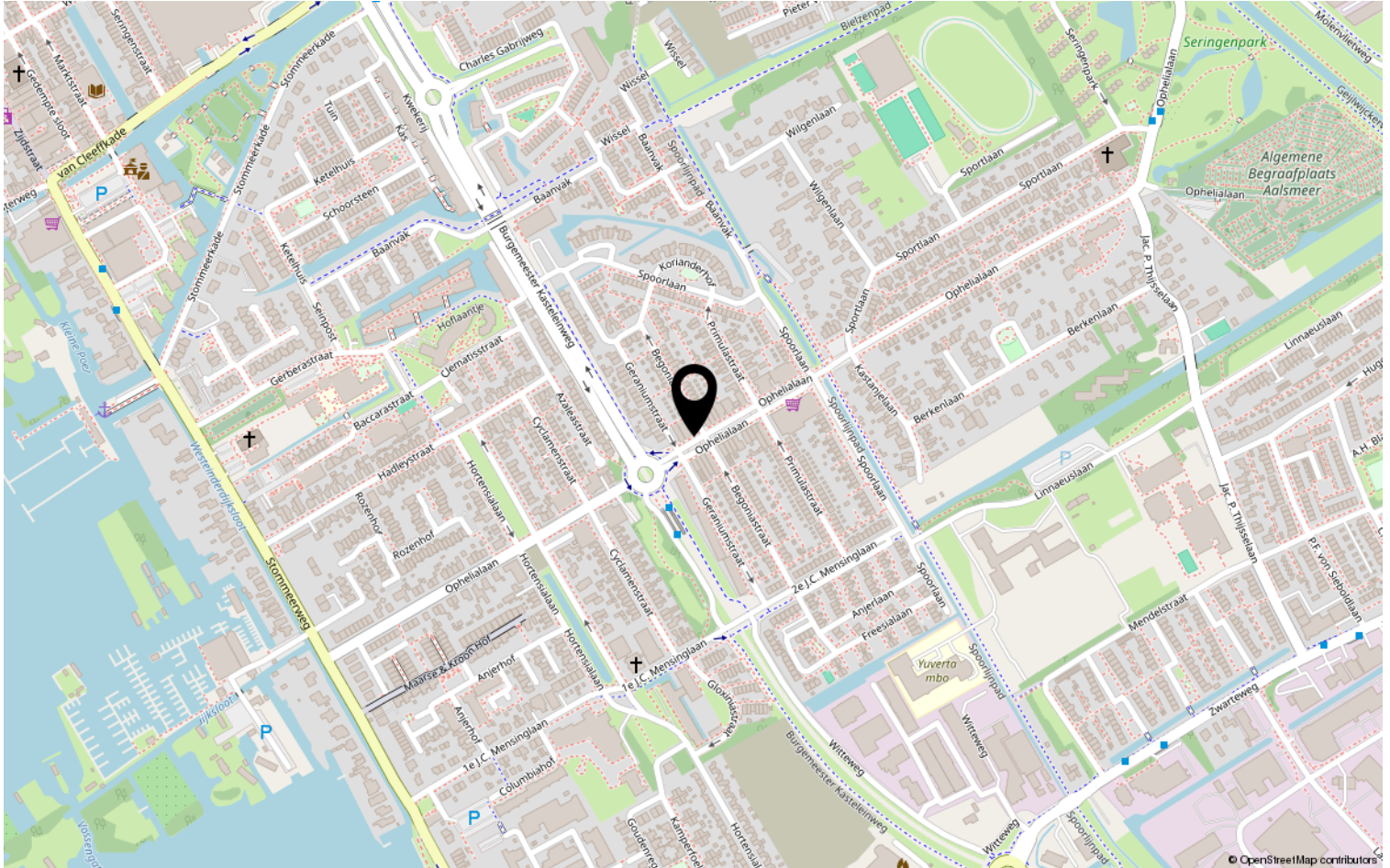
Plattegrond



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.