

Te koop



AALSMEER | Wilgenlaan 14

Vraagprijs € 899.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1934
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	701m ³
Woonoppervlakte:	105.70m ²
Perceeloppervlakte:	1540m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	15m ²
Externe bergruimte:	30.40m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	label C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 899.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1934
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.540 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105,7 m ²
Inhoud	701 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	30,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

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

Tuin

Type	Tuin rondom
Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

C

CV ketel

CV ketel

Combiketel

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2012

Combiketel

Ja

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Welkom in deze karakteristieke woning aan de Wilgenlaan 14 in Aalsmeer! Deze unieke woning biedt niet alleen comfort en ruimte binnen, maar ook een ruime tuin met een chalet en praktijkruimte. Perfect voor iedereen die op zoek is naar een plek met veel potentieel.

De woning heeft een unieke tuin met een perceel van maar liefst van 1540 m² groot, bestaande uit een achtertuin, zijtuin en voortuin. Hier kun je in alle rust genieten van de groene omgeving. Je hoeft je geen zorgen te maken over parkeerproblemen, want bij dit huis kun je parkeren op eigen terrein. De ligging van de woning is zeer rustig, in een veilige buurt waar sociale controle hoog in het vaandel staat.

De woning is gelegen in een kindvriendelijke en groene buurt in Aalsmeer, op korte afstand van allerlei voorzieningen. Het winkelcentrum Ophelia ligt op loopafstand en biedt een gevarieerd winkelaanbod, gezellige horeca en dagelijkse benodigdheden. Ook openbaar vervoer en sportvelden zijn gemakkelijk te bereiken. Dankzij de centrale ligging ben je met de auto binnen no time in Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp en de snelwegen A4, A5 en A9. Ook de kust is goed bereikbaar.

Deze charmante twee-onder-een-kapwoning is deels recent gerenoveerd. De woning heeft drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond is gelegen, wat extra flexibiliteit biedt. De badkamer op de bovenverdieping biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen wens in te richten, zodat je een ruimte creëert die volledig aansluit bij jouw stijl en behoeften.

Indeling:

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant, wat direct toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het huis. De ruime woonkamer is voorzien van een open keuken, een praktische trapkast en een gezellige sfeerhaard, die voor een warme en huiselijke sfeer zorgt. De open keuken is voorzien van een keramische 4-pits kookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie, afzuigkap en een oven. De begane grond beschikt verder over een separaat toilet, een slaapkamer en een badkamer, ideaal voor het ontvangen van gasten of voor gezinnen die behoefte hebben aan een slaapkamer op de benedenverdieping.

Eerste verdieping: deze verdieping beschikt over twee slaapkamers en de tweede badkamer. Deze badkamer kan nog geheel naar eigen smaak ingericht worden.

Voor gezinnen is dit huis een droom die werkelijkheid wordt. De ruime tuin biedt voldoende speelruimte voor de kinderen, terwijl de ligging in de kindvriendelijke wijk Aalsmeer ervoor zorgt dat je hier direct thuis voelt. De tuin is op dit moment voorzien van een chalet (thans in gebruik als mantelzorgwoning) en een praktijkruimte met water, elektra en toilet. Dit biedt tal van mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kantoor aan huis of een hobbyruimte. Tevens is er een vergunning afgegeven voor het plaatsen van twee schuren, een van 6.5 x 6.5m en een van 7.3 x 6.5m.

Bijzonderheden:

- Twee-onder-een-kapwoning van 105 m² met een perceel van maar liefst 1540 m²
- De woning is aan de voor- en achterzijde voorzien van een dakkapel
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Cv-ketel woning 2012, Cv-ketel bijgebouw 2008
- De woning is voorzien van 3 slaapkamers waarvan één op de begane grond is gelegen
- De badkamer op de bovenste verdieping is nog geheel naar eigen wens in te richten
- De chalet die zich in de tuin bevindt is thans in gebruik als mantelzorgwoning
- Het geïsoleerde bijgebouw is voorzien van elektra, water en een toilet en is ideaal om in te richten als werkruimte of hobbyruimte
- Er is een vergunning afgegeven voor het plaatsen van twee schuren, een van 6.5 x 6.5m en een

van 7.3 x 6.5m

- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Oplevering in overleg.

Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging via 0297-322111. Wij laten deze woning graag aan je zien!









































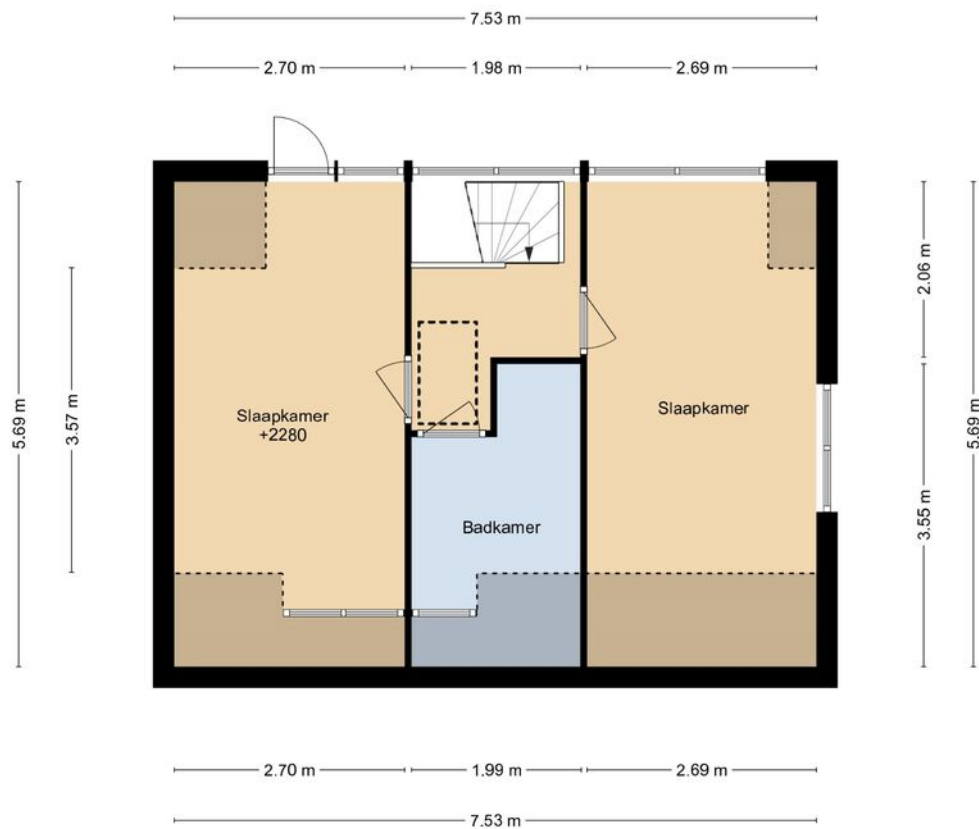
Plattegrond

WILGENLAAN 14 BEGANE GROND



Plattegrond

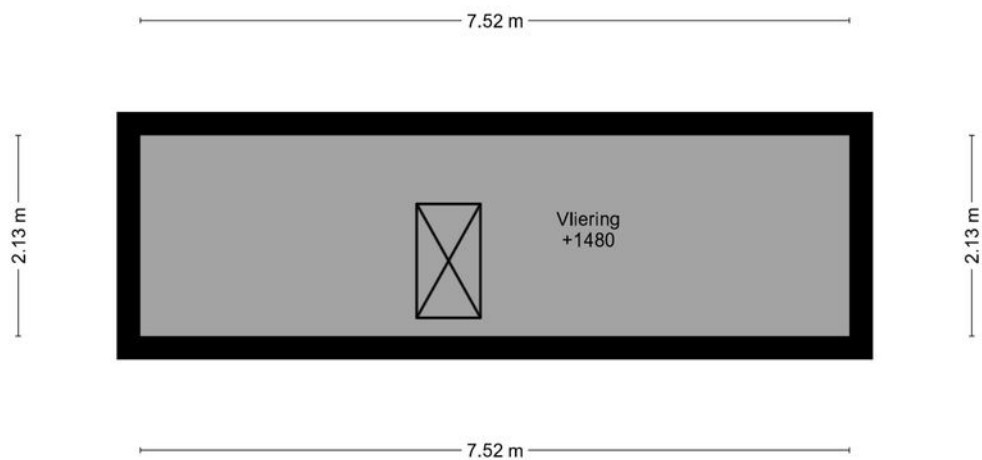
WILGENLAAN 14 1E VERDIEPING



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

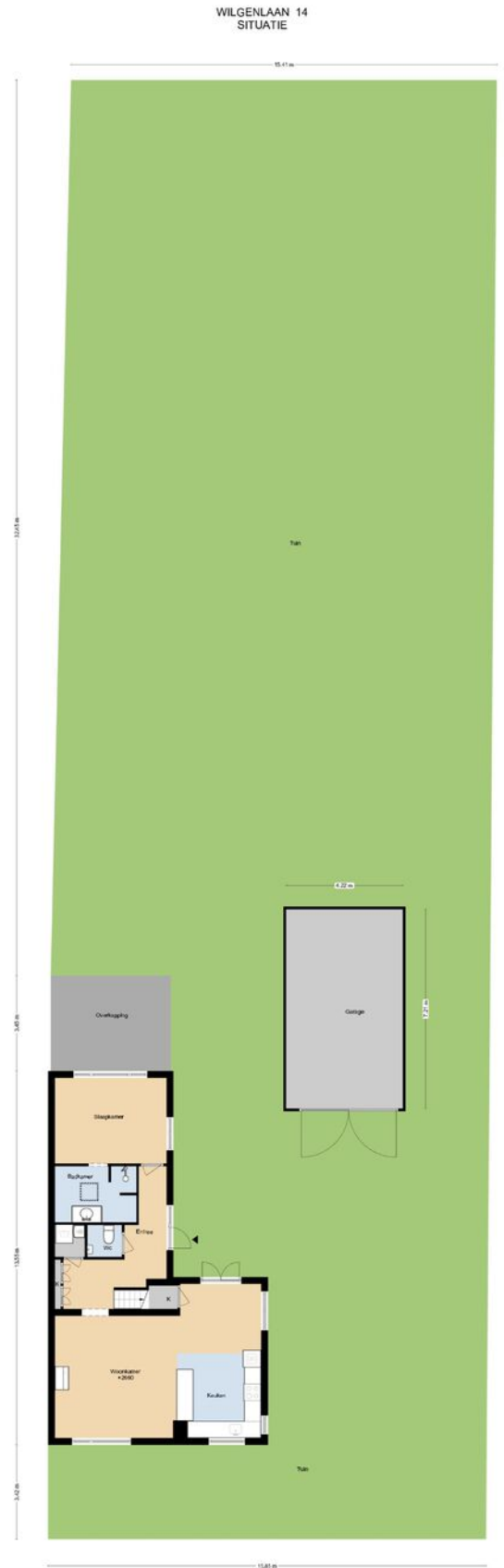
Plattegrond

WILGENLAAN 14 VLIERING



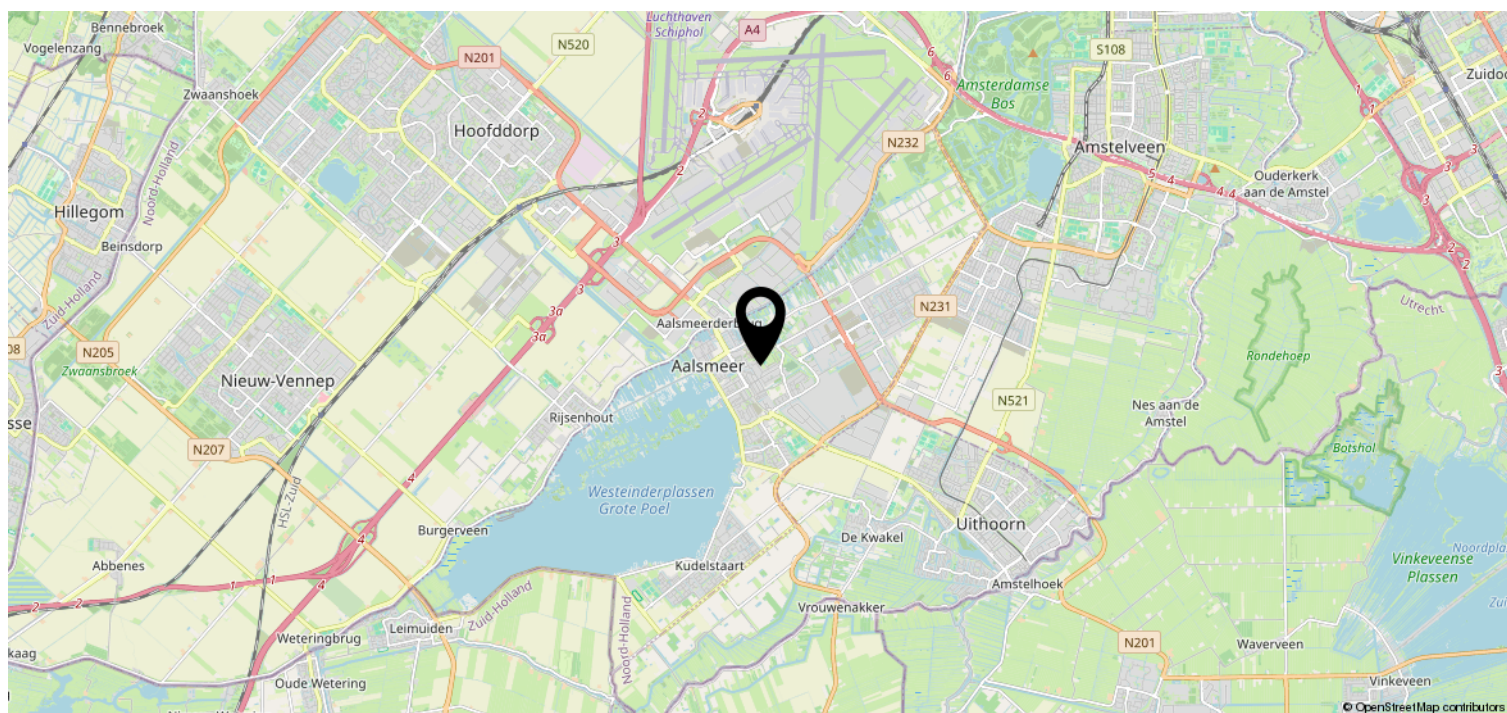
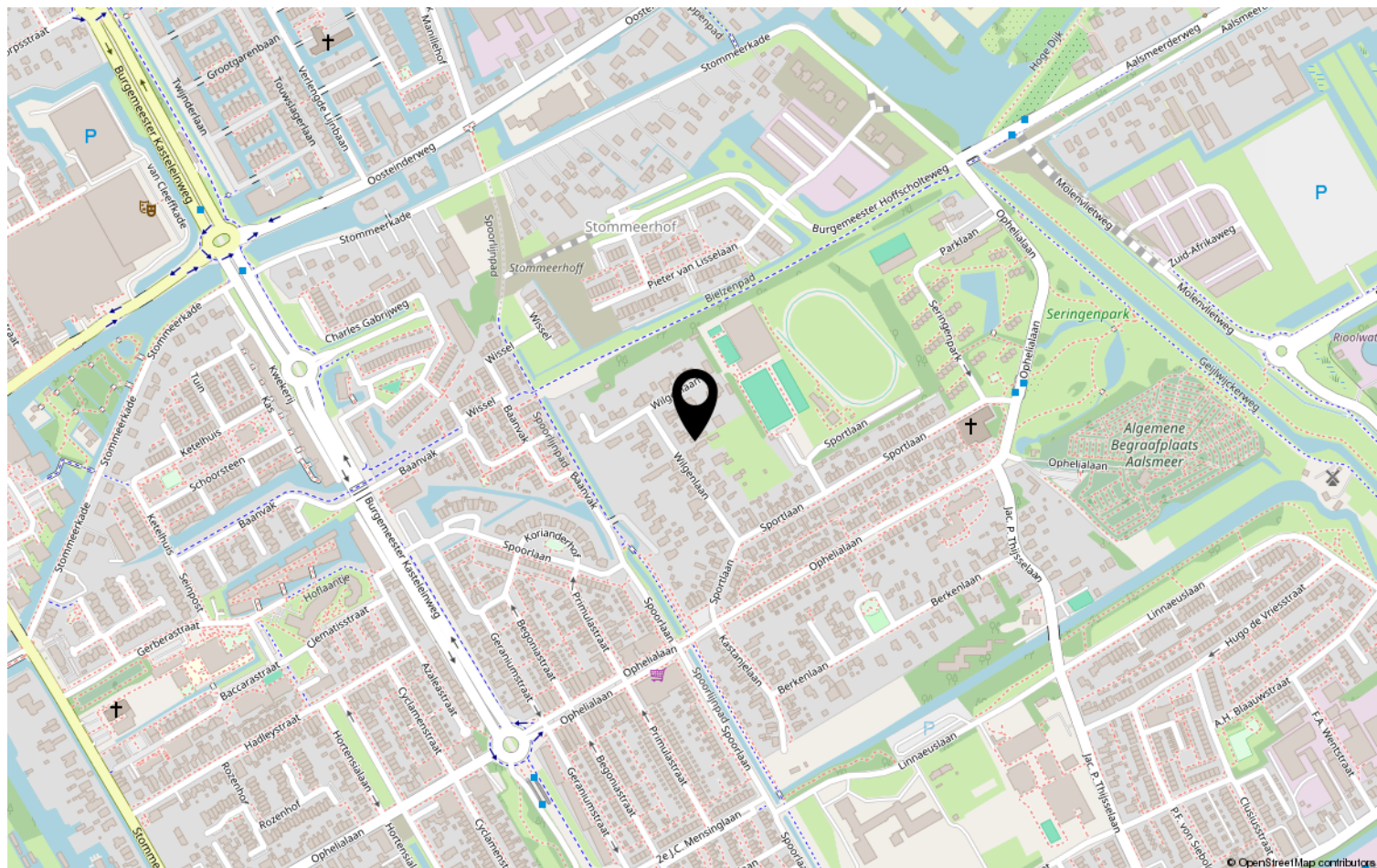
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



DEZE PLAKATGROENEN ZIJN NIET TE GROEFEN ZONDER
SAMENWERKEN EN TE GROEFEN ZONDER NIET
ER ZIJN EN ZIJN RECHTEN EN NIET ZIJN
E ZIJN GROEFEN EN

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 gemaild 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.