

Te koop



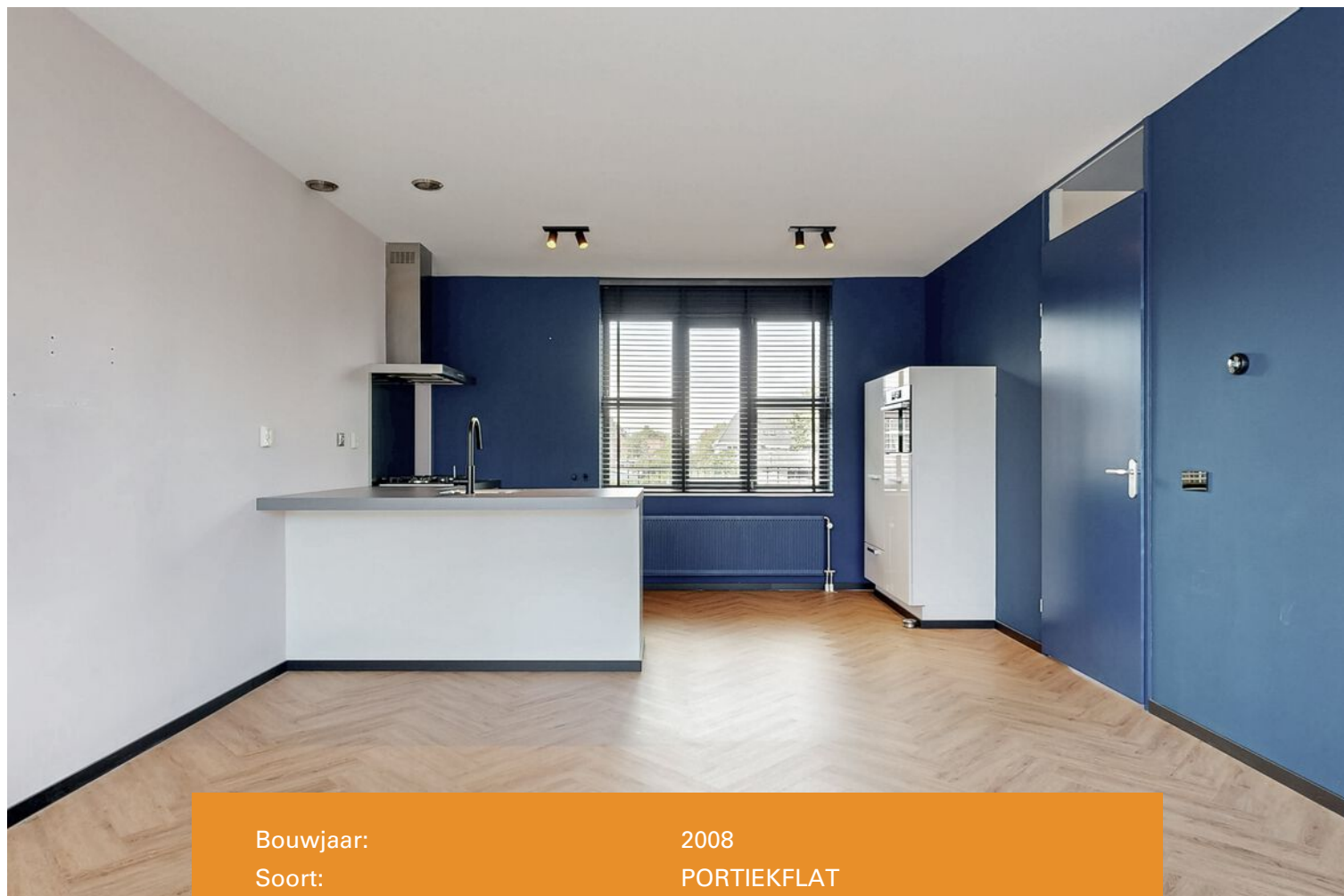
AALSMEER | Atalantalaan 56

Vraagprijs € 435.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2008
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	231m ³
Woonoppervlakte:	70m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energielabel:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m ²
Inhoud	231 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij school
---------	-----------------------------

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	HR Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ben jij op zoek naar een eigen plek in Aalsmeer? Dan is dit appartement aan de Atalantalaan 56 misschien wel iets voor jou!

Gelegen in de kindvriendelijke woonwijk Nieuw Oosteinde vind je dit hoekappartement van 70 m² op de eerste verdieping. Met twee slaapkamers is dit een ideale woning voor starters of voor wie op zoek is naar een plek voor zichzelf.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken. Aansluitend bevindt zich het inpandige balkon, gelegen op het noordoosten: een perfecte plek om van de ochtendzon te genieten. In de hal vind je een berging met aansluitingen voor wasmachine en droger, en een toilet gescheiden van de badkamer.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver: winkelcentrum Nieuw Oosteinde ligt op slechts tien minuten loopafstand. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, waaronder supermarkten, een ambachtelijke bakker, een drogist en diverse speciaalzaken. Daarnaast zijn er in de directe omgeving scholen, kinderopvang, sportverenigingen en openbaar vervoer, met een goede busverbinding richting Amstelveen, Aalsmeer-centrum en Amsterdam. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Begane grond

Aan zowel de voor- als achterzijde van het complex is parkeergelegenheid aanwezig, waar je vrijwel altijd je auto kunt parkeren. Het complex betreed je via de gezamenlijke entree aan de voorzijde. In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen, het trappenhuis en de lift.

Eerste verdieping

Via de balustrade kom je bij de voordeur van het appartement. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de slaapkamers, de woonkamer, een berging en de badkamer met douche en wastafelmeubel. De ruime woonkamer heeft een open keuken, voorzien van een koelkast, vriezer (apart van de koelkast), afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en combi-oven. Vanuit de woonkamer stap je het balkon op.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak: 70 m²
- Gelegen in de wijk Nieuw Oosteinde
- Lift aanwezig
- Energielabel A
- Fietsenberging op de begane grond
- Bouwjaar 2008
- Gelegen op de eerste verdieping
- Bouwjaar cv-ketel 2008
- Servicekosten € 120,- (is verhoogd sinds september 2025 en zal voorlopig niet worden aangepast.)
- Balkon op het noordoosten
- Oplevering in overleg

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

English version

Looking for a place of your own in Aalsmeer? Then this apartment at Atalantalaan 56 might be just right for you!

Located in the child-friendly neighborhood of Nieuw Oosteinde, this corner apartment of 70 m² is situated on the first floor. With two bedrooms, it's an ideal home for first-time buyers or anyone looking for a place to themselves.

The apartment features a spacious living room with an open kitchen. Adjacent is the indoor balcony, facing northeast, a perfect spot to enjoy the morning sun. In the hallway, you'll find a storage room with connections for a washing machine and dryer, as well as a separate toilet from the bathroom.

You won't have to go far for your daily shopping. The Nieuw Oosteinde shopping center is just a ten-minute walk away, offering a wide range of stores including supermarkets, a traditional bakery, a drugstore, and various specialty shops. In the immediate vicinity, there are also schools, childcare facilities, sports clubs, and public transportation with a good bus connection to Amstelveen, Aalsmeer center, and Amsterdam. By car, you have easy access to Amstelveen, the Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, the A4, A5, A9, and the coast.

Ground floor

There is parking available on both the front and back sides of the complex, where you can almost always find a spot. You enter the complex through the shared entrance at the front. In the central hall, you'll find the mailboxes, stairwell, and elevator.

First floor

Via the walkway, you reach the front door of the apartment. The hallway provides access to the meter cupboard, the toilet, the bedrooms, the living room, a storage room, and the bathroom with a shower and washbasin cabinet. The spacious living room features an open kitchen equipped with a refrigerator, freezer (separate from the fridge), extractor hood, 4-burner gas stove, and combi-oven. From the living room, you step out onto the balcony.

Details

- Living area: 70 m²
- Located in the Nieuw Oosteinde neighborhood
- Elevator available
- Energy label A
- Bicycle storage on the ground floor
- Year of construction: 2008
- Located on the first floor
- Year of central heating boiler: 2008
- Service charges €120 (increased since September 2025 and will not be adjusted for the time being)
- Balcony facing northeast
- Delivery in consultation

Curious about this cozy corner apartment? Contact us for more information or to schedule a viewing at tel. 0297-322111. We'd love to show you around.

























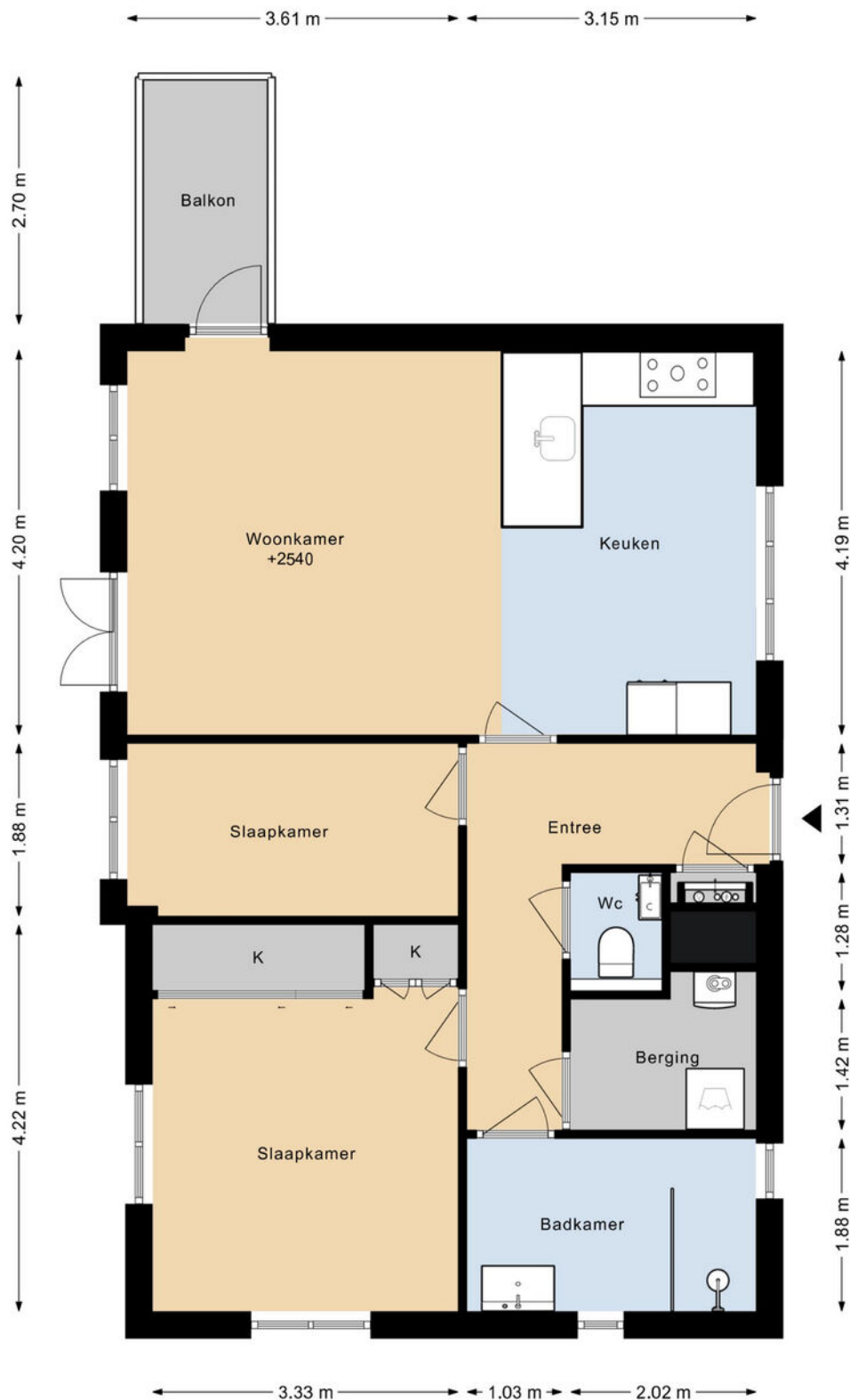






Plattegrond

ATALANTALAAN 56 1E VERDIEPING



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Atalantalaan 56



12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

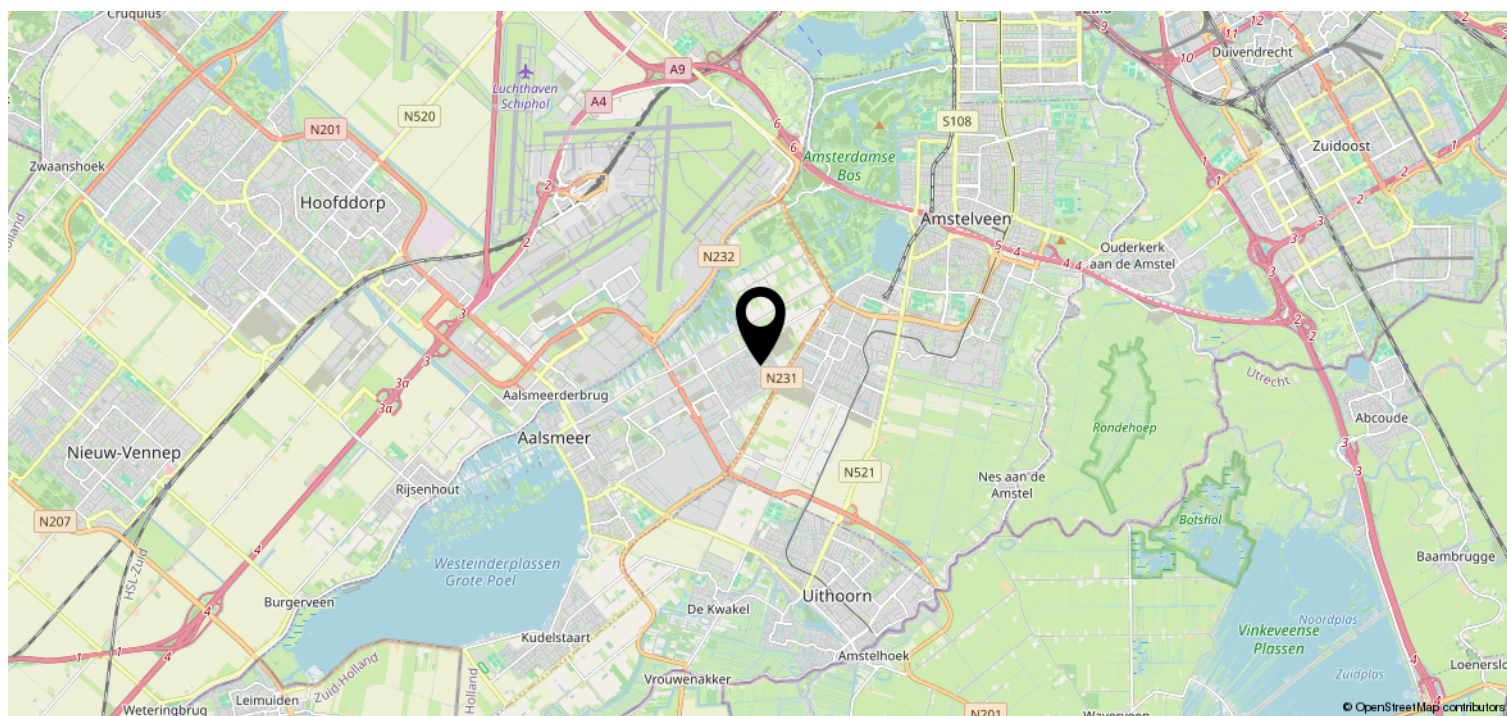
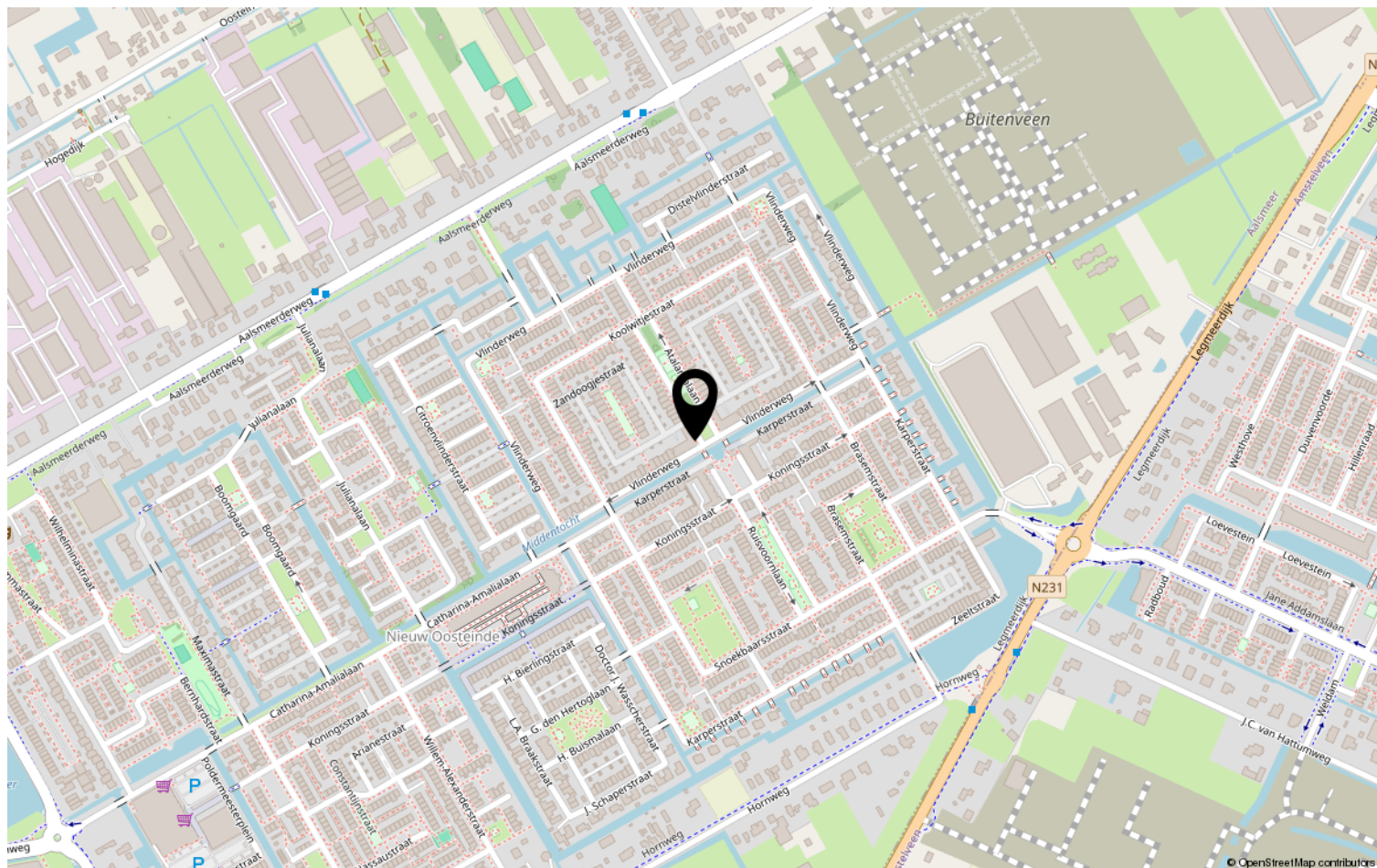
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer
Sectie B
Perceel 6904

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.

kadaster

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.