

# Te Koop



AALSMEER | Sportlaan 68

Vraagprijs € 395.000 K.K.



+31297-322111 | [info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)  
[vanderlaarse-makelaardij.nl/](http://vanderlaarse-makelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Bouwjaar:                    | 1934              |
| Soort:                       | EENGEZINSWONING   |
| Kamers:                      | 3                 |
| Inhoud:                      | 363m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:             | 82m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:          | 216m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte:    | -                 |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | -                 |
| Externe bergruimte:          | -                 |
| Verwarming:                  | CV-combi          |
| Isolatie:                    | -                 |
| Energielabel:                | G-label           |

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

|             |                  |
|-------------|------------------|
| Vraagprijs  | € 395.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg       |

## Bouw

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Type object  | Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw   | Bestaande bouw                        |
| Bouwperiode  | 1934                                  |
| Dakbedekking | Dakpannen                             |
| Type dak     | Dwarskap                              |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                       |                    |
|---------------------------------------|--------------------|
| Perceeloppervlakte                    | 216 m <sup>2</sup> |
| Gebruiksoppervlakte wonen             | 82 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud                                | 363 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten | 14 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 3                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 2                         |

## Tuin

|               |              |
|---------------|--------------|
| Type          | Achters tuin |
| Tuin 2 - Type | Achters tuin |

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | G |
|---------------|---|

## CV ketel

|            |            |
|------------|------------|
| CV ketel   | Combiketel |
| Warmtebron | Gas        |
| Combiketel | Ja         |
| Eigendom   | Eigendom   |

# Kenmerken & specificaties

## **Uitrusting**

Warm water

CV-ketel

Tuin aanwezig

Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom

Eigen grond



# Omschrijving

Eenvoudige jaren '30 kluswoning te koop: ideaal voor als je je volgende woning naar eigen wens wil verbouwen!

Ben jij op zoek naar een hoekwoning in wijk De Stommeer in Aalsmeer, en ben je niet bang om je handen uit de mouwen te steken? Dan is deze hoekwoning uit de jaren 30 aan de Sportlaan 68 misschien wel precies wat jij zoekt. Deze woning staat te popelen om door jou onderhanden genomen te worden.

Je woont heerlijk in de Sportlaan op loopafstand van het Seringenpark, speeltuinen, sportvelden (atletiek en tennis) en het winkelcentrum 'Ophelia' met onder andere een Jumbo, bakker, slager, slijter, kledingwinkels en diverse horeca. Verder zijn op korte afstand openbaar vervoer, scholen en de prachtige Westeinderplassen te vinden. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

## Begane grond:

Vanuit de hal loop je door naar de typische jaren '30 doorzonkamer, waar je dankzij ramen aan beide zijden geniet van lekker veel lichtinval. Achterin vind je de keuken en de voormalige "natte cel", in de aanbouw. Alles zeer eenvoudig uitgevoerd.

## Eerste verdieping:

Deze verdieping heeft de badkamer en twee slaapkamers; ideaal voor een gezin, een hobbyplek of als werkkamer voor thuiswerkers.

## Tweede verdieping:

Via een steile trap heb je toegang tot de zolderverdieping. De zolder is op dit moment één open ruimte.

Zowel vóór- als achter de woning ligt een tuin. De achtertuin ligt op het zonnige zuidoosten.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1934
- Woonoppervlak: 82 m<sup>2</sup>
- Perceel: 216 m<sup>2</sup> (betreft een deelperceel. Het perceel zal nog door het kadaster moeten worden ingemeten, en die kosten vallen onder kosten koper)
- Ligging achtertuin: zuidoosten
- Oplevering: kan spoedig

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

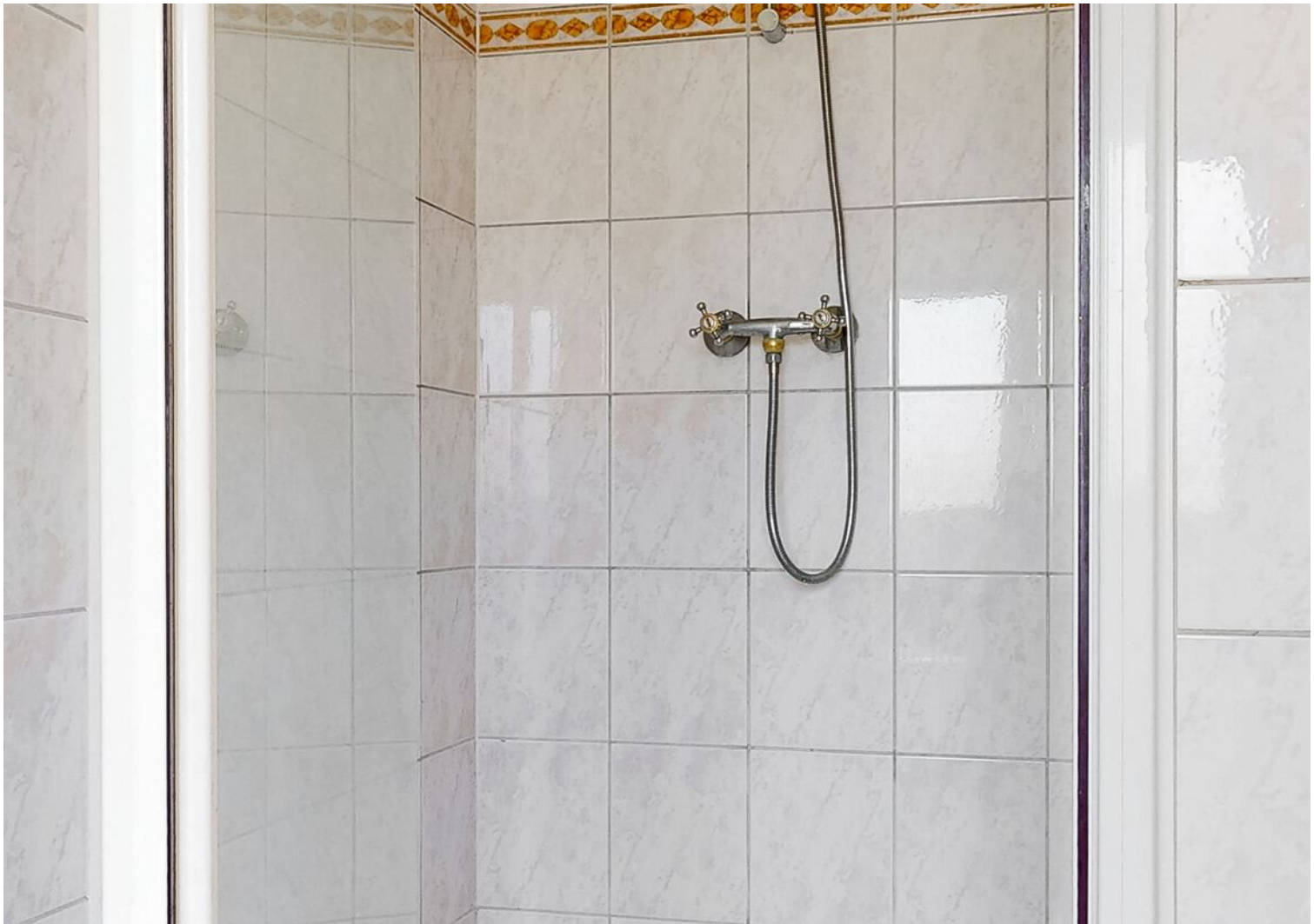




















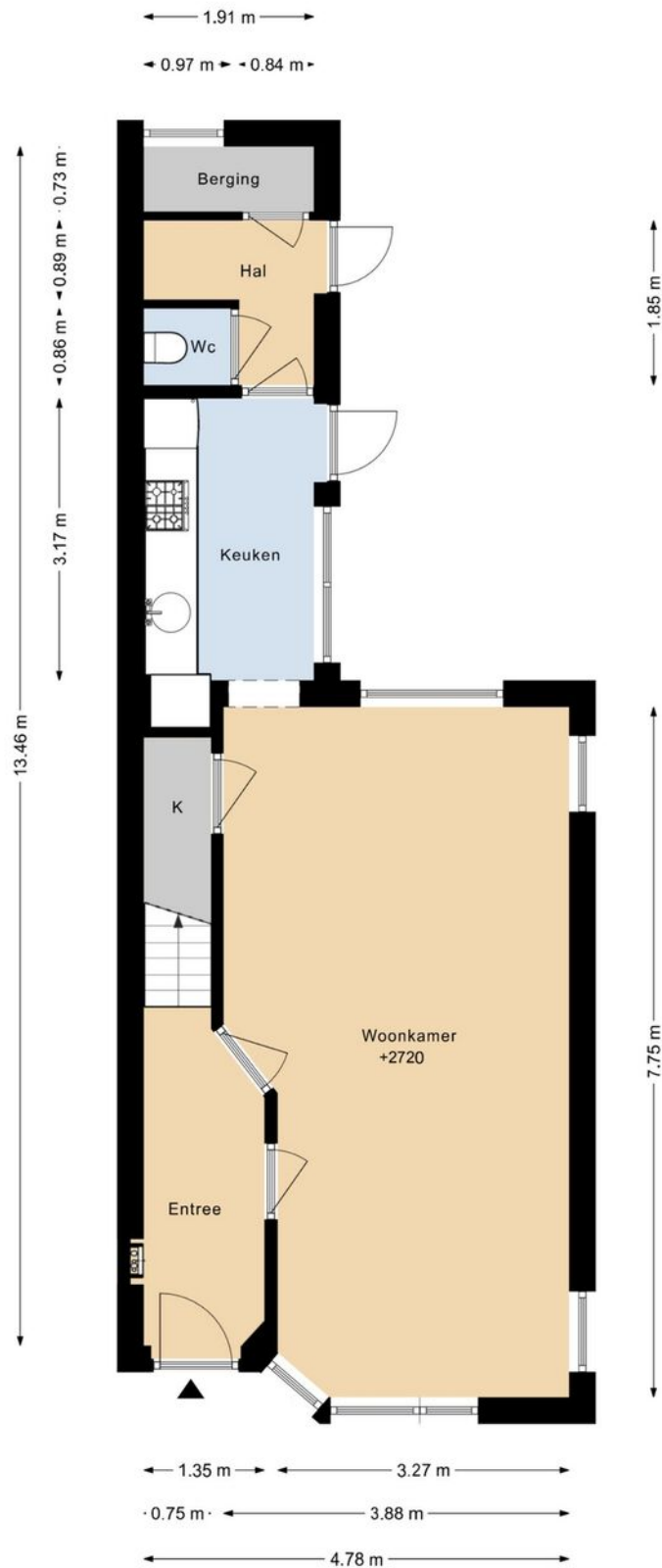






# Plattegrond

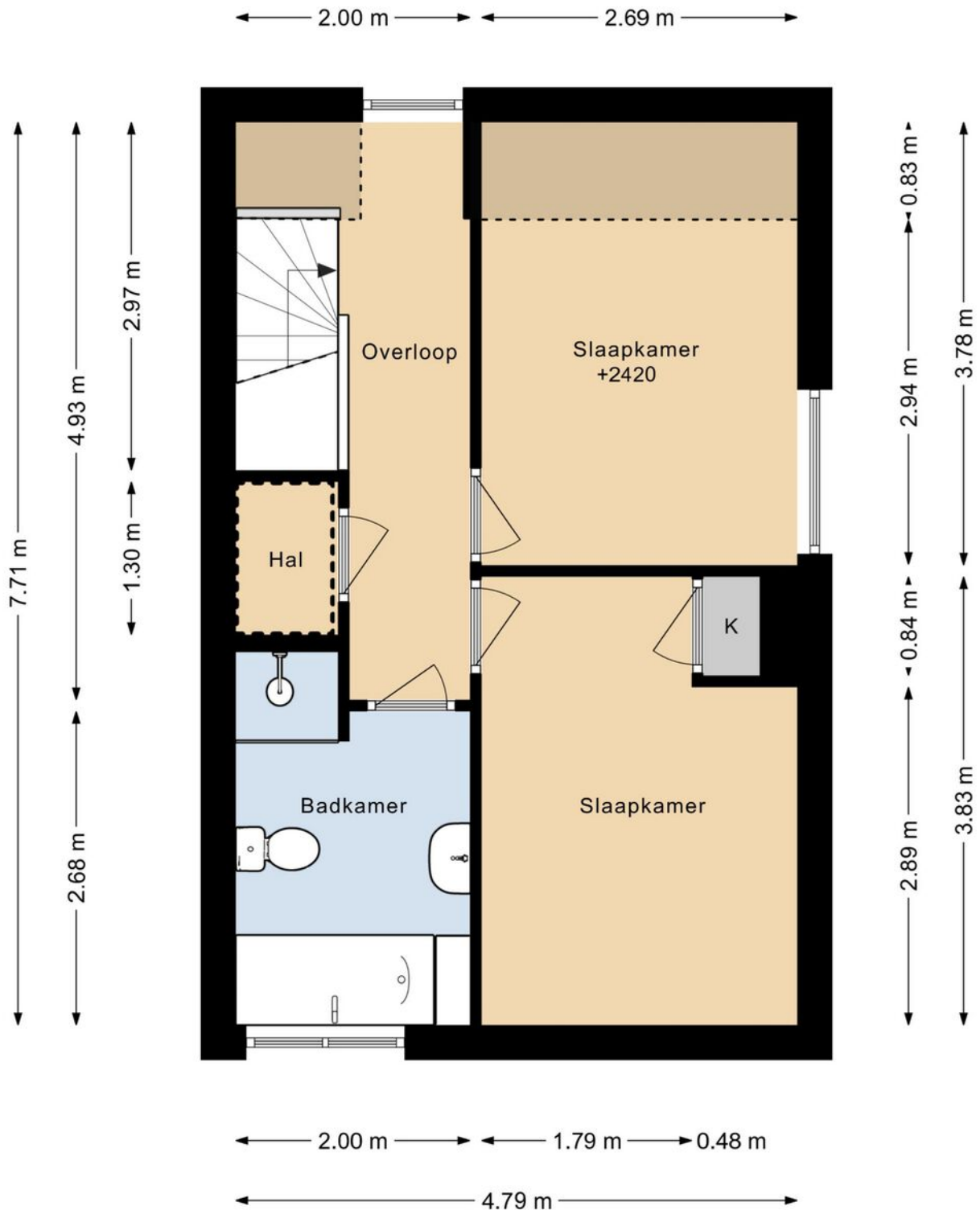
## SPORTLAAN 68 BEGANE GROND



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

# Plattegrond

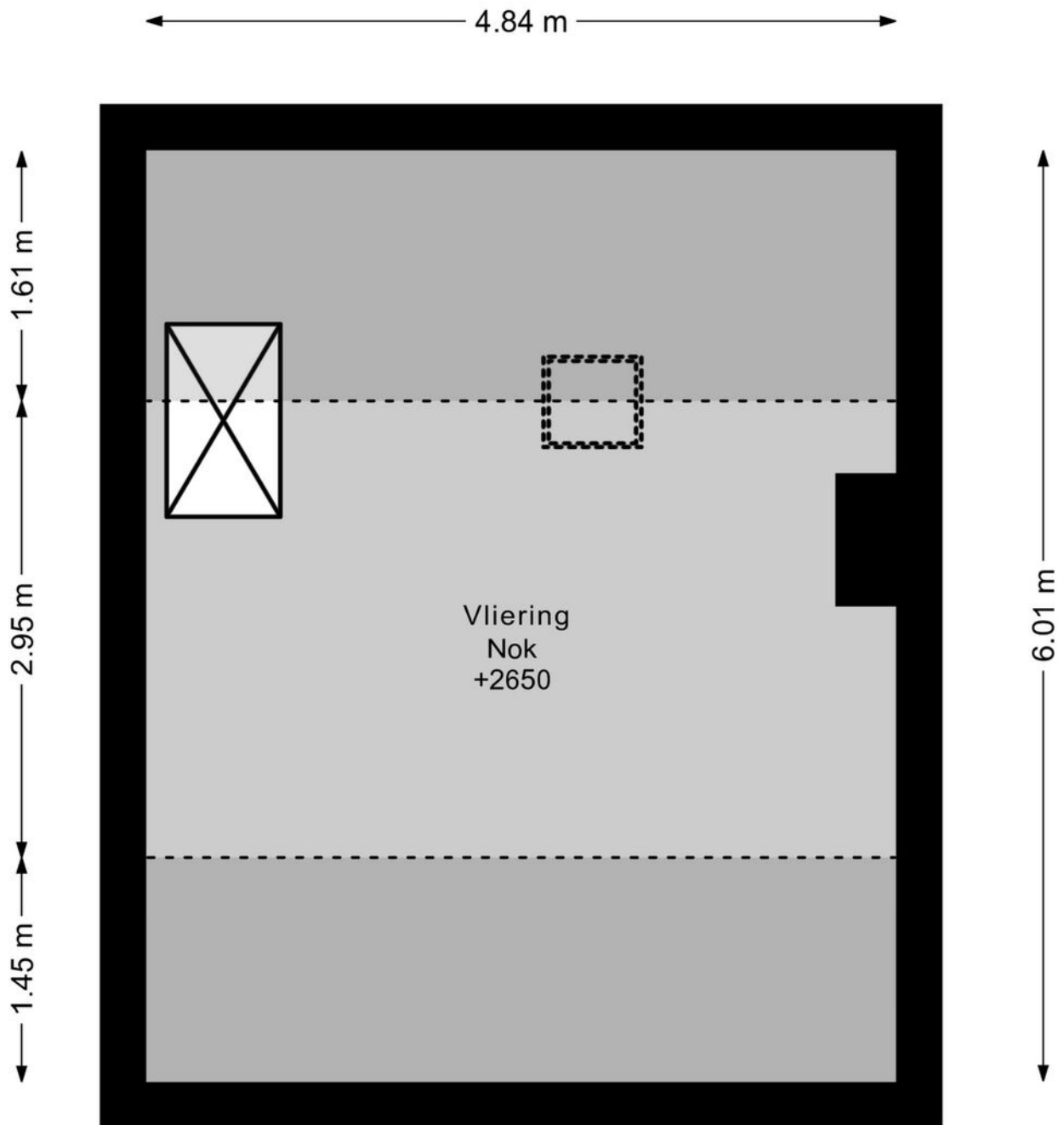
## SPORTLAAN 68 1E VERDIEPING



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

# Plattegrond

## SPORTLAAN 68 VLIERING



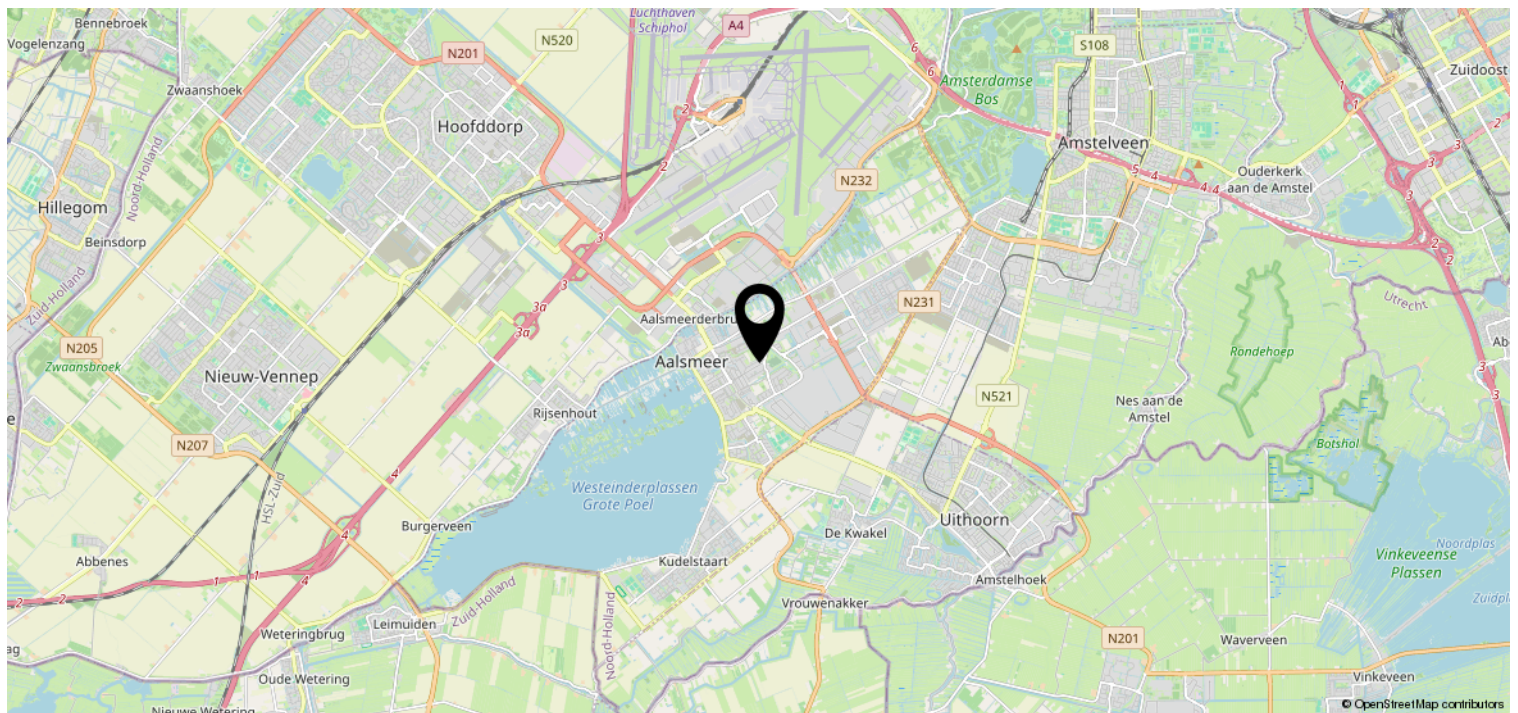
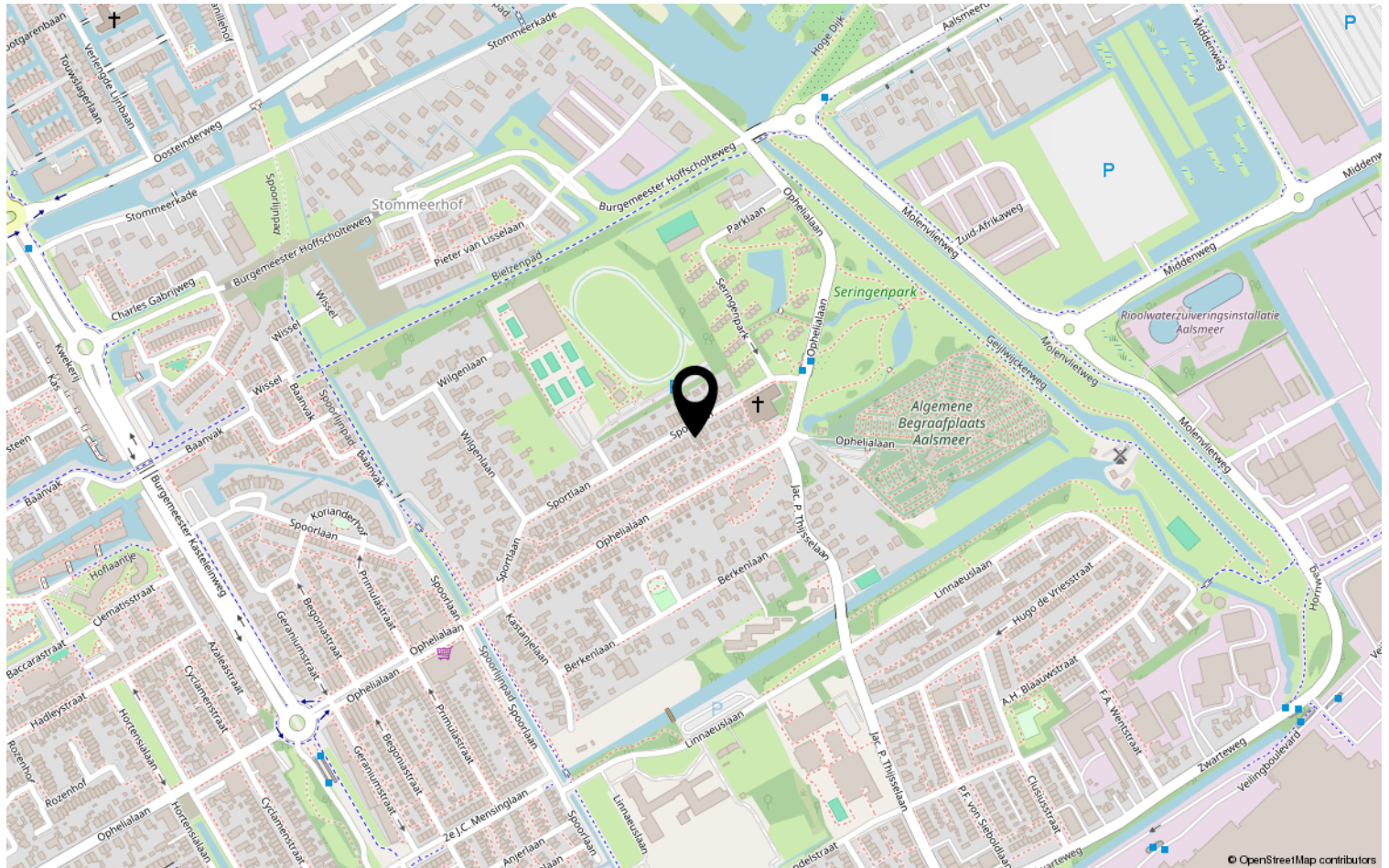
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# Plattegrond



# Kadastrale kaart

# 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](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl).

## Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

[info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)

[www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://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.