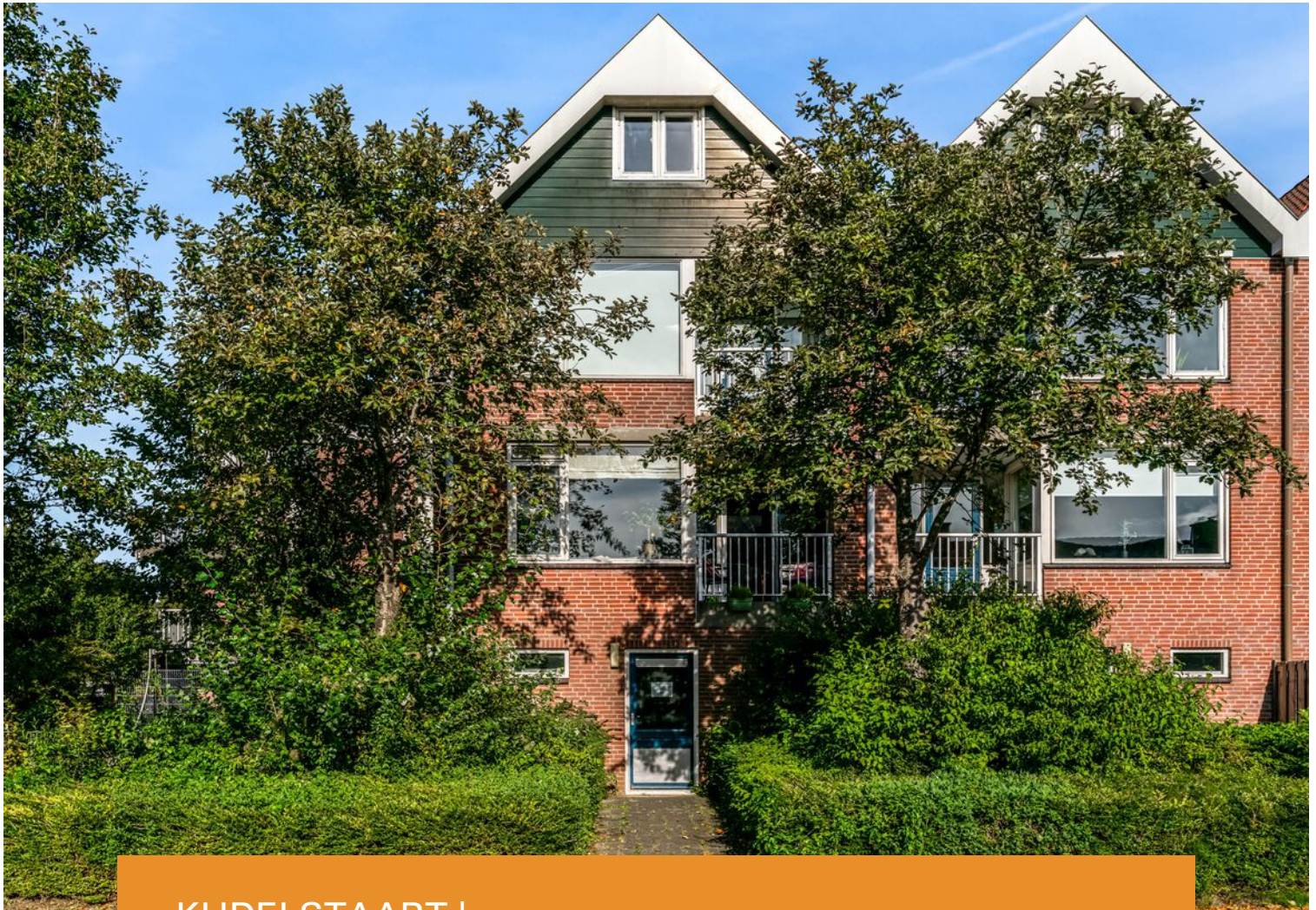


Te koop



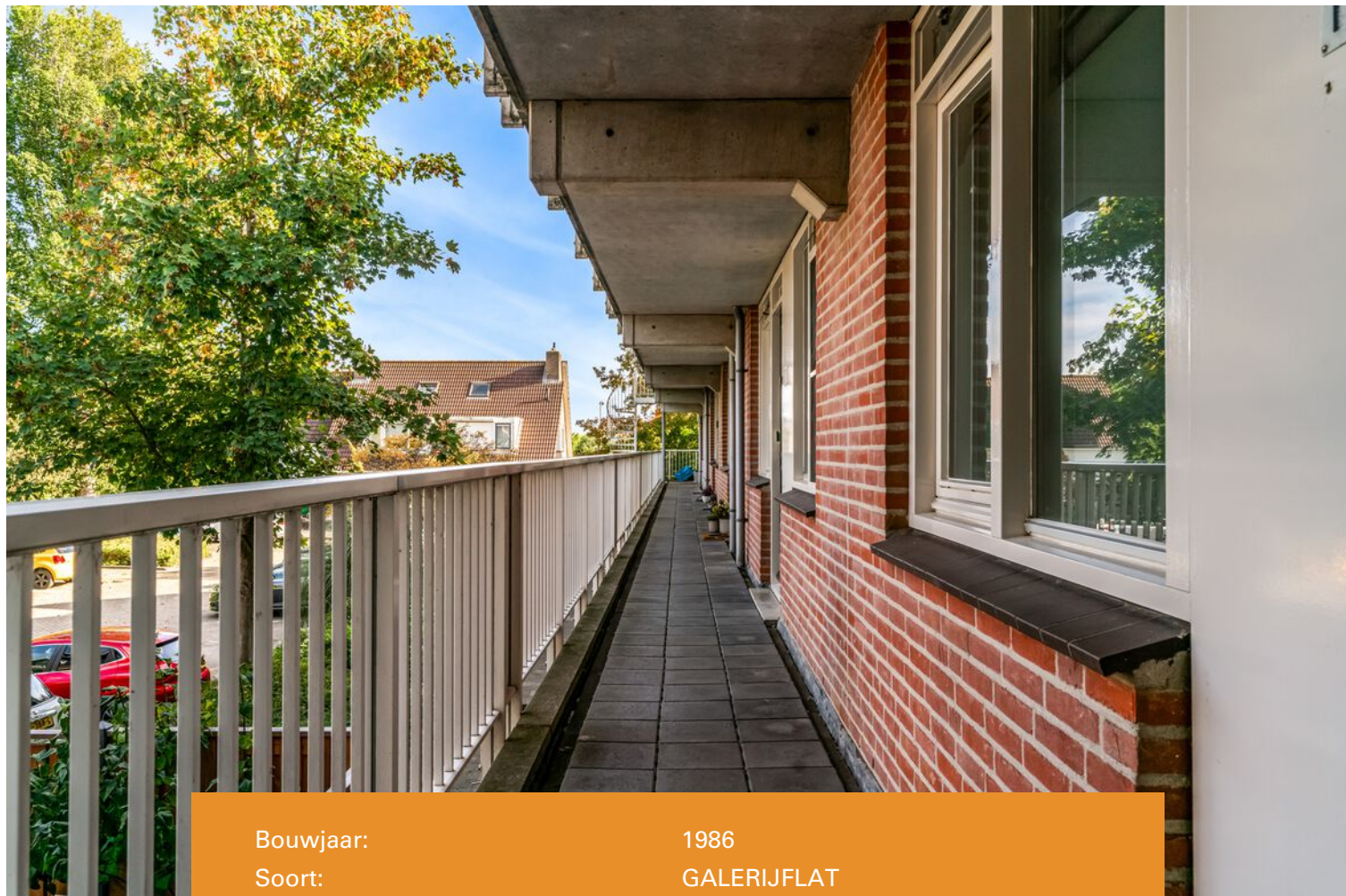
KUDELSTAART | Galileïstraat 19

Vraagprijs € 350.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1986
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3 kamers, 2 slaapkamers + woonkamer
Inhoud:	-
Woonoppervlakte:	59m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	3m ²
Externe bergruimte:	5m ²
Verwarming:	cv-ketel (Nefit uit 2019)
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	C-label

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 129,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	59 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Zuid-west

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



Omschrijving

For English text: see below

Op een fijne, rustige locatie in Kudelstaart bieden wij dit instapklare 3-kamerappartement 59m² aan. Het appartement is gelegen op de 1e verdieping, beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een zonnig balkon en een eigen berging. Een ideale woning voor starters of stellen die op zoek zijn naar een verzorgde woning dicht bij oa. Amsterdam, Alphen aan Den Rijn en Amstelveen.

Indeling

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping.

Woonkamer: Ruim en licht dankzij de grote raampartijen, met een leuk uitzicht over de omgeving.

Keuken: Open keuken, slechts 1,5 jaar oud, voorzien van moderne apparatuur en een frisse uitstraling.

Badkamer: Compact maar praktisch ingedeeld, met douche en toilet.

Slaapkamers: Twee slaapkamers, waarvan één momenteel in gebruik is als kastenkamer/inloopkast.

Balkon: Heerlijk buiten zitten met zon gedurende een groot deel van de dag. Het balkon ligt namelijk op het zuidwesten.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging en zijn er voldoende parkeervoorzieningen in de buurt.

Locatie

De Galileistraat ligt in een groene, rustige en gemoedelijke buurt. Op korte loopafstand vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen. Met de auto ben je binnen enkele minuten in Aalsmeer en via de uitvalswegen sta je snel in Amsterdam of Schiphol. Ook het water van Aalsmeer ligt vlakbij, ideaal voor watersportliefhebbers en ontspanning.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 59 m²
- Bouwjaar 1986
- Energielabel C
- Actieve VvE, servicekosten €129,67 per maand
- Recent gerenoveerd en "instapklaar"
- Balkon met veel zon op het zuidwesten
- Eigen berging en ruime parkeergelegenheid
- Cv-ketel uit 2019
- Oplevering in overleg.

Dit appartement is helemaal klaar voor de volgende bewoner. Kom snel kijken en ervaar zelf de fijne ligging en de prettige sfeer!

Move-in Ready 2-Bedroom Apartment (59 m²) in a Quiet, Pleasant Location in Kudelstaart

In a quiet and pleasant area of Kudelstaart, we offer this move-in ready 2-bedroom apartment of 59 m². Located on the first floor, the apartment features a bright living room with open kitchen, a sunny southwest-facing balcony, and a private storage unit. An ideal home for first-time buyers or couples looking for a well-maintained property close to Amsterdam, Alphen aan den Rijn, and Amstelveen.

Layout

The apartment is accessed via a shared staircase leading to the first floor.

Living Room:

Spacious and bright, thanks to large windows offering a pleasant view of the surroundings.

Kitchen:

Open-plan kitchen, only 1.5 years old, equipped with modern appliances and a fresh, contemporary look.

Bathroom:

Compact yet practical, fitted with a shower and toilet.

Bedrooms:

Two bedrooms, one of which is currently used as a walk-in wardrobe.

Balcony:

Enjoy the outdoors with sunlight for most of the day, as the balcony is southwest-facing.

The apartment also includes a private storage room and there is ample parking available in the area.

Location

Galileistraat is situated in a green, quiet, and friendly neighborhood. Shops for daily necessities are within walking distance. By car, you can reach Aalsmeer in just a few minutes, and the major roads provide quick access to Amsterdam and Schiphol. The nearby waters of Aalsmeer are perfect for water sports enthusiasts and relaxation.

Key Features:

- Living area approx. 59 m²
- Built in 1986
- Energy label C
- Active Homeowners' Association (VvE), service costs €129.67 per month
- Recently renovated and move-in ready
- Sunny southwest-facing balcony
- Private storage unit and ample parking
- Central heating boiler from 2019
- Transfer date in consultation

This apartment is completely ready for its next owner. Come and see it for yourself, and experience the great location and pleasant atmosphere!

Let me know if you'd like a more formal version (e.g. for an expat listing) or a shortened version for a property portal.









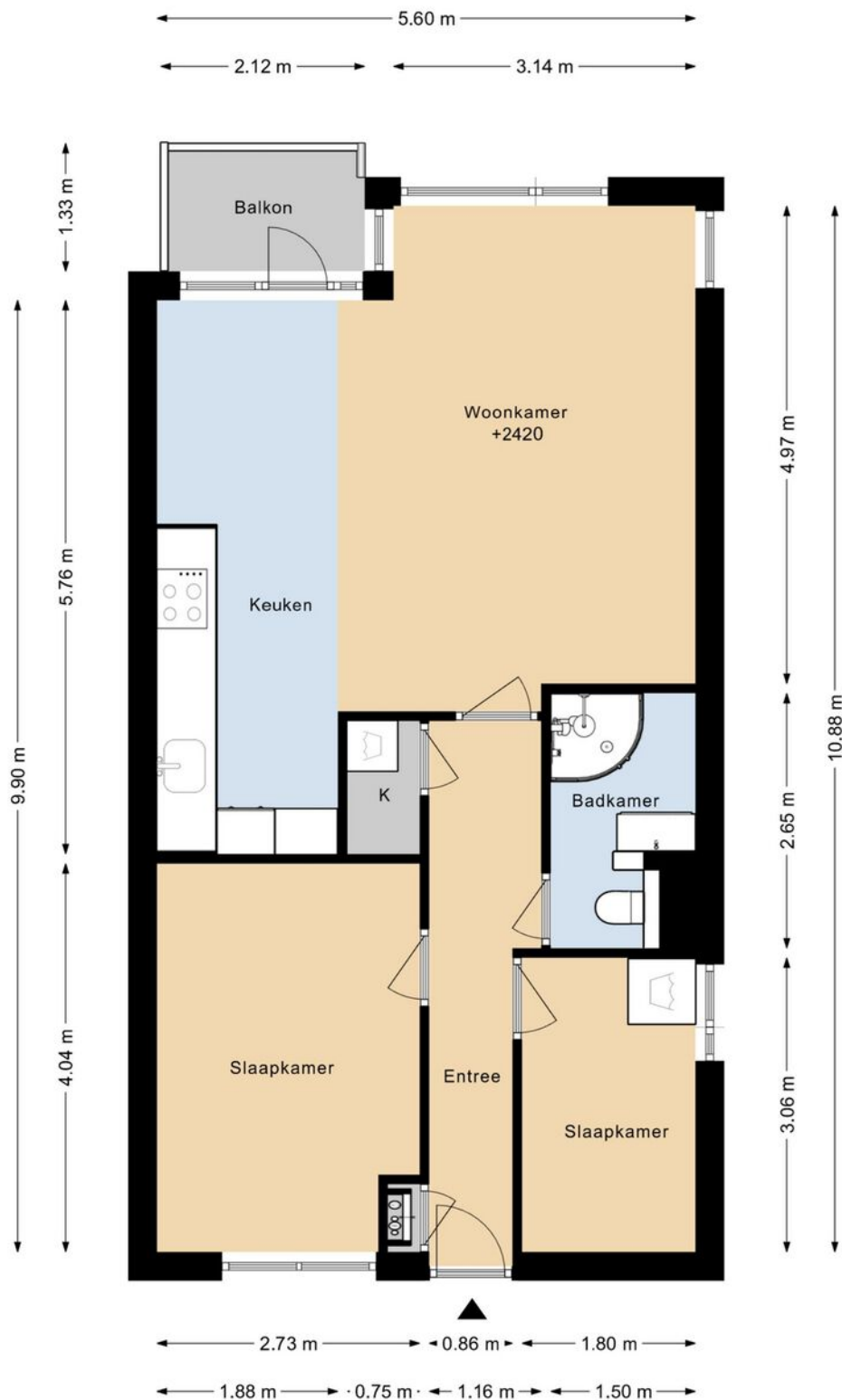






Plattegrond

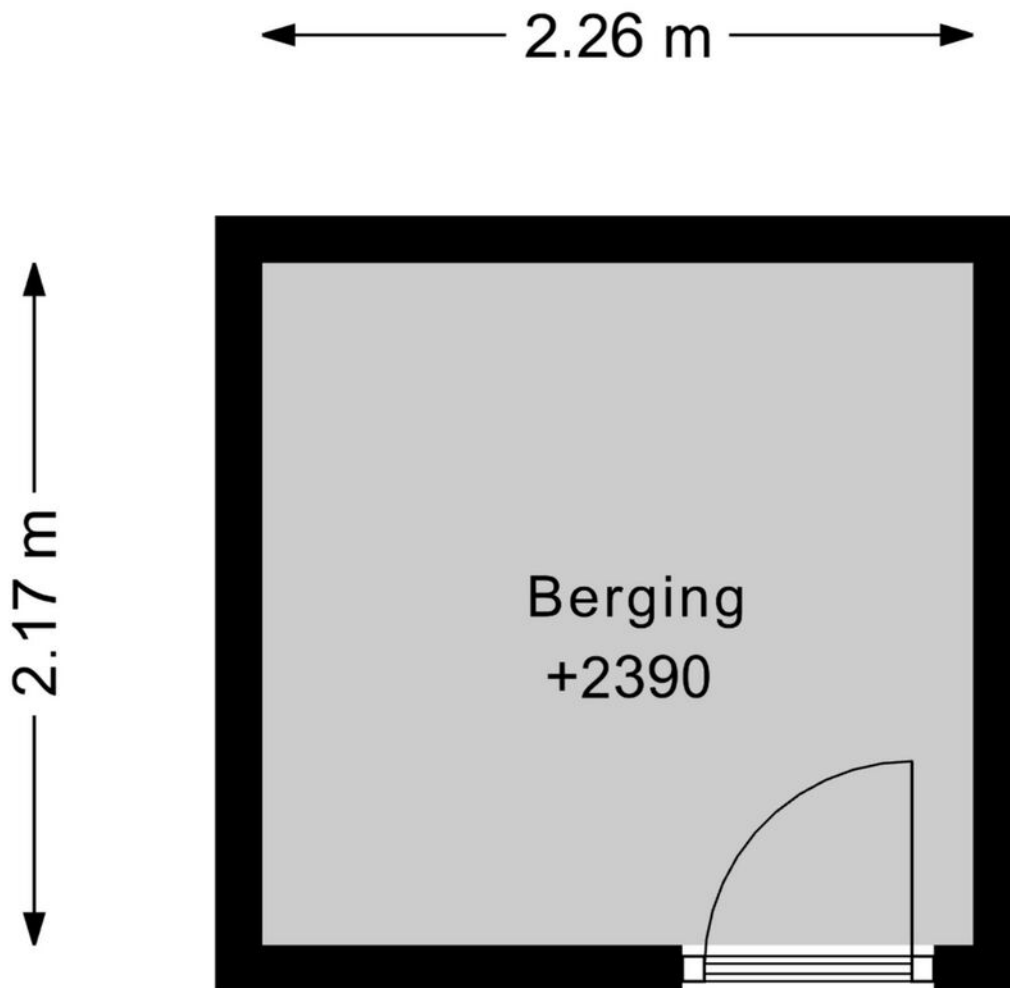
GALILEISTRAAT 19 1E VERDIEPING



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

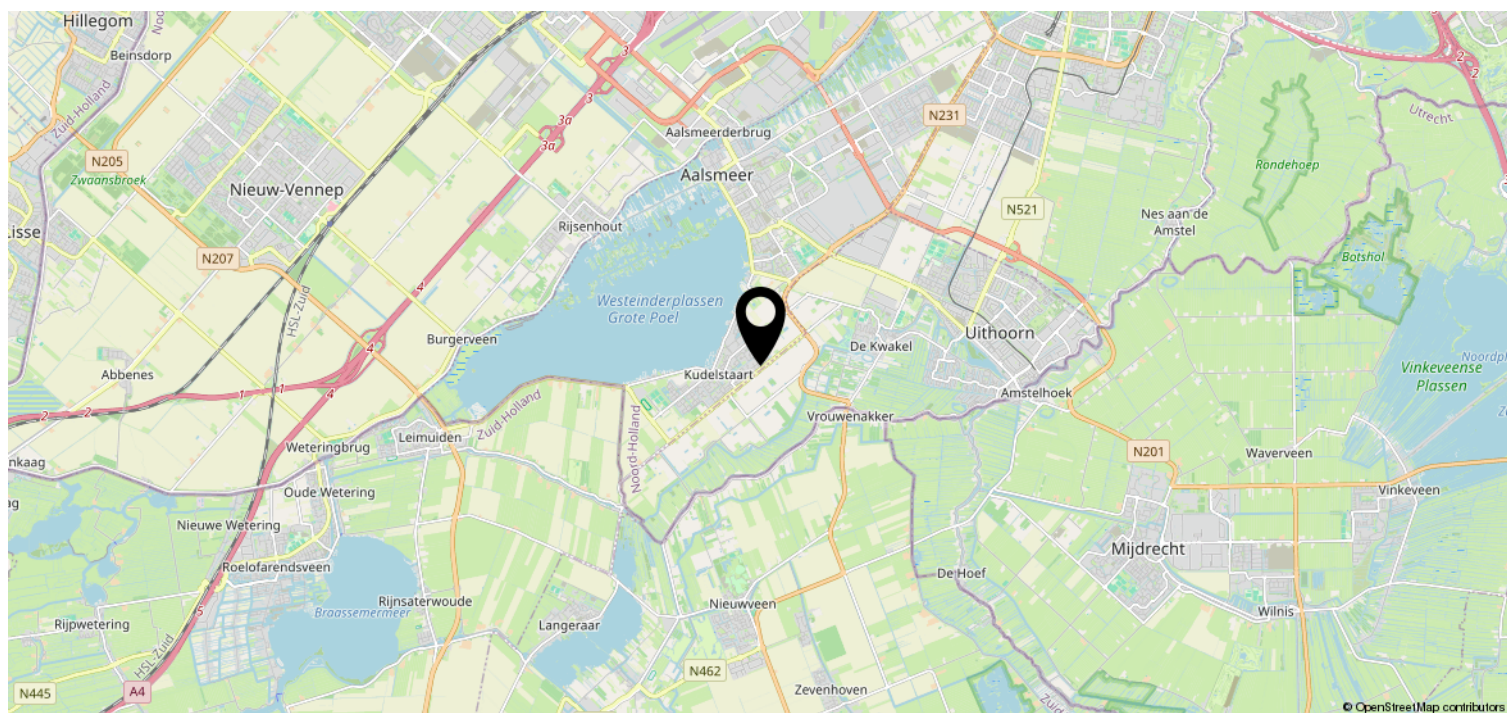
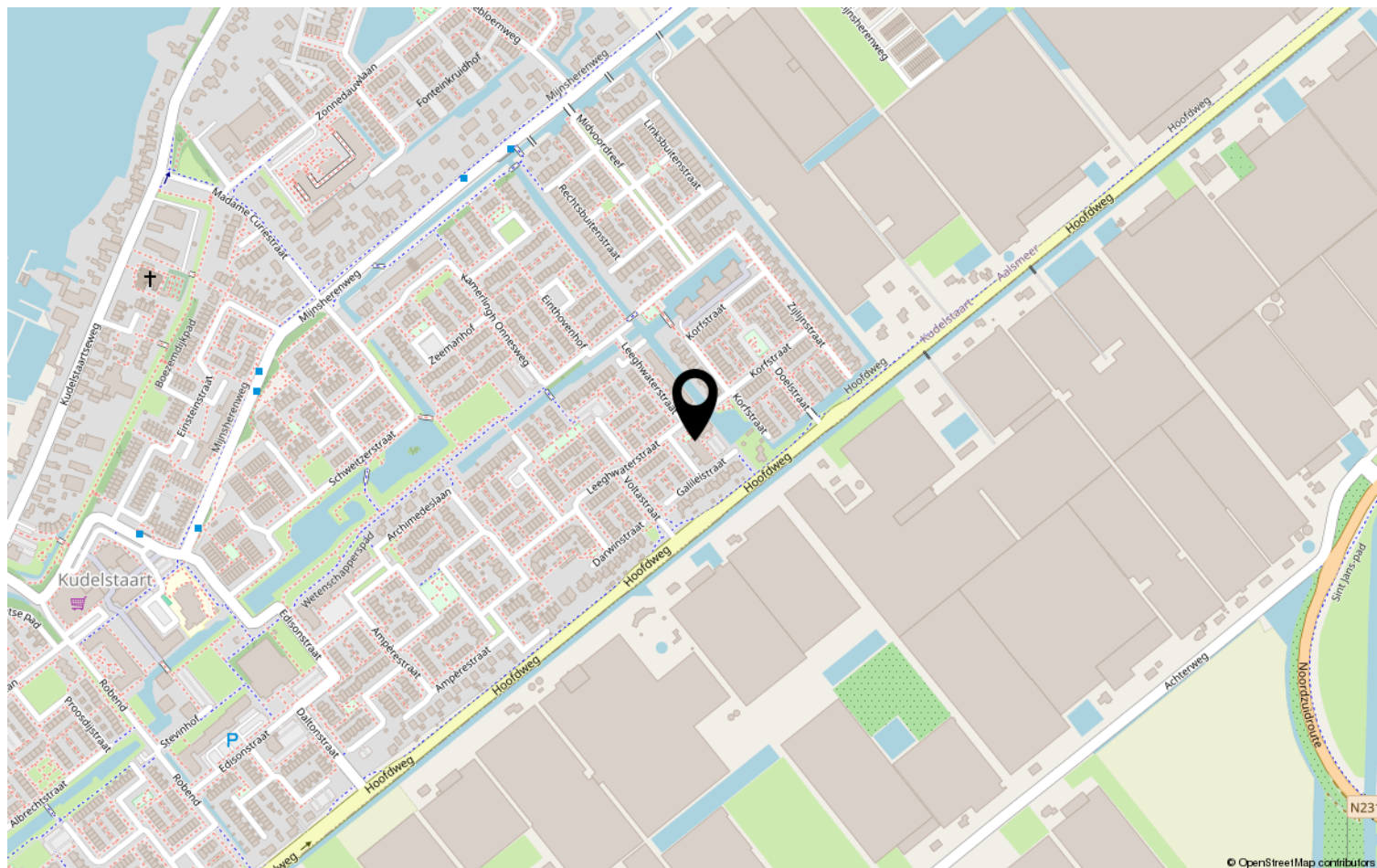
Plattegrond

GALILEISTRAAT 19 BERGING



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

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.