

Te koop



AALSMEER | Linnaeuslaan 86

Vraagprijs € 625.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	458m ³
Woonoppervlakte:	129m ²
Perceeloppervlakte:	270m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8.16m ²
Externe bergruimte:	18.10m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Spouwmuur, dubbelglas
Energielabel:	Label C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	270 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m ²
Inhoud	458 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	18,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,61 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achters tuin
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin

Kenmerken & specificaties

Tuin 2 - Staat

Normaal

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel

Vaillant

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2015

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Garage

Heeft een balkon

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ruime, lichte tussenwoning met garage gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen!

Deze woning bevindt zich aan een verkeersluwe straat met volop parkeergelegenheid voor de deur en bij de garage op eigen grond. De groenstrook aan de voorkant biedt blijvend vrij uitzicht en een wandelpad naar bijvoorbeeld de Stommeermolen alsmede het Seringenpark.

De woning heeft een oppervlakte van 129m² en een heerlijke diepe achtertuin.

De comfortabele woonkamer is uitgerust met een houten vloer en een open (gas)haard met natuurstenen schouw. Aansluitend is de keuken te vinden voorzien van divers inbouwapparatuur. Boven vindt u 4 slaapkamers en de badkamer.

In de Linnaeuslaan woont u op loopafstand van het mooie Seringenpark, speeltuinen, sportvelden en de winkelstraat "Ophelia" met o.a. een Jumbo, verse bakker, slager, slijter, kledingwinkels en diverse horeca. Verder zijn op korte afstand openbaar vervoer, scholen en de 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.

Indeling

Begane grond:

Ruime entree/hal met een meterkast, kapstok, toilet met fonteintje en open trap naar boven. De lichte woonkamer met openhaard en een schuifpui naar de royale achtertuin. Een verzorgde keuken met een 4-pits gasfornuis, koelkast, afzuigkap, vaatwasser en oven. Via de keuken, betreedt je de tuin gelegen op het zonnige zuidwesten. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnescherm.

Eerste verdieping

Overloop met open trap naar de tweede verdieping voorzien van 4 slaapkamers en de badkamer. De badkamer heeft een douchecabine, wastafel en hangend toilet. Één van de slaapkamers geeft je door middel van de openslaande deuren toegang tot het balkon aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping

Momenteel is deze verdieping in gebruik als opslagruimte. Door middel van het plaatsen van 2 dakkapellen kan je hier nog twee slaapkamers creëren. Hier vind je ook de cv-ketel.

Tuin

De woning beschikt over een ruime voor- en achtertuin. De achtertuin is tevens via een achterom te bereiken langs de garage.

Garage

Deze woning is tevens voorzien van een garage met ingang via de A.H. Blaauwstraat. Links langs de garage betreedt je tevens de achtertuin.

Bijzonderheden:

- * Blijvend vrij uitzicht aan de voorzijde
- * Woonkamer met open haard
- * Mogelijkheid tot creëren van een 2 extra slaapkamers en het plaatsen van 2 dakkapellen aan de voor- en achterzijde (vergunningsplichtig)
- * Woonoppervlak: 129m²
- * Perceeloppervlakte: 270m²
- * CV ketel: 2015

- * Ligging tuin: zuidwesten
- * Energielabel: C
- * Projectnotaris: Labordus Aalsmeer



















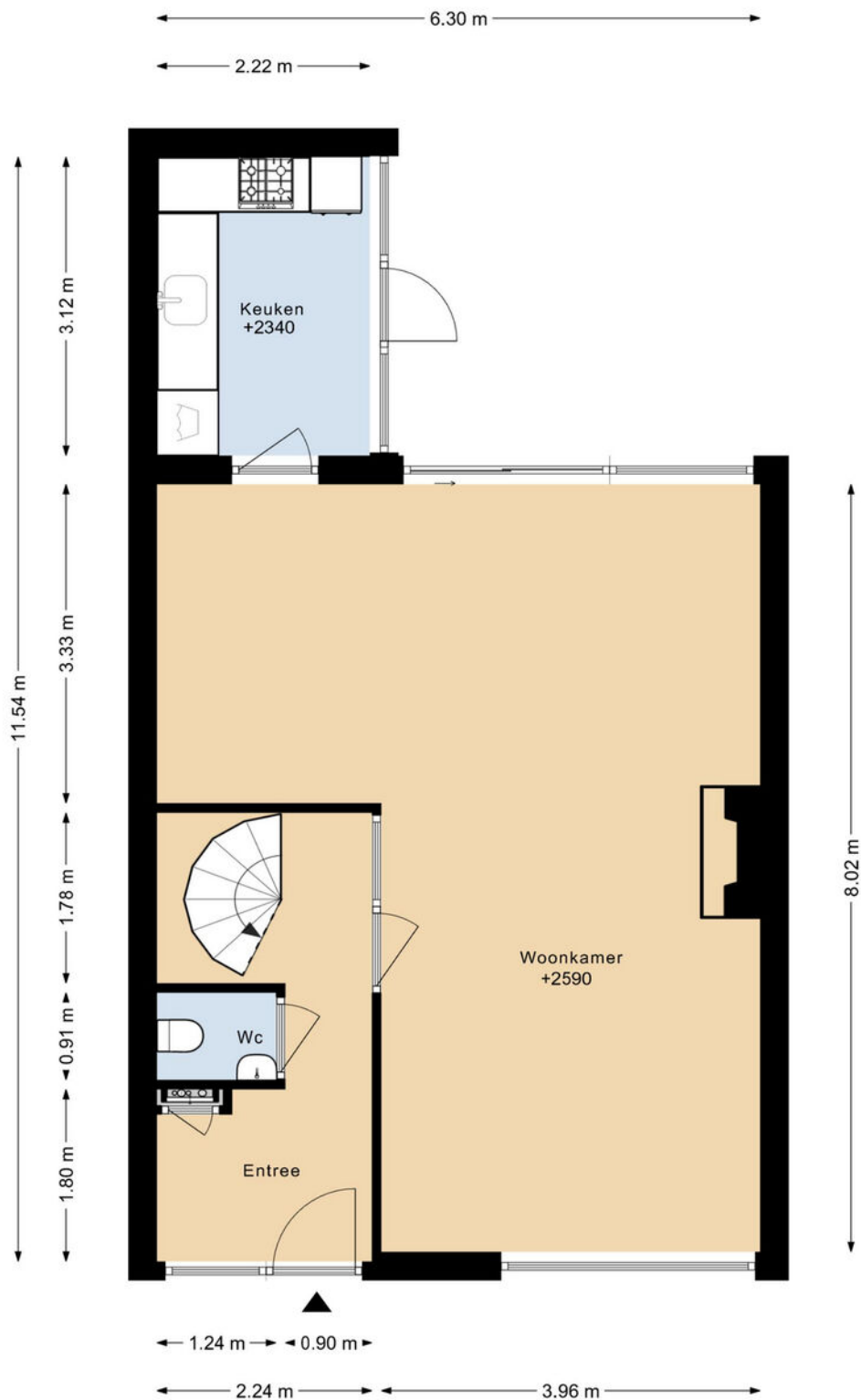






Plattegrond

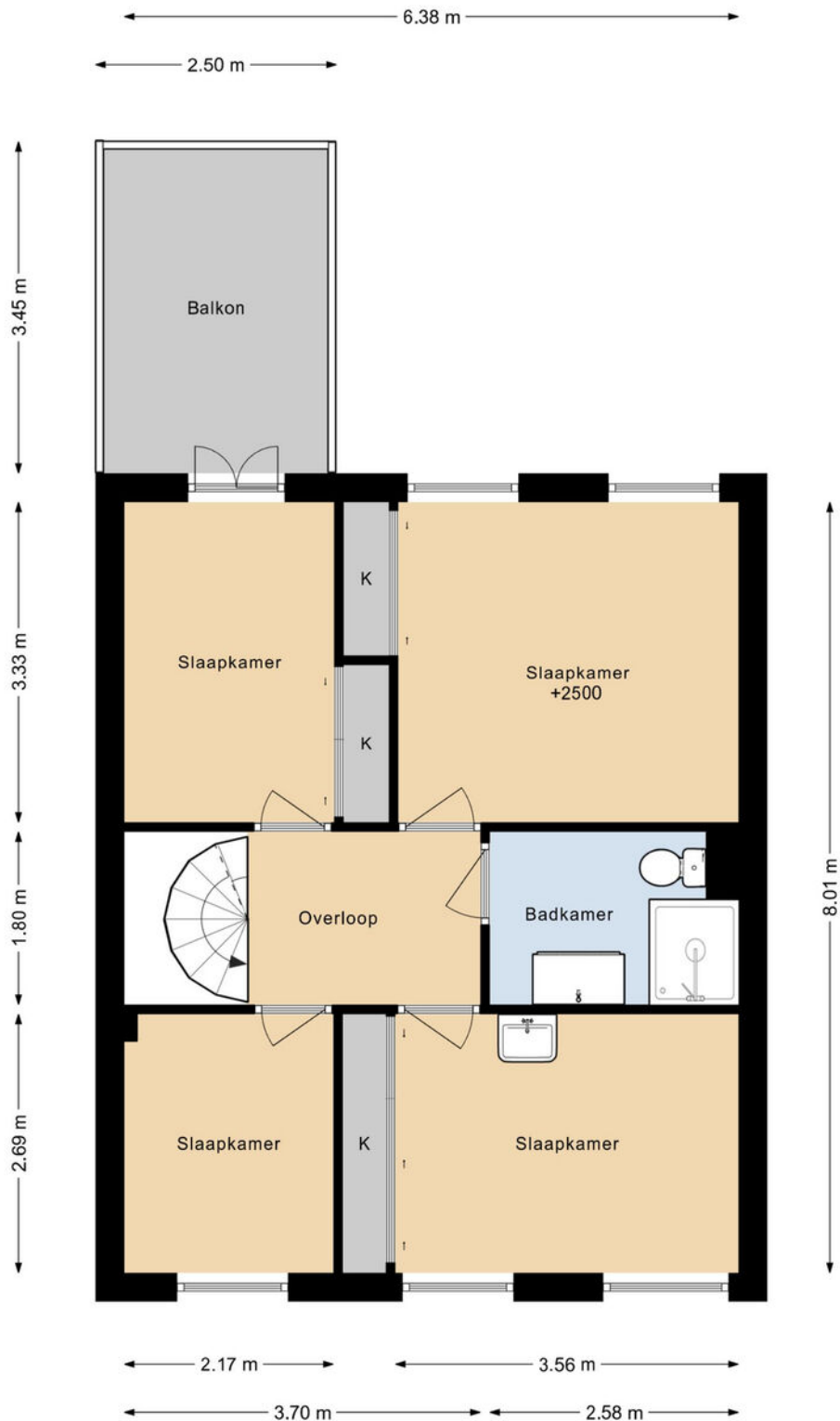
LINNAEUSLAAN 86 BEGANE GROND



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

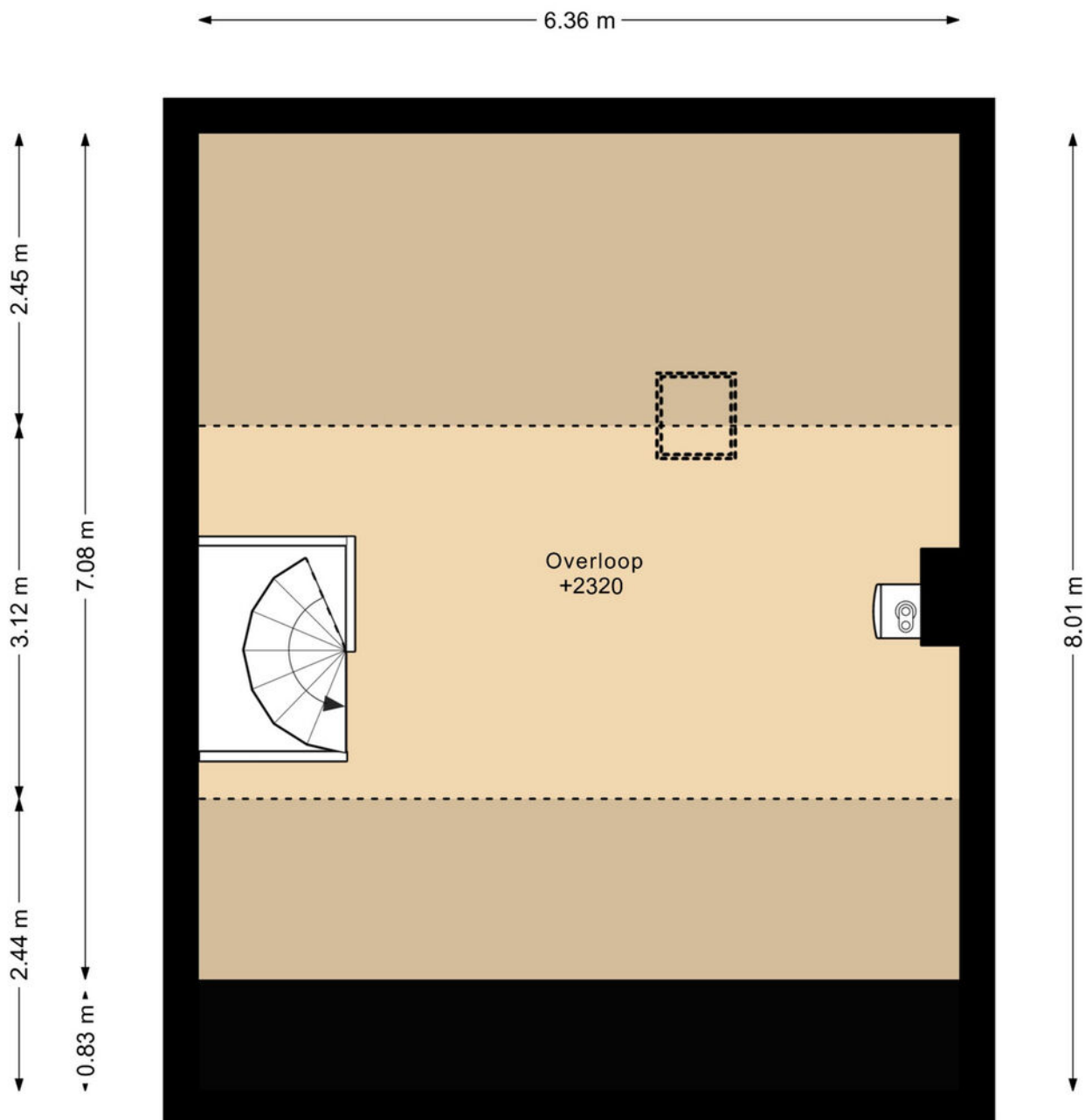
Plattegrond

LINNAEUSLAAN 86 1E VERDIEPING



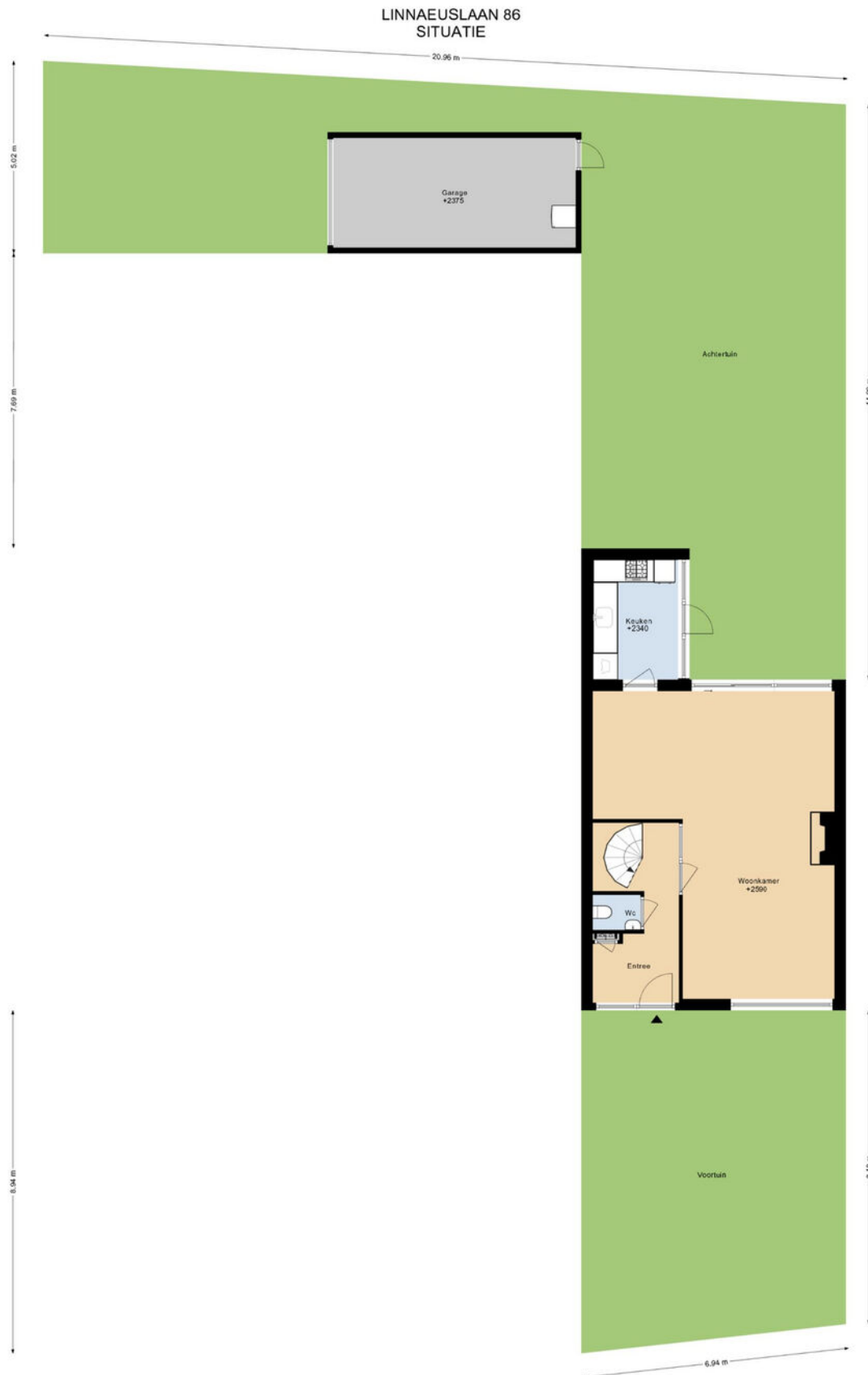
Plattegrond

LINNAEUSLAAN 86 2E VERDIEPING



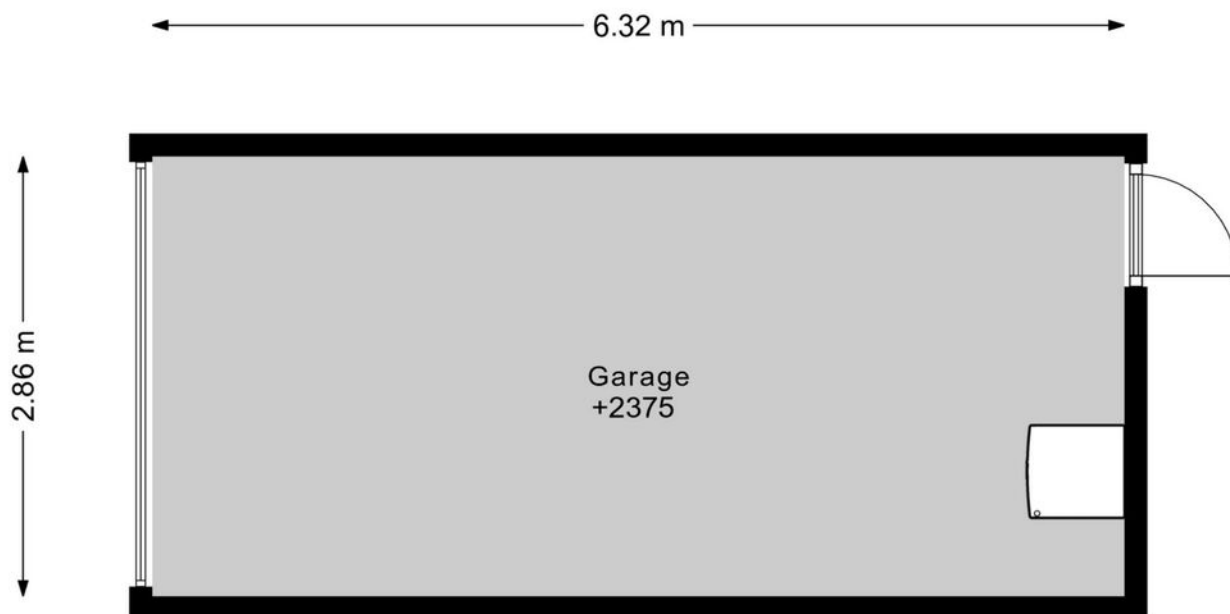
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



Plattegrond

LINNAEUSLAAN 86 GARAGE



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

Kadastrale kaart

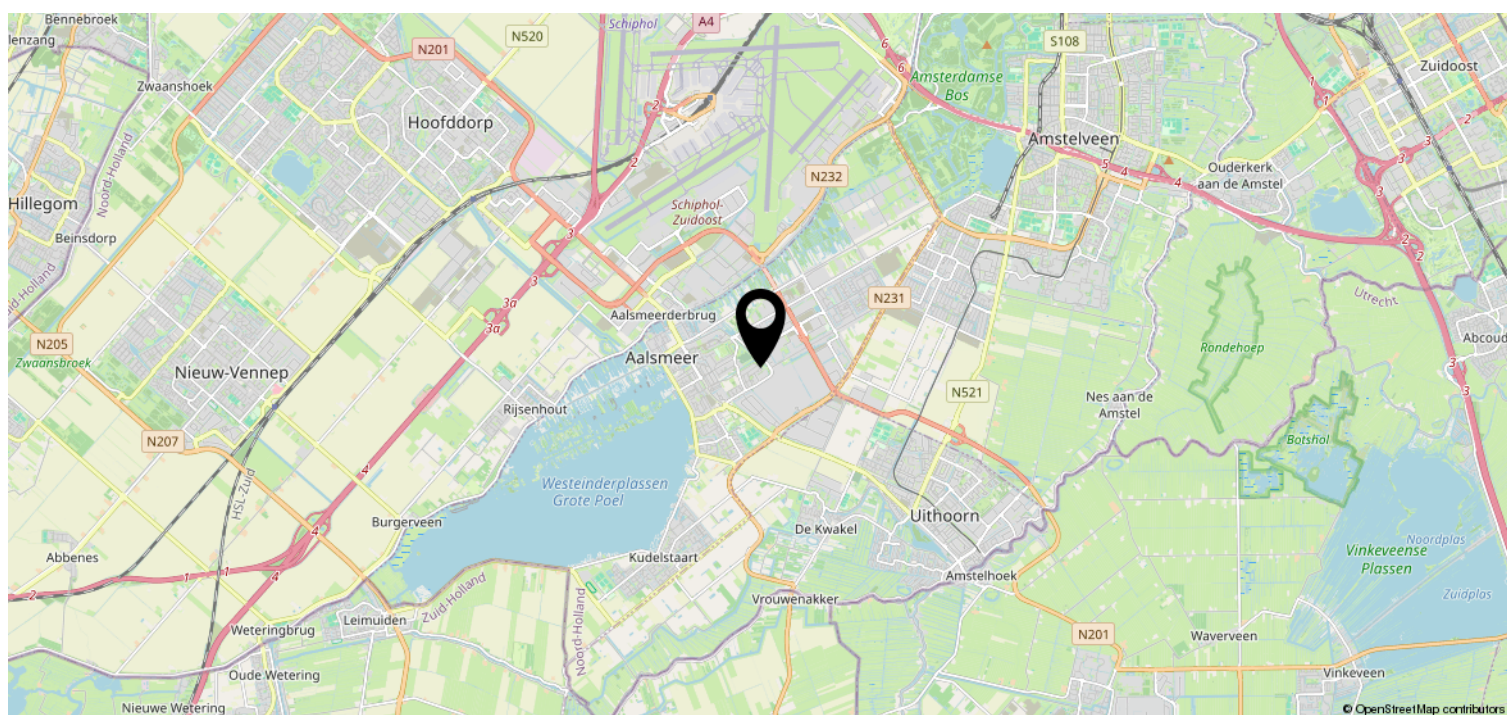
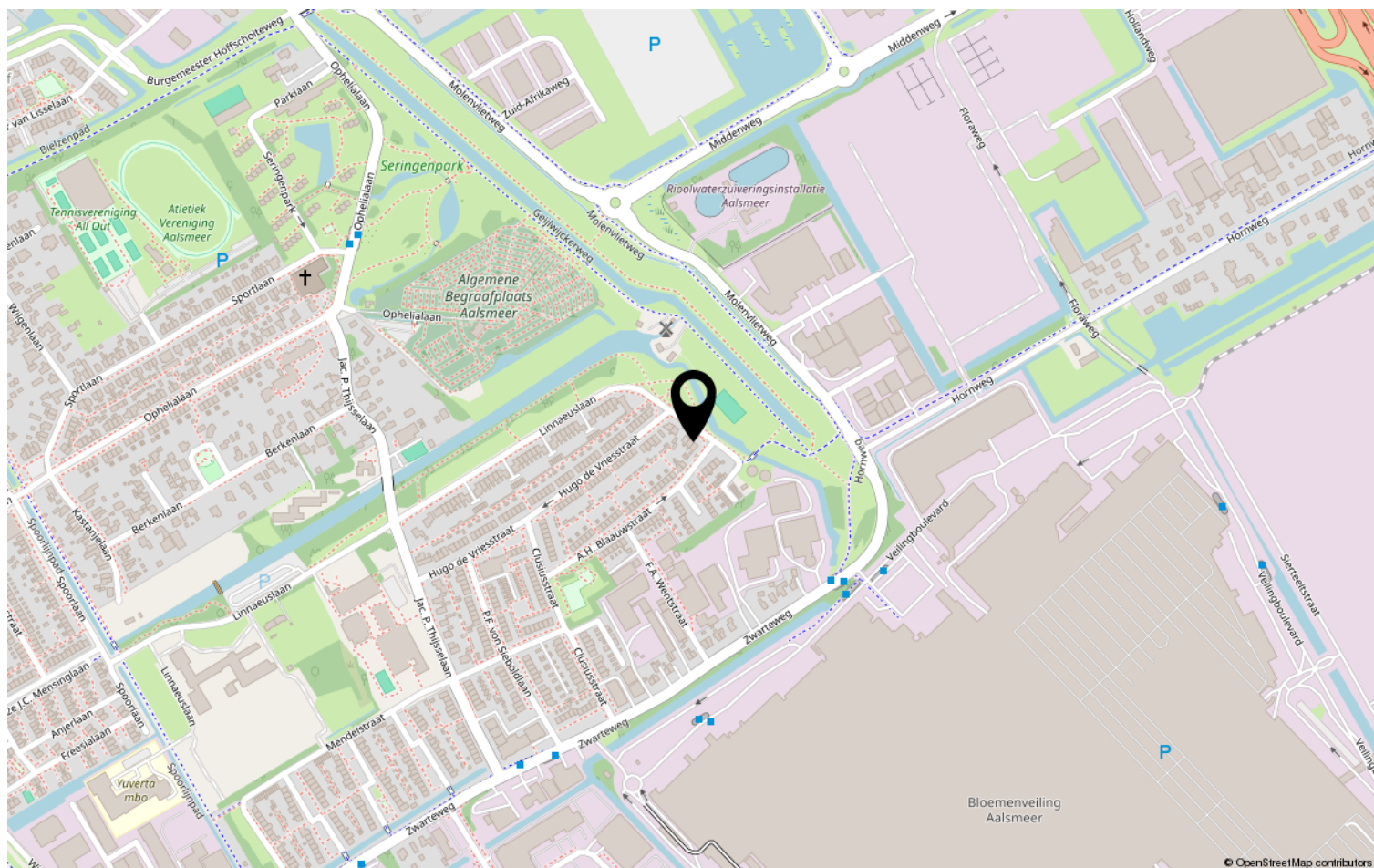
Kadastrale kaart

Uw referentie: asdasd



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Aalsmeer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	C	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3254	

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.