

Te koop



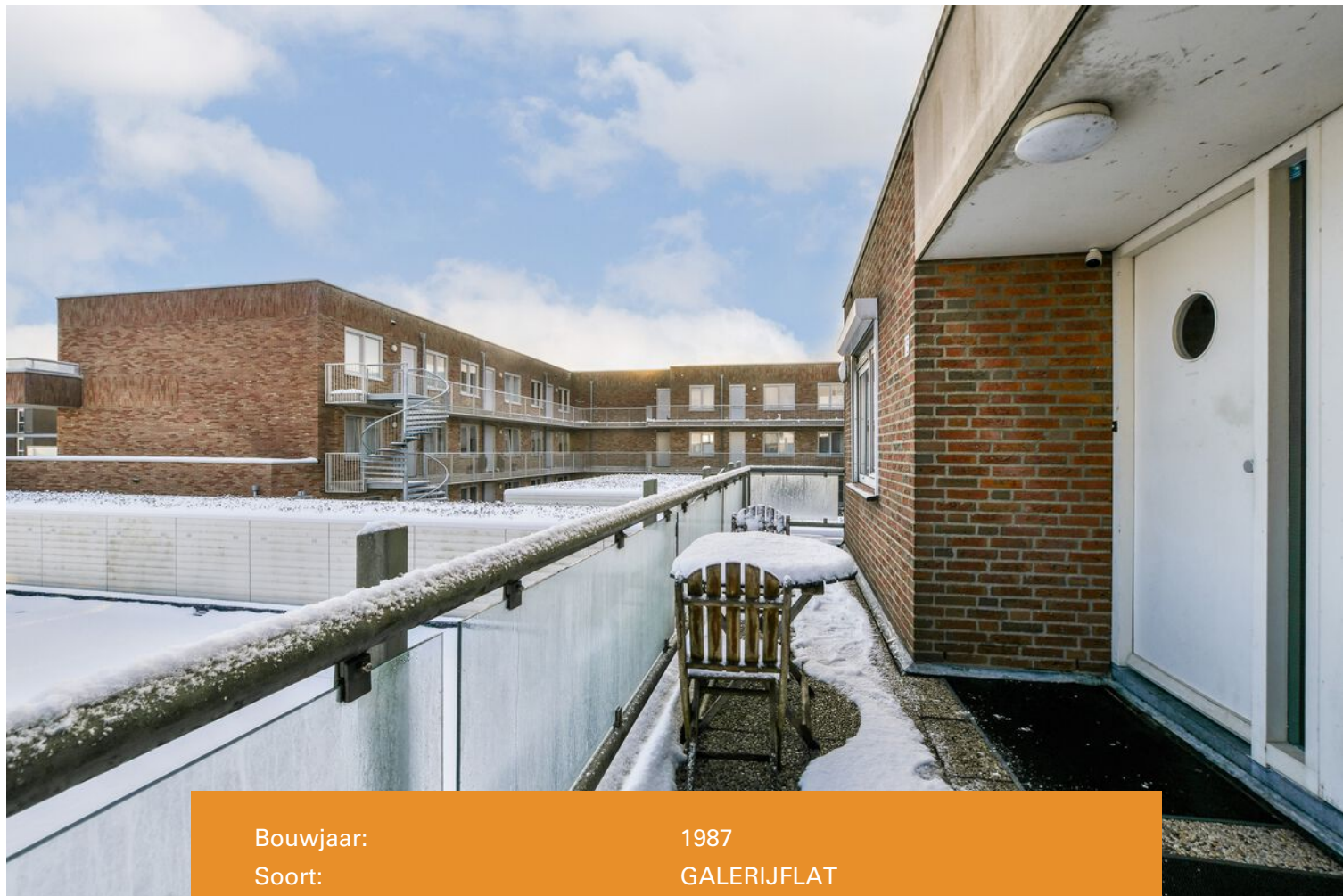
AALSMEER | Stationsweg 15

Vraagprijs € 399.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1987
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	226m ³
Woonoppervlakte:	71m ²
Perceeloppervlakte:	0m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11m ²
Externe bergruimte:	0m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	C-label

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Inhoud	226 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	HR Combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja



Omschrijving

Licht hoekappartement met balkon in het centrum van Aalsmeer

Altijd al willen wonen in het bruisende centrum van Aalsmeer? Dan is dit lichte en ruime hoek appartement precies wat je zoekt. Gelegen op een fijne locatie midden in het dorp, is dit appartement ideaal voor starters die comfortabel en centraal willen wonen.

Begane grond:

Entree met brievenbussentableau en trapopgang naar de verdiepingen.

Tweede verdieping:

Het appartement bevindt zich op de tweede én tevens bovenste verdieping van het kleinschalige complex, wat zorgt voor extra rust en privacy.

Via de ruime entree bereik je de slaapkamer met aangrenzende badkamer. De badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel. Dankzij het raam geniet je hier van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. Het toilet is separaat en eveneens bereikbaar vanuit de hal. Aan het einde van de gang kom je in de lichte woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de schuifpui naar het balkon én een extra zijraam. Via de schuifpui bereik je het ruime balkon van maar liefst 11 m², een heerlijke plek om buiten te zitten. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een inductiekookplaat, en sluit mooi aan op de leefruimte.

Ideaal gelegen:

Dit appartement ligt midden in het gezellige centrum van Aalsmeer. Winkels, restaurants en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Hier woon je rustig, maar met alle levendigheid van het dorp letterlijk om de hoek.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 71m²
- Balkon van ca. 11m²
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Gezamenlijke berging
- CV-installatie vernieuwd in 2020
- Keuken met inbouwapparatuur (2015)
- Energielabel C
- Servicekosten VvE: ca. € 113,- per maand
- Oplevering mogelijk op korte termijn, voorkeur vóór 1 april 2026

Ben je enthousiast geworden over dit fijne appartement in het centrum van Aalsmeer? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging via 0297-322111 en laat je verrassen door de ruimte en het licht!









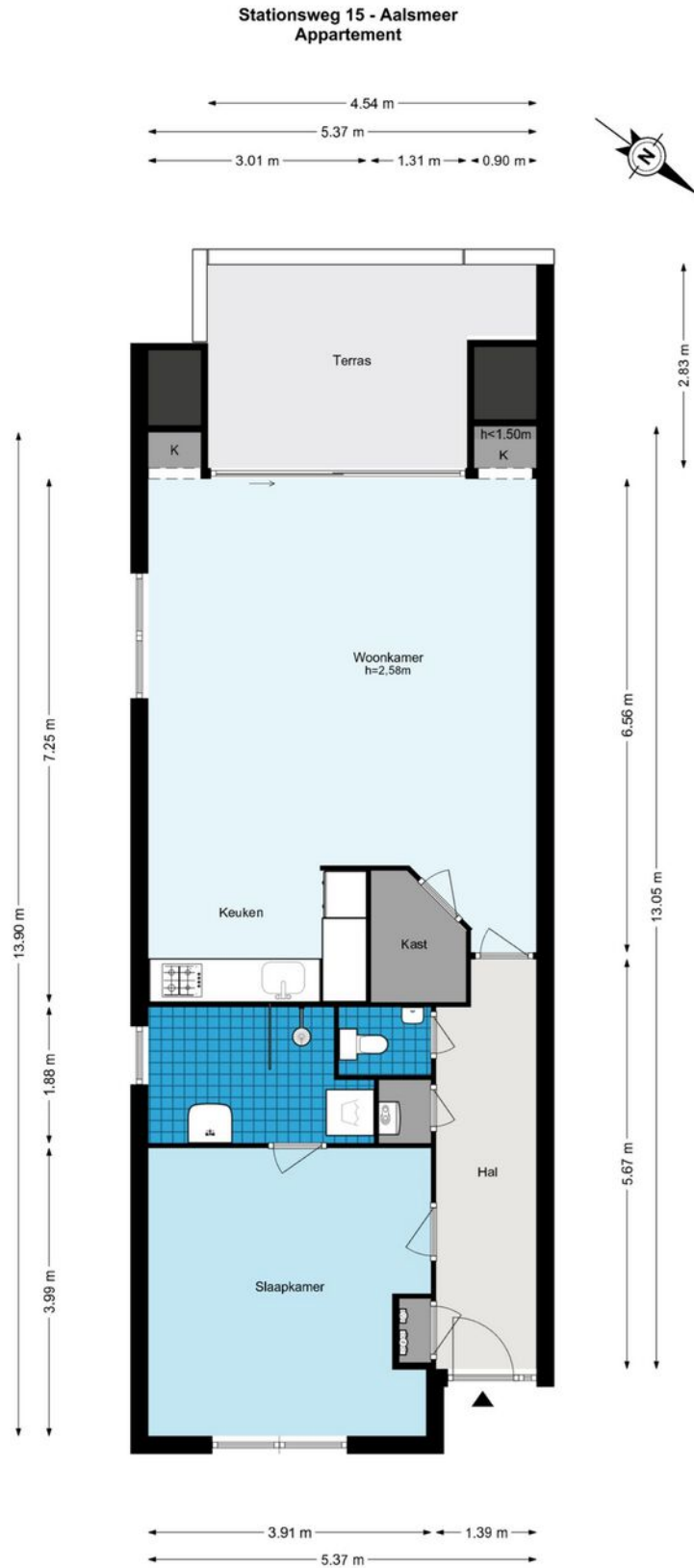




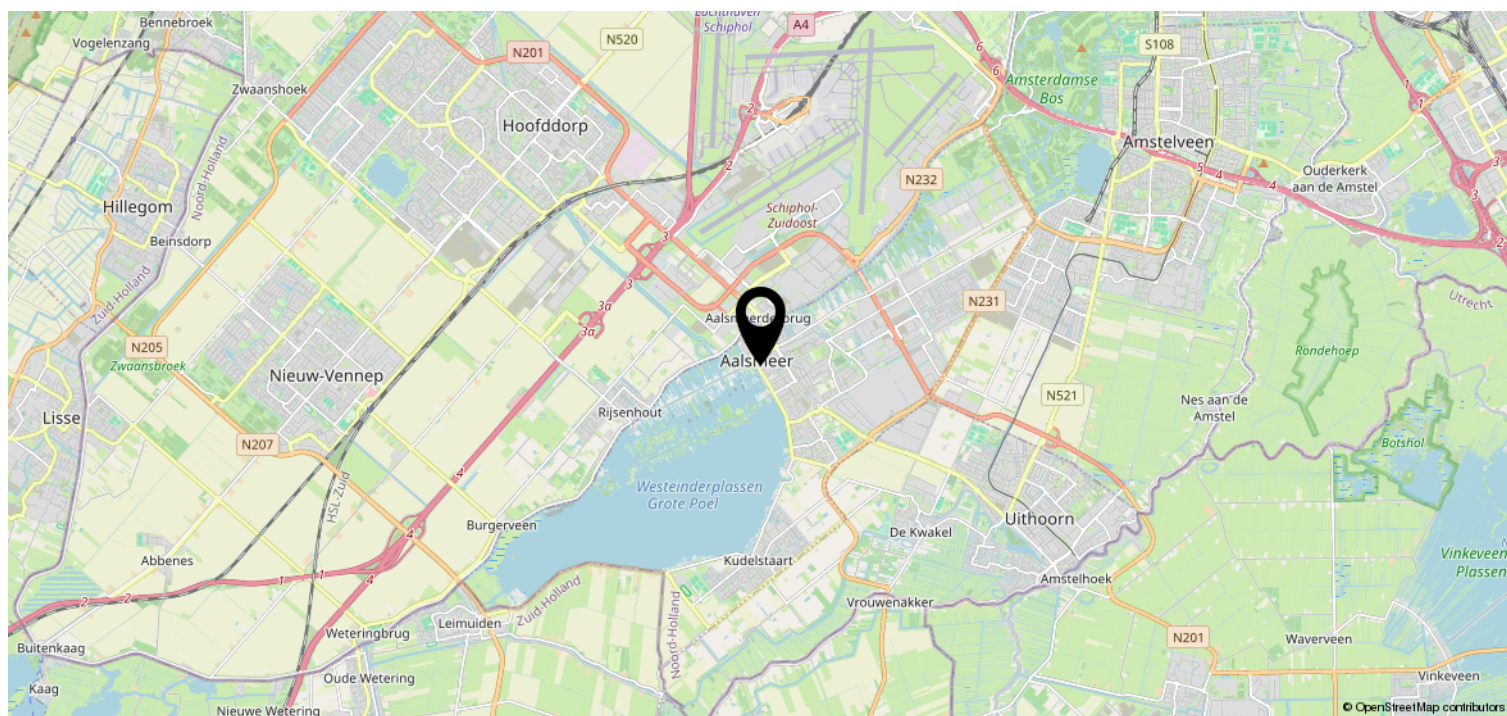
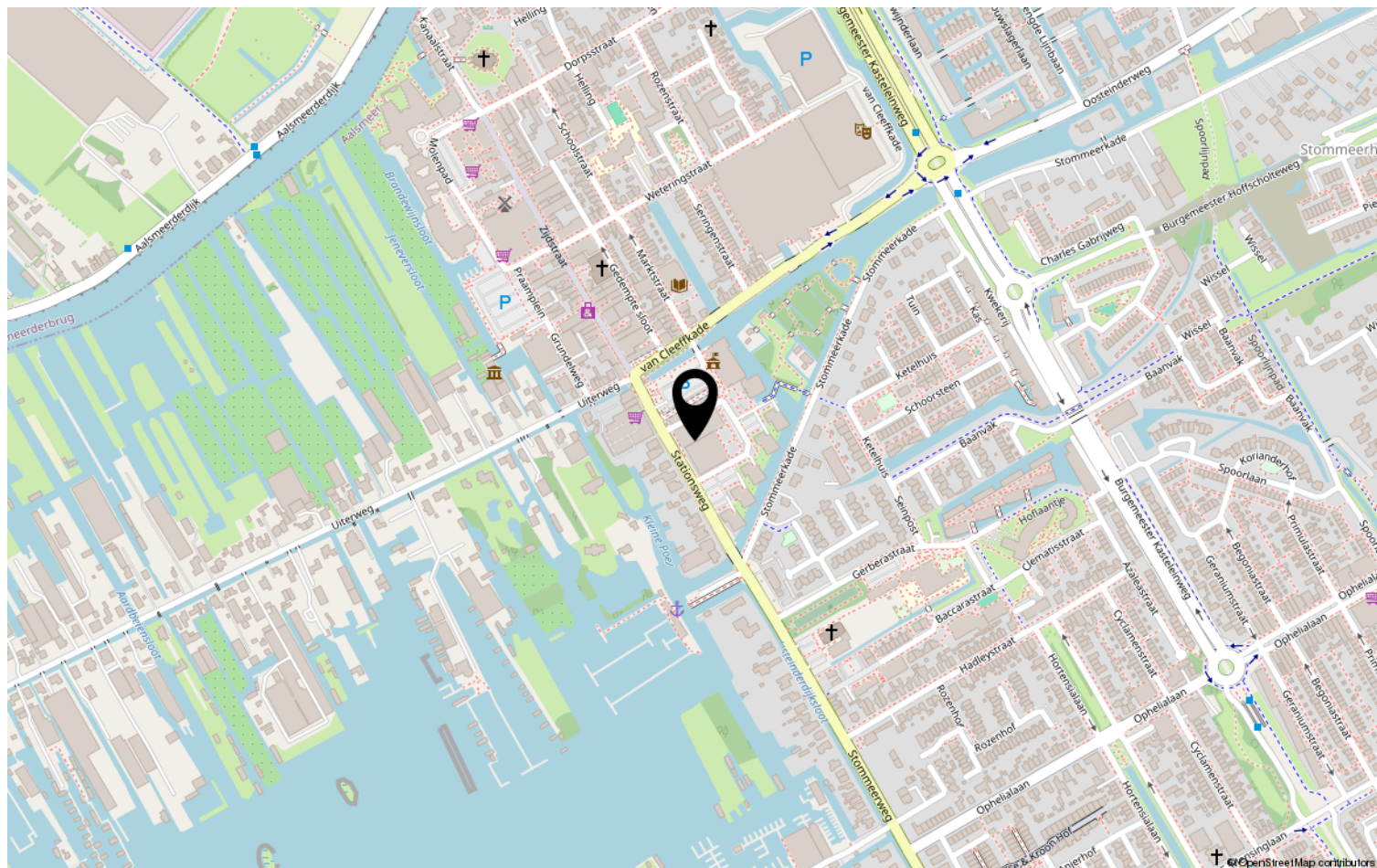




Plattegrond



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.