

Te koop



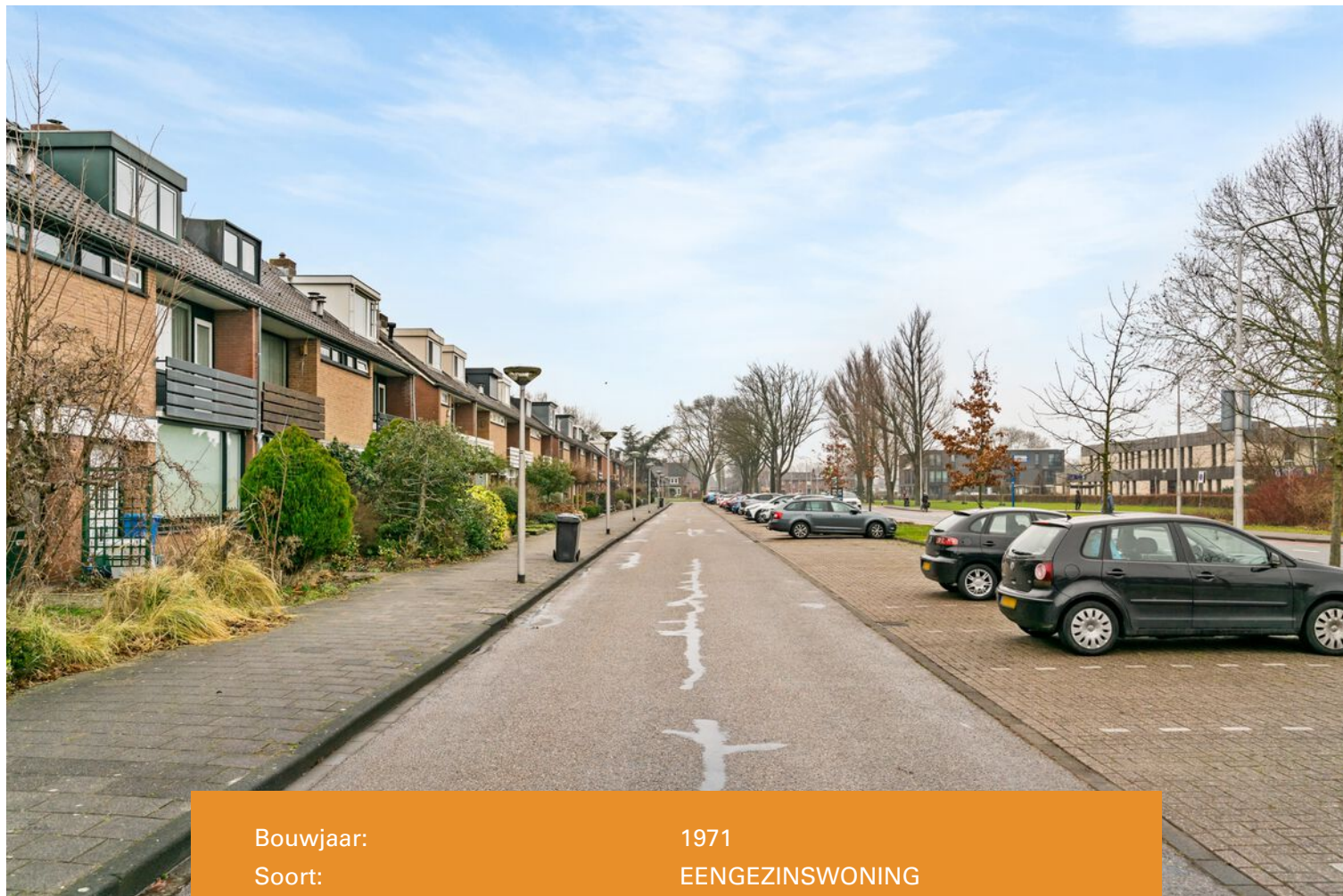
AALSMEER | Dreef 48

Vraagprijs € 490.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	403m ³
Woonoppervlakte:	118m ²
Perceeloppervlakte:	152m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3m ²
Externe bergruimte:	8m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	
Energielabel:	Label B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 490.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	152 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	403 m ³

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Combiketel
Warmtebron	Gas

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ruime eengezinswoning met zonnige achtertuin op het zuidwesten in Aalsmeer

Deze fijne eengezinswoning is gelegen aan de Dreef 48 in Aalsmeer, in een rustige en prettige woonwijk. De ligging is ideaal: winkels, openbaar vervoer, scholen en diverse sportgelegenheden bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Via de entree komt u binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en staat in directe verbinding met de achtertuin middels een schuifpui. Hierdoor lopen binnen en buiten mooi in elkaar over en voelt de leefruimte extra ruim en open aan.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel- vriescombinatie.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn op verschillende manier in te delen zoals een kantoor, hobby en-of werkruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een apart ligbad, een aparte douche, een wastafelmeubel en een toilet. Een comfortabele en praktische ruimte waar u zowel snel kunt opfrissen als heerlijk kunt ontspannen.

De tweede verdieping biedt toegang tot de zolderverdieping, waar twee dakkapellen zorgen voor verrassend veel ruimte en licht. Deze verdieping is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer, thuishkantoor of hobbyruimte.

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor u tot in de avond van de zon kunt genieten. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek, een lange eettafel of een fijne speelhoek voor kinderen. Achterin de tuin bevindt zich een stenen schuur, ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag.

De woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas. De verwarming vindt deels plaats via vloerverwarming en deels via radiatoren, wat zorgt voor een prettig wooncomfort.

Bijzonderheden:

Gelegen in een rustige wijk in Aalsmeer met alle voorzieningen dichtbij

Lichte woning door veel raampartijen

Achtertuin gelegen op het zuidwesten

Koken op inductie

Badkamer met apart bad en aparte douche

Twee dakkapellen op zolder

Kunststof kozijnen

Dubbel glas aanwezig

Bouwjaar: 1971

Perceeloppervlakte:152m²

























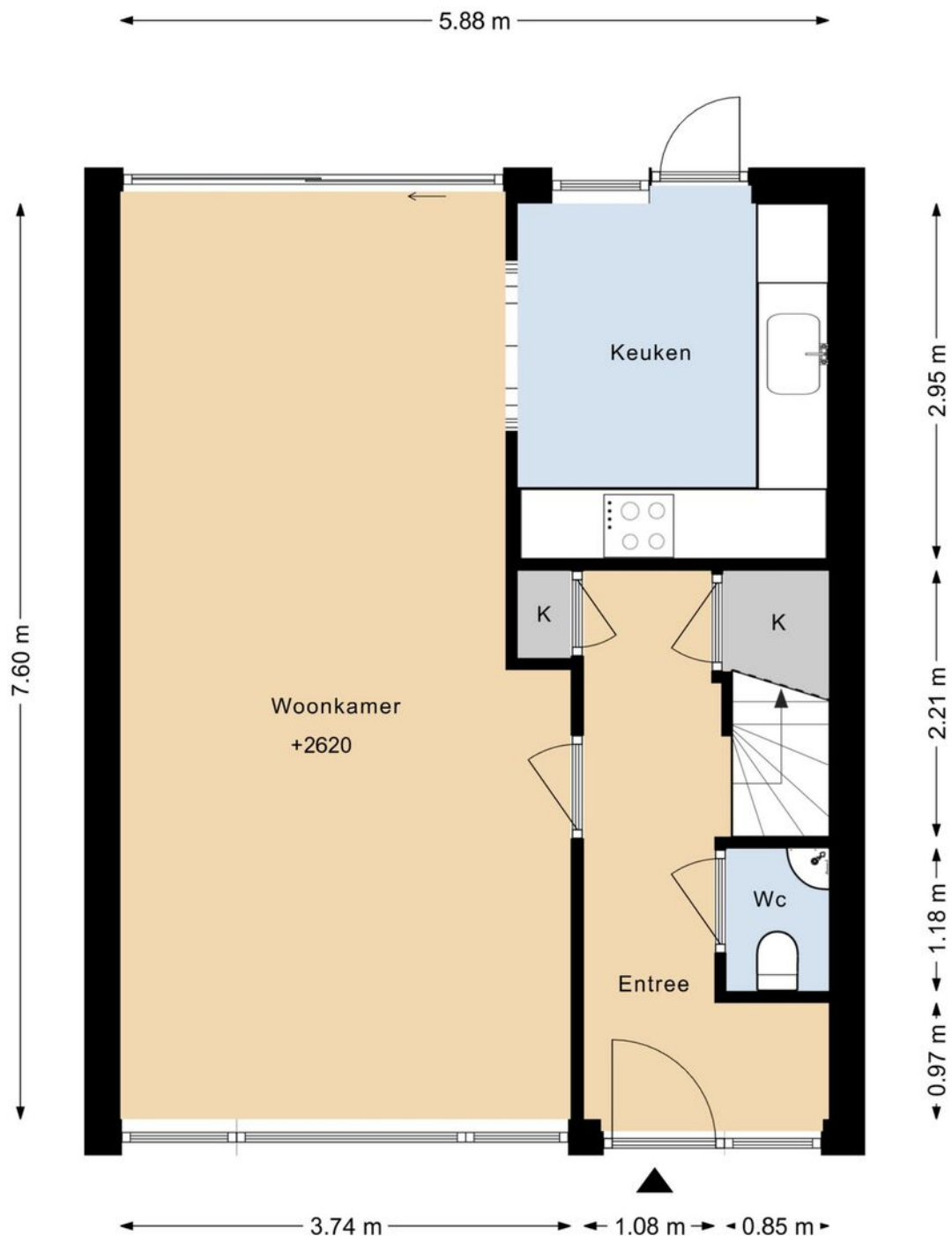






Plattegrond

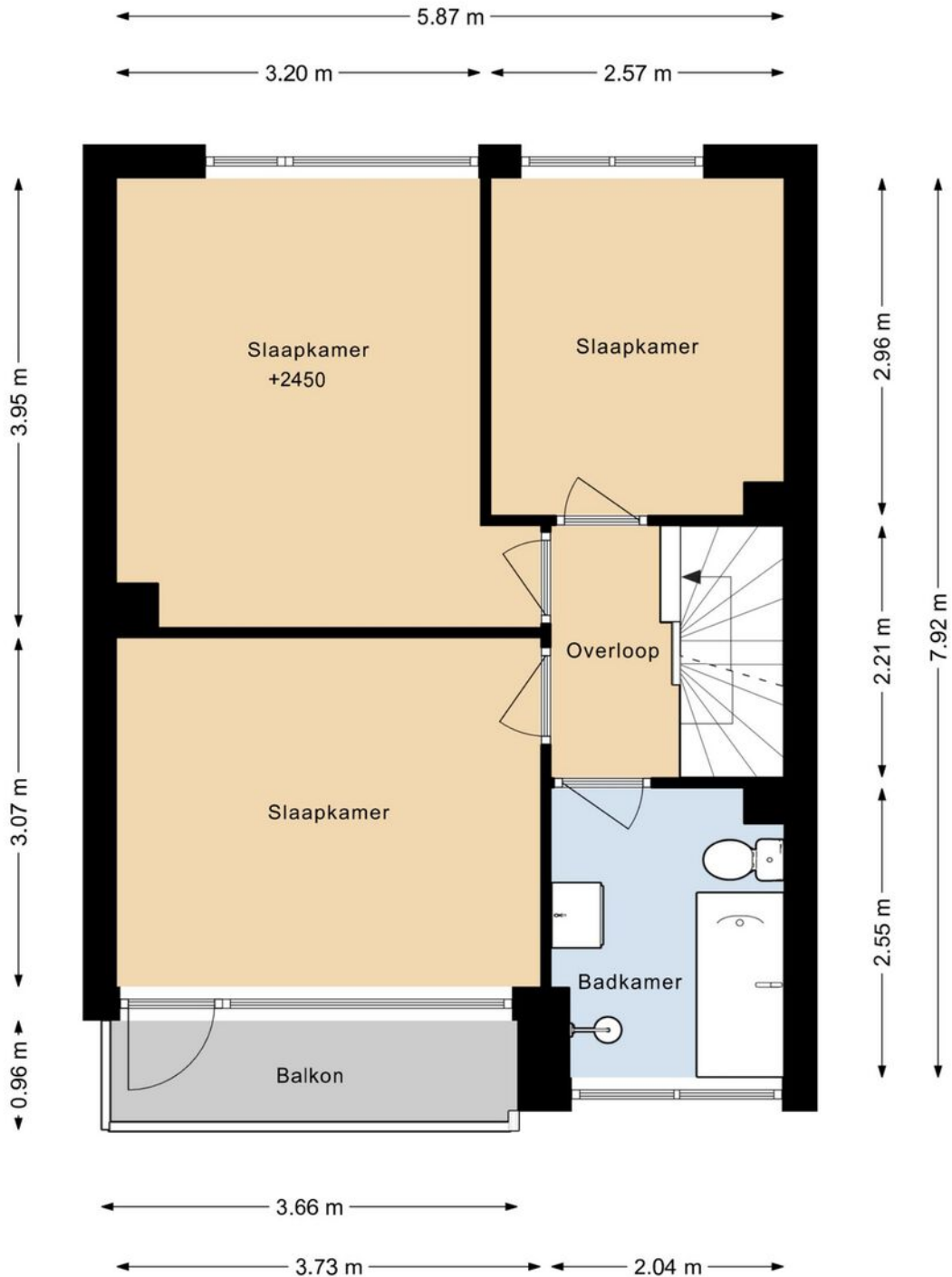
DREEF 48 BEGANE GROND



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

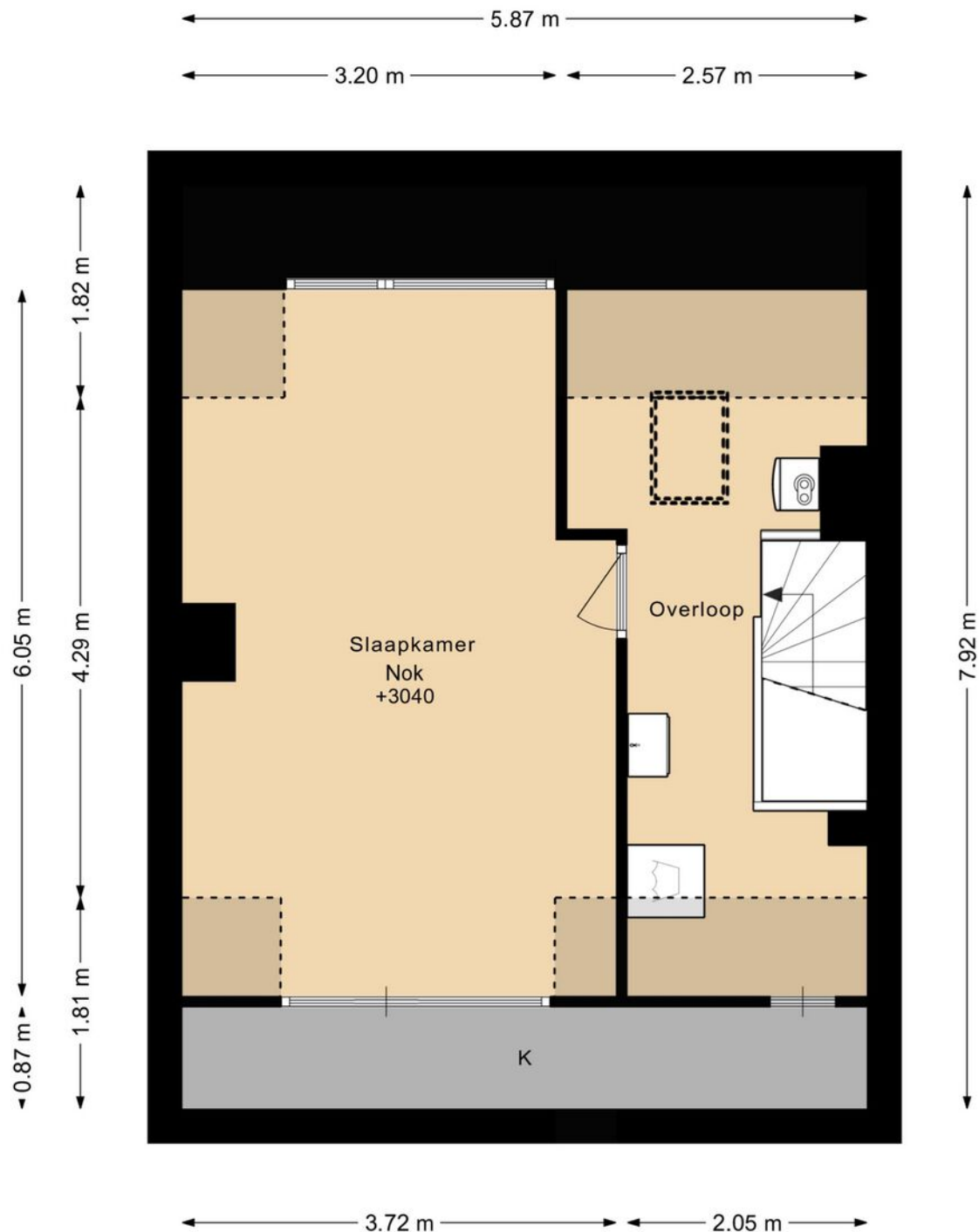
Plattegrond

DREEF 48 1E VERDIEPING



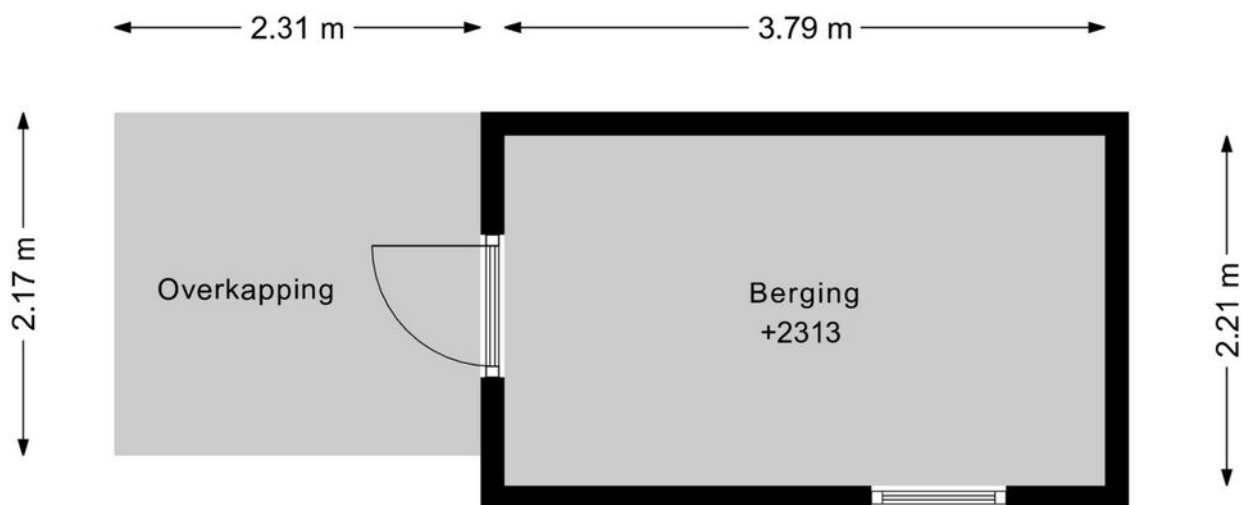
Plattegrond

DREEF 48 2E VERDIEPING



Plattegrond

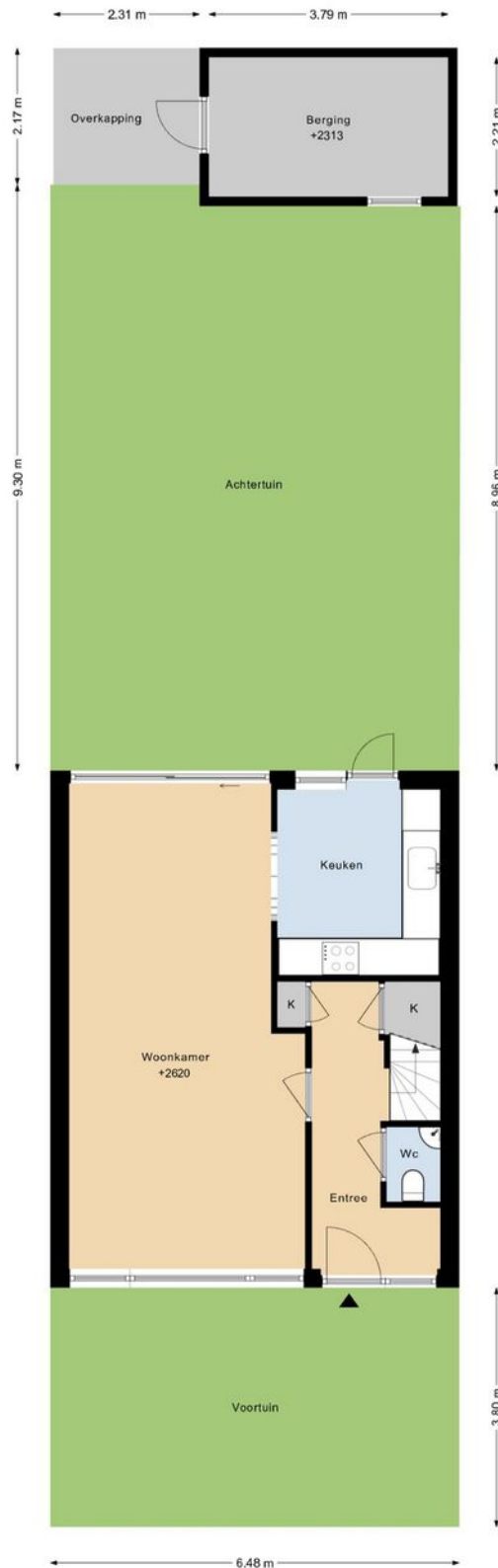
DREEF 48 BERGING



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

Plattegrond

DREEF 48 SITUATIE



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: Dreef 48



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie C

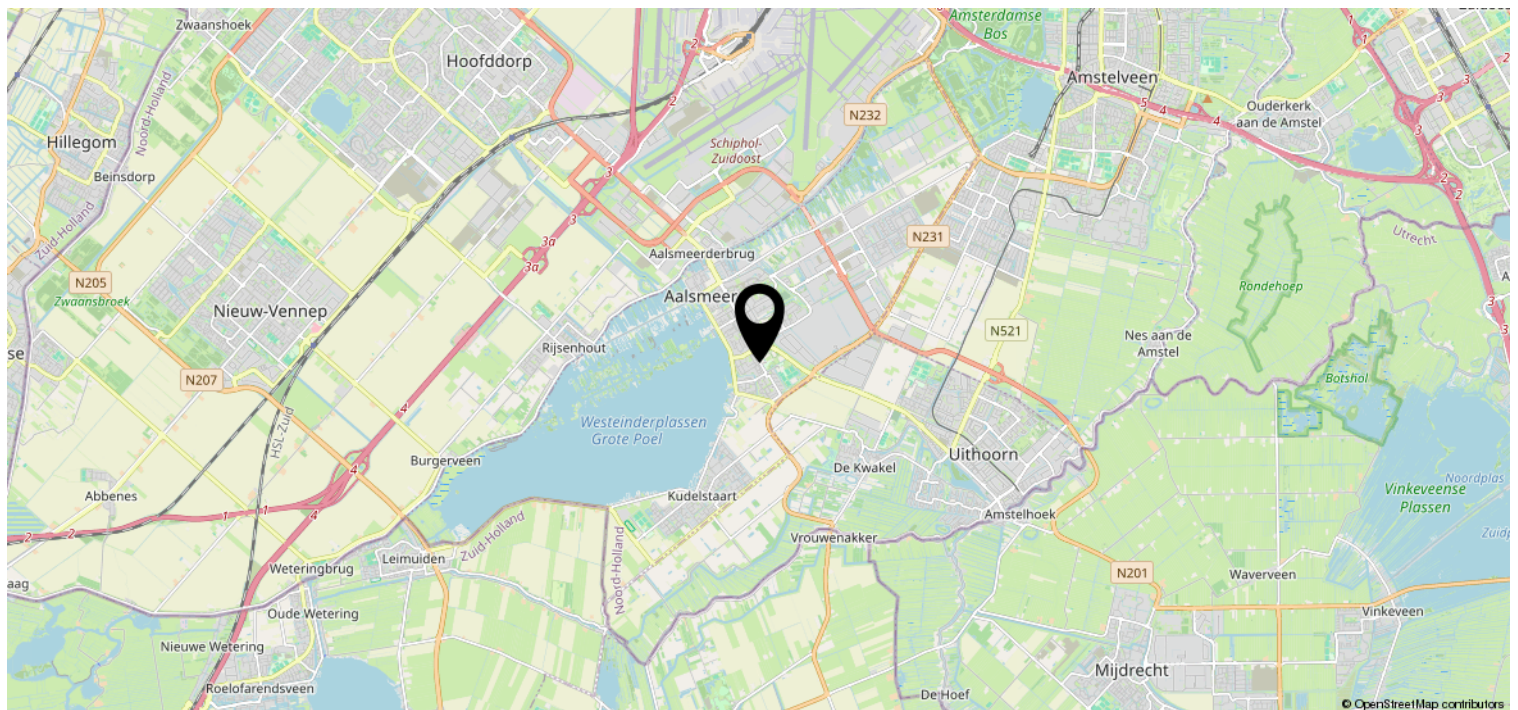
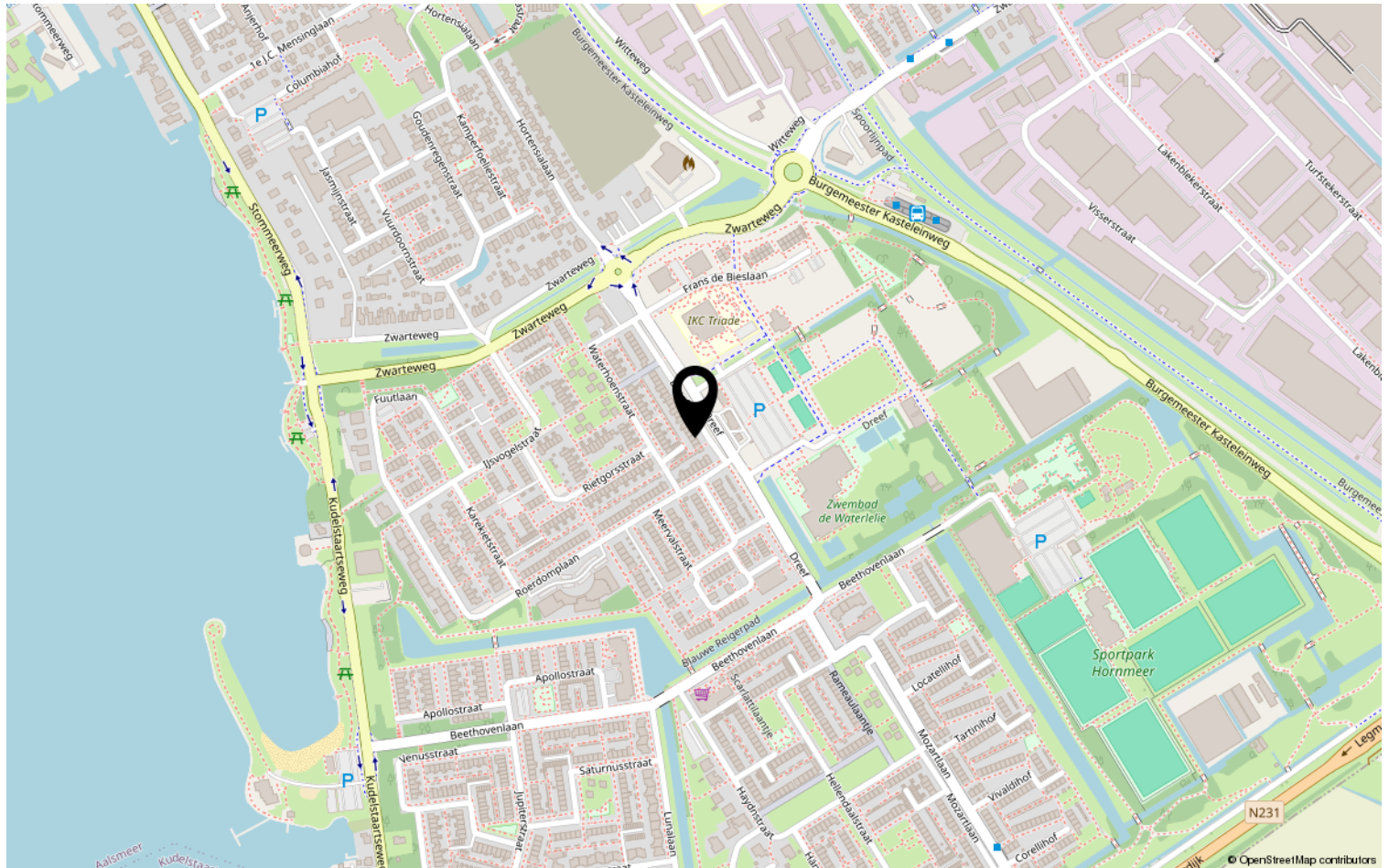
Perceel	3805
---------	------

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.