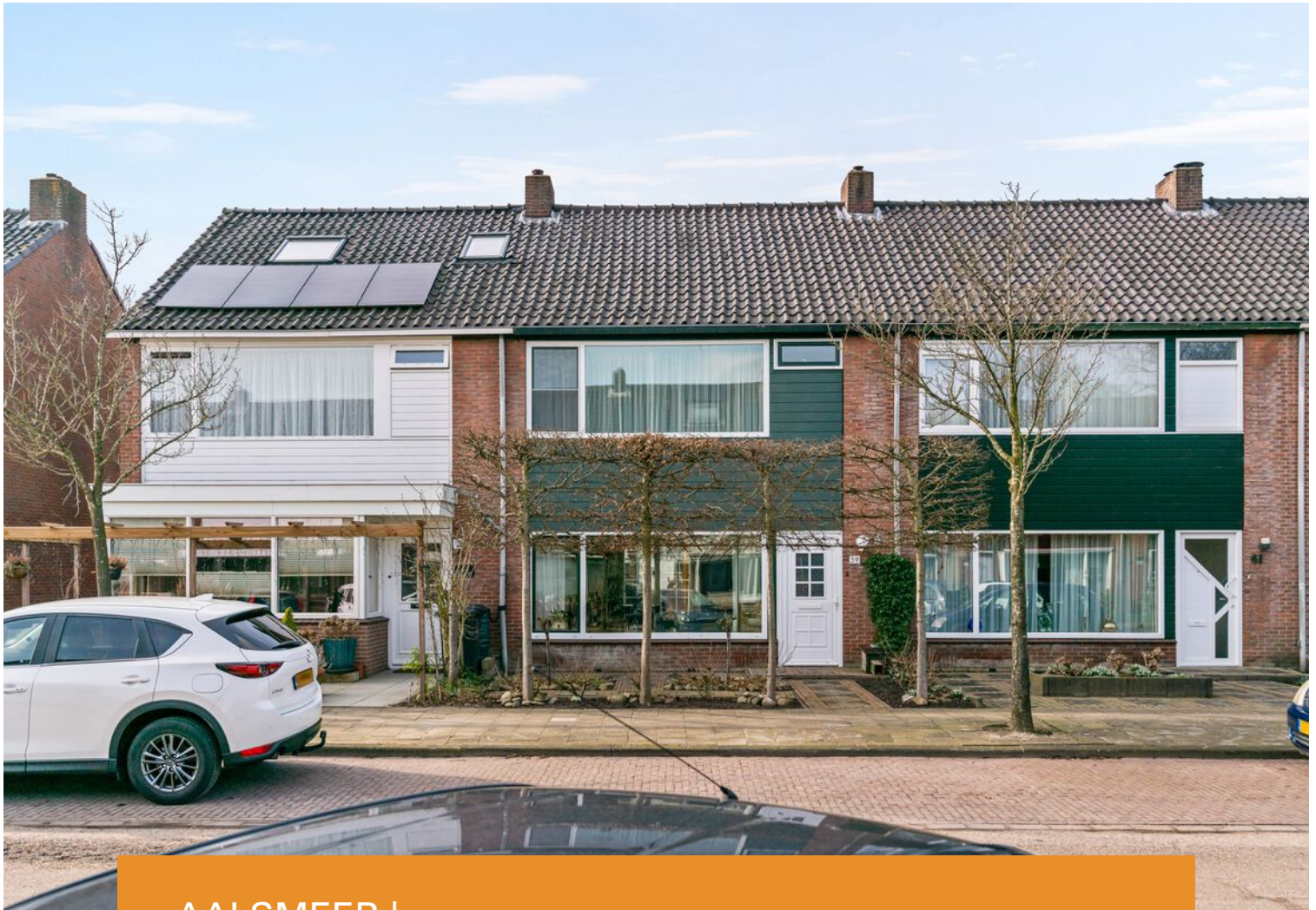


Te koop



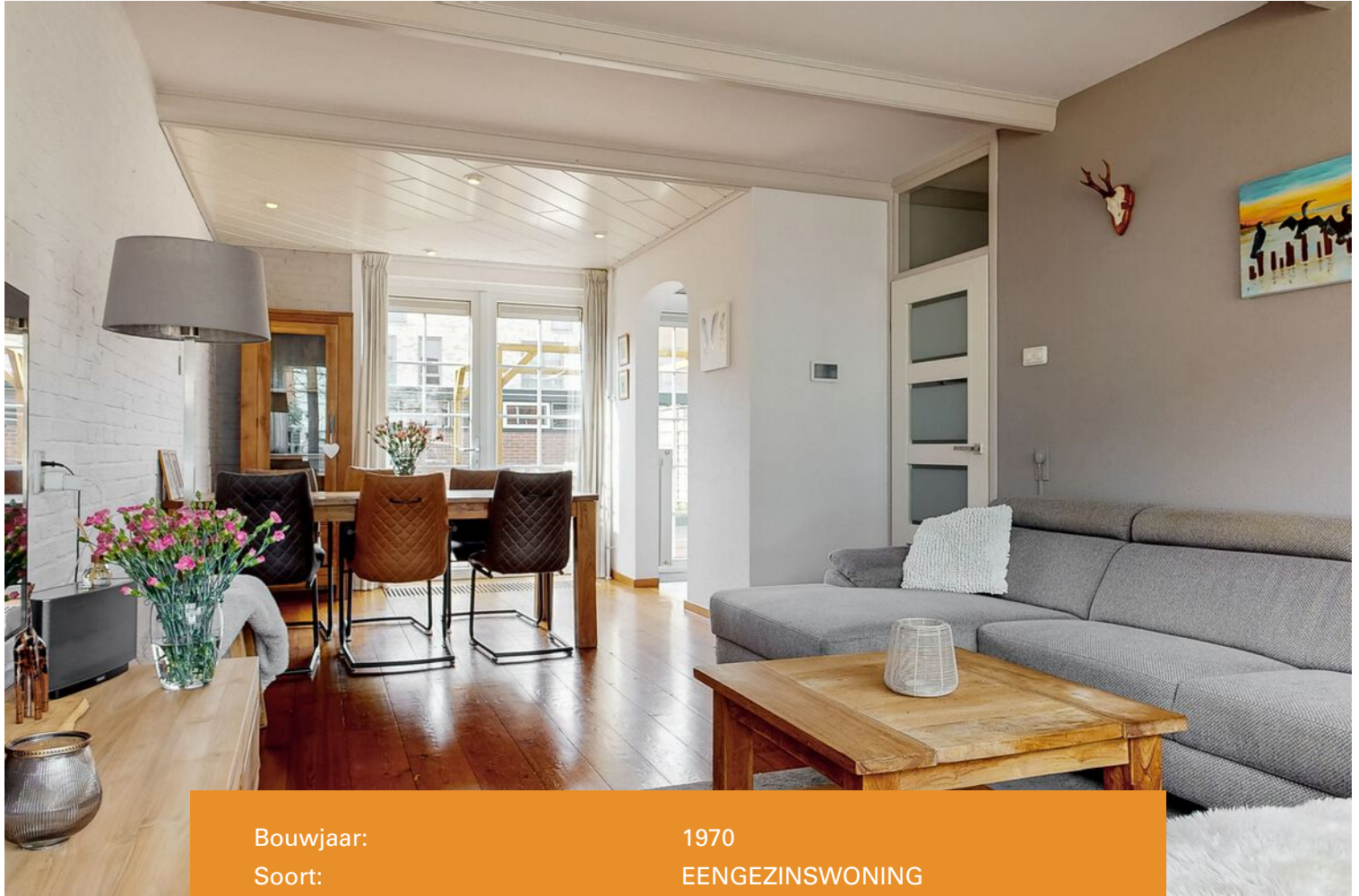
AALSMEER | Meervalstraat 39

Vraagprijs € 524.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	405m ³
Woonoppervlakte:	118m ²
Perceeloppervlakte:	163m ²
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	0m ²
Externe bergruimte:	11m ²
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Dubbelglas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 524.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	163 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	118 m ²
Inhoud	405 m ³

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Type	Voortuint

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2006

Eigendom

Huur

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige locatie? In de geliefde woonwijk Hornmeer in Aalsmeer staat deze comfortabele tussenwoning aan de Meervalstraat te koop. Een ideale plek voor wie ruimte, licht en een prettige woonomgeving belangrijk vindt.

Met een perceel van 163m² en een woonoppervlakte van 118 m² biedt deze woning volop leefruimte. De zonnige achtertuin op het zuidwesten maakt het plaatje compleet: hier geniet je tot in de avond van de zon, of het nu gaat om ontspannen na een lange dag of gezellig samenzijn met familie en vrienden. Binnen tref je een lichte woonkamer en maar liefst vier slaapkamers, waardoor de woning uitermate geschikt is voor (grotere) gezinnen of thuiswerkers.

Aalsmeer staat bekend om haar waterrijke karakter en groene omgeving. In de directe nabijheid vind je diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden, waaronder het Hornmeerpark en de Westeinderplassen met het surfeiland en het waterfront. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: steden als Amstelveen en Amsterdam, evenals Schiphol, Hoofddorp en uitvalswegen zoals de A4, A5 en A9, zijn snel en eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond

De entree geeft toegang tot een ruime hal met toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast. De doorzonwoonkamer is dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk licht. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, koelkast, afzuigkap en oven. Zowel via de keuken als via de woonkamer bereik je de achtertuin. Deze is gunstig gelegen op het zuidwesten en beschikt over een vrijstaande berging en een achterom.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en een verzorgde badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Op zolder bevindt zich een vierde slaapkamer met dakkapel. Daarnaast is er een voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-ketel.

Bijzonderheden

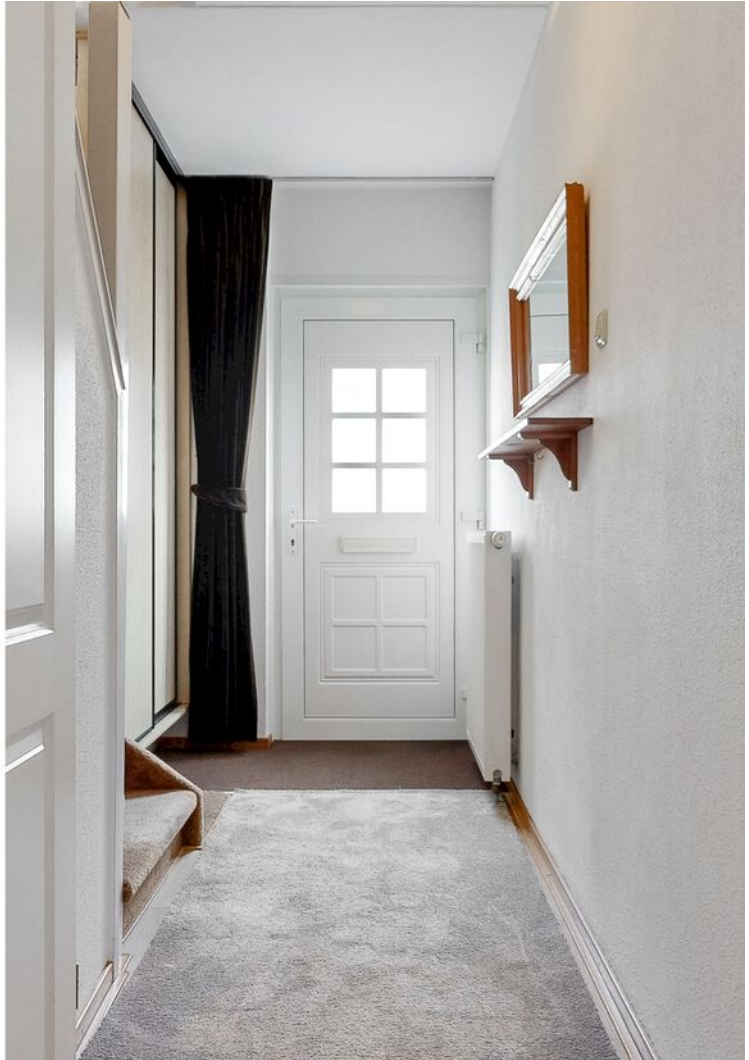
- * Woonoppervlakte circa 118 m²
- * Perceeloppervlakte 163 m²
- * Vier slaapkamers
- * Energielabel C
- * Volledig voorzien van dubbel glas en kunststof kozijnen
- * Zonnige achtertuin op het zuidwesten
- * Gelegen in de kindvriendelijke wijk Hornmeer
- * Bouwjaar 1970
- * Cv ketel Intergas 2006
- * Oplevering in overleg

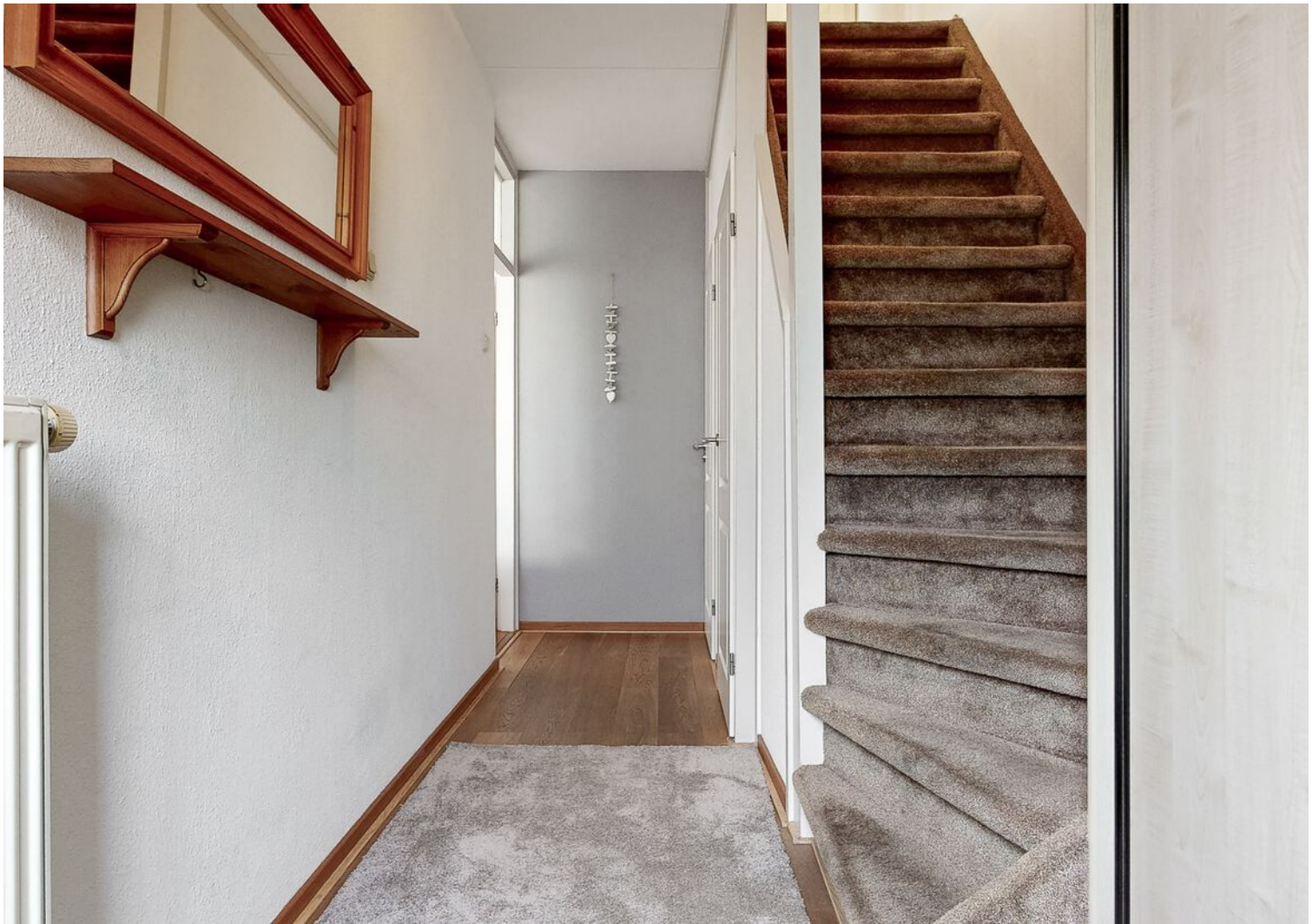
Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op via 0297-322111 voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je deze woning graag aan je zien!



















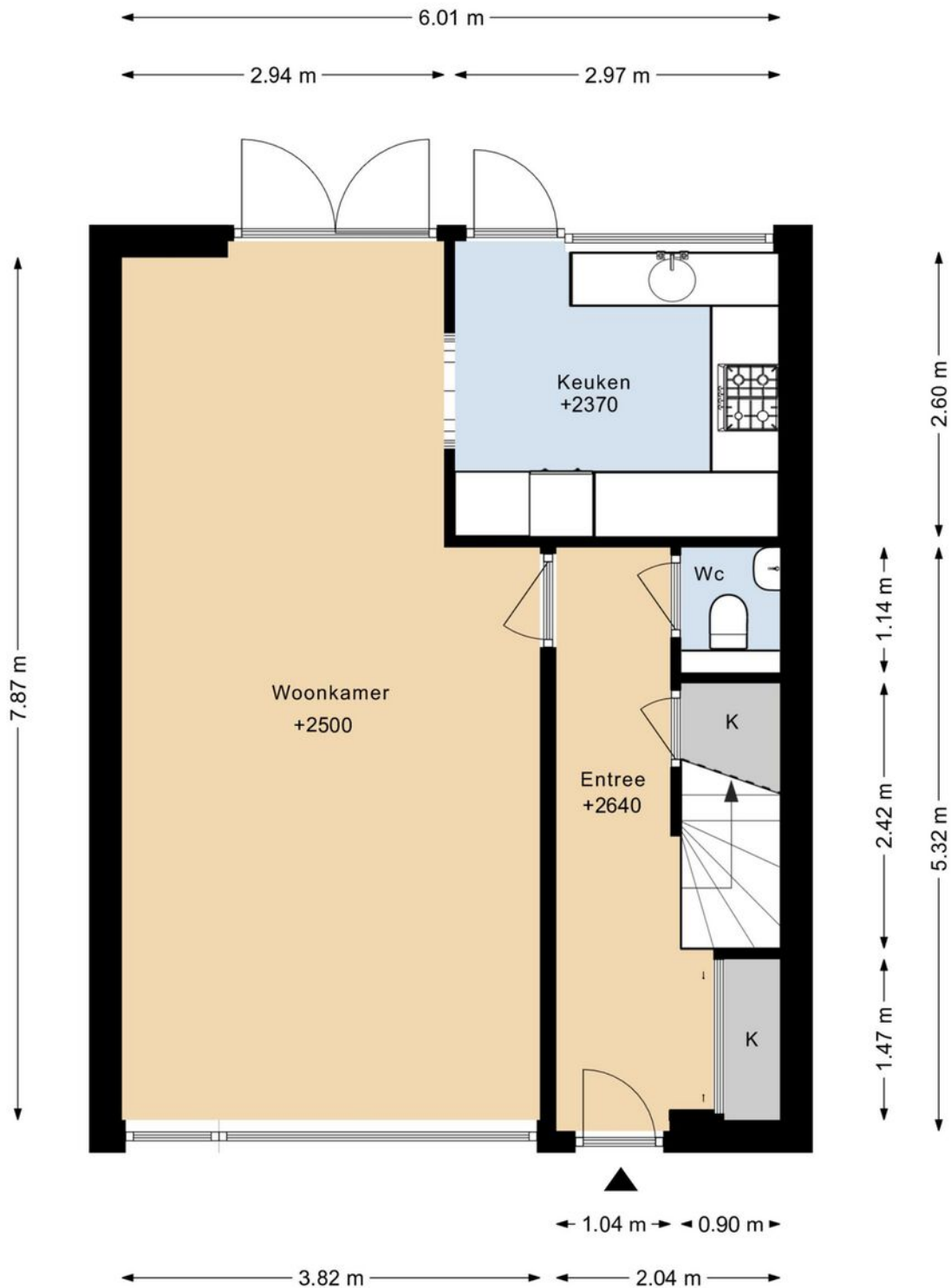






Plattegrond

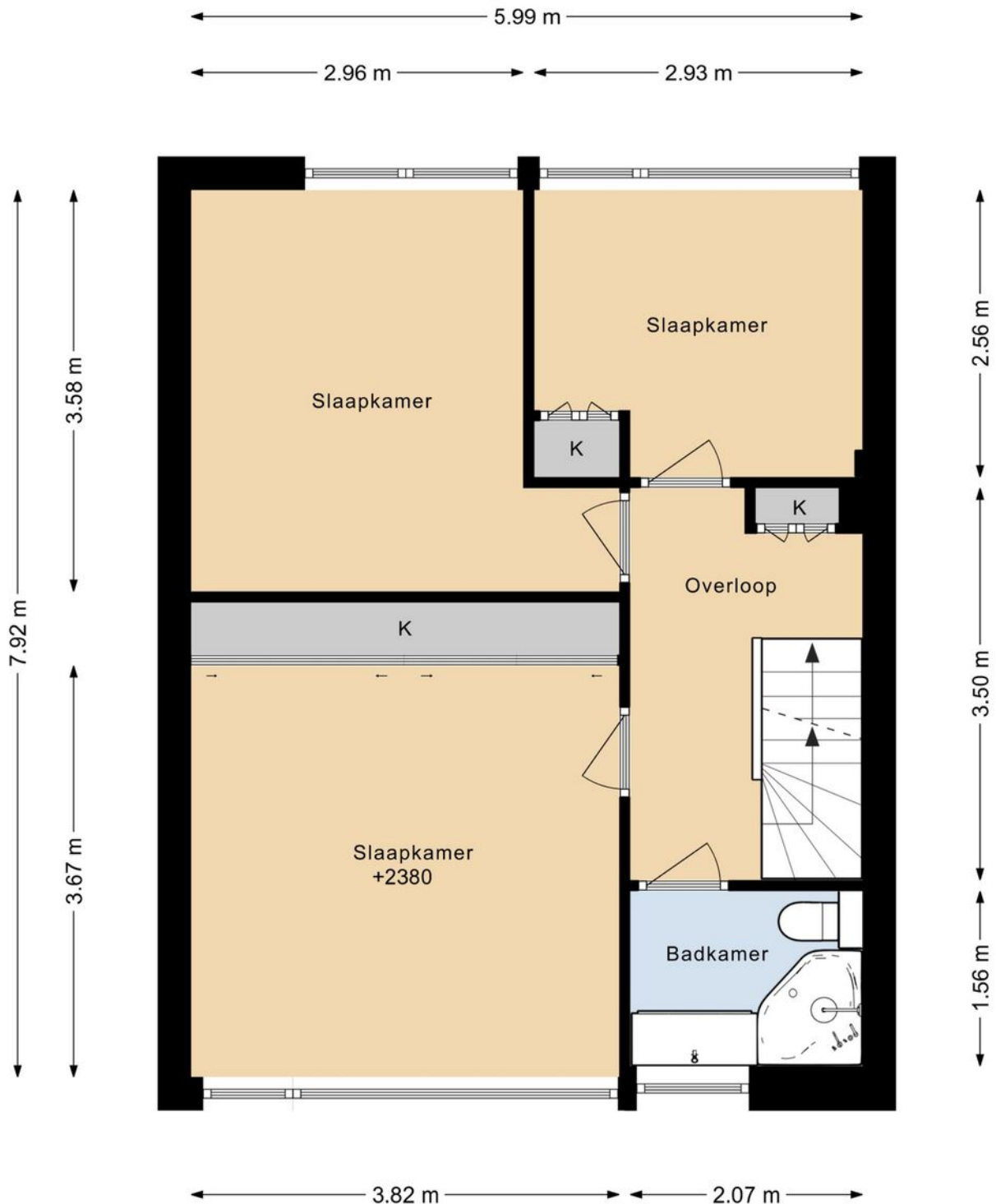
MEERVALSTRAAT 39 BEGANE GROND



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

Plattegrond

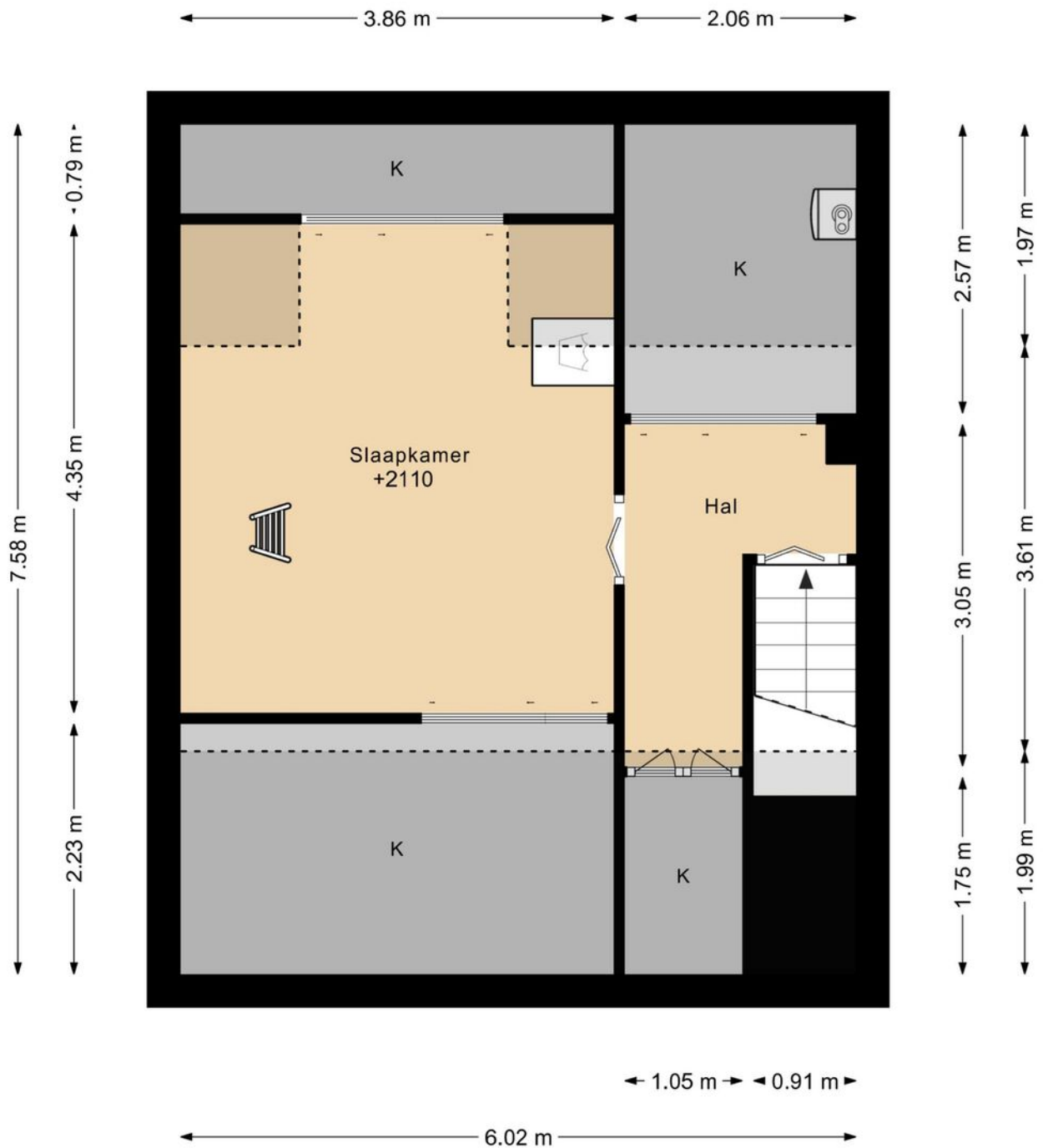
MEERVALSTRAAT 39 1E VLIERING



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

Plattegrond

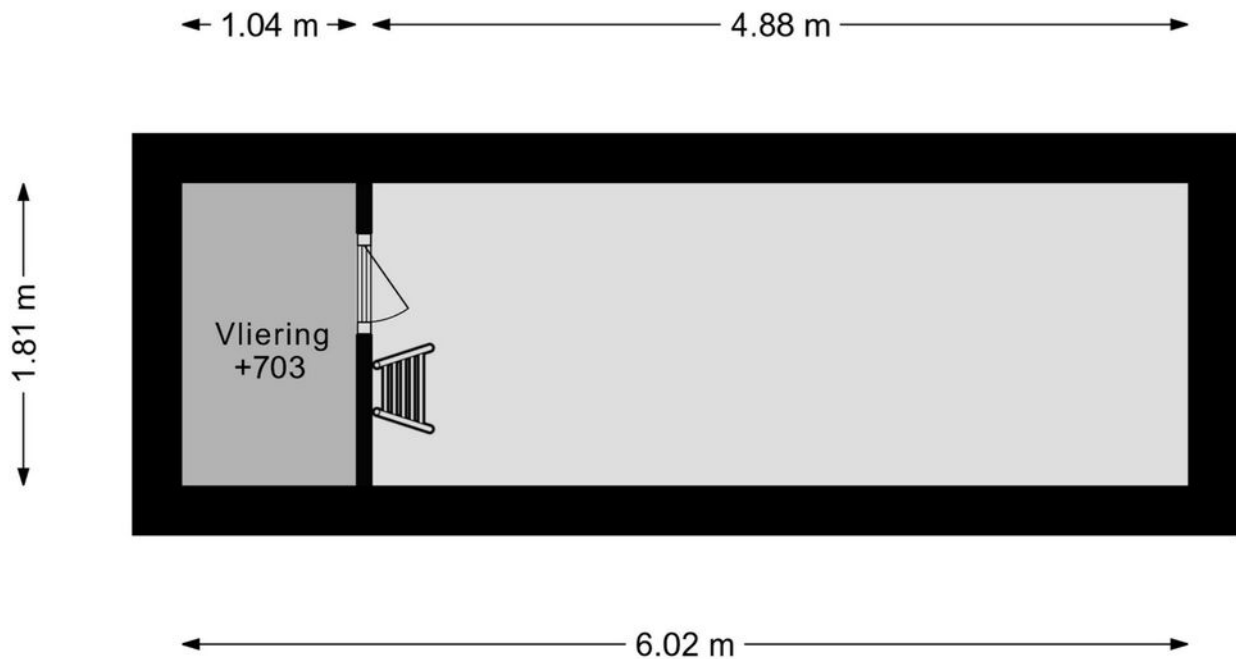
MEERVALSTRAAT 39 2E VLIERING



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

Plattegrond

MEERVALSTRAAT 39 VLIERING



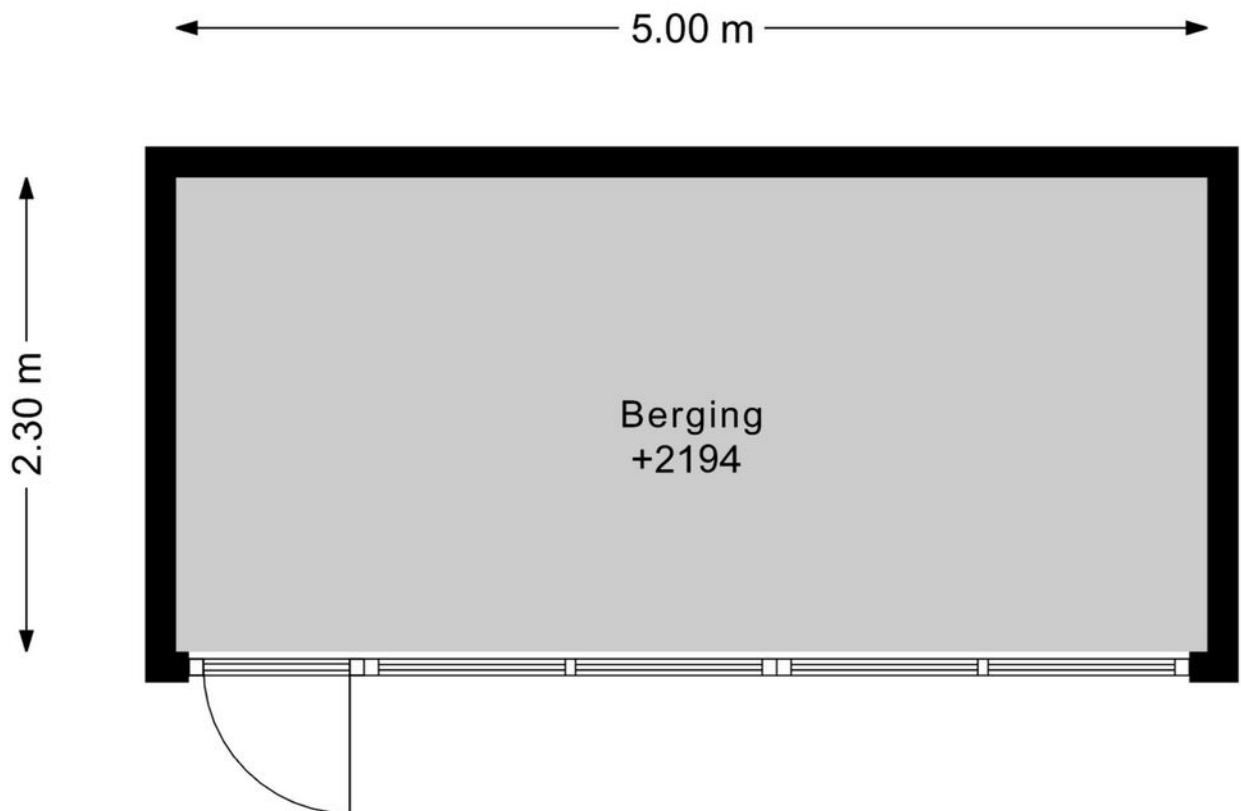
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond



Plattegrond

MEERVALSTRAAT 39 BERGING



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: Meervalstraat 39



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Voonopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Administratie
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Aalsmeer

Sectie C

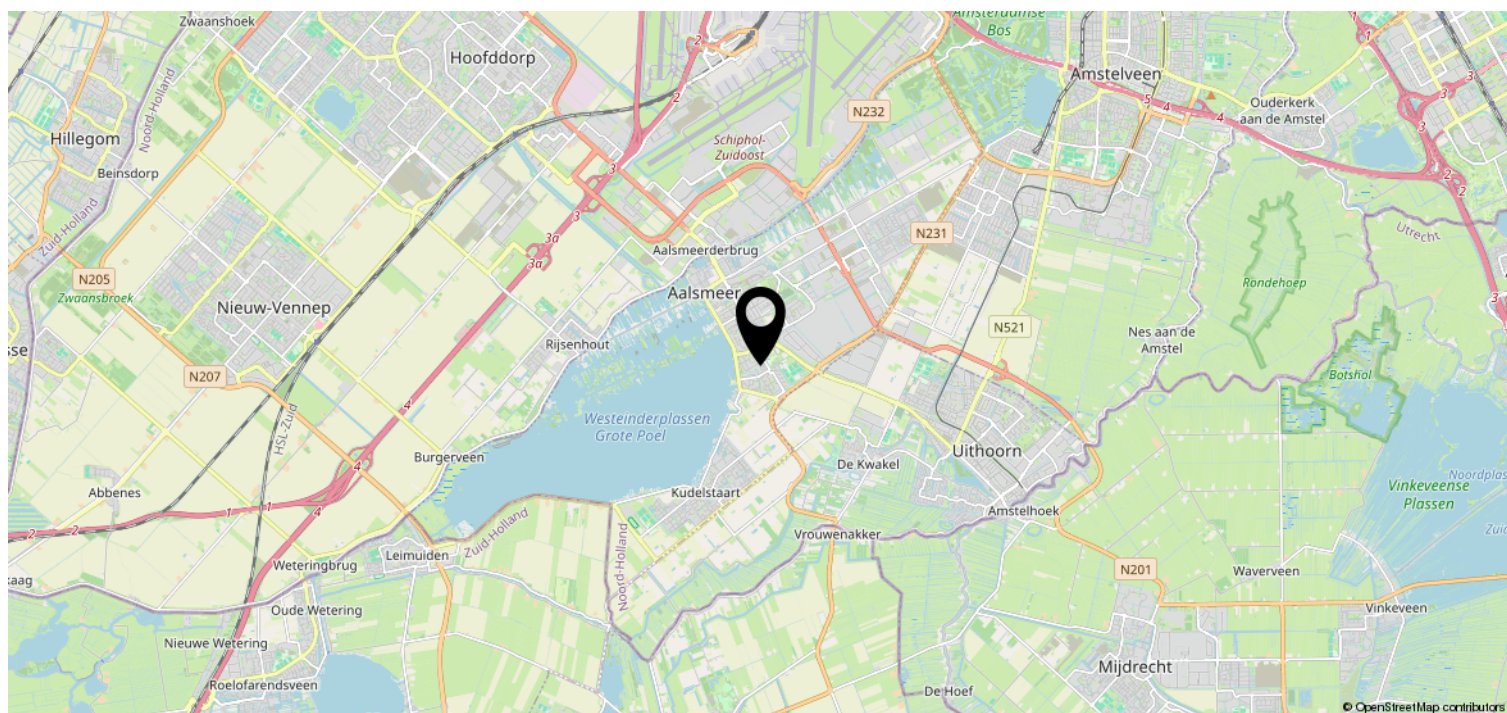
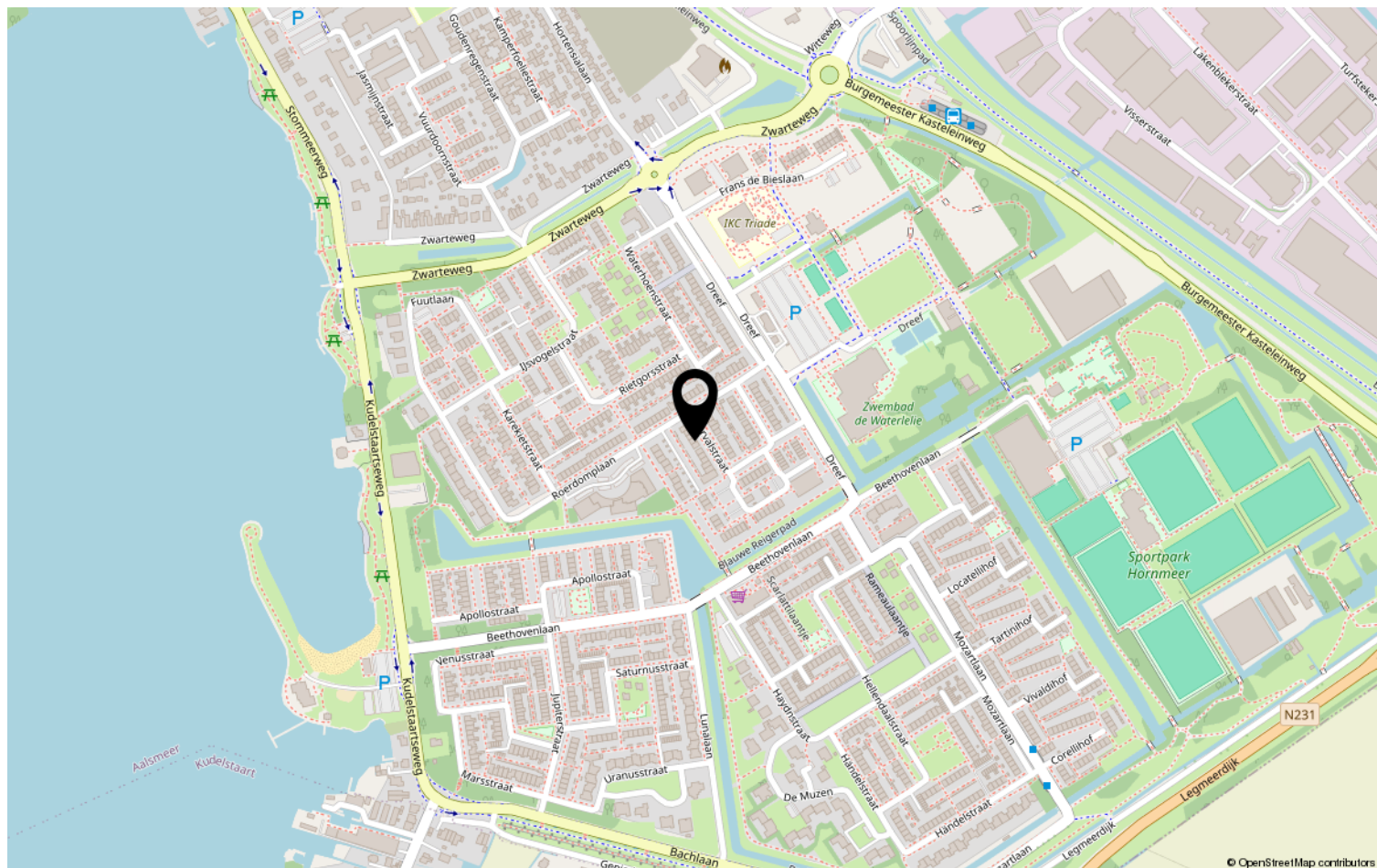
Perceel	3493
---------	------

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.