

# Te koop



AALSMEER | Gedempte Sloot 34

Vraagprijs € 399.500 K.K.



+31297-322111 | [info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)  
[vanderlaarse-makelaardij.nl/](http://vanderlaarse-makelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1958
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	5
Inhoud:	430m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	126m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	0m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	3m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	0m <sup>2</sup>
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	dubbelglas
Energie label:	G

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 399.500,- k.k.
Servicekosten	€ 112,35
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	126 m <sup>2</sup>
Inhoud	430 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

## Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

## Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Moederhaard
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja

# Kenmerken & specificaties

## **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
----------	-------------



# Omschrijving

Ruim maisonnette appartement midden in het centrum van Aalsmeer!

Dit vier-kamerappartement ligt op de tweede en derde (tevens bovenste) verdieping van een kleinschalig appartementencomplex en heeft alle mogelijkheden om naar eigen inzicht te moderniseren en te verbouwen.

Het appartement ligt midden in het centrum van Aalsmeer. Op loopafstand zijn veel voorzieningen te vinden, zoals meerdere supermarkten, een sportschool, een compleet winkelaanbod en meerdere restaurants, een gezondheidscentrum, het gemeentehuis en openbaar vervoer. Parkeren kan in de directe omgeving en 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: centrale entree/hal, brievenbus, bellenbord en meterkast.

Tweede verdieping appartementencomplex: entree/hal, toilet en fonteintje, woonkamer aan de voorzijde met keuken. Tevens vind je op de eerste verdieping 3 slaapkamers en de ruime badkamer.

Via de woonkamer heb je toegang tot het balkon gelegen op het zuidoosten.

Derde verdieping appartementencomplex: ruime zolderverdieping voorzien van slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 126m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1958
- Energielabel G
- Het complex is niet voorzien van een lift
- Het appartement is toe aan grondige renovatie
- Bij het appartement hoort een berging in de kelder
- Er is een gezamenlijke fietsenstalling in de kelder
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule en niet zelfbewoningsclausule opgenomen
- Servicekosten €112,35

Oplevering kan snel

Ben je benieuwd naar dit appartement? Aarzel dan niet en neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen via tel. 0297-322111. Wij laten dit appartement graag aan je zien!

















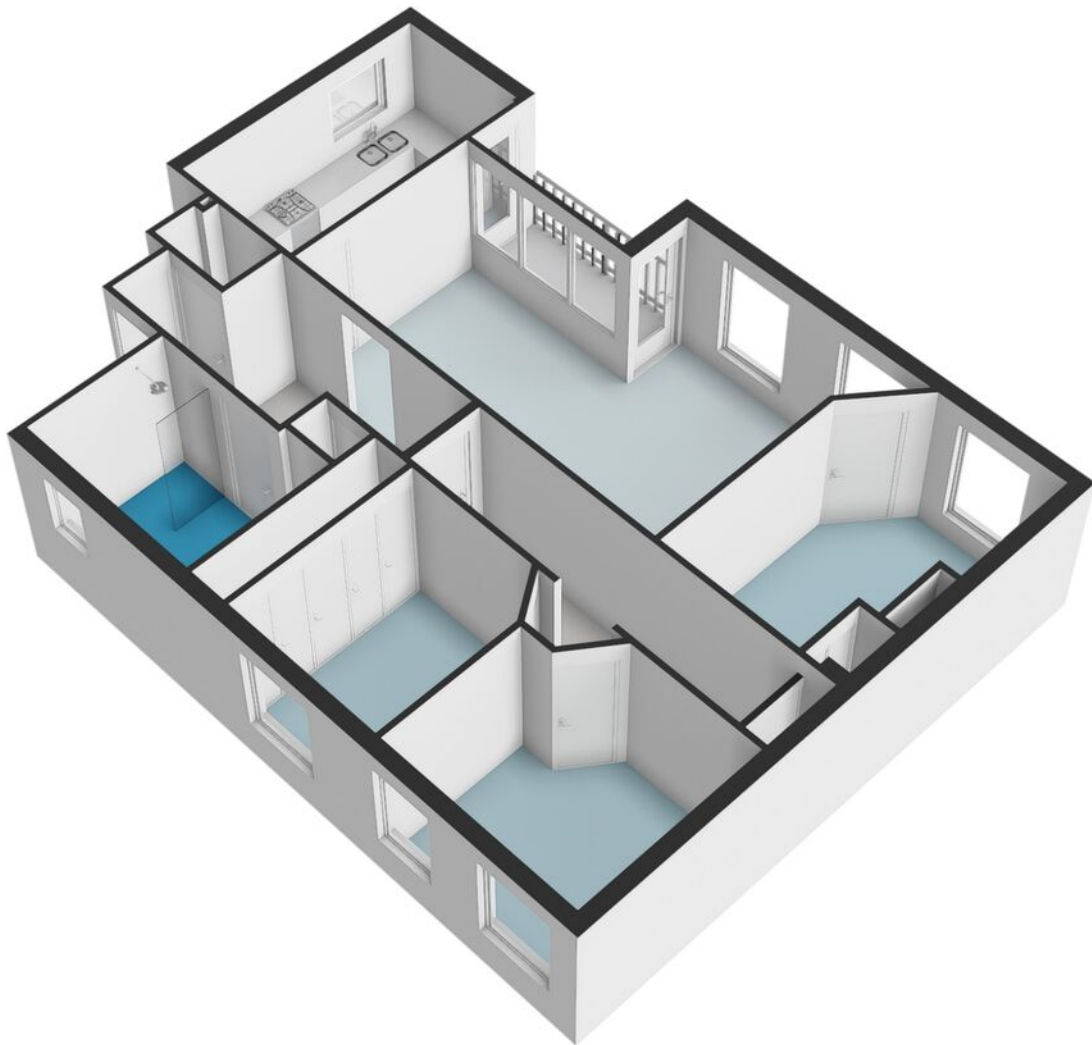


# Plattegrond

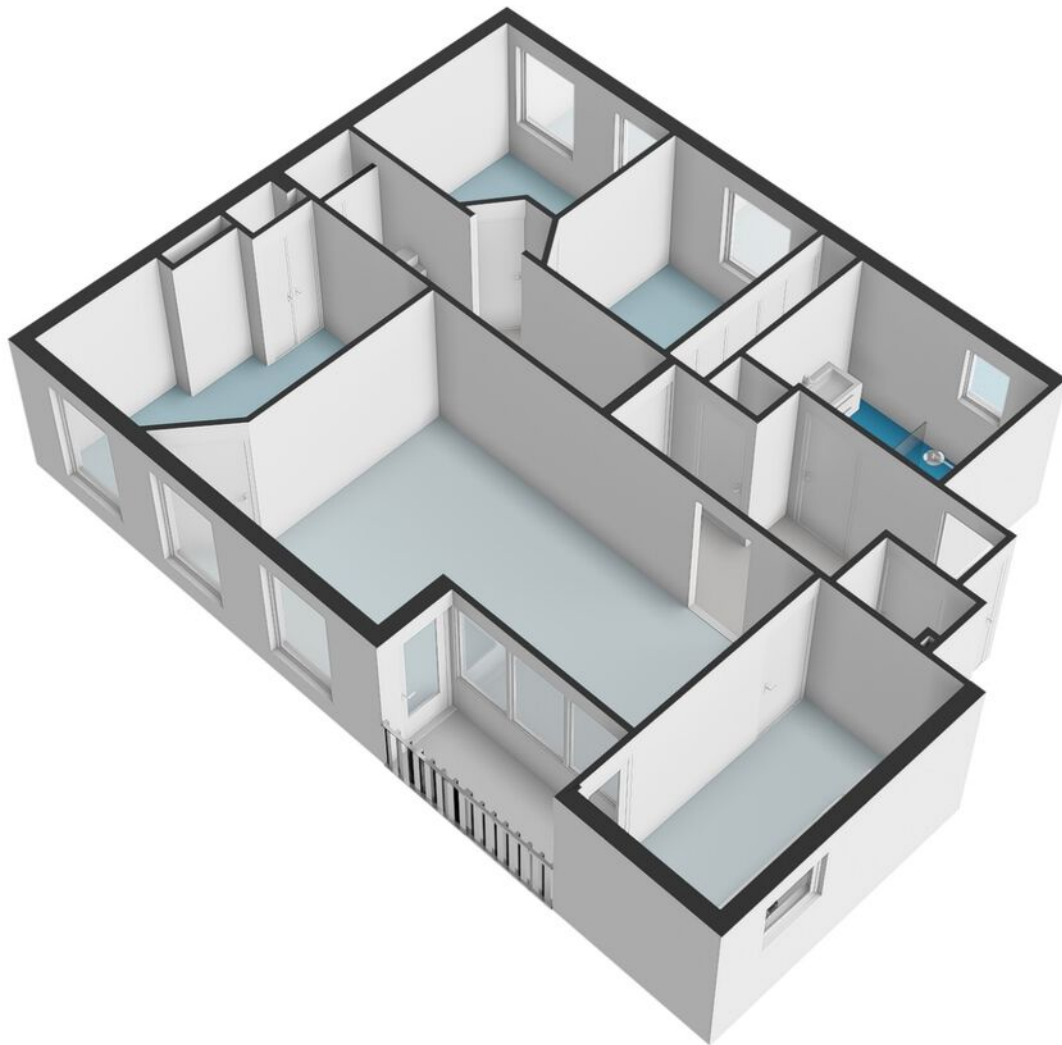
## Gedempte Sloot 34 - Aalsmeer Benedenverdieping



# Plattegrond

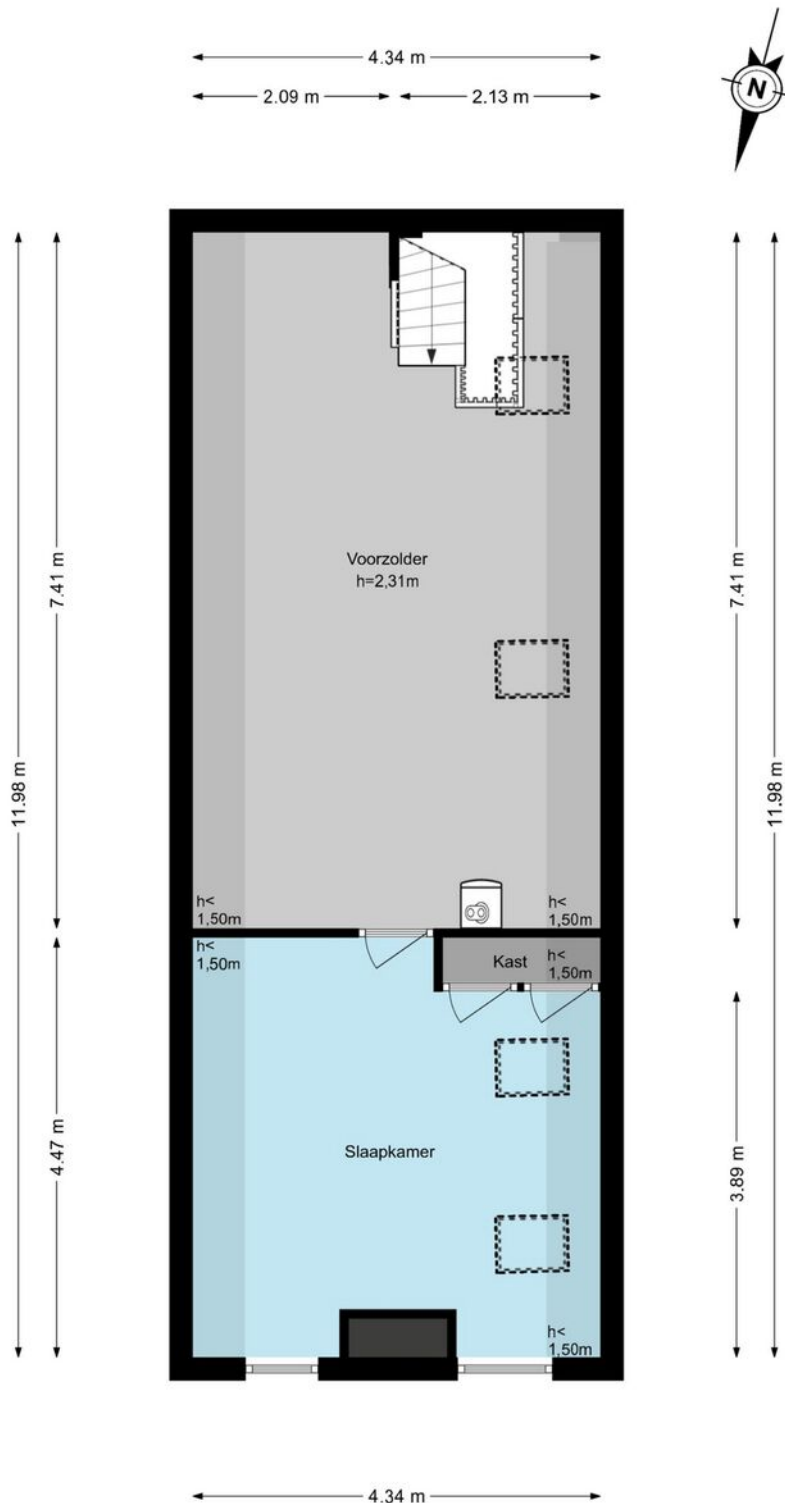


# Plattegrond

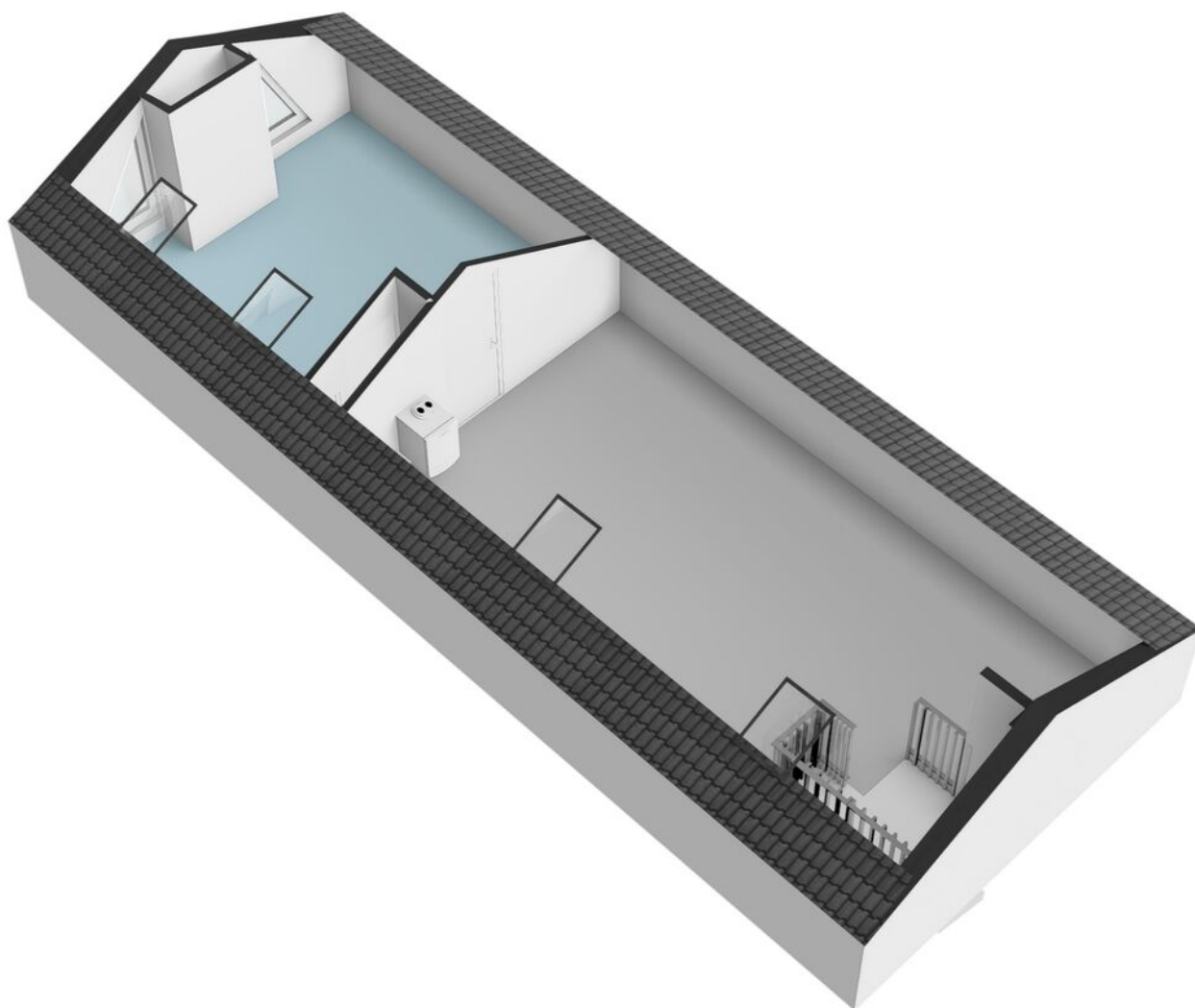


# Plattegrond

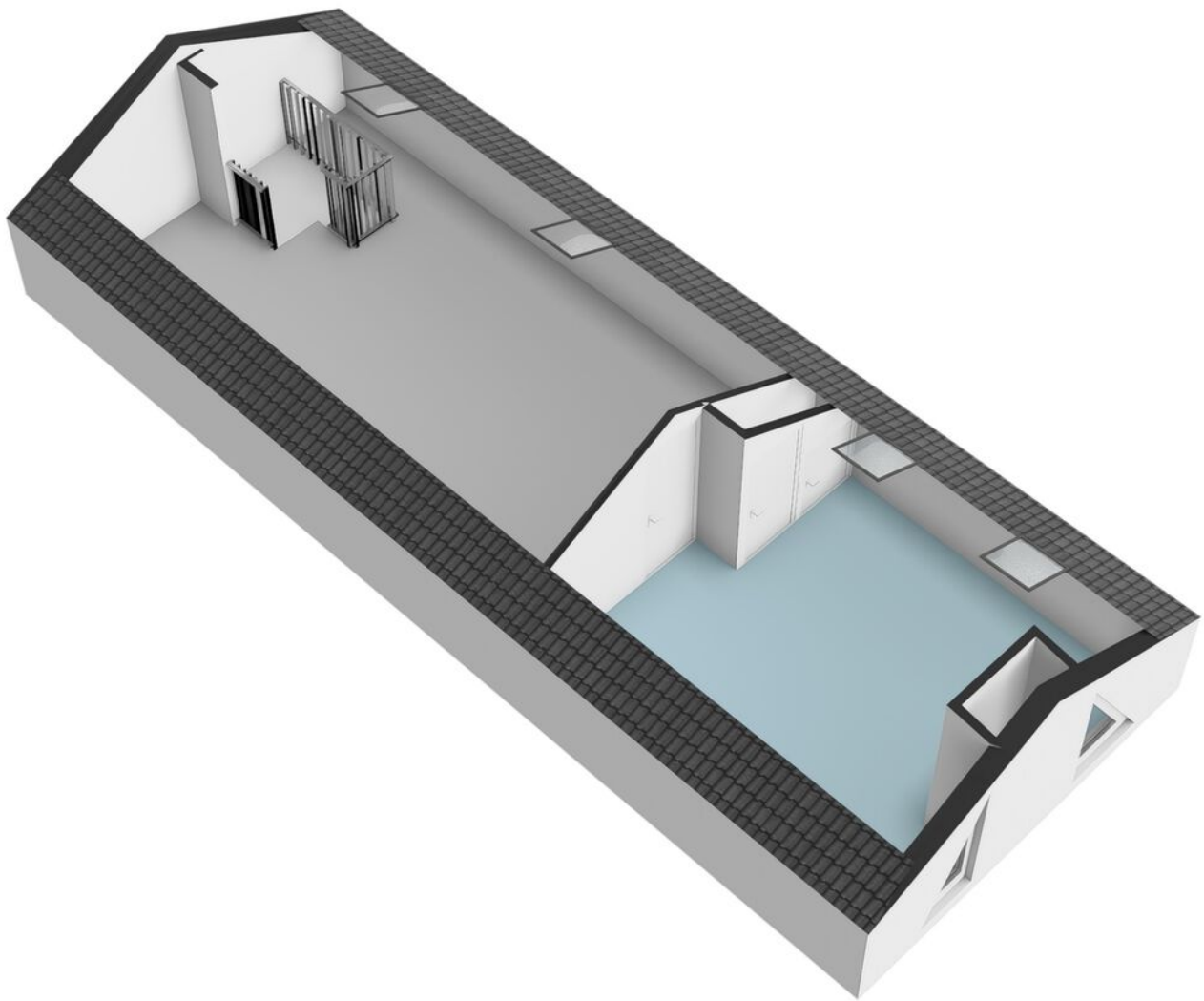
## Gedempte Sloot 34 - Aalsmeer Bovenverdieping



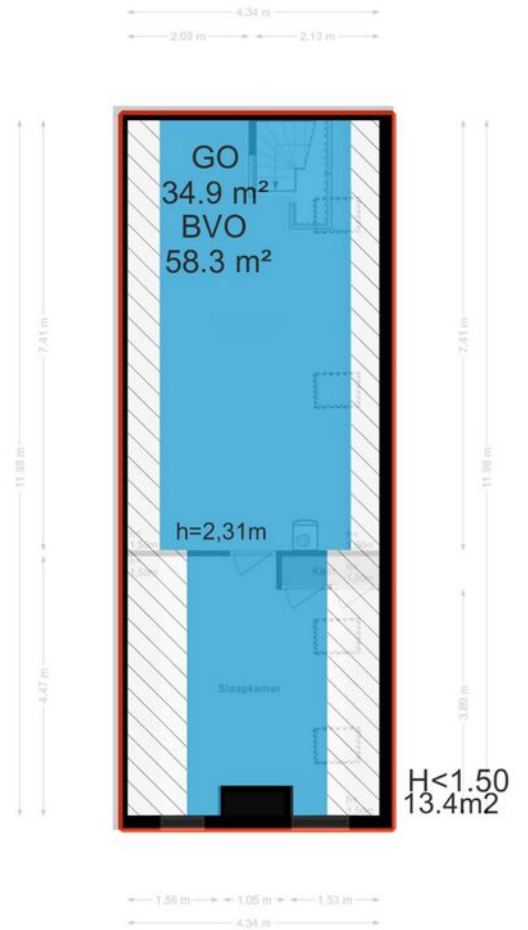
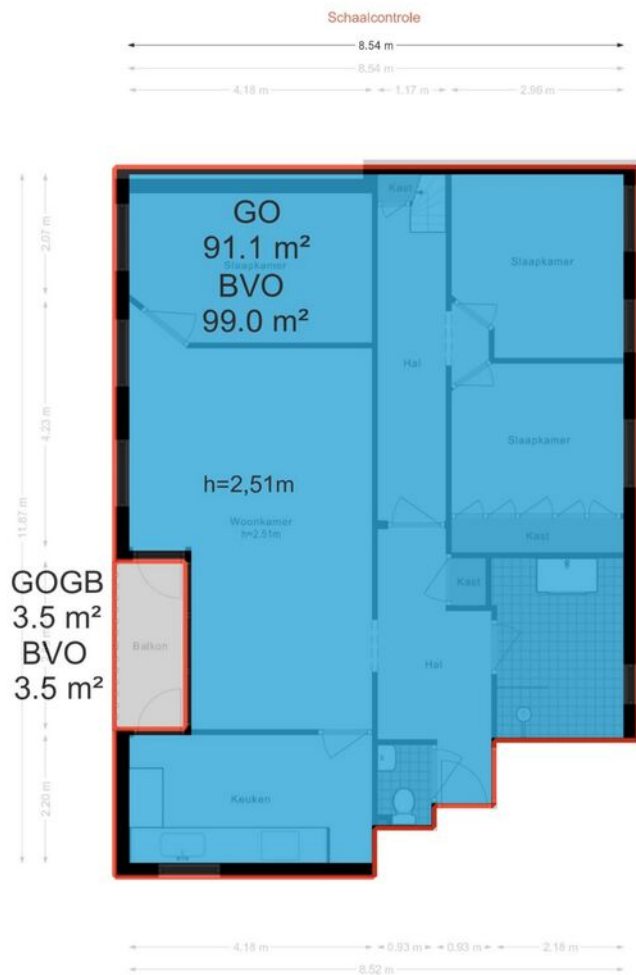
# Plattegrond



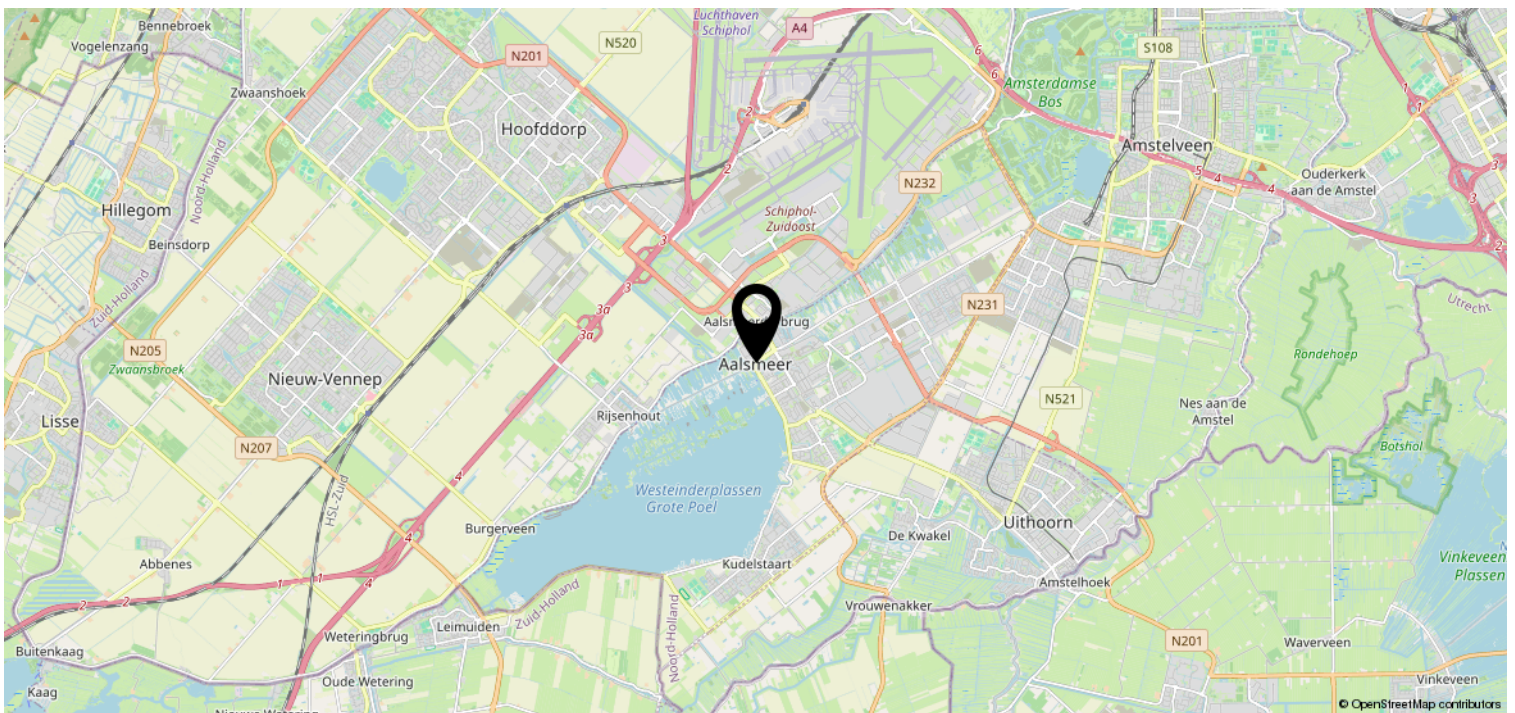
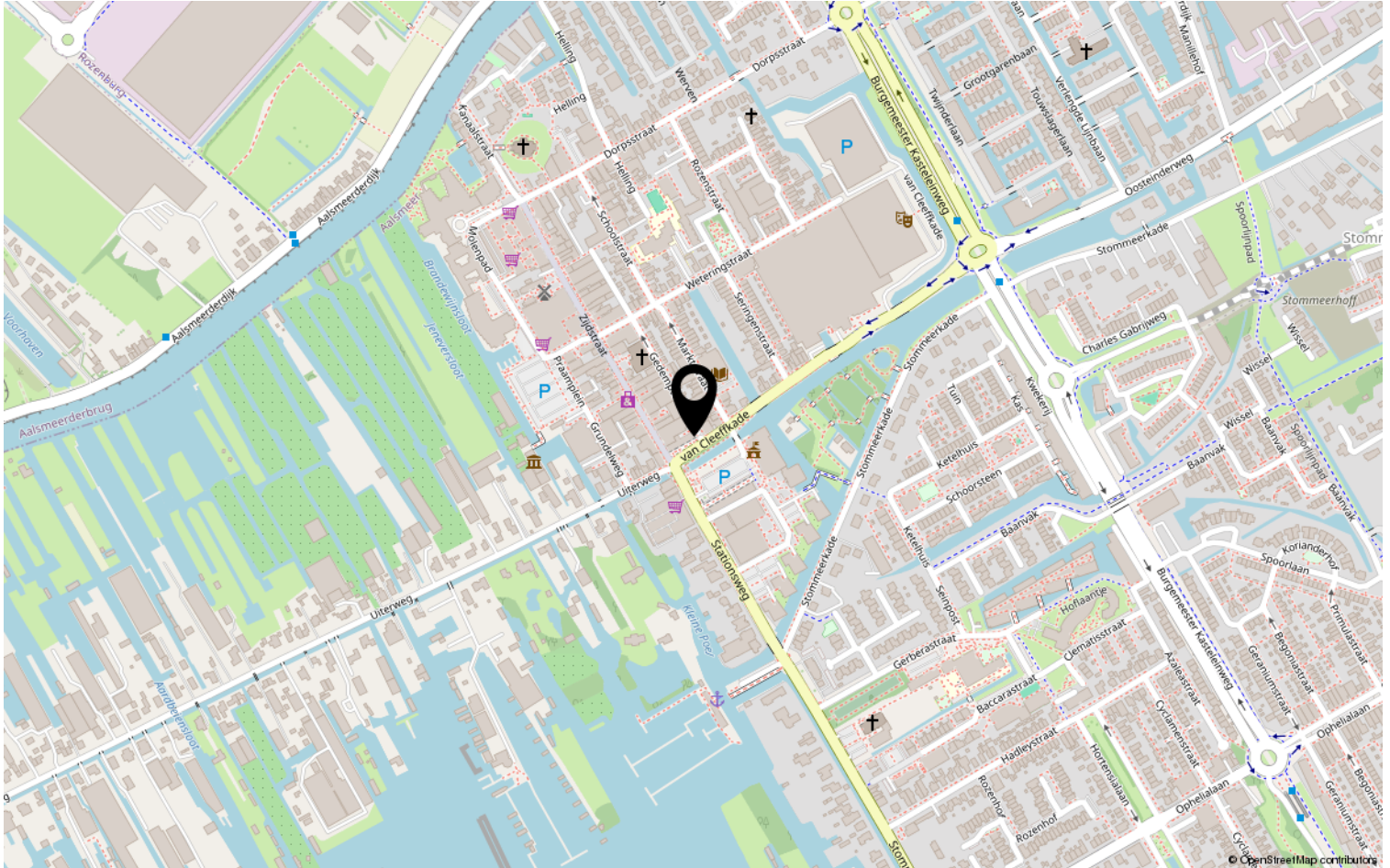
# Plattegrond



# 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](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl).

## Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

[info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)

[www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://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 gemaïld 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.