

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Gloxiniastraat 12

1431 VE Aalsmeer



Gloxiniastraat 12 1431 VE Aalsmeer

Inleiding

Rustig gelegen hoekwoning met grote tuin op het zuiden. Deze nette woning heeft de afgelopen jaren al wat upgrades gehad. Zo zijn de ramen vernieuwd en deels voorzien van kunststof kozijnen. Vloer (parels) en spouwmuur isolatie, krachtstroom, houten vloer, nieuwe berging in de tuin. Maar er zijn ook nog wel wat puntjes om aan te pakken. Er bestaat nog de mogelijkheid een opbouw te realiseren.



Ligging

De Westeinderplassen met alle recreatieve en sportieve mogelijkheden liggen op fietsafstand. Daarnaast ligt de woning op korte afstand van het winkelcentrum aan de Ophelialaan. Ook het centrum van Aalsmeer is op korte afstand. Meerdere supermarkten, het gezondheidscentrum met onder meer een huisartsenpraktijk, fysio en apotheek, restaurants, diverse winkels, bushaltes, kinderopvang, een basisschool en meer is hier te vinden. Tegelijkertijd bent u met uw auto zó in Amsterdam of Amstelveen, bereikt u eenvoudig de A4 A2 A5 A9 en de A10, de luchthaven maar ook zijn de grote treinstations van o.a. Hoofddorp en Schiphol op korte afstand te vinden.



Begane grond

Vanaf de openbare weg loopt er een voetpad naar de woning, de laatste in het rijtje.

Via de entree komt u in de hal met meterkast (7 groepen), toiletruimte, en bergruimte met garderobe en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Vanuit de hal is er daarnaast toegang tot de keuken en de aan de achterzijde van de woning gelegen woonruimte. De keuken is eenvoudig uitgevoerd met 4 pits inductie kooktoestel, elektrische oven en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er ook toegang tot de praktische kelder.

De hal en woonkamer zijn recent van een eiken houten vloer voorzien. De ruime woonkamer krijgt veel licht door de grote ramen aan de achterzijde en de ramen aan de zijkant van de woning. De grote schuifdeur geeft toegang tot de op het zuiden gelegen tuin. Hier is een houten berging (2022) en een achterom.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



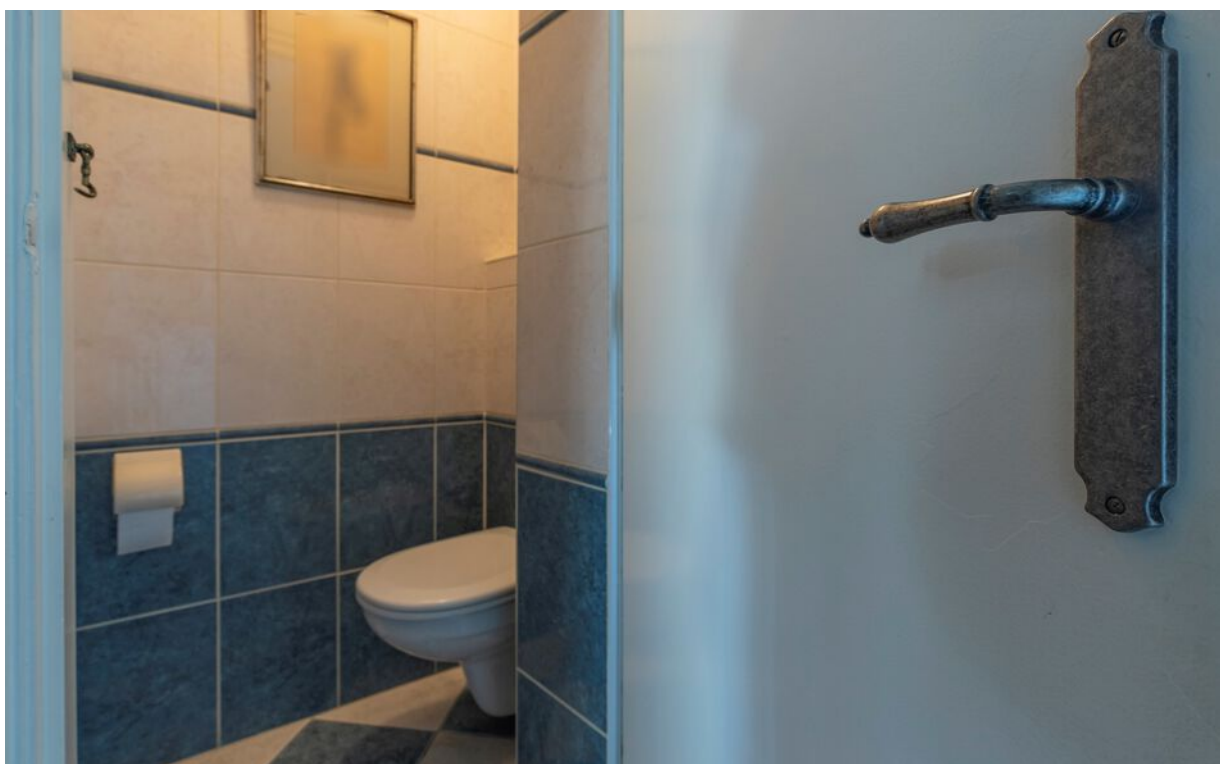
Foto's



Foto's



Foto's





1e etage

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van een eiken vloer en draai-/kiepramen. Via de kleinste slaapkamer is een kastruimte met de c.v. opstelling (Atag 2021) te bereiken. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, inloopdouche, bad en toilet.

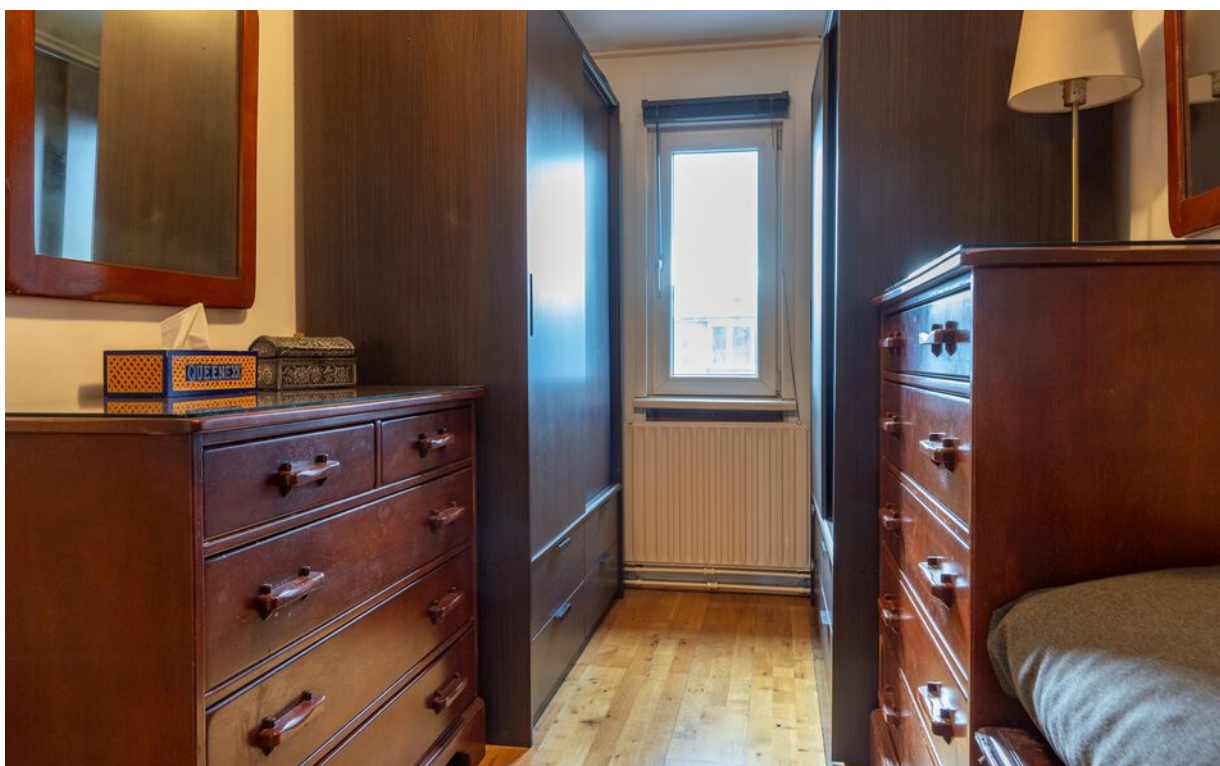
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 94,3 m²
- Energielabel C
- Aparte was-/bergruimte.
- Dubbel glas (grotendeels HR++).
- Vloer en muurisolatie aangebracht (2021).
- Riolering vernieuwd (2020).
- Vernieuwde meterkast met krachtstroom en glasvezel.
- Rustig gelegen.
- Grote tuin op het zuiden.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1957

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	308 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	94,3 m ²
Inhoud	318 m ³
Oppervlakte externe berguimte	5,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

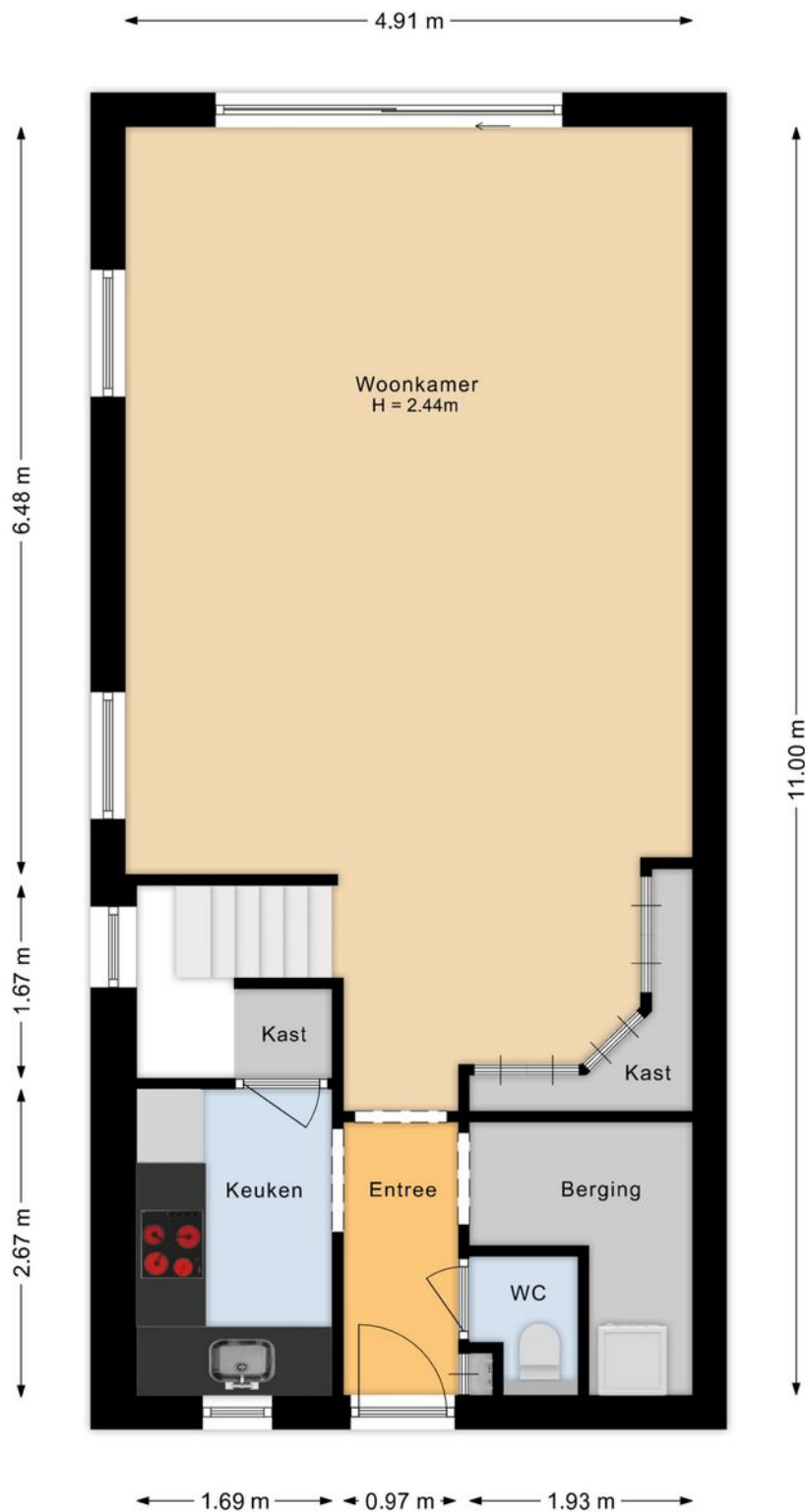
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Kenmerken

Kadastrale gegevens

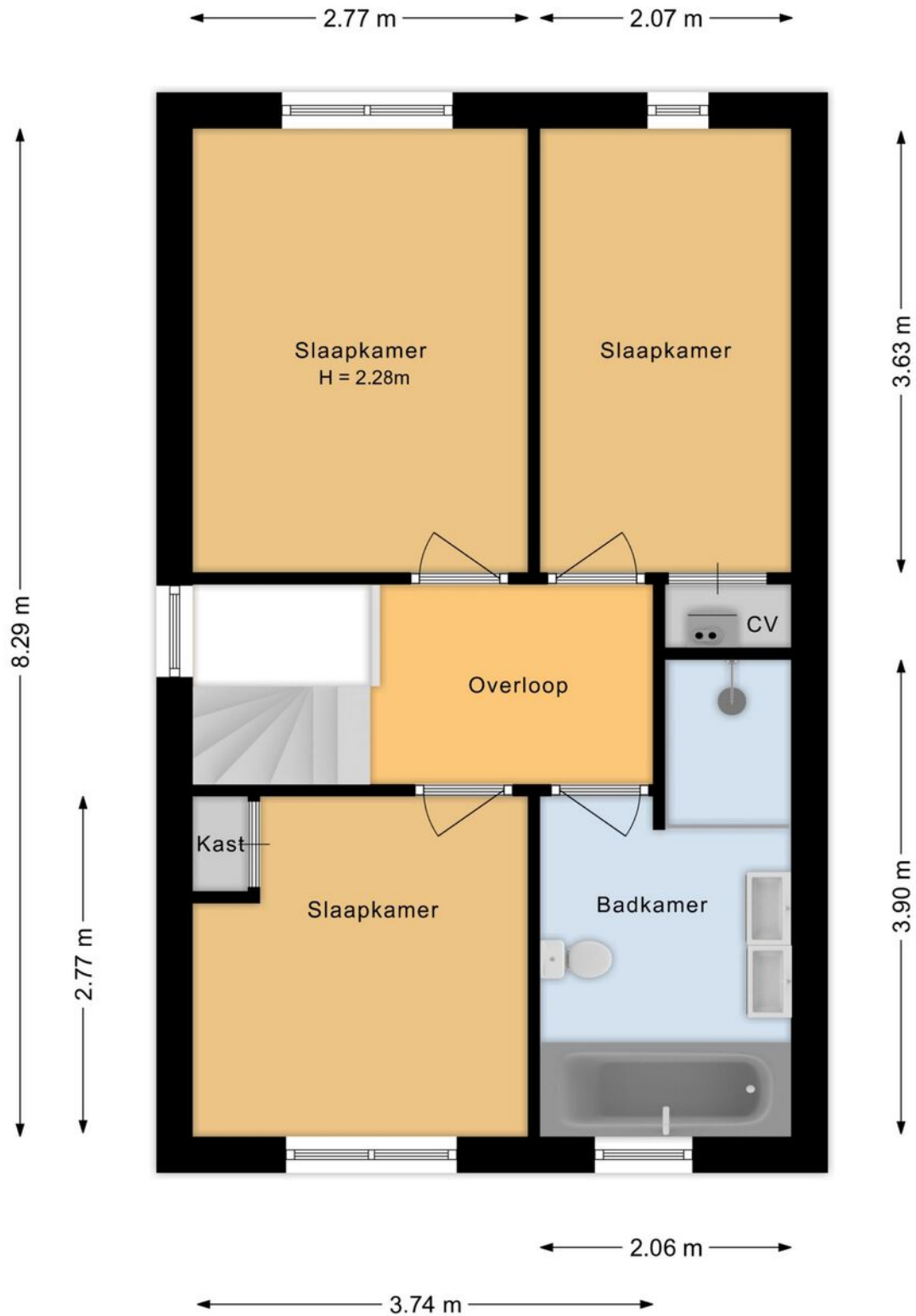
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Plattegronden



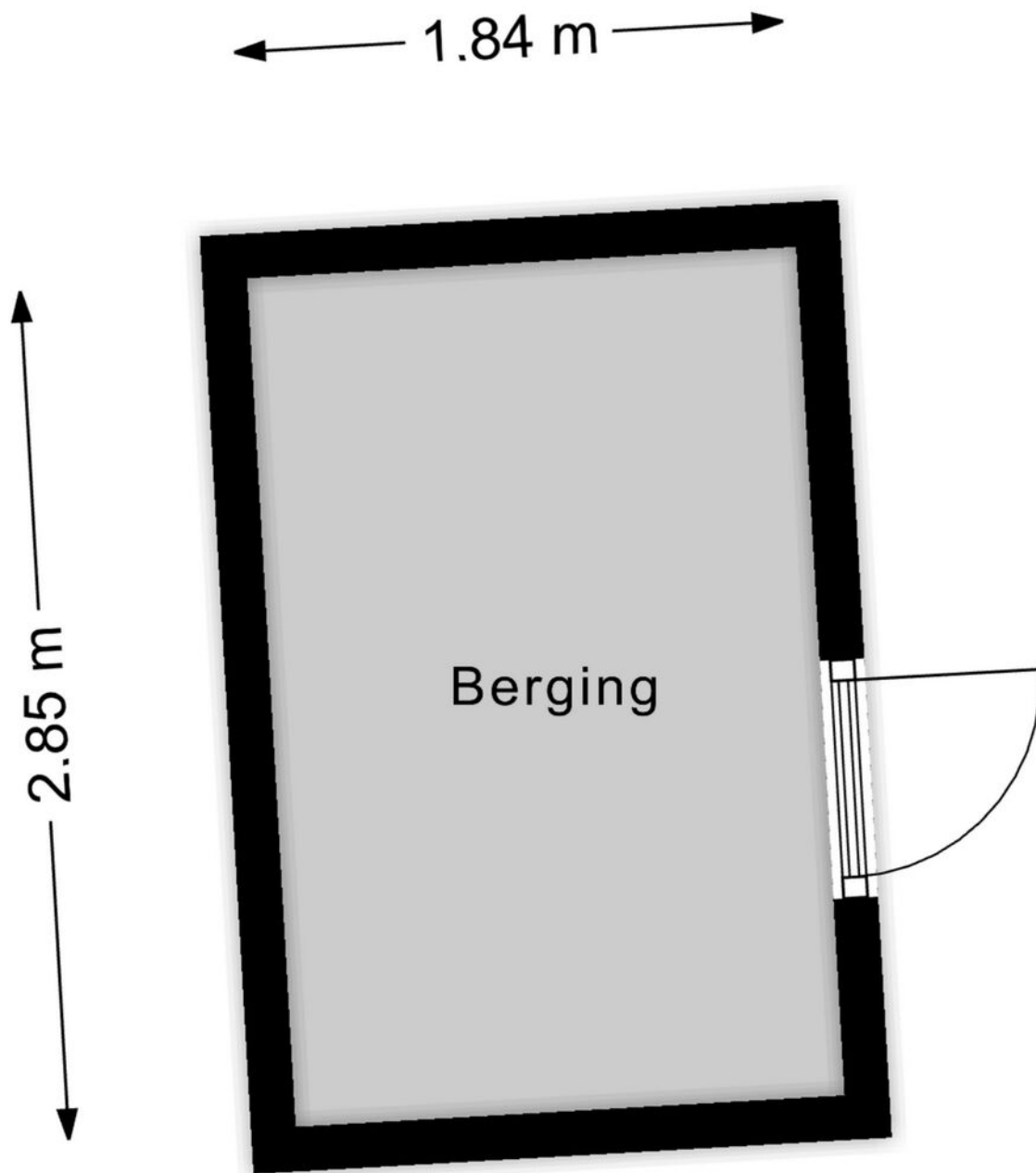
Gloxiniastraat 12 Aalsmeer
Begane grond

Plattegronden



Gloxiniastraat 12 Aalsmeer
1e Verdieping

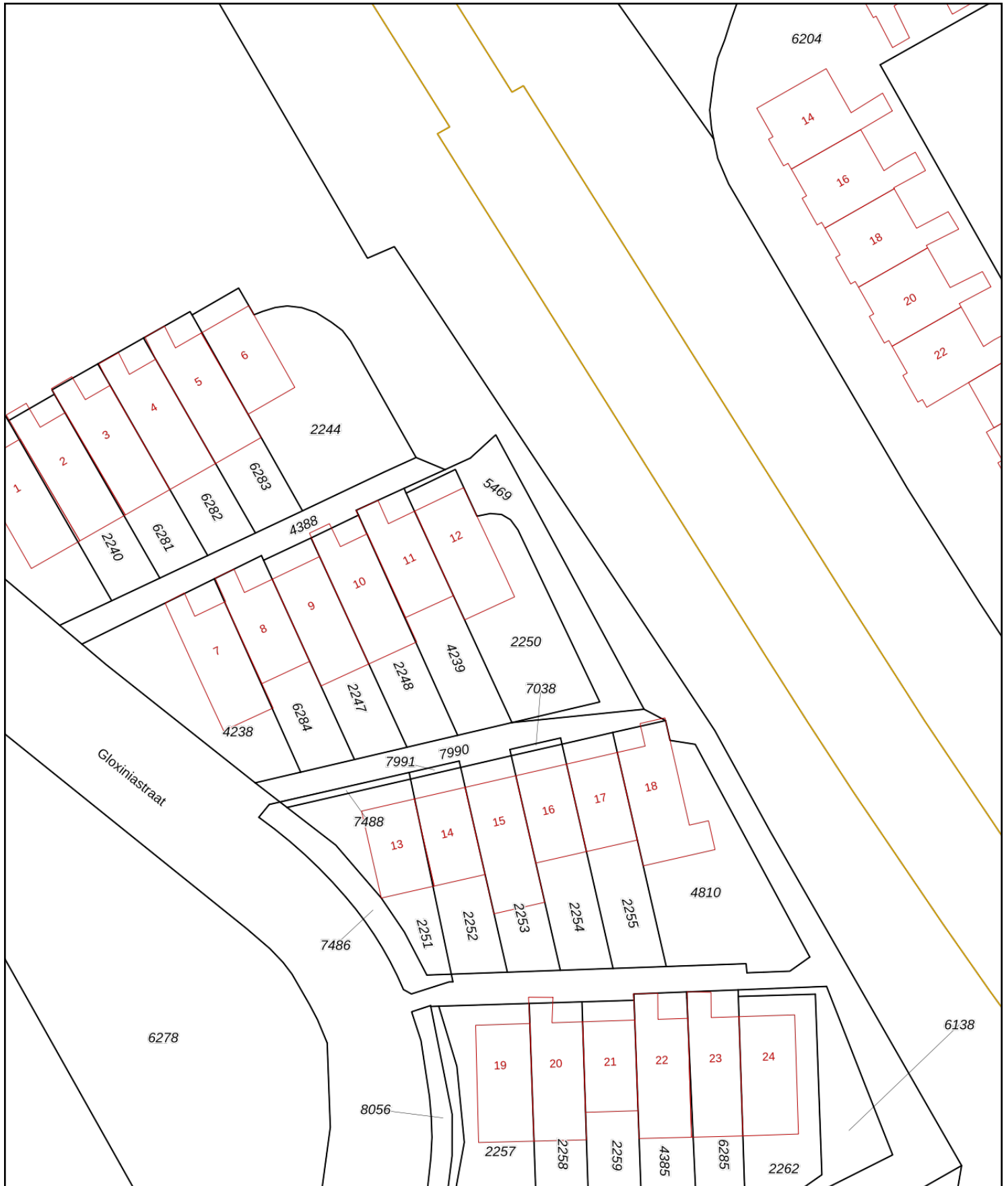
Plattegronden




Gloxiniastraat 12 Aalsmeer
Berging

Plattegronden



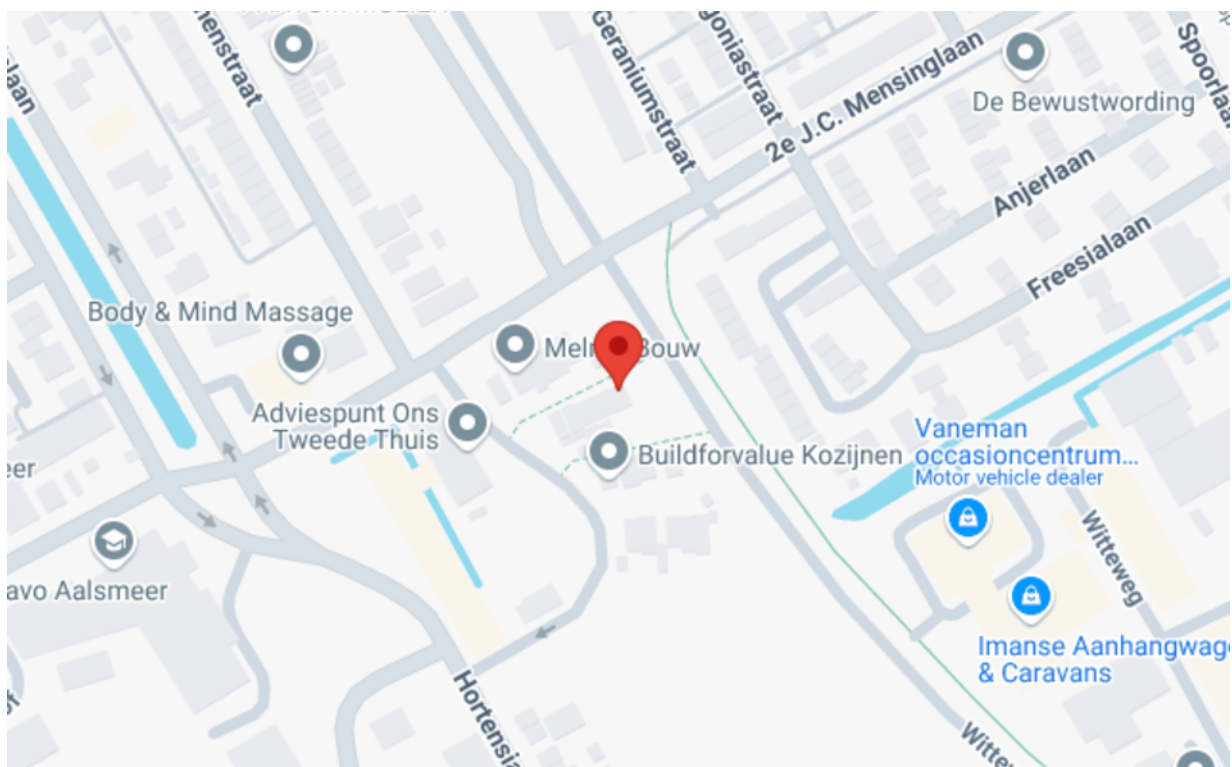
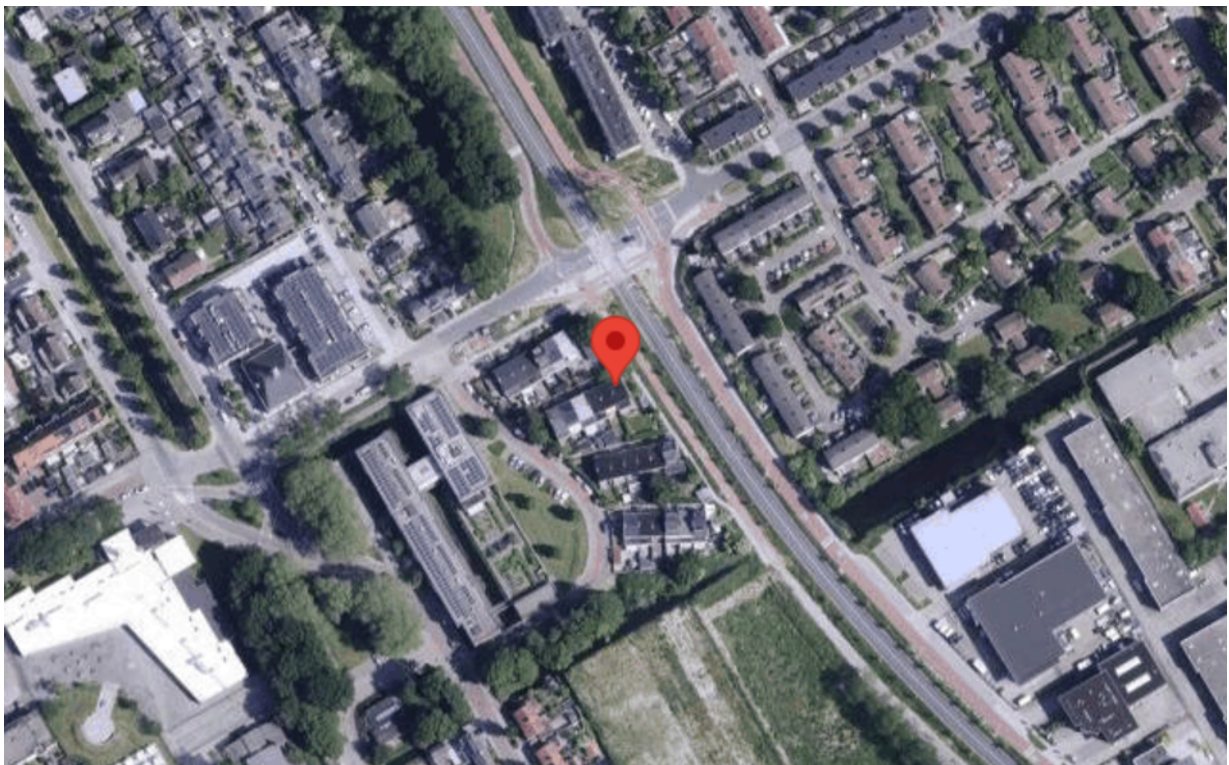


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Aalsmeer</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2250</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Google maps





Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen. De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.



Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 4 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Kantoor Rijnsaterwoude

Herenweg 97a
2465 AD Rijnsaterwoude
Tel: (0172) 50 70 12
E-mail: info@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Oude Wetering

Meerkreuk 46
2377 VM Oude Wetering
Tel: (071) 331 34 84
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Leiden

Geregracht 5
2311 PA Leiden
Tel: (071) 514 60 56
E-mail: leiden@goedhartvastgoed.nl



Kantoor Hoofddorp

Hoofdweg 667a
2131 BB Hoofddorp
Tel: (023) 2201232
E-mail: wonen@goedhartvastgoed.nl