

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Gerberastraat 63

1431 RA Aalsmeer



Gerberastraat 63 1431 RA Aalsmeer

Inleiding

Dit ruime en lichte appartement ligt op korte afstand van het centrum van Aalsmeer. Het beschikt over twee ruime slaapkamers en een extra werk- of logeerkamer. De moderne keuken biedt veel ruimte en de woonkamer geeft toegang tot een balkon op het zuiden, met uitzicht op de watertoren. Bij het appartement hoort een garagebox in de kelder. Het appartement heeft energielabel A. Vanuit het tegenover gelegen 't Kloosterhof is indien nodig zorg beschikbaar.



Ligging

De Westeinderplassen met alle recreatieve en sportieve mogelijkheden liggen om de hoek. Daarnaast ligt de woning op korte afstand van het winkelcentrum in het centrum van Aalsmeer. 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

De entree op de begane grond is voorzien van video-bellen, trapopgang en lift naar de woonlagen en de kelder met garageboxen.



2e etage

Via de overdekte galerij bereikt u het appartement. De entree geeft toegang tot de hal, waar zich een kleinere werk- of slaapkamer bevindt en een ruime slaapkamer met vaste kastenwand. Door de ligging op het noorden en aan de overdekte galerij blijft deze kamer prettig koel. Omdat het appartement op de hoek van het gebouw ligt, is de galerij hier bovendien rustig. In de hal bevindt zich ook de toiletruimte, die volledig is betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De meterkast beschikt over 6 groepen en 1 fase. In de aparte technische ruimte is de opstelplaats voor de wasmachine/droger en de c.v. (Intergas HRE 2020).

De badkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de derde, ruime slaapkamer bereikbaar. Deze is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. De derde slaapkamer grenst direct aan de woonkamer en is door de ligging op het zuiden een fijne, lichte ruimte met toegang tot het balkon.



De woonkamer is eveneens licht en ruim, met toegang tot het balkon en aan de zuidzijde een Frans balkon met grote schuifdeuren.

De moderne keuken aan de voorzijde is compleet uitgevoerd en voorzien van veel bergruimte, een koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat, combi-oven/magnetron en vaatwasser.

Bij het appartement hoort een garagebox in de parkeerkelder onder het gebouw. Deze kelder is uitsluitend toegankelijk voor bewoners.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



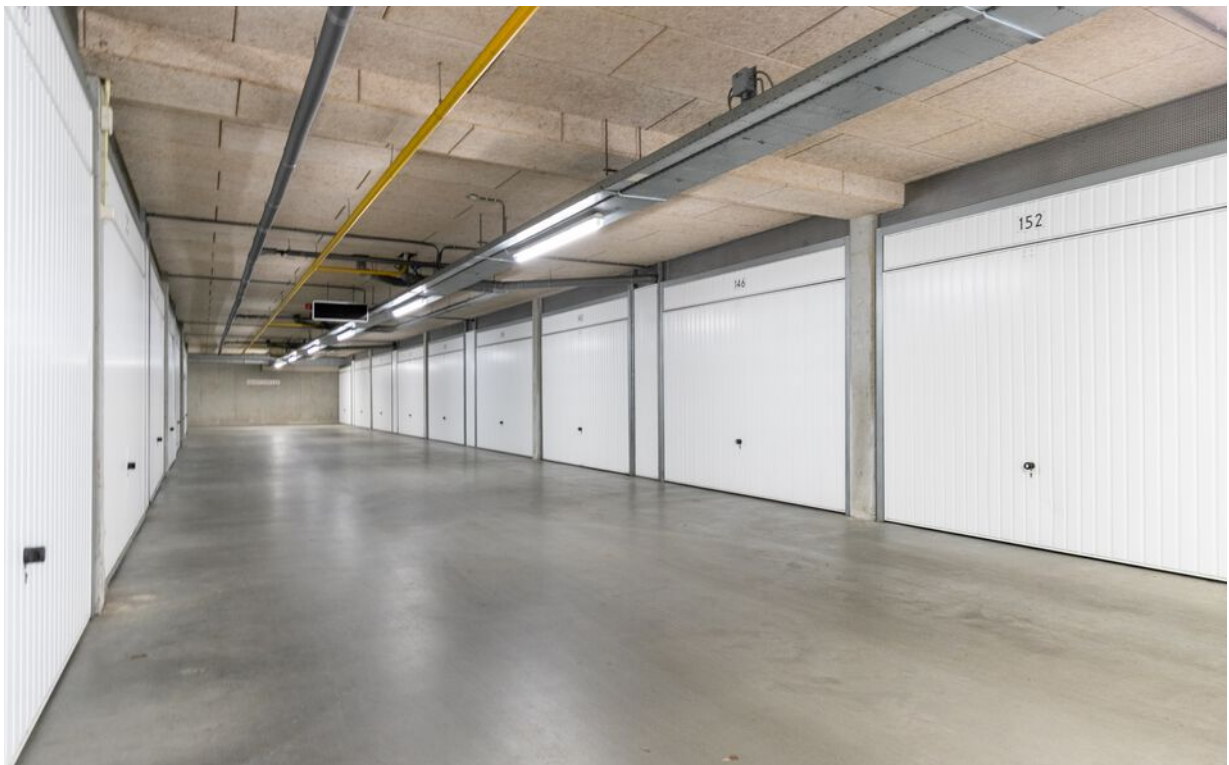
Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 87,09 m2
- Energielabel A
- Ruim en licht appartement.
- Moderne ruime keuken.
- Twee grote en een kleine slaap-/werkkamer.
- Op korte afstand van het centrum van Aalsmeer.
- Op korte afstand van de Westeinderplassen.
- Rustig gelegen.
- Balkon op het zuiden.
- Oplevering in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Servicekosten	€ 220,37
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87,09 m²
Inhoud	275 m³
Oppervlakte externe bergruimte	24 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,18 m²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk
---------	---

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft een lift	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Plattegronden

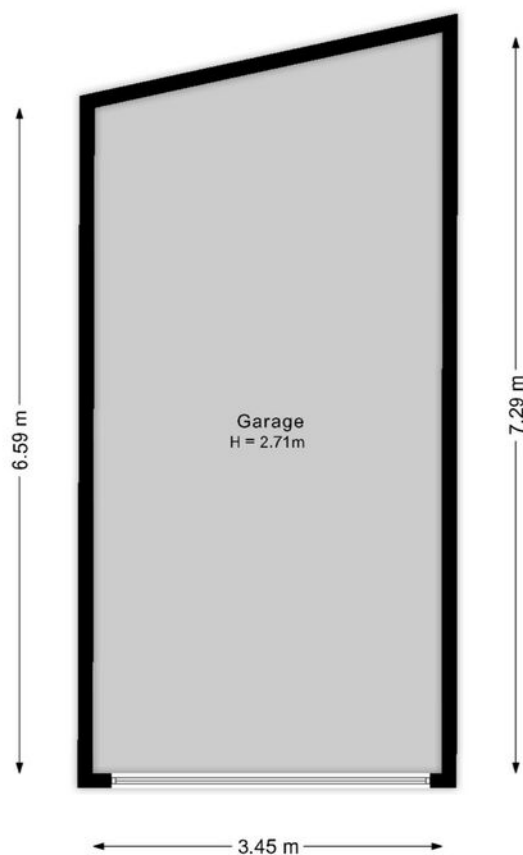


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Plattegronden

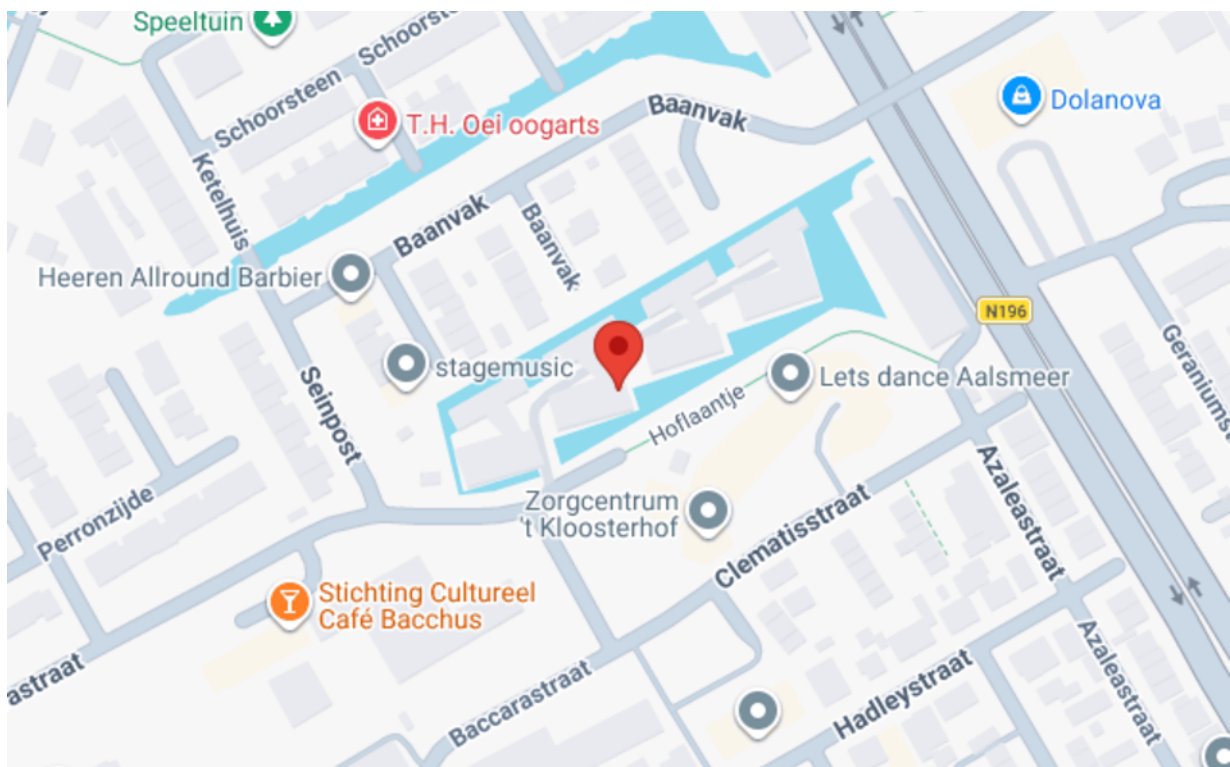
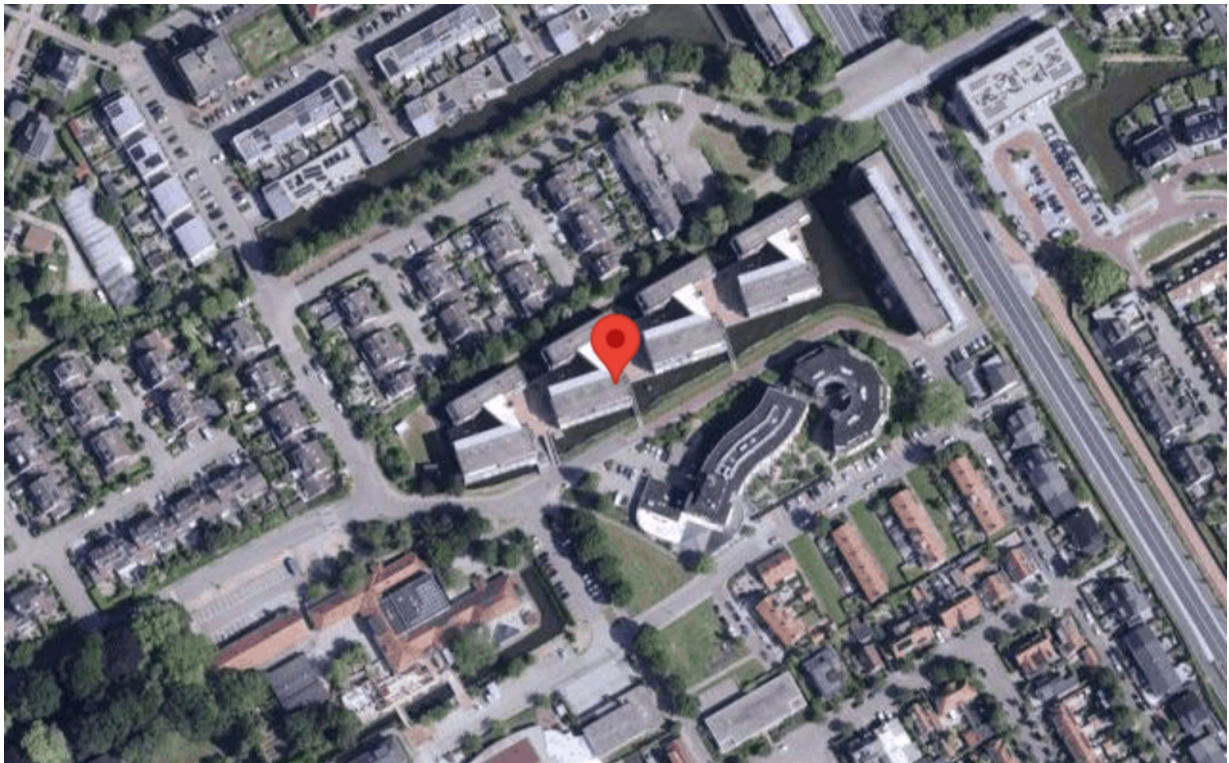
Gerberastraat 63 Aalsmeer
Garage



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



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?

Neen. 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