

GOEDHART

MAKELAARS & TAXATEURS
SINDS 1975



Drie Kolommenplein 4

1431 LC Aalsmeer



Drie Kolommenplein 4 1431 LC Aalsmeer

Inleiding

Tegen het centrum van Aalsmeer ligt deze nette, slim ingedeelde, studio. Met A+++ een energiezuinige woning. Met eigen parkeerplaats in de garage, vlakbandkabel voor laadpaal aanwezig alsmede voorziening voor elektrisch (druppel) laden via 220V aansluiting. De studio is gebouwd in 2022, kortom alles is nagenoeg nieuw. Daarmee klaar voor bewoning.



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.

Indeling

De studio ligt op de begane grond aan de achterzijde van het appartementencomplex. Het heeft een eigen entree tegen de groenstrook. Bij binnenkomst in de hal is er een praktische nis voor schoenen en jassen, de meterkast (9 groepen en glasvezel) en de toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. De woonruimte is slim ingedeeld met een verhoging voor het slaapgedeelte, een kleine zithoek en een eethoek waar je met gemak met vier mensen aan tafel kunt. Bij het slaapgedeelte is een functionele kast naast en boven het bed, deze blijft achter. De keuken is voorzien van diverse apparatuur waaronder een inductiekookplaat (4 pits), oven/magnetron en recirculatiekap. De koel-/vriescombinatie is los geplaatst. Het blad is verhoogd en verdiept. De woonruimte beschikt over vloerverwarming en een pvc-vloer.

Vanuit de woonruimte is er toegang tot de moderne badkamer met inloopdouche, wasmeubel en designradiator. De ruimte is afgewerkt met fraaie grote tegels. Verder is er een ruimte met opstelplaats voor wasmachine/droger, de warmte-terugwinunit en de warmtepomp.

In de garage is er een eigen parkeerplaats en op de eerste verdieping een praktische berging.

Foto's







Foto's



Foto's



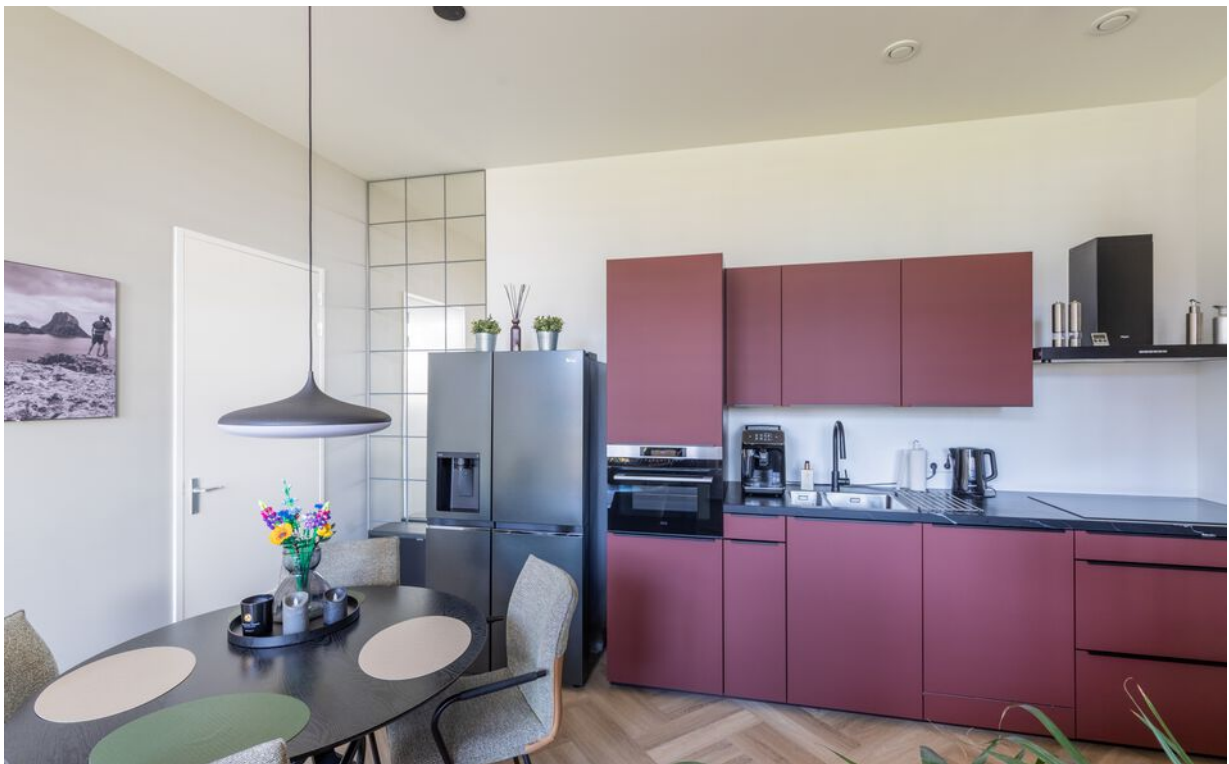
Foto's



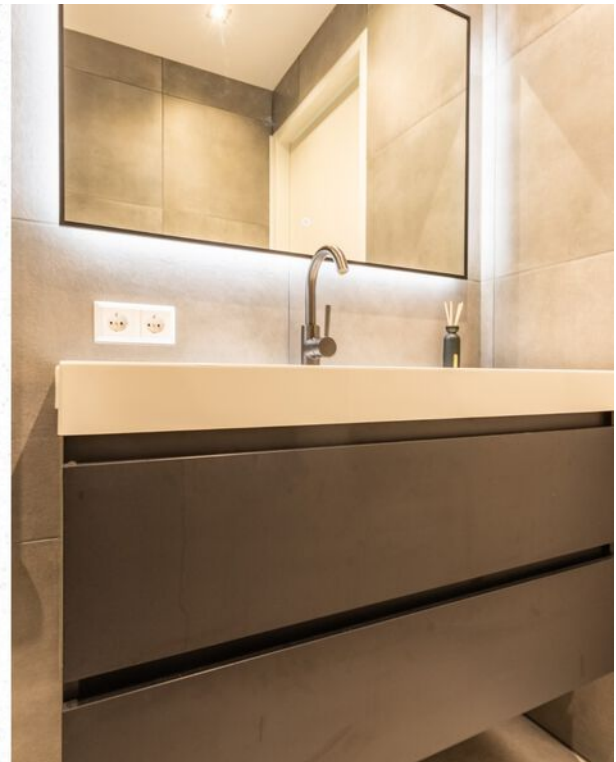
Foto's



Foto's



Foto's





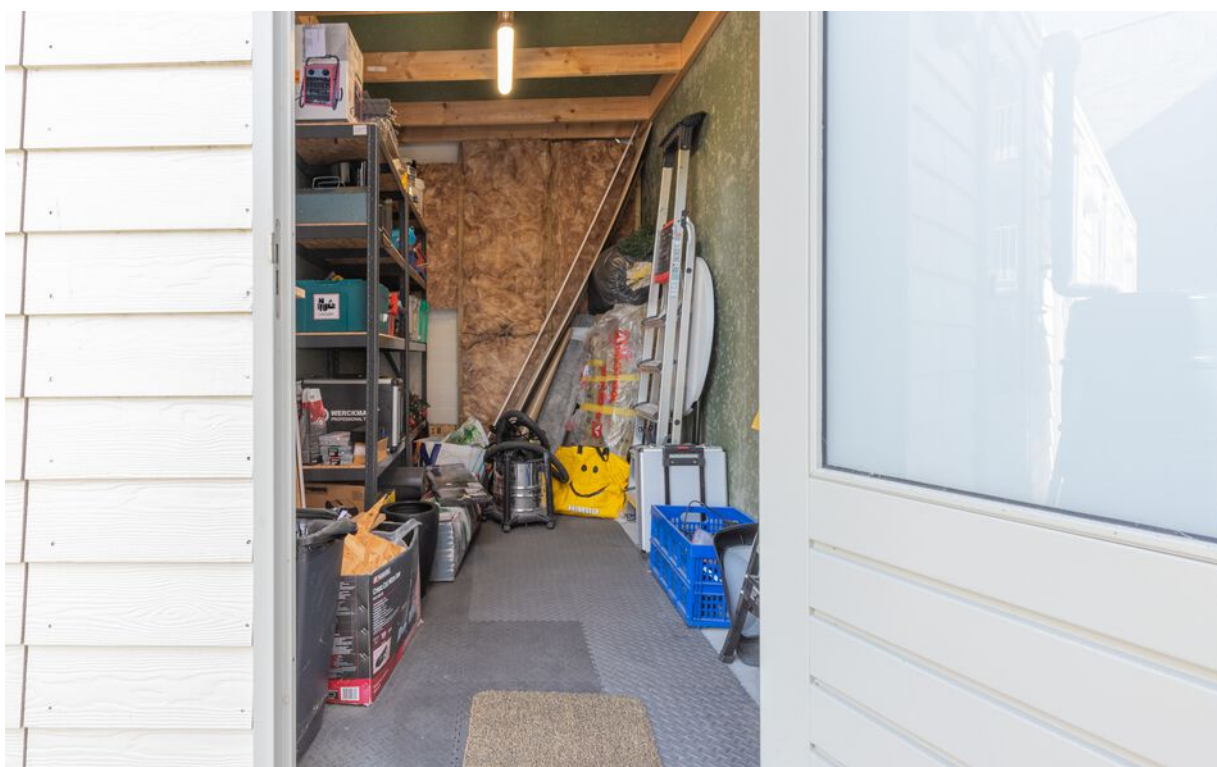
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 43,3 m²
- Energielabel A+++
- Praktisch ingedeeld.
- Moderne en nette studio van 4 jaar oud.
- Eigen parkeerplaats in de garage met voorbereiding vlakbandkabel voor laadpaal & aansluiting elektrisch (druppel) laden via 220V.
- Tegen het centrum van Aalsmeer.
- Alle faciliteiten op korte afstand.
- Aan de rustige kant gelegen van het complex.
- Oplevering in overleg.

Foto's



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 340.000,- k.k.
Servicekosten	€ 119,80
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	43,32 m ²
Inhoud	187 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	16,48 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	1
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

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

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Vereniging van Eigenaren	
Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Google maps



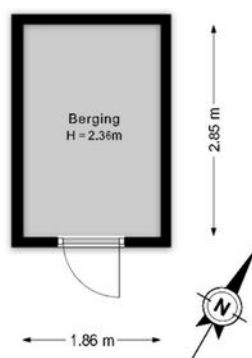
Plattegronden



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

Drie kolommenplein 4 Aalsmeer
Berging



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

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