

De Koning makelaars presenteren

Zeer royaal appartement met fantastische buitenruimte

Woondromen waarmaken



Gedempte sloot 30, Aalsmeer

Vraagprijs € 427.500 k.k.

De Koning makelaars



Een heerlijk thuis met buitenruimte in het centrum

Een heerlijk thuis in een fijne buurt. Dit appartement heeft een praktische indeling en een fantastische buitenruimte. Dankzij de vele ramen is het heerlijk licht. Op de begane grond vindt u de afgesloten entree en toegang naar het trappenhuis. Op de eerste verdieping bereikt u de voordeur. Hier komt u binnen in de hal met garderobe, een moderne toiletruimte (2025) met fonteintje en de lichte woonkamer met aan meerdere zijden ramen en uitzicht naar het Raadhuisplein. De open keuken sluit mooi op de woonkamer aan en is voorzien van magnetron, inductiekookplaat 2025, afzuigkap, vaatwasser, koelkast 2023, close in boiler. Er zijn er twee slaapkamers, een badkamer met bad, douche en wastafel en een handige wasruimte/bijkeuken. Komt u kijken? Een bezichtiging is zeker de moeite waard! Deze woning bevindt zich in het centrum van Aalsmeer, op loopafstand van de Westeinderplassen en diverse restaurants. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Amsterdam, Utrecht en Schiphol. Openbaar vervoer vindt u eveneens op korte afstand. Ook scholen zijn gemakkelijk te bereiken, zowel lopend als met de fiets. De directe omgeving is bovendien prachtig groen. Kortom: een uitstekende locatie in gewilde, groene wijk.

Feiten op een rij:

Uitstekende ligging in Aalsmeer steenworp afstand van de Westeinderplassen

Goede parkeermogelijkheden

Fantastisch terras qua grootte en ook leuk aangelegd (2025) op het Noordwesten met fijn zonnescherm en schutting

Eigen berging op de begane grond en gemeenschappelijke fietsen berging

Gelegen op de 1e verdieping in een net gebouw met afgesloten entree

Lichte woonkamer met leuk zicht richting Raadhuisplein, vaste kasten, grotendeels voorzien van glas stucwerk (2025) en voorzien van vloerbedekking (2025)

Open keuken voorzien van laminaat (2025) met L vorm voorzien van vaatwasser, koelkast (2023), inductiekookplaat (2025), afzuigkap closet in boiler

Eigentijds toilet met fonteintje (2025)

Nette badkamer met douche, ligbad en wastafel en wastafelmeubel (schilderwerk 2025)

Praktische bijkeuken o.a. met aansluiting voor de wasapparatuur m4m vriezer (2023)

Twee goede slaapkamers waarvan 1 prachtige masterbedroom met royale kast (2025) en beide met toegang g naar het schitterende terras

Keurig afwerking o.a. fris schilderwerk (2025), nieuwe vloerafwerkingen (2025) en aantal nieuwe plafonds (2025)

Gezonde VVE, servicekosten € 117,95 per maand



Wonen en koken

- Woonkamer en open keuken met nette inrichting en v.v. bergruimte, vaatwasser, inductie kookplaat (2025), afzuigkap, magnetron, koelkast
- Praktische bijkeuken met vriezer (2023) o.a.
- Eigentijdse toiletruimte (2025) met fonteintje
- Fraaie laminaatvloer (2025) en mooi tapijt (2025) grotendeels glad stucwerk op de wanden o.a. (2025)
- Prachtige kastenwand











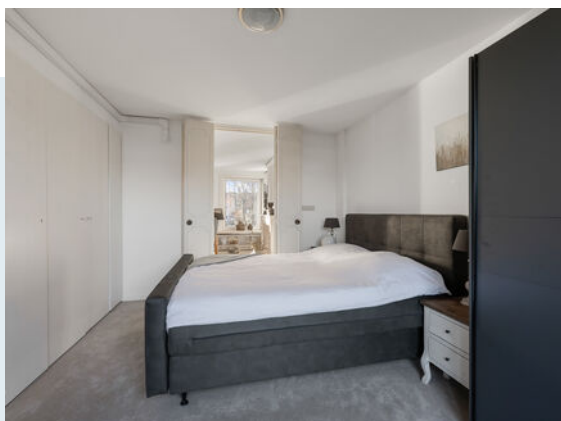






Slapen, werken en badderen

- Twee uitstekende kamers
- Beide kamers bieden toegang tot het prachtige terras
- Badkamer v.v. douche, wastafel, ligbad (schilderwerk 2025)
- Vloerafwerkingen 2025









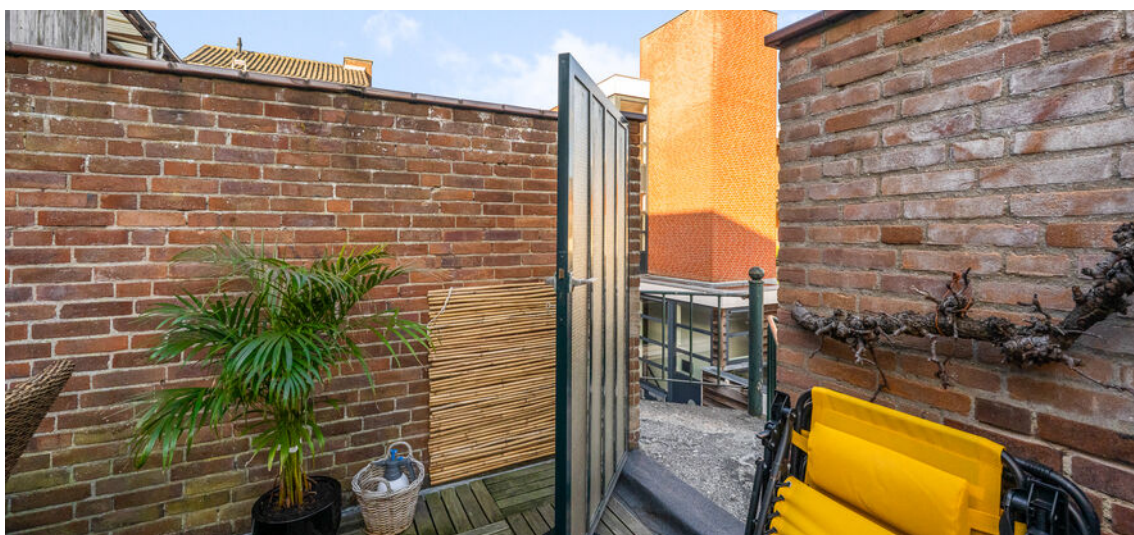


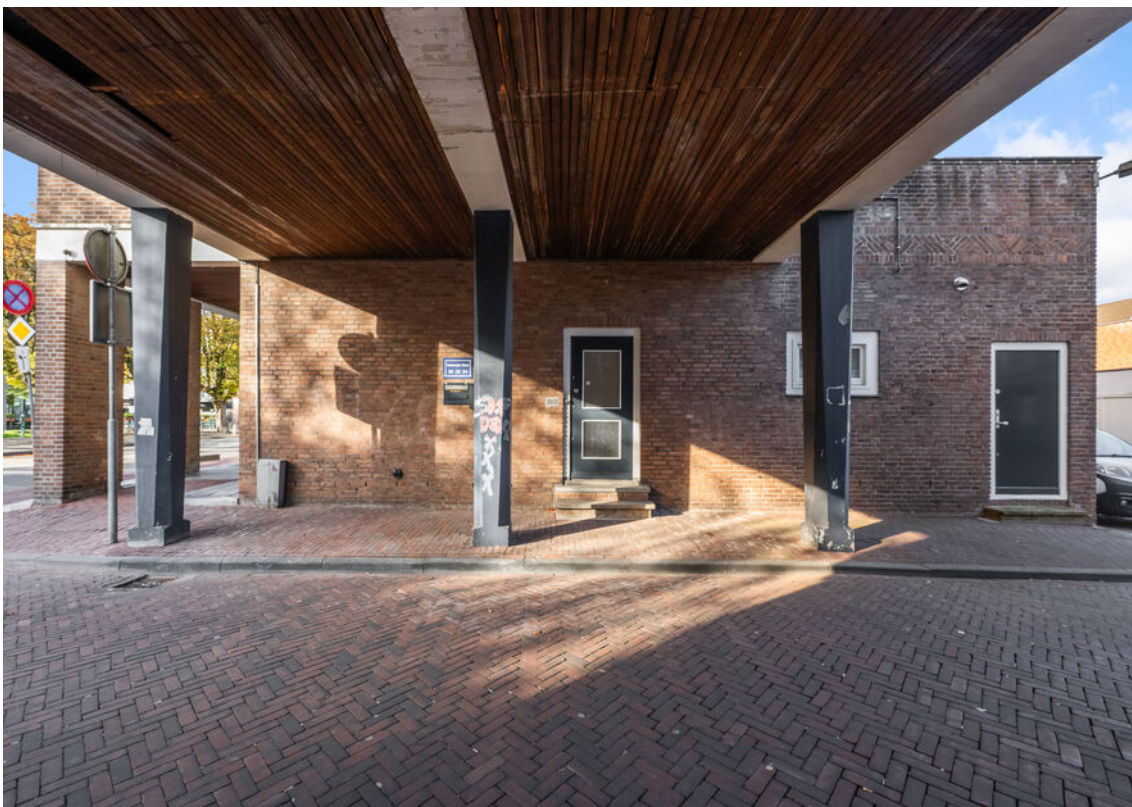


Buitenleven

- Op NW gelegen onderhoudsvriendelijk dakterras (aanleg 2025) tuin (schutting 2025)
- Berging gezamenlijk op de begane grond
- Eigen berging toegankelijk via de gezamenlijke berging op begane grond









Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 427.500 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1958
dubbel glas
D

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

95 m²
294 m³
3 m²
57 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
3

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem
Type
Bouwjaar
Eigendom

elektrische boiler eigendom
c.v.-ketel
Atag
2015
eigendom

Balkon of terras

Type

Achterom
Soort berging

dakterras

nee
inpandig

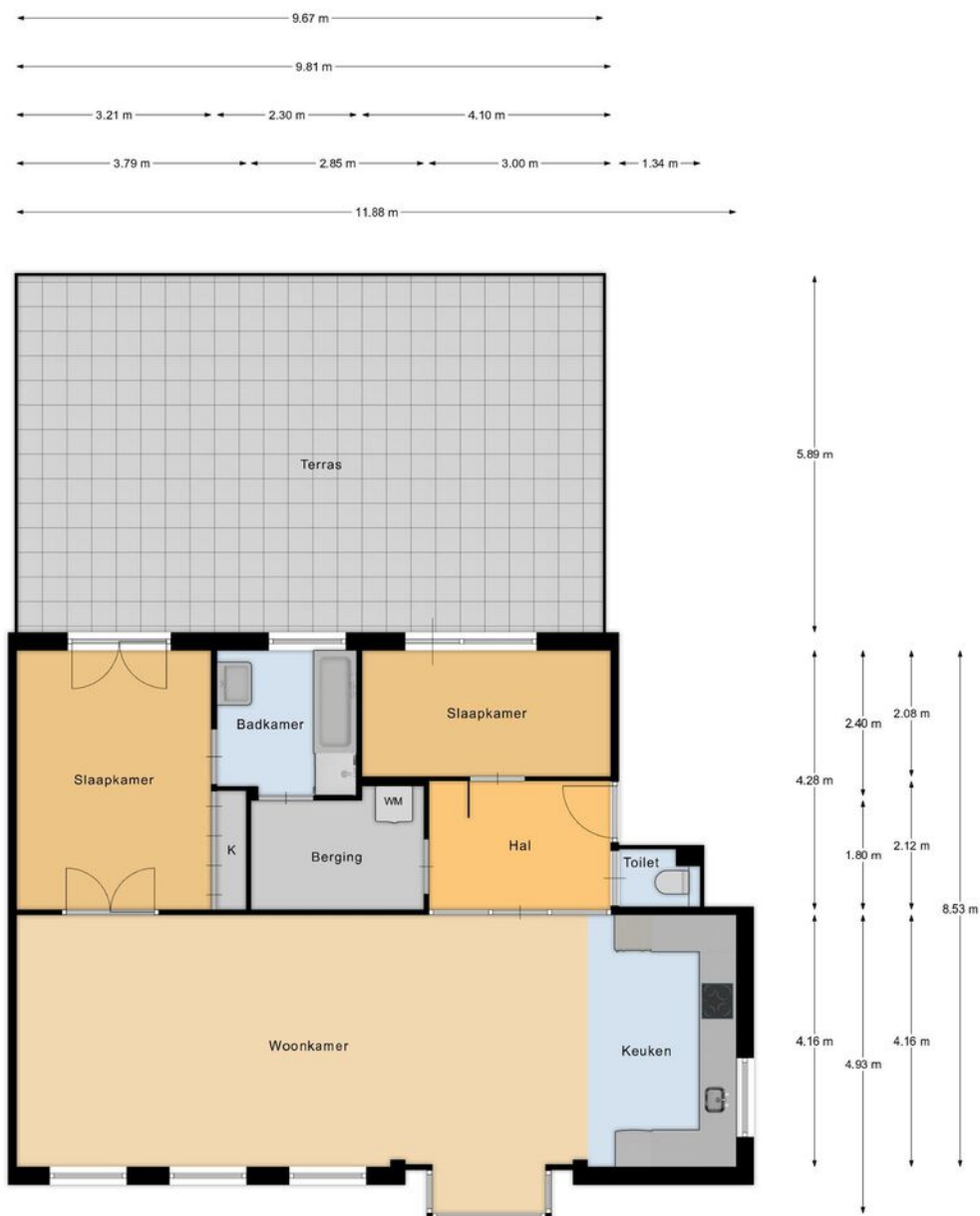
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren

Appartement

Woondromen waarmaken

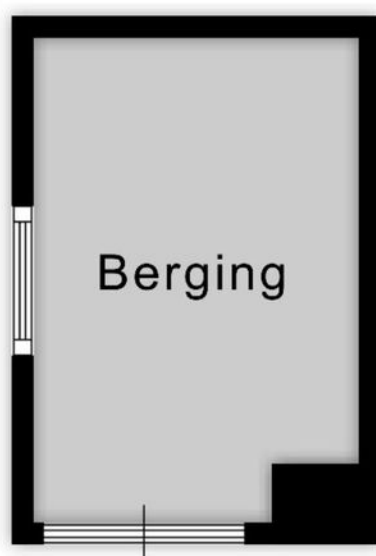


Appartement

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd ibv
promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Berging

← 1.46 m →



2.18 m

Berging

Woondromen waarmaken

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Lampen in slaapkamers en hal		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten		X		
- Legplanken en vaste kasten		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X		
- overgordijnen		X		
- rolgordijnen	X			
- jaloezieën	X			
- Gordijnen master bedroom	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
-	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Gemonteerde dingen	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- toiletkast	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens	X			
Zonwering buiten	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
De potten met strikje gaan mee rest blijft tuinkast blijft tuinmeubels en tafel blijft	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Sierschermen	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop
T. 0172 - 427 301
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 79, 2421 AW Nieuwkoop

T 0172 - 579 200

E nieuwkoop@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

@ [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars