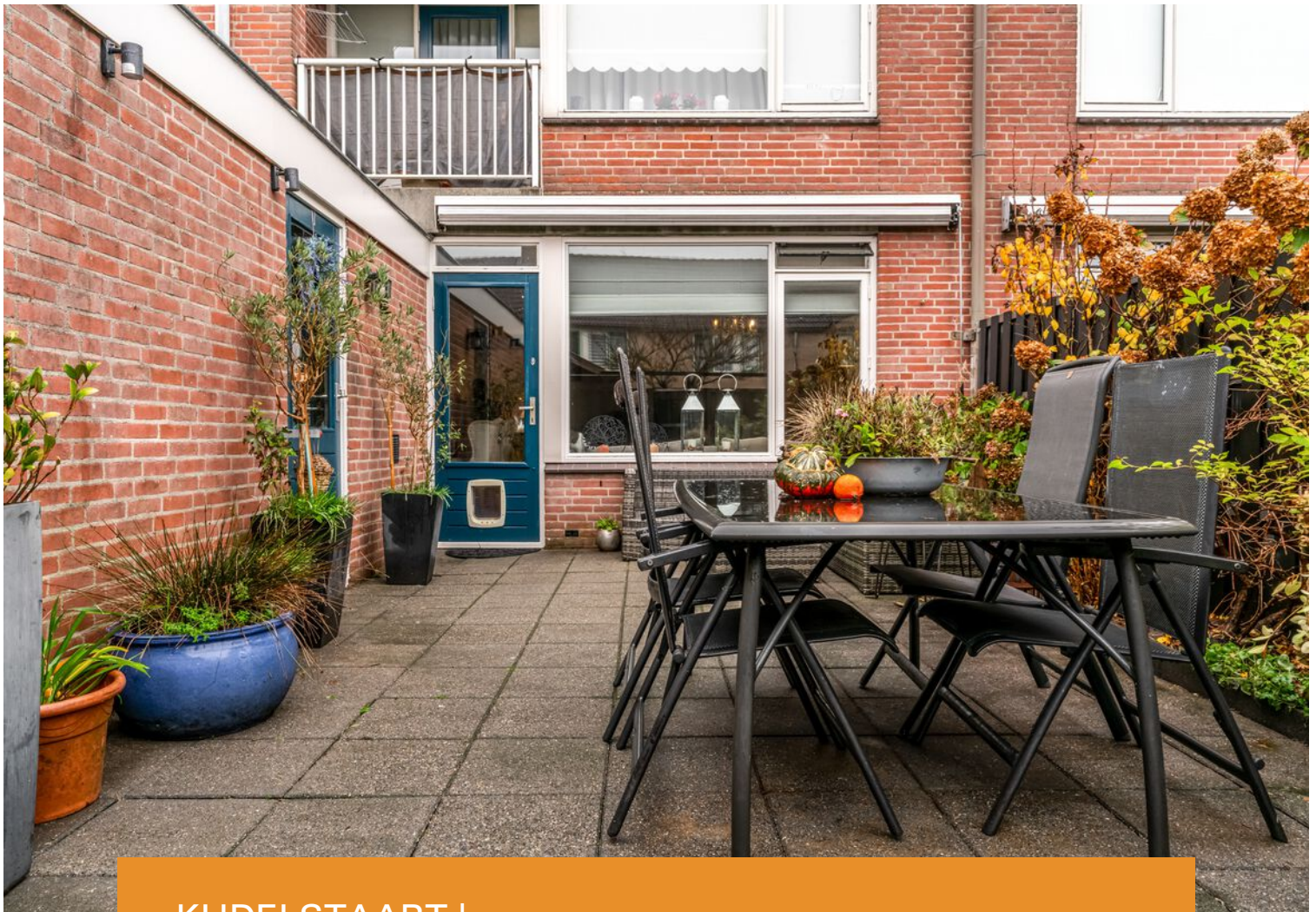


Te koop



KUDELSTAART | Galileistraat 5

Vraagprijs € 375.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	4
Inhoud:	251m ³
Woonoppervlakte:	69m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	3.96m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	Label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
Inhoud	251 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	3,96 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
Energie-index	9,99

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

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

Leuk 4-kamer appartement met tuin en energielabel A gelegen in Kudelstaart!

Dit vierkamerappartement is gelegen in een rustige omgeving in Kudelstaart. De woning van ca. 69 m² heeft een fijne woonkamer, drie slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuidwesten. Bij het complex is voldoende parkeergelegenheid en op de begane grond zijn de inpandige bergingen te vinden.

Op een paar minuten loop- en fietsafstand vindt u het winkelcentrum van Kudelstaart. Dit winkelcentrum bevat een supermarkt en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. In Kudelstaart zijn verschillende scholen, sportclubs, sportvelden en horecagelegenheden te vinden. Verder beschikt Kudelstaart over een aantal jachthavens en vele recreatieve mogelijkheden aan de Westeinderplassen. Kudelstaart behoort tot de gemeente Aalsmeer, is centraal gelegen en heeft uitstekende verbindingen in de richting van Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp, Haarlem, Den Haag en Utrecht.

Indeling:

Door middel van je eigen entree kom je in de hal. De hal geeft toegang tot alle vertrekken: woonkamer, 3 slaapkamers en badkamer. De woonkamer is voorzien van een half open keuken met divers inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en oven. De koelkast is los en is eventueel ter overname. Via de deur in de woonkamer kom je in de ruime achtertuin voorzien van berging en achterom. In de berging vind je de wasmachine- en drogeraansluiting. Tevens vind je in de tuin een overkapping aan de berging met plek voor bijvoorbeeld fietsen.

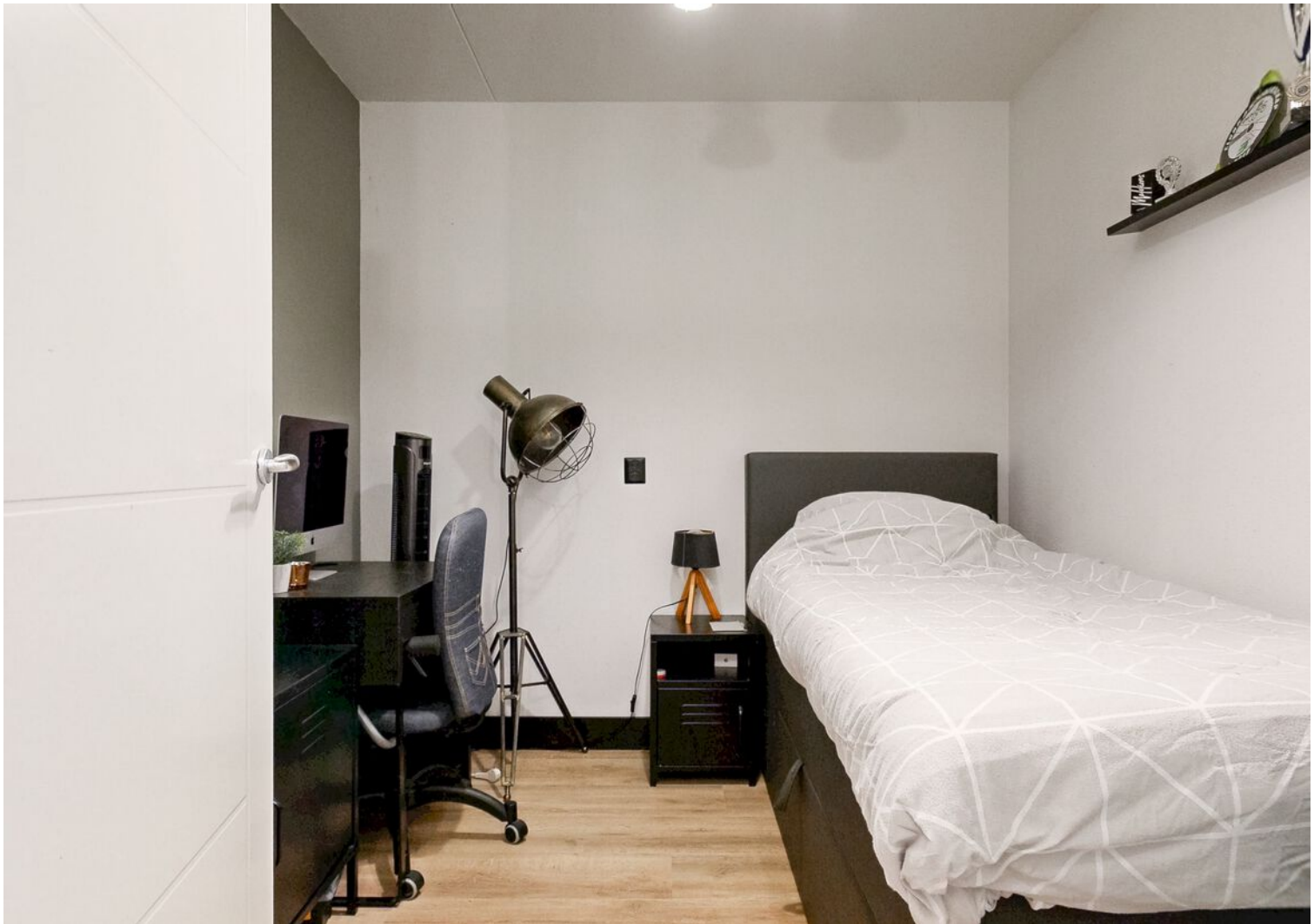
Aan de voorzijde van de woning bevinden zich drie slaapkamers. In de badkamer bevinden zich de douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlakte 69 m²
- Tuin met berging gelegen op het zuidwesten
- Energietabel A
- Servicekosten €174,74 per maand
- Oplevering in overleg.



















Plattegrond

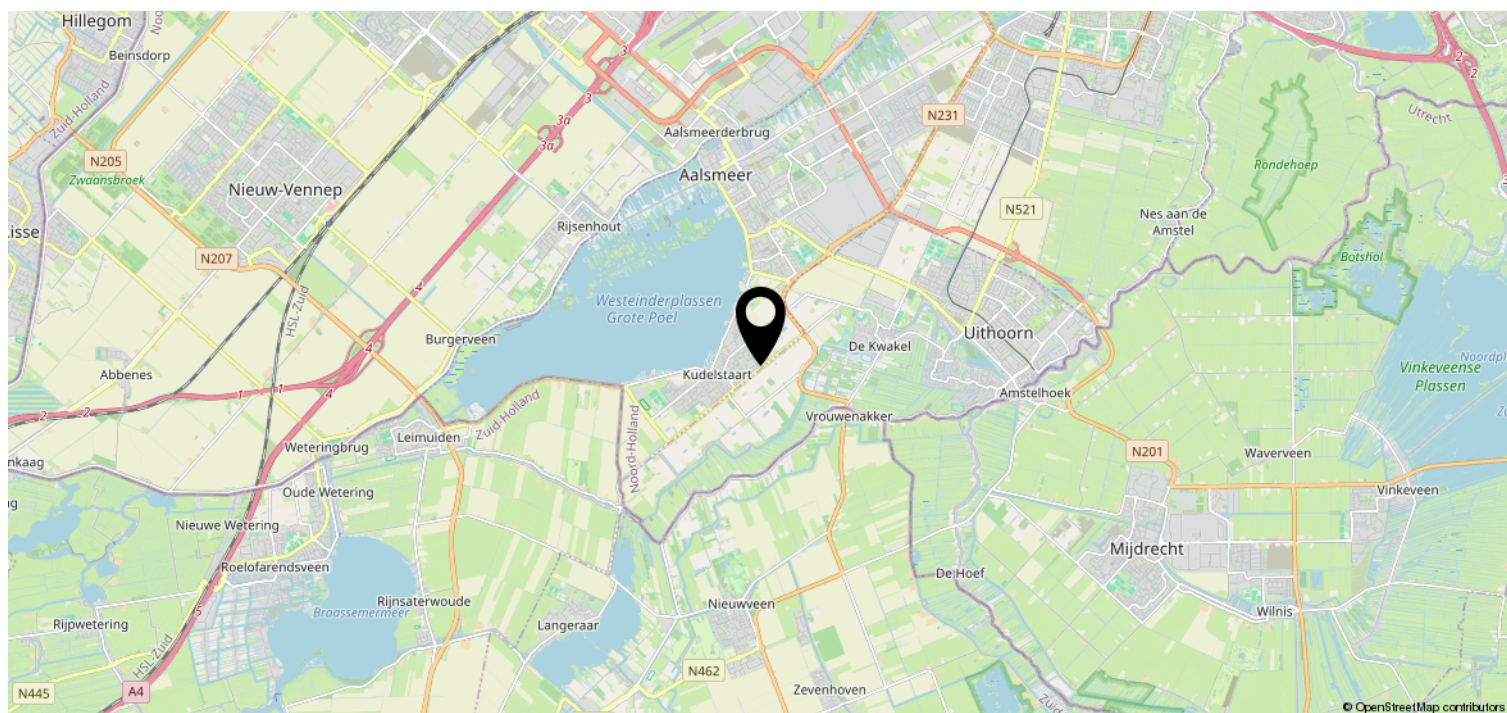
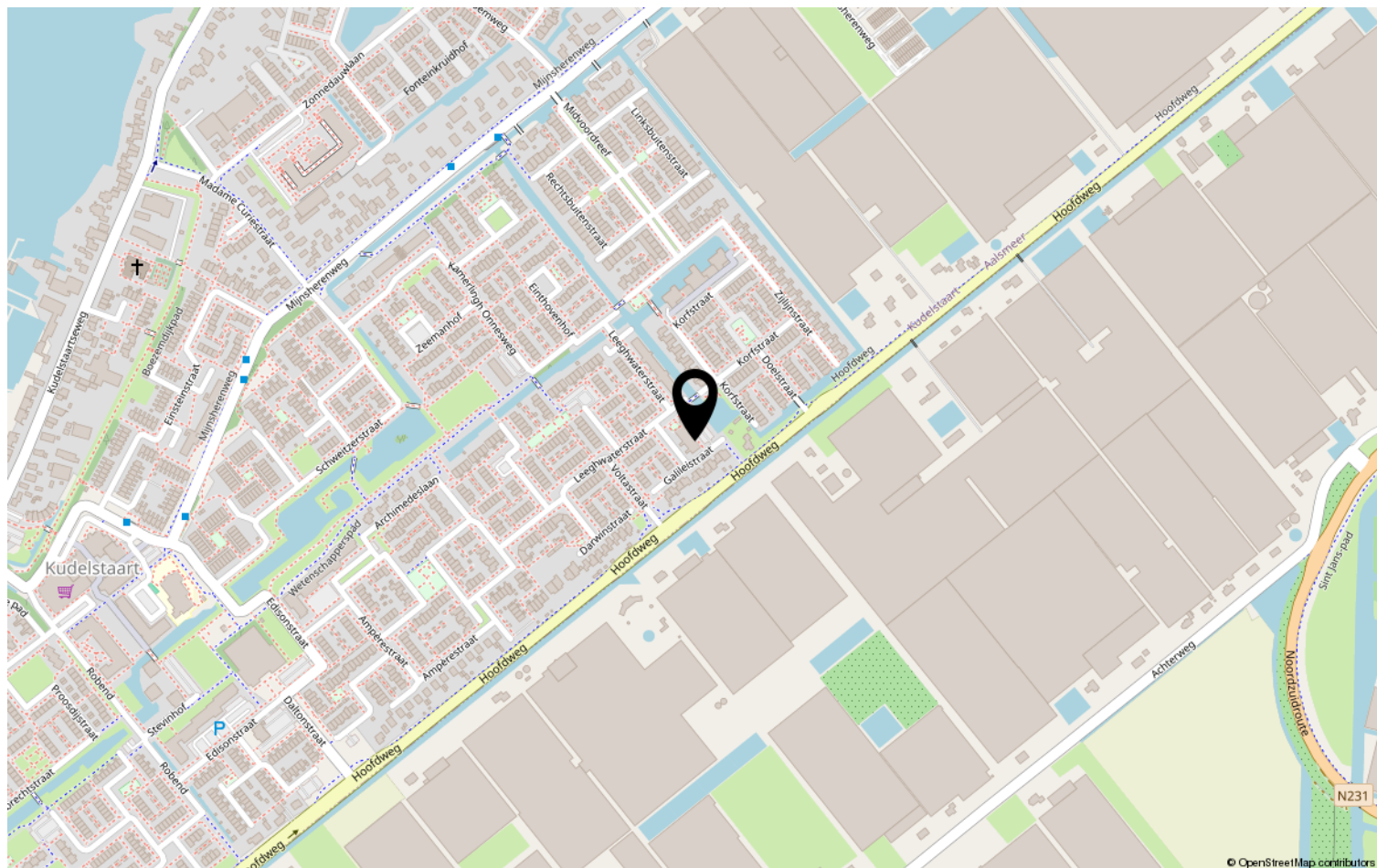


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

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.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

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 gemaild 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.