

Ruime en lichte woning

Te Koop



KETELHUIS 44
1431 LT AALSMEER



Omschrijving

Ruimte, licht en comfort in een gewilde buurt
Deze moderne geschakelde hoekwoning met garage en berging combineert stijlvol wonen met een praktische indeling. Gelegen in een rustige, autoluwe wijk met basisschool en speeltuinen om de hoek, is dit de perfecte plek voor jonge gezinnen. Het centrum ligt op loopafstand en dankzij de gunstige ligging ben je binnen enkele minuten op de A4, A10 en N196. Schiphol, Amsterdam, Haarlem en Den Haag zijn daardoor uitstekend bereikbaar.

Indeling

Bij binnenkomst valt direct de lichte hal op, voorzien van grote raampartijen en inbouwspots. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet en de inpandige doorgang naar de garage/berging. De ruime woonkamer is ingedeeld met een aparte eethoek en een lichte zitkamer, mede dankzij de schuifpui naar de zonnige, besloten tuin op het noordwesten. De woonkamer heeft een laminaat vloer en drie designradiatoren geven de ruimte een luxe uitstraling.

De moderne open keuken (vernieuwd in 2012) is uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur: inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en

heteluchtoven. Direct kokend water via de Quooker maakt koken extra comfortabel. Aansluitend vind je een praktische bijkeuken. Vloerverwarming in keuken, hal en badkamer zorgt voor extra wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, aparte douche, toilet en dubbele wastafel. Dankzij de grote lichtkoepel op de overloop geniet je van extra daglicht. Hier vind je ook een aparte ruimte voor de CV-installatie en wasmachine/droger.

De omsloten tuin is in 2013 opnieuw aangelegd door een hovenier met natuurstenen tegels en biedt de hele dag zon.



Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	eindwoning
Bouwjaar	2001
Gebruiksoppervlakte	147 m
Inhoud	444 m ³
Perceeloppervlakte	132 m ²
Aantal kamers	4
Slaapkamers	3
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Garage/berging	in pandig
Tuin	voortuin/binnentuin/patio

Pluspunten

Moderne keuken met Siemens apparatuur
 Zonnige tuin op het noordwesten
 3 ruime slaapkamers
 Garage/berging + bijkeuken
 Toplocatie: dichtbij A4/A10, Schiphol & Amsterdam
 Perfect voor wie ruimte, comfort én een fijne buurt wil.

Ideale ligging voor werk en vrije tijd
 Perfect voor jonge gezinnen
 Moderne afwerking en veel licht



























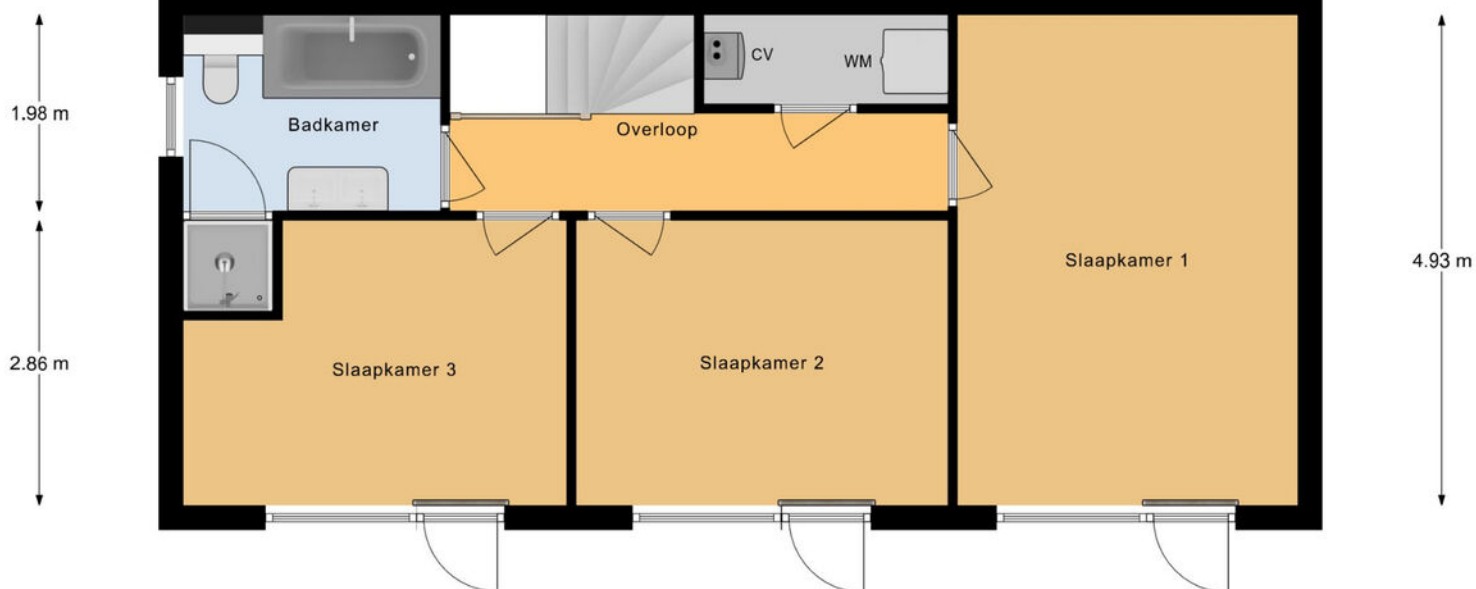




Begane Grond

2.58 m

2.45 m



3.91 m 3.74 m 3.42 m

1e Verdieping

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Ketelhuis 44, 1431 LT Aalsmeer

Datum:

08-12-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Inbouwspots Keuken	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten in de slaapkamer 1 en 2.	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☒	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat	☐	☐	☒	☐
- Vloerkleed	☐	☒	☐	☐
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☒	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
-------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Overige tuin, te weten:

- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-----------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

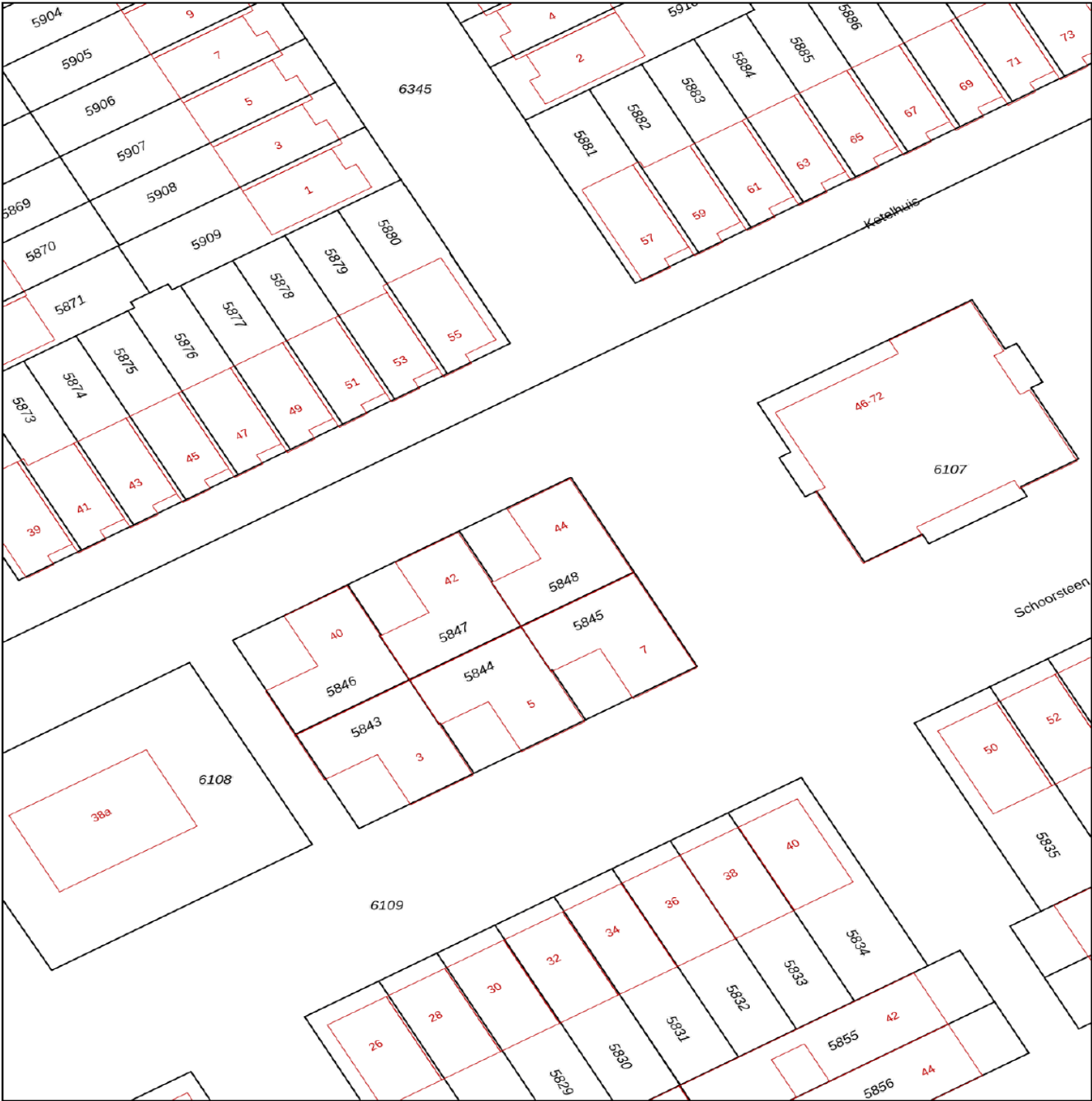




[illegible]

KADASTER

Uw referentie: Ketelhuis 44



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.

AANVULLENDE INFORMATIE

Deze brochure is een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Aan deze brochure en de opgenomen plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn geen bouwkundige tekeningen en de maten kunnen afwijken. De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt en moet als uitnodiging worden beschouwd tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers.

De koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Kosten koper zijn de kosten die bovenop de koopprijs van de woning komen. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. De kopende partij neemt de kosten hiervan voor zijn rekening.

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt door de notaris opgesteld. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten, zoals bestemmingsplan e.d., kunnen op ons kantoor worden ingezien.

Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. Ook deze informatie kunt u bij ons op kantoor inzien.

Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen.

Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

Een andere mogelijkheid is verkoop bij inschrijving. Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

Als u een woning koopt, heeft u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint na de dag dat de particuliere koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt.

Direct of kort voor het transport krijgt u de mogelijkheid het object te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of het object nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. Ook de meterstanden worden opgenomen. Het transport (levering) bij de notaris is de laatste schakel in het verkrijgen van de woning.

Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. Op dat moment bent u de eigenaar van het object.

Dit object wordt u namens de verkoper aangeboden door:

DAM Housing
Professor W.H. Keesomlaan 12
1183 DJ Amstelveen

AANTEKENINGEN

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced, light gray horizontal lines running across the width of the page. The lines are thin and consistent in color and thickness throughout. There are no margins, text, or other markings present on the page.

En.....Interesse?

bel of mail



020-8200159 of
info@DAMhousing.nl