



Ruim opgezet 3-kamerappartement

AALSMEER
Geraniumstraat 90

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Bouwjaar:	1965
Soort:	portiekflat
Kamers:	3, waarvan 2 slaapkamers
Inhoud:	225 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Energielabel:	B, geldig tot: 12-12-2035
Servicekosten VvE:	€ 279,24 per maand (2025)

Omschrijving

Het complex aan de Geraniumstraat staat bekend om zijn ruim opgezette 3 (soms wel) 4-kamer appartementen in Aalsmeer. Een aantal jaar geleden is het complex flink verduurzaamd door middel van vernieuwde kunststof kozijnen en de plaatsing van zonnepanelen. Daarnaast is de achtergelegen N196 flink afgewaardeerd wat zorgt voor minder verkeers-/geluidsoverlast met als resultaat een toenemend wooncomfort.

Locatie

- Op loopafstand van winkels, recreatie en openbaar vervoer
- Uitvalswegen naar Amsterdam, Utrecht en Haarlem eenvoudig aan te rijden

Duurzaamheid

- De woning heeft energielabel B
- Verwarming van het appartement gaat middels blokverwarming, een gasgeiser is de warmwatervoorziening
- In 2021 is het appartementencomplex verduurzaamd met nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een vernieuwd en extra geïsoleerd dak en zonnepanelen voor de algemene ruimtes

Goed om te weten

- Er is een actieve en gezonde VvE aanwezig, deze wordt professioneel beheerd
- Maandelijkse bijdrage van € 279,74 (2025) aan de VvE. Dit is inclusief een voorschot voor de stookkosten á € 70,-
- De woning is per direct beschikbaar voor een nieuwe eigenaar
- De verkoop betreft een nalatenschap, hierdoor ontbreekt 'inlichtingenformulier - vragenlijst deel B' tussen de beschikbare documenten
- In de koopovereenkomst zal een eigenaren- en ouderdomsclausule worden opgenomen

Het appartement

Gelegen op de eerste verdieping en bereikbaar met de trap. Het portiek waarin nummer 90 zich bevindt wordt gedeeld met een zestal andere bewoners. De entree/hal van het appartement zelf biedt toegang tot vrijwel alle verschillende vertrekken; de woonkamer, de keuken, het separate toilet en één van de twee (slaap)kamers. Momenteel is deze slaapkamer omgetoverd in een praktische wasruimte waar de wasmachine en droger staan opgesteld in een handige ombouw met kastruimte. De naastgelegen keuken is prima onderhouden en heeft een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat met afzuiging naar buiten, een spoelbak en een losse magnetron.

Omschrijving

De woonkamer van het appartement heeft een vrij uitzicht over de busbaan en kijkt verder weg richting het Heegstrapark aan de andere kant van de weg. De woonkamer bestaat uit twee delen waardoor je ruimte en mogelijkheid hebt tot het plaatsen van een lekkere zithoek en een aparte, ruime, eethoek. Vanuit de woonkamer bereik je uiteindelijk ook de (hoofd)slaapkamer. Voorzien van een kledingkast en in open verbinding met de badkamer. Deze creatief bedachte badkamer heeft een wastafel en (voor de liefhebber) een ligbad met douchecombinatie.

Balkons en berging

Tot slot beschikt het appartement over een tweetal balkons. Eén aan de voorzijde vanuit de keuken en een tweede aan de achterzijde vanuit de woonkamer. Op deze manier geniet je in de ochtend van de zon op het balkon aan de voorzijde en in de middag aan de achterzijde. Op de begane grond van het complex heb je de beschikking tot een inpandige berging.

Aalsmeer

Aalsmeer is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht en Den Haag. Binnen een half uur bereikt u het centrum van Amsterdam en binnen een kwartier zit u op Schiphol. Ook qua openbaar vervoer ligt Aalsmeer zeer gunstig: twee treinstations op korte afstand (Hoofddorp en Schiphol), beiden goed bereikbaar met de bus. Vanuit deze stations zijn er aansluitingen te vinden naar de verschillende grote steden. Aalsmeer heeft een rijk verenigingsleven op velerlei gebied. Er is een groot aantal horecagelegenheden en langs de Westeinder is, vlak bij de mooiste watertoren van Noord-Holland, een strand. De gemeente Aalsmeer bestaat uit de dorpen Aalsmeer en Kudelstaart en telt ruim 30.000 inwoners. De Westeinderplassen bieden een uniek natuur- en recreatiegebied met mooi open water voor de watersport en een wirwar aan slootjes om te verkennen met de motorboot of kano. Daarnaast is ook het nabijgelegen Amsterdamse Bos een fijn recreatiegebied voor een wandeling, theater of om te sporten. Een verrassend dorp, midden in de Randstad waar het heerlijk wonen is.

English translation

The Geraniumstraat complex is known for its spacious 3-bedroom (and sometimes even 4-bedroom) apartments in Aalsmeer. A few years ago, the complex underwent significant sustainability improvements with new uPVC window frames and the installation of solar panels. In addition, the N196 road behind it has been significantly downgraded, resulting in less traffic and noise pollution, which increased living comfort.

Location

- Within walking distance of shops, recreation, and public transport
- Easy access to major roads to Amsterdam, Utrecht, and Haarlem

Sustainability

- The apartment has an energy label B
- The apartment is heated by district heating, with a gas water heater providing hot water
- In 2021, the apartment complex was made more sustainable with new uPVC window frames with HR++ glazing, a renovated and extra-insulated roof, and solar panels for the communal areas

Good to know

- There is an active and healthy homeowners' association (VvE), which is professionally managed
- Monthly contribution of €279,74 (2025) to the homeowners' association (VvE). This includes an advance payment of € 70,- for heating costs
- The property is immediately available for a new owner
- The sale concerns an inheritance, so the "information form - questionnaire part B" is missing from the available documents
- An owner's and age clause will be included in the purchase agreement

The apartment

Located on the first floor and accessible by stairs. The porch where number 90 is located is shared with six other residents. The apartment's entrance/hall provides access to almost all the different rooms: the living room, the kitchen, the separate toilet, and one of the two (bed)rooms. This bedroom has currently been converted into a practical laundry room with a convenient built-in wardrobe and storage for the washer and dryer. The adjacent kitchen is well-maintained and equipped with a fridge-freezer, a dishwasher, a 4-burner gas cooktop with an extractor fan, a sink, and a freestanding microwave.

English translation

The apartment's living room offers unobstructed views of the bus lane and, beyond, Heegstrapark on the other side of the road. The living room is divided into two sections, providing space and the opportunity to create a comfortable sitting area and a separate, spacious dining area. The master bedroom, equipped with a wardrobe, is open to the bathroom. This creatively designed bathroom features a sink and (for those who prefer) a bathtub with a shower combination.

Balconies and storage

Finally, the apartment has two balconies: one at the front, accessible from the kitchen, and a second at the rear, accessible from the living room. This allows you to enjoy the sun on the front balcony in the morning and the sun on the rear balcony in the afternoon. A storage unit is available on the ground floor of the complex.

Aalsmeer

Aalsmeer is conveniently located near major roads to Amsterdam, Haarlem, Hoofddorp, Amstelveen, Utrecht, and The Hague. You can reach Amsterdam city center within half an hour, and Schiphol Airport within fifteen minutes. Aalsmeer is also very well-located for public transport: two train stations are a short distance away (Hoofddorp and Schiphol), both easily accessible by bus. These stations offer connections to various major cities. Aalsmeer has a rich community life, spanning many different sectors. There are numerous restaurants and cafes, and a beach is located along the Westeinder canal, near the most beautiful water tower in North Holland. The municipality of Aalsmeer comprises the villages of Aalsmeer and Kudelstaart and has over 30,000 inhabitants. The Westeinderplassen lakes offer a unique nature and recreation area with beautiful open water for water sports and a maze of ditches to explore by motorboat or canoe. The nearby Amsterdamse Bos is also a lovely recreation area for walks, theater, or sports. A surprising village in the heart of the Randstad, where it's wonderful to live.





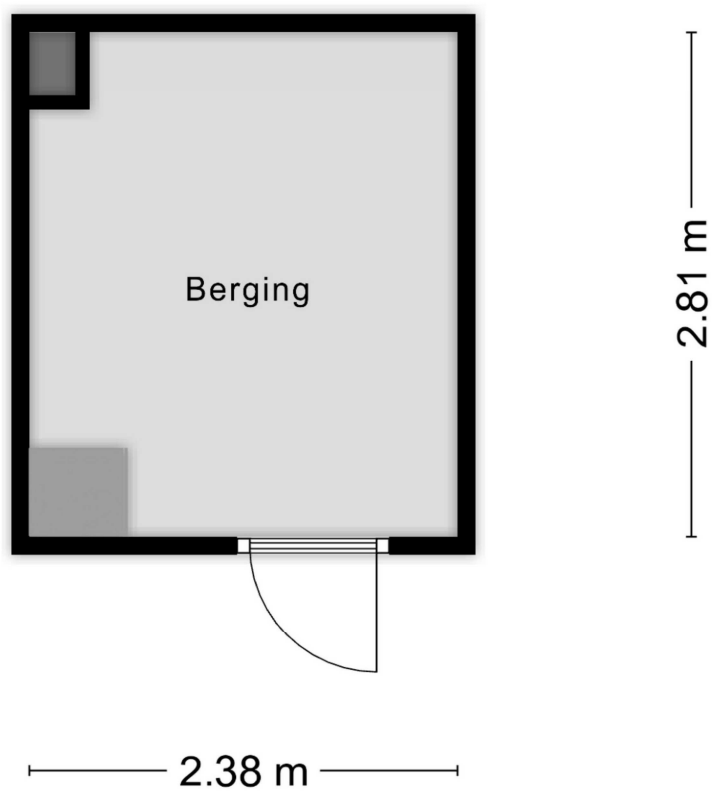






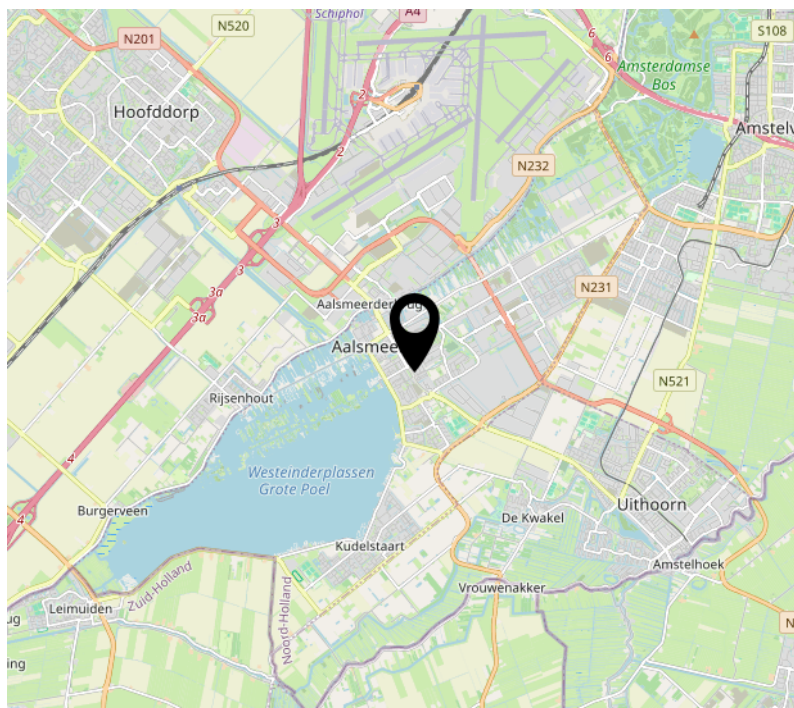
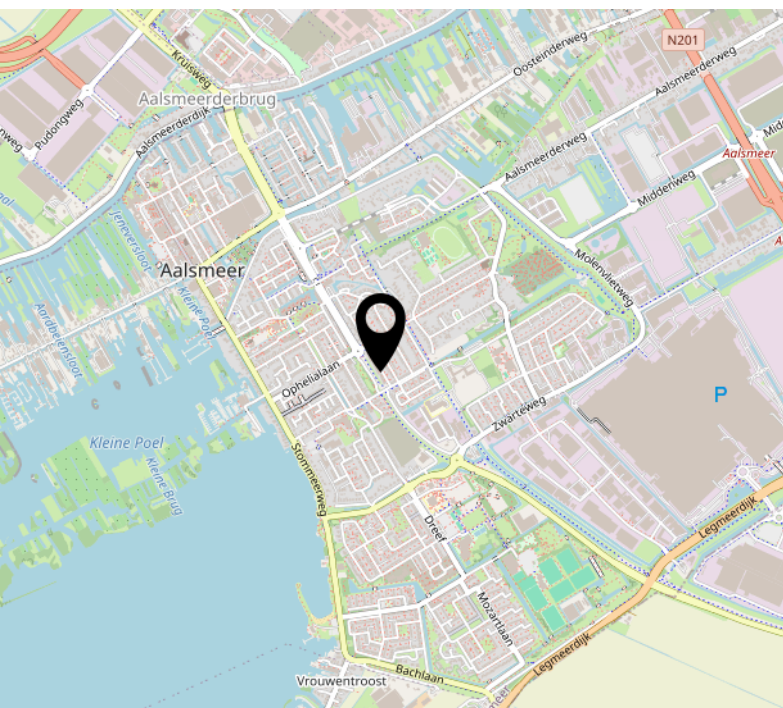
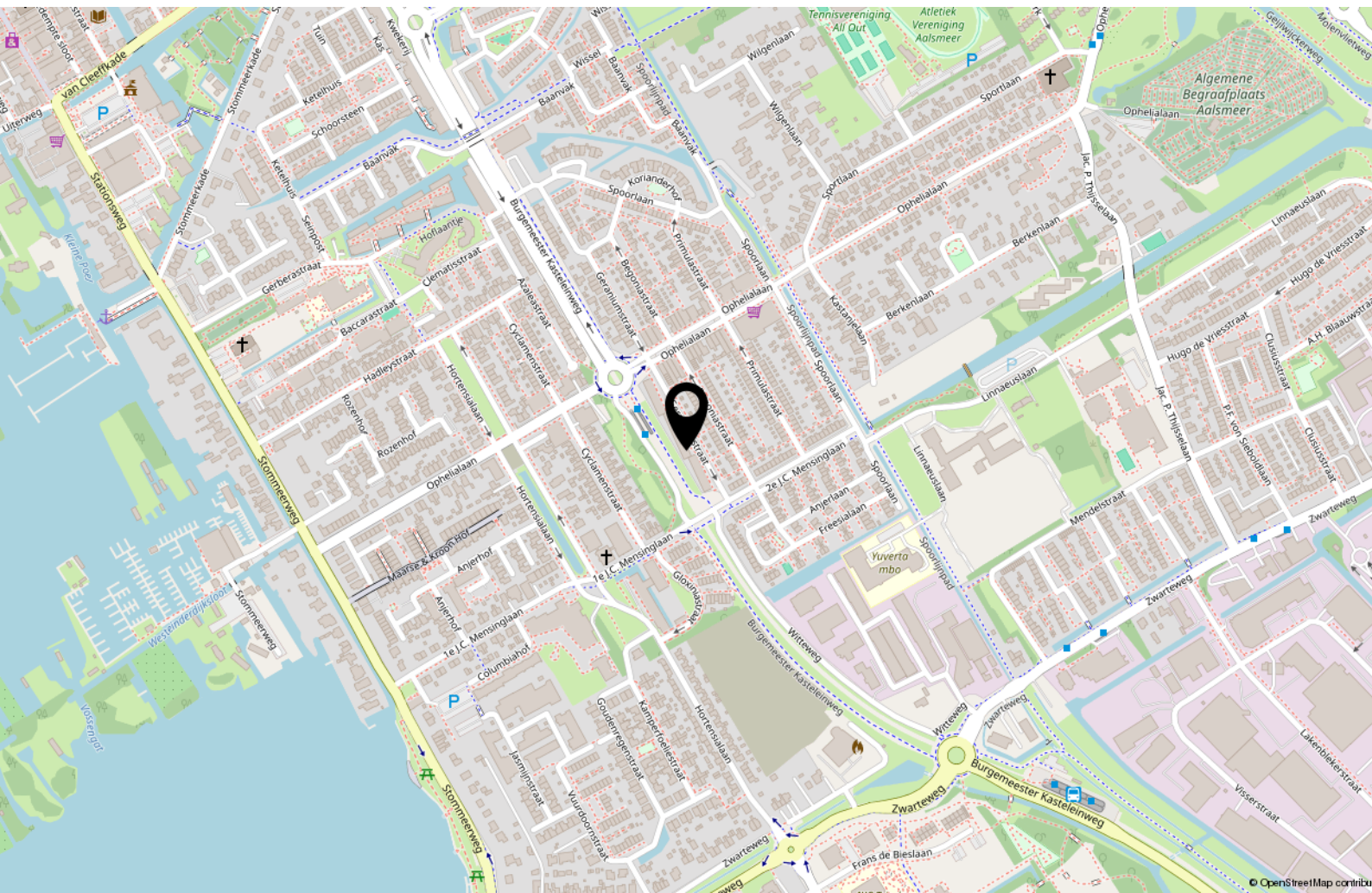
Plattegronden





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast (hoofd)slaapkamer	X		
- Kastenombouw (2e)slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- Legplank	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Wasmachine en droger	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		

Tot slot...

Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast de koopsom ook de leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.). De koopovereenkomst zal worden opgesteld door Eveleens Makelaars o.z. conform het NVM model, tenzij partijen anders overeenkomen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) is niet rechtsgeldig. Met ander woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen worden: ouderdomsclausule, eigenarenclausule, clausule inlichtingenformulier en/of de toelichtings-clausule NEN 2580. Indien u meer informatie over deze clausules wenst, neem gerust contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl.

NEN clausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Lijst van zaken

De bijgevoegde lijst van zaken is indicatief. Tijdens de onderhandeling zal definitief vast worden gesteld door partijen welke zaken overgenomen kunnen worden tegen welke (eventuele) prijs. Aan de koopovereenkomst zal een lijst van zaken worden gehecht waarin deze gegevens zijn verwerkt.

Notariskeuze

Het staat koper vrij om een notaris aan te wijzen, kantoorhoudende in de gemeente Aalsmeer of binnen een straal van 10 kilometer van het ter verkoop aangeboden object. Indien u een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien nader overeengekomen tussen partijen, kan de notaris ook de koopovereenkomst maken. Eventuele aanvullende kosten hiervoor komen geheel voor rekening van de koper.

Bankgarantie/Waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst, stelt koper een bankgarantie voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt. Met het stellen van de bankgarantie is enige tijd gemoeid. In verband daarmee wordt de termijn in de koopovereenkomst vaak op vijf à zes weken gesteld. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarde financiering

Het is mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering op te laten nemen in de koopovereenkomst. De duur van deze termijn en eventuele aanvullende voorwaarde dienen tijdens het onderhandelingstraject tussen partijen te worden overeengekomen.

Bouwkundige keuring

Indien de koper een bouwkundige keuring wenst uit te laten voeren, dient deze voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst te hebben plaatsgevonden. Er zal geen voorbehoud voor een bouwkundige keuring in de koopovereenkomst worden opgenomen tenzij dit nadrukkelijk is overeengekomen tussen de partijen tijdens de onderhandeling. De kosten voor het laten uitvoeren van deze keuring zijn voor rekening van de koper.

Energielabel

Verkopers zijn verplicht om een geldig energielabel te overhandigen aan de koper op het moment van eigendomsoverdracht. Indien dit nog niet aanwezig is tijdens de ondertekening van de koopovereenkomst, zal de verkoper ervoor zorgdragen dat het label alsnog bij de notaris terecht komt. Eventuele kosten voor het laten vervaardigen van het energielabel zijn voor rekening van verkoper.

Kosten koper

De koopprijs is 'k.k.' oftewel kosten koper. Dit betekent dat u, als koper, de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering

Naast deze kosten dient u ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de (eventuele) hypotheekakte
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de (eventuele) hypotheekakte
- Eventuele afsluitprovisie met betrekking tot de af te sluiten hypotheek
- Mogelijke taxatiekosten in verband met de af te sluiten hypotheek

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Eveleens Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Wilt u meer informatie over deze woning ? Neem dan contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl.

This image shows a full page of a worksheet designed for handwriting practice. It features approximately 20 horizontal rows. Each row is defined by two parallel dashed lines, creating a series of uniform gaps for writing. The lines are evenly spaced across the entire page, providing a guide for letter height and placement. There is no text or other markings on the page.

This image shows a full page of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, typical of notebook or legal stationery. There are no margins, text, or other markings on the page.

Bekijk deze woning online!

geraniumstraat90.nl

EVELEENS
makelaars b.v.
Powered by Team Karin Eveleens

Geraniumstraat 90, Aalsmeer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Interesse?



powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

0297-344 444
info@eveleens.nl
www.eveleens.nl