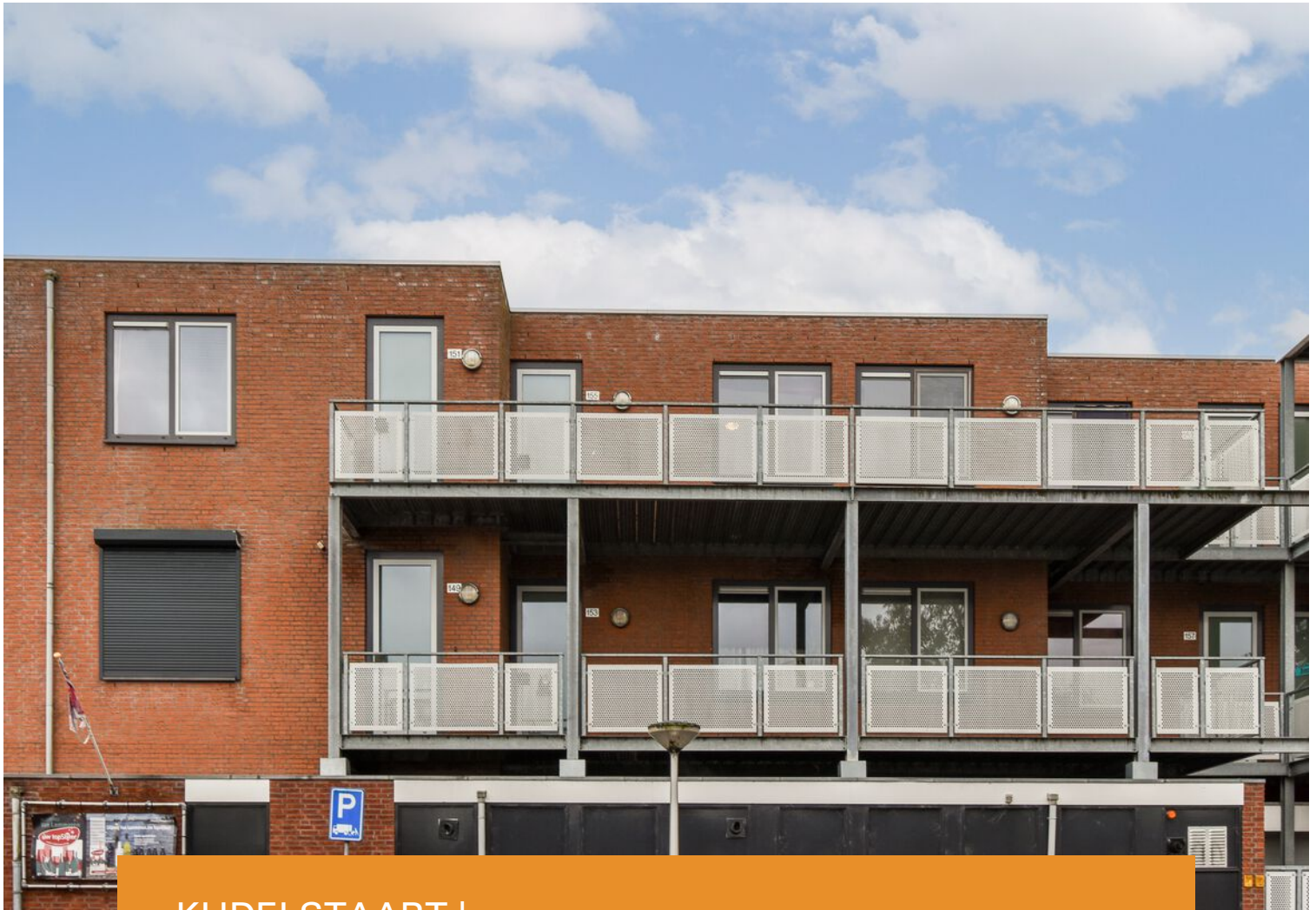


Te koop



KUDELSTAART | Einsteinstraat 155

Vraagprijs € 345.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	Galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	188m ³
Woonoppervlakte:	60m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8.5m ²
Externe bergruimte:	3.90m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A-label

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Servicekosten	€ 87,50
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	60 m ²
Inhoud	188 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum
---------	------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

Kenmerken & specificaties

CV ketel	HR combiketel
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

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

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Driekamerappartement met zonnig balkon op de tweede verdieping

Op zoek naar een comfortabel driekamerappartement in het hart van Kudelstaart? Dan is dit appartement zeker het bekijken waard! Met een woonoppervlakte van ca. 60 m² is het ideaal voor starters of doorstromers. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een halfopen keuken, twee slaapkamers, een badkamer met douche en een balkon op het zuidwesten. Daarnaast is er een eigen berging op de begane grond. Het complex is gebouwd in 2007, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A – dus lekker energiezuinig.

Super locatie

Dankzij de centrale ligging heb je winkelcentrum Kudelstaart en alle dagelijkse voorzieningen om de hoek. Ook parkeren is geen probleem: in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid. Zin in een hapje of een drankje? Horeca, diverse winkels én de prachtige Westeinderplassen liggen op loopafstand. Met de auto bereik je bovendien snel Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp en de uitvalswegen A4, A5 en A9.

Indeling

Begane grond: Centrale entree met bellenbord, brievenbussen, trappenhuis, meterkast en containeropstelplaats.

Tweede verdieping: Entree/hal, slaapkamer, separaat hangend toilet met fonteintje, tweede slaap- of hobbykamer (zonder daglichttoetreding), bergingsruimte (met de opstelplaats voor de wasmachine en cv-ketel) en een badkamer met douche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 60 m²
- Bouwjaar 2007
- Intergas c.v.-ketel (2007)
- Energielabel A
- Balkon op het zuidwesten
- Volledig geïsoleerd
- Berging aanwezig op de begane grond
- Oplevering in overleg, snelle levering mogelijk

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging via 0297-322111. We laten dit fijne appartement graag aan je zien!













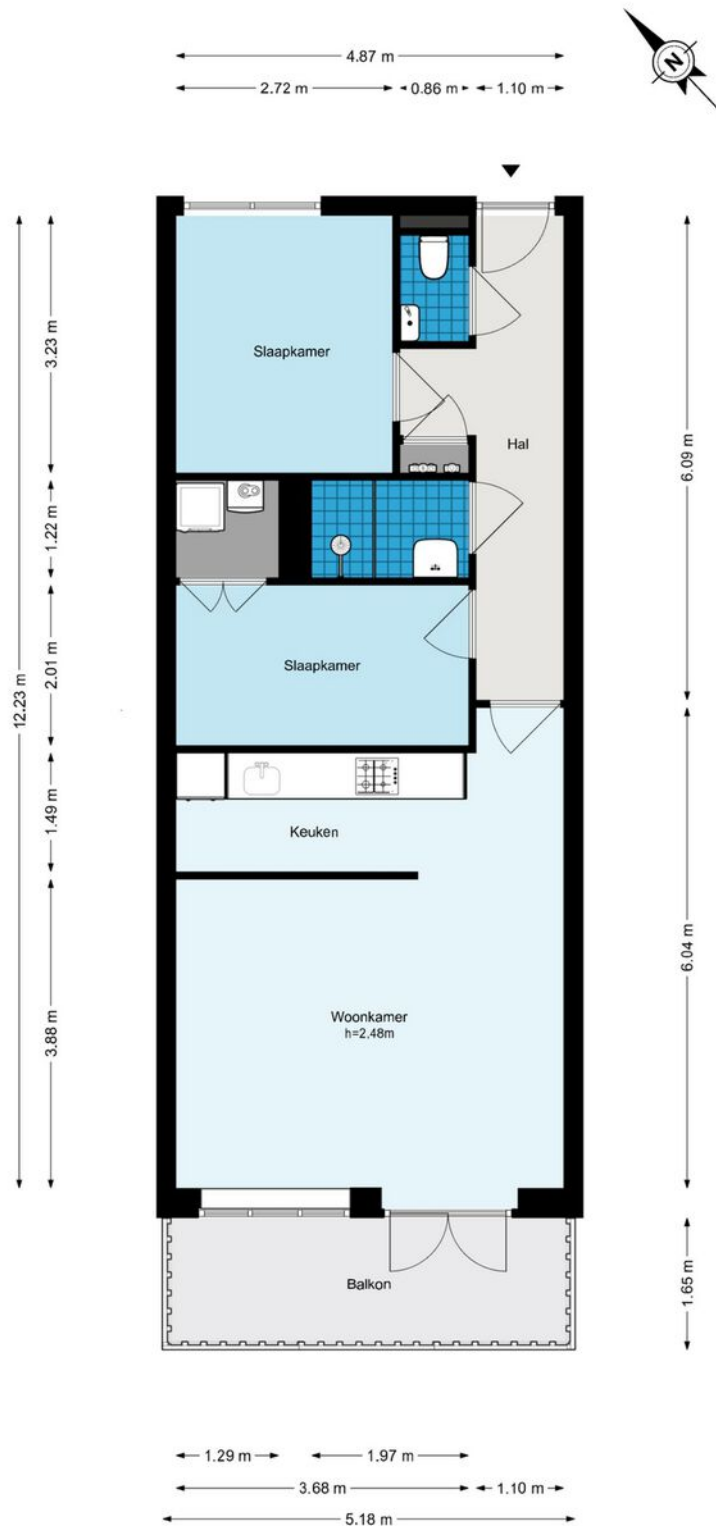




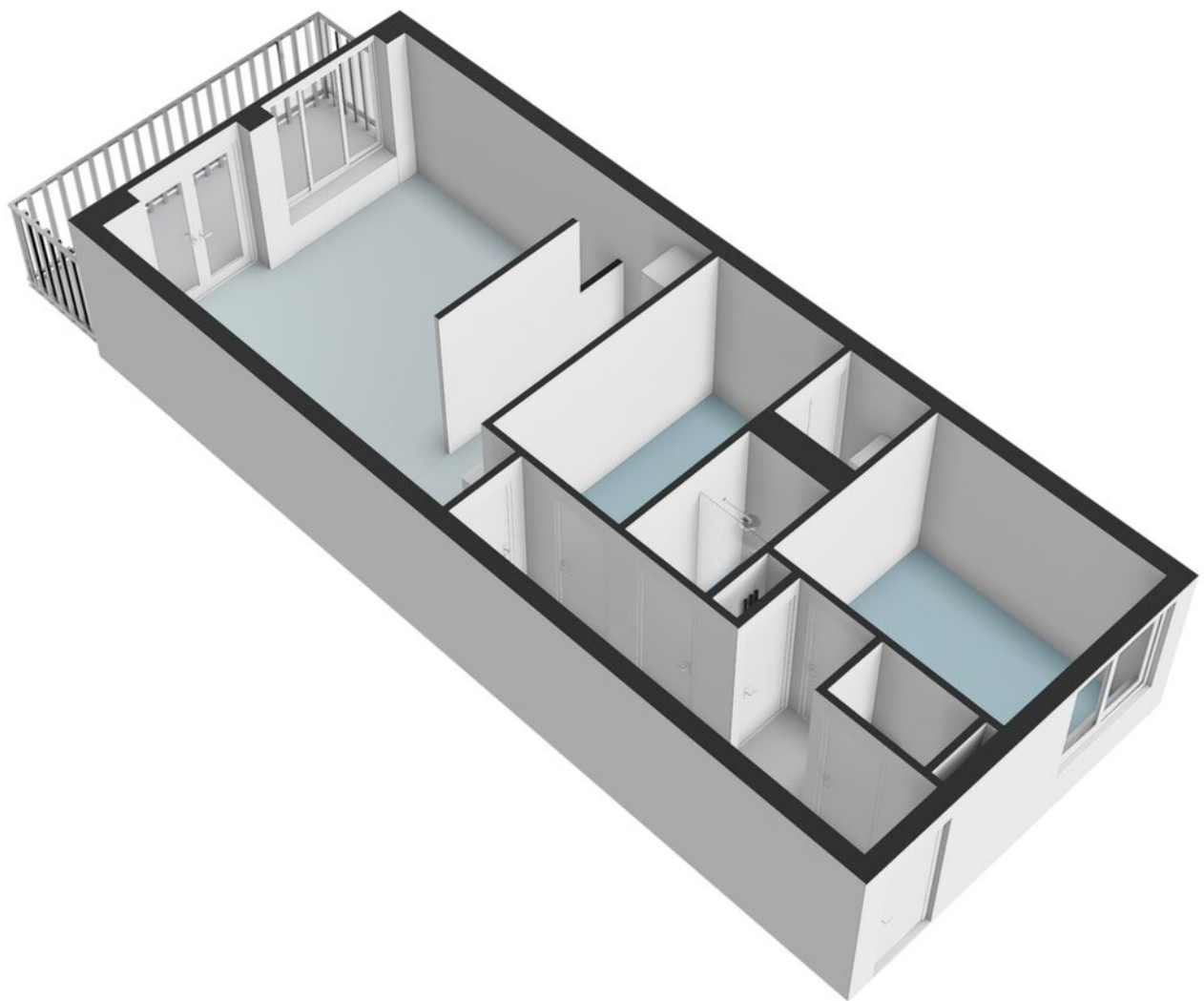


Plattegrond

Einsteinstraat 155 - Kudelstaart Derde verdieping

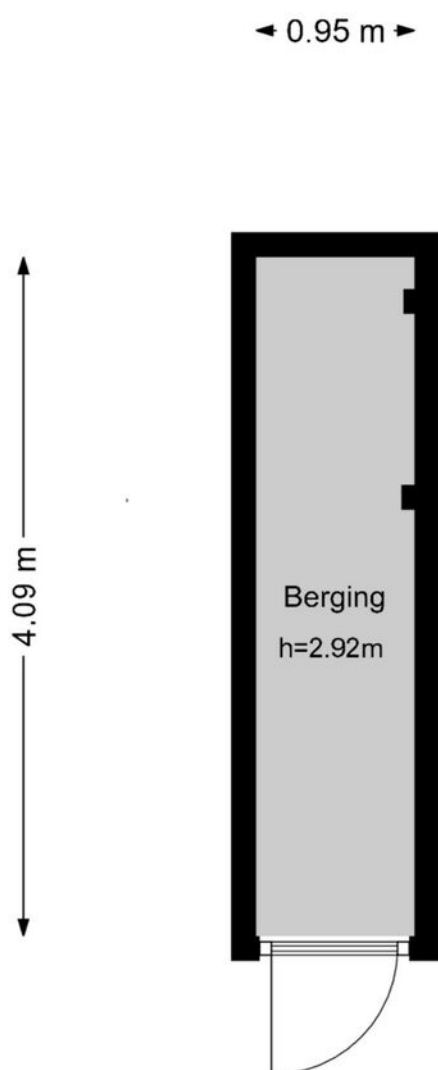


Plattegrond

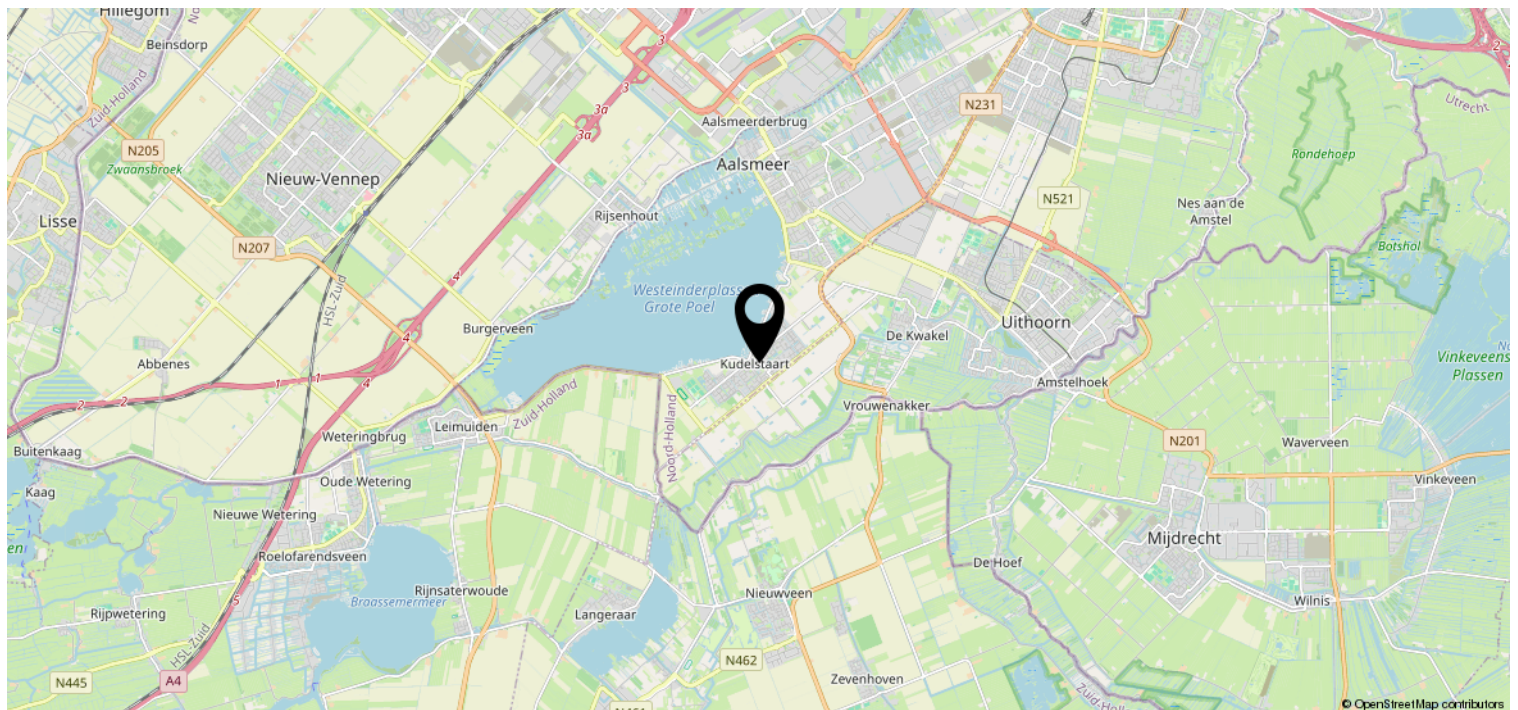
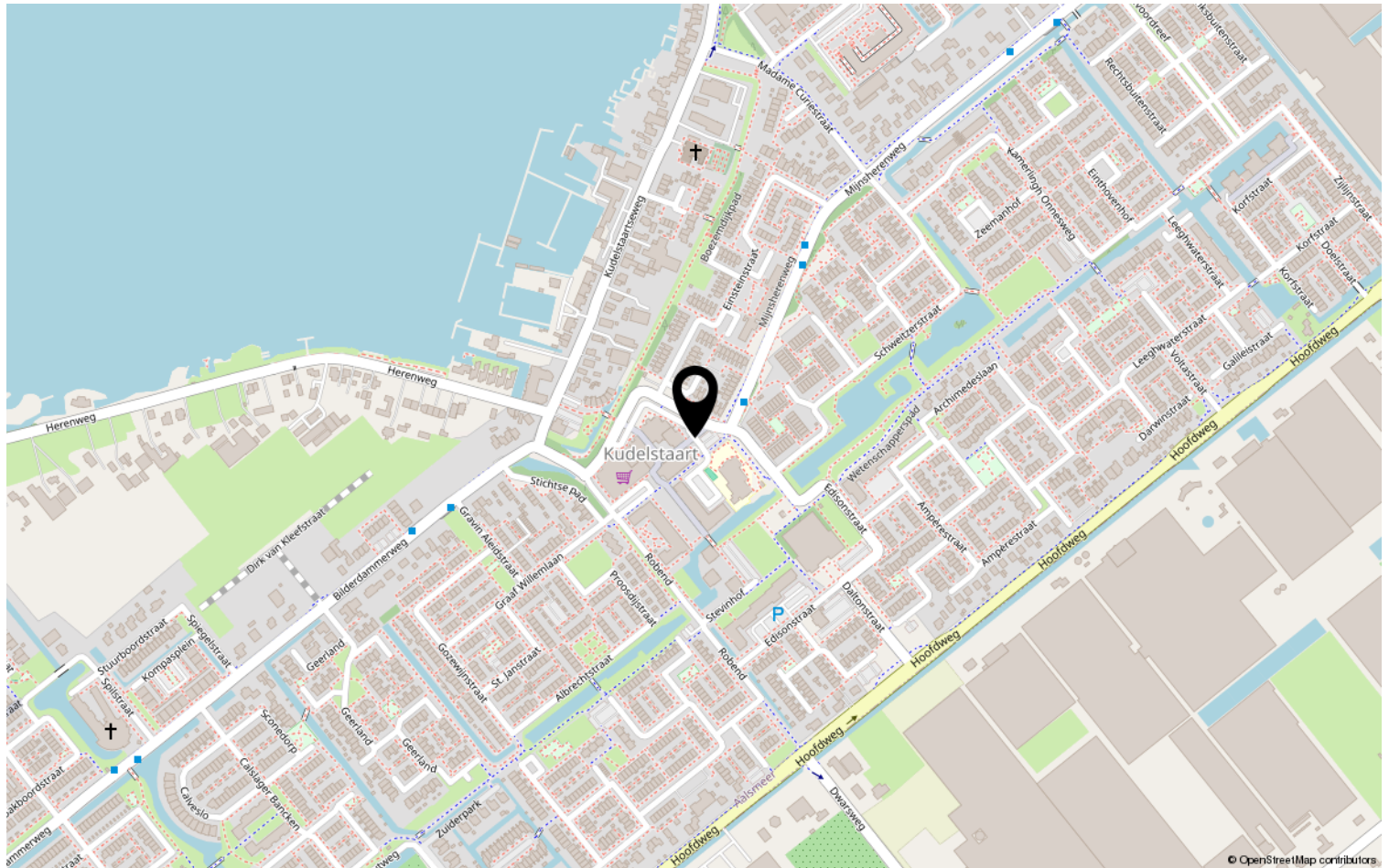


Plattegrond

Einsteinstraat 155 - Kudelstaart Berging



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.