

Te koop



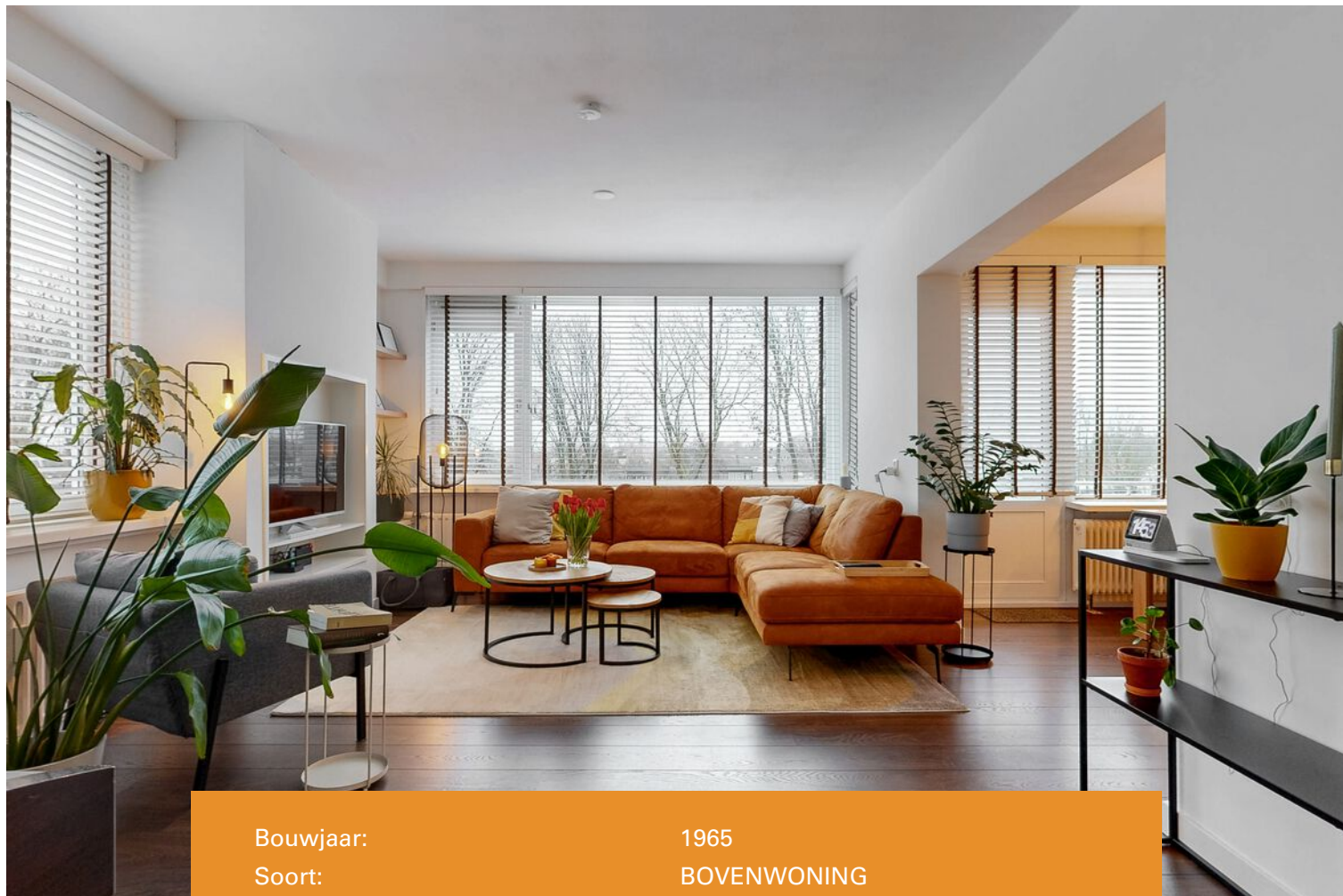
AALSMEER | Geraniumstraat 64

Vraagprijs € 369.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Soort:	BOVENWONING
Kamers:	3
Inhoud:	227m ³
Woonoppervlakte:	68m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7.30m ²
Externe bergruimte:	6.40m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	volledig dubbel glas
Energielabel:	label C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	68 m ²
Inhoud	227 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,3 m ²

Indeling

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

Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Zonneterras
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energie label

C

Uitrusting

Verwarmingssysteem

Blokverwarming

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

Driekamerappartement met twee fijne balkons op de derde (en tevens hoogste) verdieping.

Instapklaar wonen op een toplocatie in Aalsmeer.

Op de derde verdieping van de Geraniumstraat ligt dit keurig onderhouden en sfeervolle driekamerappartement. De woning combineert comfort, licht en een uitstekende ligging en is daardoor ideaal voor wie zorgeloos wil wonen.

Locatie

Het appartement is centraal gelegen, op loopafstand van de gezellige winkelstraat Ophelialaan, diverse horecagelegenheden en openbaar vervoer. Ook de Westeinderplassen, scholen en het levendige dorpscentrum van Aalsmeer bevinden zich op korte afstand.

Indeling

De lichte woonkamer beschikt over een gezellig woon- en eetgedeelte en biedt toegang tot één van de balkons. Hier geniet je van de middag- en avondzon én een vrij uitzicht over de omgeving. Vanuit de woonkamer is tevens de ruime slaapkamer bereikbaar, met aangrenzende badkamer met douche en wastafelmeubel.

Via de hal bereik je de tweede slaapkamer (voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting), het toilet en de moderne keuken. De keuken is in 2020 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een inductiekookplaat. Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon, een heerlijke plek om 's ochtends in de zon te genieten van een kop koffie.

Bijzonderheden

De woning is volledig van het gas af (geen eigen cv-ketel), uitgerust met kunststof kozijnen, dubbel glas en wordt voorzien van warm water middels een eigen elektrische doorstroomboiler. De verwarming loopt via blokverwarming.

Kortom: een netjes onderhouden en praktisch ingedeeld appartement op een fijne locatie, perfect voor starters of stellen die comfortabel willen wonen in Aalsmeer.

Bijzonderheden:

- * Woonoppervlakte ca. 68m²
- * Servicekosten: ca. €279,74 (incl. voorschot stookkosten á €70,-)
- * Energielabel: C
- * 3-Fasen aangesloten (Inductie)
- * Volledig van het gas af (geen eigen cv-ketel, warm water via doorstroomboiler)
- * Blokverwarming met Tado slimme thermostaatkranen
- * Wasmachine- en droger aansluiting mooi weggewerkt in de slaapkamer (nu kantoor)
- * De slaapkamers en de balkondeuren zijn voorzien van horren
- * Berging op begane grond





















Plattegrond

GERANIUMSTRAAT 64 3E VERDIEPING

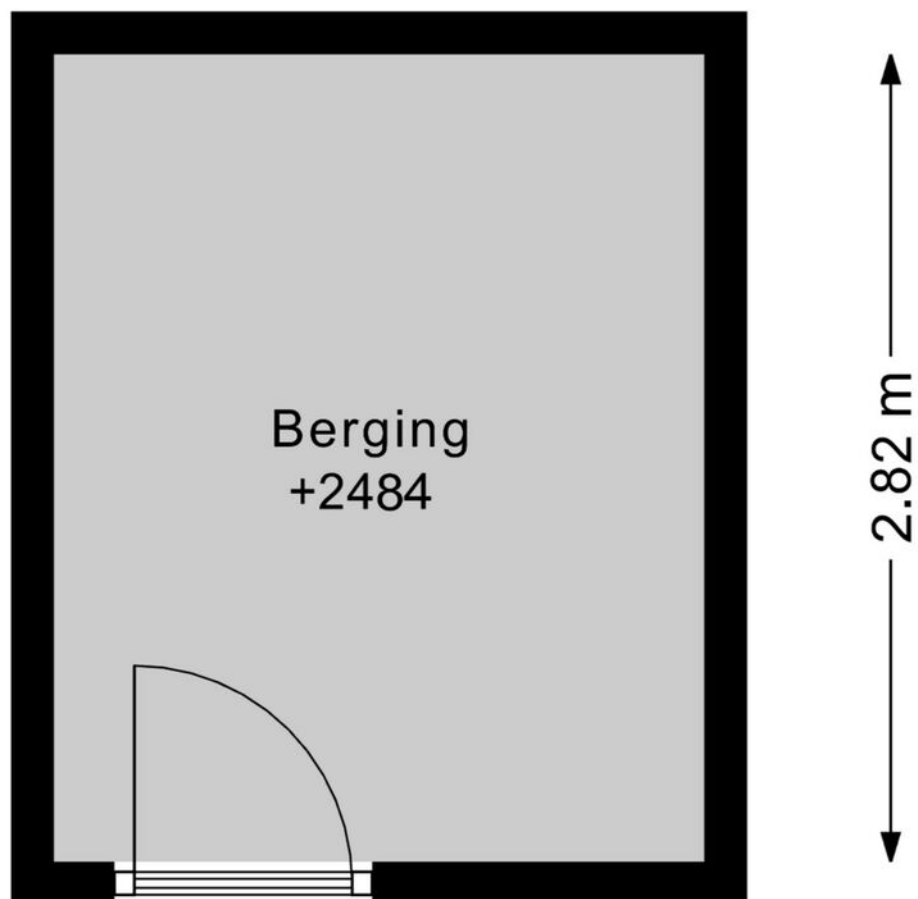


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

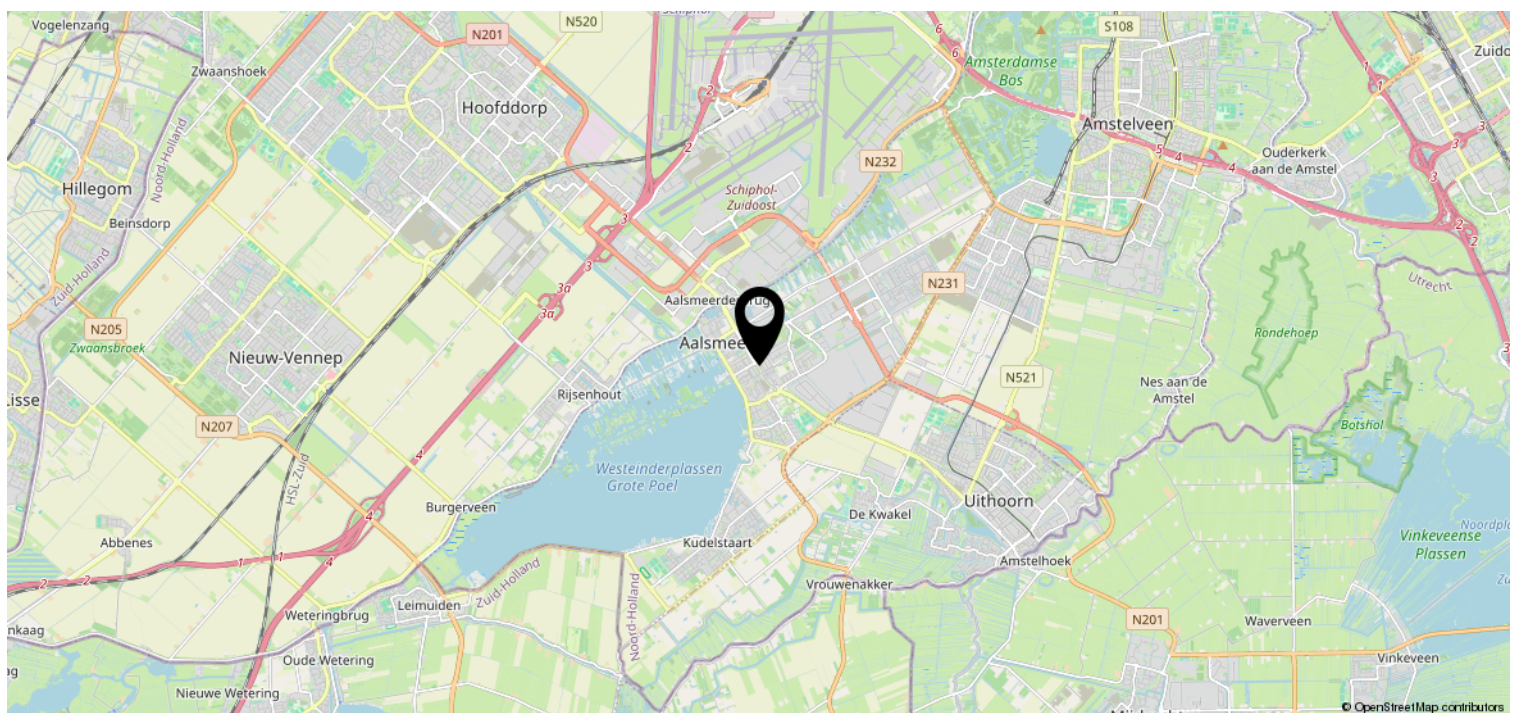
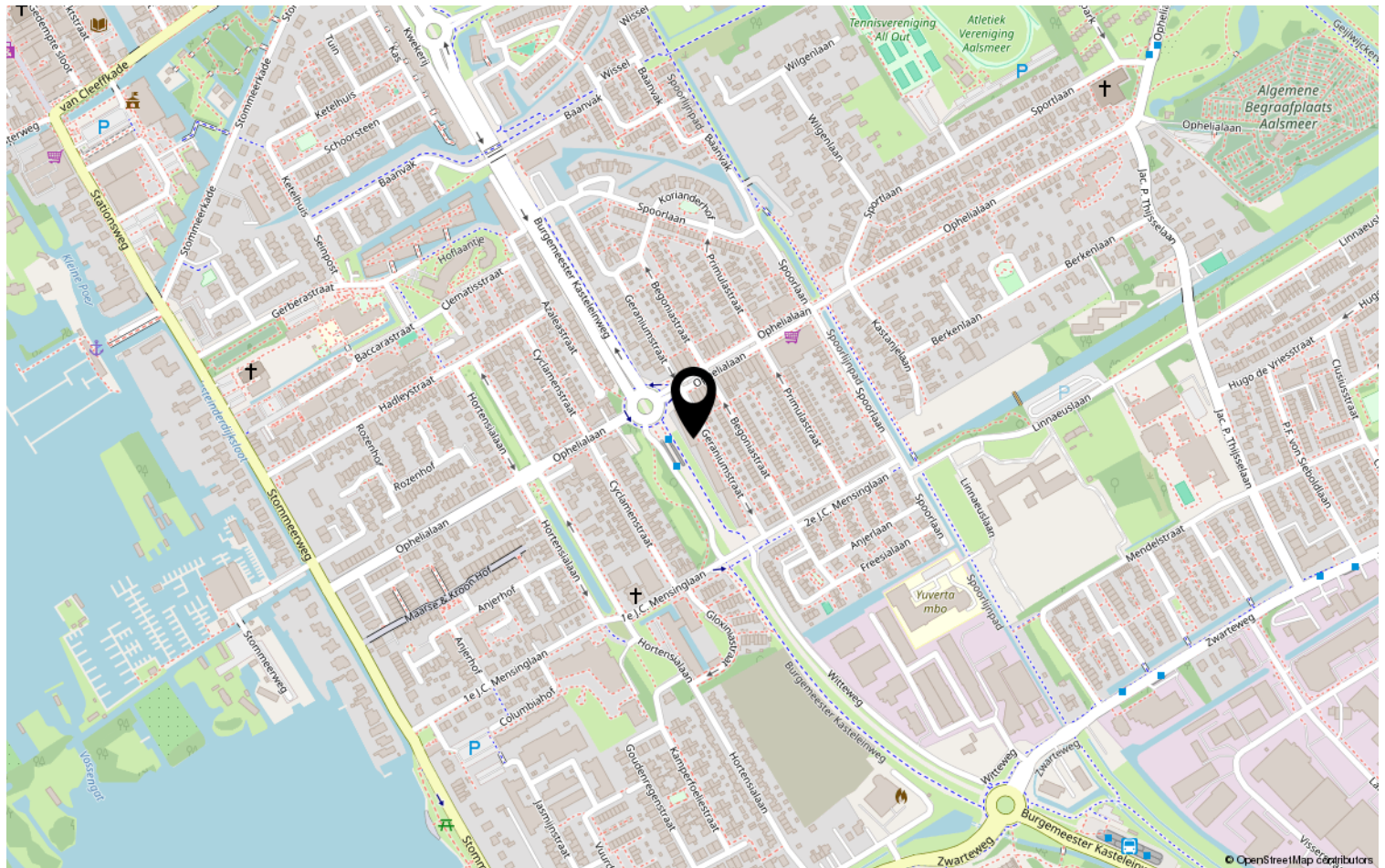
GERANIUMSTRAAT 64 BERGING

← 2.27 m →



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

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.