

Te koop



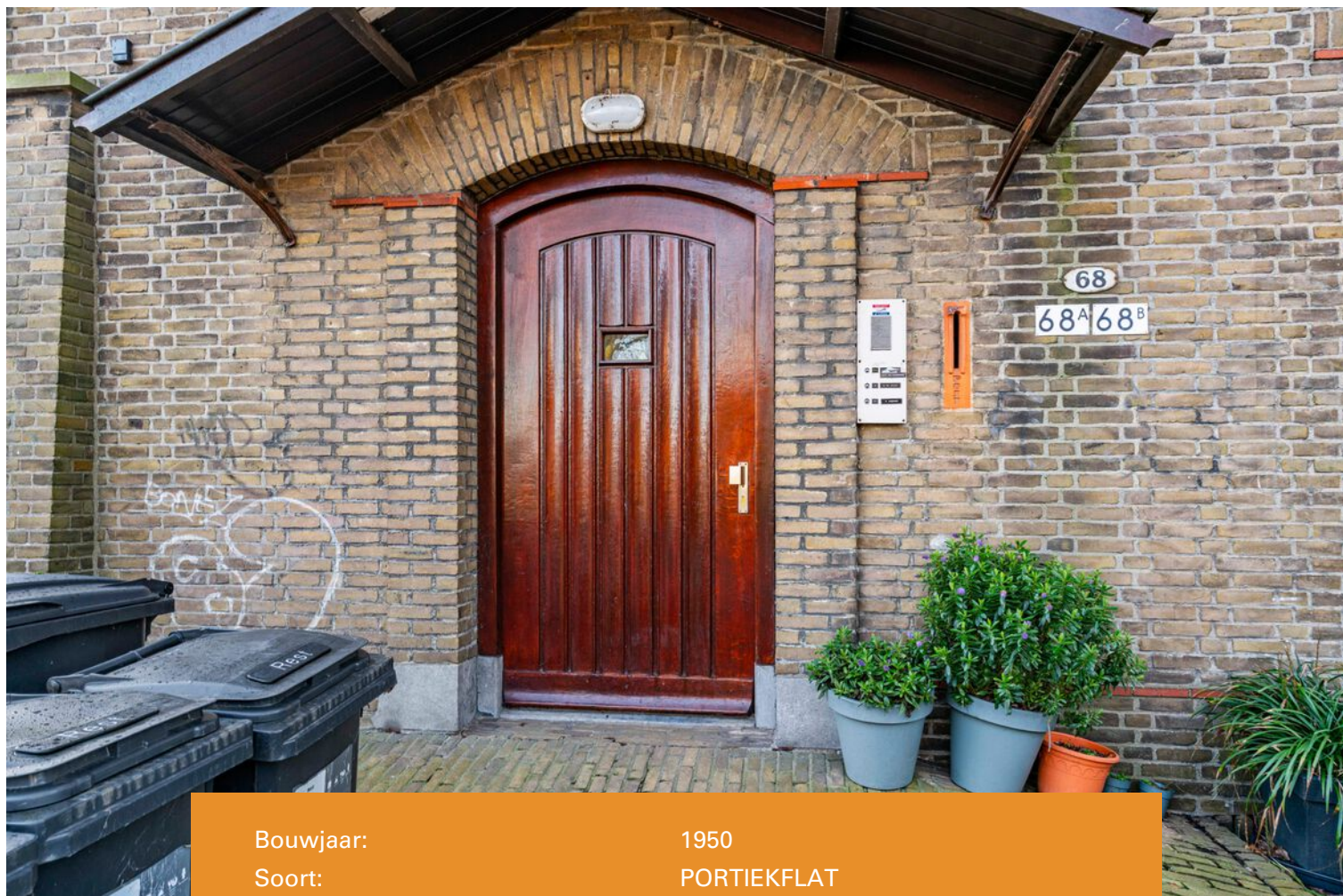
AALSMEER | Ophelialaan 68 B

Vraagprijs € 315.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1950
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	220m ³
Woonoppervlakte:	54m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbelglas
Energielabel:	Label F

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Servicekosten	€ 374,74
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	54 m ²
Inhoud	220 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming

Kenmerken & specificaties

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

Sfeervol tweekamerappartement met hoog plafond en veel licht, gelegen op een centrale locatie in Aalsmeer

Aan de geliefde Ophelialaan 68B bevindt zich dit charmante tweekamerappartement. De woning valt direct op door het hoge plafond, de prettige indeling en de fijne lichtinval dankzij de vele ramen. Een comfortabele en sfeervolle woning, ideaal voor starters, alleenstaanden of stellen die op zoek zijn naar een centraal gelegen appartement met karakter.

Locatie

Het appartement ligt aan de Ophelialaan, een levendige en populaire winkelstraat in Aalsmeer. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek: supermarkten, speciaalzaken, horeca en openbaar vervoer zijn op loopafstand bereikbaar. Ook het dorpscentrum van Aalsmeer, scholen en sportvoorzieningen liggen nabij. Daarnaast zijn de Westeinderplassen en diverse uitvalswegen richting Amsterdam, Amstelveen en Schiphol snel en eenvoudig te bereiken, wat deze locatie zeer aantrekkelijk maakt.

Indeling

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning. Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich het toilet, de meterkast en de cv-kast bevinden.

De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement en wordt gekenmerkt door het hoge plafond en de vele ramen, wat zorgt voor een open en lichte sfeer. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

De halfopen keuken grenst aan de woonkamer en is praktisch en functioneel ingericht. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, een koelkast met vriesvak en een combi-oven, en biedt voldoende werk- en opbergruimte.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime slaapkamer, welke is voorzien van handige opbergmogelijkheden. Aangrenzend ligt de badkamer, die is uitgerust met een douchecabine en een wastafelmeubel.

Bijzonderheden

- *Woonoppervlakte ca. 54 m²
- *Servicekosten: ca. € 347,74 per maand
- *Energie label F
- *Centrale en levendige locatie
- *Licht appartement met hoog plafond
- *Oplevering in overleg, kan snel











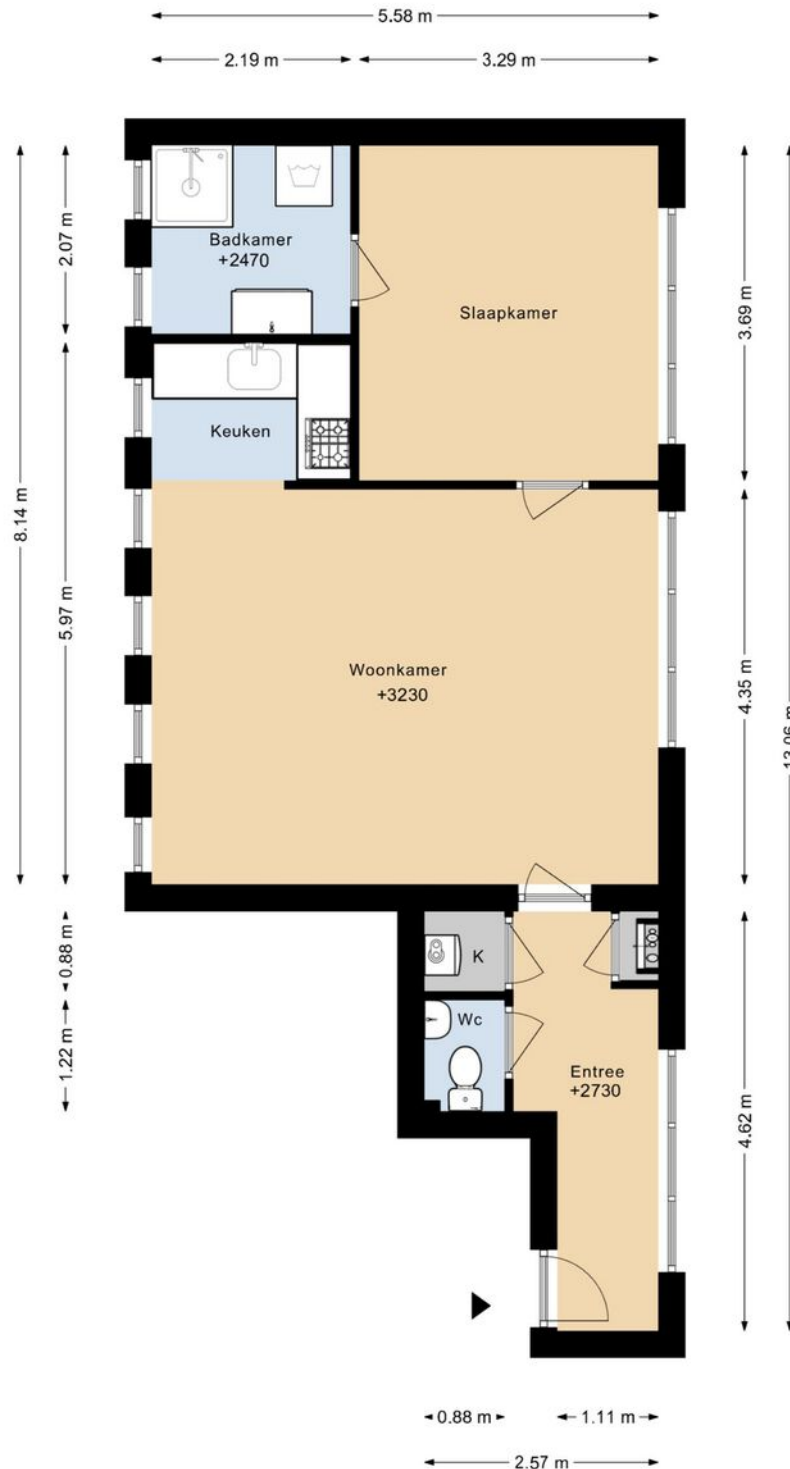




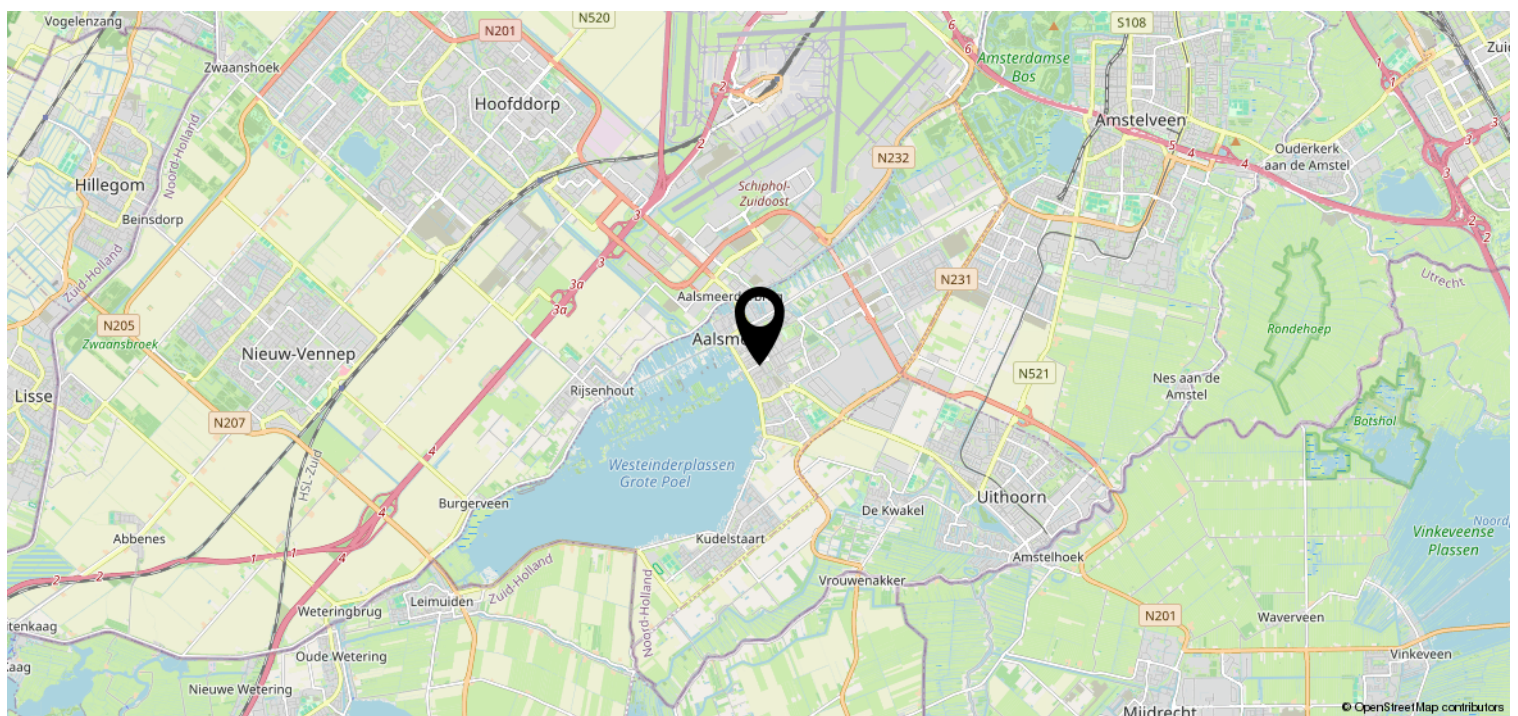
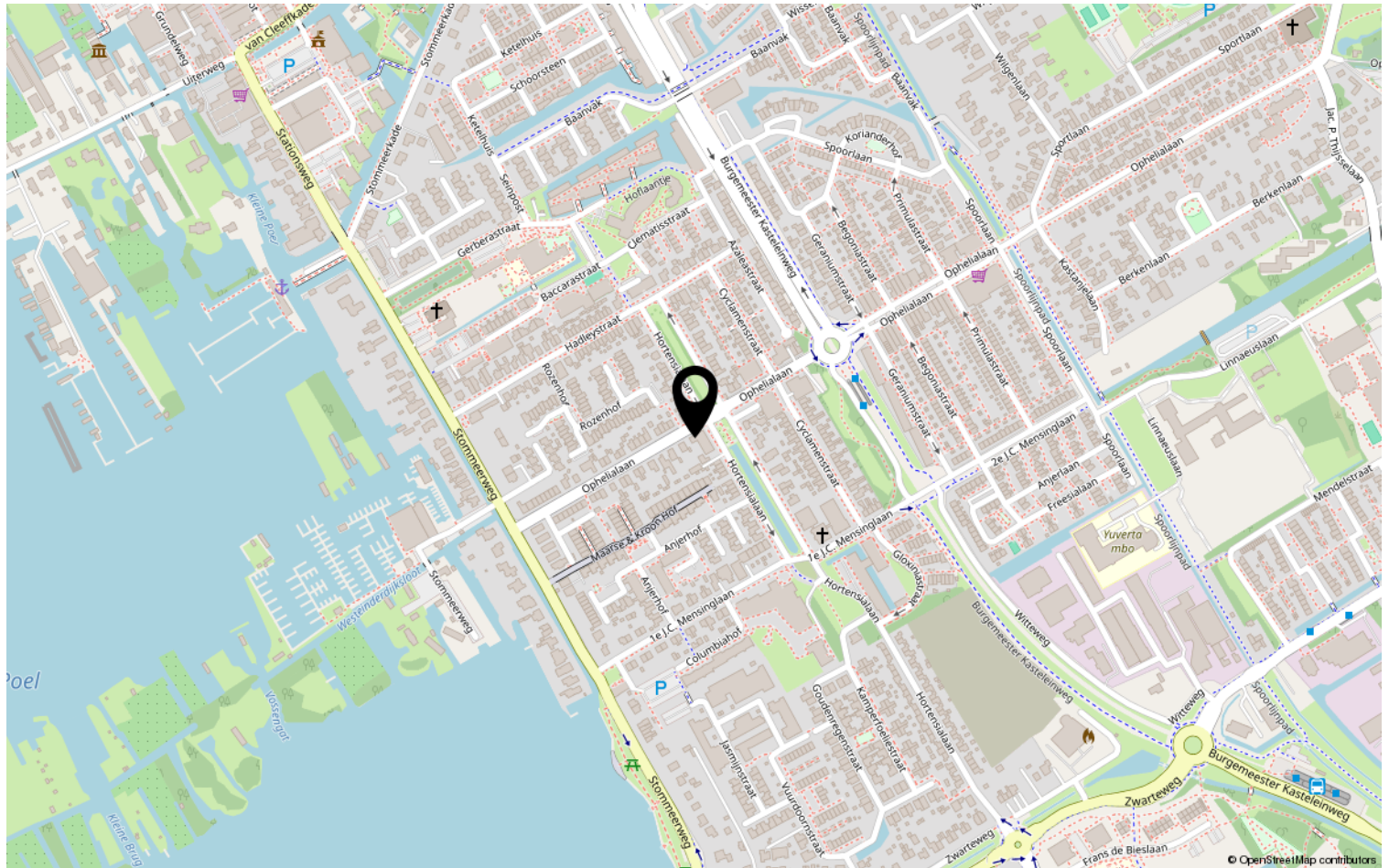


Plattegrond

OPHELIALAAN 68B 1E VERDIEPING



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.