

Te koop



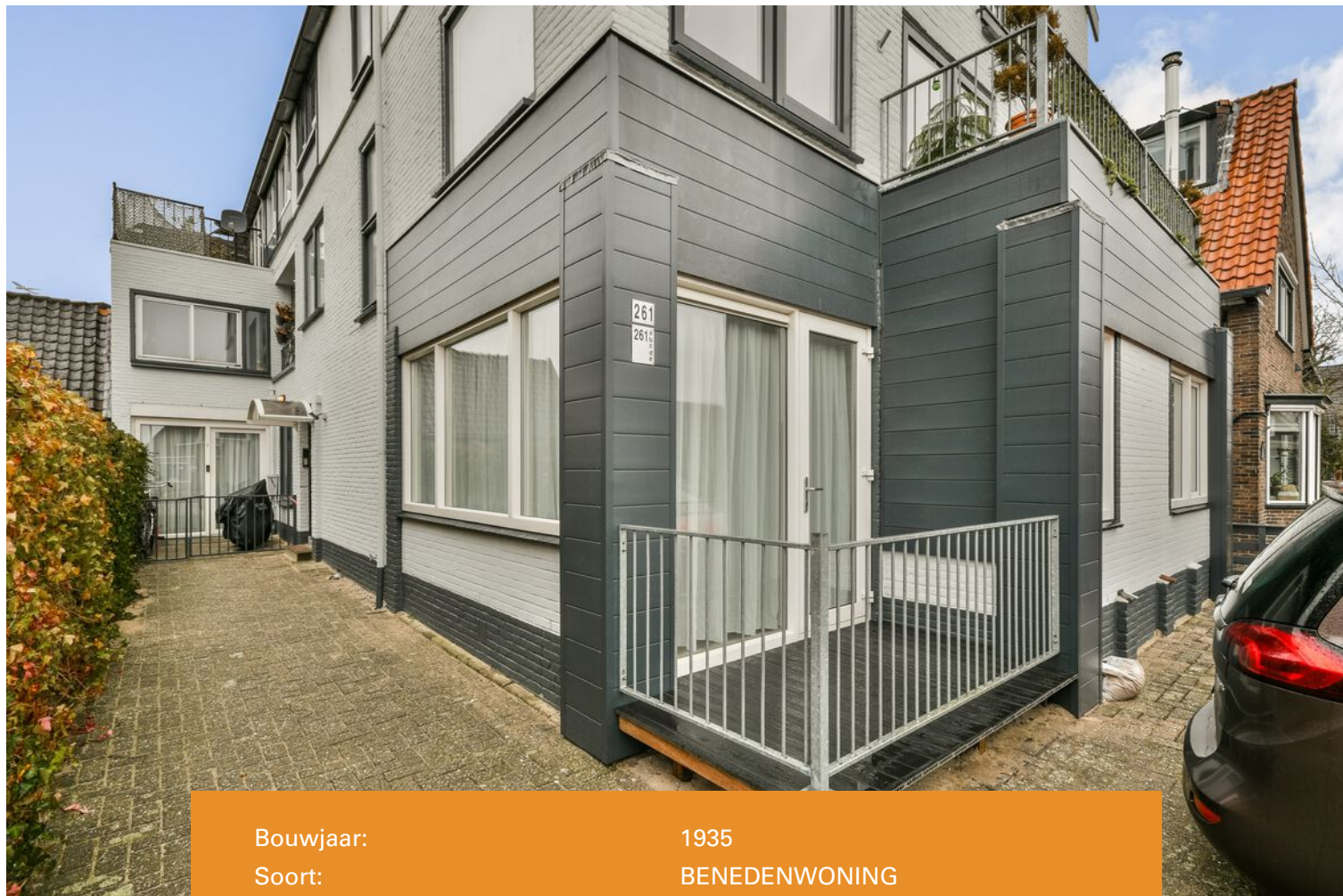
AALSMEER | Oosteinderweg 261 BG

Vraagprijs € 325.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	BENEDENWONING
Kamers:	3
Inhoud:	244m ³
Woonoppervlakte:	71m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	3m ²
Externe bergruimte:	
Verwarming:	Cv-ketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Inhoud	244 m ³

Indeling

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

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja

Kenmerken & specificaties

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Een fijn appartement voor starters in Aalsmeer

Dit appartement (benedenwoning) met twee slaapkamers ligt op een ideale locatie dicht bij het Amsterdamse Bos, waardoor je gemakkelijk kunt genieten van prachtige natuurwandelingen en sportactiviteiten in de buitenlucht. Daarnaast zijn er diverse winkels, restaurants en openbaar vervoersmogelijkheden in de nabije omgeving. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Via de gemeenschappelijke entree heb je toegang tot de woning. De lichte woonkamer is uitgerust met een comfortabel leef- en eetgedeelte en heeft een open keuken en een separaat toilet. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de vlonder, waar je heerlijk buiten kunt zitten. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigsysteem en een oven.

De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en toilet.

Kortom: een fijn appartement (perfect voor starters) met een gunstige ligging.

Bijzonderheden:

- Leuke benedenwoning van ca. 70 m²
- Amsterdamse bos in de buurt
- Dichtbij dagelijkse voorzieningen
- 2 slaapkamers
- Open keuken
- Oplevering in overleg, kan snel

Ben je benieuwd naar dit leuke appartement? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten dit appartement graag aan je zien!











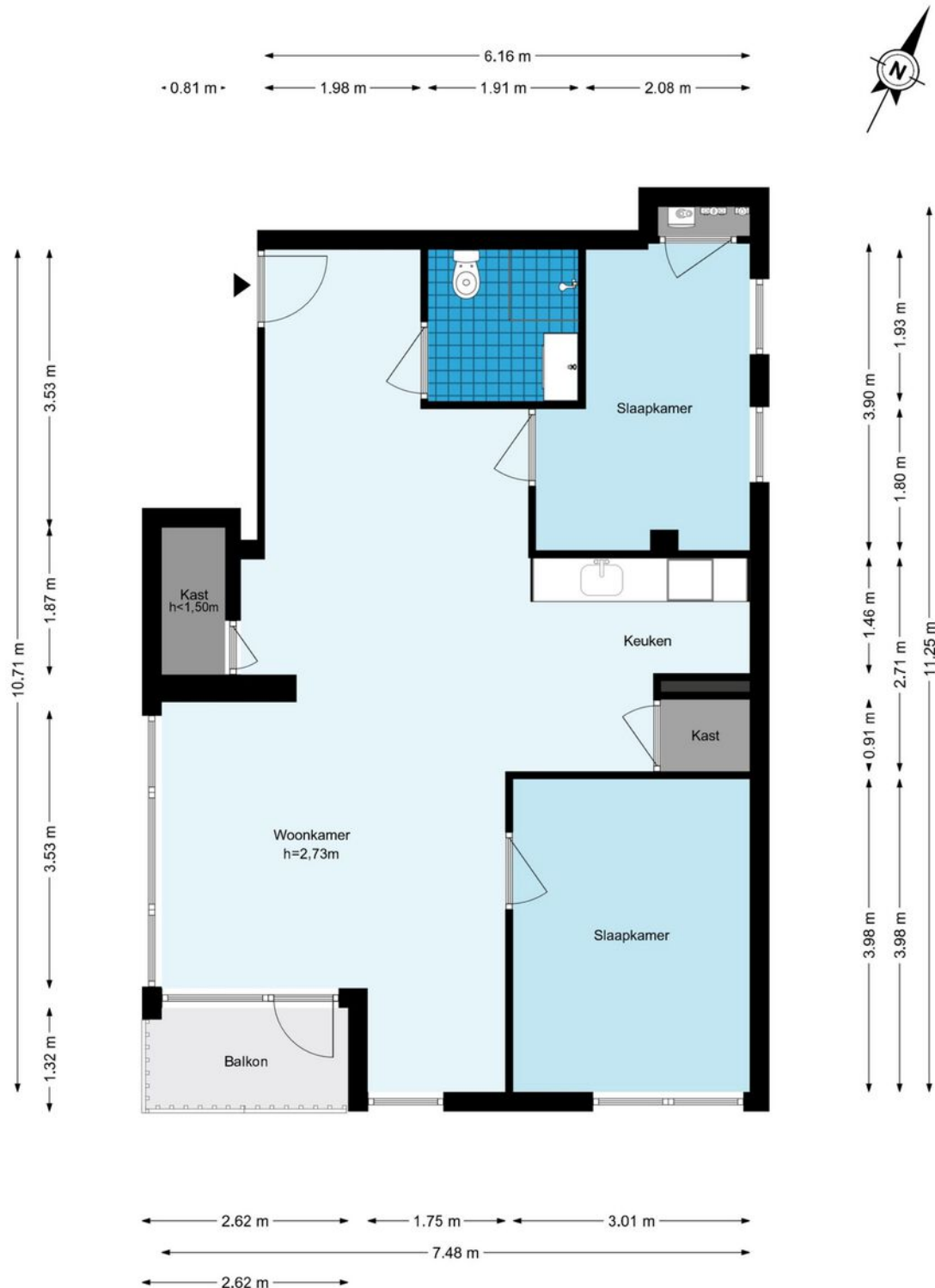




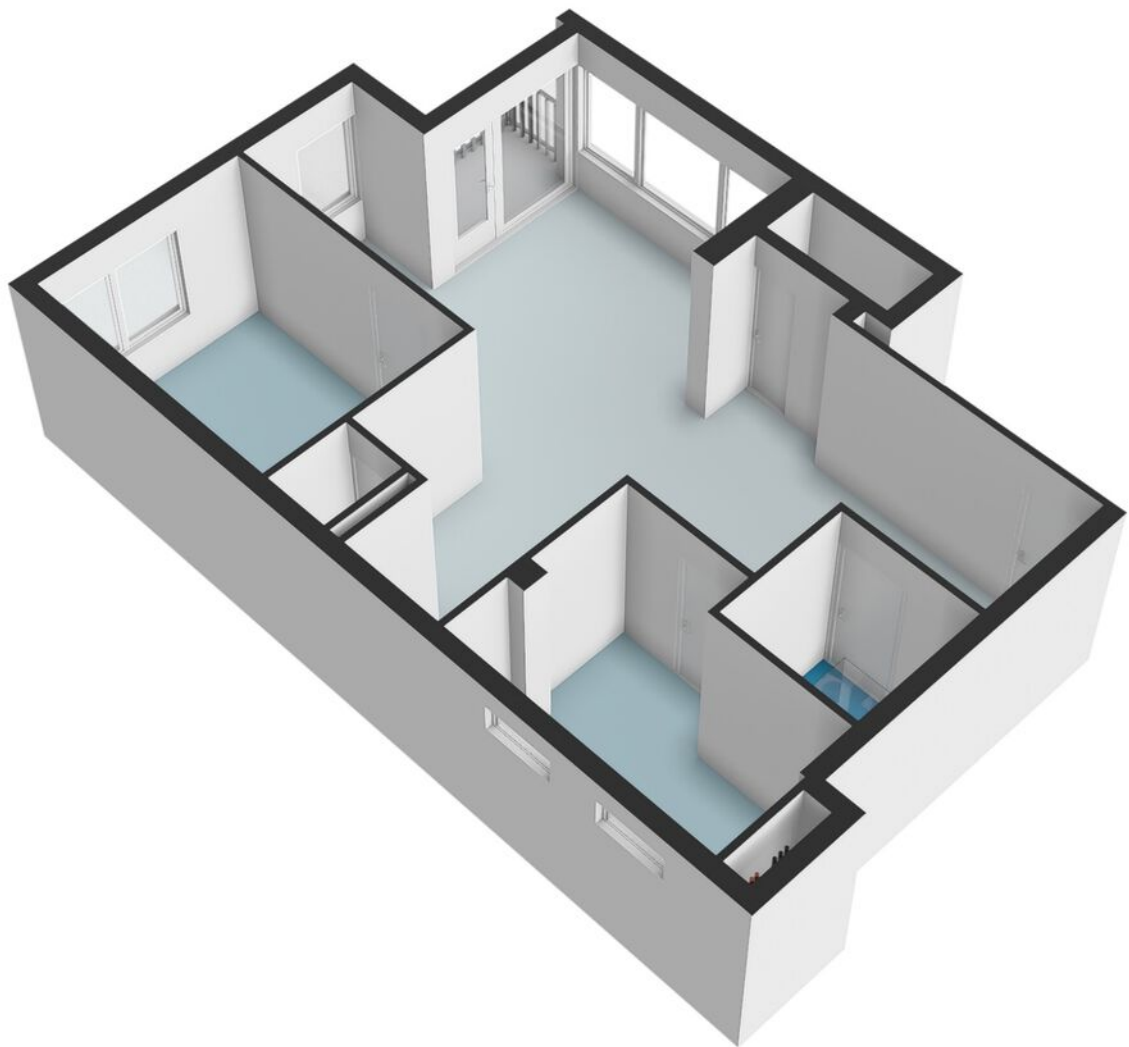


Plattegrond

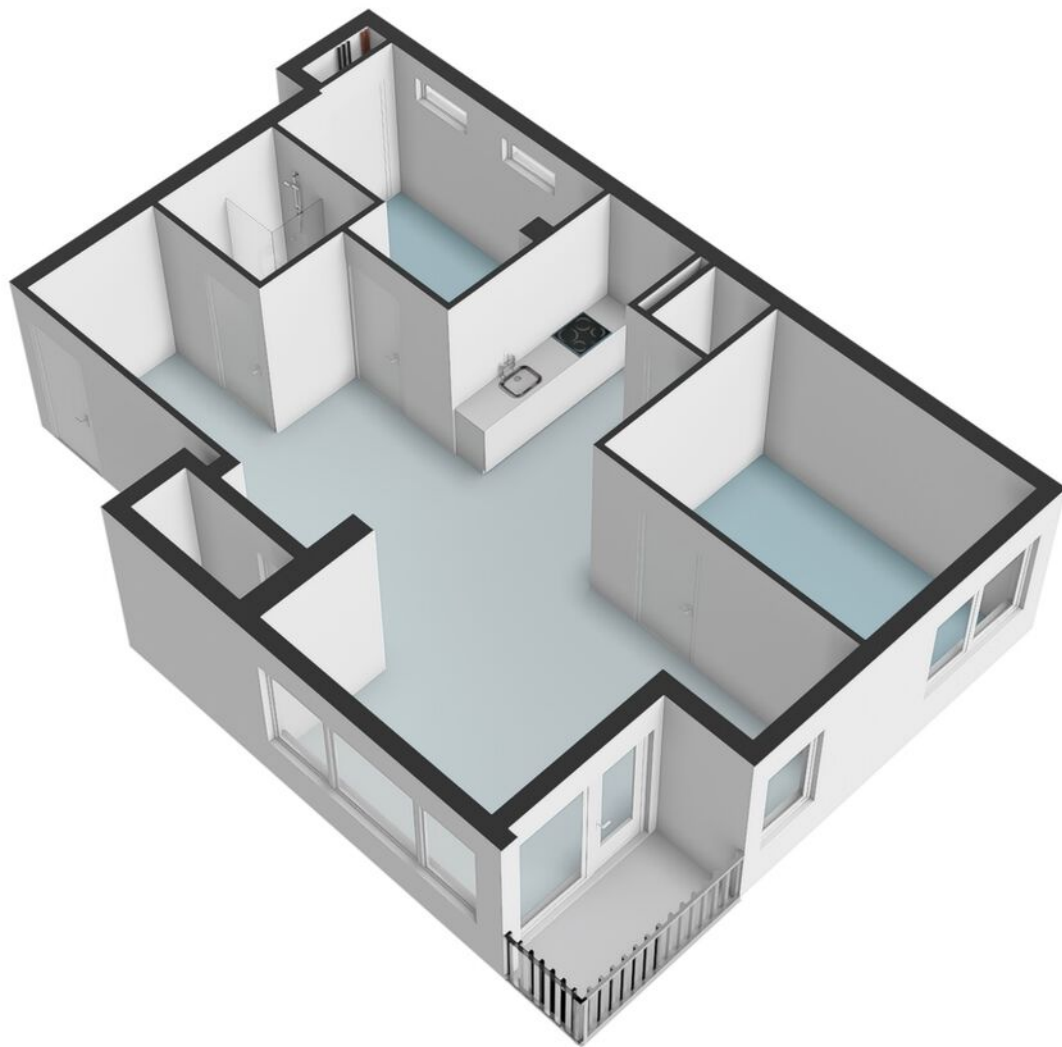
Oosteinderweg 261-BG - Aalsmeer Appartement



Plattegrond



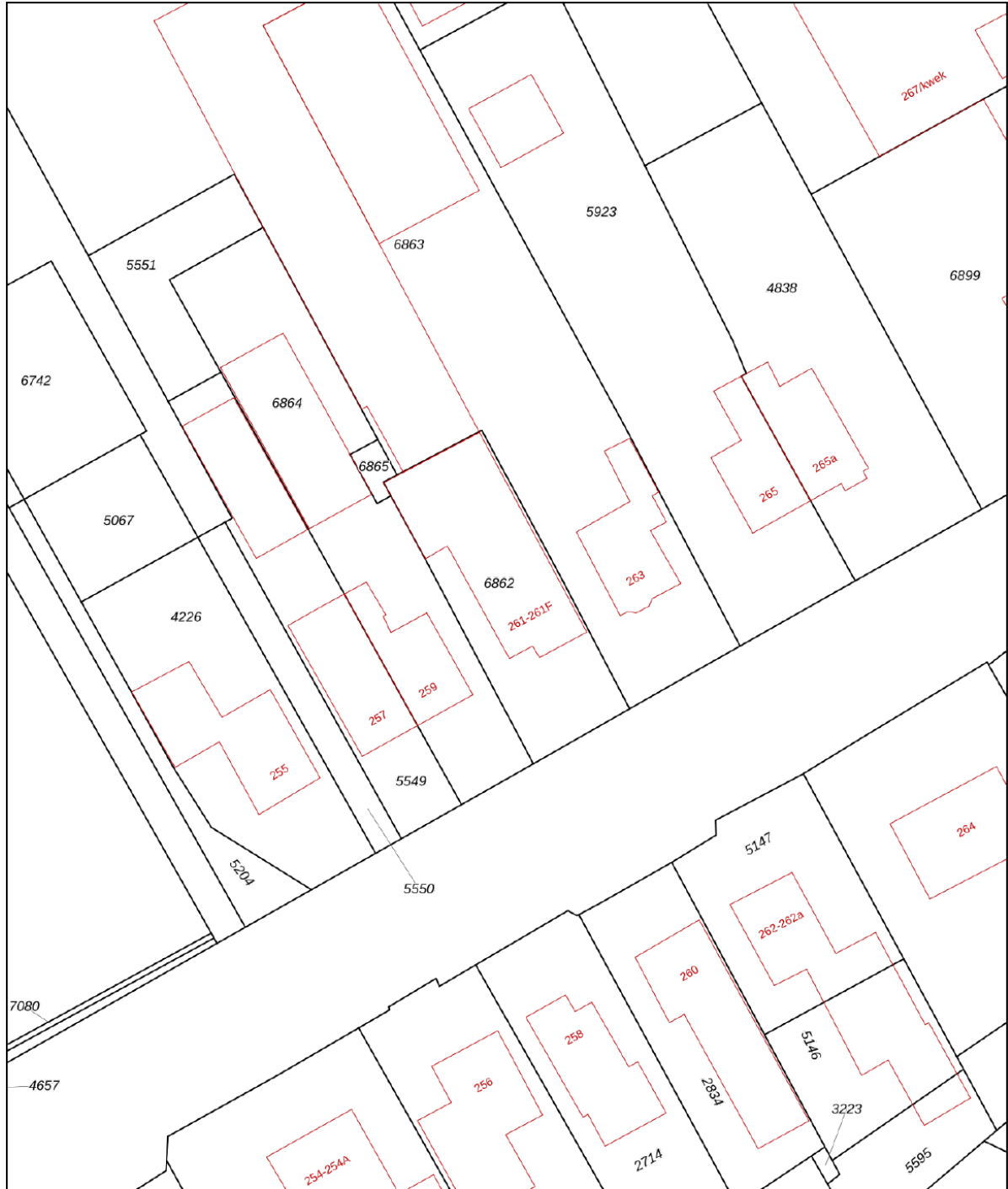
Plattegrond



Kadastrale kaart

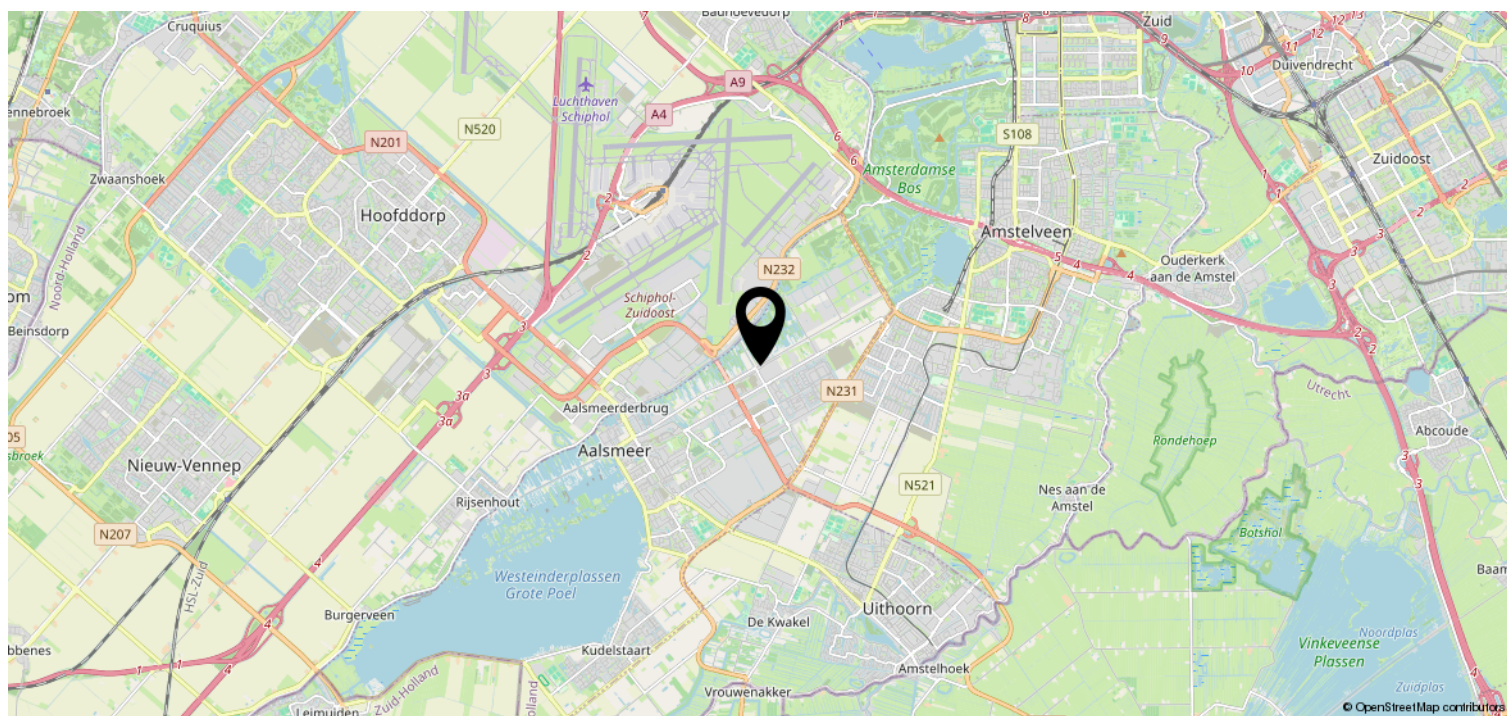
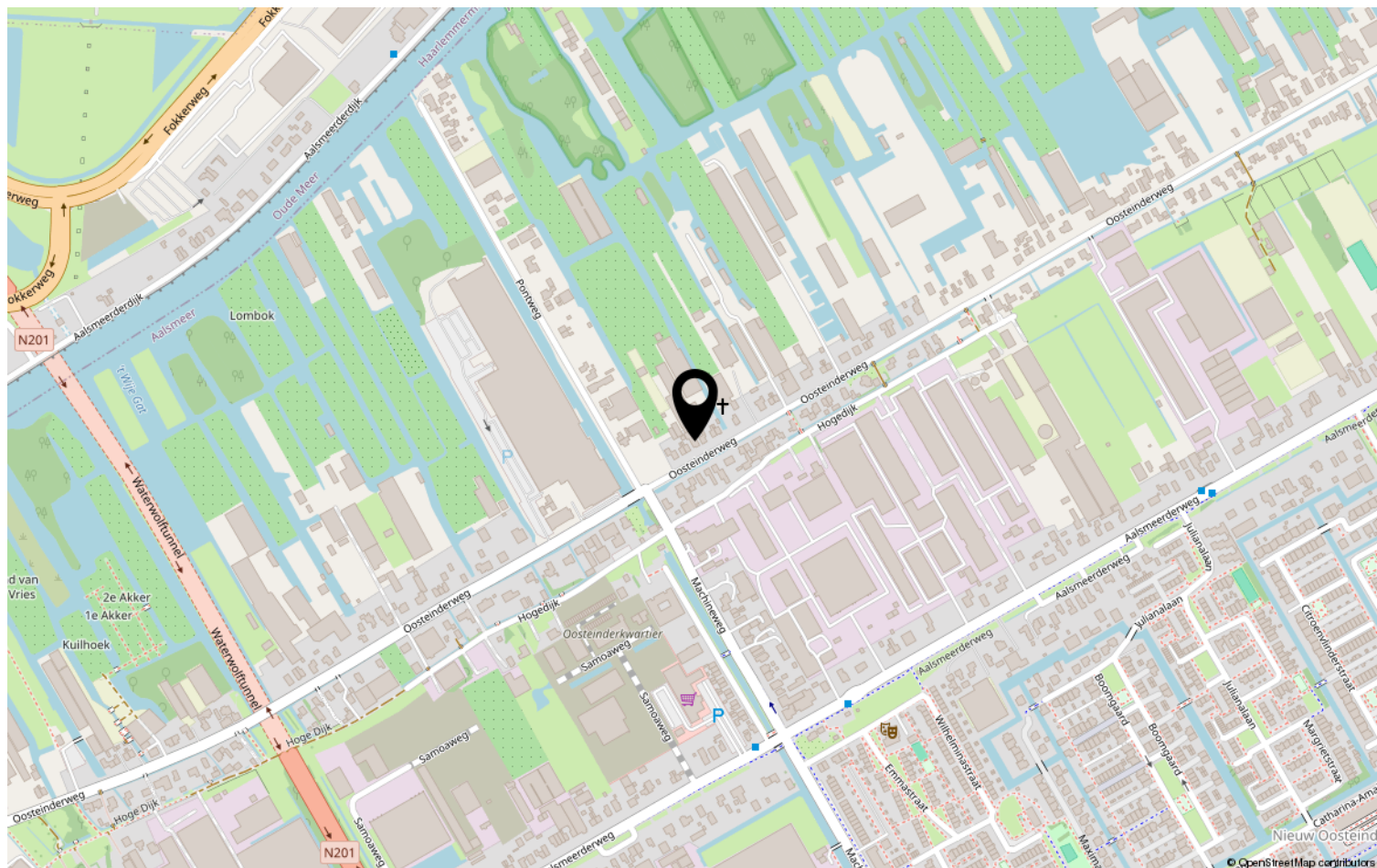
Kadastrale kaart

Uw referentie: Oosteinderweg 261



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6862	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

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.