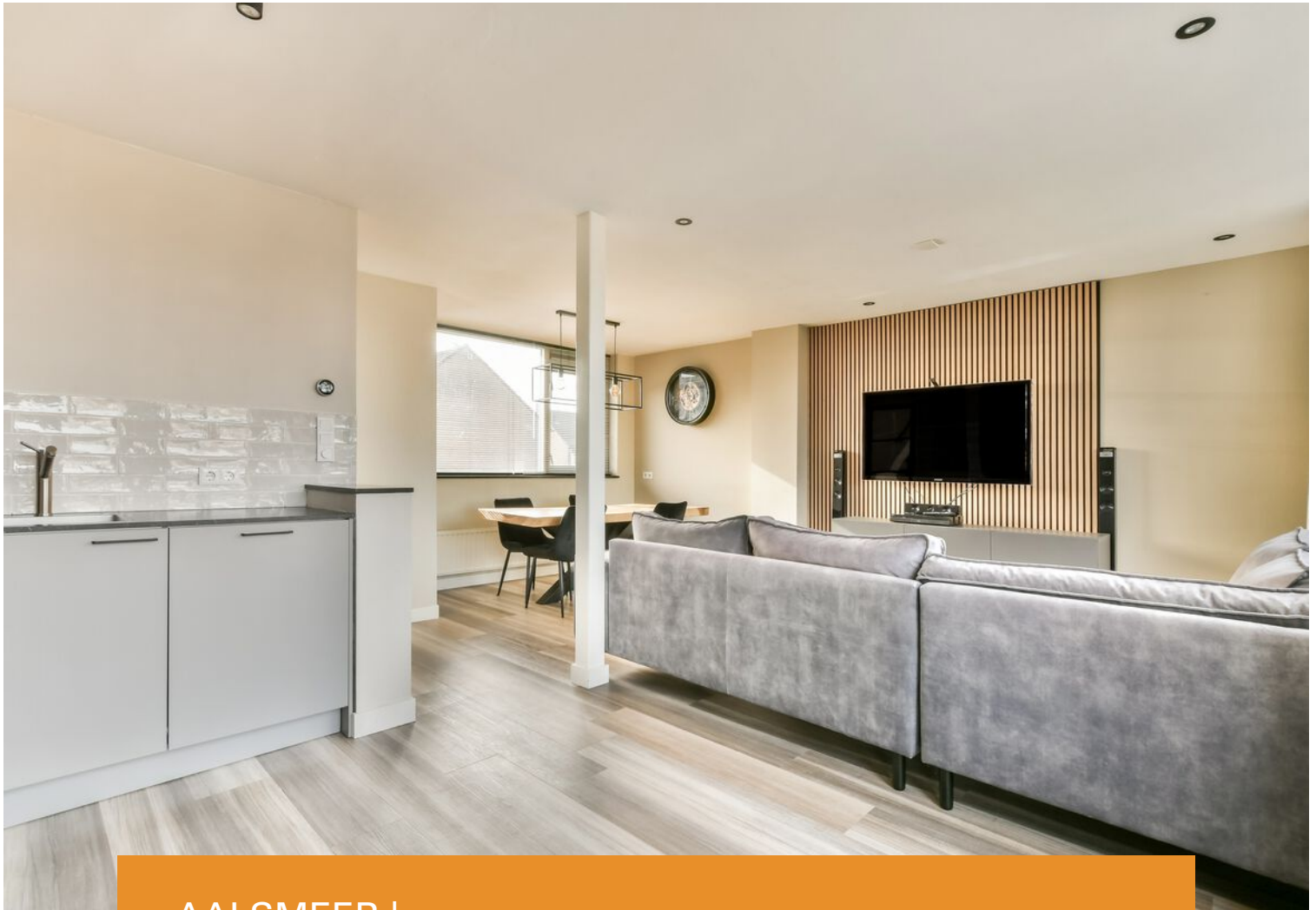


Te koop



AALSMEER | Johan Frisostraat 20

Vraagprijs € 407.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	3
Inhoud:	293m ³
Woonoppervlakte:	65.60m ²
Perceeloppervlakte:	41m ²
Overige inpandige ruimte:	15.3m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5.36m ²
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	label C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 407.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, eind woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1971
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	41 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	65,6 m ²
Inhoud	293 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,36 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	---

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2021
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Ben je op zoek naar een eengezinswoning in Aalsmeer? Dan is deze hoekwoning met balkon aan de Johan Frisostraat 20 precies wat je zoekt! Deze gezellige woning uit 1971 biedt alles wat je nodig hebt en heeft een woonoppervlakte van ca. 66m² (+ 13m² overig inpandige ruimte) en energielabel C.

Aalsmeer, een gezellig dorp met karakter, is de ultieme locatie om je thuis te voelen. Geniet van de rust en de vriendelijke sfeer terwijl je al het moois ontdekt dat deze plek te bieden heeft. Deze woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met speelvelden, sportverenigingen, scholen, winkels en openbaar vervoer binnen handbereik. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Begane grond:

De woonlagen zijn bij deze woning anders ingedeeld dan je gewend bent en dat maakt het erg speels. Op de begane grond kom je binnen in de hal. Aangrenzend zijn hier 2 slaapkamers, een apart toilet en de badkamer te vinden. Ook is er een inpandige berging met aansluiting voor de wasmachine die toegankelijk is vanaf buiten en via de grote slaapkamer. De badkamer uit 2021 is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de keuken en woonkamer die toegang biedt tot een balkon gelegen op het noordwesten. Tevens bevindt zich in de hal de toiletruimte (sanibroyeur) en is hier de trap naar de zolderverdieping.

De keuken uit 2022 is uitgerust met inbouwvaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en inbouw koel-vries combinatie.

Vliering:

Door middel van een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. De stahoogte is wellicht wat beperkt op deze verdieping, maar de ruimte is prima bruikbaar als bijvoorbeeld een logeerkamer of werkkamer. Door de aanwezigheid van twee grote dakramen komt er erg veel licht binnen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1971
- Energietabel C
- Woonoppervlakte van ca. 66m² (+ ca. 15 m² overig inpandige ruimte)
- Balkon gelegen op het noordwesten
- De badkamer is in 2021 gemoderniseerd
- De keuken is uit 2022
- Op hele korte afstand van diverse scholen en winkelcentrum "Poldermeesterplein"

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





















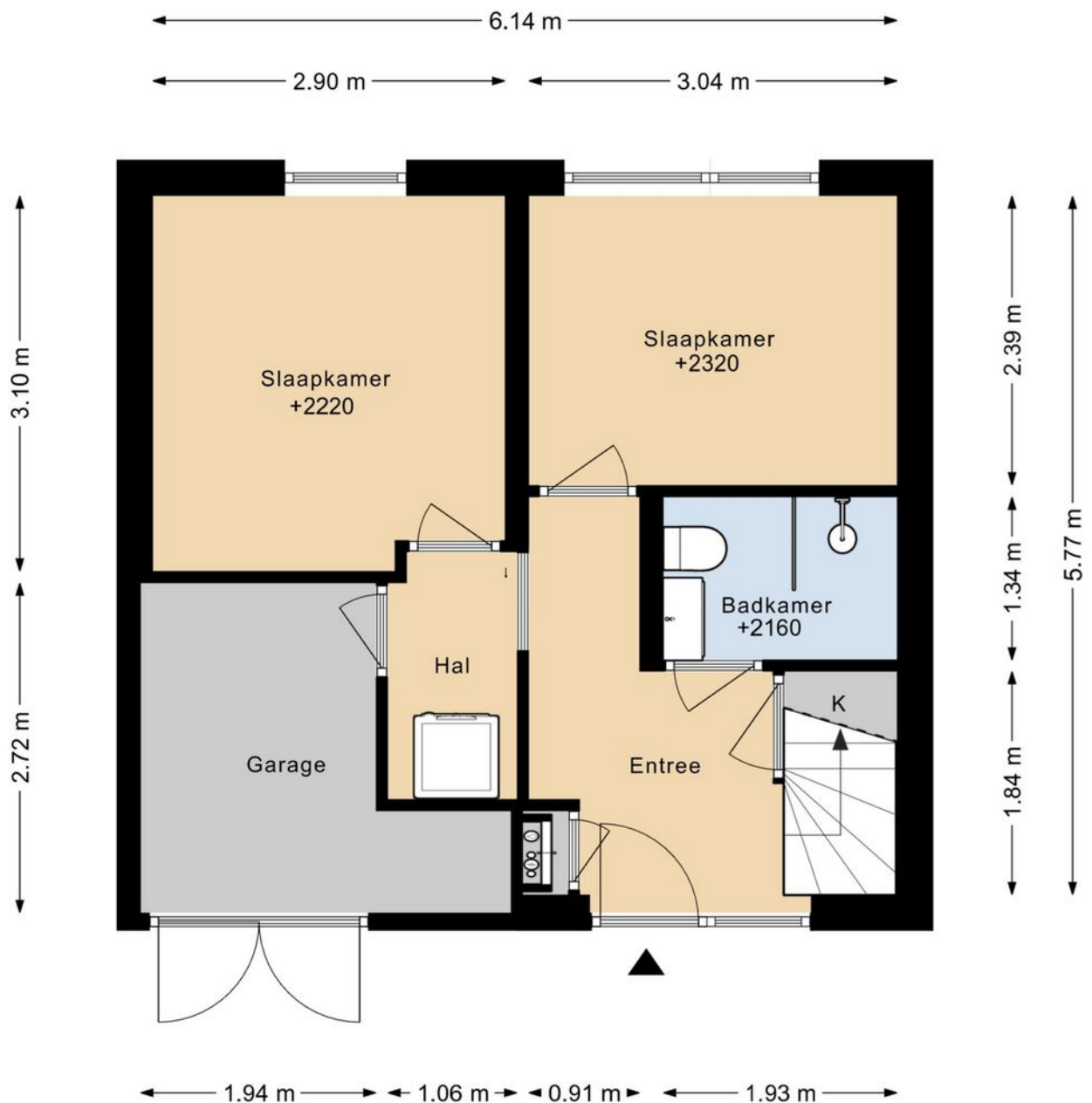






Plattegrond

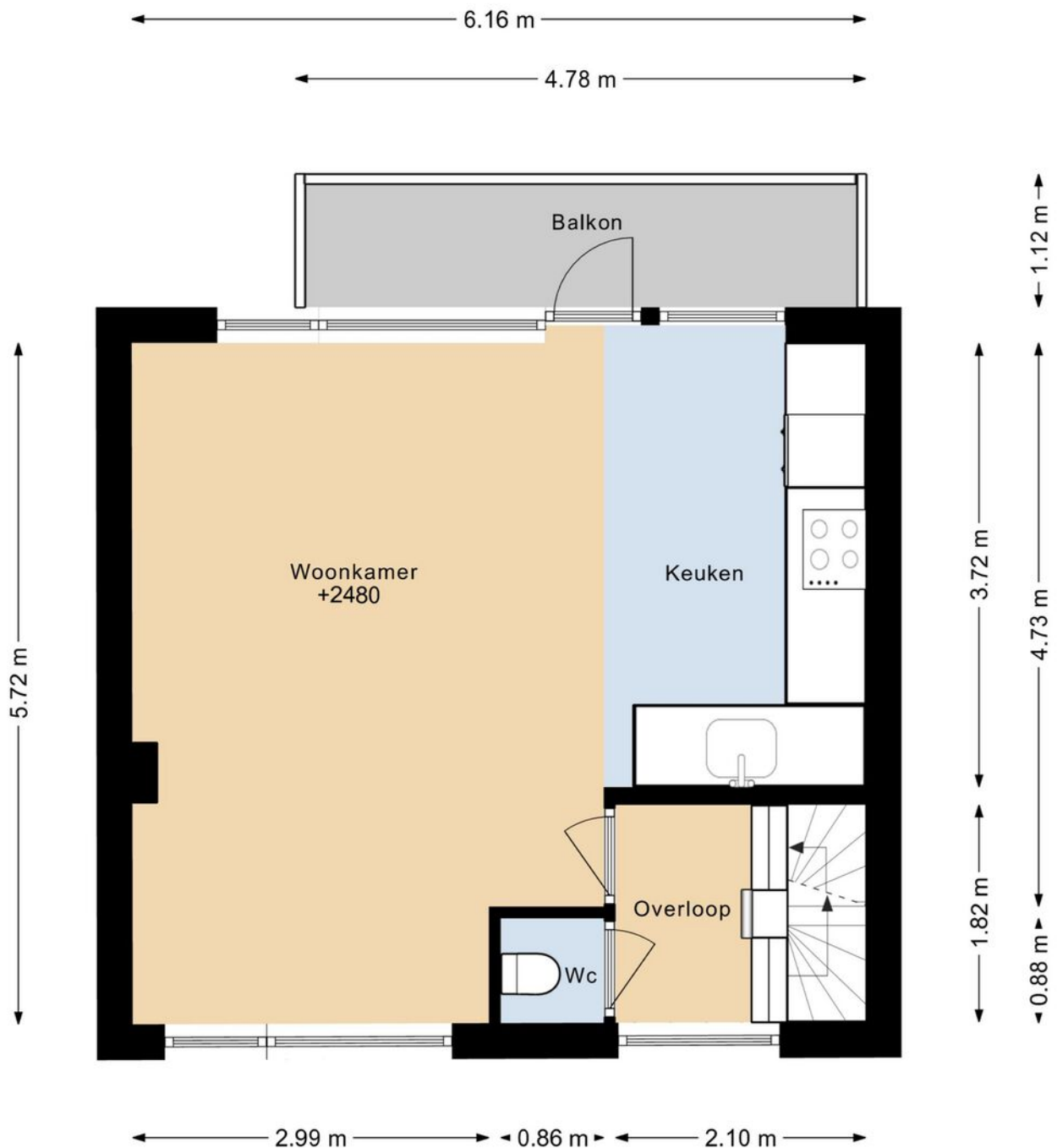
JOHAN FRISOSTRAAT 20 BEGANE GROND



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

Plattegrond

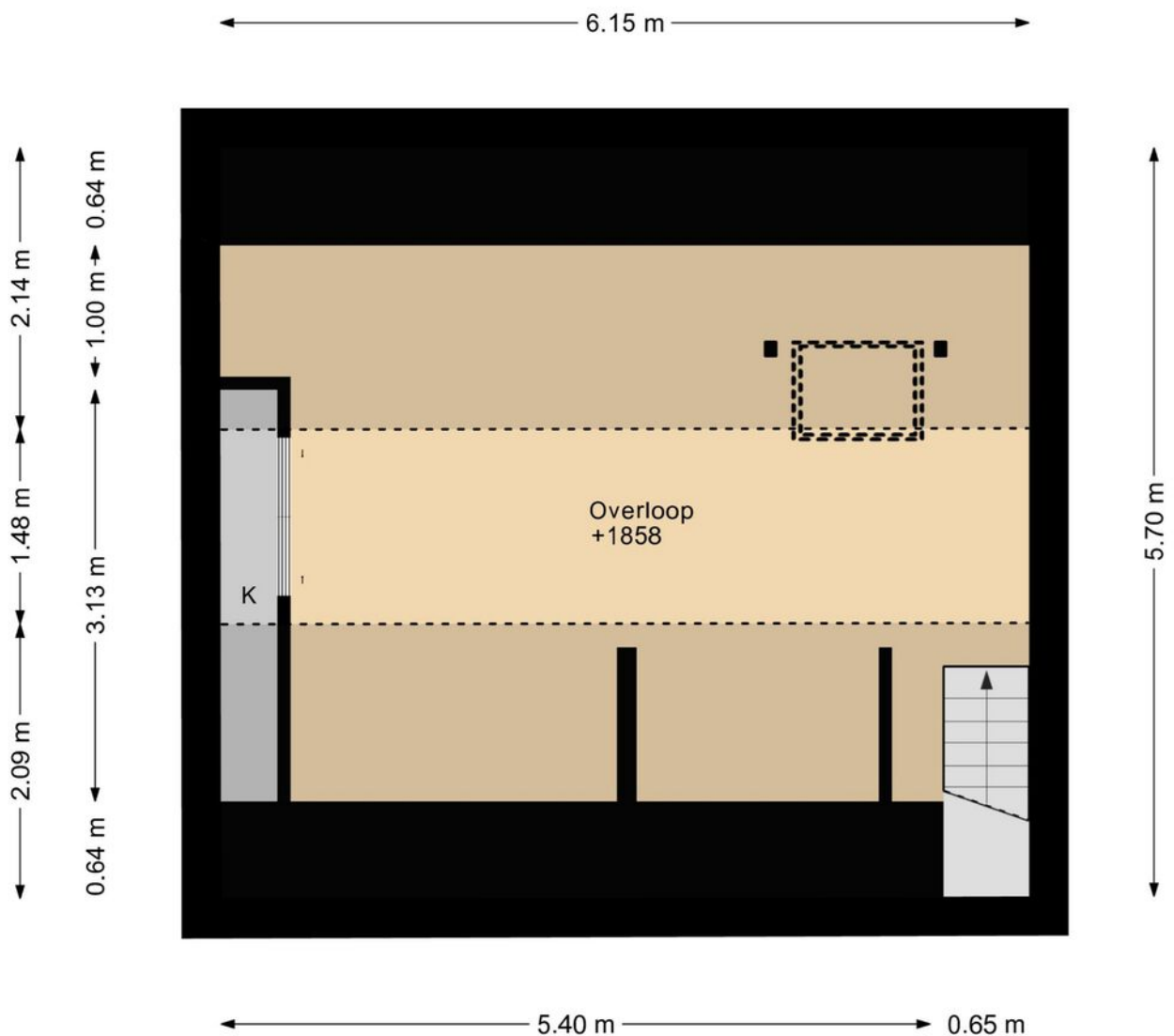
JOHAN FRISO STRAAT 20 1E VERDIEPING



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

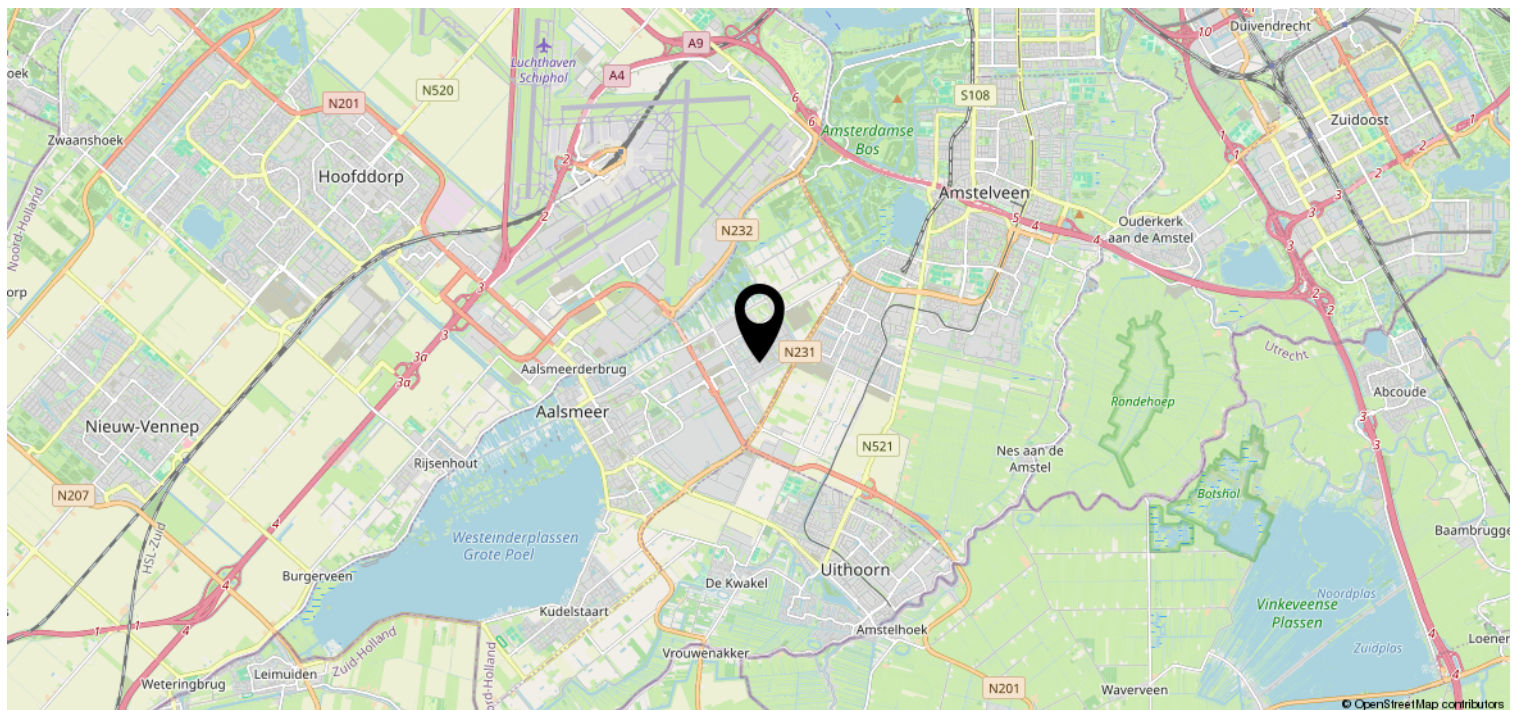
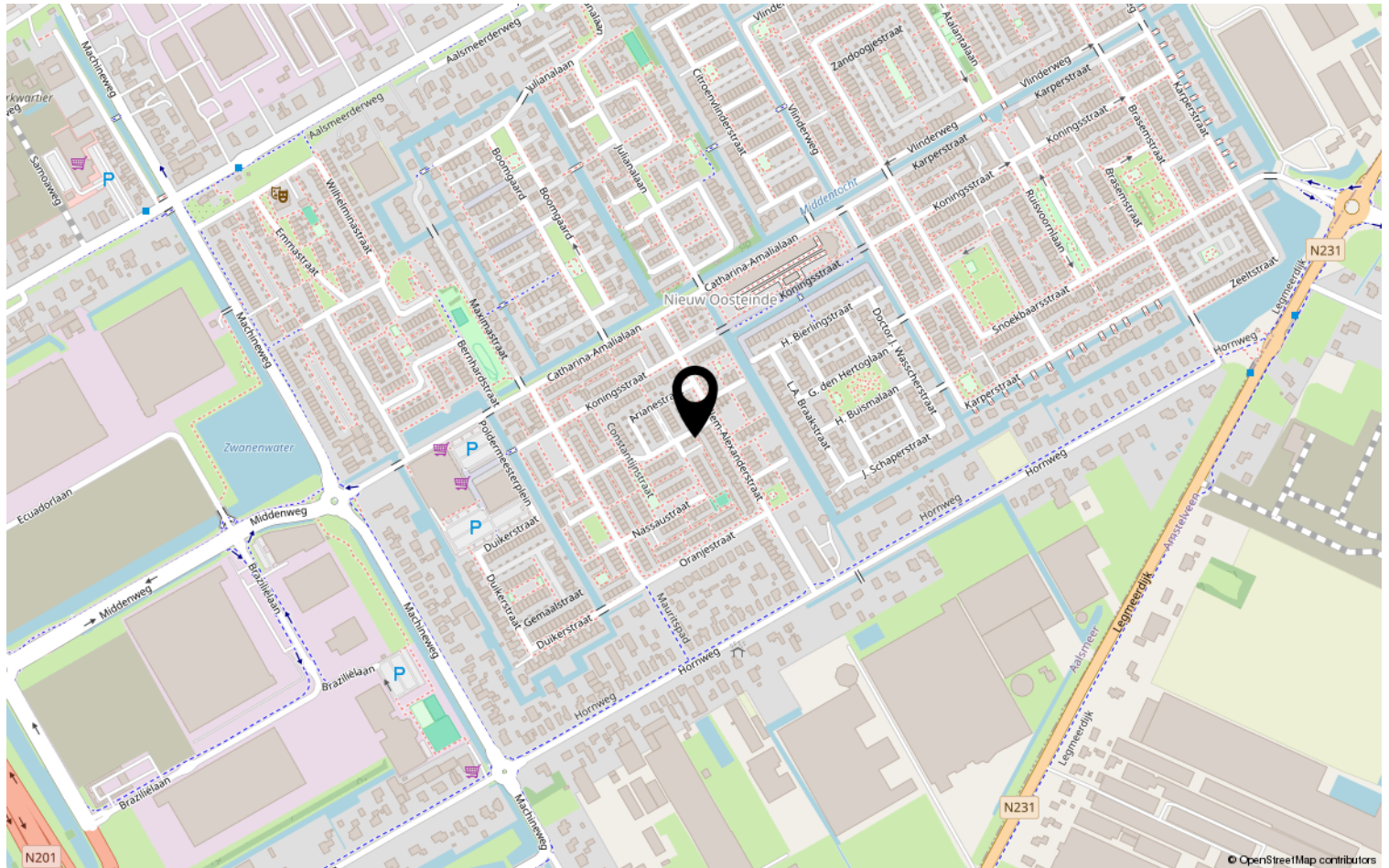
Plattegrond

JOHAN FRISO STRAAT 20 2E VERDIEPING



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.