



# 130

## TWIJNDERLAAN AALSMEER

*Vraagprijs € 450.000 k.k.*

06-34080366 - [info@fredmakelaardij.nl](mailto:info@fredmakelaardij.nl) - [www.fredmakelaardij.nl](http://www.fredmakelaardij.nl)





# KENMERKEN

<i>Woonoppervlakte</i>	81 m <sup>2</sup>
<i>Perceeloppervlakte</i>	0 m <sup>2</sup>
<i>Inhoud</i>	262 m <sup>3</sup>
<i>Aantal slaapkamers</i>	2
<i>Bouwjaar</i>	2013
<i>Energie<span>­</span>label</i>	A



Ben jij op zoek naar een appartement met TWEE slaapkamers in Aalsmeer die veel mogelijkheden biedt? Kom dan eens kijken bij deze maisonnette gelegen op de derde én vierde verdieping van dit fraaie complex in de geliefde wijk Dorpshaven. Je woont hier centraal op loopafstand van het gezellige dorpscentrum van Aalsmeer en op fietsafstand van de Westeinderplassen.

#### DE VOORDELEN OP EEN RIJ

- Energielabel A
- Een speelse en lichte living
- Ramen aan twee zijdes
- Twee fijne slaapkamers
- Veel ruimte onder de schuine delen
- Een berging op de begane grond
- De ligging in de waterrijke wijk Dorpshaven
- Ligplaats te huur
- Gratis parkeerruimte direct voor het complex
- Wonen in het geliefde centraal gelegen dorp Aalsmeer

#### KOM BINNEN IN HET COMPLEX

Op de begane grond kom je binnen via een trapportaal aan de linkerkant van het complex. Neem de lift of loop de trap op en via de galerij op de derde verdieping bereik je het appartement. Vanaf de galerij kijk je uit op de wijk Dorpshaven waarbij stijlvolle woningen en appartementen zijn gecombineerd met veel water.

#### VOEL JE DIRECT THUIS OP DE (WOON)VERDIEPING

Je stapt binnen in de hal die toegang geeft tot de woonkamer, een slaapkamer en het toilet.

Aan de rechterzijde van de hal heb je toegang tot een ruime slaapkamer. De badkamer grenst direct aan de slaapkamer. Je poetst je tanden aan een wastafelmeubel met veel opbergruimte en een donker front. De douche is aan de rechterzijde van de badkamer te vinden.

Loop verder door de hal en je komt aan bij de woonkamer. Jouw zithoek kan je perfect aan de achterzijde van de woonkamer plaatsen bij de hoge ramen en het balkon op het zuidwesten.

De keuken heeft een prima formaat en is op een praktische plaats aan de achterzijde van de trap geplaatst. De kasten zijn afgewerkt met moderne lichte panelen. Onder de trap is een opbergruimte waar ook de eigen C.V.-ketel hangt.

#### VELE MOGELIJKHEDEN OP DE TWEDE VERDIEPING

De tweede verdieping bereik je via de trap vanuit de woonkamer. Hier kan je jouw fantasie gebruiken over de inrichting van de ruimte. De overloop is riant, biedt veel mogelijkheden en kan deels aan de slaapkamer worden toegevoegd. Een alternatieve plattegrond is beschikbaar in het Move-dossier.

Overleg een bouwkundige wijziging van de indeling wel altijd vooraf met de Vereniging van Eigenaars.

De aansluiting voor de wasmachine en droger vind je op de overloop. Aan de achterzijde van de ruimte is een plateau te vinden dat veel opbergruimte biedt.

#### HOE IS HET OM AAN DE TWIJNDERLAAN IN AALSMEER TE WONEN?

De ligging van het appartement is prima: je wandelt zo het gezellige centrum van Aalsmeer in om boodschappen te doen of te lunchen in één van de vele restaurants. Op een zonnige dag pak je de fiets en rij je een rondje door het groene Hart, je huurt een bootje bij één van de havens of je neemt een duik in het verkoelende water van de Westeinderplassen.

#### WAAR BERG IK MIJN FIETS EN ANDERE SPULLEN OP?

De eigen berging met electra is te vinden op de begane grond van het complex.

#### DE VERENIGING VAN EIGENAREN

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren is € 154,28 exclusief water. Het voorschot voor water is € 15,00 per maand. Meer informatie over de VVE is te vinden in het Move-dossier.

#### DE BIJZONDERHEDEN

- Het appartement heeft 2 verdiepingen. De entree van het appartement ligt op de galerij op de derde verdieping die bereikbaar is met een lift. In het appartement is een trap naar de tweede verdieping
- In het Move-dossier zijn enkele documenten te vinden uit het Omgevingsloket. In het Omgevingsloket is meer informatie te vinden over de omgeving van het appartementencomplex
- Enkele foto's van de woning zijn bewerkt en zijn "artist impressions". Deze afbeeldingen geven slechts een voorbeeld van een mogelijke inrichting. Aan deze foto's kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde meubels staan niet in de woning en blijven niet achter.
- Het appartement wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule

- Meer bijzonderheden vind je in de documenten in het Move-dossier

#### DE MEETINSTRUCTIE

Het object is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Tijdens de bezichtiging heb je de gelegenheid om de maten na te meten.

#### DE DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.















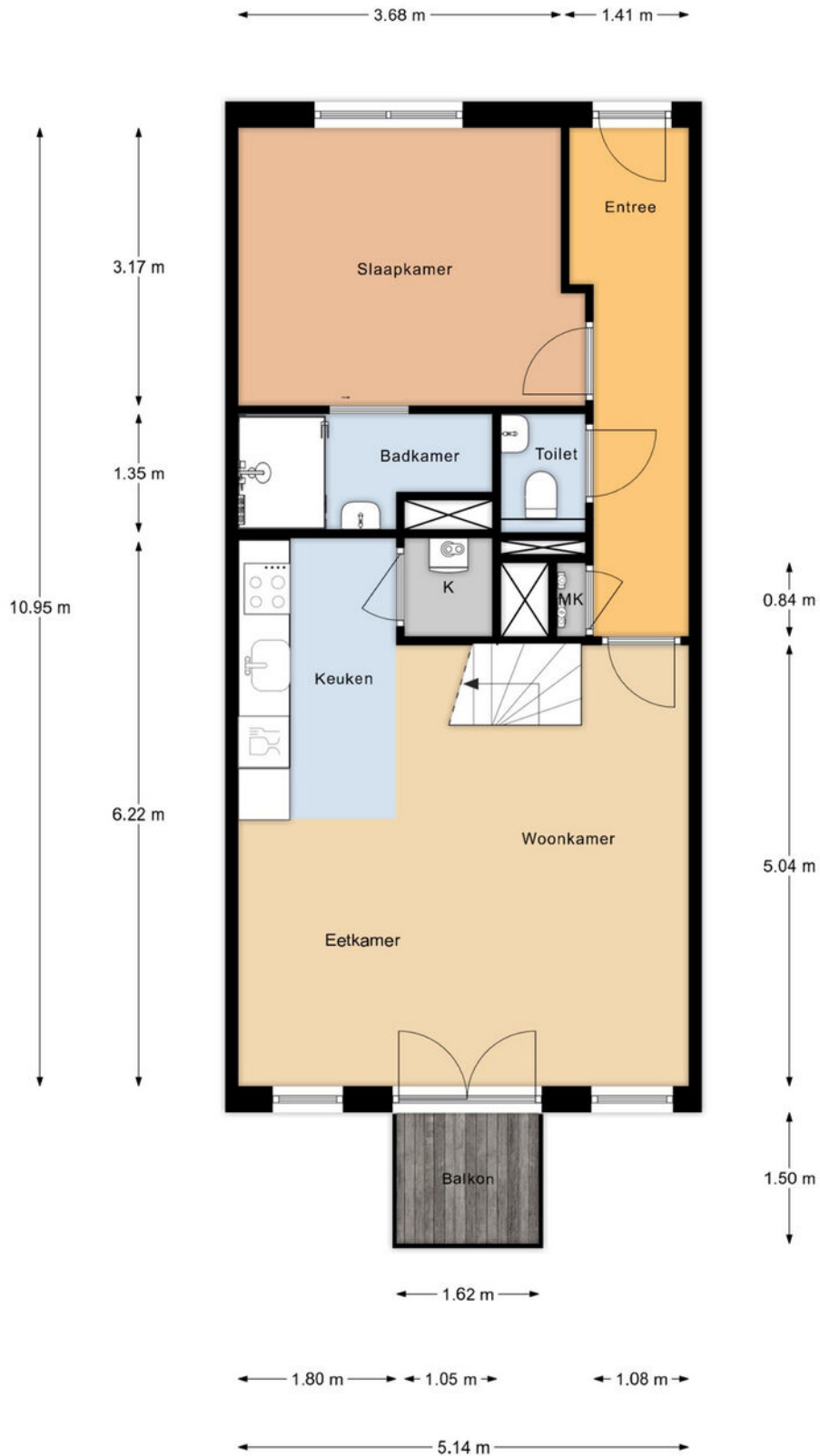








Derde verdieping



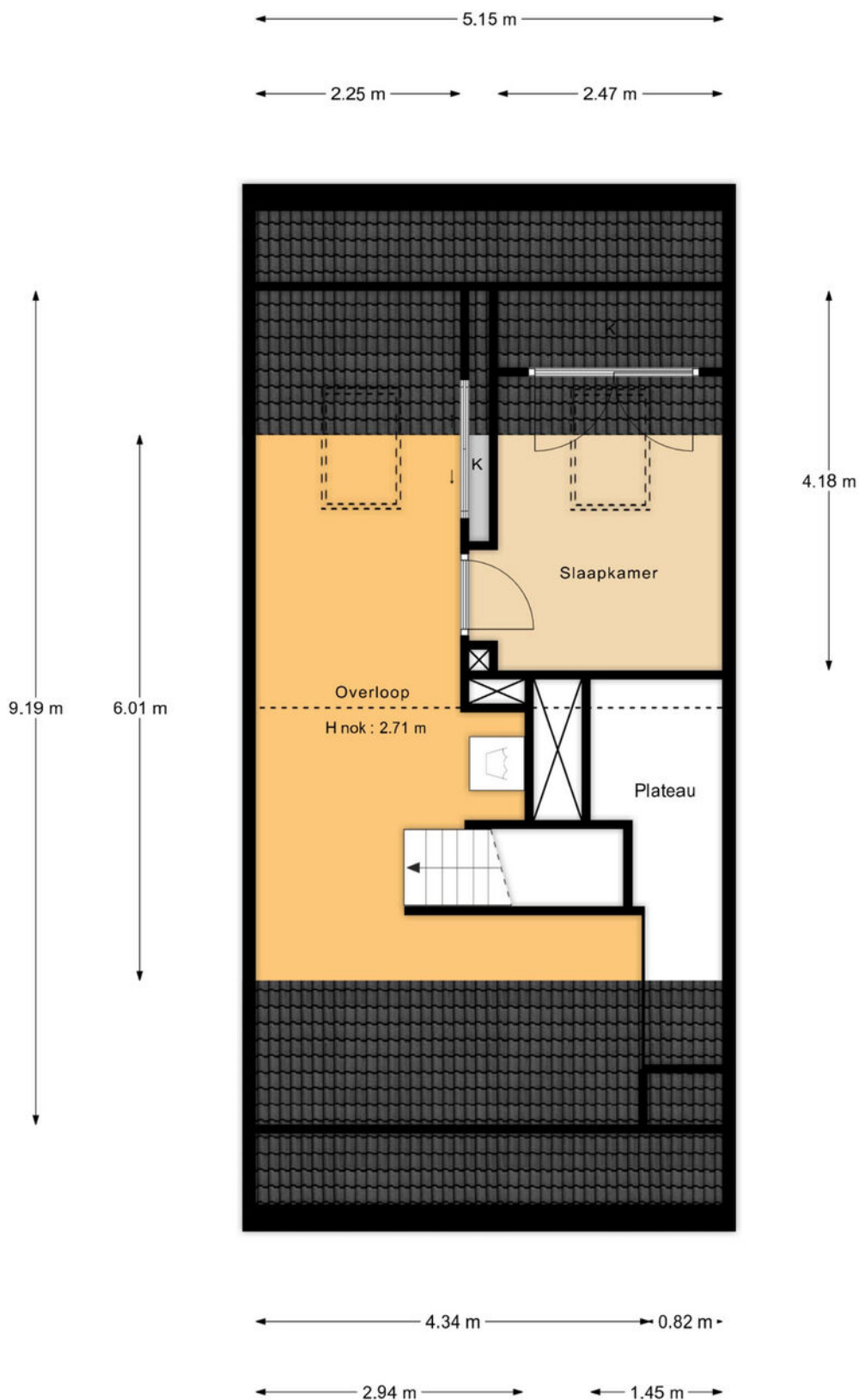
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

**PLATTEGROND**



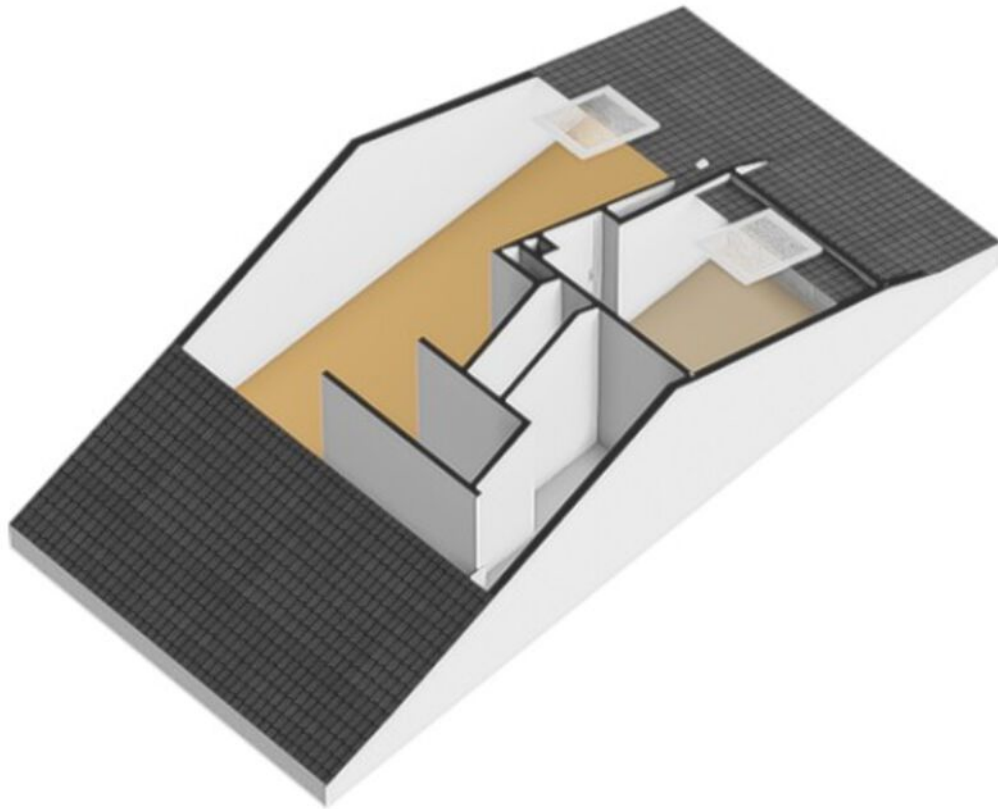
**PLATTEGROND**

Vierde verdieping



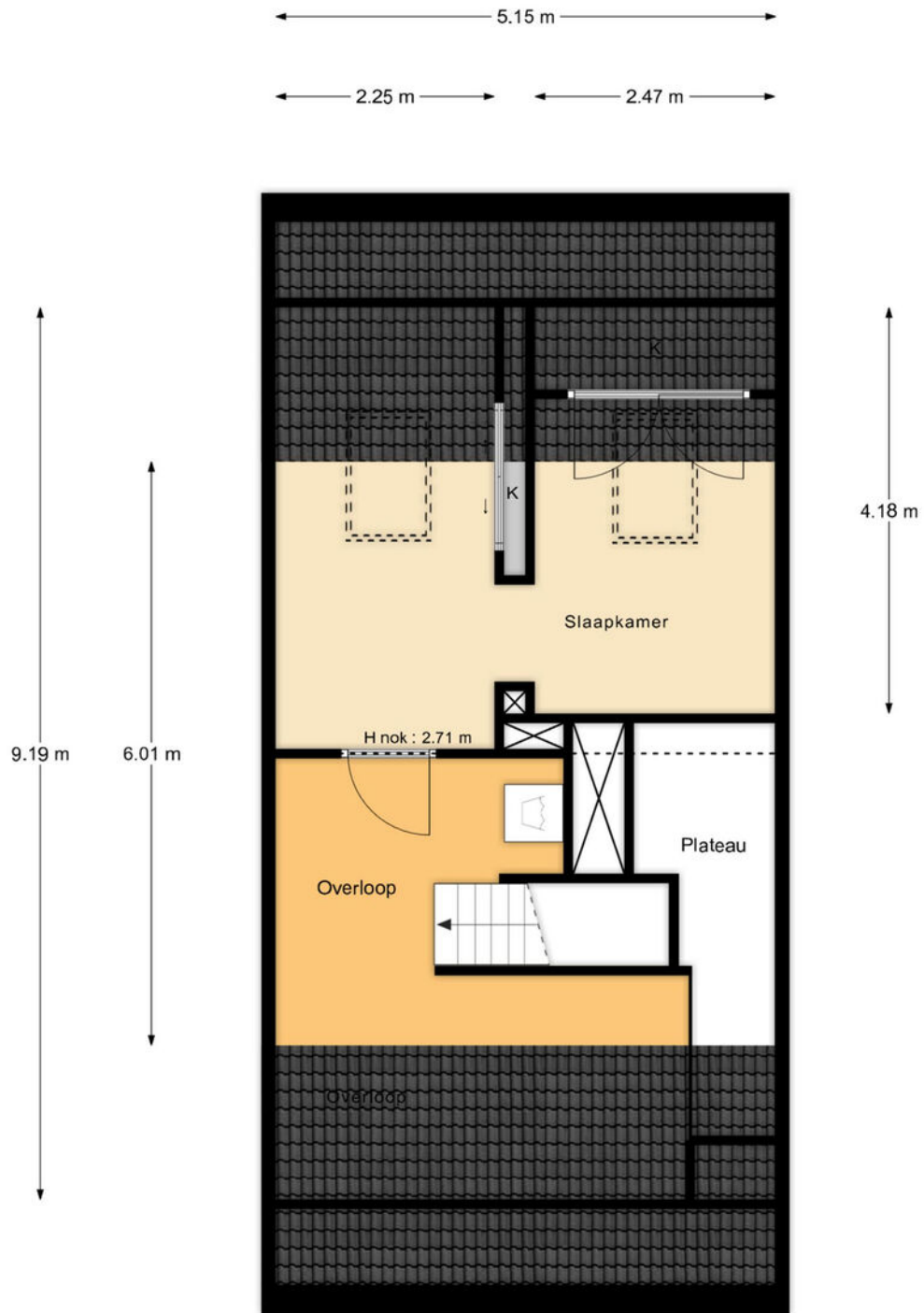
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

**PLATTEGROND**

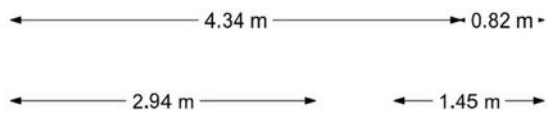


**PLATTEGROND**

Vierde verdieping

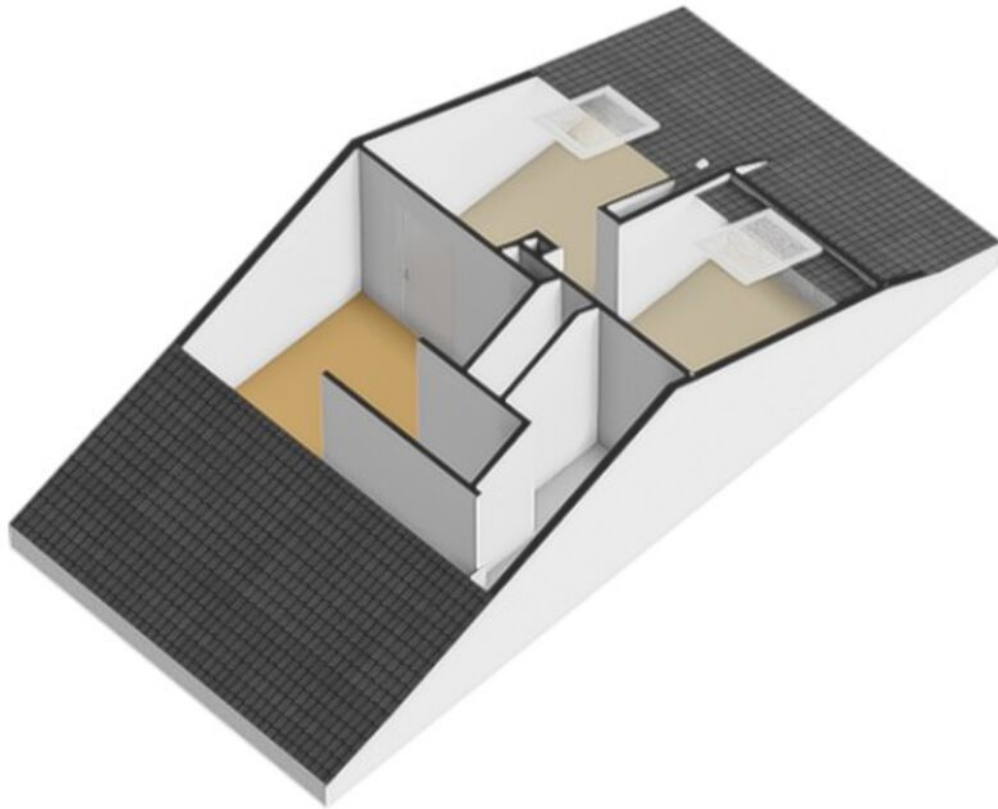


- Alternatieve plattegrond -



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

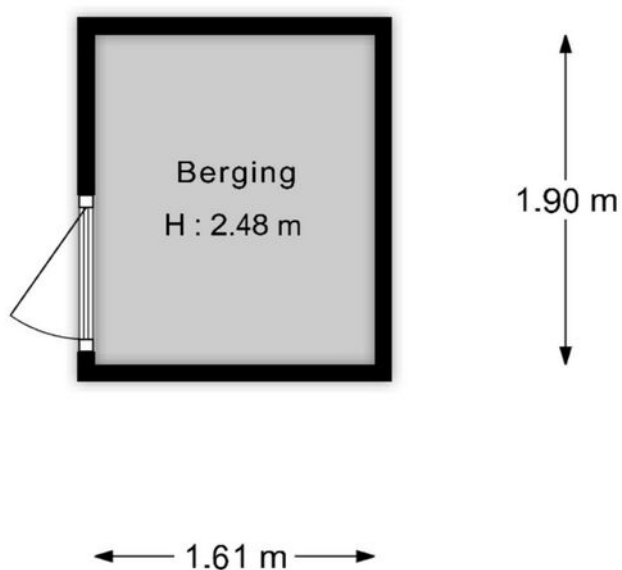
**PLATTEGROND**



**PLATTEGROND**

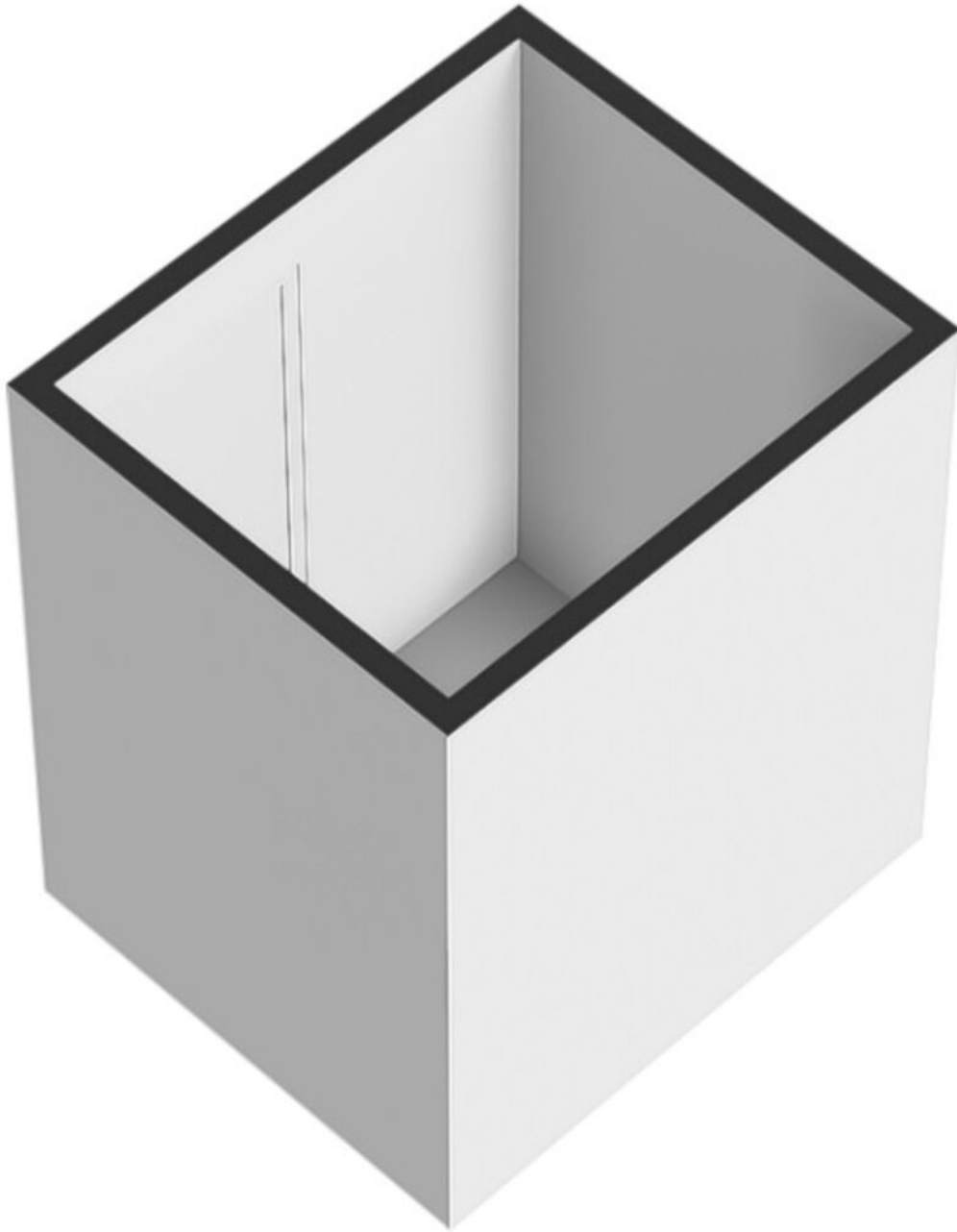
---

Begane grond



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

**PLATTEGROND**



**PLATTEGROND**





Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

## LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

# LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# LIJST VAN ZAKEN



# TWIJNDERLAAN AALSMEER

*Neem vrijblijvend contact met ons op*

FRED. makelaardij o.g. - Boterdijk 137, 1424 NE De Kwakel  
06-34080366 - [info@fredmakelaardij.nl](mailto:info@fredmakelaardij.nl) - [www.fredmakelaardij.nl](http://www.fredmakelaardij.nl)

**FRED.**  
makelaardij o.g.