

AVT | WONEN

Citroenvlinderstraat 97 Aalsmeer

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 675.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	466 m ³
Bouwjaar	2006
Tuinoppervlakte	58 m ²
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

DE VERKOPER VERTELT

Met veel plezier hebben wij in deze fijne en ruime woning aan de Citroenvlinderstraat gewoond. Het is voor ons echt een plek geweest waar comfort, rust en gezelligheid samenkomen. Wat wij altijd zo hebben gewaardeerd aan het huis is de ruimte en de indeling. De tweede badkamer is voor ons een enorme plus geweest, zeker wanneer we bezoek of logees hadden iedereen heeft zo zijn eigen plek en privacy. Dat maakt het huis niet alleen comfortabel voor onszelf, maar ook heel gastvrij. De tuin is echt één van onze favoriete plekken. Zodra de zon schijnt, zitten we hier heerlijk buiten. Of het nu gaat om rustig genieten van een kop koffie of gezellig samen zijn met vrienden en familie, de tuin biedt altijd een fijne plek. Wij verlengen de tuin door de carport deuren te openen en hierbij ontstaat een heerlijk gezellige sfeer met vrienden en burens. Ook de buurt heeft ons hart gestolen. Het is een rustige en kindvriendelijke omgeving waar ons kind veilig kan spelen. Wat het voor ons misschien wel het meest bijzonder maakt, zijn de mensen om ons heen. We wonen in een gezellige buurt met betrokken en zorgzame burens, waar altijd een praatje of helpende hand klaarstaat. Dat geeft echt een gevoel van thuiskomen. We hopen dat de volgende bewoners hier net zo zullen genieten als wij dat altijd hebben gedaan.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

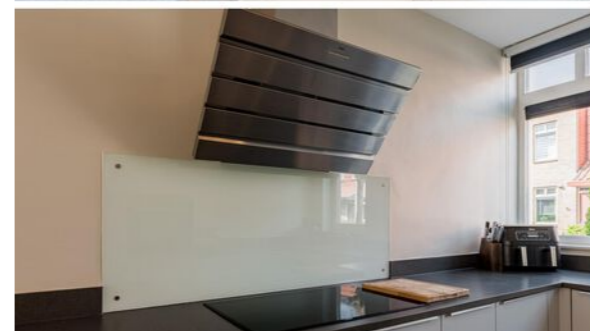
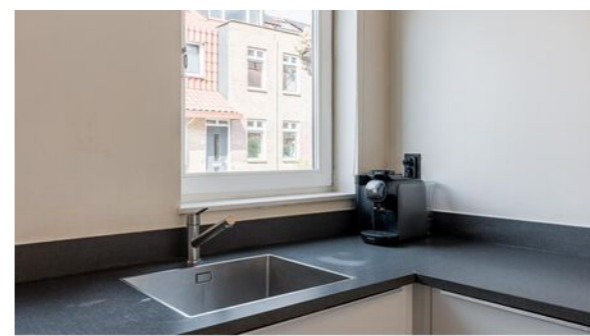
Zodra je binnenstapt, voel je het meteen: dit is zo'n huis waar je je direct thuis voelt. De gezellige, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde vind je de moderne keuken, een heerlijke plek om te koken met uitzicht op de rustige straat. Op de eerste verdieping beschik je over drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De tweede verdieping verrast je met nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer en een walk-in closet. En alsof dat nog niet genoeg is, heb je ook nog een zolder (bijna stahoogte) met volop bergruimte en een wasruimte. Ideaal!



Woonkamer



Keuken



Tuin

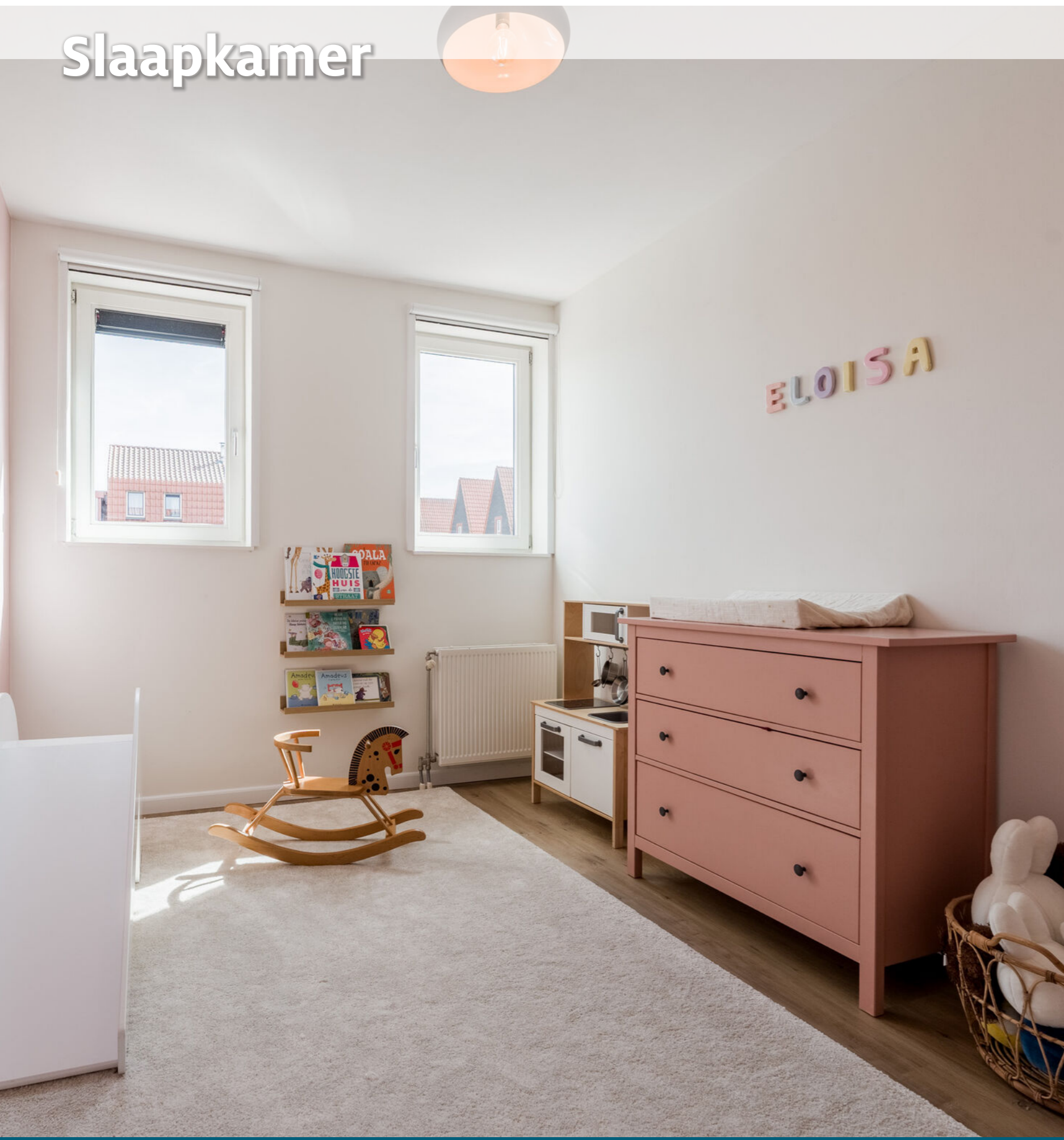


Tuin





Slaapkamer

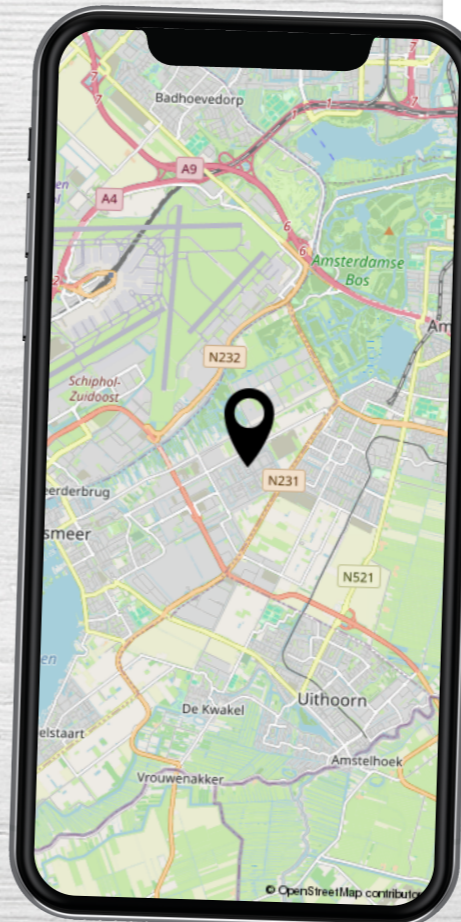


Slaapkamer





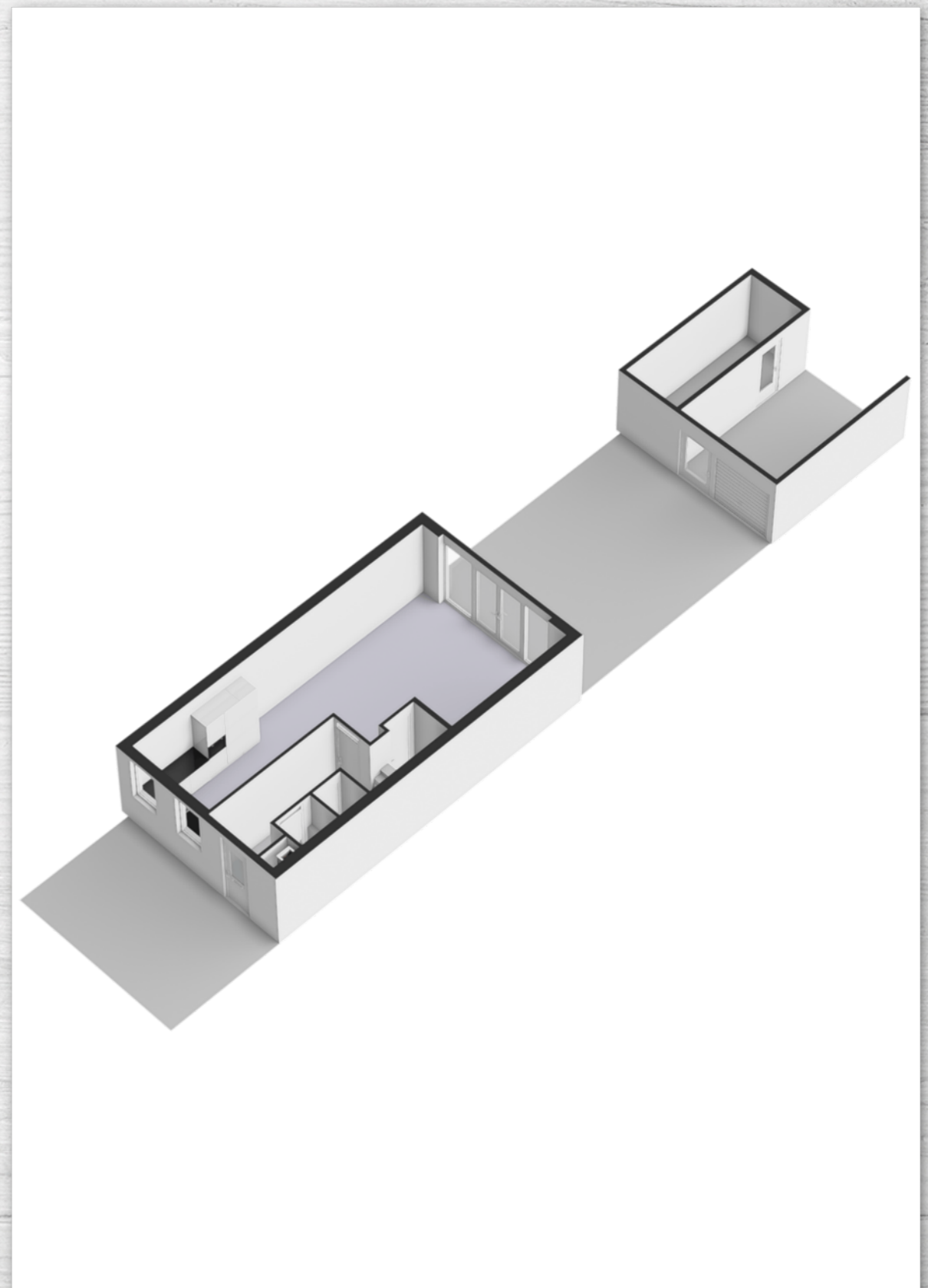
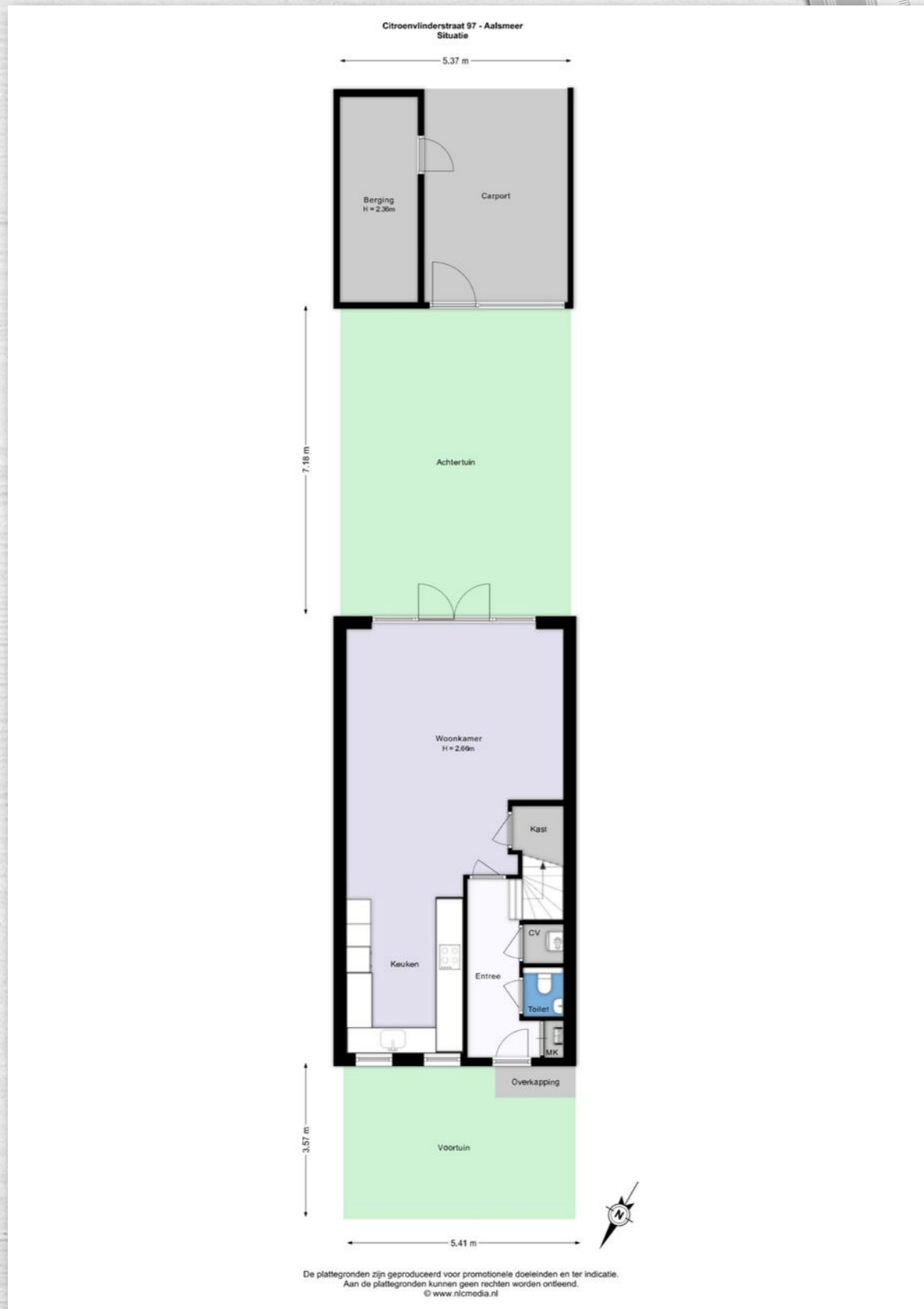
KADASTER & LOCATIE



Citroenvlinderstraat 97 Aalsmeer

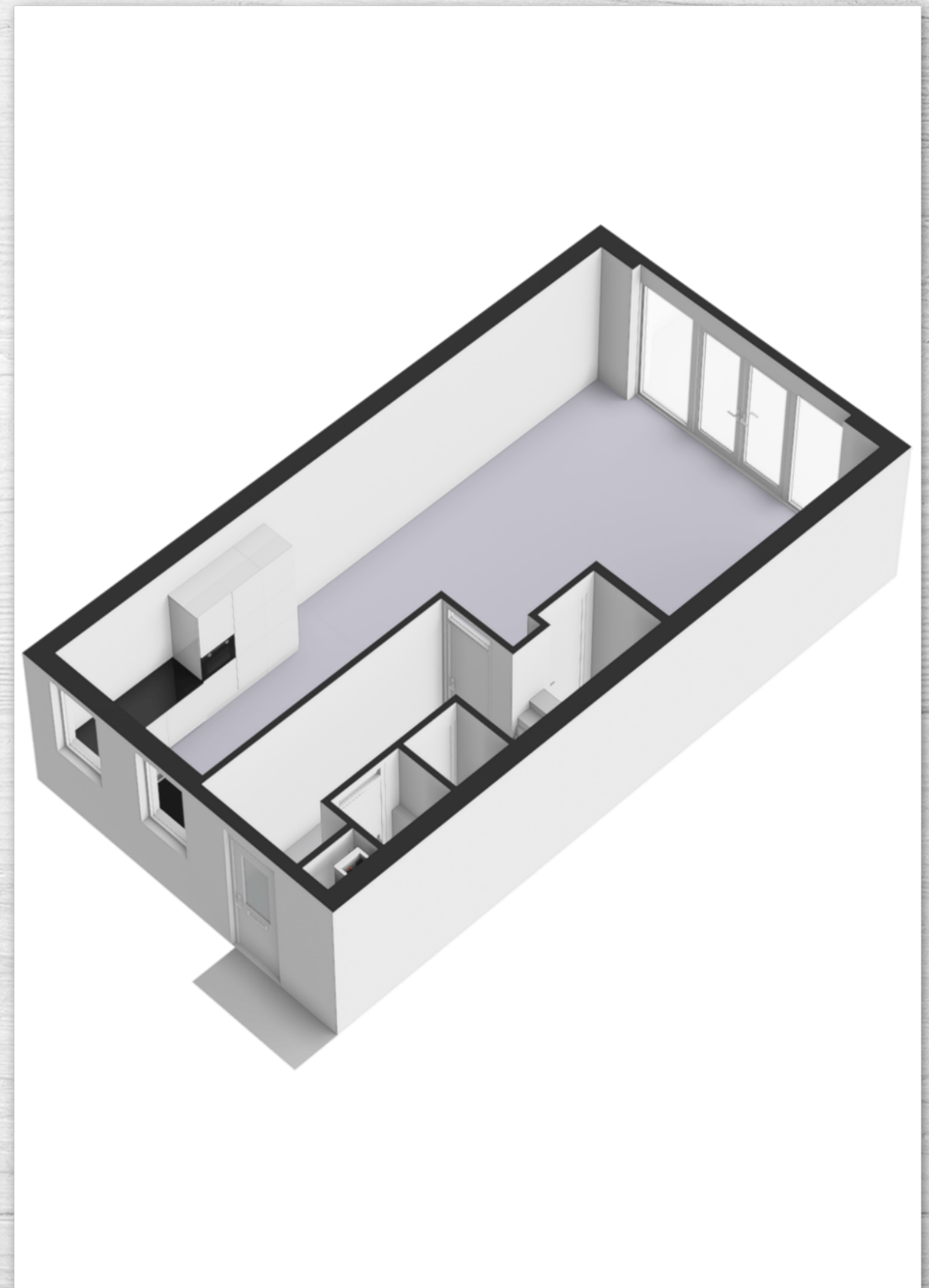
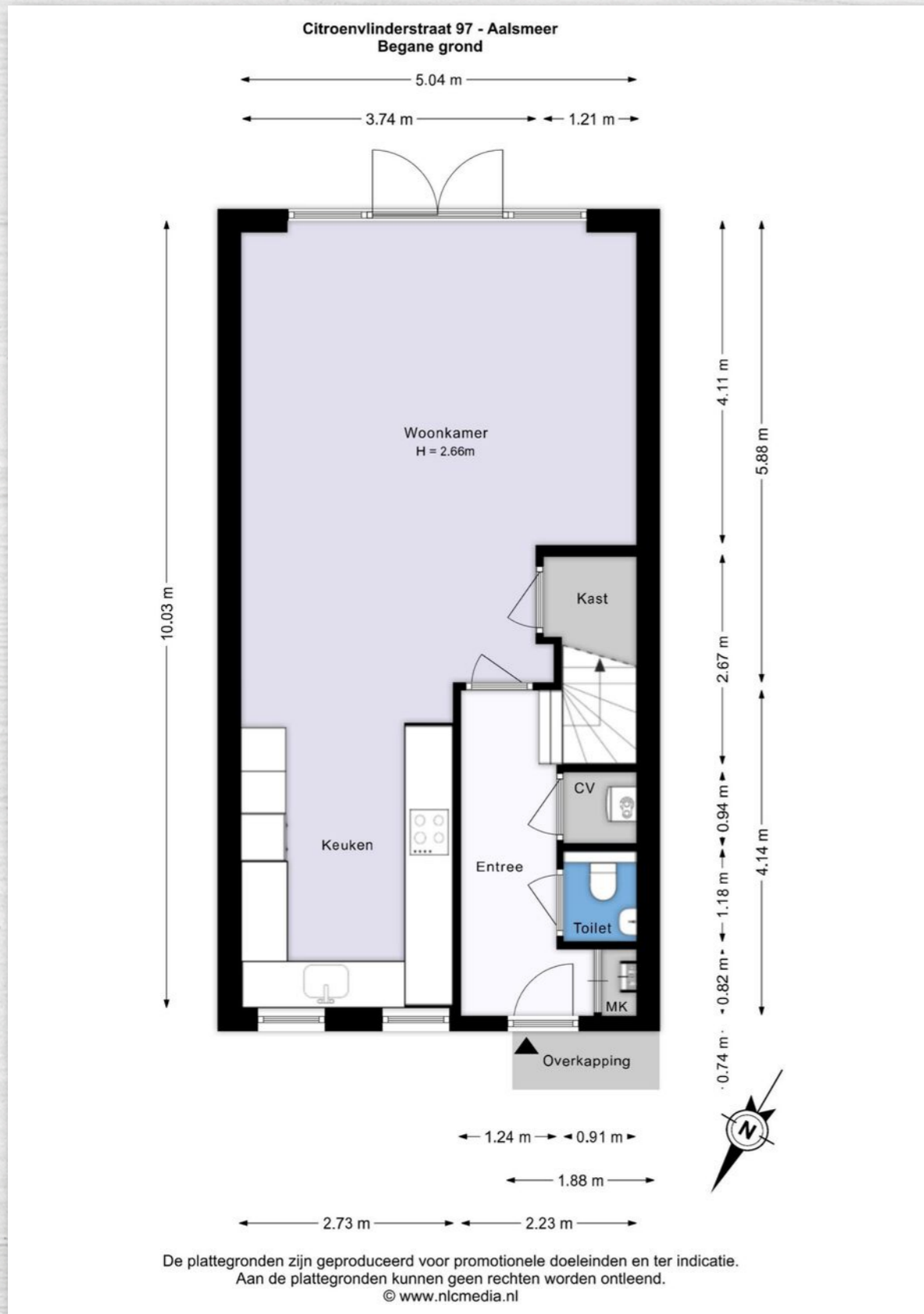
PLATTEGROND

PLATTEGROND

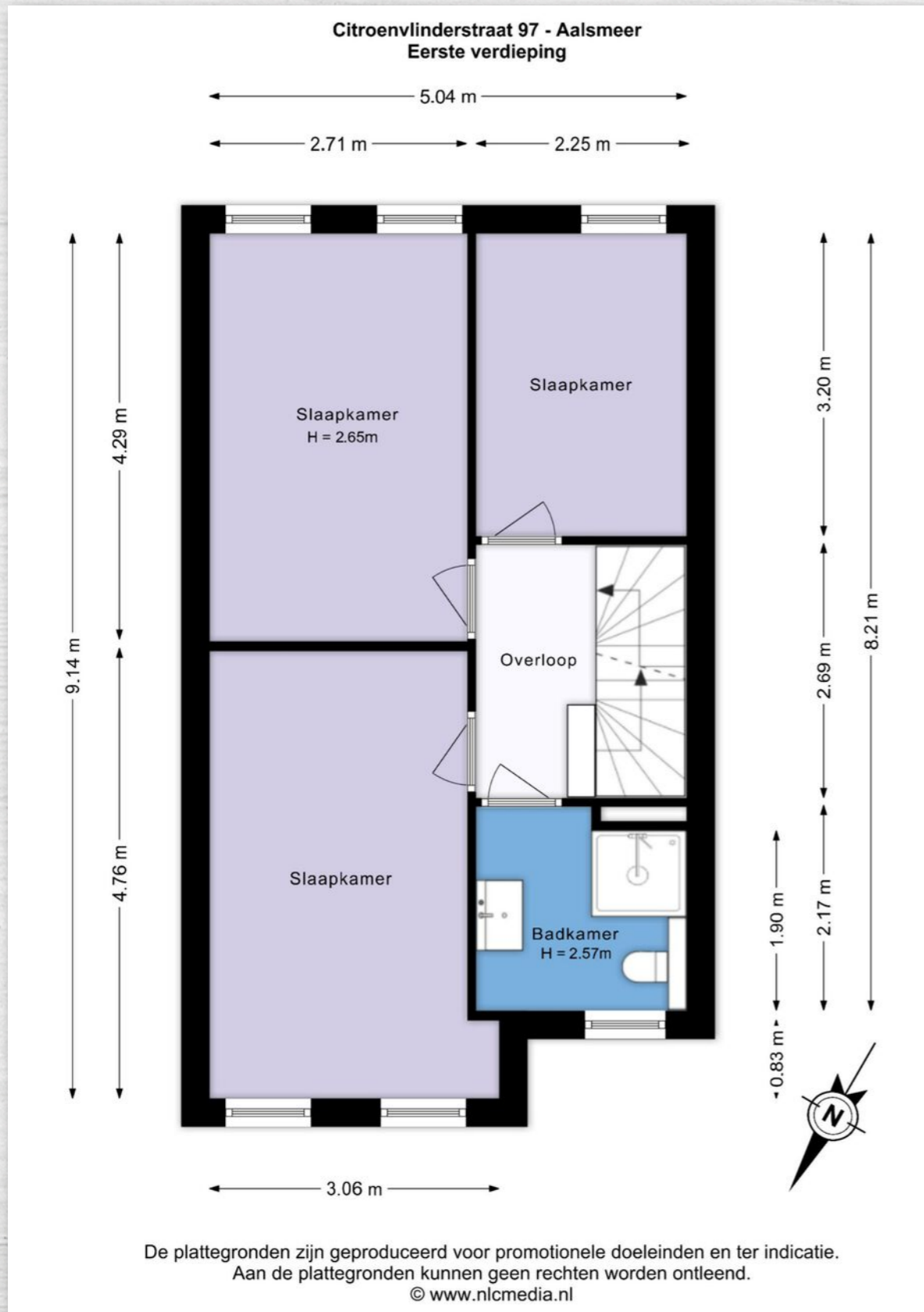


PLATTEGROND

PLATTEGROND



PLATTEGROND

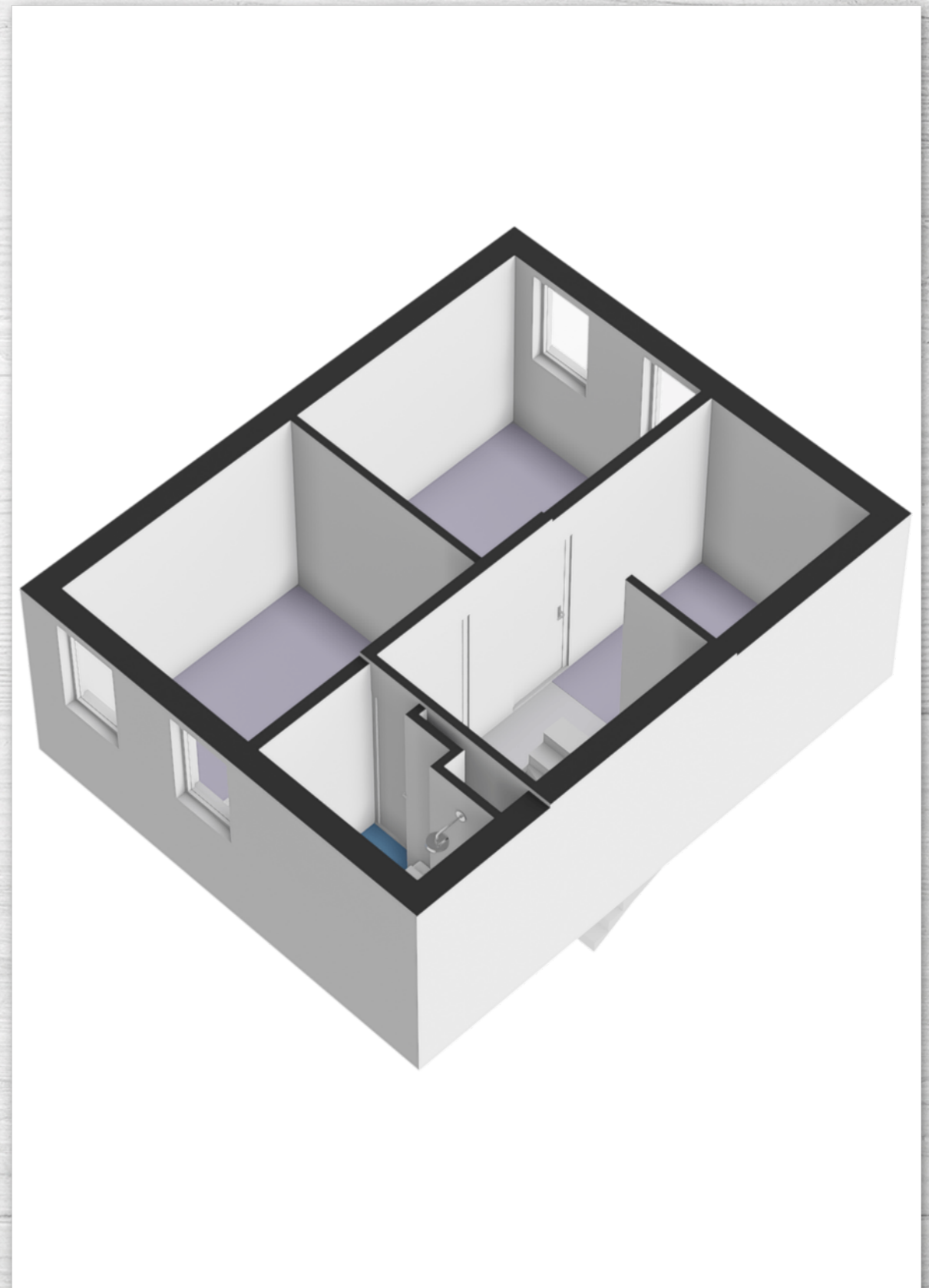
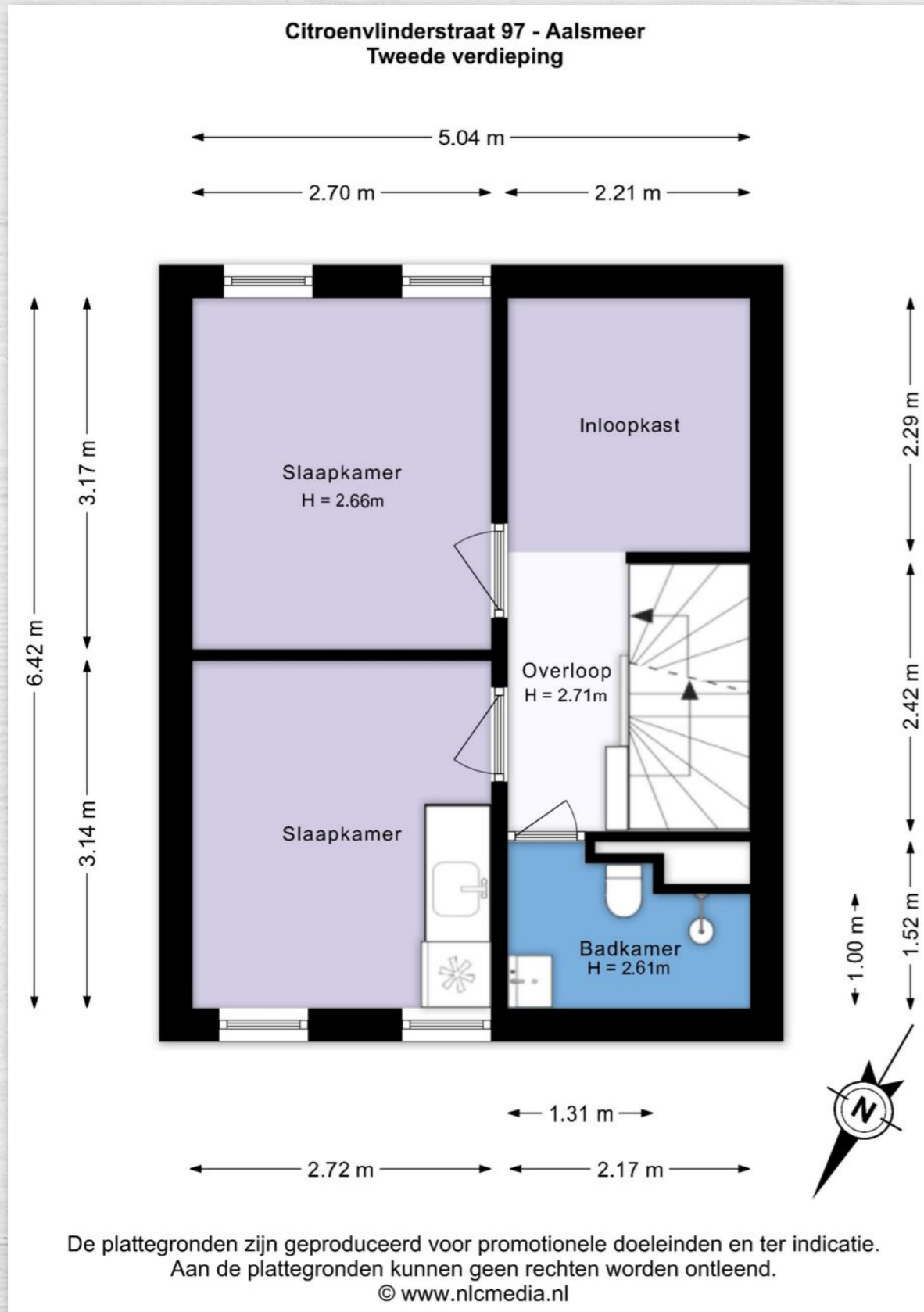


PLATTEGROND



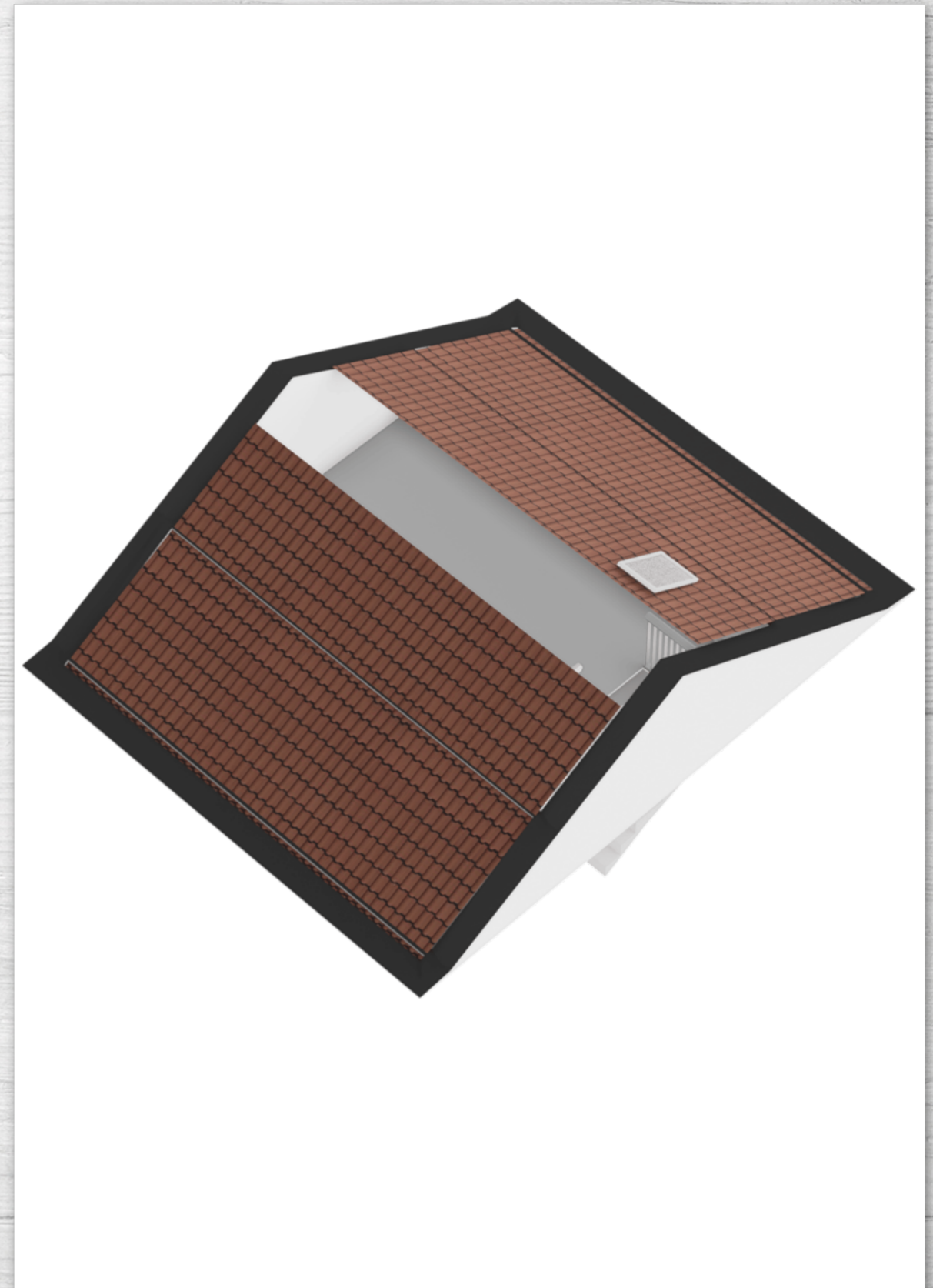
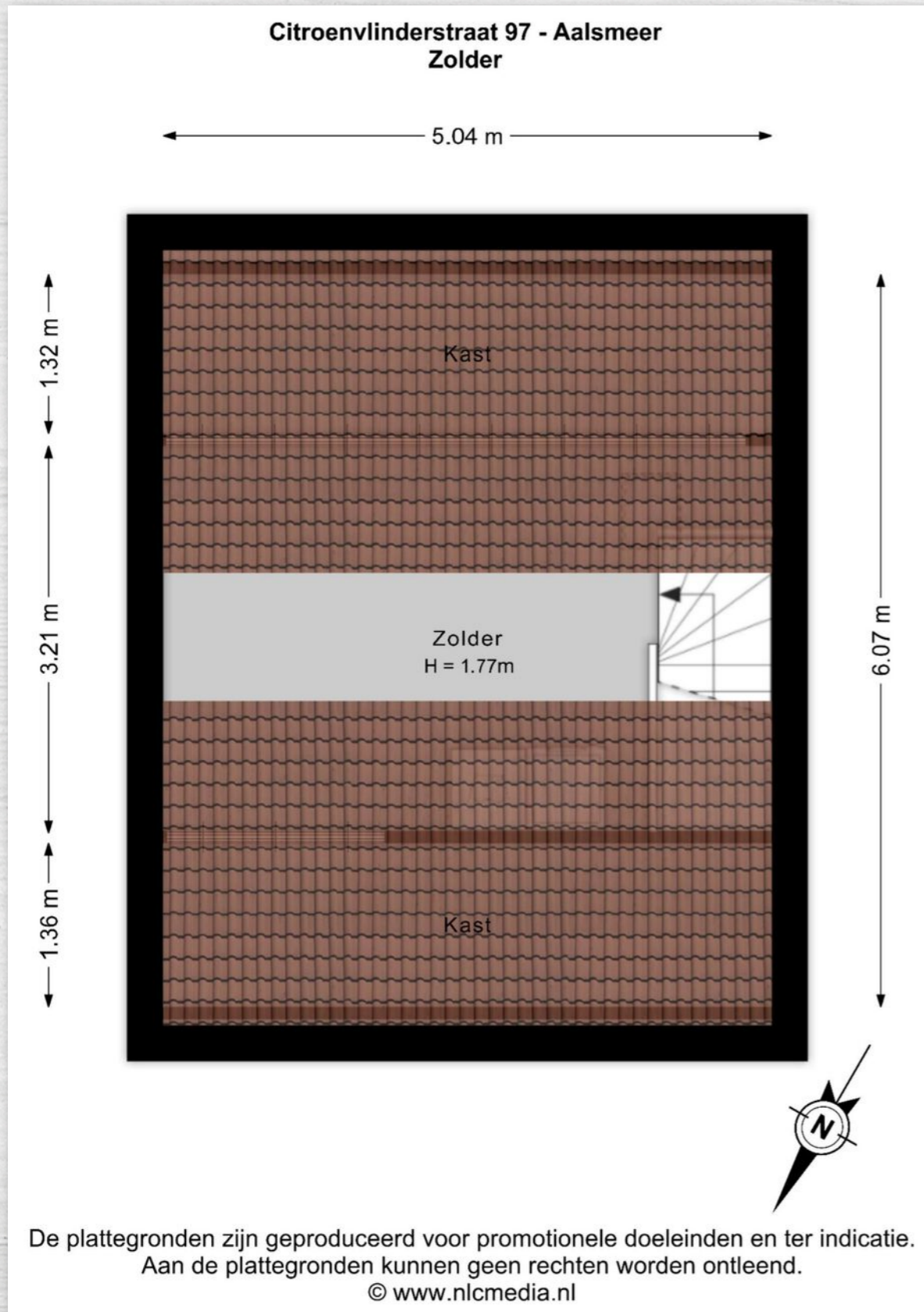
PLATTEGROND

PLATTEGROND



PLATTEGROND

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast 1ste verdieping: kasten in de 2 slaapkamers blijven achter. 2de verdieping in de hal.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- PVC	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Citroenvlinderstraat 97 Aalsmeer

Ben jij op zoek naar een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en sfeer perfect samenkomen? Dan hebben we goed nieuws! Deze fijne eengezinswoning van ca. 127 m² met maar liefst vijf slaapkamers én twee badkamers ligt in de jonge en super kindvriendelijke wijk Nieuw-Oosteinde. Dit zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Zodra je binnenstapt, voel je het meteen: dit is zo'n huis waar je je direct thuis voelt. De gezellige, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Aan de voorzijde vind je de moderne keuken, een heerlijke plek om te koken met uitzicht op de rustige straat. Op de eerste verdieping beschik je over drie comfortabele slaapkamers en een nette badkamer. De tweede verdieping verrast je met nóg eens twee slaapkamers, een tweede badkamer, een walk-in closet én een praktische wasruimte. En alsof dat nog niet genoeg is, heb je ook nog een zolder (bijna stahoogte) met volop bergruimte. Ideaal! Parkeren? Gewoon lekker op je eigen plek onder de carport achter de woning, direct grenzend aan de achtertuin. Hoe fijn is dat!

Omgeving:

Je woont hier in de populaire wijk Nieuw-Oosteinde in Aalsmeer: een jonge, levendige buurt met alles binnen handbereik. Voor je dagelijkse boodschappen loop je zo naar het Poldermeesterplein met onder andere een supermarkt, bakker en drogist. Ook scholen, kinderopvang en een gezondheidscentrum zijn dichtbij, perfect voor gezinnen! Daarnaast ben je binnen no-time in Amstelveen, Amsterdam of Hoofddorp. En hou je van natuur en water? De Westeinderplassen bieden volop mogelijkheden om te ontspannen, van varen tot zwemmen en in de winter schaatsen.

Indeling:

Via de verzorgde voortuin kom je binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang. De sfeervolle woonkamer is heerlijk licht en tuingericht, met openslaande deuren naar de zonnige tuin. De eikenhouten vloer geeft het geheel een warme uitstraling. De moderne open keuken (2017) aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en een grote vriezer. Dankzij de ramen is het een fijne lichte ruimte met uitzicht op de straat. De achtertuin ligt op het zuidoosten, dus zon gegarandeerd en vrijwel onderhoudsvrij. Tevens is de achtertuin voorzien van een houten berging met elektra. Achterin vind je je eigen parkeerplaats onder de

carport. Extra leuk: de huidige bewoners hebben de tuin op een creatieve manier verlengd, waardoor er een gezellige plek is ontstaan om te genieten met vrienden en familie.

Eerste verdieping:

Hier vind je drie slaapkamers. De ruime master bedroom ligt aan de voorzijde en biedt genoeg plek voor een groot bed en een kastenwand. Aan de achterzijde liggen nog twee fijne kamers, allemaal met veel licht en een moderne afwerking. De badkamer is compleet ingericht met douche, wastafelmeubel, kast en toilet. Dankzij het raam en de vloerverwarming is het hier extra comfortabel.

Tweede verdieping:

Door de dakopbouw is dit een verrassend ruime verdieping! Hier vind je nog twee slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met keuken. De keuken beschikt over een wasbak en koelkast. De tweede badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel en toilet, én een walk-in closet. Via een vaste trap bereik je de zolder, ideaal voor al je spullen die je niet dagelijks nodig hebt en als kerst op de taart is er een praktische wasruimte gemaakt.

Berging:

In de achtertuin staat een houten berging van circa 9 m². De berging is voorzien van elektra en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en extra opslag.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning met vijf slaapkamers;
- Energielabel A;
- Gelegen in een rustige, autoluwe straat;
- Sfeervolle woonkamer met openslaande deuren;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Zonnige tuin op het zuidoosten;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- CV-ketel 2024;
- Twee badkamers;
- Veel bergruimte, inclusief zolder te bereiken middels vaste trap;
- Gelegen in een populaire en kindvriendelijke wijk;
- Alle voorzieningen binnen handbereik;
- Oplevering in overleg.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Wacht dan niet langer en plan snel een bezichtiging. Dit is zo'n woning die je echt even van binnen moet ervaren!

WONEN IN AALSMEER



Aalsmeer ligt in Noord-Holland en heeft een gezellig centrum met winkels en horecagelegenheden. De bereikbaarheid van Aalsmeer is door haar centrale ligging uitstekend. De A9 is snel bereikt, en de nieuwe N201 heeft ook de bereikbaarheid van de A4 en A2 sterk vergroot.

De ligging ten opzichte van Amsterdam, Utrecht en Schiphol is daarmee ideaal. Aalsmeer is omgeven door de Ringvaart en de Westeinderplas, vaarplezier gegarandeerd en is zeer kindvriendelijk en in trek bij gezinnen.

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheeken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl