



**WIJ ZIJN
MAKELAAR
BERT**



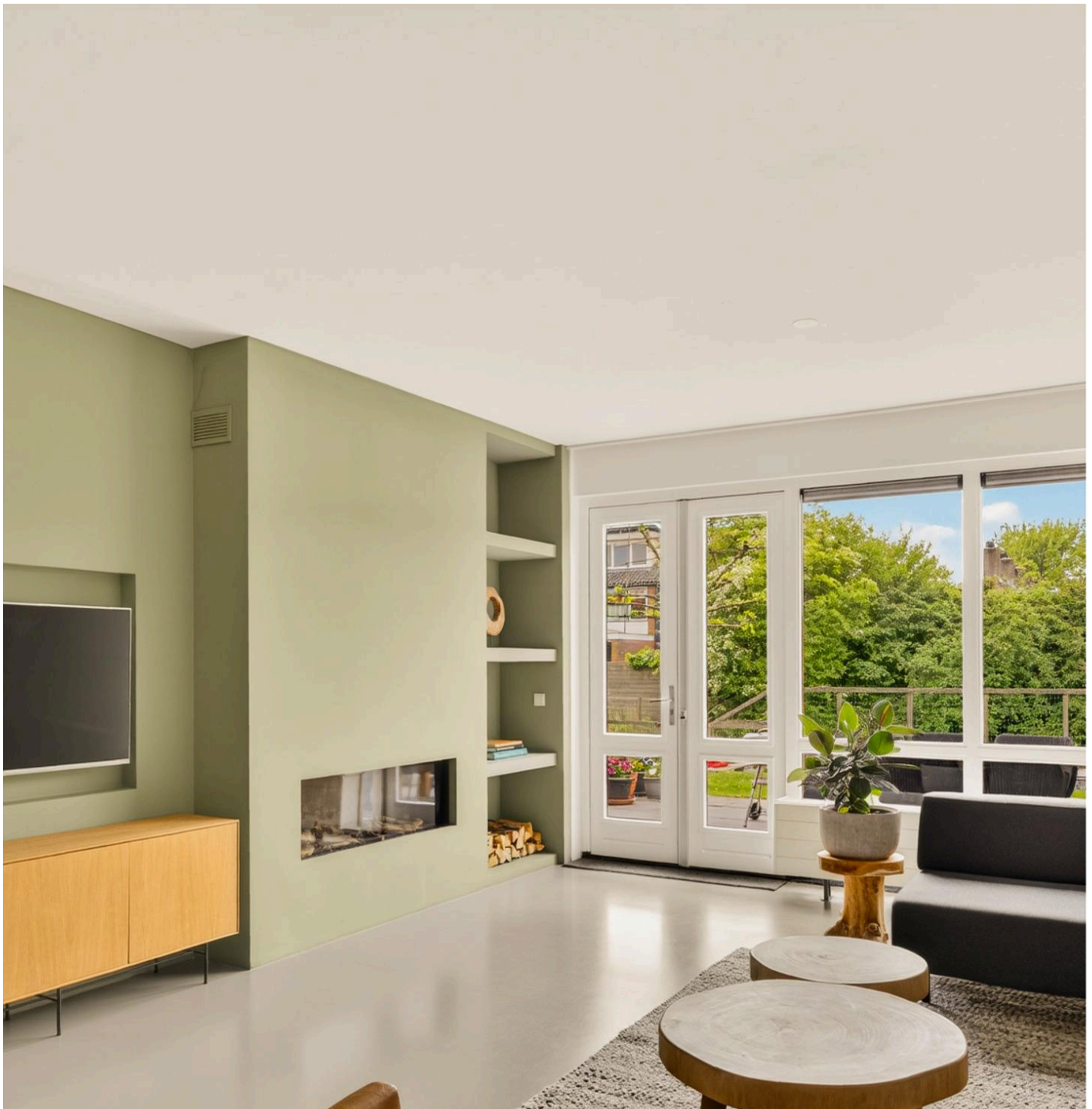
AALSMEER

L.A. Braakstraat 26

Vraagprijs: € 865.000 k.k.

www.labraakstraat26.nl





WELKOM AAN DE
L.A. Braakstraat 26



VRAAGPRIJS

€ 865.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

184 m²



PERCELOPPERVLAKTE

265 m²



AANTAL KAMERS

7 (5 slaapkamers)



BOUWJAAR

2010



ENERGIELABEL

A

Comfortabel en royaal wonen in Aalsmeer. Zeer ruime en instapklare 2-onder-1 kap woning van circa 184 m² met vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten aan het water en een inpandige garage, gelegen in de populaire wijk Nieuw Oosteinde.

De woning is zeer licht en ruim opgezet en bevindt zich in een autoluwe straat. De uitgebouwde doorzon woonkamer aan de achterzijde biedt vrij uitzicht over het water en het omliggende groen. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren voelt de leefruimte prettig open en verbonden met de tuin. De afwerking is strak, met onder andere een gietvloer en een sfeervolle gashaard. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkeuken met kookeiland en uitzicht op een groen speelveld. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, combimagnetron, stoomoven, vaatwasser, quooker en een inbouw koffiemachine. Een fijne plek waar koken en samenkomen centraal staan.

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de woning en biedt naast parkeerruimte ook mogelijkheden voor opslag, een werkplek of zou (gedeeltelijk) bij de woonkamer getrokken kunnen worden. Op de eigen oprit is ruimte voor twee auto's en er is een laadpaal aanwezig. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, ligt op het zuidwesten en grenst direct aan het water. Hier geniet je van rust, privacy en een vrij uitzicht op groen. Een fijne plek om buiten te zitten, met voldoende zon gedurende de dag.

Op de eerste verdieping, eveneens voorzien van een gietvloer, bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een handdoekenradiator. Op de overloop is een separaat toilet aanwezig.

De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers en een tweede badkamer. Deze

verdieping is flexibel in te delen en daarmee ideaal als logeerruimte, werkplek of voor oudere kinderen. Aan de achterzijde zorgt een dakkapel voor extra ruimte en licht. Daarnaast is er een vide aanwezig voor extra bergruimte.

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt in de kindvriendelijke wijk Nieuw Oosteinde, op de grens van Aalsmeer en Amstelveen. De wijk is ruim opgezet met veel groen, water, speelgelegenheden en rustige straten. Op loopafstand van de woning bevinden zich 3 basisscholen, kinderopvang en een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen. Ook middelbare scholen en de internationale school in Amstelveen zijn goed bereikbaar. Het Stadshart Amstelveen en het centrum van Aalsmeer liggen op 15 minuten fietsen. Ook Amsterdam is goed bereikbaar per fiets, auto of OV. Voor ontspanning en recreatie zijn het Amsterdamse Bos en de Westeinderplassen dichtbij. De bereikbaarheid is zeer goed met uitvalswegen richting onder andere Amsterdam, Schiphol en Den Haag en met openbaar vervoer in de directe omgeving.



Wat moet je verder weten?

- Woonoppervlakte ca. 184,1 m² verdeeld over drie woonlagen
- Twee onder een kapwoning met inpandige garage
- Bouwjaar 2010
- Instapklaar en goed onderhouden
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten, direct aan het water
- Vrij uitzicht op groen en veel privacy

- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- Ruime woonkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's en een laadpaal
- Volledig geïsoleerd en energielabel A

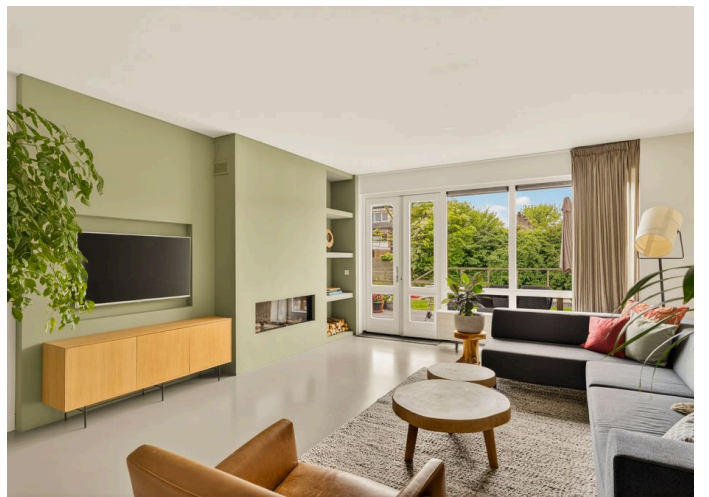
- Voorzien van 21 zonnepanelen
- De tweede verdieping is flexibel in te delen en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra kamers, een werkruimte of een aparte woonlaag
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk
- Oplevering in overleg

De combinatie van ruimte, indeling en ligging maakt dit een ideale gezinswoning waar je direct in kunt. Kom langs en ervaar het zelf. Graag tot dan, Bert

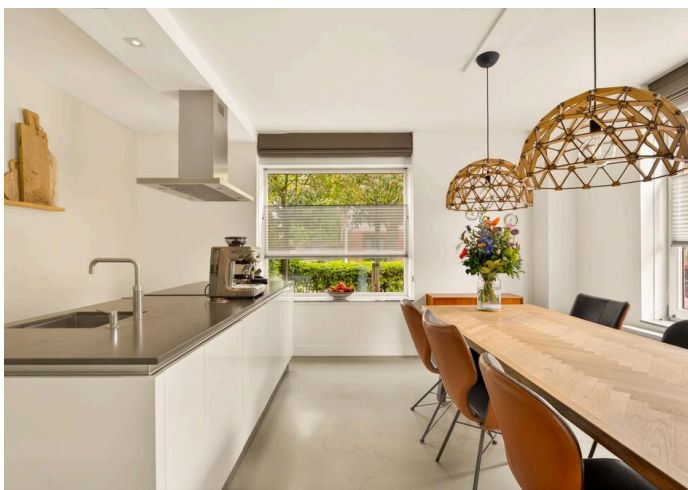
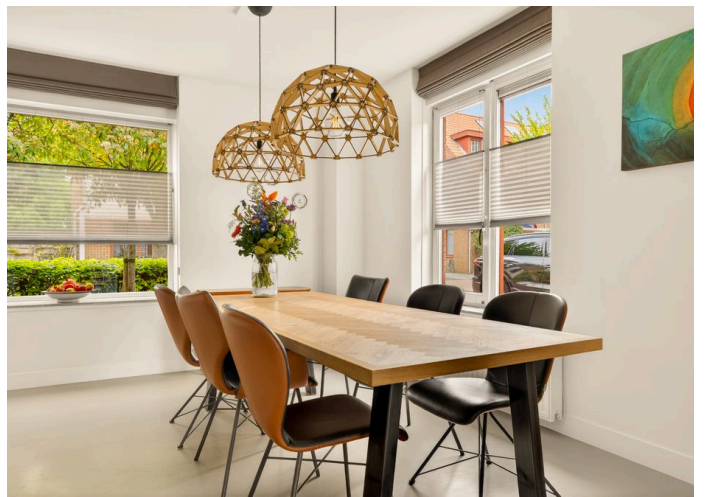
Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.

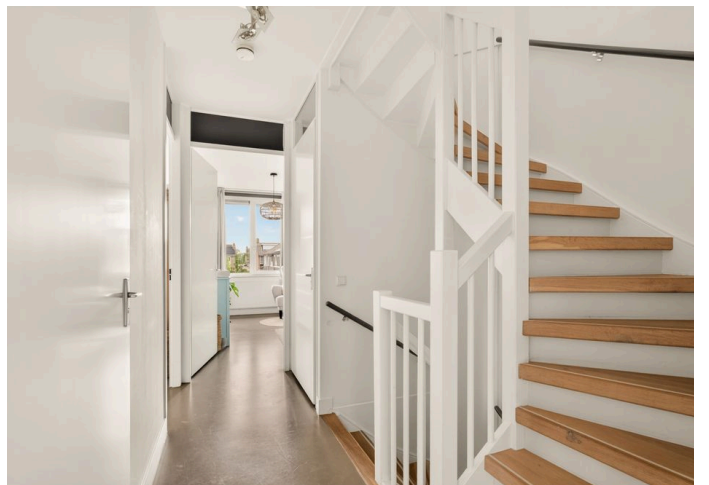
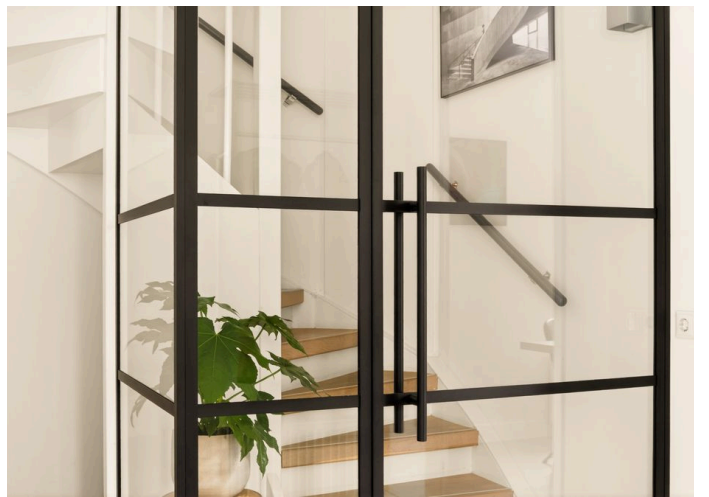




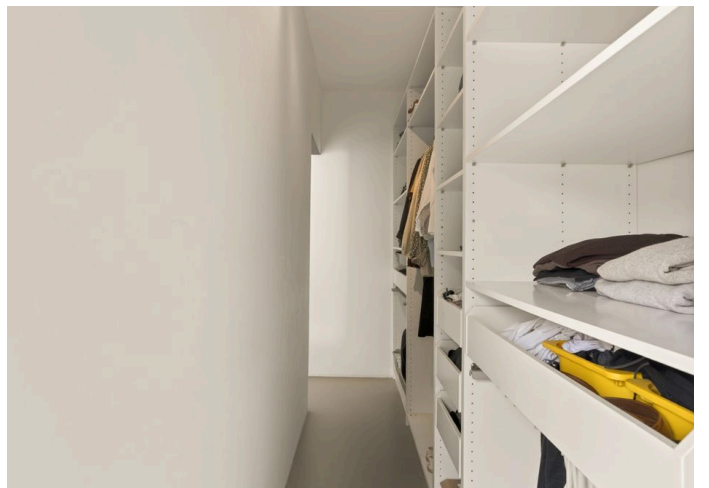


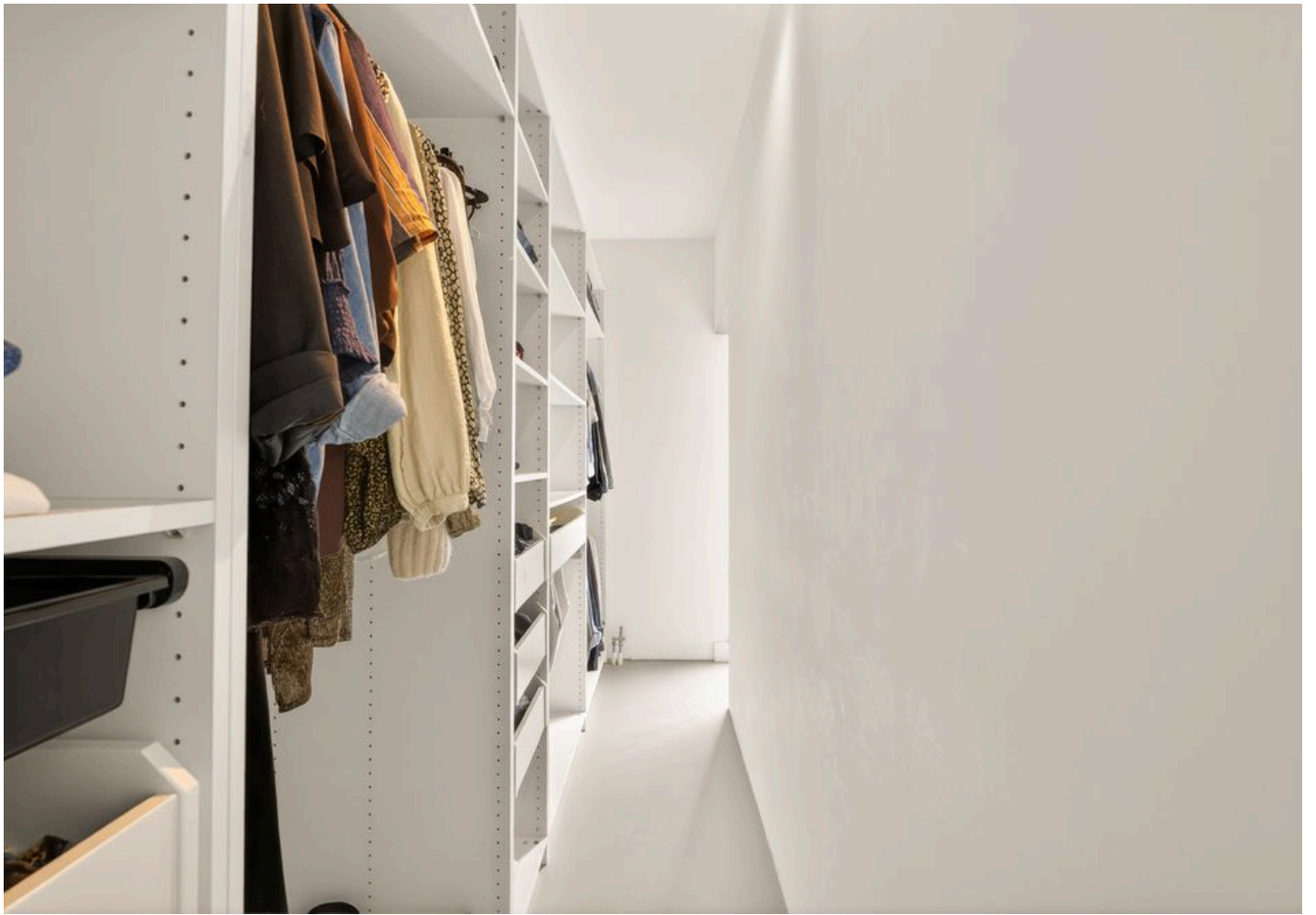




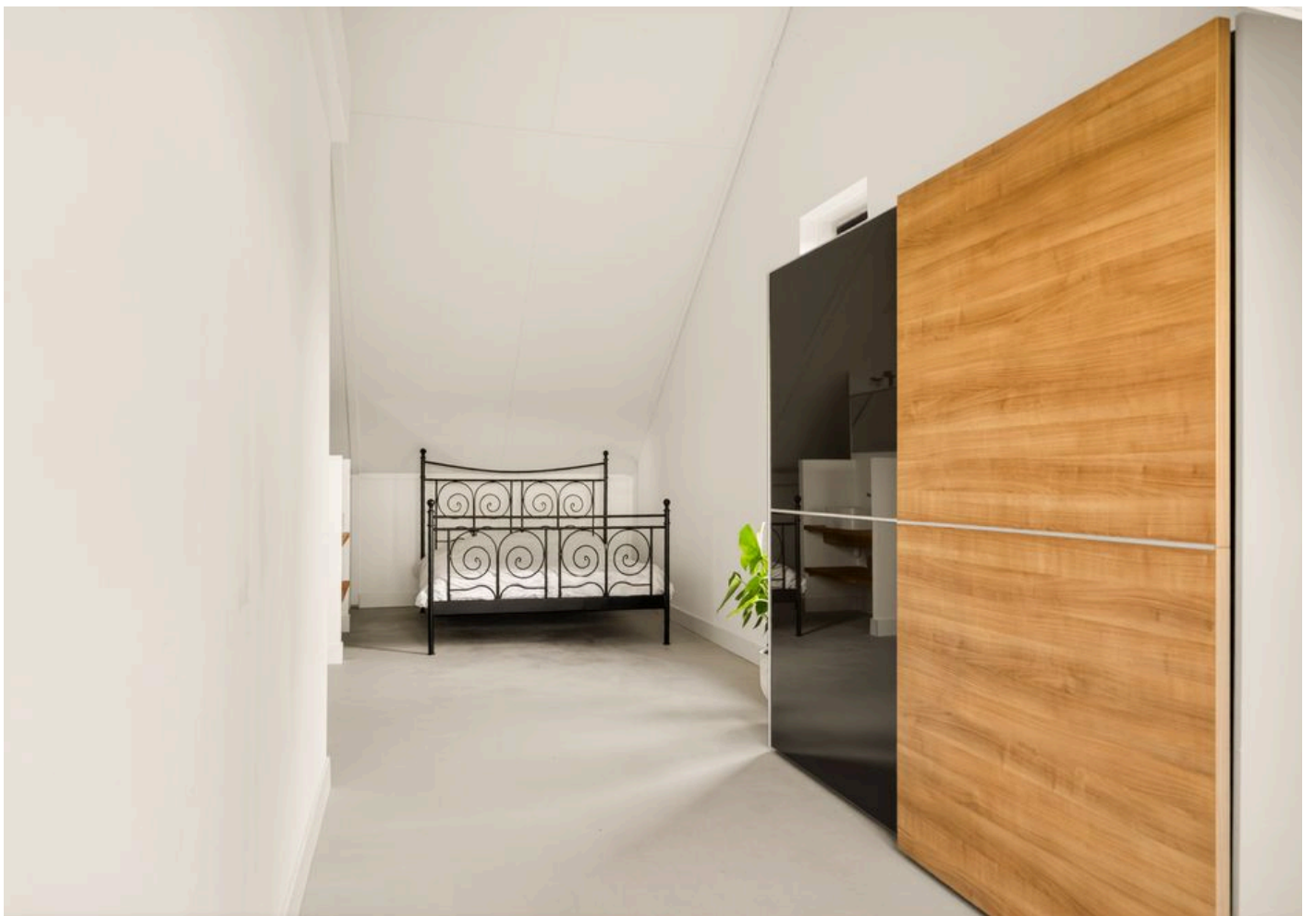


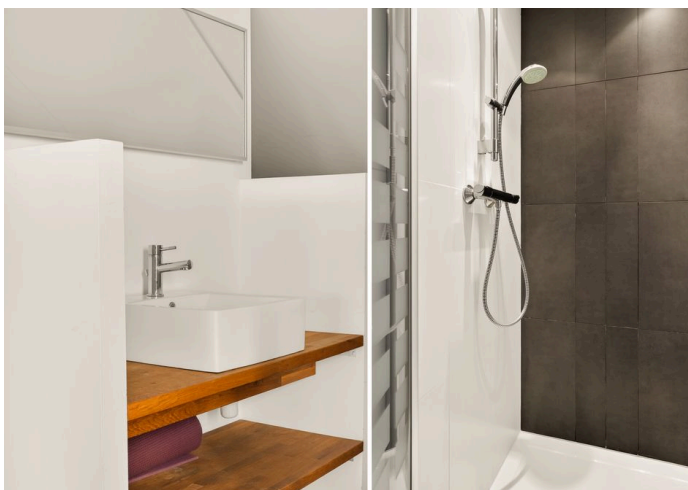
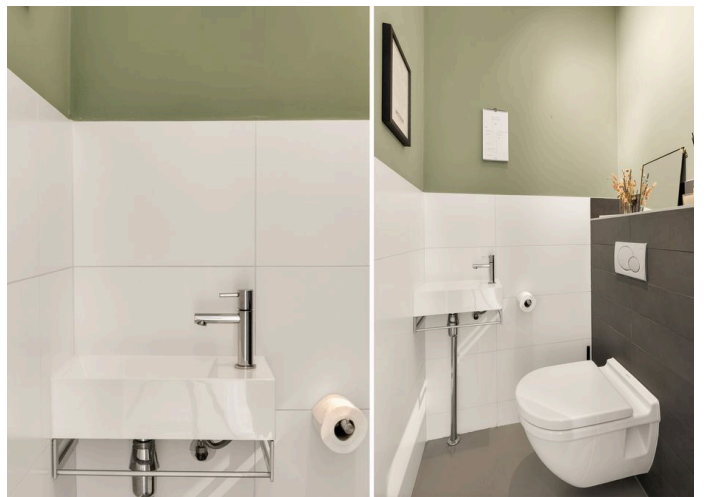




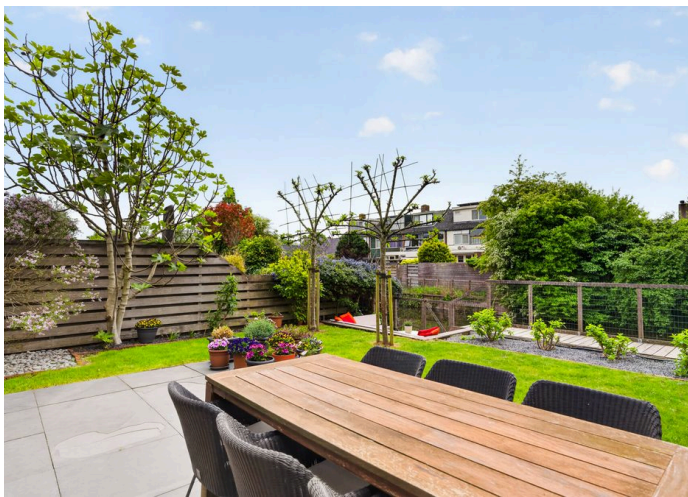
























ONTMOET JOUW TEAM

Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op glatte praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite wieisdebestemakelaar.nl). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



vastgoedcert
gecertificeerd