

## De Koning makelaars presenteren

Fijn appartement in gebouw met lift en met label A+!



Woondromen waarmaken

Twijnderlaan 116, Aalsmeer

Vraagprijs € 365.000,= k.k.

De Koning makelaars



## Gelegen op een prachtige locatie in Aalsmeer!

Ben jij op zoek naar een fijn appartement dat ready to move in is? Dan ben je bij Twijnderlaan 116 aan het juiste adres! Via de overdekte galerij die bereikbaar is met lift of trap via het afgesloten entree heeft u toegang tot het appartement. Het appartement bestaat uit een woonkamer met open keuken en toegang tot het balkon, een slaapkamer met luxe badkamer en suite en een apart toilet in de hal. De woonkamer heeft toegang tot het balkon en er is een open keuken met eigentijdse inrichting en diverse apparatuur. Vanuit de keuken is de stook-/bergruimte bereikbaar. Op de begane grond bevindt zich ook nog de berging met elektra!

Uitstekende locatie, op loopafstand van het centrum met veel verschillende winkels en verschillende horeca waaronder restaurants aan de Westeinder plassen en een gezondheidscentrum. Busstation Aalsmeer-West ligt op steenworp afstand, met verbindingen richting treinstation Hoofddorp, Schiphol en Amstelveen. Diverse sportvelden, de Westeinderplassen en het recreatiestrandje op korte fietsafstand.

De feiten op een rij:

Appartement gelegen op zeer fijne locatie in Aalsmeer;

Afgesloten entree met videofoon en trap of lift naar de 2e verdieping

Lichte woonkamer met grote ramen, eigentijdse laminaatvloer en openslaande deuren naar balkon gelegen op het Zuidwesten aan de voorzijde;

Open keuken met eigentijdse inrichting v.v. koelkast met vriesvak, vaatwasser, combi-oven/magnetron en gaskookplaat;

Berging met stookruimte met c.v. en wtw unit;

Luxe toiletruimte (2023) met toilet met fonteintje, bereikbaar vanuit de hal;

Slaapkamer met grote raampartij, vaste kasten en toegang tot de met een schuifdeur af te sluiten luxe badkamer en suite (2023) met wastafelmeubel, inloop douche en aansluiting wasapparatuur;

Op de begane grond van het complex heeft u een berging v.v. elektra;

Energie label A+

Goede VVE, servicekosten € 154,= per maand

Een huis kopen? neemt u uw eigen NVM makelaar mee?



## Wonen en koken

- De woonkamer is door de grote ramen een heerlijke lichte ruimte met openslaande deuren naar het balkon
- De stijlvolle open keuken is v.v. van gemakken
- Een luxe toilet met fonteintje
- De lange en lichte hal geeft toegang aan alle vertrekken en heeft ruimte voor de garderobe





Woondromen waarmaken



De Koning makelaars



Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken

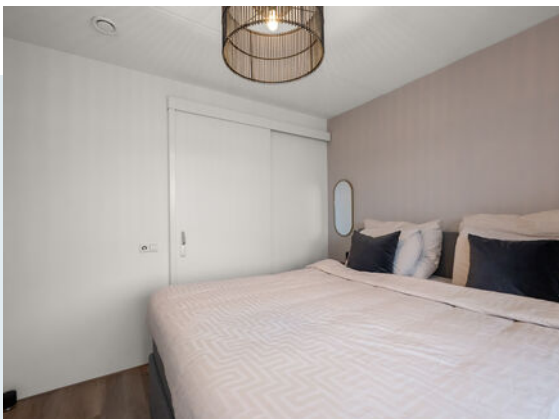


De Koning makelaars



## Slapen en douchen

- De slaapkamer met grote raampartij en vaste kasten is een fijne ruimte om volledig tot rust te komen!
- Vanuit de slaapkamer is er middels een schuifdeur toegang naar de badkamer
- De luxe badkamer is ingericht met wastafelmeubel, inloop douche en aansluiting voor wasapparatuur





Woondromen waarmaken





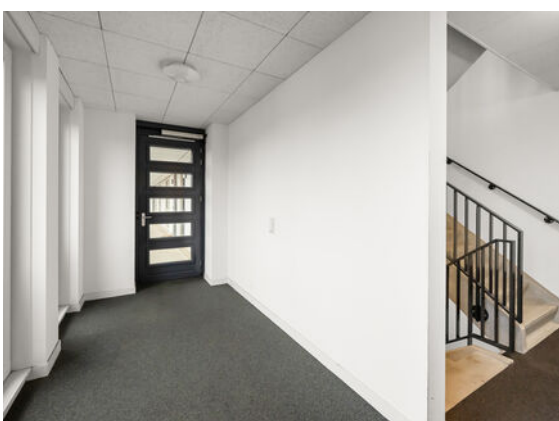
Woondromen waarmaken





Woondromen waarmaken





## Gebouw en buitenleven

- Het appartementen gebouw ligt op een zeer fijne locatie
- Volop genieten op het balkon gelegen op het Zuidwesten
- Afgesloten entree met videofoon en trap of lift naar de 2e verdieping
- Op de begane grond heeft u een eigen berging



Woondromen waarmaken



Woondromen waarmaken



## Kenmerken

Vraagprijs € 365.000,= k.k.  
Aanvaarding in overleg

### Bouw

Type object Bestaande bouw  
Bouwjaar 2013  
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd  
Energie label A+

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 0 m<sup>2</sup>  
Gebruiksoppervlakte wonen 56 m<sup>2</sup>  
Inhoud 184 m<sup>3</sup>  
Oppervlakte externe bergruimte 3 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 2 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 1  
Aantal kamers 2

### Energieverbruik

Warm water c.v.-ketel  
Verwarmingssysteem c.v.-ketel  
Type Intergas Kombi Kompakt HRE 28.24  
Bouwjaar 2012  
Eigendom eigendom

### Buitenleven

Type balkon  
Ligging balkon Zuidwesten  
Achterom nee  
Soort berging box (begane grond)  
Voorzieningen berging voorzien van elektra

### Parkeergelegenheid

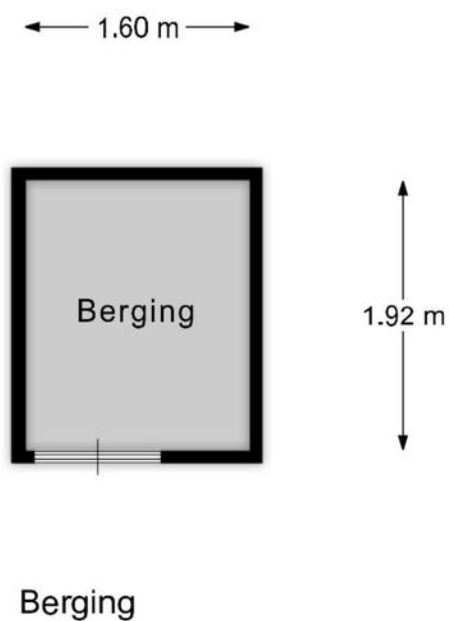
Soort parkeren openbaar parkeren

# Appartement

Woondromen waarmaken



## Berging



Woondromen waarmaken

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		

## Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- vlaggenmast(houder)	X			



## Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop  
T. 0172 - 427 301  
[info@opmaatfinancieeladviseurs.nl](mailto:info@opmaatfinancieeladviseurs.nl)  
[www.opmaatfinancieeladviseurs.nl](http://www.opmaatfinancieeladviseurs.nl)

# Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat **financieel adviseurs**



## Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

### Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

### Vaak gestelde vragen:

#### **Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?**

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

#### **Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?**

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terugkomen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

### Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

### Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

### Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



## Meer informatie?

### Wij staan voor u klaar

**Angela de Koning, André de Koning,  
Maikel Sluijk, Stef van den Berg, Lonneke  
Hendrix, Mirjam Ohlenbusch** staan voor u klaar

Dorpsstraat 97, 2421 AW Nieuwkoop

**T** 0172 - 579 200

**E** [nieuwkoop@dekoningswonen.nl](mailto:nieuwkoop@dekoningswonen.nl)

**W** [dekoningswonen.nl](http://dekoningswonen.nl)

**f** [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.facebook.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

**@** [dekoningsmakelaarsnieuwkoop](https://www.instagram.com/dekoningsmakelaarsnieuwkoop)

Woondromen waarmaken

## De Koning makelaars maken uw woondromen waar

Wij zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. Wij luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement.

Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



**De Koning makelaars**