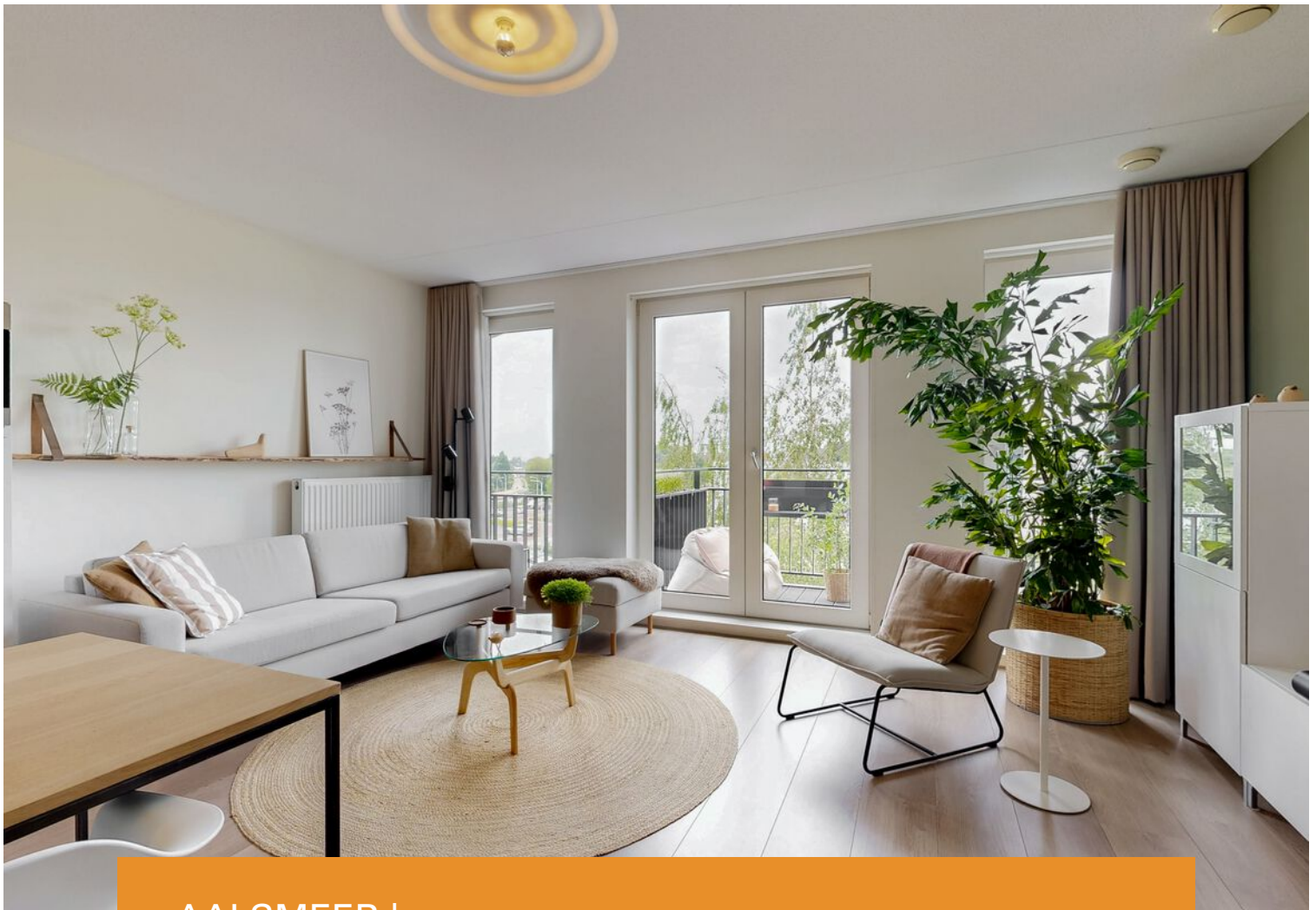


# Te koop



AALSMEER | Twijnderlaan 76

Vraagprijs € 449.500 K.K.



+31297-322111 | [info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)  
[vanderlaarse-makelaardij.nl/](http://vanderlaarse-makelaardij.nl/)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2015
Soort:	MAISONETTE
Kamers:	3
Inhoud:	318m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	87m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	-
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	2.6m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	2.90m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv-ketel, WTW installatie
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	Label A+

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 449.500,- k.k.
Servicekosten	€ 152,85
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2015
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	87 m <sup>2</sup>
Inhoud	318 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	2,9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,6 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan vaarwater Aan water In woonwijk Vrij uitzicht
---------	--

## Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Zuid-west

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energie label A+

## CV ketel

CV ketel Combi-gaswandketer Kombi Kompakt HRE 28/24

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2015

Combiketel Ja

Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel

Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Warmterecuperatiesysteem

Heeft een lift Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig Ja

Tuin aanwezig Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een dakraam Ja

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja

Jaarlijkse vergadering Ja

Periodieke bijdrage Ja

Reservefonds Ja

Meer jaren onderhoudsplan Ja

Opstal verzekering Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



# Omschrijving

Welkom in deze moderne, energiezuinige (A+) maisonnette, gelegen op de derde en vierde verdieping van een verzorgd complex nabij het centrum van Aalsmeer.

Deze maisonnette van 87m<sup>2</sup> is gunstig gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen. Er zijn diverse sportgelegenheden, basisscholen en middelbare scholen in de buurt, die makkelijk met de fiets of met de auto bereikbaar zijn. Daarnaast bevindt het gezellige dorpscentrum van Aalsmeer zich op loopafstand, waar je supermarkten, speciaalzaken en gezellige horecagelegenheden vindt. Ook zijn de Westeinderplassen en het Surfeiland erg dichtbij.

De woning is goed verbonden met diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer. Met de auto zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam, Hoofddorp, de A4, A5, A9 en de kust goed bereikbaar.

Indeling:

Als je het appartementencomplex binnenkomt via de centrale entree/hal op de begane grond, vind je brievenbussen, een videofooninstallatie en een lift. Ook vind je de berging op de begane grond van het complex.

Het appartement zelf, gelegen op de derde en vierde verdieping van het complex, biedt een prettige indeling. Via de entree kom je in een hal die toegang geeft tot de slaapkamer aan de voorzijde, de badkamer, het separate toilet en de woonkamer. De lichte woonkamer is voorzien van een moderne open keuken met divers inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat en koelkast met vriesvak. Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot het balkon, dat op het zuidwesten is gelegen. Hier kun je vanaf de vroege middag tot het eind van de avond heerlijk genieten van de zon. De badkamer is modern en beschikt over een ruime douche en een wastafelmeubel.

Via de trap in de woonkamer bereik je de volgende verdieping van het appartement. Hier vind je de tweede slaapkamer die erg ruim en licht is door de twee dakramen. Tevens vind je op deze verdieping een separate ruimte met de wasmachine- en drogeraansluiting.

Daarnaast is er een eigen overdekte parkeerplaats separaat te koop met een vraagprijs van €14.500,- en biedt de VvE een mogelijkheid om een eigen ligplaats te huren.

Bijzonderheden

- Energiezuinig instapklaar appartement gelegen nabij het centrum van Aalsmeer
- Bouwjaar 2015
- Via de VvE is het mogelijk een ligplaats te huren voor uw boot aan de achterkant van het appartementencomplex
- Energielabel A+
- Woonoppervlakte: 87m<sup>2</sup>
- Het appartement is voorzien van een WTW-installatie
- Eigen parkeerplaats separaat te koop met een vraagprijs van €14.500,-
- Het balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten
- De VvE kosten bedragen totaal €152,85 per maand (inclusief voorschot water €15,-)
- De servicekosten voor de optionele parkeerplek bedragen €5,68 per maand
- Oplevering in overleg.

Kortom, deze moderne maisonnette op een toplocatie nabij het centrum van Aalsmeer is perfect voor iedereen die op zoek zijn naar een comfortabele en stijlvolle woning. Met alle voorzieningen binnen handbereik en een goede bereikbaarheid is dit een plek waar je je direct thuis zult voelen. Wacht niet langer en maak snel een afspraak voor een bezichtiging via tel. 0297 - 322111!







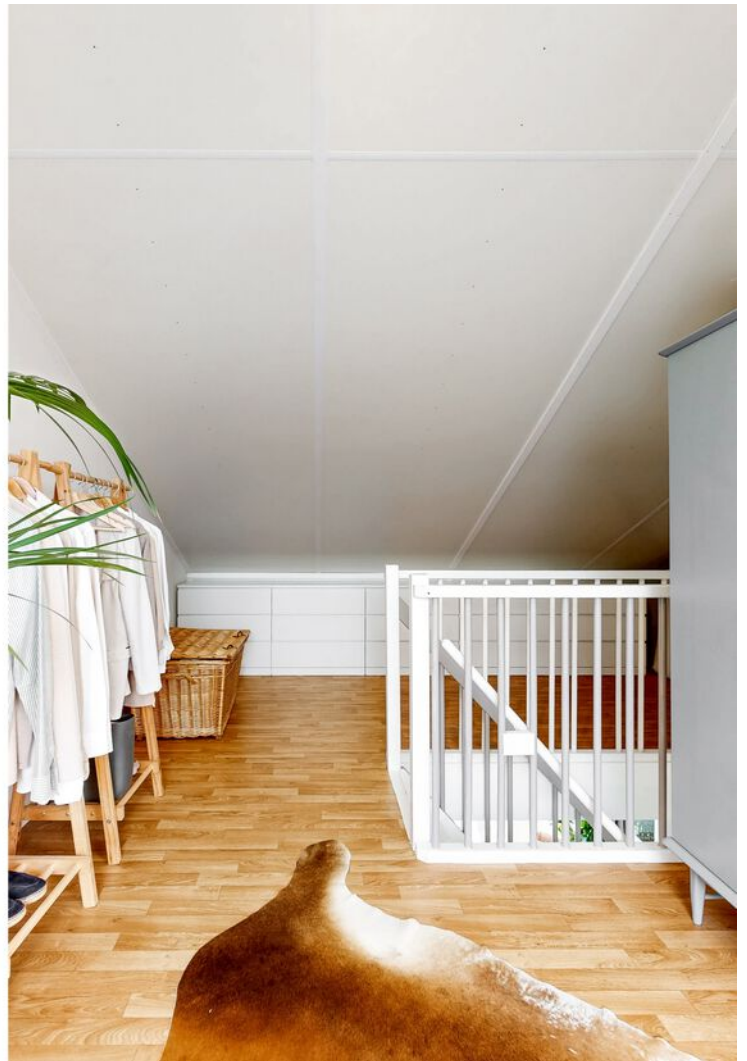




















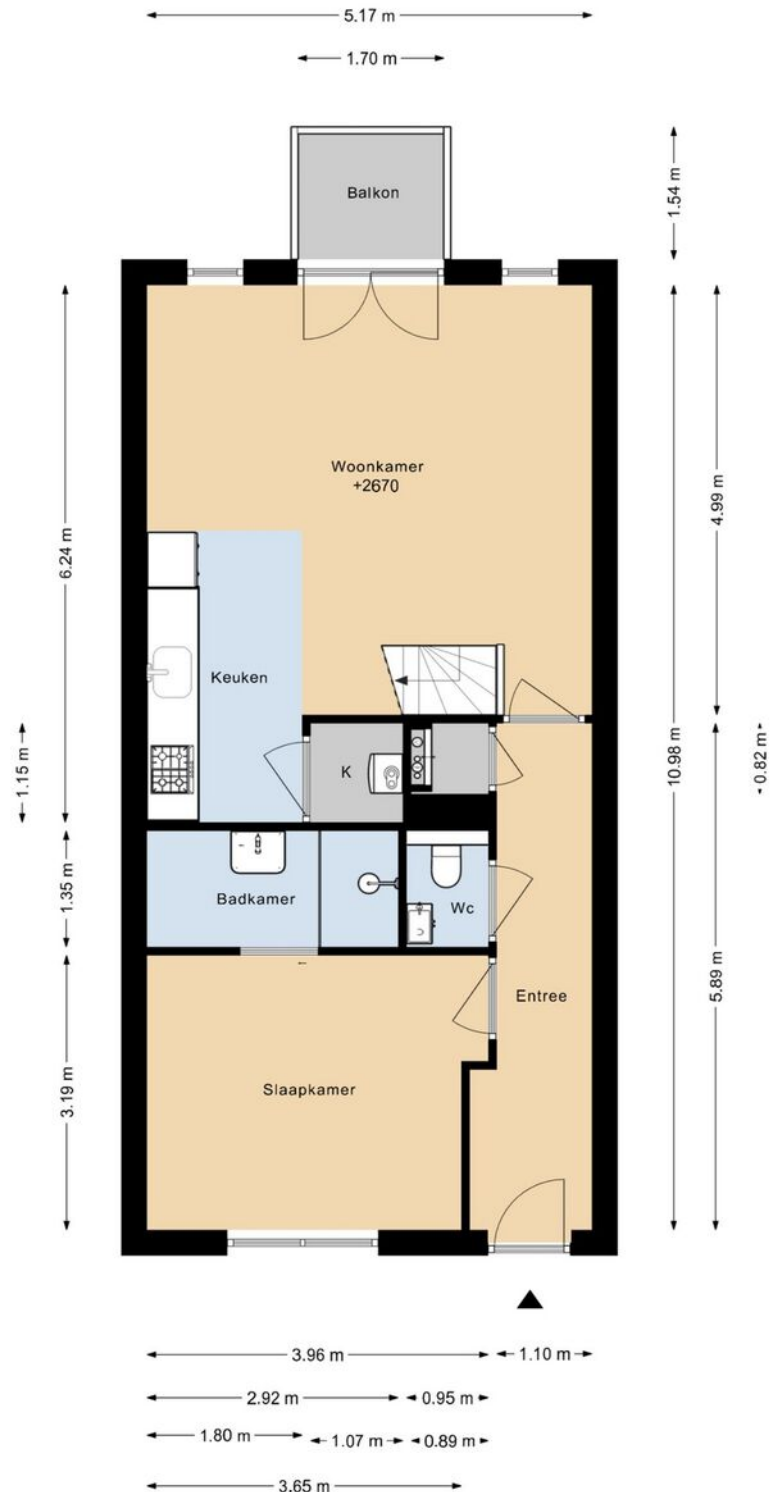






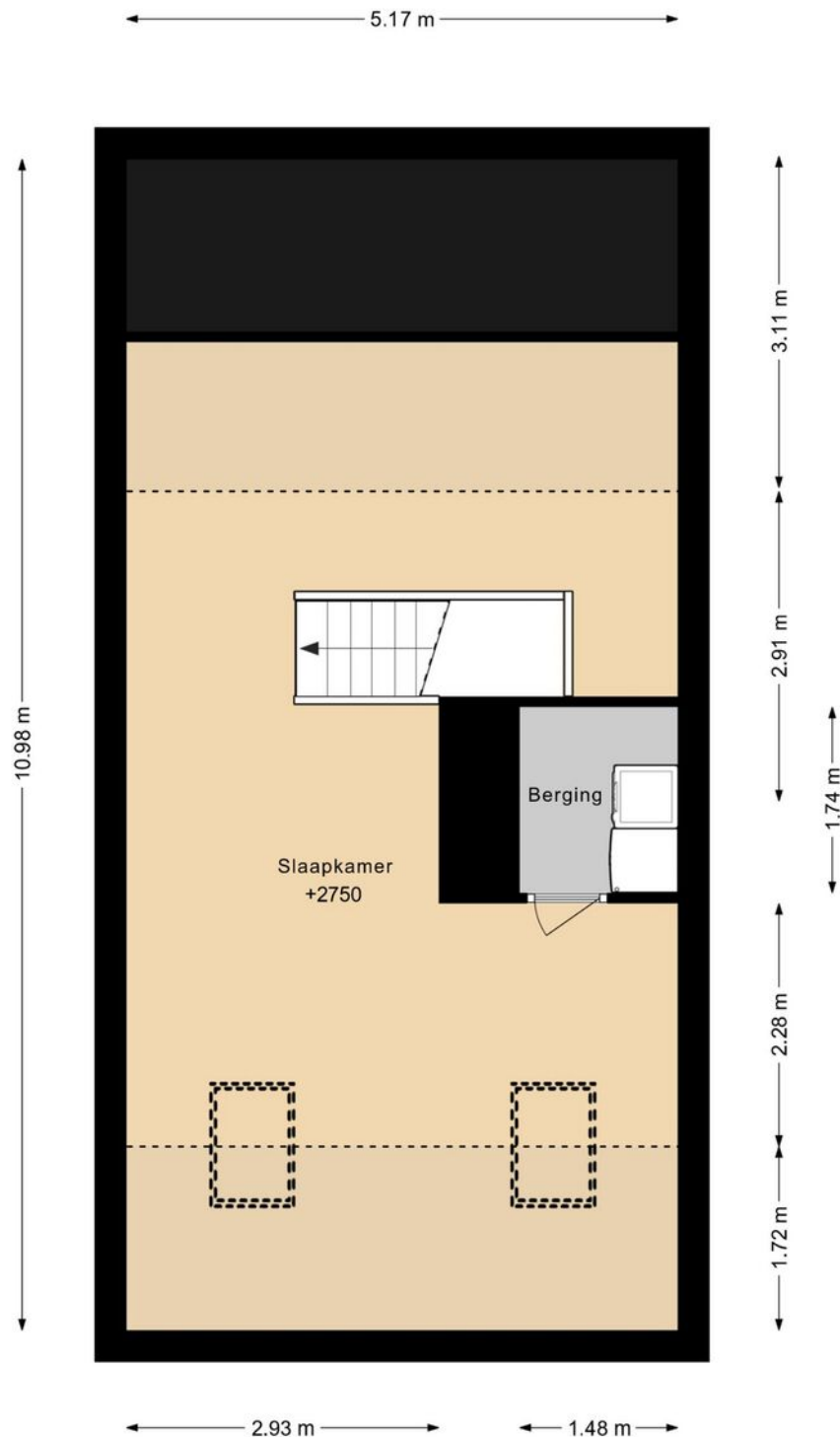
# Plattegrond

## TWIJNDERLAAN 76 3E VERDIEPING



# Plattegrond

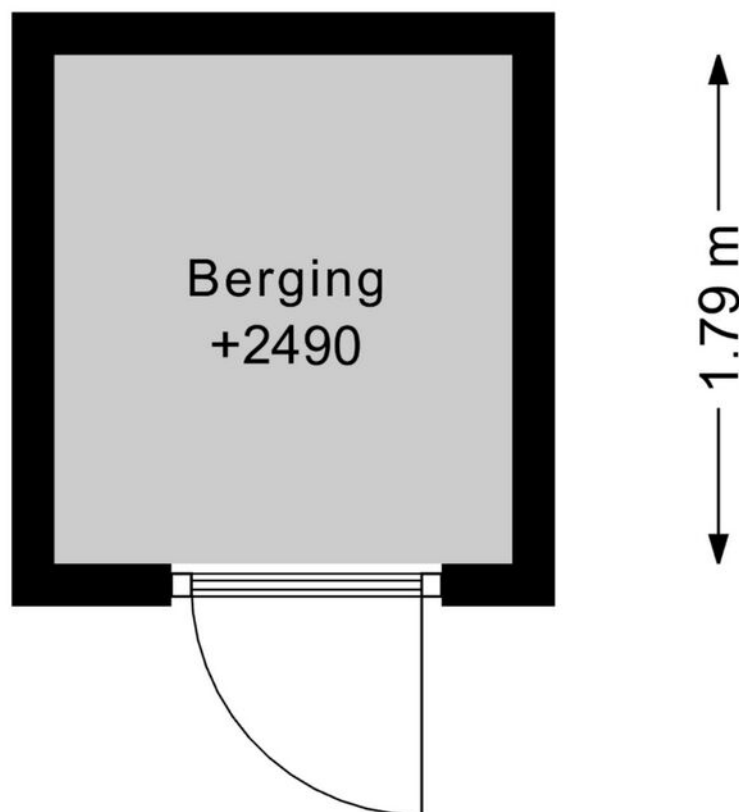
TWIJNDERLAAN 76  
4E VERDIEPING



# Plattegrond

## TWIJNDERLAAN 76 BERGING

← 1.61 m →



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

## 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](http://www.vanderlaarse-makelaardij.nl).

## Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

[info@vanderlaarse-makelaardij.nl](mailto:info@vanderlaarse-makelaardij.nl)

[www.vanderlaarse-makelaardij.nl](http://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 gemaïld 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.