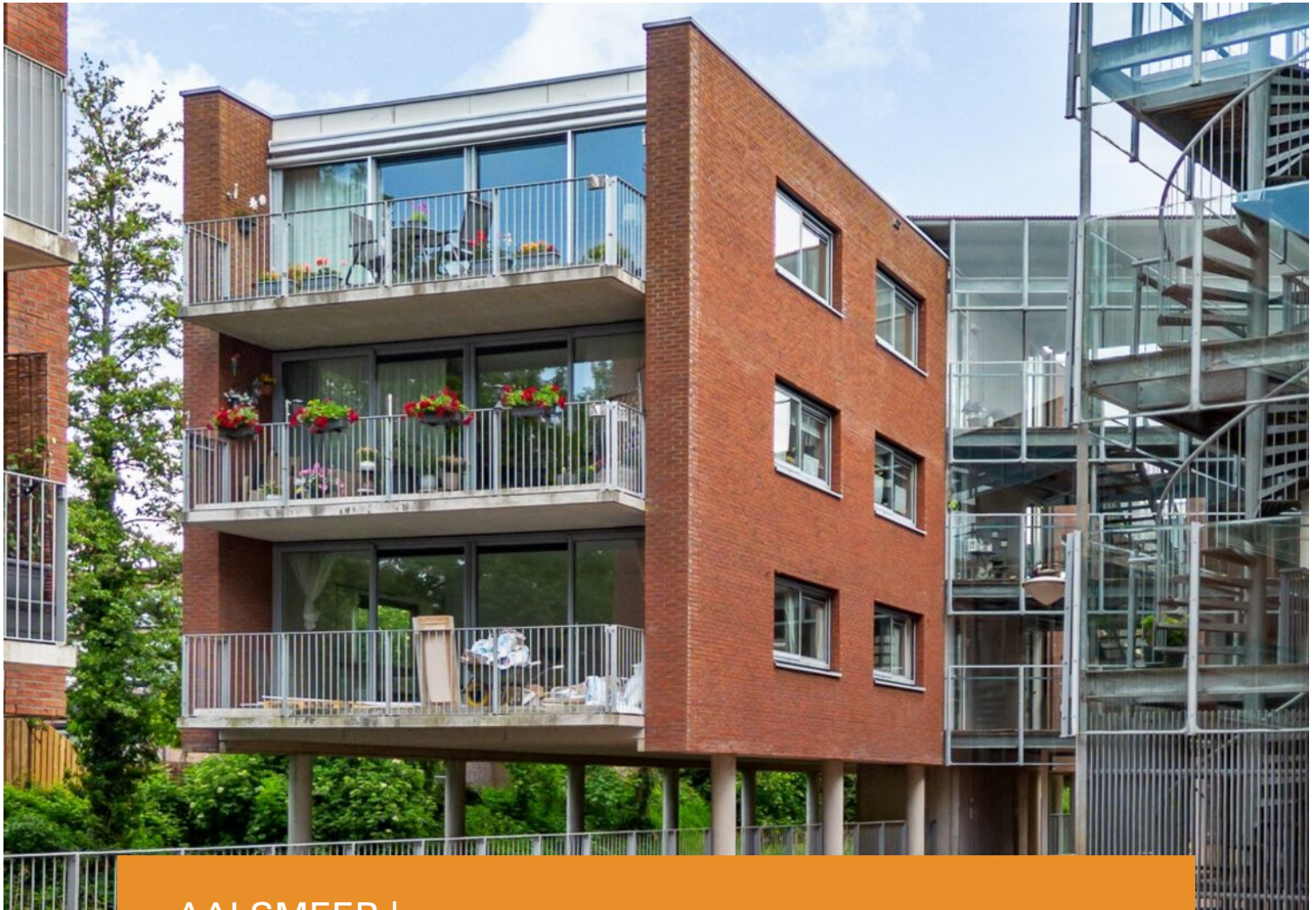


Te koop



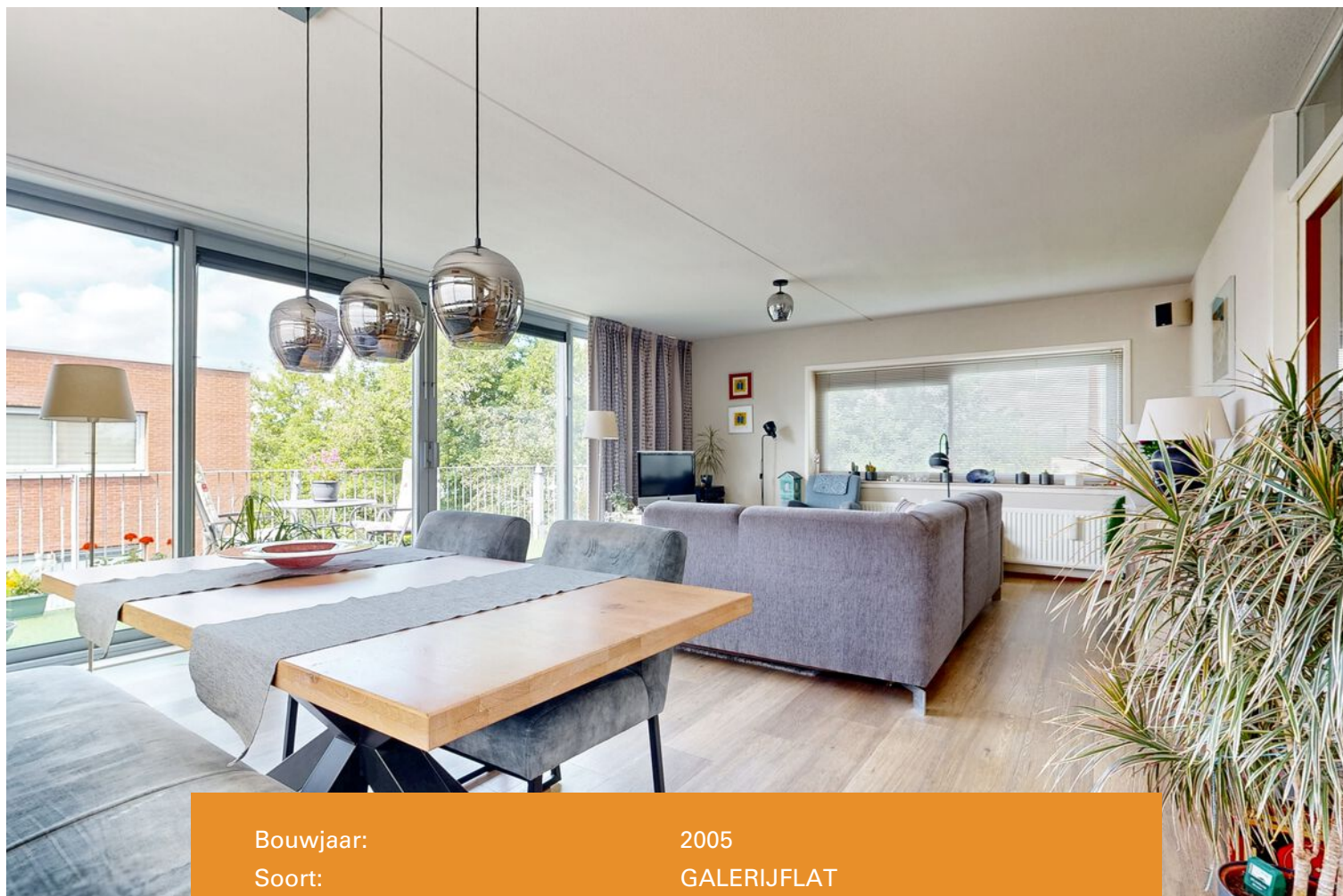
AALSMEER | Gerberastraat 79

Vraagprijs € 625.000 K.K.



+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2005
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	312m ³
Woonoppervlakte:	98m ²
Perceeloppervlakte:	135m ²
Overige in pandige ruimte:	0m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13m ²
Externe bergruimte:	21m ²
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Servicekosten	€ 253,02
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2005
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	98 m ²
Inhoud	312 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel Intergas kombi compact (hre 24/18 cw 3)
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2019
Combiketel Ja
Eigendom Eigendom

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid Garagebox
Heeft een balkon Ja
Heeft een lift Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft een garage Ja
Heeft een schuifpui Ja
Heeft ventilatie Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK Ja
Jaarlijkse vergadering Ja
Periodieke bijdrage Ja
Reservefonds Ja
Meer jaren onderhoudsplan Ja
Onderhoudsverwachting Ja
Opstal verzekering Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond



Omschrijving

Prachtig ruim en licht appartement op een mooie locatie op loopafstand van het centrum. De woning heeft een zeer lichte woonkamer door de grote ramen met schuifpui, een keuken voorzien van inbouwapparatuur, twee slaapkamers, een ruime badkamer en een royaal zonnig balkon. Vanuit de parkeerkelder, met eigen garagebox, kunt u makkelijk met de lift het appartement bereiken.

Het appartement (2005) ligt in een speels opgezet appartementencomplex in een rustige omgeving met pleintjes en waterpartijen en wordt perfect onderhouden. Door de ligging nabij het centrum zijn faciliteiten zoals winkels, restaurants en openbaar vervoer eenvoudig bereikbaar.

Aan de overzijde van de straat ligt het zorgcentrum "t Kloosterhof". Tegen een vergoeding kunt u gebruik maken van de diensten van het zorgcentrum terwijl u in uw eigen appartement woont.

Indeling:

Entree, hal, aan de rechterzijde de meterkast, separaat toilet met fonteintje, ruime badkamer met wastafel en douche, toegang tot de twee slaapkamers en aan de linkerzijde toegang tot het woongedeelte. De semi open keuken is voorzien van verschillende inbouwapparatuur. De ruime woonkamer met schuifpui biedt toegang tot het balkon op het zuiden.

Bijzonderheden:

- De servicekosten bedragen € 253,02 per maand
- Ondergrondse parkeergarage
- Mogelijkheid gebruikmaking van diensten zorgcentrum
- Energielabel: A
- Woonoppervlakte: 98 m²
- Bouwjaar van de woning: 2005
- Type en bouwjaar c.v.-ketel: Combiketel uit 2019

Nieuwsgierig geworden? Neem gerust contact met ons op via 0297-322111 voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je deze woning graag aan je zien!







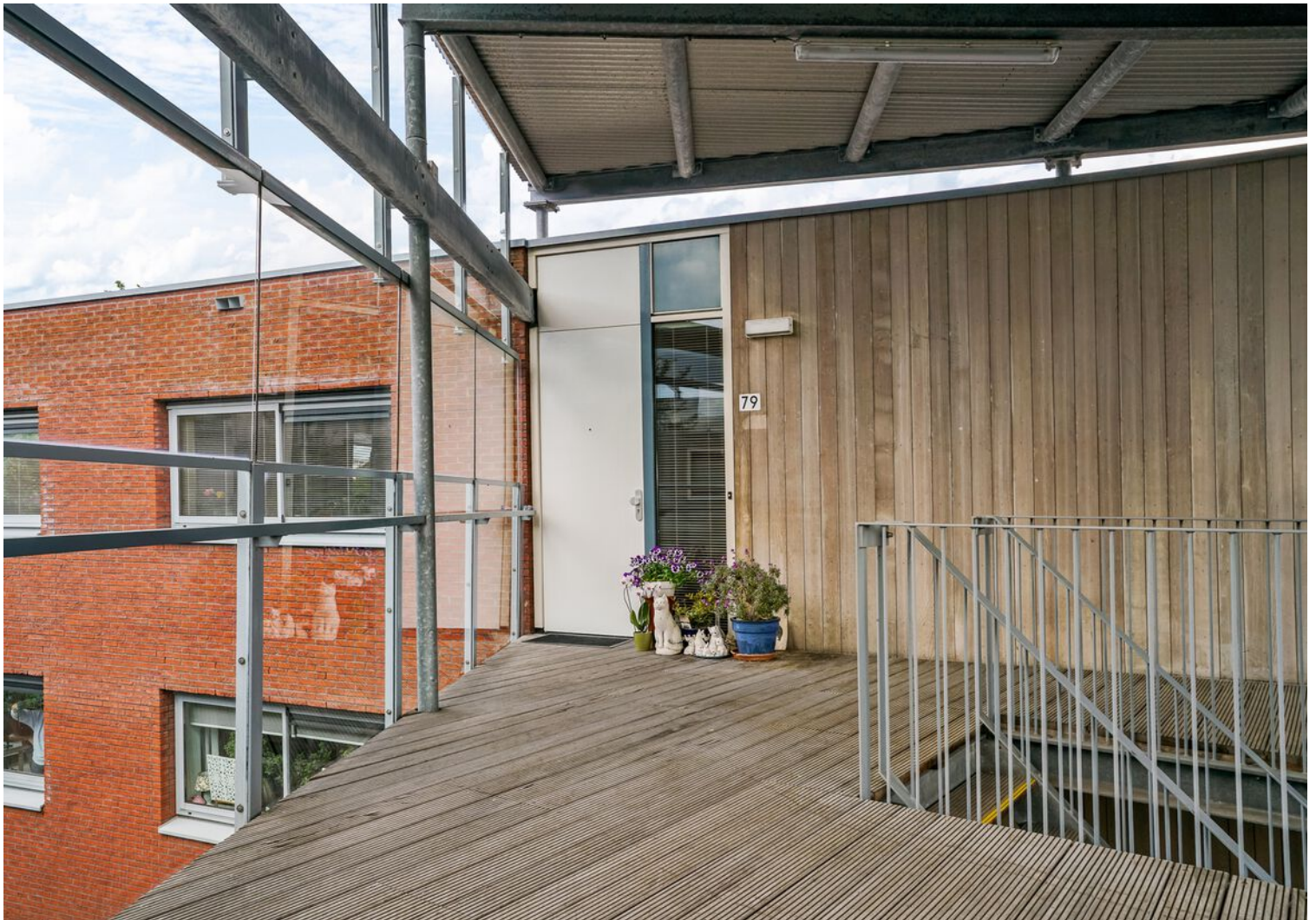


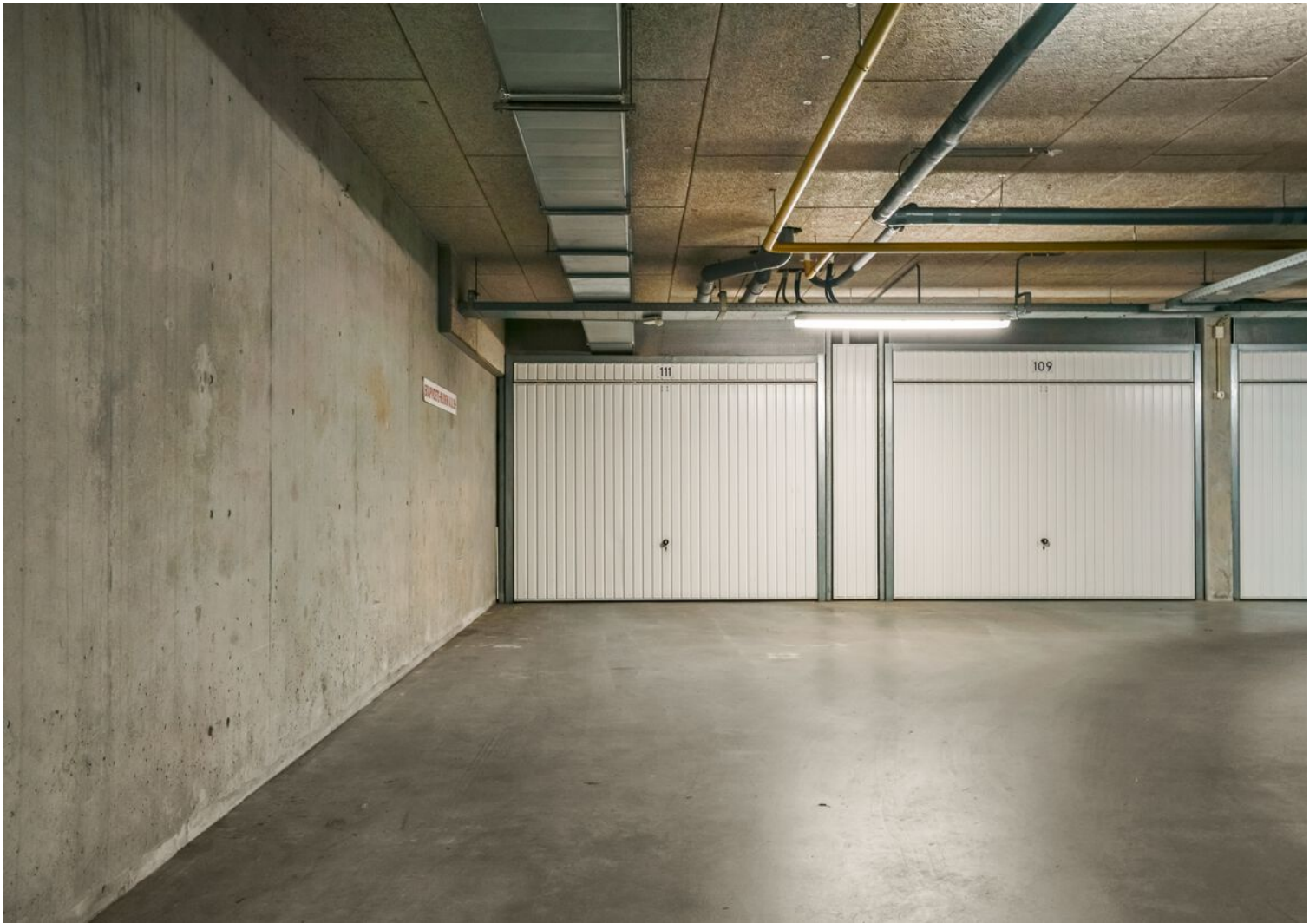






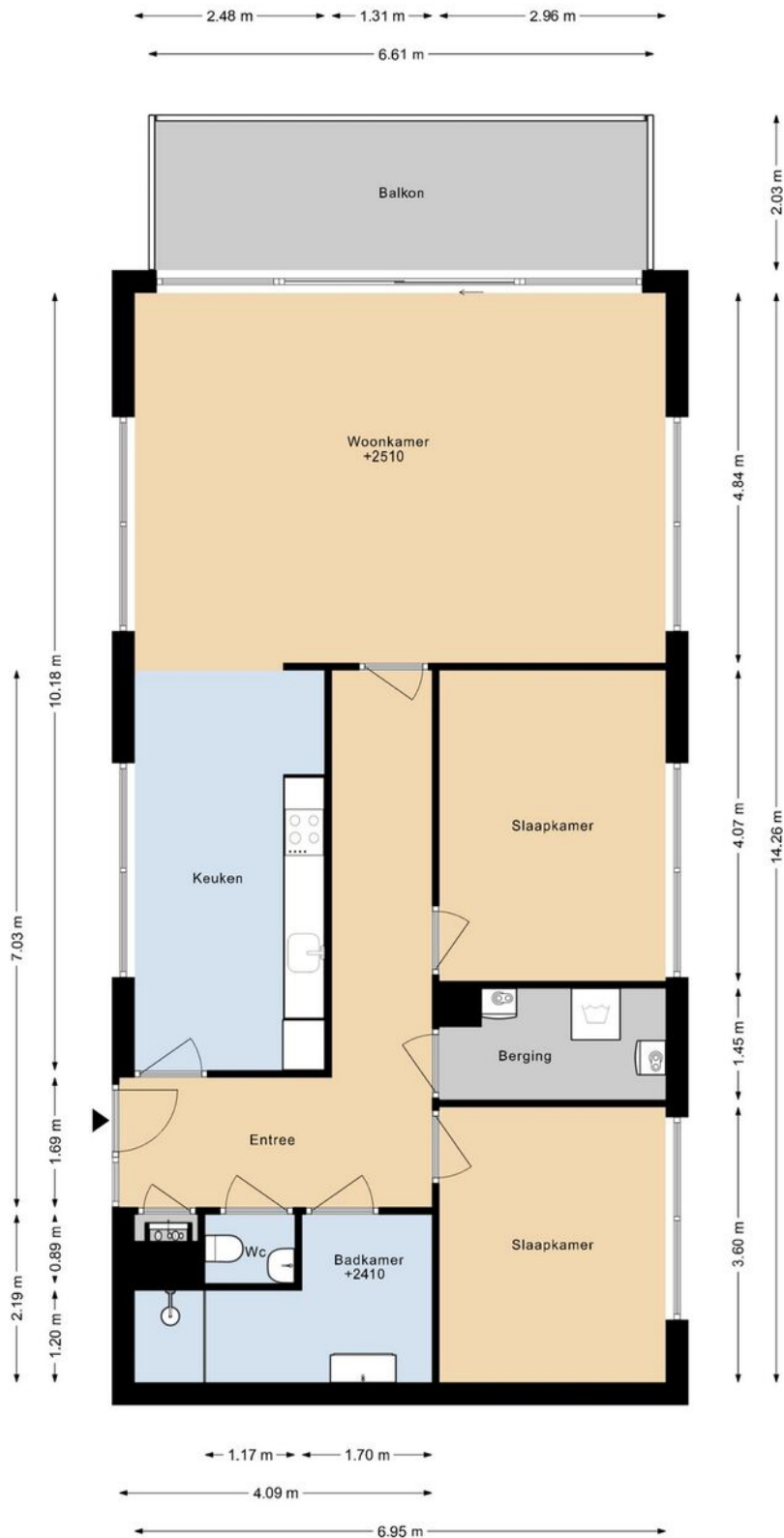






Plattegrond

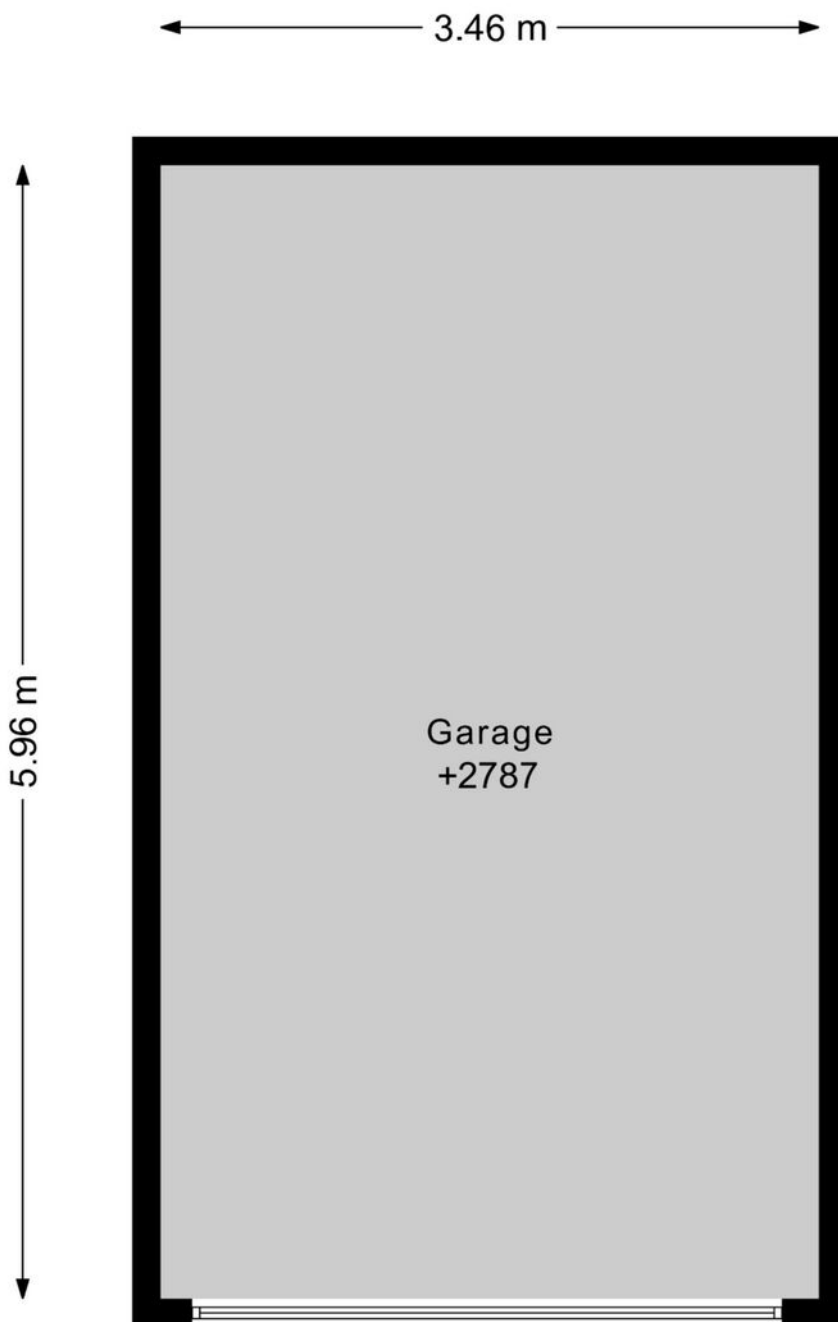
GERBERASTRAAT 79 3E VERDIEPING



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

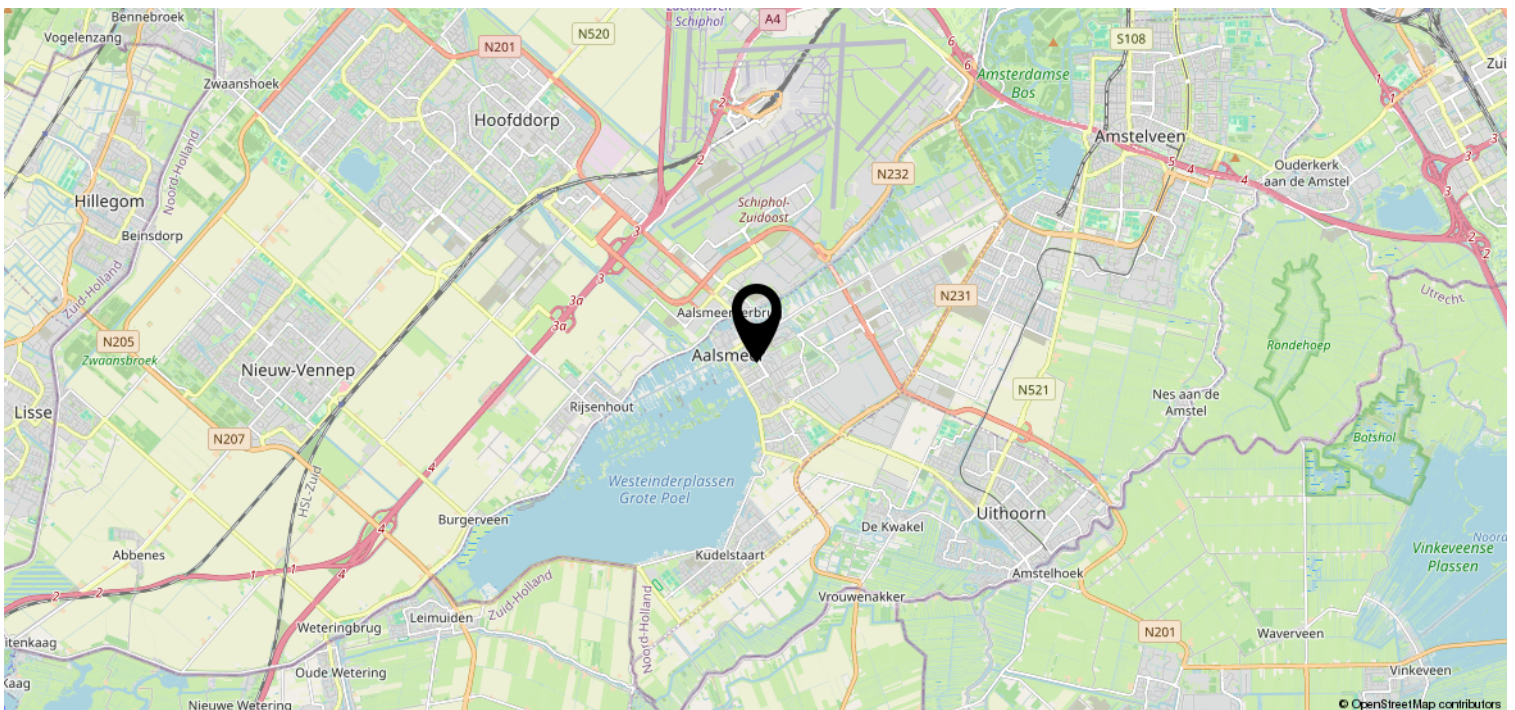
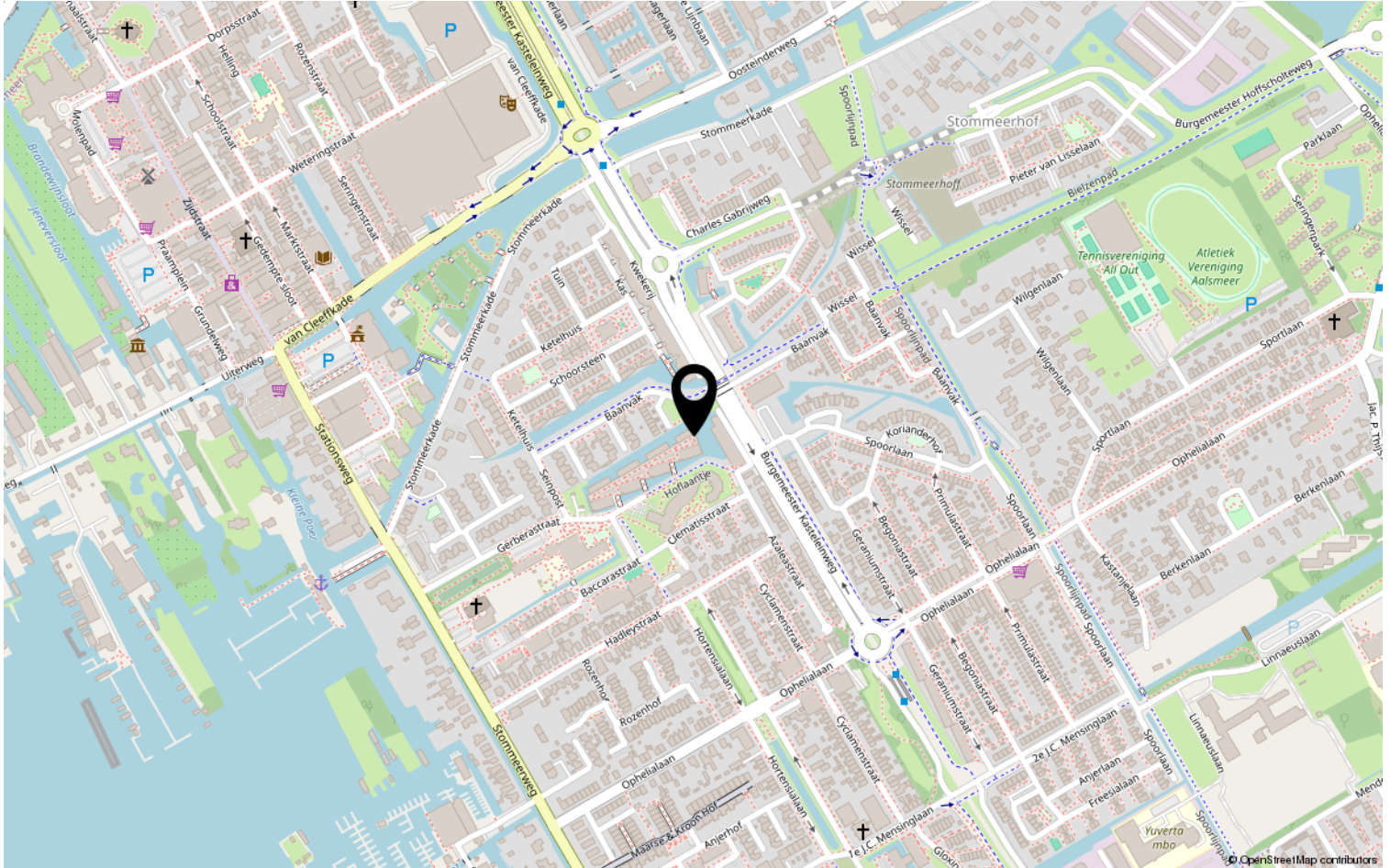
Plattegrond

GERBERASTRAAT 79 GARAGE



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

Locatie op de kaart



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.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

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.