

Te koop



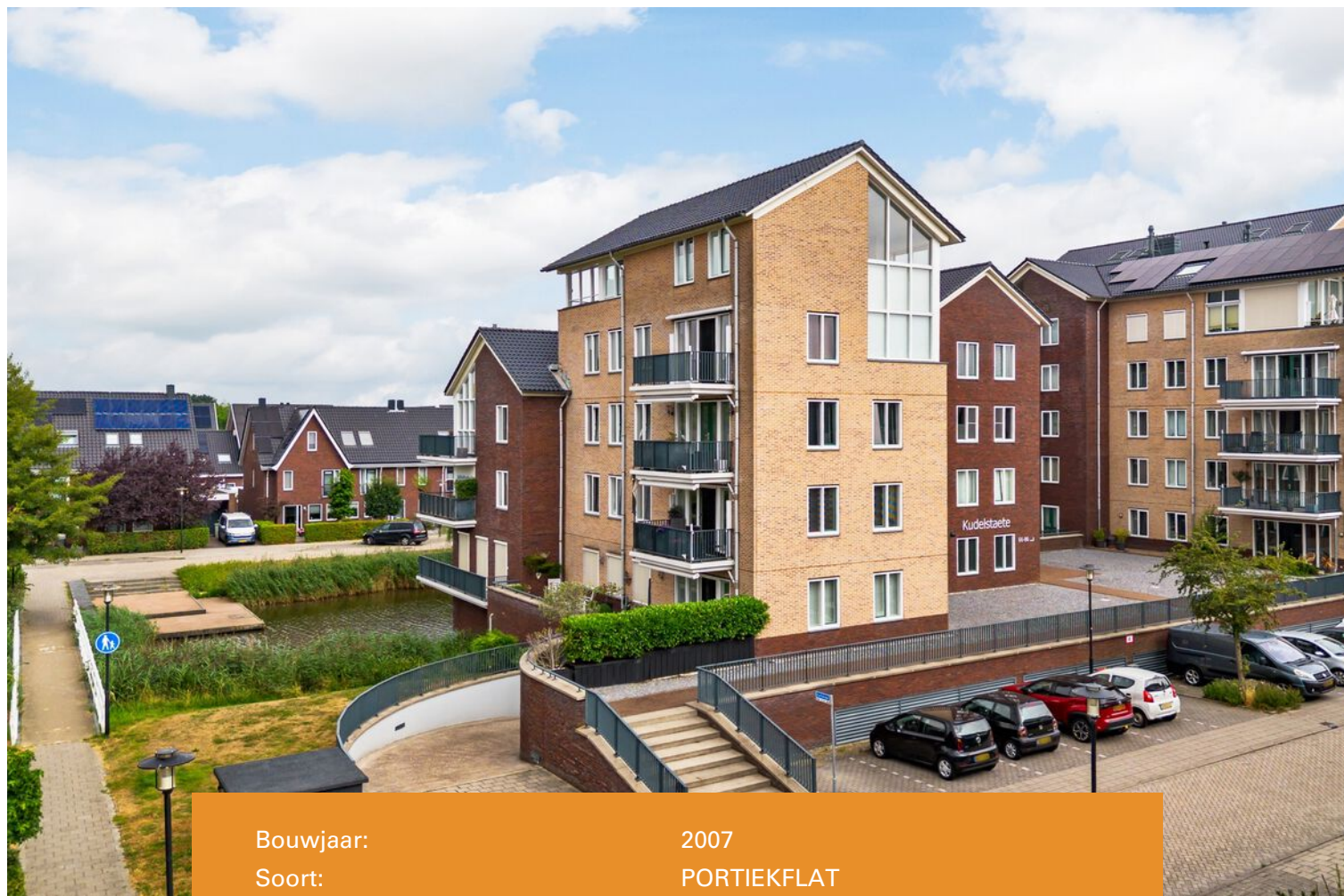
KUDELSTAART | Korfstraat 70

Vraagprijs € 360.000 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	PORTIEKFLAT
Kamers:	2
Inhoud:	232.07m ³
Woonoppervlakte:	57m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	7,65m ²
Externe bergruimte:	11m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd, dubbelglas
Energie label:	label B

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 360.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2007
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	57 m ²
Inhoud	232 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	11 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7,65 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Eigendom	Eigendom

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	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

Licht appartement met eigen parkeerplaats, ruime berging en vrij uitzicht over water!

Welkom bij dit verrassend lichte tweekamerappartement aan de Korfstraat 70 in Kudelstaart. Dit moderne appartement is gelegen op de begane grond van een verzorgd complex uit 2007 en beschikt over circa 58 m² woonoppervlakte. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier volop van natuurlijk licht en een prachtig uitzicht over sierwater.

Via de entree kom je in de hal, waar je toegang hebt tot alle vertrekken: de woonkamer, slaapkamer, separaat toilet en een aparte ruimte voor wasmachine en droger. Via de ruime slaapkamer met royale inbouwkast heb je toegang tot de badkamer voorzien van douche, ligbad, wastafel en een vaste kast. Tevens bereik je via de slaapkamer het fijne balkon waar je tot het begin van de middag heerlijk kan genieten van de zon.

De lichte woonkamer biedt dankzij de grote ramen een heerlijk vrij gevoel. De woonkamer is voorzien van een heerlijk zitgedeelte en de open keuken met eetgedeelte. De keuken is voorzien een vaatwasser, combimagnetron, koel/vriescombinatie, inductiekookplaat en een afzuigkap.

Naast de woning beschik je over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder en een ruime separate ruime berging met verrassend veel opbergmogelijkheden.

De ligging is ideaal: je woont in een jonge en rustige woonwijk met winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Alle dagelijkse voorzieningen zijn hierdoor eenvoudig bereikbaar. De rechtstreekse bus bus naar Amstelveen en hartje Amsterdam vind je om de hoek.

Bijzonderheden:

- Heerlijk licht appartement met vrij uitzicht over de waterpartij;
- Ruim balkon boven het water;
- Woonkamer gestuukt en woning opnieuw geschilderd in 2024;
- Keuken voorzien van moderne lichtgroene wrap (2024);
- Nieuwe cv-installatie en ventilatiebox (2024);
- Royale inbouwkasten in slaapkamer en badkamer;
- Ruime berging en eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- Energielabel B;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage €175,78 per maand;
- Oplevering in overleg.

Ben je op zoek naar een comfortabel en licht appartement met een rustige ligging en een prachtig uitzicht? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van Korfstraat 70 in Kudelstaart!







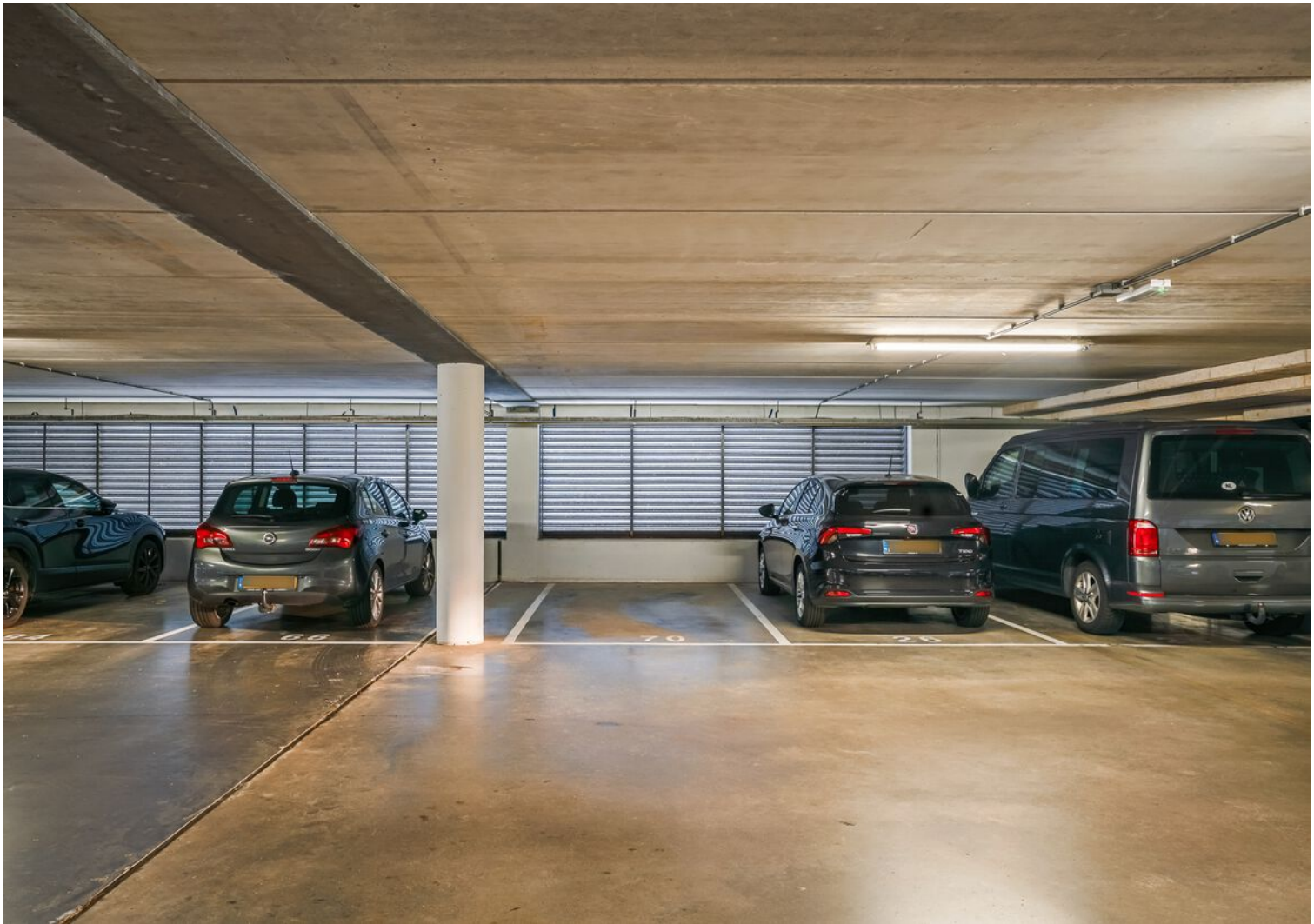


















Plattegrond

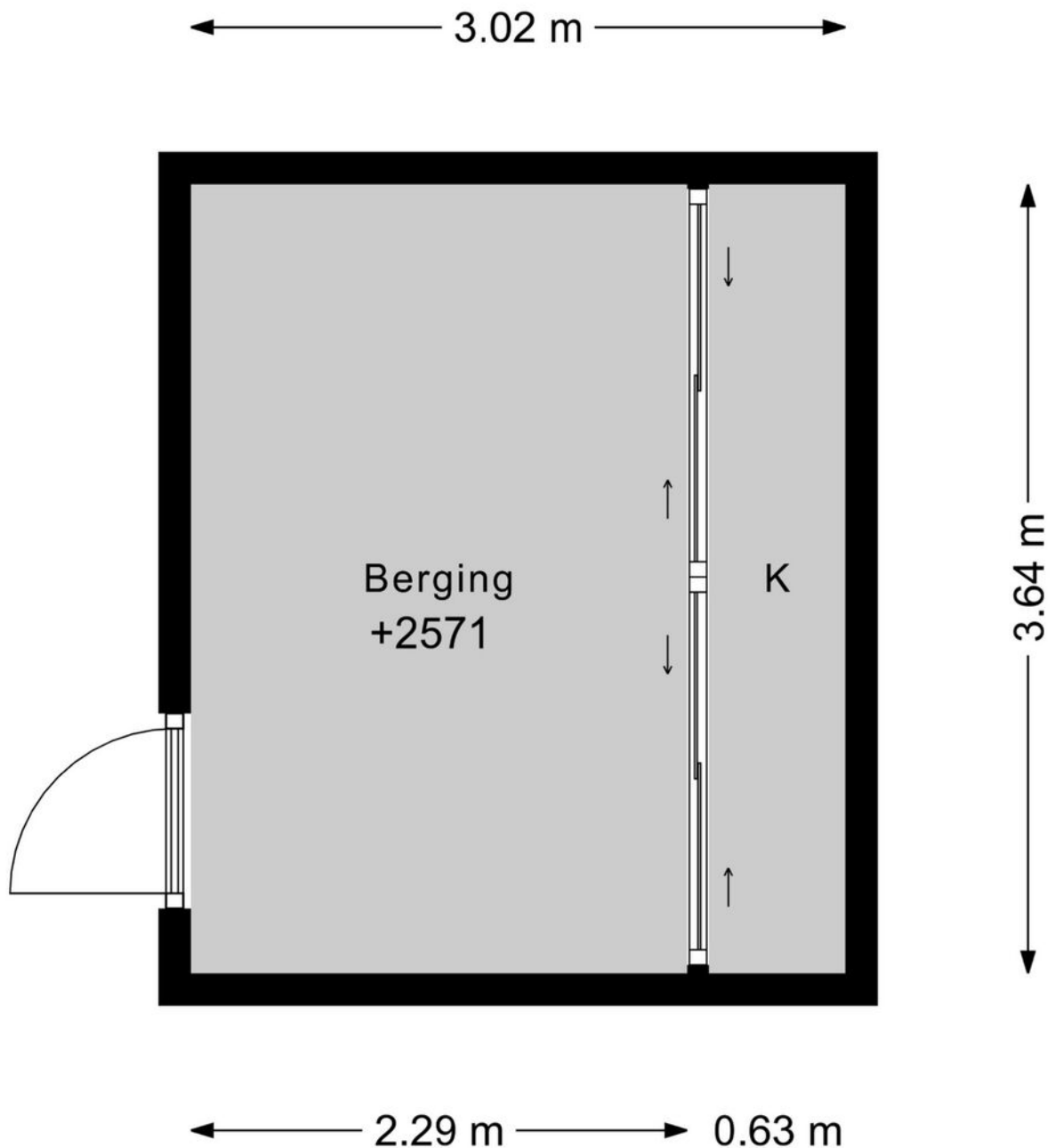
KORFSTRAAT 70 BEGANE GROND



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

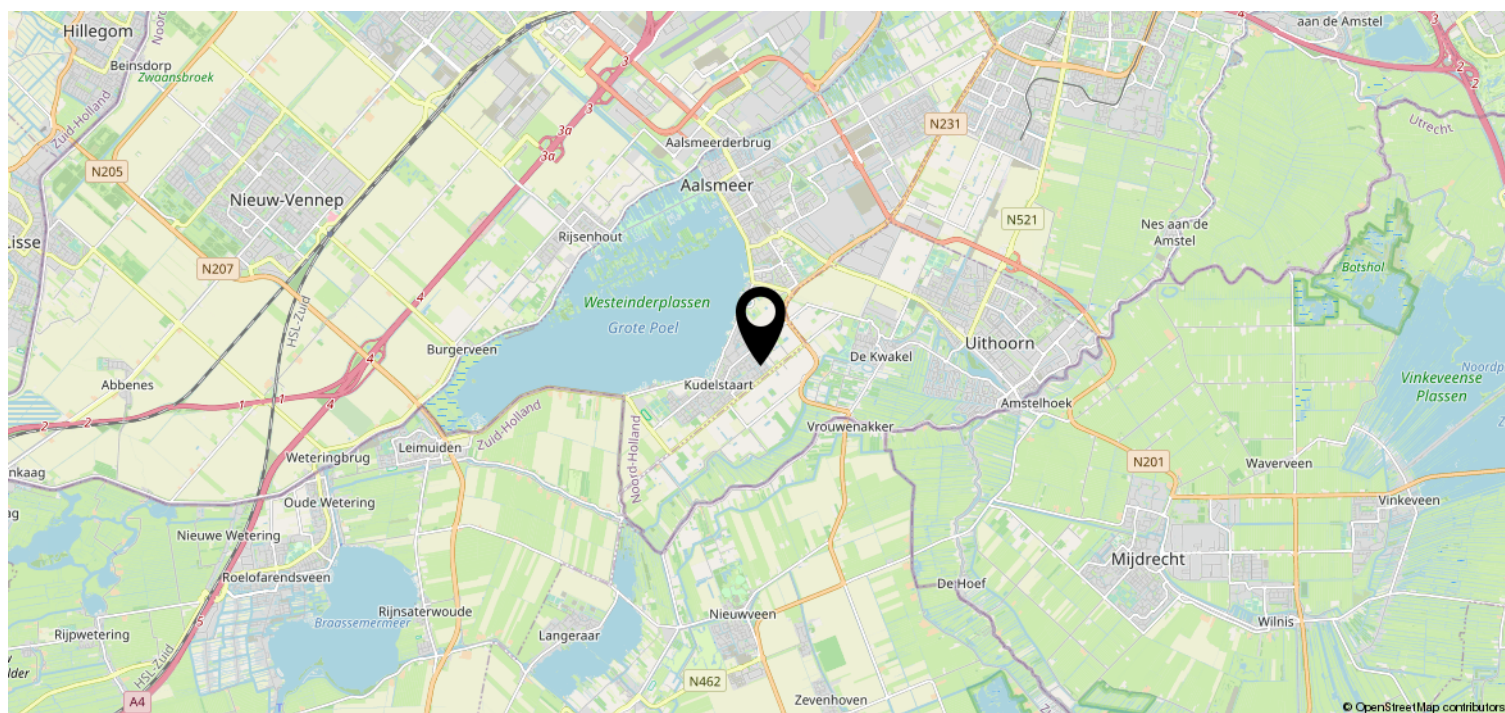
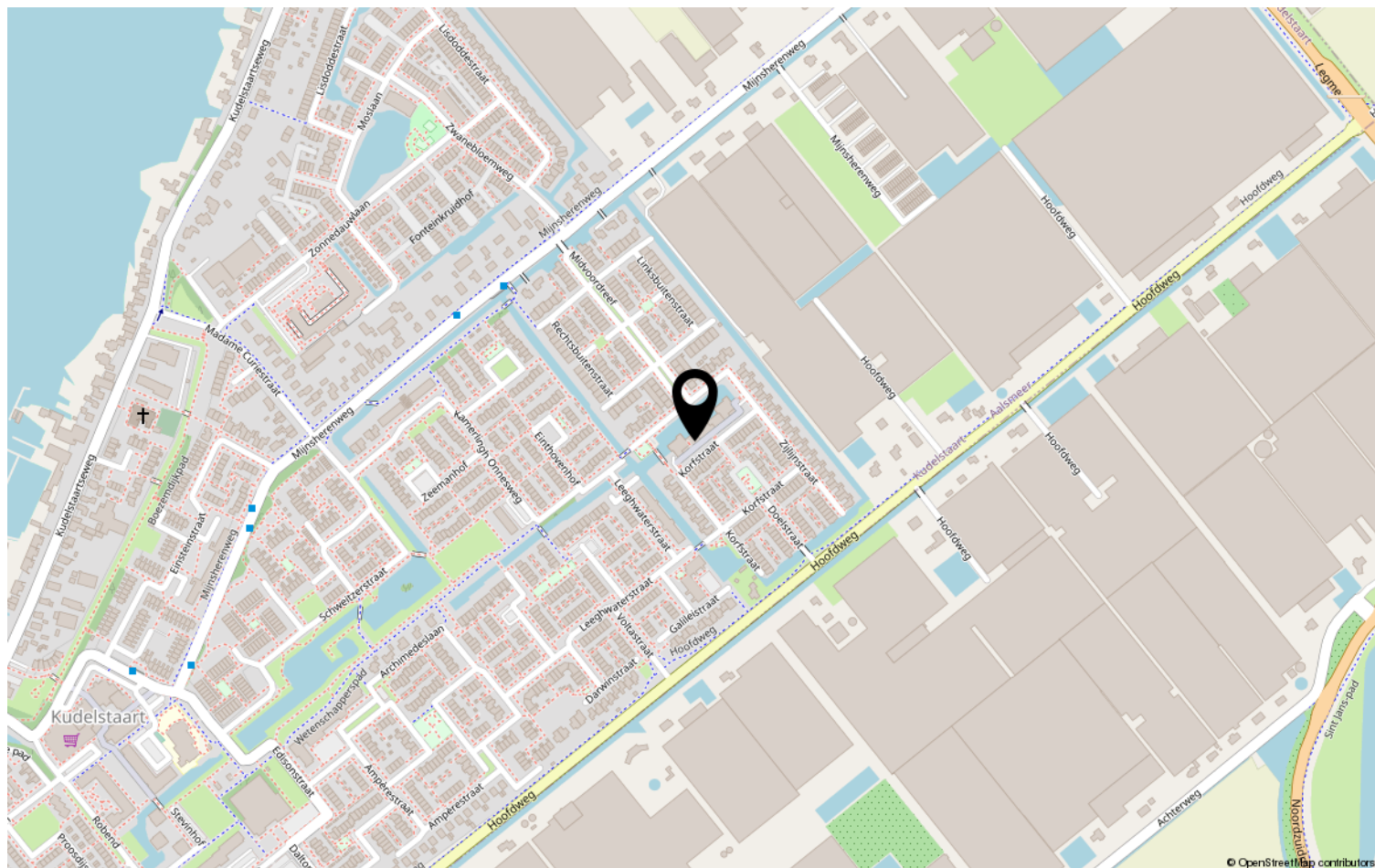
Plattegrond

KORFSTRAAT 70 BERGING



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

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 gemaild 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.