



AALSMEER
Anjerhof 57

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs:	€ 385.000 k.k.
Bouwjaar:	1987
Soort:	galerijflat
Kamers:	3, waarvan 2 slaapkamers
Inhoud:	193 m ³
Woonoppervlakte:	58 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel (Remeha, 2021)
Energielabel:	C, geldig tot 21-08-2036
Servicekosten:	€ 145,61 per maand (2026)

OMSCHRIJVING

Op de eerste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex bevindt zich dit fijne, gemoderniseerde, appartement. De woning is centraal gelegen, met het openbaar vervoer, diverse horecagelegenheden, winkels en de Westeinderplassen op korte afstand.

Locatie

- Centrale ligging met voorzieningen op loop-/fietsafstand
- Gelegen in een rustige woonwijk met relatief weinig verkeer voor de deur

Duurzaamheid

- De woning heeft een energielabel C
- Cv-ketel is vernieuwd in 2021
- Het appartement is volledig voorzien van isolerende beglazing, met recent vernieuwde HR++ beglazing aan de galerijzijde.

Goed om te weten

- De woning is in 2022 grotendeels gemoderniseerd, met o.a. een nieuwe keuken, badkamer, toilet en mechanische ventilatie
- Voorzien van een zonnig balkon op het zuidwesten
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de wijk; in de straat voor het gebouw of op het parkeerterrein achter het gebouw. Ook zijn hier meerdere oplaadpunten voor een elektrische auto aanwezig
- Er is een gezonde en actieve VvE, de servicekosten bedragen € 145,61 per maand.

Het appartement

Aan de zijkant van het complex leidt het trappenportaal naar de eerste etage, over de galerij bereik je vervolgens de voordeur van #57. Hal/entree van het appartement met aan weerszijden toegang tot de twee (slaap)kamers. Beide slaapkamers grenzen aan de galerij en zijn beide van een prettig formaat. De hoofdslaapkamer heeft voldoende ruimte voor een kledingkast, bureau en tweepersoonsbed. Naast de slaapkamer ligt de vernieuwde badkamer en het separate toilet. De badkamer bestaat uit een inloofdouche, wastafel en biedt ruimte voor de wasmachine en droger. Vanuit de hal is verder een kastruimte waar tevens ook de cv-ketel hangt toegankelijk.

De woonkamer met open keuken is voorzien van grote raampartijen wat zorgt voor een fraaie en lichte ruimte. Deze zijde is gelegen op het zonnige zuidwesten en beschikt over een fijn balkon, waar van de middag- en avondzon genoten kan worden. Daarnaast is er een elektrische zonwering en een handbediende aanwezig. De woonkamer biedt alle ruimte voor een lekkere zithoek en een eettafel en staat in open verbinding met de gemoderniseerde keuken. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en een combioven.

Berging

Op de begane grond van het complex voorziet het appartement van een eigen, afgesloten berging. Ideaal voor je fiets, motor, scooter, vakantieoffers, kerstballen enzovoort. Er is elektra aanwezig in de berging.

Aalsmeer

Aalsmeer is gunstig gelegen op korte afstand van Amsterdam. In 20 autominuten is het centrum van de stad bereikbaar. En ook voor bijvoorbeeld Haarlem, Leiden of Utrecht zijn uitvalswegen A4/A5, ring A10 en A2 makkelijk aan te rijden. Een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding (R-net) geeft een snelle verbinding naar het NS station Hoofddorp, de cirkellijn Schiphol (ook met NS station) en Uithoorn. Het unieke natuur- en recreatiegebied 'Westeinderplassen' is misschien wel de grootste rijkdom van het dorp. Met het Westeinderstrand met wandelboulevard op loopafstand van het huis biedt Aalsmeer het comfort en alle positieve kanten van vrij wonen in een dorp met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. Dit maakt Aalsmeer tot een plezierig dorp om te wonen, midden in de Randstad. Aalsmeer heeft een rijk verenigingsleven en een prima winkelbestand. Amstelveen en Hoofddorp zijn de dichtstbijzijnde grotere winkelcentra en die zijn ook beide makkelijk per fiets of openbaar vervoer bereikbaar.

ENGLISH TRANSLATION

This lovely, modernised flat is situated on the first floor of a small-scale apartment block. The property is centrally located, with public transport, various restaurants and cafés, shops and the Westeinderplassen within easy reach.

Location

- Central location with amenities within walking or cycling distance
- Situated in a quiet residential area with relatively little traffic outside the front door

Sustainability

- The property has an energy rating of C
- The central heating boiler was replaced in 2021
- The flat is fully fitted with double glazing, with recently replaced HR++ glazing on the balcony side.

Good to know

- The property was largely modernised in 2022, including a new kitchen, bathroom, toilet and mechanical ventilation
- Features a sunny south-west-facing balcony
- There is ample parking in the neighbourhood; on the street in front of the building or in the car park behind it. There are also several charging points for electric cars here
- There is a well-run and active owners' association; service charges amount to €145.61 per month.

The flat

On the side of the block, the staircase leads to the first floor; you then reach the front door of #57 via the gallery. The hall/entrance to the flat provides access to the two (bed)rooms on either side. Both bedrooms open onto the gallery and are a comfortable size. The master bedroom has ample space for a wardrobe, a desk and a double bed. Adjacent to the bedroom is the refurbished bathroom and the separate toilet. The bathroom features a walk-in shower, a washbasin and space for the washing machine and tumble dryer. The hall also provides access to a cupboard area where the central heating boiler is housed.

The living room with open-plan kitchen features large windows, creating a beautiful and light-filled space. This side faces the sunny south-west and has a lovely balcony where you can enjoy the afternoon and evening sun. In addition, there is an electric awning and a manually operated one. The living room offers plenty of space for a cosy seating area and a dining table and is open-plan to the modernised kitchen. The kitchen is fitted with an induction hob, fridge, freezer, dishwasher and a combi oven.

Storage room

On the ground floor of the complex, the flat has its own locked storage room. Ideal for your bike, motorbike, scooter, holiday suitcases, Christmas baubles and so on. There is a power point in the storage room.

Aalsmeer

Aalsmeer is conveniently situated a short distance from Amsterdam. The city centre can be reached in 20 minutes by car. The A4/A5, A10 ring road and A2 motorways also provide easy access to places such as Haarlem, Leiden and Utrecht. An excellent public transport link (R-net) provides a fast connection to Hoofddorp railway station, the Schiphol circular line (which also has a railway station) and Uithoorn. The unique nature and recreation area 'Westeinderplassen' is perhaps the village's greatest asset. With Westeinderstrand and its promenade within walking distance of the house, Aalsmeer offers the comfort and all the benefits of living in a village, whilst having all urban amenities within easy reach. This makes Aalsmeer a pleasant village to live in, right in the heart of the Randstad. Aalsmeer has a vibrant community life and excellent shopping facilities. Amstelveen and Hoofddorp are the nearest major shopping centres, and both are easily accessible by bike or public transport.











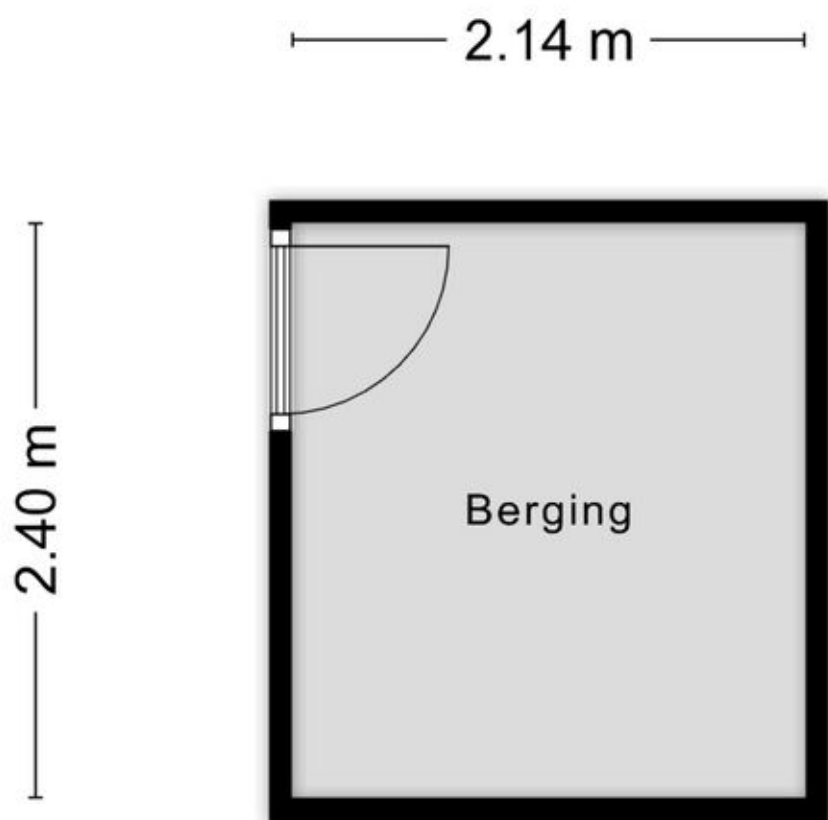




C

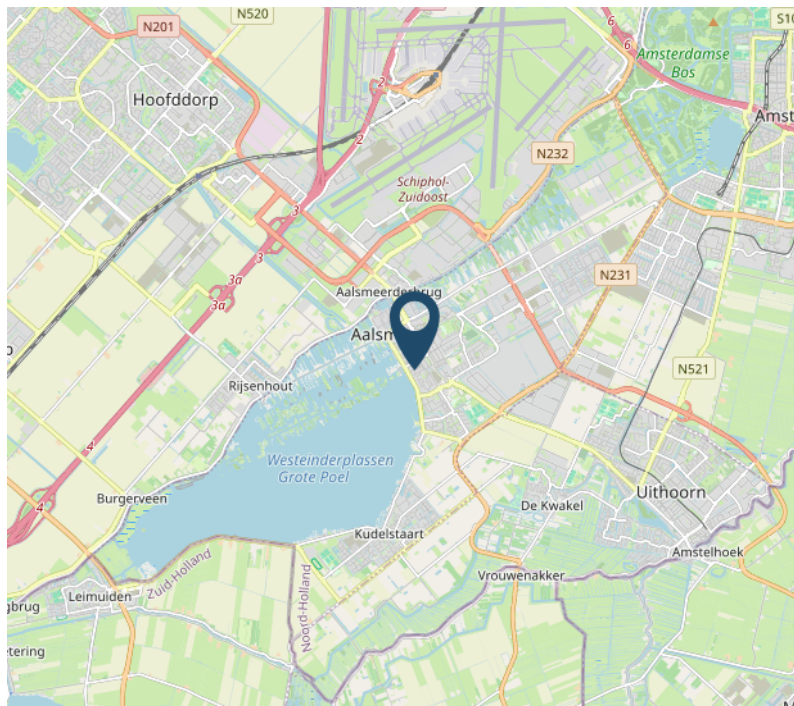
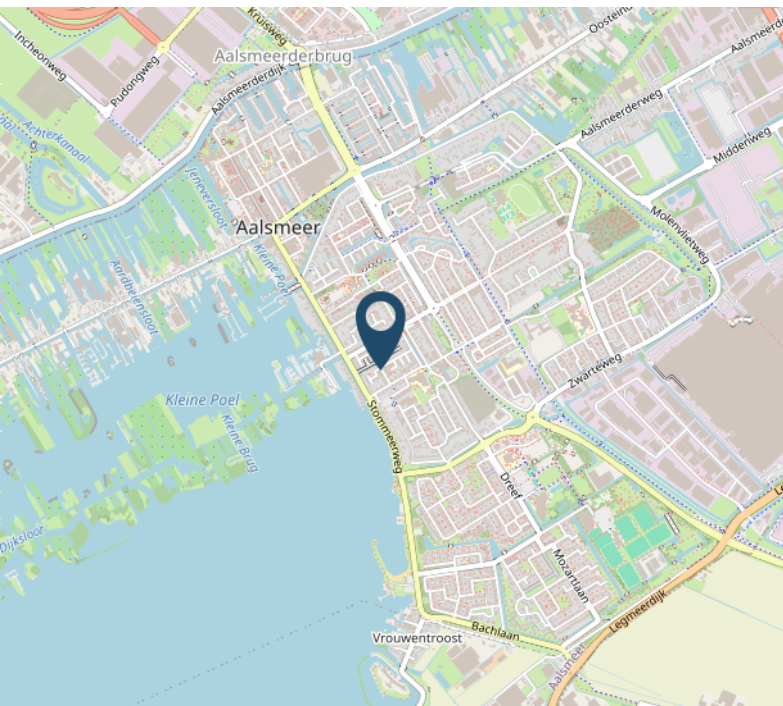
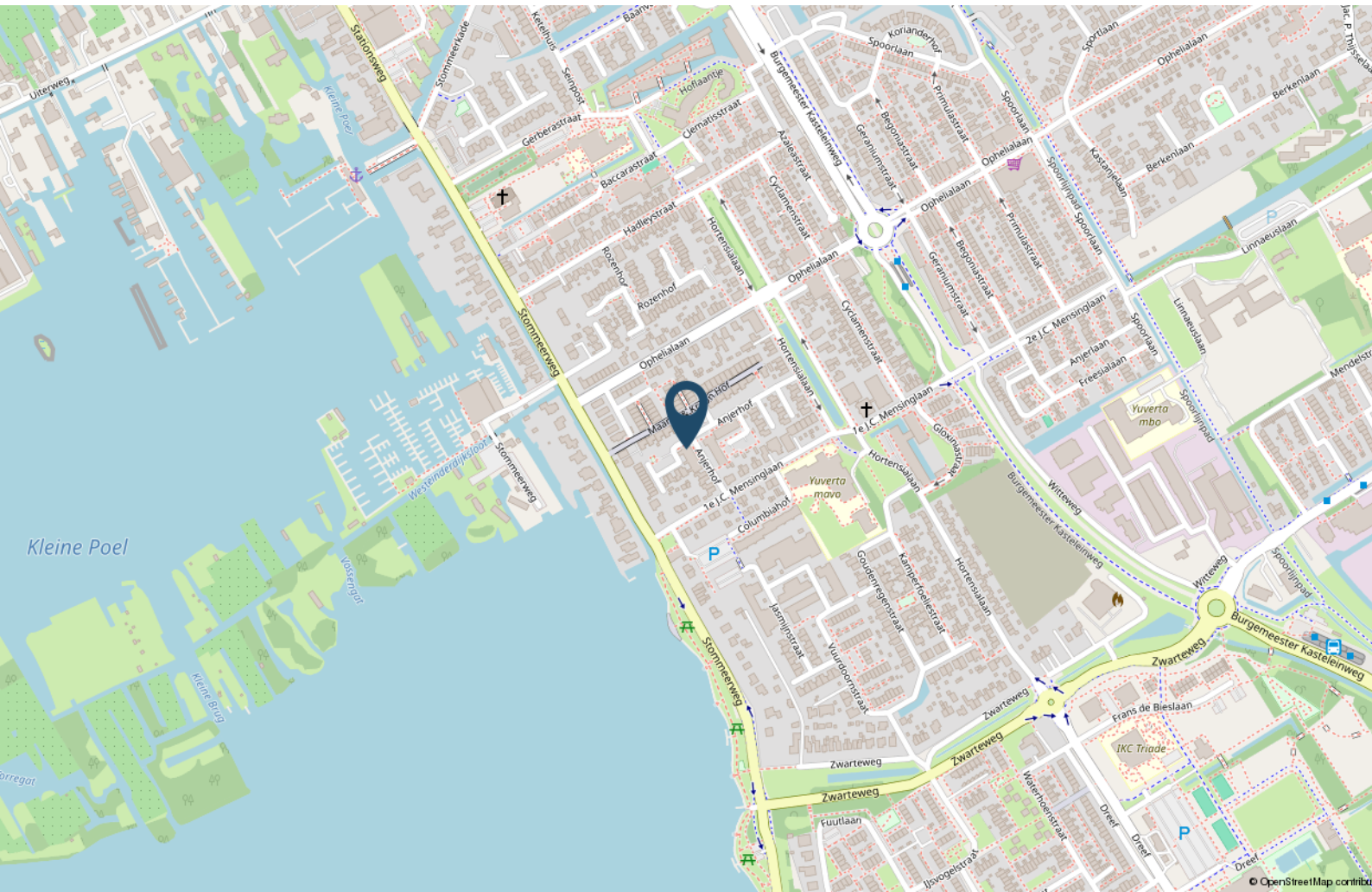
PLATTEGROND





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kleine slaapkamer met gordijn	X		
- Legplanken in de voorraadkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Werkbank woonkamer met eettafel			X
- Latten wandpanelen grote slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten legplanken keuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- Wasmachine en droger			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Houten reling bar (balkon)	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

OVER ONS

Karin Eveleens werd in 1991, als op dat moment een van de jongste vrouwelijke makelaars-taxateur in Nederland, beëdigd door de rechtbank in Haarlem. Kort daarna begon ze haar eigen kantoor in Aalsmeer. Tijd vliegt. We zijn ruim 30 jaar verder en met haar enthousiaste, professionele team heeft Karin een vaste plek ingenomen in de onroerend goed markt in Aalsmeer en omgeving.

Voor Eveleens Makelaars telt alleen het beste resultaat. De hoogste prijs, de beste voorwaarden. Oprechte persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat hoog in het vaandel. Zonder onzinnig te verkopen. Met beide benen op de grond. Met een doordachte objectmarketing die voor ieder huis of appartement en dus elke woning uniek is.

Specialisten op gebied van aan- en verkoop, huur- en verhuur, taxaties en het oplossen van vraagstukken op gebied van huisvesting, zowel voor particulieren als zakelijke opdrachtgevers. Als NVM Makelaar staan wij voor hoge kwaliteit en houden we ons aan de hoge standaard die het NVM-lidmaatschap vereist.

Team Karin Eveleens bestaat uit Michiel Renne ARMT, Maurice Boode, Jessica Schenkus en Martijn van Dam.

Verduurzaming en energetische verbetering van huizen en bedrijfsobjecten zijn een belangrijk punt van aandacht en advies tijdens al onze werkzaamheden.



EVELEENS
makelaars o.z.

powered by team Karin Eveleens

Tot slot...

Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast de koopsom ook de leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.). De koopovereenkomst zal worden opgesteld door Eveleens Makelaars o.z. conform het NVM model, tenzij partijen anders overeenkomen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: Er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW.. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen worden: ouderdomsclausule, eigenarenclausule, clausule inlichtingenformulier en/of de toelichtingsclausule NEN 2580.

NEN 2580 clausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Funderingsrisico-indicator

In de NVM-software kan aan een woning een funderingsrisico-indicator (A t/m E) zijn toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator of de gebruikte data van FunderMaps. De indicator is informatief en indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering; het ontbreken van een indicator sluit funderingsproblematiek dan ook niet uit. Aan de funderingsrisico-indicator, of het ontbreken daarvan, kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Lijst van zaken

Indien er een lijst van zaken is opgenomen in de brochure, is deze indicatief. Tijdens de onderhandeling zal door partijen definitief worden vastgesteld welke zaken overgenomen kunnen worden tegen welke (eventuele) prijs. Aan de koopovereenkomst zal een lijst van zaken worden gehecht waarin deze gegevens zijn verwerkt.

Notariskeuze

Het staat koper vrij om een notaris aan te wijzen, mits deze kantoor houdt in de gemeente Aalsmeer of binnen een straal van 10 kilometer van het object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen buiten dit gebied, zijn de verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd om extra kosten in rekening te brengen. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag op tijd en productiemiddelen en worden berekend op basis van een nader op te geven uurtarief en een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer. Het kan zijn dat de verkoper een projectnotaris heeft aangesteld; dit staat in de aanbestedingstekst aangegeven indien dit het geval is. Er is dan geen vrije notariskeuze voor de koper. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien overeengekomen kan de notaris ook de koopovereenkomst opstellen; eventuele aanvullende kosten hiervoor zijn voor rekening van koper.

Bankgarantie/Waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst, stelt koper een bankgarantie voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt. Met het stellen van de bankgarantie is enige tijd gemoeid. In verband daarmee wordt de termijn in de koopovereenkomst vaak op vijf à zes weken gesteld. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarde financiering

Het is mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering op te laten nemen in de koopovereenkomst. De duur van deze termijn en eventuele aanvullende voorwaarden dienen tijdens het onderhandelingstraject tussen partijen te worden overeengekomen.

Bouwkundige keuring

Indien de koper een bouwkundige keuring wenst uit te laten voeren, dient deze voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst te hebben plaatsgevonden. Er zal geen voorbehoud voor een bouwkundige keuring worden opgenomen tenzij dit nadrukkelijk is overeengekomen tussen de partijen tijdens de onderhandeling. De kosten voor het laten uitvoeren van deze keuring zijn voor rekening van de koper.

Kosten koper

De koopprijs is 'k.k.' oftewel kosten koper. Dit betekent dat u, als koper, de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering

Naast deze kosten dient u ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de (eventuele) hypotheekakte
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de (eventuele) hypotheekakte
- Eventuele afsluitprovisie met betrekking tot de af te sluiten hypotheek
- Mogelijke taxatiekosten in verband met de af te sluiten hypotheek

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar de adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Wilt u meer informatie over de woning? Neem dan contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

anjerhof57.nl

EVELEENS
makelaars o.z.

Anjerhof 57, Aalsmeer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



INTERESSE?



powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

0297 344 444
info@eveleens.nl
www.eveleens.nl