



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE



Citroenvlinderstraat 63, 1432 MC Aalsmeer

€ 600.000,00 kosten koper

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



Omschrijving

Ruim, licht en instapklaar wonen in de geliefde wijk Nieuw-Oosteinde. Deze fijne eengezinswoning ligt in een rustige en kindvriendelijke straat in één van de populairste wijken van Aalsmeer. Hier geniet je van ruimte, licht en comfort, ideaal voor gezinnen of iedereen die graag prettig en zorgeloos wil wonen.

LAYOUT

De woonkamer met een natuurstenen vloer (Azul cascais) en vloerverwarming is aan de achtertuinzijde gelegen en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier vind je ook een prachtige en sfeervolle gashaard. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek en een eettafel. Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken die van alle gemakken is voorzien. Koken, borrelen of samen tafelen: het kan hier allemaal.

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers, een kleinere slaapkamer en een verzorgde badkamer te vinden.

De zolderverdieping is keurig afgewerkt en biedt een vierde slaapkamer, perfect als werkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, netjes aangelegd en voorzien van een ruime schuur. Hier kun je gemakkelijk je fietsen kwijt en is er volop bergruimte.

OMGEVING

Nieuw-Oosteinde is een jonge, groene wijk op de grens van Aalsmeer en Amstelveen. In de buurt vind je alles wat je nodig hebt. Het winkelcentrum Nieuw-Oosteinde ligt om de hoek met een supermarkt en diverse speciaalzaken. Er zijn uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer richting Schiphol, Amstelveen en Amsterdam. Ook de uitvalswegen A9, A4 en A2 zijn snel te bereiken, ideaal voor forenzen. De wijk is ruim opgezet met veel groen, plantsoenen, waterpartijen en de Westeinderplassen liggen vlakbij voor ontspanning en watersport.

DETAILS

- Instapklare woning
- Vier slaapkamers
- Energielabel A
- Heerlijke tuin op het zuidwesten
- De woning blijft ook in de zomer heerlijk koel
- Snelle oplevering mogelijk
- Videotour: <https://youtu.be/k0w7TfQNxFE>

EXTRA



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Deze informatie is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en eventuele tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Het voorlopig koopcontract zal worden opgesteld door een notaris naar keuze koper in de omgeving. De woning zal worden verkocht kosten koper.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	2006

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	397 m ³
Perceel oppervlakte	97 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	109 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Glasvezel kabel, Balansventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	combiketel uit 2006, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achtertuint
Kwaliteit	Normaal

Foto's



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



Citroenvlinderstraat 63 - 1432 MC Aalsmeer

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



Citroenvlinderstraat 63 - 1432 MC Aalsmeer

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Foto's



Citroenvlinderstraat 63 - 1432 MC Aalsmeer

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl

Foto's



Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Oppervlakte

Soort

Citroenvlinderstraat 63

1432 MC Aalsmeer

Aalsmeer

B / 7164

97 m²

Volle eigendom

Citroenvlinderstraat 63 - 1432 MC Aalsmeer

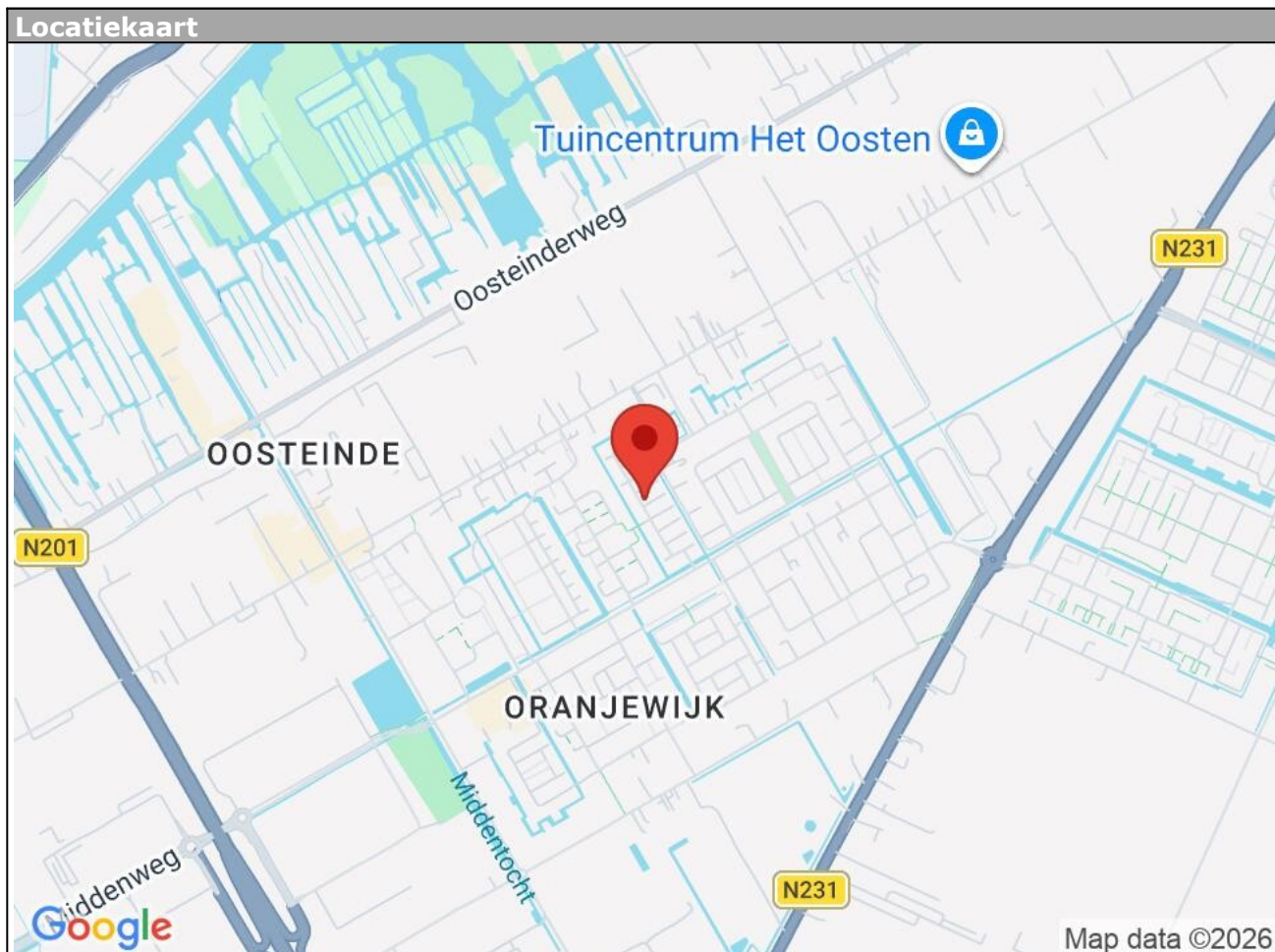
Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Citroenvlinderstraat 63
Postcode / plaats	1432 MC Aalsmeer
Provincie	Noord-Holland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				

Citroenvlinderstraat 63 - 1432 MC Aalsmeer

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Citroenvlinderstraat 63 - 1432 MC Aalsmeer

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
--	-----------	------------	-----------------	--------------------------------

Citroenvlinderstraat 63 - 1432 MC Aalsmeer

Bianca Combee Housing Service
Amsterdamseweg 181
1182 GV, AMSTELVEEN
Tel: +31 (0)20 210 6000
E-mail: info@biancacombee.nl
www.biancacombee.nl



BIANCA COMBEE
HOUSING SERVICE

CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				