

TE KOOP

Citroenvlinderstraat 145

Aalsmeer



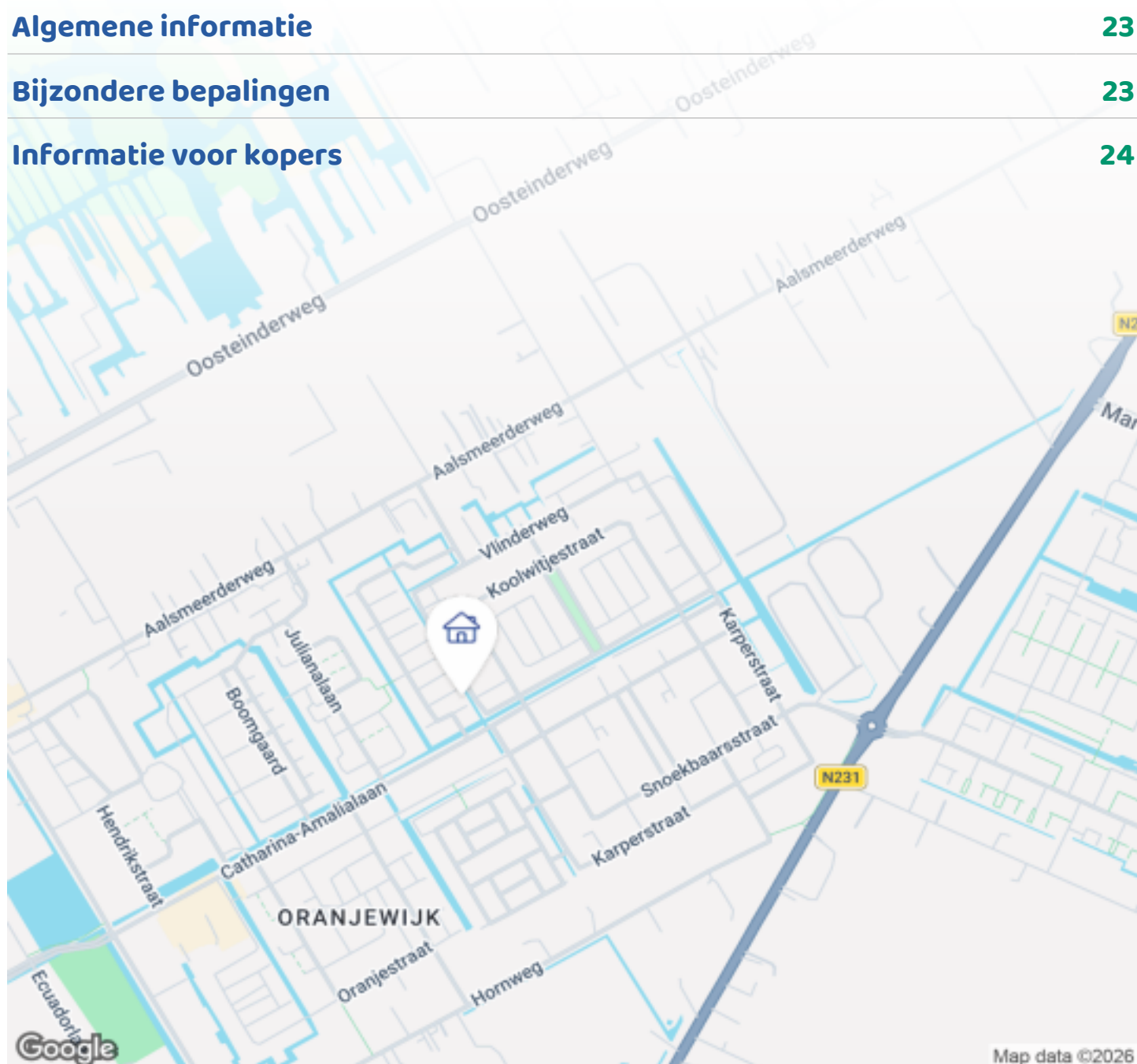
Vraagprijs

€ 948.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	11
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Huis op de kaart	22
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Citroenvlinderstraat 145, Aalsmeer

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

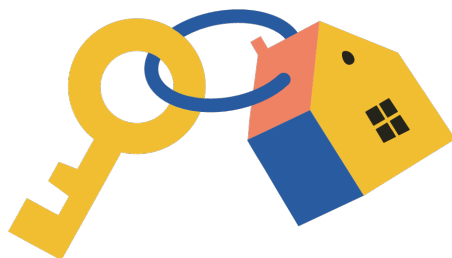


Ruimte, comfort en wonen aan het water in Nieuw Oosteinde, Aalsmeer

Bent u op zoek naar een royale gezinswoning met volop ruimte, comfort en een heerlijke ligging? Deze goed onderhouden halfvrijstaande woning in de geliefde wijk Nieuw Oosteinde combineert een royaal woonoppervlak van maar liefst 175 m² woonoppervlakte met een prachtig perceel van 395 m² aan het water en een autoluw straatje.

Bij aankomst valt direct de royale opzet op. Op eigen terrein beschikt u over twee parkeerplaatsen en een garage, waardoor parkeren nooit een uitdaging is. Binnen treft u een ruime en lichte living die dankzij de royale afmetingen volop mogelijkheden biedt voor een comfortabele zit- en eethoek. De aangrenzende keuken vormt het hart van het huis en biedt alle ruimte om gezellig samen te koken en te genieten.

Met vijf volwaardige slaapkamers en een aparte werkhoeek, een badkamer, twee separate toiletten en



Woningbrochure: Citroenvlinderstraat 145, Aalsmeer

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een grote vliering is er aan ruimte geen gebrek. Of u nu een groot gezin heeft, thuiswerkt of behoefte heeft aan hobby- en logeerkamers, deze woning past zich moeiteloos aan uw woonwensen aan.

Een van de absolute pluspunten is de ruime, beschutte achtertuin met volop privacy en diverse terrassen, zodat u op elk moment van de dag een plekje in de zon of schaduw kunt vinden.

Kortom, een royale en comfortabele woning op een prachtige locatie in Nieuw Oostende, waar ruimte, privacy en wonen aan het water samenkomen.

Kenmerken

- Halfvrijstaande woning
- Woonoppervlakte ca. 175 m²
- Perceeloppervlakte 420 m²
- Gelegen in de populaire wijk Nieuw Oostende
- Aan het water en in een autoluw deel van de straat
- Ruime living en keuken
- 5 slaapkamers en een aparte (thuis)werkplek
- 1 badkamer
- 2 separate toiletten
- Grote vliering
- Garage
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- 13 zonnepanelen
- Ruime, beschutte tuin met diverse terrassen
- Gelegen op een praktische en kindvriendelijke locatie, met drie basisscholen op 3 minuten loopafstand en een winkelcentrum op circa 500 meter afstand.
- Oplevering in overleg

Zie jij de potentie van deze woning? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek wat jij ervan kunt maken!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

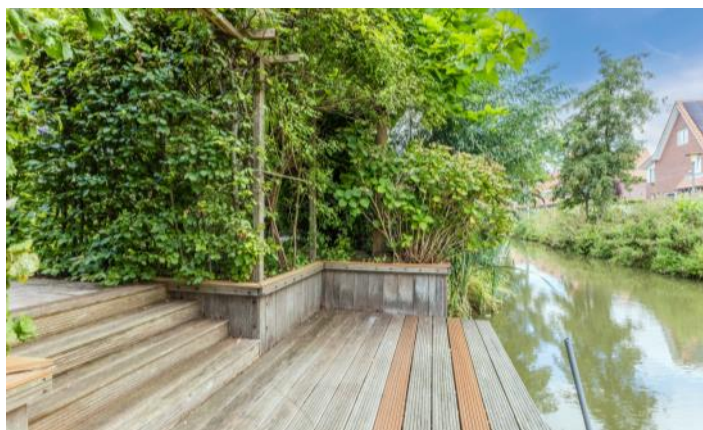














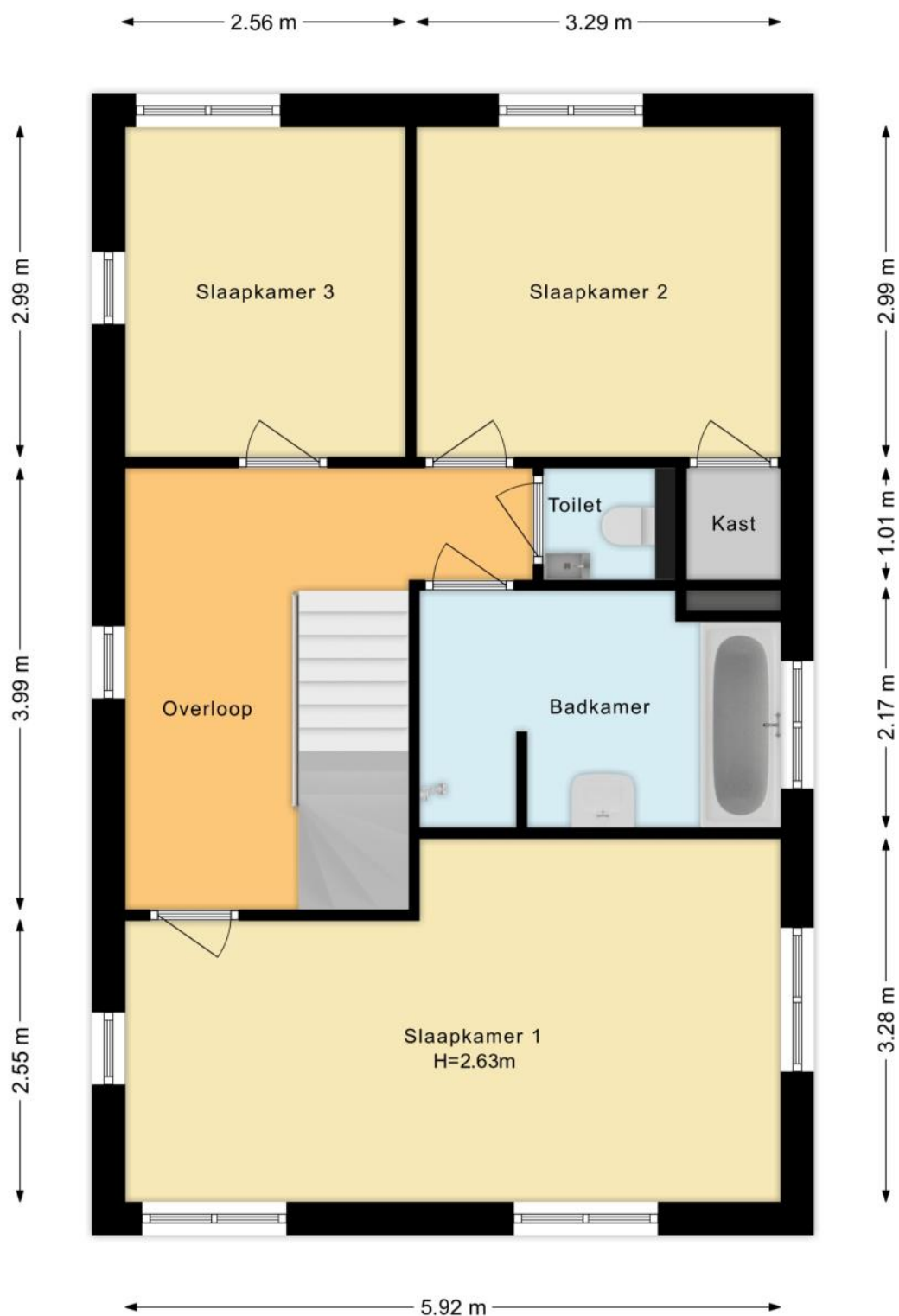
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



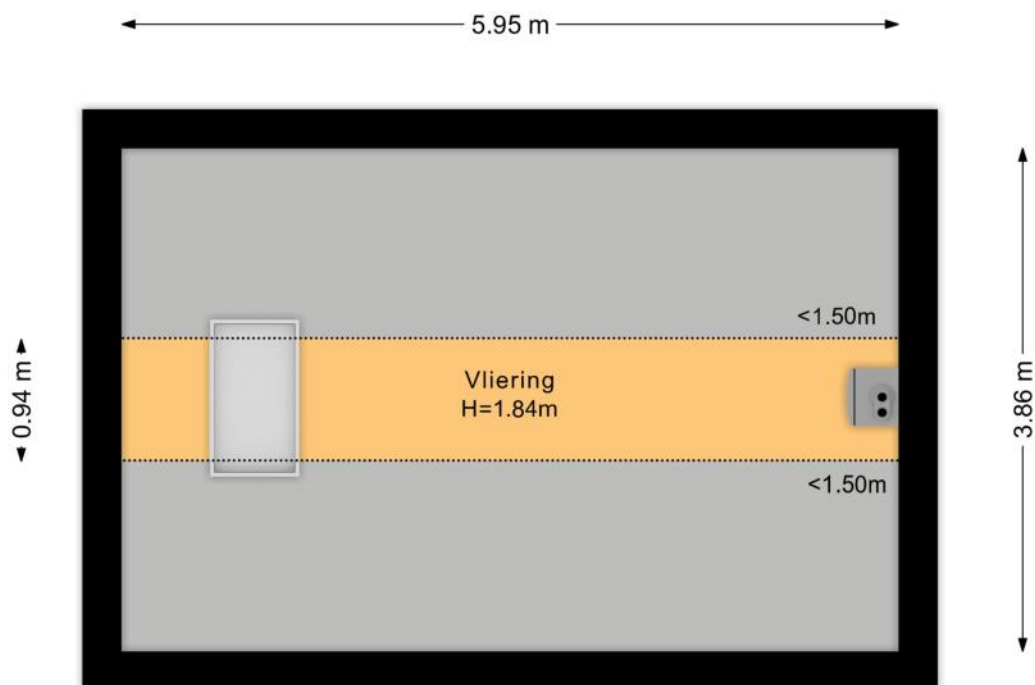
PLATTEGRONDEN



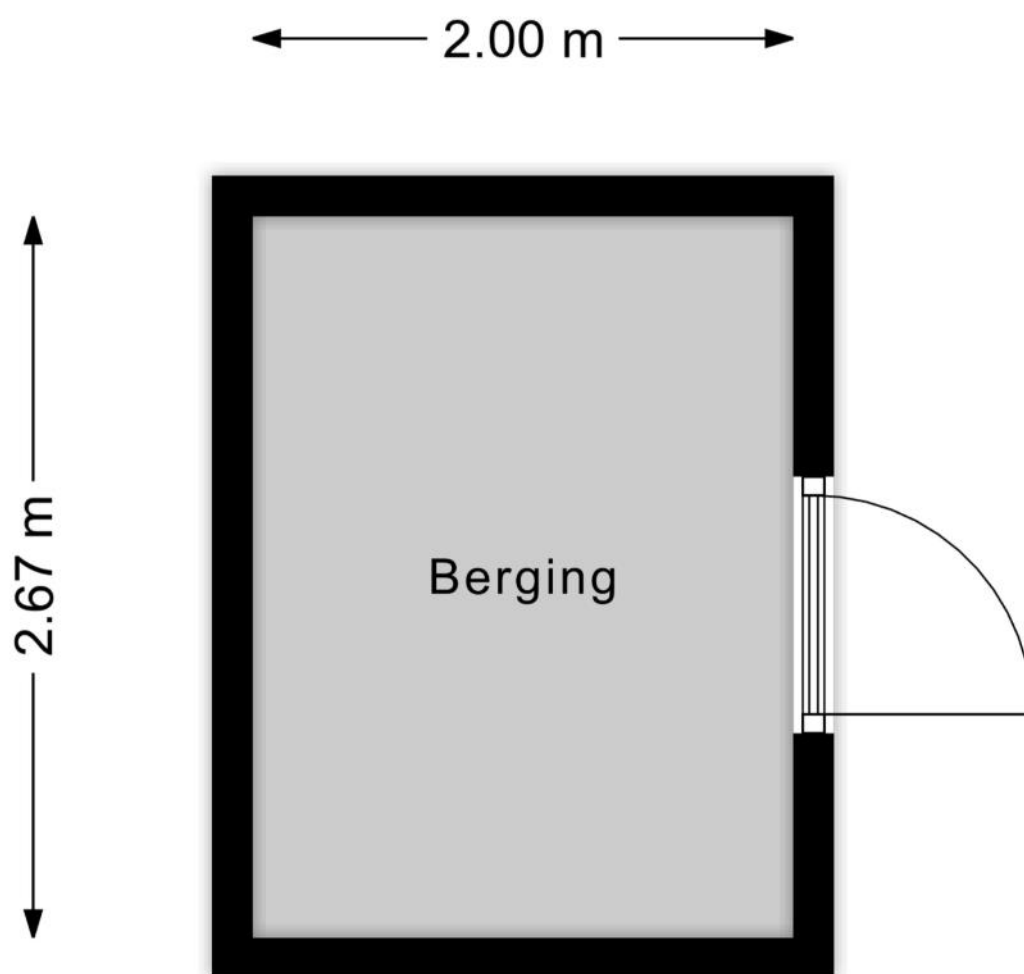
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Halfvrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2006
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	394 m ²
Inhoud	763 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	175 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	6 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Grotendeels dubbelglas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	210 m ² (14m diep en 15m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noordwesten, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Aangebouwd steen
Voorzieningen	Verwarming, Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Op eigen terrein
--------------------------	-------------------------------------

Kadastrale gegevens

Aalsmeer B 7404

Oppervlakte	394 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren			●
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

regenton gaat mee



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Aalsmeer

B

7404

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.