

Te koop



AALSMEER | Twijnderlaan 21

Vraagprijs € 524.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2013
Soort:	GALERIJFLAT
Kamers:	3
Inhoud:	298m ³
Woonoppervlakte:	90m ²
Perceeloppervlakte:	-
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	13m ²
Externe bergruimte:	3m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	Label A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 524.500,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2013
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	90,4 m ²
Inhoud	298 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,92 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13,9 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR Combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een stoomcabine	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

Gewild en modern appartement met ruim zonnig balkon, eigen parkeerplaats en laadpaal nabij het centrum van Aalsmeer

Welkom in dit moderne en goed onderhouden appartement op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex, gelegen op een fijne en centrale locatie nabij het centrum van Aalsmeer. De woning beschikt over twee slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer, een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, een groot balkon op het zuidoosten en een eigen parkeerplaats met laadpaal.

Ligging

Het appartement is gelegen op een gunstige locatie, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen en sportgelegenheden bevinden zich in de omgeving en zijn eenvoudig per fiets of auto bereikbaar. Het gezellige centrum van Aalsmeer ligt op loopafstand. Hier vind je onder andere supermarkten, speciaalzaken en diverse horecagelegenheden.

Ook voor ontspanning en recreatie is de ligging ideaal. Het Surfeiland en de Westeinderplassen liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden om te genieten van het water, de natuur en het buitenleven.

Dankzij de goede verbinding met diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn onder andere Amstelveen, het Amsterdamse Bos, Schiphol, Amsterdam en Hoofddorp goed bereikbaar. Ook de A4, A5 en A9 zijn vanuit Aalsmeer eenvoudig bereikbaar. De kust is eveneens goed per auto te bereiken.

Indeling

Via de entree bereik je de hal, die toegang geeft tot de twee slaapkamers, het separate toilet, de badkamer en de woonkamer.

De ruime woonkamer is heerlijk licht en staat in directe verbinding met de moderne open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer bieden openslaande deuren toegang tot het zeer ruime balkon op het zuidoosten. Hier kun je heerlijk genieten van de zon en het buitenleven. Daarnaast beschikt de woonkamer over een extra set openslaande deuren naar een Frans balkon, waardoor je de woonkamer eenvoudig van frisse lucht en extra daglicht kunt voorzien.

De woning beschikt over twee slaapkamers, die beide vanuit de hal bereikbaar zijn. Eén van de slaapkamers beschikt eveneens over openslaande deuren naar een Frans balkon. Ook vanuit deze slaapkamer is er daardoor een prettige verbinding met buiten.

De moderne badkamer is voorzien van een stoomdouche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje.

In de in pandige berging bevinden zich de cv-ketel (2013) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De woning is daarnaast voorzien van een WTW-installatie.

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats. Deze parkeerplaats beschikt bovendien over een eigen laadpaal.

Bijzonderheden

Modern appartement gelegen op de eerste verdieping
Twee slaapkamers
Ruime en lichte woonkamer
Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
Keuken voorzien van gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser
Badkamer met stoomdouche en wastafelmeubel
Separate toiletruimte met hangend toilet en fonteintje
Voorzien van een WTW-installatie
Zeer ruim balkon op het zuidoosten
Frans balkon bij de woonkamer
Frans balkon bij één van de slaapkamers
Eigen parkeerplaats met laadpaal
Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
Cv-ketel uit 2013
Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE)
Servicekosten appartement en parkeerplaats: € 153,00 per maand, inclusief voorschot water
Gelegen nabij het centrum van Aalsmeer

Eigendomsoverdracht: uiterlijk eind november 2026.

Ben je op zoek naar een modern en comfortabel appartement met twee slaapkamers, een ruime en zonnige buitenruimte, eigen parkeerplaats en laadpaal, gelegen op een centrale locatie in Aalsmeer? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard.

Neem contact met ons op via 0297-322111 voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging. We laten je de woning graag persoonlijk zien!







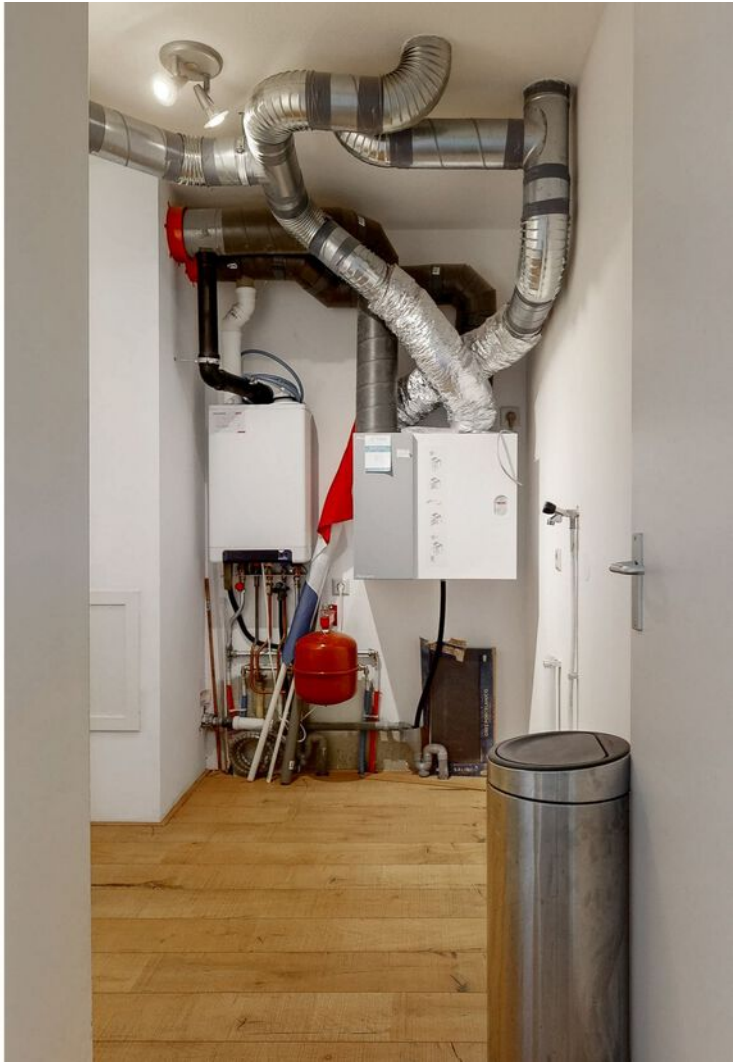
























Plattegrond

TWIJNDERLAAN 21 1E VERDIEPING

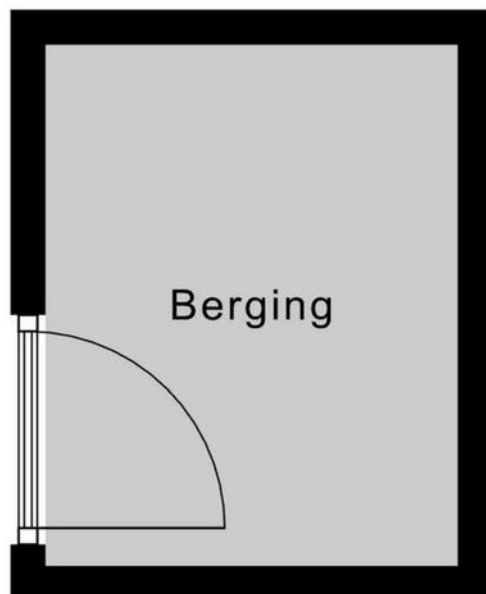


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Plattegrond

TWIJNDERLAAN 21 BERGING

← 1.76 m →

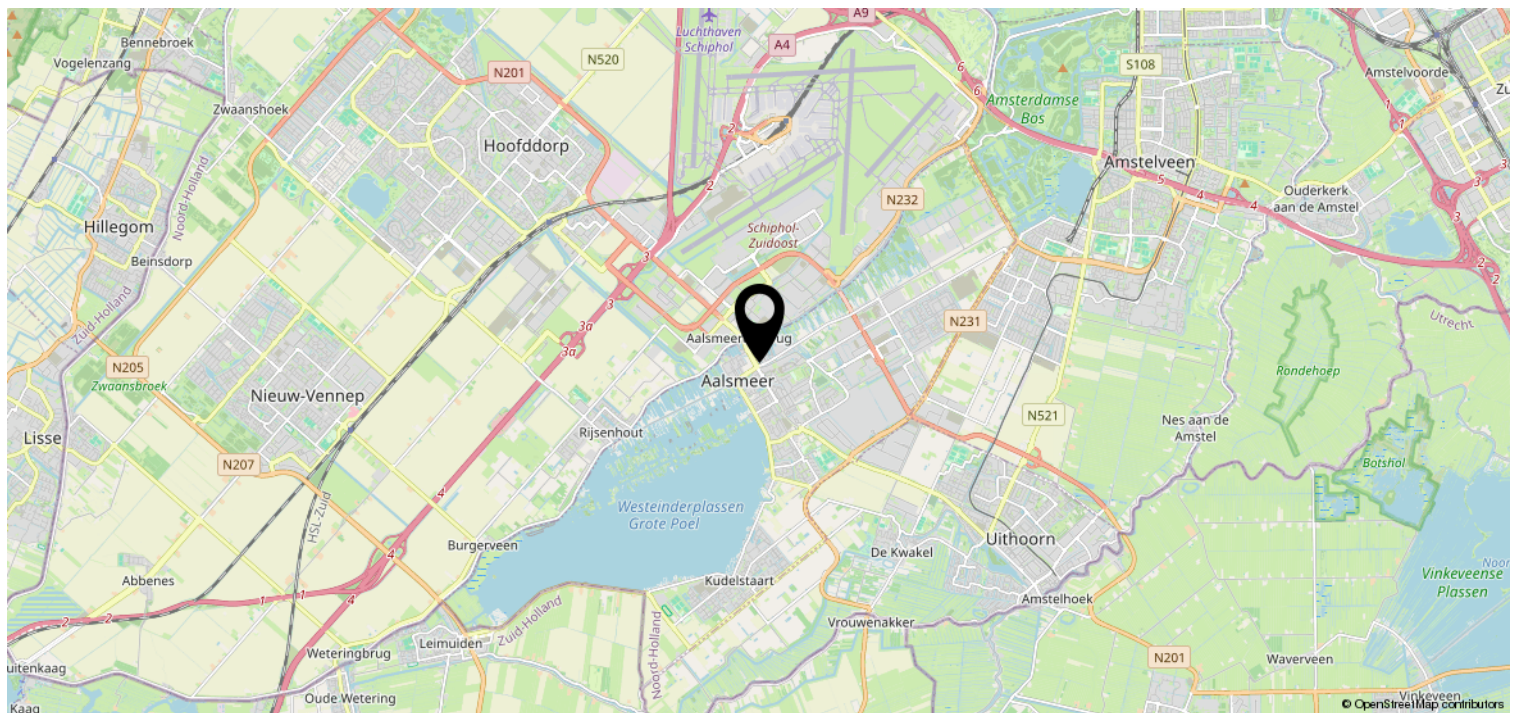
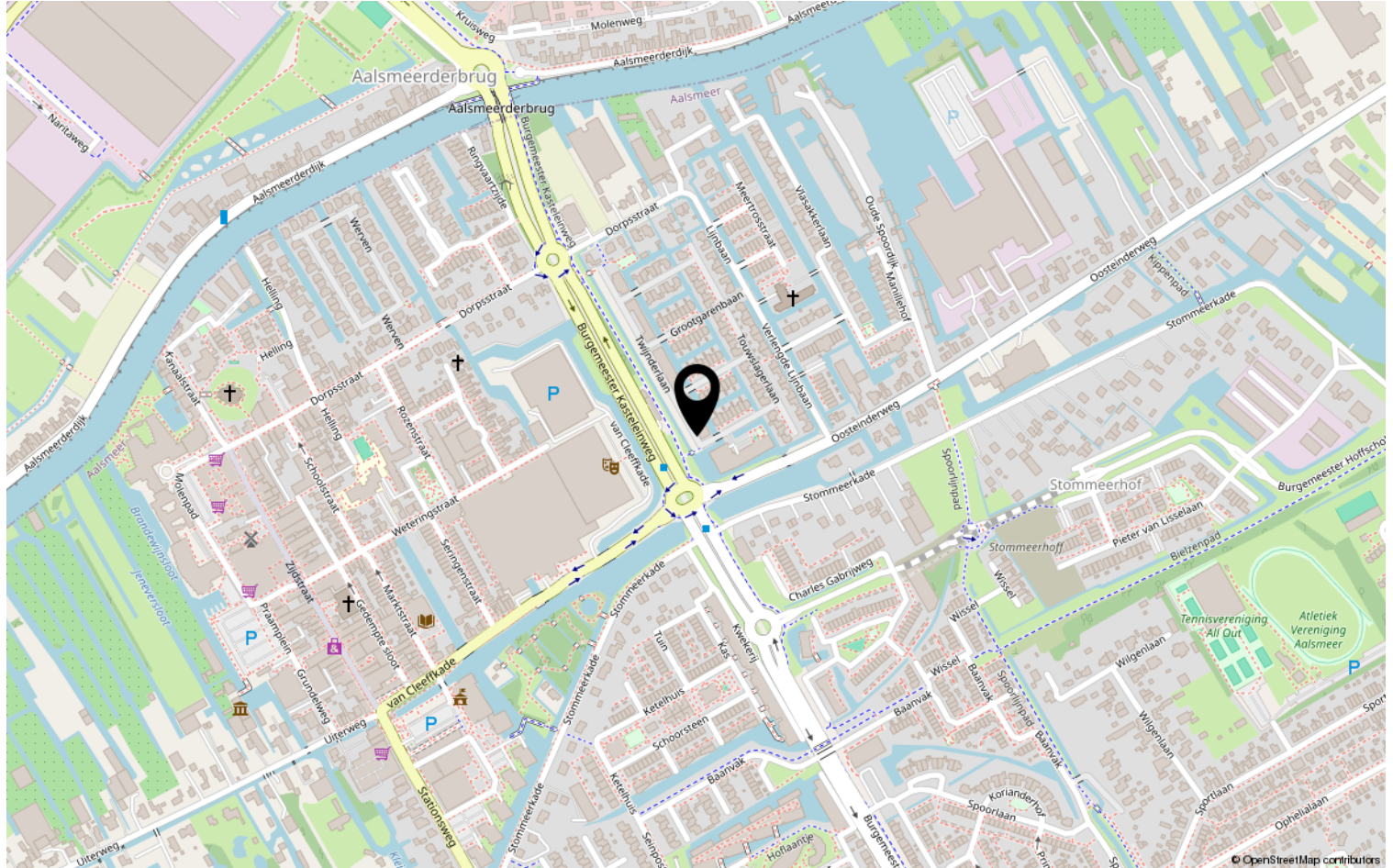


↑ 2.23 m ↓

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



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Stationsweg 1
1431 EG Aalsmeer

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

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.