

ARJEN KETEL
MAKELAARS



Columbiahof 1
Aalsmeer



Columbiahof 1
Aalsmeer

Op een fraaie en rustige locatie in Aalsmeer ligt dit moderne drie kamer appartement op de begane grond. Een heerlijke woning voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, met een eigentijdse afwerking, twee goede slaapkamers én een prachtig aangelegde tuin op het zuidoosten, direct aan sierwater.

Soort woning	Benedenwoning
Bouwjaar	1994
Ligging	Aan sierwater, in woonwijk
Woonopp.	82 m²
Inhoud	289 m³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Tuin	Zuidoost
Energielabel	B



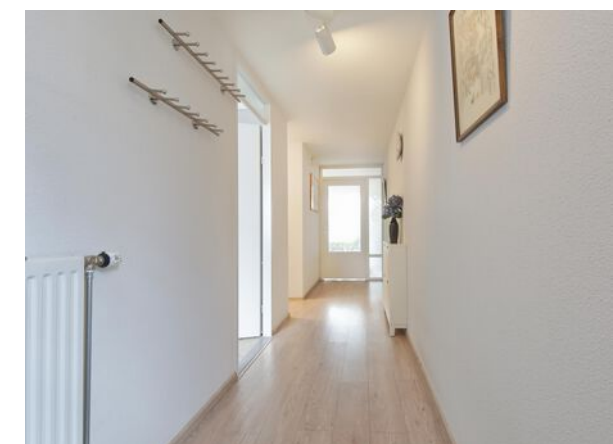


Indeling

Via de eigen voordeur aan de rustige straatzijde bereik je de entreehal. Hier bevinden zich de meterkast en garderobe. Vanuit de hal loopt de gang door naar de verschillende vertrekken van het appartement.

Vanuit de gang kom je in de lichte en sfeervolle woonkamer. De ruimte is praktisch ingericht, waardoor er voldoende plek is voor zowel een gezellige zithoek als een comfortabel eetgedeelte. Vanuit beide gedeelten heb je zicht op de gezellige tuin, waardoor het groen en het water echt onderdeel uitmaken van de woonbeleving.

De grote raampartijen over de volle breedte zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de woonkamer een heerlijk ruimtelijk karakter. Via de schuifpui stap je rechtstreeks de tuin in en ontstaat er een mooie verbinding tussen binnen en buiten.





De open hoekkeuken uit 2024 sluit hier mooi op aan en is uitgevoerd in een stijlvolle beige/taupe kleurstelling. De keuken is modern en compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt deze over een BORA-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een AEG-vaatwasser, AEG-combimagnetron en AEG-koel-vriescombinatie. De Quooker heetwaterkraan maakt het geheel compleet.



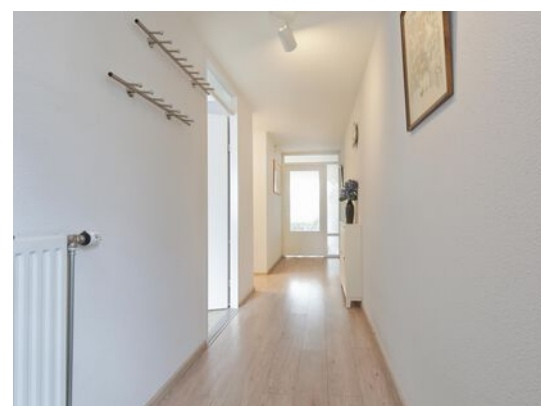
De open verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat koken, eten en gezellig samenzijn hier op een natuurlijke manier samenkomen.



Aan de voorzijde van de benedenwoning bevindt zich de eerste slaapkamer.

Deze kamer is voorzien van een inbouwkast over de volledige breedte, waardoor er bijzonder veel praktische opbergruimte aanwezig is. Het grote raam zorgt bovendien voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De tweede slaapkamer, de master bedroom eveneens gelegen aan de voorzijde van de benedenwoning, is ruim van formaat en heerlijk licht dankzij het grote raam. Beide slaapkamers zijn tevens voorzien van elektrische rolluiken aan de buitenzijde.





Verderop in de gang bevinden zich de overige vertrekken. De moderne toiletruimte is uitgevoerd in stijlvolle grijs-tinten en beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje.

Direct naast het toilet bevindt zich een ruime berging. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en staat de vrij recente cv-ketel uit 2023 opgesteld. Daarnaast biedt de berging voldoende ruimte voor het opbergen van allerlei spullen.

Aan het einde van de gang bevindt zich de ruime badkamer. Deze is uitgevoerd in een grijs-witte kleurstelling en beschikt over een inlopdouche met zitje, wastafelmeubel met lades, een spiegelkast en een handdoeken radiator.

De ruime inlopdouche is voorzien van zowel een handdouche als een stortdouche. Een comfortabele en eigentijdse ruimte waar je de dag prettig begint of juist ontspannen afsluit.

De gehele woning is grotendeels voorzien van een lichte laminaatvloer.





Tuin

De fraai aangelegde en goed verzorgde tuin op het zuidoosten is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is direct aan sierwater gelegen en biedt dankzij de groene inrichting veel privacy. De combinatie van terras, groen en betegeling zorgt voor een sfeervol en verzorgd geheel.



Ook praktisch is de tuin goed ingericht. Via de poort naast de woning is er direct toegang tot de tuin. Daarnaast is de tuin ook via de achterom gemakkelijk bereikbaar. Er is een stenen berging aanwezig en achterin de tuin staat een extra vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.



De ligging aan het water, de zonnige ligging en de fijne privacy maken deze tuin tot een heerlijke buitenruimte en een prachtig verlengstuk van de woonkamer.

VvE

Actieve Vereniging van Eigenaren met reservefonds en onderhoudsplan. De servicekosten bedragen € 179,33 per maand.

Parkeren

Parkeren kan voor de deur en is gratis.



Omgeving

Aalsmeer is een geliefde woonplaats die bekendstaat om haar groene karakter, waterrijke omgeving en centrale ligging in de Randstad en snel bereikbaar met de snelwegen A4, A5 en A9. Het dorp combineert een prettige, gemoedelijke sfeer met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid.

Met de beroemde Bloemenveiling, diverse recreatiegebieden zoals de Westeinderplassen en volop fiets- en wandelroutes, biedt Aalsmeer een fijne balans tussen natuur en levendigheid.

Watersportliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen.

Aalsmeer beschikt over een compleet aanbod aan winkels, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Daarnaast zijn steden als Amsterdam, Amstelveen, Haarlem en luchthaven Schiphol snel en eenvoudig bereikbaar, zowel met de auto als het openbaar vervoer. Aalsmeer is een ideale woonomgeving voor wie rustig wil wonen, met alle gemakken van de stad binnen handbereik.



Verkoop en overdracht

Clausule

Eigenaar geen bewoner

Roerende zaken

Volgens lijst

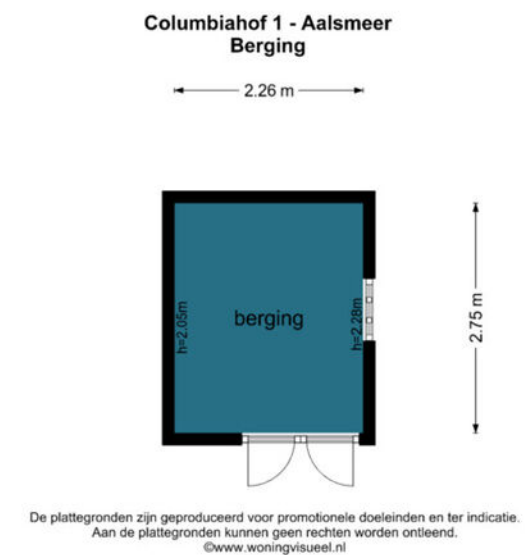
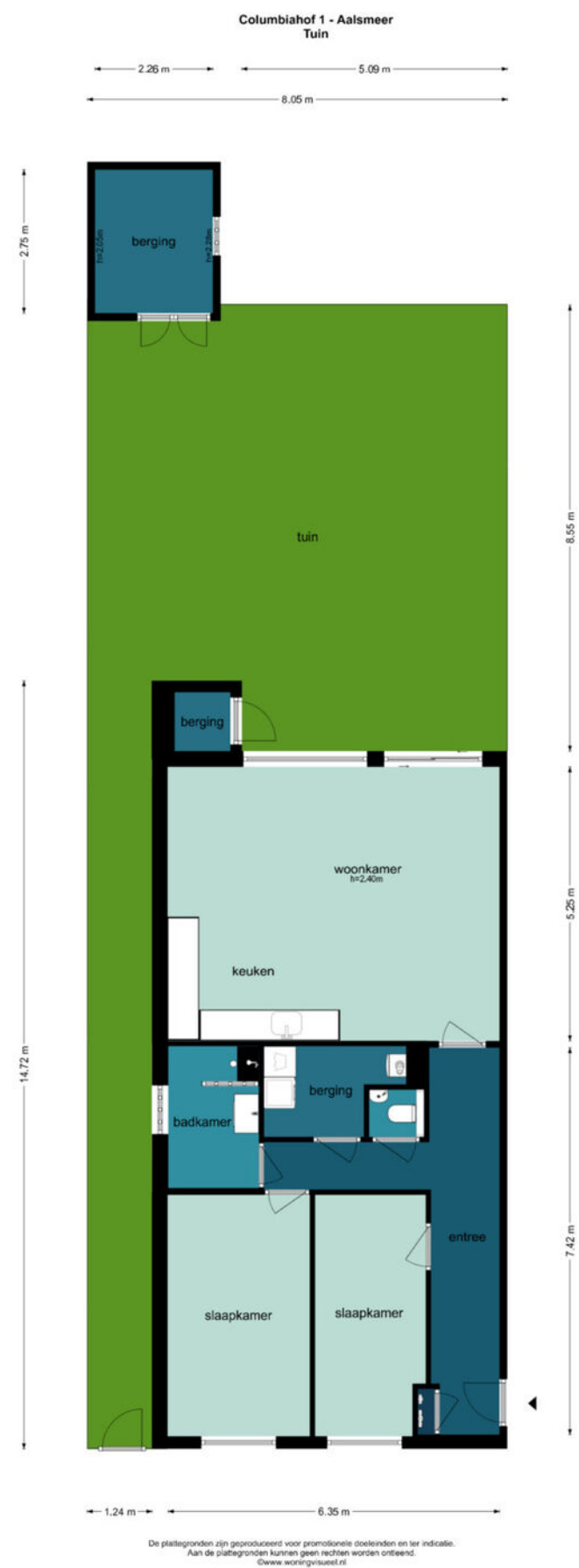
Oplevering

In overleg

Koopakte en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ter verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.





ARJEN KETEL

MAKELAARS

T 020 - 449 69 79
E info@arjenketel.nl
W www.arjenketel.nl
A Sloterweg 85 F 1171 CH Badhoevedorp
Valeriusstraat 85 A, 1071 MG Amsterdam (bezoekadres)

