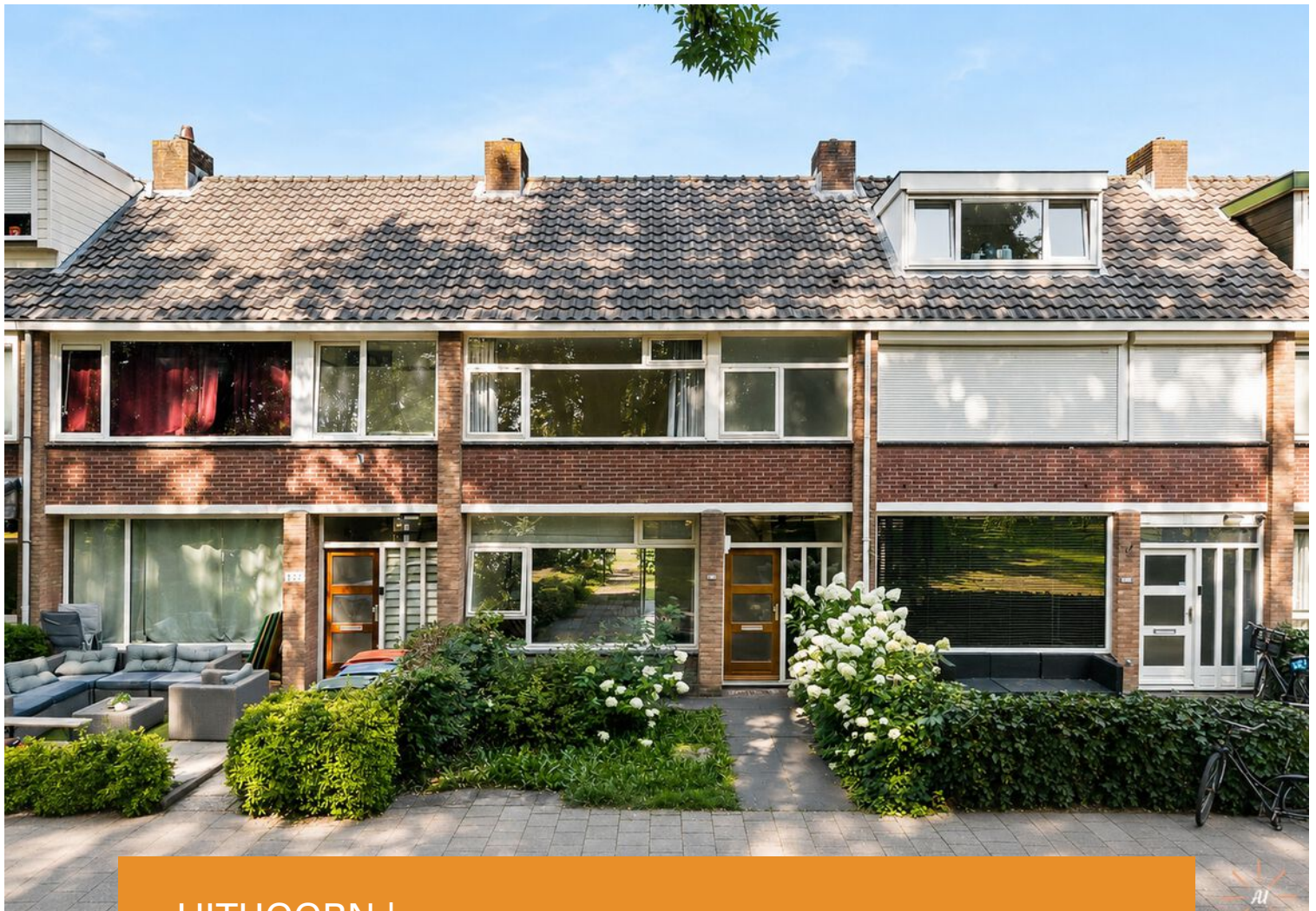


Te koop



UITHOORN | Herman Gorterhof 130

Vraagprijs € 499.500 K.K.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963, verbouwd in 2019
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	358m ³
Woonoppervlakte:	102m ²
Perceeloppervlakte:	147m ²
Overige in pandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dakisolatie, hrglass
Energie label:	label C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 530.000,- k.k.
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1963
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	147 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	102 m ²
Inhoud	358 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Kenmerken & specificaties

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra M28C+
Warmtebron	Elektriciteit
Bouwjaar	2019
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



Omschrijving

Gemoderniseerde eengezinswoning in een groene en rustige omgeving

Op zoek naar een leuke eengezinswoning met volop ruimte, comfort en een fijne buitenruimte? Deze fraai gemoderniseerde woning biedt circa 102 m² woonoppervlak, staat op een perceel van 147 m² en is gelegen in een groene en rustige omgeving. Dankzij de gunstige ligging bevinden uitvalswegen, winkels en openbaar vervoer zich op korte afstand.

De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne keuken, een nette badkamer, een diepe achtertuin en een stenen berging. Kortom: een heerlijke woning die zonder grote werkzaamheden te betrekken is!

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met een modern toilet. De lichte woonkamer is voorzien van een laminaat vloer en heeft dankzij de schuifpui een directe verbinding met de diepe achtertuin. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de keuken, deze is praktisch ingericht en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, gasfornuis, combimagnetron, afzuigkap en vaatwasser.

De diepe achtertuin vormt een fijne buitenruimte en is verzorgd ingericht met zowel bestrating als een groen gazongedeelte. Achter in de tuin staat de stenen berging, die volop praktische bergruimte biedt voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte.

De compact uitgevoerde badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een wastafelmeubel en een fraaie inloopdouche.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-combiketel.

De vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam, waardoor deze kamer aangenaam licht en goed te ventileren is. De kap is geïsoleerd en bovendien volledig gestuct en geschilderd.

Bijzonderheden

- Gemoderniseerde eengezinswoning
- 102 m² woonoppervlakte
- Perceel van 147 m²
- Vier slaapkamers
- Diepe achtertuin met stenen berging
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Cv-combiketel 2019
- Geïsoleerde kap, gestuct en geschilderd
- Groene en rustige woonomgeving
- Oplevering in overleg, kan snel

Ben je benieuwd naar deze complete en comfortabele gezinswoning met verrassend veel ruimte. Neem dan contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging via tel. 0297-322111. Wij laten je deze woning graag zien!















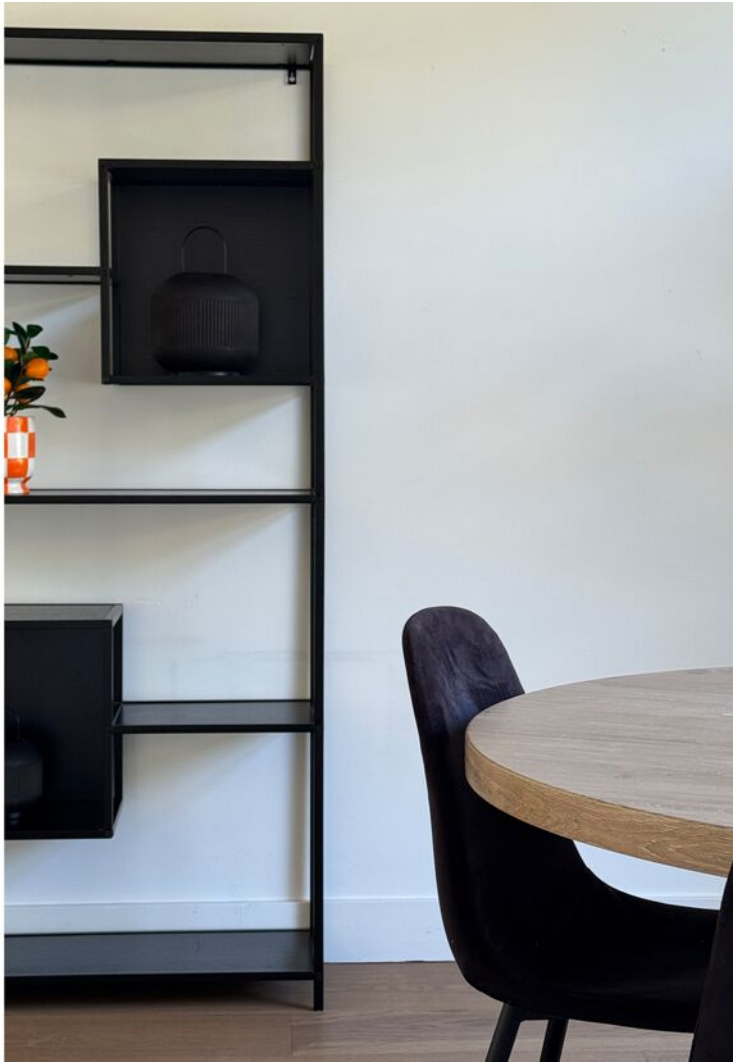












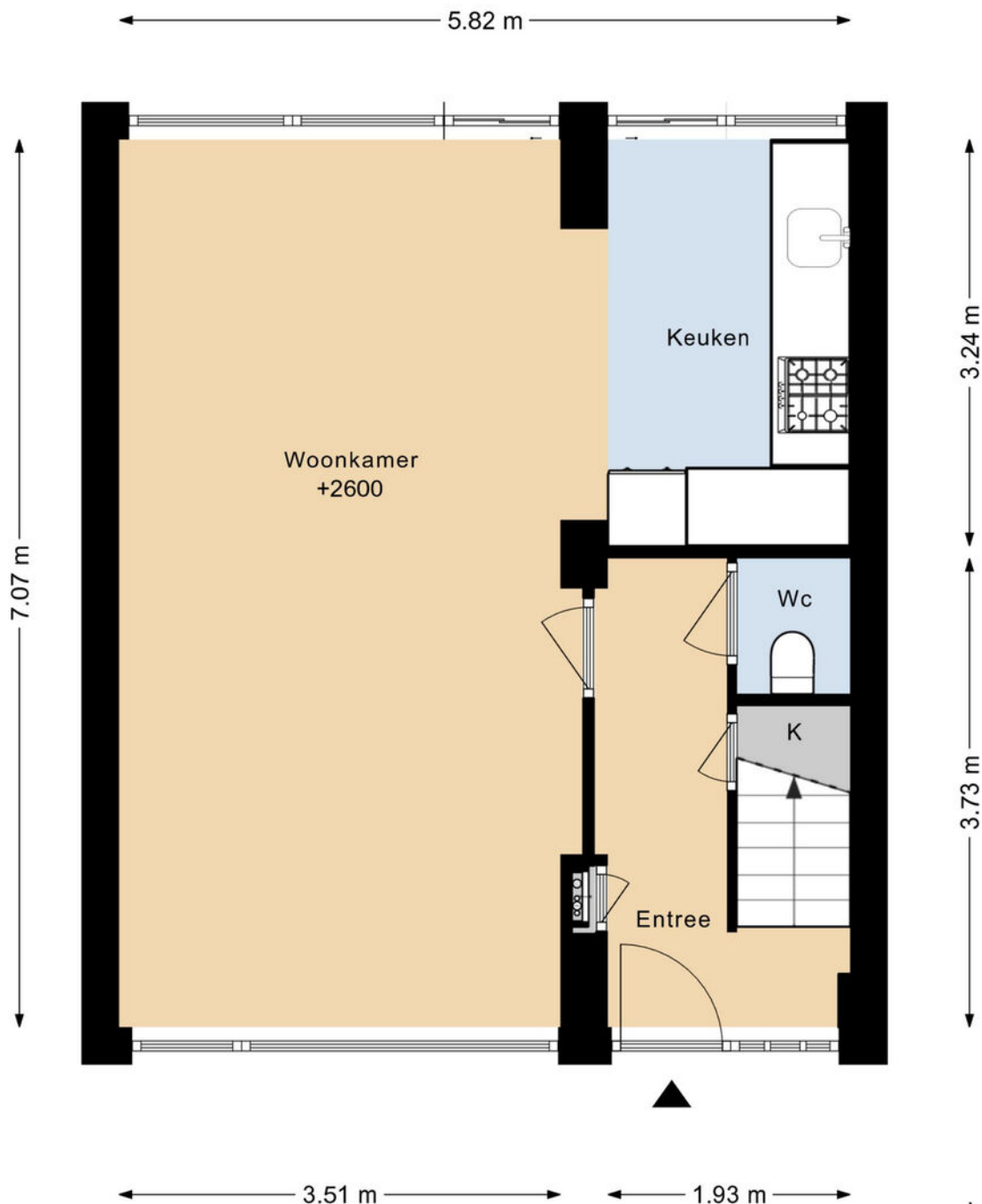






Plattegrond

HERMAN GORTERHOF 130 BEGANE GROND

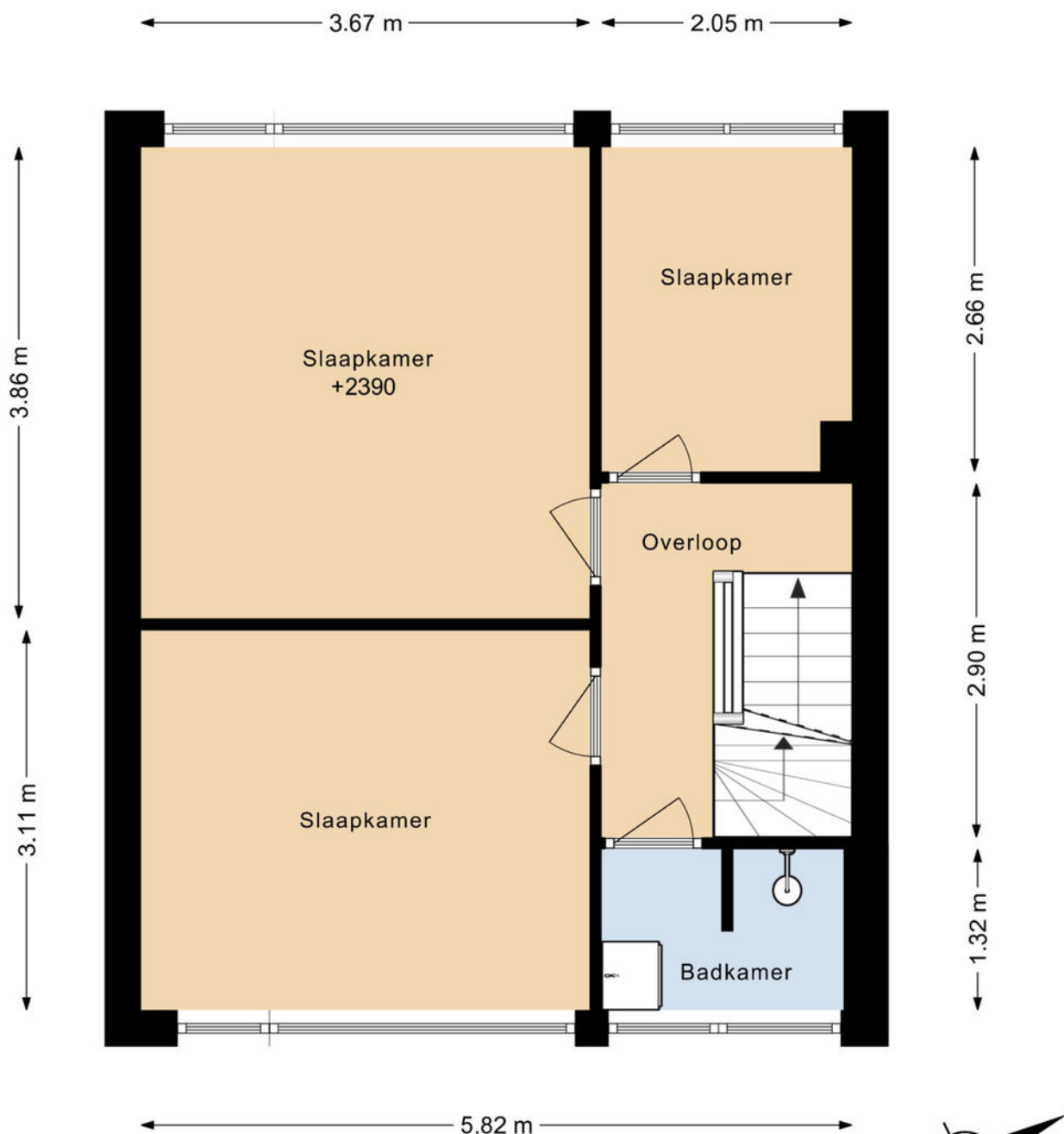


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

HERMAN GORTERHOF 130 1E VERDIEPING

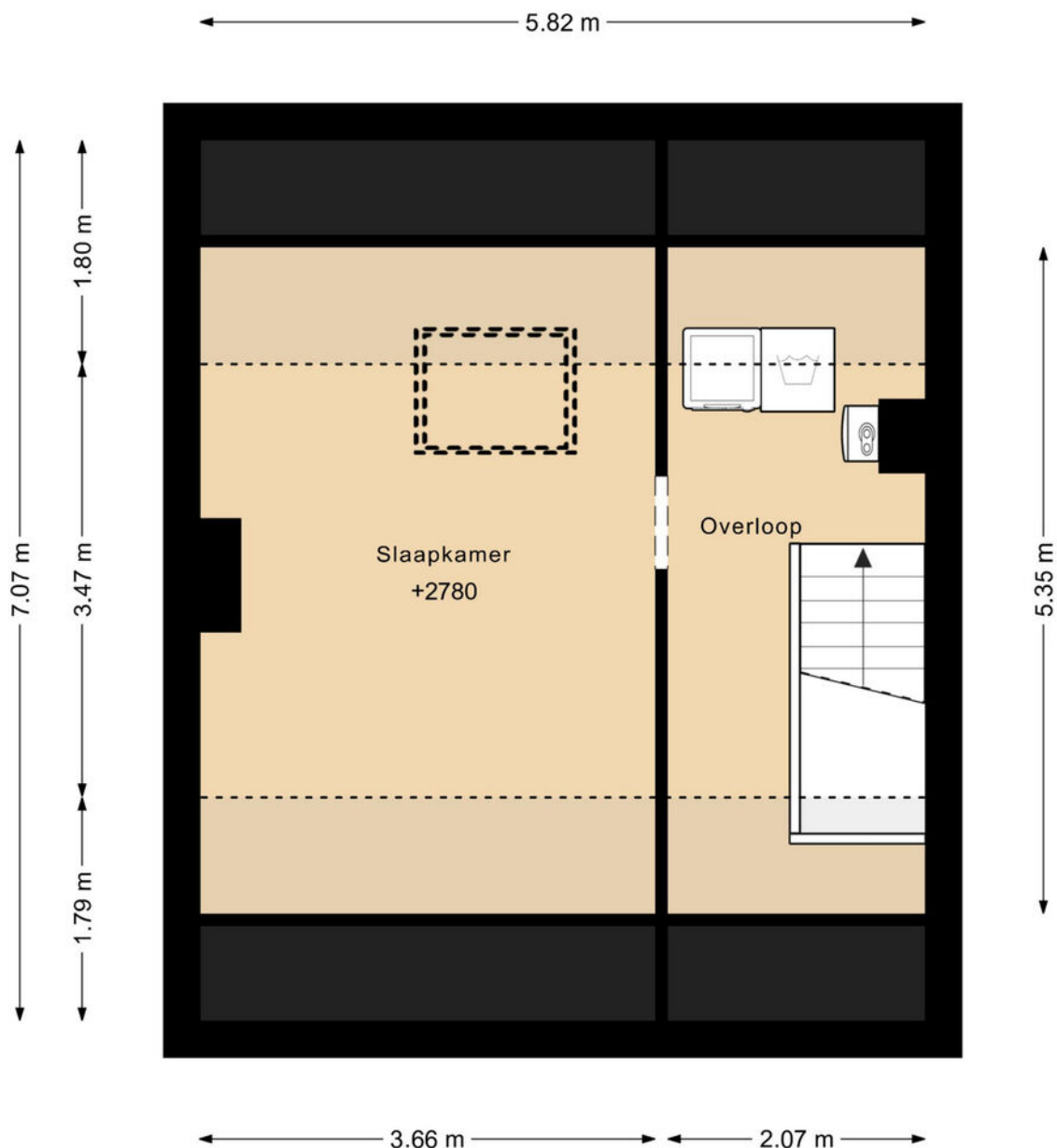


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

HERMAN GORTERHOF 130 2E VERDIEPING

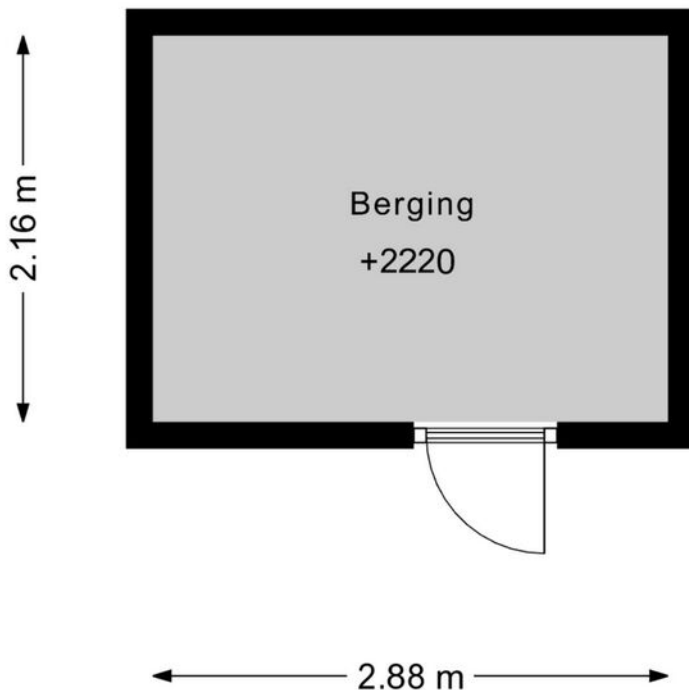


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

HERMAN GORTERHOF 130 BERGING

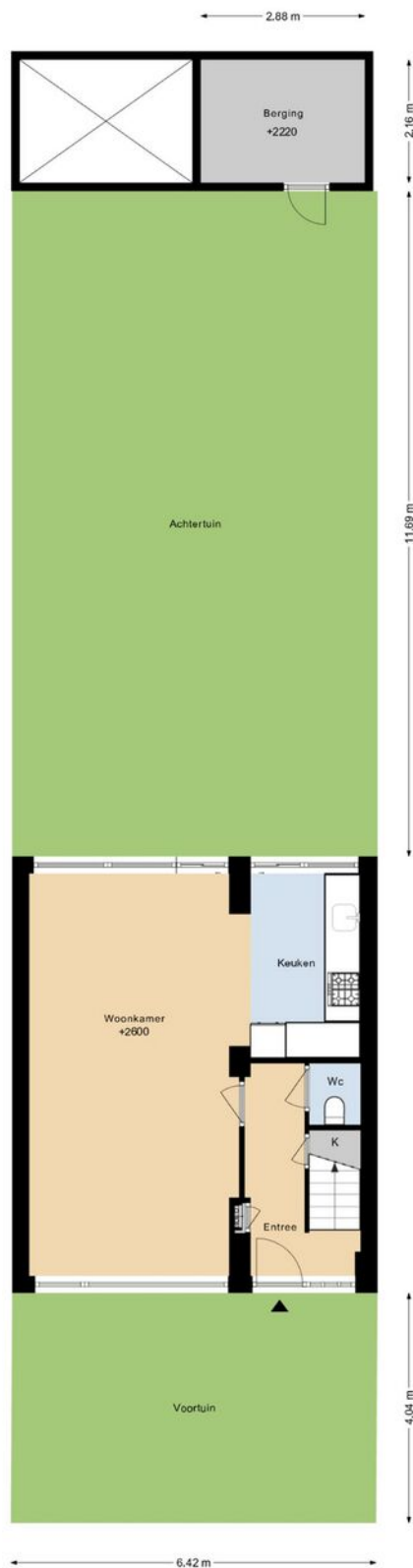


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Plattegrond

HERMAN GORTERHOF 130 SITUATIE



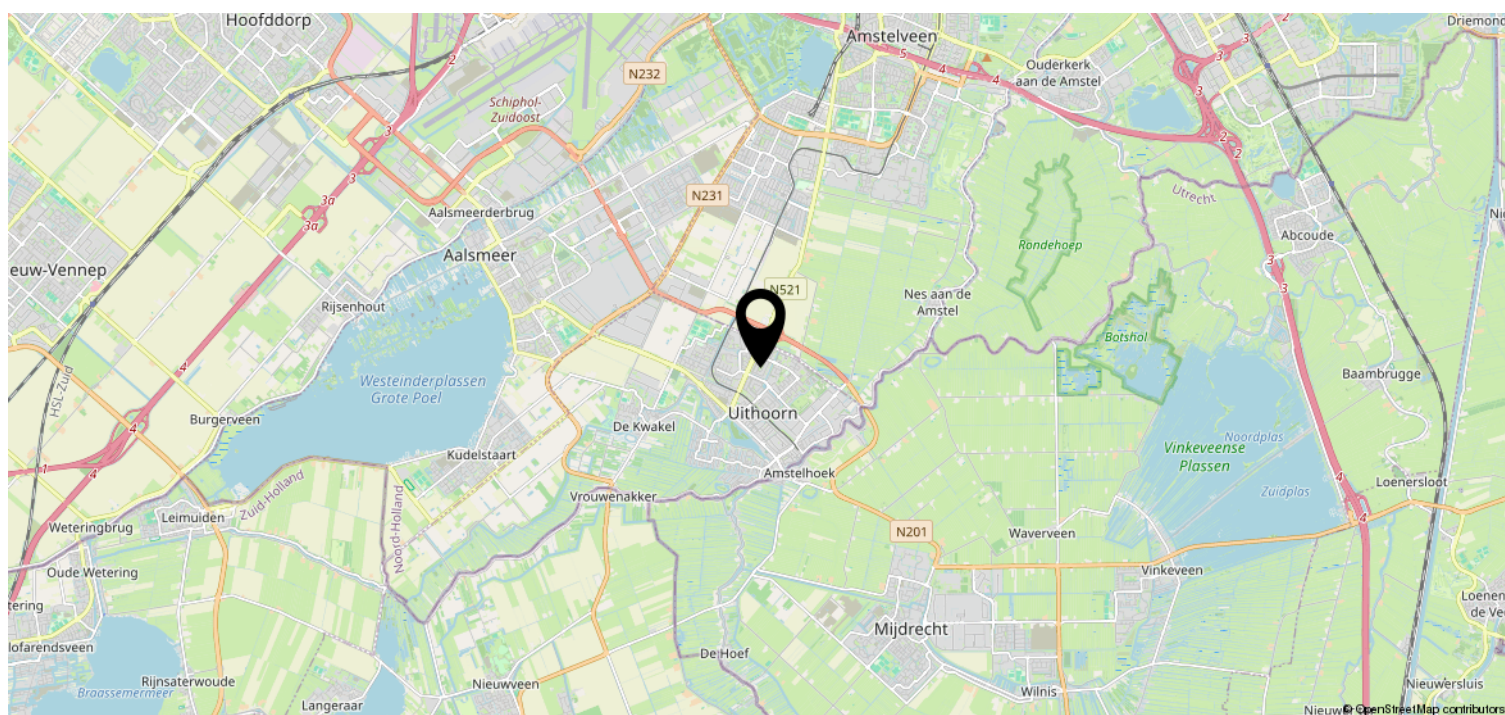
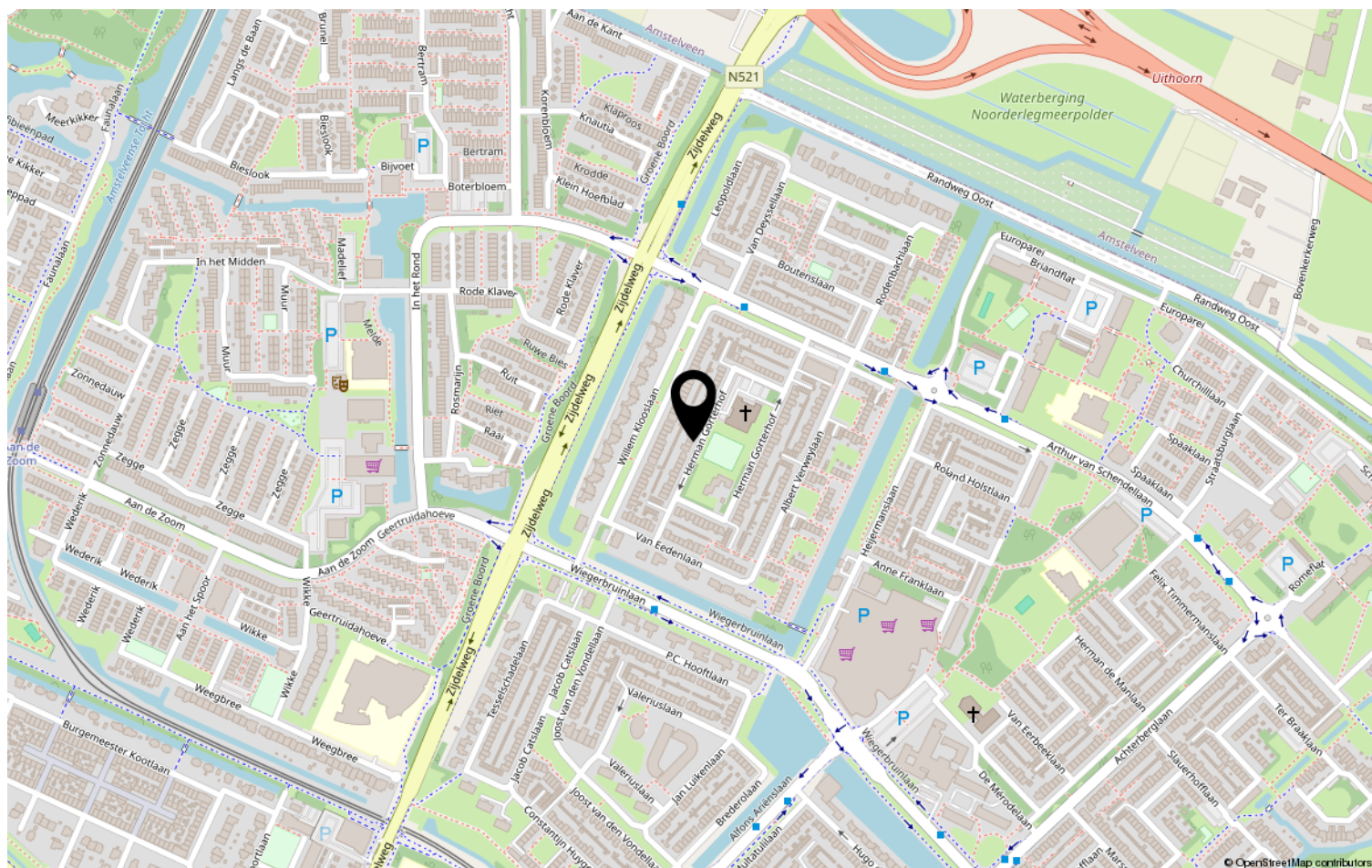
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMDINGESTELD EN DIENEN TER INDRACHT.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.



Kadastrale kaart



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.