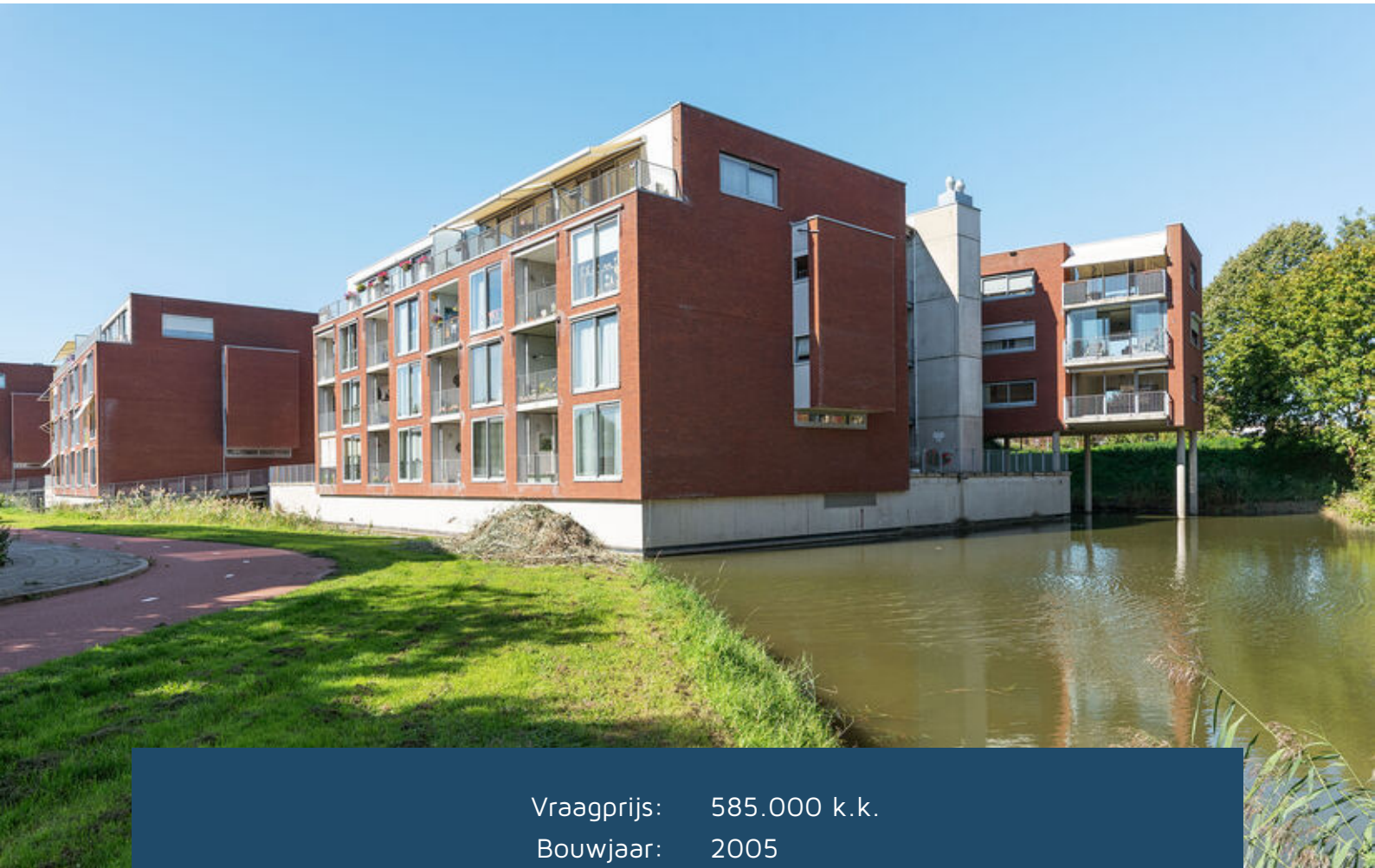


powered by team Karin Eveleens



AALSMEER
Gerberastraet 141

KENMERKEN & SPECIFICATIES



Vraagprijs:	585.000 k.k.
Bouwjaar:	2005
Soort:	galerijflat
Kamers:	3, waarvan 2 slaapkamer
Inhoud:	312 m ³
Woonoppervlakte:	95 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel: Intergas (2024)
Energie label:	A, geldig tot: 25-09-2036

OMSCHRIJVING

Dit lichte en ruime driekamerappartement is gunstig gelegen op de eerste verdieping van een modern flatgebouw (2005) met lift. Het appartement heeft onder andere twee slaapkamers, een lichte woonkamer en een eigen afsluitbare garagebox in de ondergelegen parkeergarage. Vanaf het zonnige balkon biedt het appartement een prachtig, vrij uitzicht over sierwater.

Locatie

- Centrale ligging binnen Aalsmeer
- Rustig gelegen met vrij uitzicht aan weerszijde
- Zowel het centrum aan de Zijdstraat als de winkels van de Ophelialaan liggen op korte afstand

Duurzaamheid

- Het appartement heeft energielabel A
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- c.v.-ketel vernieuwd in 2024 (Intergas)

Goed om te weten

- Ruim opgezet 3-kamer (senioren)appartement met eigen garagebox
- De maandelijkse VvE bijdrage bedraagt circa € 250,- (2026)
- Als bewoner van de Gerberastraat is het mogelijk om aanvullende zorg en andere diensten af te nemen van Zorgcentrum 't Kloosterhof (zie kopje 'Aanvullende diensten')
- De woning is per direct beschikbaar voor een nieuwe eigenaar
- De verkoop betreft een nalatenschap, hierdoor ontbreekt relevante informatie en documentatie, waaronder 'inlichtingenformulier - vragenlijst deel B'
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewonersclausule worden opgenomen conform de NVM richtlijnen

Begane grond

De entree is afgesloten voor onbevoegden. Via een videofoon-systeem ziet u wie er voor de deur staat voordat u deze opent. Vanuit de centrale hal, met de postbussen, is via de trap of lift de eerste verdieping bereikbaar. Grenzend aan de grotendeels overdekte galerij bevindt zich de voordeur van Gerberastraat 141.

Appartement

Het huis heeft een L-vormige hal die vanaf de voordeur doorloopt tot aan de woonkamer. Vanuit deze hal zijn de verschillende vertrekken aan de linkerzijde toegankelijk. Beginnend met de meterkast en het toilet met fonteintje. Het toilet is los van de badkamer, die een deur verder ligt. Deze nette badkamer is voorzien van een tweede toilet, een inloopdouche en wastafel.

Vervolgens bereiken we de twee slaapkamers. Beide hebben een goed formaat en zijn voorzien van vaste kledingkasten. Tussen de twee slaapkamers in is de inpandige berging/bijkeuken. Hier zijn onder meer de aansluitingen voor de wasmachine en de droger en hangt de c.v.-ketel. De bijkeuken is ook erg geschikt voor het opbergen van zaken die niet dagelijks nodig zijn. Wat voorraad, de strijklank, stofzuiger en dat soort zaken.

Omdat de woning is gelegen op een hoek heeft de woonkamer en extra zijraam. Hierdoor is er een woonkamer ontstaan met veel natuurlijke lichtinval. Naast een ruime zithoek is er genoeg ruimte voor een eettafel met stoelen in de woonkamer, alhoewel deze ook in de afgesloten keuken geplaatst kan worden. De functionele keuken is uitgerust met een koelkast, combi oven-magnetron, dubbele spoelbak en een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap.

Balkon

Naast de keuken is vanuit de woonkamer ook het balkon bereikbaar. Dit balkon is gelegen op het zuidoosten en heeft met name in de ochtend en een deel van de middag zon. Het handige elektrische zonnescherm zorgt voor schaduw wanneer dit nodig is. Het balkon heeft een prachtig vrij uitzicht over sierwater en de complexen aan de Fuchsiastraat en Zorgcentrum 't Kloosterhof.

Garage

In de ondergelegen parkeergarage heeft Gerberastraat 141 een eigen garagebox. Deze ruime box (20 m²) heeft een elektrisch bedienbare deur en is natuurlijk ideaal voor het parkeren van de auto. De parkeergarage heeft een afgesloten ingang welke alleen maar toegankelijk is voor bewoners van het gebouw. De lift komt ook tot het garageniveau. Dat is makkelijk met de boodschappen!

Aanvullende diensten

Als wijkbewoner heeft u de mogelijkheid om gebruik te maken van de verschillende diensten van het tegenover gelegen Zorgcentrum 't Kloosterhof. Door de WijkServicePas aan te vragen kunt u aantrekkelijke kortingen krijgen op de activiteiten én diensten die in Zorgcentrum 't Kloosterhof worden georganiseerd maar ook korting op bijvoorbeeld de lunch, de Open Tafelmaaltijd én de Themamaaltijd. Daarnaast kan het noodzakelijk worden, of al zijn, om aan huis ondersteuning te krijgen. Hiervoor kunt u bij wijkzorg Aalsmeer en Kudelstaart terecht. U kunt heel eenvoudig een persoonlijk gesprek aanvragen via www.wijkzorginmijnbuurt.nl/regio/amstellandmeerlanden, waarna met u samen zal worden afgestemd wat de wensen zijn en wat haalbaar is.

Dit alles maakt wonen aan de Gerberastraat misschien nóg aantrekkelijker voor u!

English translation

This bright and spacious two-bedroom apartment is conveniently located on the first floor of a modern apartment building (2005) with lift access. The apartment offers two bedrooms, a bright living room and a private lockable garage box in the parking garage below. From the sunny balcony, the apartment enjoys a lovely unobstructed view over ornamental water.

Location

- Centrally located in Aalsmeer
- Quiet setting with open views on both sides
- Both the town centre around Zijdsstraat and the shops on Ophelialaan are within easy reach

Sustainability

- The apartment has an energy label A
- Aluminium window frames with HR++ double glazing
- Central heating boiler replaced in 2024 (Intergas)

Good to know

- Spacious two-bedroom apartment, particularly suitable for senior living, with a private garage box
- The monthly homeowners' association (VvE) contribution is approximately € 250,- (2026)
- Residents of Gerberastraat have the option to make use of additional care and other services provided by Zorgcentrum 't Kloosterhof (see the section 'Additional services')
- The property is available for immediate occupation
- The sale forms part of an estate. As a result, certain relevant information and documentation are unavailable, including the 'property information form – questionnaire part B'
- A non-owner-occupancy clause in accordance with NVM guidelines will be included in the purchase agreement

Ground floor

The main entrance is secured and inaccessible to unauthorised persons. A video intercom system allows you to see who is at the entrance before opening the door. From the communal entrance hall, where the mailboxes are located, the first floor can be reached by either the stairs or the lift. The front door of Gerberastraat 141 is situated off the largely covered gallery.

Apartment

The apartment has an L-shaped hallway extending from the front door towards the living room. The various rooms are accessed from the left-hand side of this hallway. First are the meter cupboard and the separate toilet with washbasin. The toilet is separate from the bathroom, which is located just beyond it. This well-maintained bathroom is fitted with a second toilet, walk-in shower and washbasin.

Further along are the two bedrooms. Both are generously sized and fitted with built-in wardrobes. Between the bedrooms is the internal storage/utility room. This room contains the connections for the washing machine and tumble dryer, as well as the central heating boiler. It also provides plenty of useful storage space for items that are not needed every day, such as household supplies, the ironing board and vacuum cleaner.

As the apartment is positioned on a corner, the living room benefits from an additional side window. This creates a pleasant living area with plenty of natural daylight. In addition to a spacious seating area, there is ample room for a dining table and chairs. Alternatively, the dining area could be arranged in the separate kitchen. The practical kitchen is equipped with a refrigerator, combination oven/microwave, double sink and four-zone induction hob with extractor hood.

Balcony

The balcony can be accessed from the living room and is situated next to the kitchen. It faces south-east and enjoys sunshine mainly during the morning and part of the afternoon. An electrically operated awning provides shade whenever required. The balcony offers a beautiful open view across the ornamental water towards the apartment buildings on Fuchsiestraat and Zorgcentrum 't Kloosterhof.

Garage

Gerberastraat 141 includes a private garage box in the parking garage beneath the building. This spacious garage measures approximately 20 m² and is fitted with an electrically operated door, making it ideal for parking a car as well as providing additional storage space. The parking garage has a secured entrance that is accessible only to residents of the building. The lift also provides direct access to garage level, particularly convenient when carrying groceries.

Additional services

As a local resident, you have the option of using the various services offered by the nearby Zorgcentrum 't Kloosterhof. By applying for a WijkServicePas, residents can benefit from attractive discounts on activities and services organised at Zorgcentrum 't Kloosterhof, as well as discounts on lunch, communal meals and themed dinners. In addition, home support may become necessary, or may already be required. For this, residents can contact the neighbourhood care services for Aalsmeer and Kudelstaart. A personal consultation can easily be requested via www.wijkzorginmijnbuurt.nl/regio/amstellandmeerlanden, after which your individual wishes and the available care options can be discussed.

All of this may make living on Gerberastraat even more attractive.





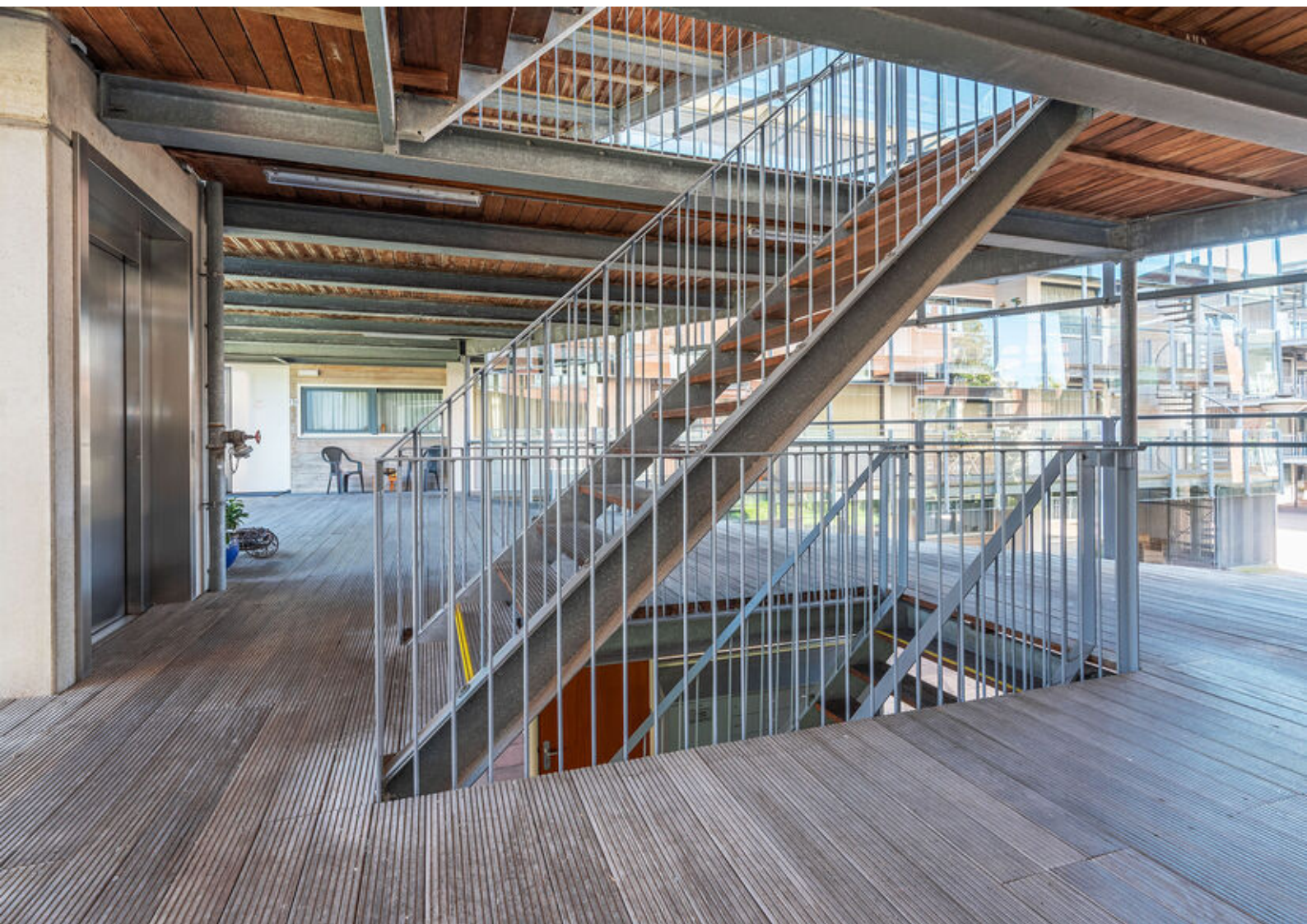












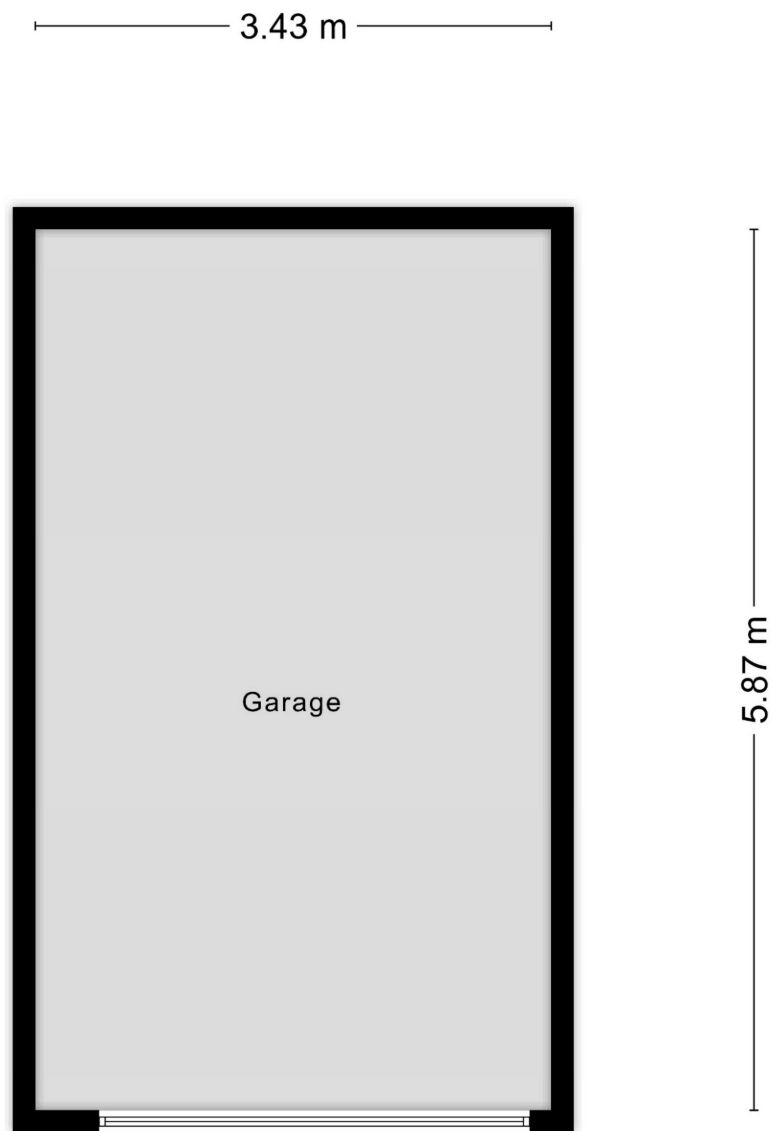




A

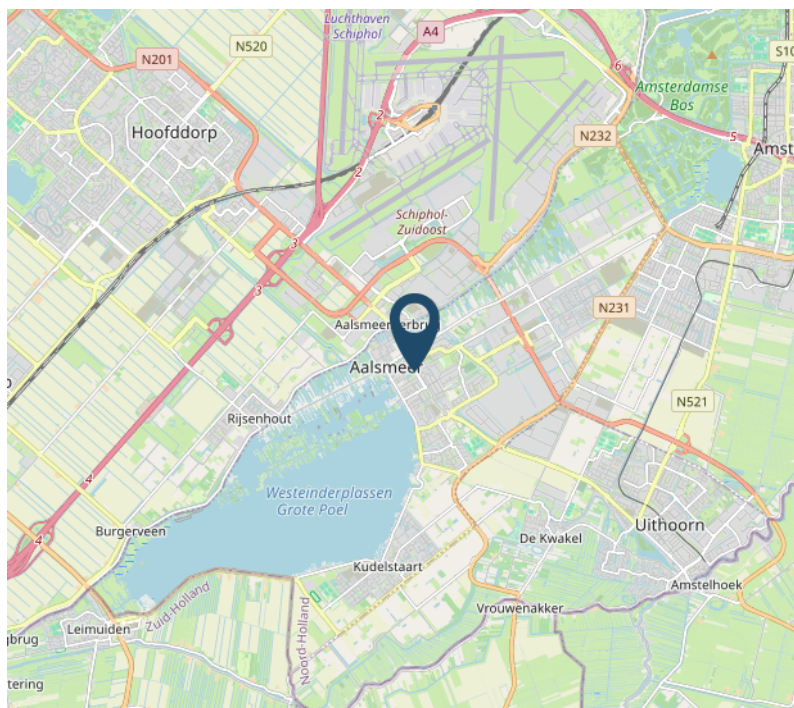
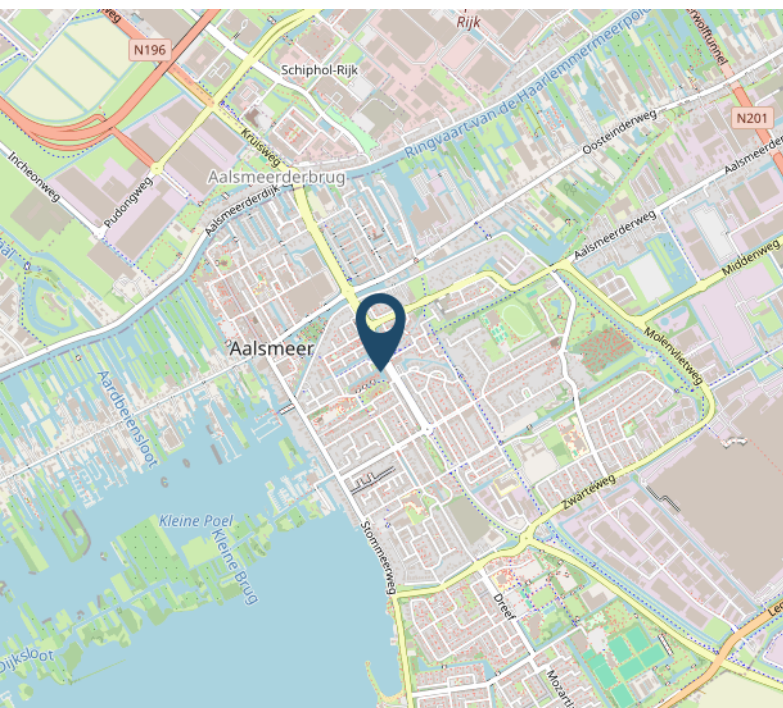
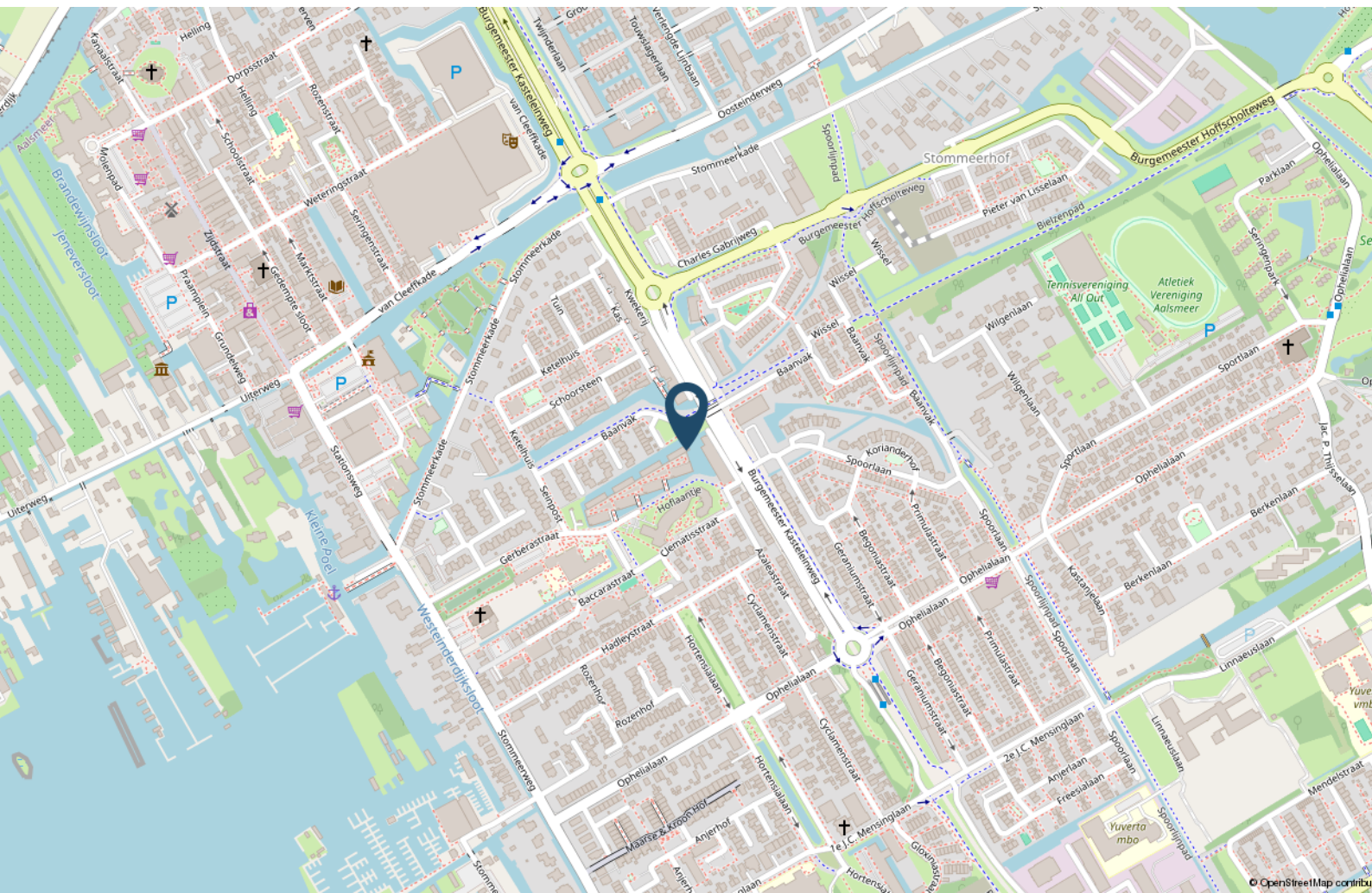
PLATTEGROND





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- Alle verlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

OVER ONS

Karin Eveleens werd in 1991, als op dat moment een van de jongste vrouwelijke makelaars-taxateur in Nederland, beëdigd door de rechtbank in Haarlem. Kort daarna begon ze haar eigen kantoor in Aalsmeer. Tijd vliegt. We zijn ruim 30 jaar verder en met haar enthousiaste, professionele team heeft Karin een vaste plek ingenomen in de onroerend goed markt in Aalsmeer en omgeving.

Voor Eveleens Makelaars telt alleen het beste resultaat. De hoogste prijs, de beste voorwaarden. Oprechte persoonlijke aandacht voor onze opdrachtgevers staat hoog in het vaandel. Zonder onzinnig te verkopen. Met beide benen op de grond. Met een doordachte objectmarketing die voor ieder huis of appartement en dus elke woning uniek is.

Specialisten op gebied van aan- en verkoop, huur- en verhuur, taxaties en het oplossen van vraagstukken op gebied van huisvesting, zowel voor particulieren als zakelijke opdrachtgevers. Als NVM Makelaar staan wij voor hoge kwaliteit en houden we ons aan de hoge standaard die het NVM-lidmaatschap vereist.

Team Karin Eveleens bestaat uit Michiel Renne ARMT, Maurice Boode, Jessica Schenkus en Martijn van Dam.

Verduurzaming en energetische verbetering van huizen en bedrijfsobjecten zijn een belangrijk punt van aandacht en advies tijdens al onze werkzaamheden.



EVELEENS
makelaars o.z.

powered by team Karin Eveleens

Tot slot...

Koopovereenkomst

Een koopovereenkomst komt pas tot stand als tussen partijen overeenstemming is bereikt over alle details (dus naast de koopsom ook de leveringsdatum, ontbindende voorwaarden, roerende zaken, etc.). De koopovereenkomst zal worden opgesteld door Eveleens Makelaars o.z. conform het NVM model, tenzij partijen anders overeenkomen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: Er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper(s) en de particuliere koper(s) de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW.. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Indien van toepassing kunnen in de koopovereenkomst de volgende clausules opgenomen worden: ouderdomsclausule, eigenarenclausule, clausule inlichtingenformulier en/of de toelichtingsclausule NEN 2580.

NEN 2580 clausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Funderingsrisico-indicator

In de NVM-software kan aan een woning een funderingsrisico-indicator (A t/m E) zijn toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator of de gebruikte data van FunderMaps. De indicator is informatief en indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering; het ontbreken van een indicator sluit funderingsproblematiek dan ook niet uit. Aan de funderingsrisico-indicator, of het ontbreken daarvan, kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Lijst van zaken

Indien er een lijst van zaken is opgenomen in de brochure, is deze indicatief. Tijdens de onderhandeling zal door partijen definitief worden vastgesteld welke zaken overgenomen kunnen worden tegen welke (eventuele) prijs. Aan de koopovereenkomst zal een lijst van zaken worden gehecht waarin deze gegevens zijn verwerkt.

Notariskeuze

Het staat koper vrij om een notaris aan te wijzen, mits deze kantoor houdt in de gemeente Aalsmeer of binnen een straal van 10 kilometer van het object. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen buiten dit gebied, zijn de verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd om extra kosten in rekening te brengen. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag op tijd en productiemiddelen en worden berekend op basis van een nader op te geven uurtarief en een kilometervergoeding van € 0,25 per kilometer. Het kan zijn dat de verkoper een projectnotaris heeft aangesteld; dit staat in de aanbestedingstekst aangegeven indien dit het geval is. Er is dan geen vrije notariskeuze voor de koper. De leveringsakte zal in alle gevallen bij de notaris worden gepasseerd. Indien overeengekomen kan de notaris ook de koopovereenkomst opstellen; eventuele aanvullende kosten hiervoor zijn voor rekening van koper.

Bankgarantie/Waarborgsom

Na het tot stand komen van de koopovereenkomst, stelt koper een bankgarantie voor een bedrag van 10% van de koopsom. Het gaat daarbij om een verklaring van de bank waarin wordt gegarandeerd dat de bank dit bedrag zal uitkeren indien de koper zijn verplichtingen niet nakomt. Met het stellen van de bankgarantie is enige tijd gemoeid. In verband daarmee wordt de termijn in de koopovereenkomst vaak op vijf à zes weken gesteld. Voor een garantieverklaring berekent de bank een vergoeding. In plaats van een bankgarantie te stellen kan de koper een waarborgsom storten op de rekening van de notaris.

Ontbindende voorwaarde financiering

Het is mogelijk om een ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de financiering op te laten nemen in de koopovereenkomst. De duur van deze termijn en eventuele aanvullende voorwaarden dienen tijdens het onderhandelingstraject tussen partijen te worden overeengekomen.

Bouwkundige keuring

Indien de koper een bouwkundige keuring wenst uit te laten voeren, dient deze voorafgaand aan de ondertekening van de koopovereenkomst te hebben plaatsgevonden. Er zal geen voorbehoud voor een bouwkundige keuring worden opgenomen tenzij dit nadrukkelijk is overeengekomen tussen de partijen tijdens de onderhandeling. De kosten voor het laten uitvoeren van deze keuring zijn voor rekening van de koper.

Kosten koper

De koopprijs is 'k.k.' oftewel kosten koper. Dit betekent dat u, als koper, de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting (2% van de koopsom)
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de akte van levering

Naast deze kosten dient u ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de (eventuele) hypotheekakte
- Kadasterkosten voor de inschrijving van de (eventuele) hypotheekakte
- Eventuele afsluitprovisie met betrekking tot de af te sluiten hypotheek
- Mogelijke taxatiekosten in verband met de af te sluiten hypotheek

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar de adviseur van de verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

De brochure zal aan diverse gegadigden worden verstrekt en geeft geen recht op een optie of anderszins. Wilt u meer informatie over de woning? Neem dan contact op met ons kantoor: 0297-344 444 of info@eveleens.nl

[illegible]

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

gerberastraat141.nl

EVELEENS
makelaars o.z.

Gerberastraat 141, Aalsmeer



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



INTERESSE?



powered by team Karin Eveleens

Punterstraat 2
1431 CT Aalsmeer

0297 344 444
info@eveleens.nl
www.eveleens.nl