

Moderne tussenwoning Aan het water



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

TWIJNDERLAAN 10

AALSMEER

vraagprijs € 399.000,- k.k.



Heerlijk lichte instapklare woning

Wat is dit een prachtige woning!

Deze gemoderniseerde woning met een stoere tint heeft vele pluspunten. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming, kunststof kozijnen, strak afgewerkte wanden en heeft maar liefst drie slaapkamers en een royale zolderverdieping.

Door de grote raampartij aan zowel de voorzijde, als de achterzijde, is deze woning heerlijk licht. Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u de ruime achtertuin. Op een warme dag lekker varen? Geen probleem! Via de privé-steiger stapt u zo in uw boot en bereikt u al gauw de Ringvaart.

U bevindt zich in alle rust tussen de wateren, maar bereikt al gauw het bruisende dorp van Aalsmeer. Op steenworp afstand ligt namelijk het centrum van Aalsmeer, met gezellige restaurantjes, grote supermarkten en diverse speciaalzaken.

De woning bevindt zich in de Dorpshaven en is goed bereikbaar via de N201 of via het openbaar vervoer.

Kortom dit is een heerlijke familiewoning in een rustgevende, maar ook bruisende buurt!





De entree

U treedt binnen in de ruime entree. Hier bevindt zich de moderne toiletruimte met vrijhangend closet en fontein, de meterkast en de trap naar de verdiepingen.

Tevens bevindt zich aan de voorzijde van de woning een aangebouwde stenen berging. Ideaal om uw fietsen in op te bergen.





De Woonkamer

De ruime woonkamer is heerlijk licht door de grote raampartij aan de achterzijde met openslaande deuren bereikt u de aan het water gelegen achtertuin.

De volledige beneden verdieping heeft een antractiet plavuizen vloer en wordt verwarmd middels vloerverwarming (hoofdverwarming).



De woonkamer

Een echte eye-catcher van deze woning is de muur met natuursteen in de woonkamer. Deze wand in combinatie met de antracite plavuizen en het vele lichtinval geeft de woning een stoere en rustgevende sfeer.







De woonkeuken

Tijdens het koken de gezelligheid van de woonkamer meekrijgen? Dat heeft u met deze woonkeuken!

Deze moderne, in hoogglans afgewerkte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een bar. Heerlijk om 's ochtends aan te ontbijten.





De eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer en badkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning.

De eerste verdieping is voorzien van een brede, rustiek bruin eikenhouten laminaatvloer.





De kledingkamer

De derde slaapkamer is momenteel omgetoverd tot kledkamer. Echter is dit een volwaardige slaapkamer en kan hiervoor zo gebruikt worden.



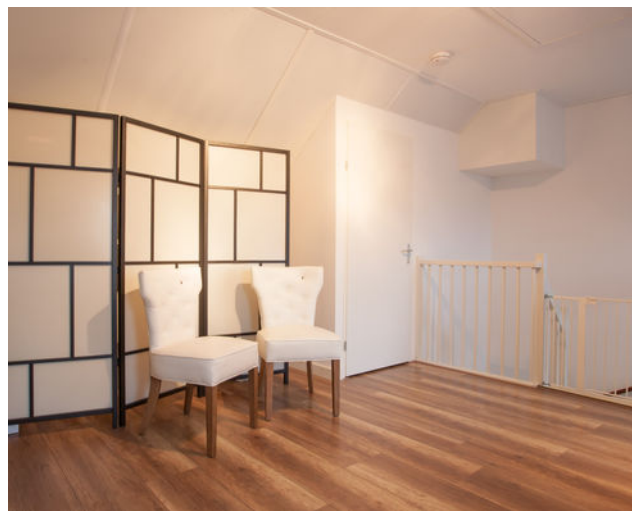


De badkamer

De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien. Zo is er een ruime inloopdouche, een ligbad, een tweede toilet en een badkamer-meubel met dubbele wastafel.

Er ligt een antraciet plavuizen vloer en de wandtegels zijn wit en turquoise.





De tweede verdieping

De tweede verdieping is een open zolder- slaapkamer met deels een scheidingsmuur. Ook op deze verdieping hoeft u zich geen zorgen te maken over het lichtinval. Er zijn namelijk twee dakramen.

De CV bevindt zich in een afgesloten ruimte, waar tevens de aansluitingen zijn voor de wasapparatuur.





De tuin

Deze tuin met middag en avondzon heeft deels sierbestrating in een donker bruine kleur. Het andere deel is voorzien van kunstgras.

Aan de rechterzijde van de tuin treft u een separate ruime schuur.

Als u de tuin doorloopt komt u bij de privé steiger.





Privé steiger

Hoe heerlijk klinkt het om vanaf uw eigen achtertuin zo uw boot in te kunnen stappen! Dit is mogelijk doordat deze tuin over een eigen privé steiger beschikt, een prima ligplaats voor uw boot.

De steiger is keurig afgesloten van de tuin door middel van een houten hekwerk.





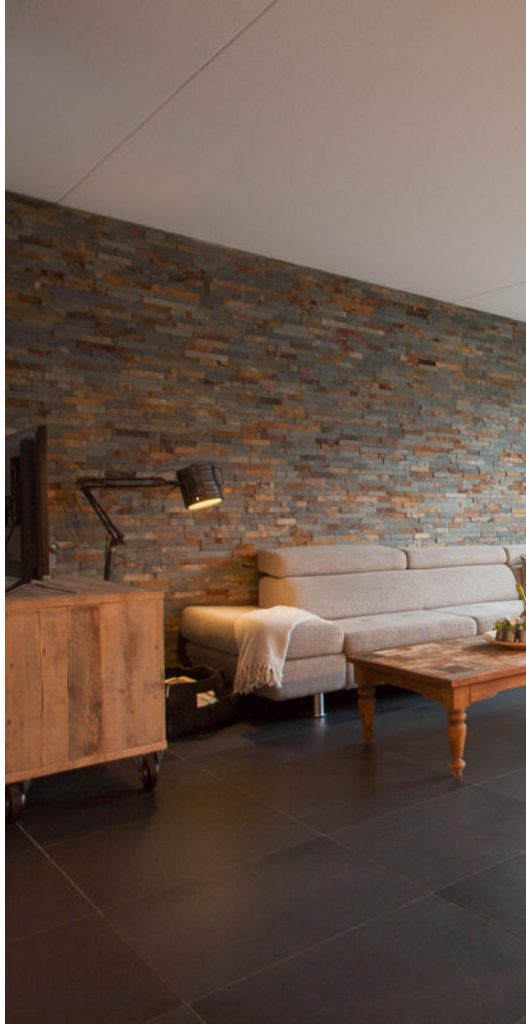
Kenmerken

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Kamers	5
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	501 m ³
Bouwjaar	2013
Tuin	Noordwesten
Verwarming	C.V-ketel Intergas HR combi
Isolatie	Geheel geïsoleerd

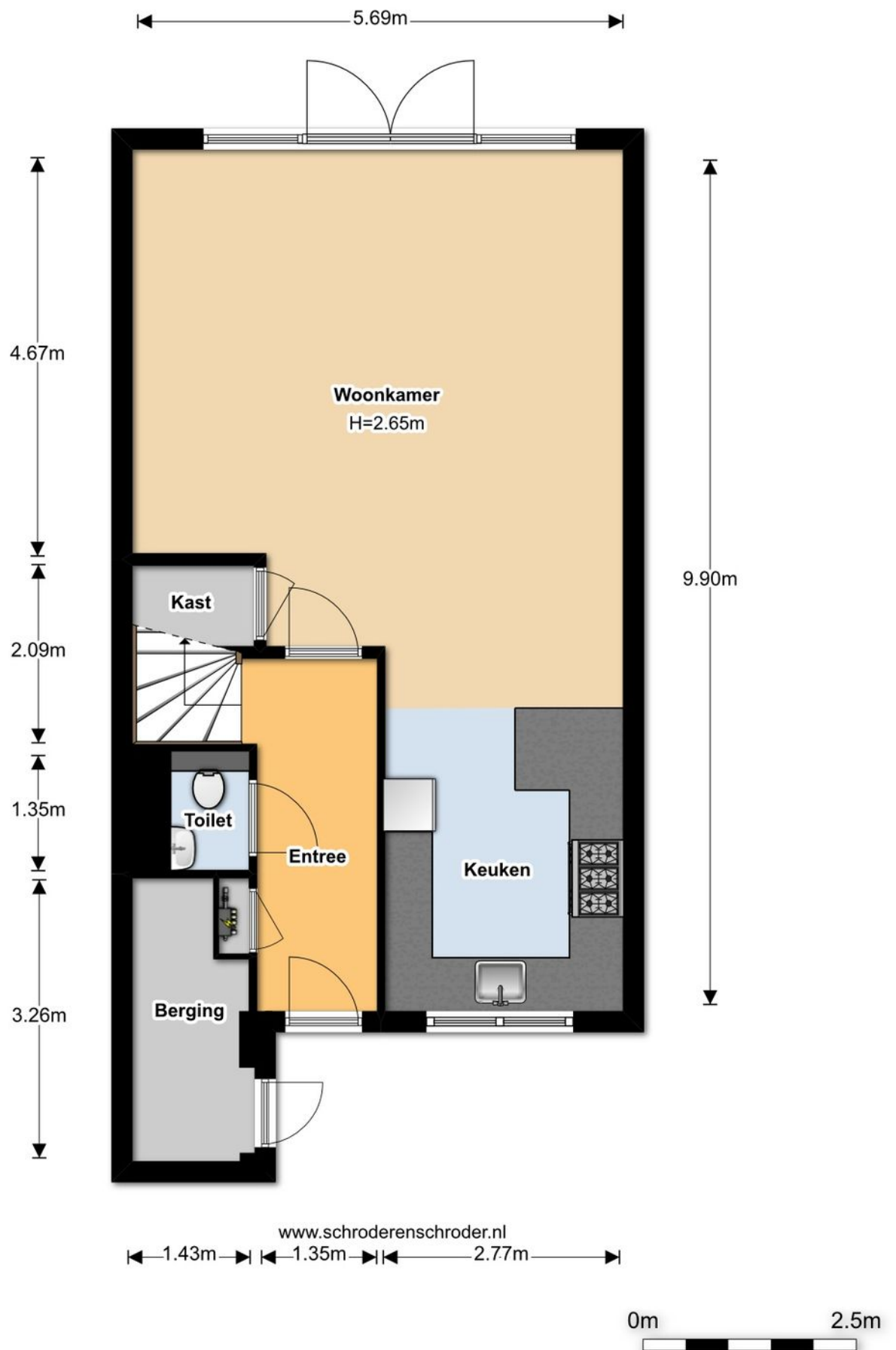


Bijzonderheden

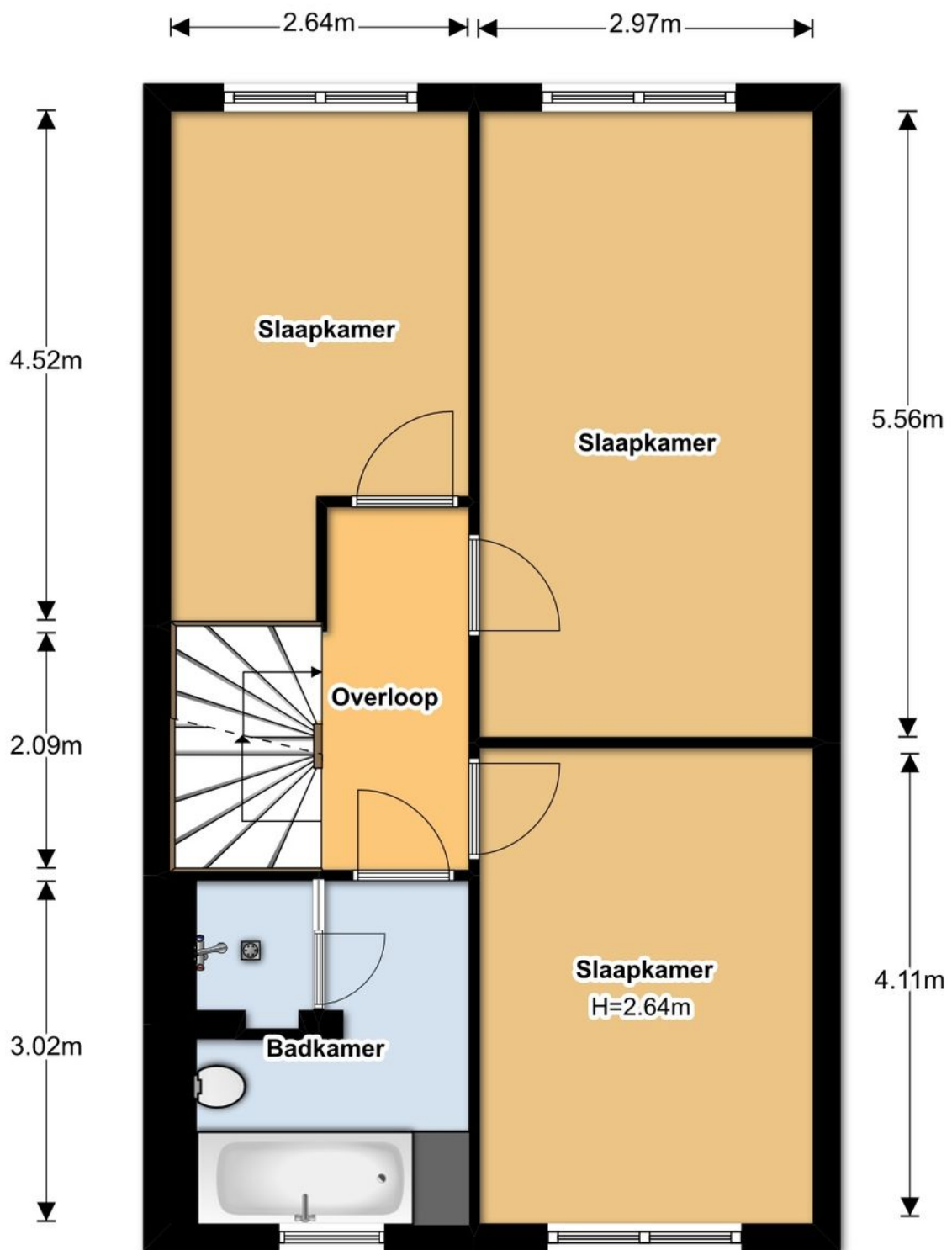
- De volledige woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien;
- De achtertuin is direct gelegen aan het water en beschikt over een privé steiger;
- De woning beschikt zowel aan de voor- als aan de achterzijde van de woning over een ruime berging.



Plattegronden



Plattegronden

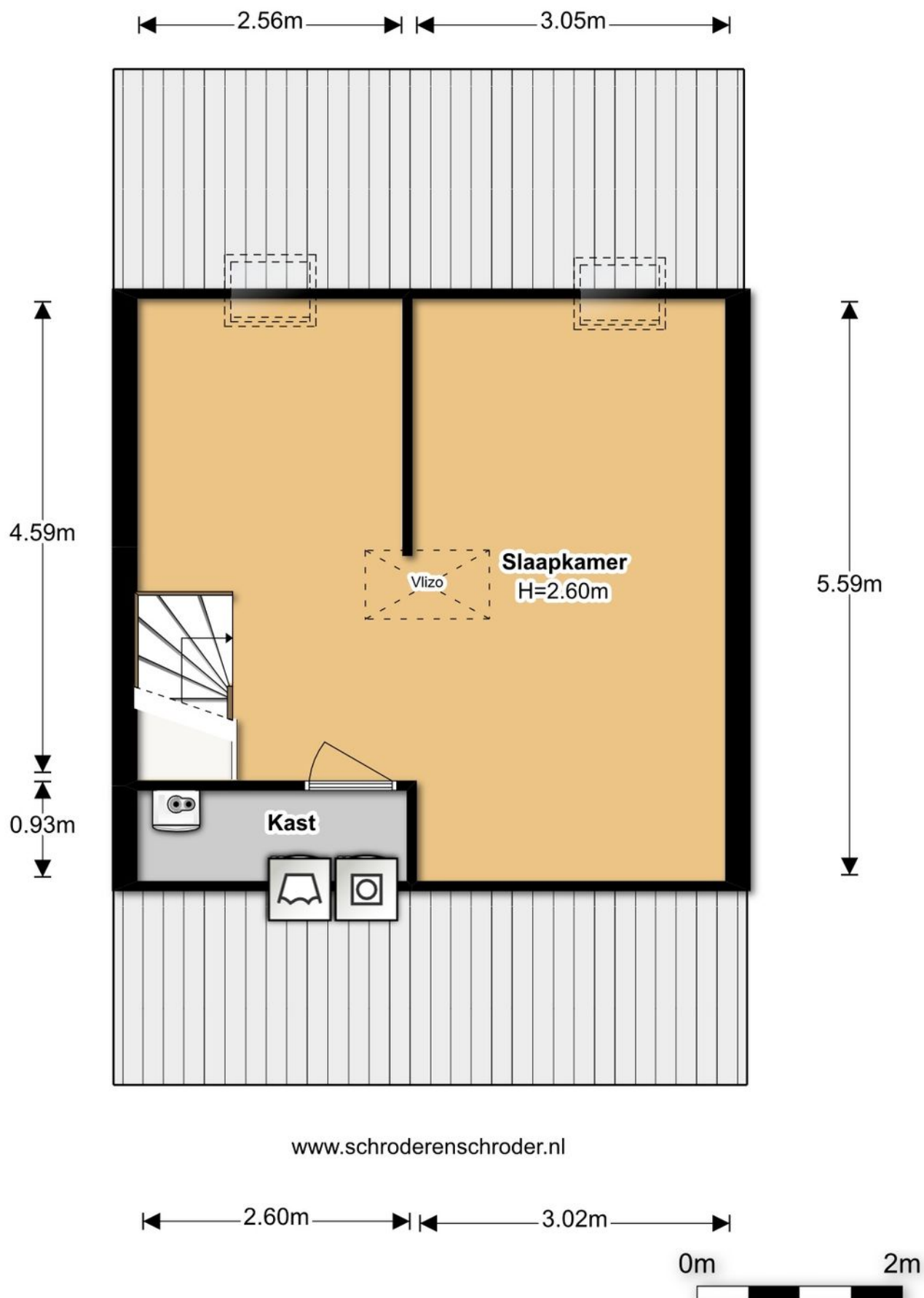


www.schroderenschroder.nl

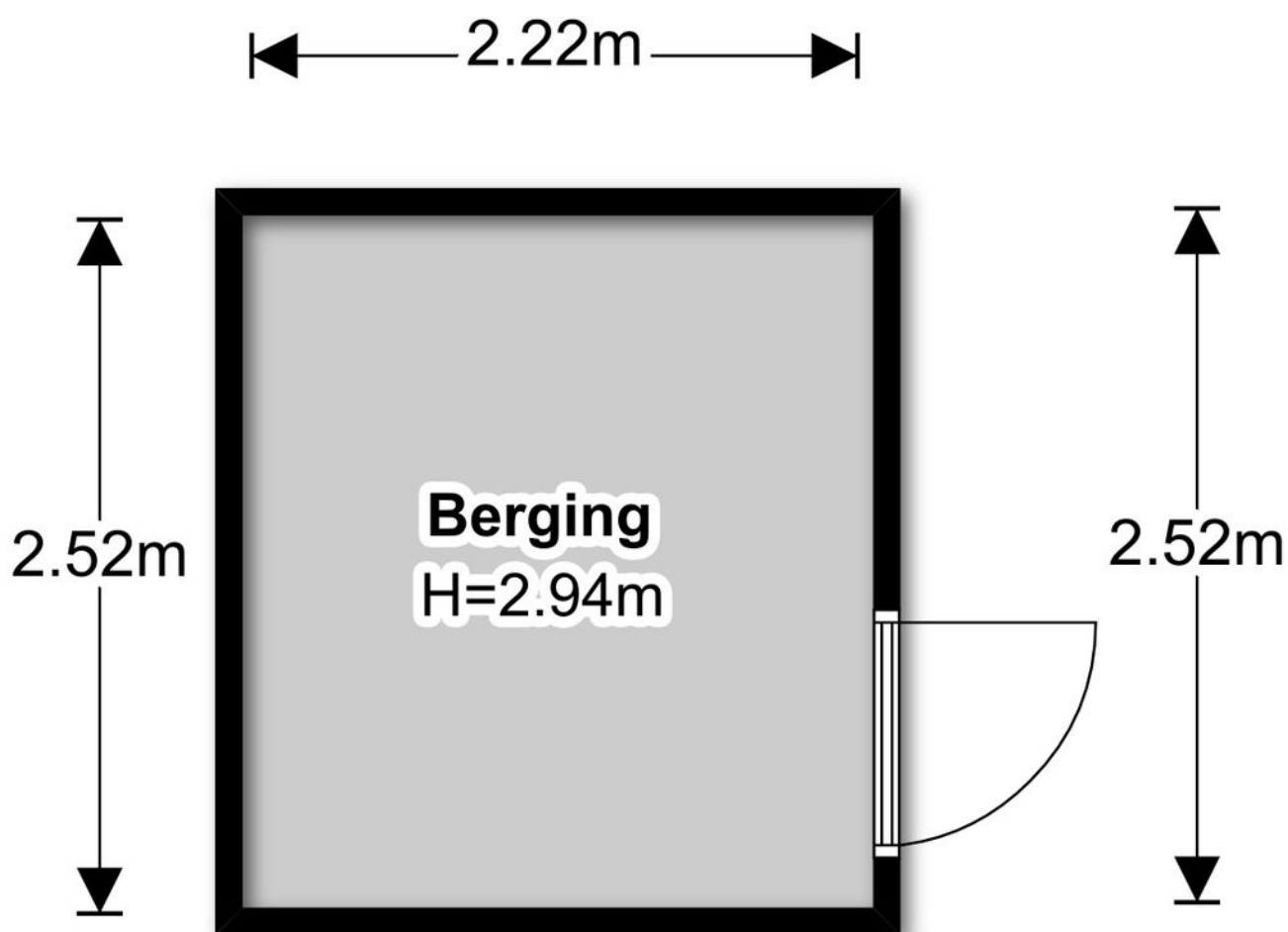
2.32m 2.97m

0m 2m

Plattegronden



Plattegronden



www.schroderenschroder.nl



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Twijnderlaan 10



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn:
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

AALSM EER

G

6277



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.

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : _____

Datum : _____

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☐	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Vijver	☐	☐	☐	☐
Broeikas	☐	☐	☐	☐
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Gordijnen	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Rolgordijnen				
Vul in op welke etage(s)				
Vitrages	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
Jaloezieën / lamellen	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				
	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☐
Vul in op welke etage(s)	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☐
Thermostaat	☐	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Kachels	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☐	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☐
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	☐	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☐
Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
Afzuigkap / schouw	☐	☐	☐	☐
Koelkast / vrieskast	☐	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☐
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☐
Vast bureau	☐	☐	☐	☐
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☐	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Sauna met/zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☐
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam: _____
Plaats: _____
Datum: _____

Naam: _____
Plaats: _____
Datum: _____

Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO Makelaar.
Copyright VBO Makelaar november 2015 versie 1.0.

Ons kantoor

Huisman | Hoogendoorn Makelaars is een jong kantoor met een eigen visie op de makelaardij maar waarbij u als klant altijd centraal staat. Sinds 1 januari 2017 hebben we twee vestigingen: In Aalsmeer aan de Van Cleeffkade en in Uithoorn aan het Marktpllein.

Persoonlijk & Betrokken

Wij zijn een makelaarskantoor met een actief en betrokken team van goed opgeleide assistent-, kandidaat- en register-makelaars/taxateurs. Hierdoor kunt u altijd rekenen op een professionele begeleiding en op een flexibel team dat er alles aan doet om tot een zo optimaal mogelijk resultaat te komen. Wij hechten veel waarde aan een goed persoonlijk contact.

Wij geloven in een no-nonsense aanpak waarmee we met beide benen op de grond blijven staan. Door onze frisse kijk op zaken en een proactieve aanpak laten wij zien dat het verkopen méér is dan uw woning op Funda plaatsen!

Open & Transparant

Wij houden graag van duidelijkheid. We hanteren korte communicatielijnen en gaan uit van het principe: zeggen wat je doet en doen wat je zegt.

Van alle markten thuis!

Naast de aan- en verkoop van woningen bent u bij ons ook aan het goede adres voor een veilige verhuur van uw woning en voor de aan- en verkoop van bedrijfsonroerend goed. Ook voor de aan- of verkoop op de vastgoed-veiling kunt u bij ons terecht.

Gediplomeerd & Gecertificeerd

Wij zijn gediplomeerd en gecertificeerd (RMT) bij het SCVM en NRVt en ingeschreven in het makelaarsregister van VBO Makelaar. Verder voldoen wij aan de strenge kwaliteitseisen van het NWWI voor het uitbrengen van gevalideerde taxatierapporten.



AANVULLENDE INFORMATIE

INHOUD VERKOOPBROCHURE

Hoewel er is gestreefd naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat de inhoud van deze brochure slechts indicatief is. De genoemde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt.

ONDERZOEKSPlicht KOPER

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

TOELICHTING MEETINSTRUCTIE NEN 2580

De opgave van de gebruiksoppervlakken is gebaseerd op de Meetinstructie van de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan geen rechten ontleen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

BIJZONDERE BEPALINGEN/CLAUSULES

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze staan meestal in het eigendomsbewijs vermeld. In woningen van vóór 1993 kunnen asbesthoudende materialen verwerkt zijn. Van woningen ouder dan ong. 25 jaar mogen niet dezelfde kwaliteiten verwacht worden als van moderne woningen. Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. De tekst van deze clausules verstrekken wij u desgewenst. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten kunnen op ons kantoor worden ingezien.

DE MAKELAAR

Deze woning wordt u namens de verkoper aangeboden door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. De belangen van de verkoper worden dan ook behartigd door Huisman | Hoogendoorn Makelaars. Kandidaat-kopers geven wij dan ook altijd in overweging om een eigen (VBO)makelaar in te schakelen voor begeleiding bij de aankoop.

ONDERHANDELEN

Er zijn twee verkoopsystemen, te weten:

1. Verkoop met biedingen:

Dit is de gebruikelijke procedure. Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen. Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

2. Verkoop bij inschrijving:

Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

KOOPAKTE

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt de model koopovereenkomst gebruikt zoals die is vastgesteld door de VBO. Hierin worden nauwkeurig alle gemaakte afspraken, verklaringen en garanties vastgelegd die betrekking hebben op de onroerende zaak. Deze koopakte zal door de makelaar vóór het ondertekenen uitgebreid met de kopers en verkopers worden doorgenomen zodat zij goed op de hoogte zijn van alle gemaakte afspraken.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

Met ingang van 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang er geen getekende koopakte is opgemaakt, is er geen rechtsgeldige overeenkomst. Uitdrukkelijk wordt gesteld dat ook de verkoper slechts gebonden is indien alle gemaakte afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door beide partijen getekende koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst dient binnen 3 werkdagen na koopovereenstemming door of namens partijen te worden ondertekend.

BEDENKTIJD

Een koper die handelt als privé-persoon heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst, zonder opgave van redenen, ongedaan maken. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan. Er is sprake van zogenaamd dwingend recht. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper een afschrift van de volledig ondertekende akte heeft ontvangen. Omwille van de bewijskracht moet de ongedaanmaking schriftelijk geschieden.

KOSTEN KOPER

Onder kosten koper worden verstaan: de notariskosten voor het opmaken van de akte van levering, de kadastrale kosten en de overdrachtsbelasting.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Het is te doen gebruikelijk dat een koper binnen normaal gesproken vier weken na het tekenen van de koopakte een waarborgsom of een bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris stort c.q. stelt.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Zo'n ontbindende voorwaarde kan betrekking hebben op het rondkrijgen van de hypotheaire geldlening of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Als een koper ontbindende voorwaarden in de koopakte opgenomen wenst te zien worden dan moet dat tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar gemaakt worden.

NOTARISKEUZE

De koper mag de notaris aanwijzen waar de eigendomsoverdracht plaats zal gaan vinden. Deze notaris dient kantoor te houden in Aalsmeer, Uithoorn of Amstelveen, of binnen een straal van 5 kilometer van het verkochte object. Indien koper echter een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voorgenoemd gebied, dan zijn de verkoper en diens makelaar gerechtigd kosten bij de koper in rekening te brengen. Deze kosten hangen samen met het extra beslag op productiemiddelen en tijd. De kosten worden berekend aan de hand van een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een vergoeding van € 0,28 per kilometer.

Voor het beste hypotheekadvies
kiest u de beste adviseur...



WESTEINDER
ADVIESGROEP

financiële raadgevers!



Hartelijk welkom bij de Westeinder Adviesgroep, een onafhankelijk kantoor met vestigingen in Zoetermeer en Aalsmeer dat zich gespecialiseerd heeft in alle facetten van financiële dienstverlening.

Wellicht bent u op zoek naar een nieuwe woning en wilt u weten hoeveel u kunt lenen. Misschien heeft u plannen om uw woning binnenkort te gaan verbouwen of u vindt uw hypotheeklasten te hoog en wilt weten of het interessant is om over te sluiten. Het zijn allemaal lastige vragen over een zeer complex onderwerp, waarbij u zich wellicht afvraagt wie u hierbij het best kan helpen. Wij zijn ervan overtuigd dat die keuze voor u niet moeilijk hoeft te zijn, want u kiest alleen maar voor het beste, toch?

In dat geval bent u bij ons aan het juiste adres. De betrokken hypotheekadviseurs van de Westeinder Adviesgroep zijn zeer goed opgeleid zodat u ervan overtuigd kunt zijn dat u van ons een uitstekend advies krijgt, uiteraard afgestemd op uw persoonlijke situatie waarbij rekening wordt gehouden met uw wensen en mogelijkheden in de markt.

Op de website van Independer is het mogelijk om de hypotheekadviseur te beoordelen. Onze klanten zijn zeer tevreden en weten de kwaliteit van onze dienstverlening dan ook te waarderen. Onze vestigingen in Zoetermeer en Aalsmeer behoren al jaren tot de best beoordeelde hypotheekadvieskantoren in de regio. Iets waar we heel trots op zijn en waarvan ook u kunt profiteren.



Enkele reviews:

“Persoonlijk en deskundig”

(vestiging Zoetermeer)

De sfeer is laagdrempelig, persoonlijk en toegankelijk. Je krijgt deskundig advies en de adviseur heeft een echte hands-on mentaliteit. Veel werk wordt uit handen genomen en de adviseur zet zich echt voor je in. Er wordt uitgebreid de tijd voor je genomen en het kantoor is altijd bereikbaar voor eventuele vragen. Ik kan de Westeinder Adviesgroep absoluut aanraden als je op zoek bent naar een hypotheekadviseur.

“Perfect advies”

(vestiging Aalsmeer)

Zeer duidelijke uitleg, advies waar ruim de tijd voor werd genomen. Alle risico's en mogelijkheden werden duidelijk en goed te begrijpen uitgelegd. De adviseur had op elk moment tijd voor mijn vragen. Ik zou dit kantoor bij iedereen aanbevelen. Het kantoor doet met heel veel hypotheekvertrekkers zaken. Dus je bent niet gebonden aan een bank of verzekeraar. De hypotheekadviseur zoekt de bank uit die het best bij je past qua voorwaarden en rente.

Voor meer reviews, kijk op:

www.independer.nl/hypotheekadviseur/intro.aspx

Wij hopen dat u de kwaliteit van onze dienstverlening in de praktijk wilt ervaren, wij zullen u zeker niet teleurstellen.

Interesse in een gratis en vrijblijvend oriëntatiegesprek, neem dan met ons contact op.

WESTEINDER

ADVIESGROEP

financiële raadgevers!

PARTICULIERE VERZEKERINGEN

ZAKELIJKE VERZEKERINGEN

PENSIOENEN

HYPOTHEKEN



HUISMAN HOOGENDOORN

makelaars | taxateurs

WWW.H2MAKELAARS.NL

Kantoor Aalsmeer

Van Cleeffkade 13-14
1431 BA Aalsmeer

0297 - 59 11 22
info@h2makelaars.nl

Kantoor Uithoorn

Marktplein 13
1421 AC Uithoorn

0297 - 52 67 11
info@h2makelaars.nl