

Vrijstaande jaren '30 woning



HUISMAN
HOOGENDOORN
makelaars | taxateurs

AZALEASTRAAT 1

AALSMEER

vraagprijs € 549.000,- k.k.

Ruime tuin op het zuidwesten

Een goed afgewerkte vrijstaande jaren '30 woning met garage en zonnige tuin op het zuidwesten!

Aan de oorspronkelijke tuingerichte woonkamer is op het tweede perceel een deel aangebouwd. Hierdoor is de woonkamer nog ruimtelijker geworden en is de tuin vergroot. Door de grote raampartijen maakt dit het tot een mooie royale woning met veel licht!

De woning is gelegen op 5 minuten fietsafstand van het gezellige centrum van Aalsmeer, waar u terecht kan voor uw dagelijkse boodschappen, diverse winkels en horecagelegenheden.

Ook in de zomermaanden heeft Aalsmeer met haar Westeinderplassen veel gezellig en watersportmogelijkheden te bieden. Goede uitvalswegen ten opzichte van Hoofddorp, Amstelveen en Amsterdam.

Ziet u uzelf hier al wonen? Bekijk dan snel de rest van de brochure!





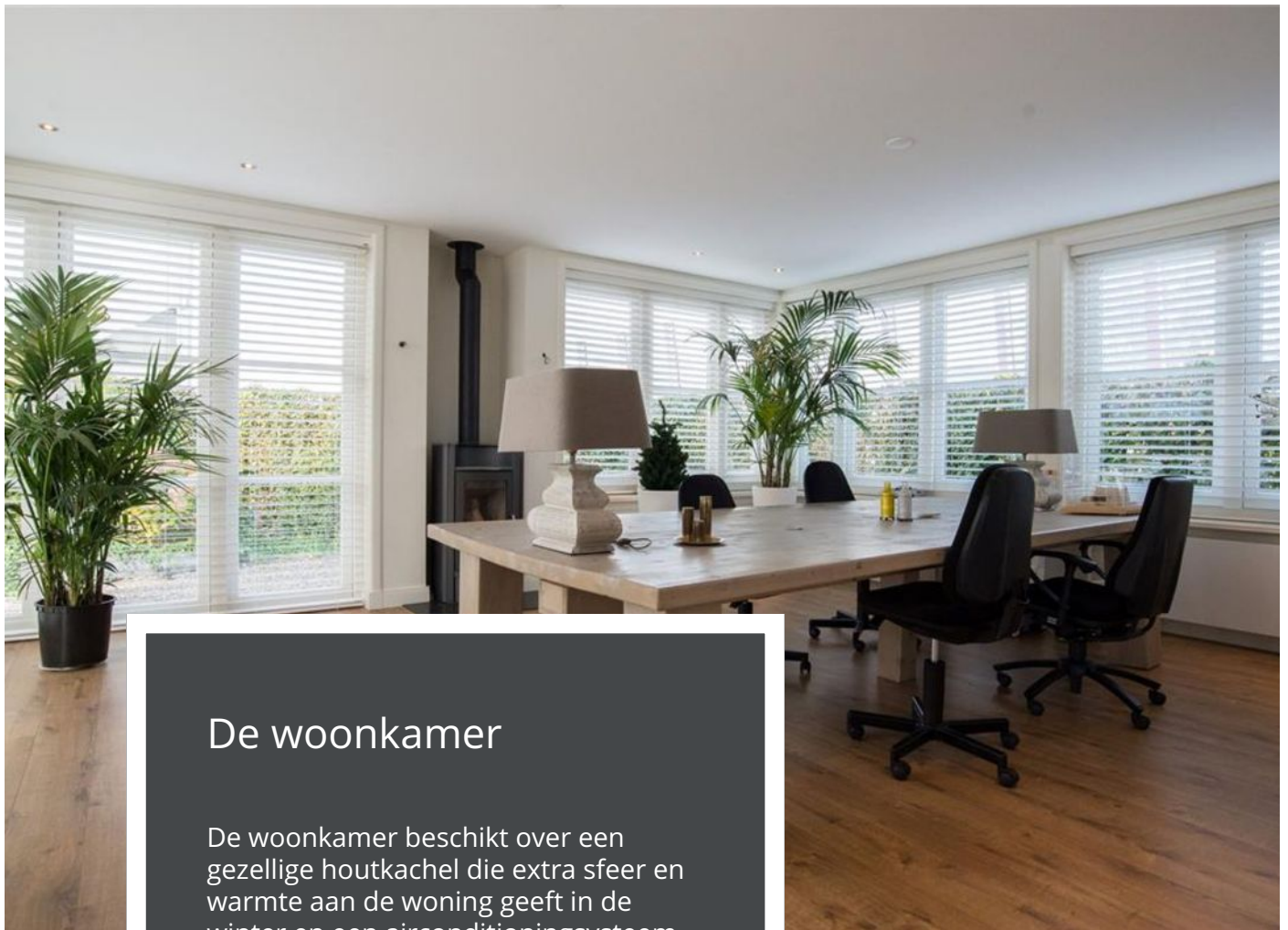
De begane grond

In de hal bevinden zich de toilet en de toegang naar een kleine kelder voor voorraad. Via de hal zijn ook zowel de moderne keuken en de woonkamer te bereiken.

De woonkamer is zeer netjes afgewerkt met gestucte wanden en plafonds met inbouwspots.



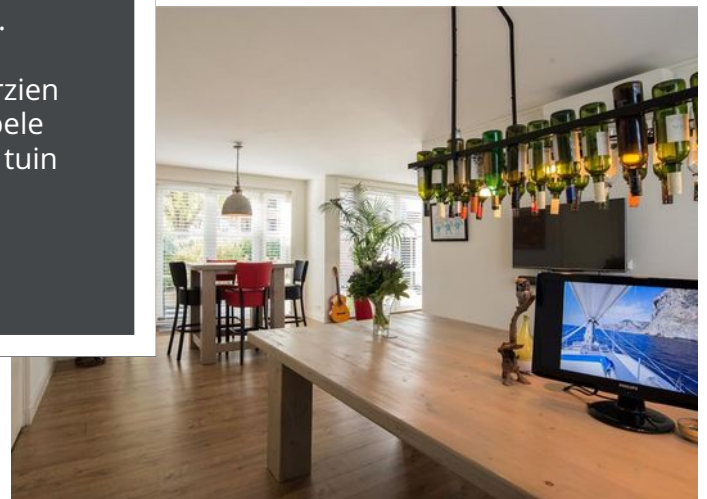
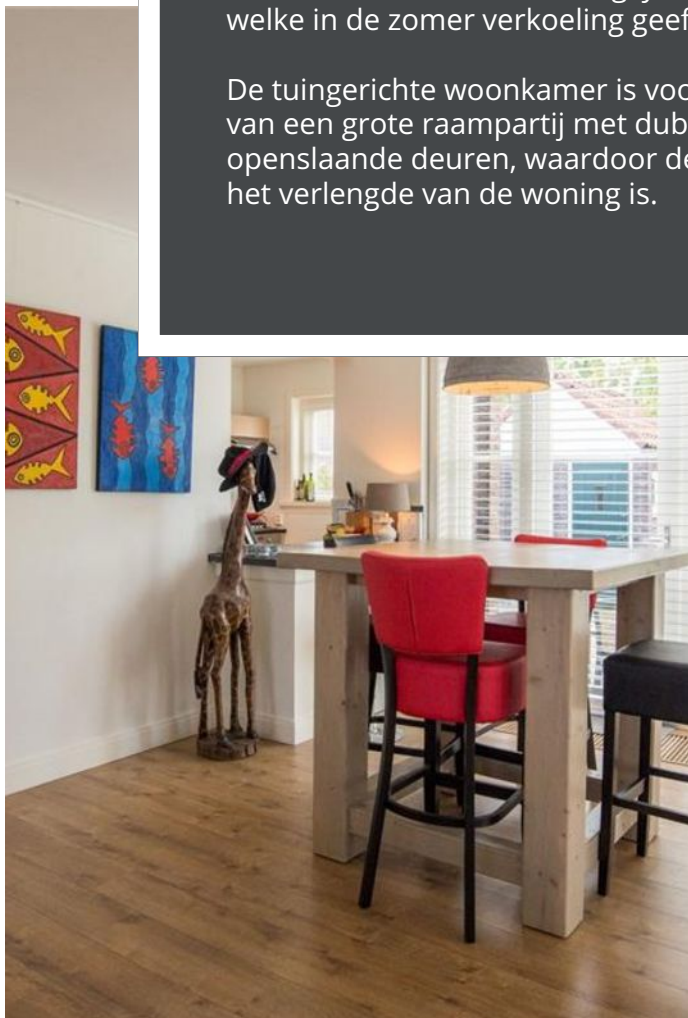




De woonkamer

De woonkamer beschikt over een gezellige houtkachel die extra sfeer en warmte aan de woning geeft in de winter en een airconditioningsysteem welke in de zomer verkoeling geeft.

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een grote raampartij met dubbele openslaande deuren, waardoor de tuin het verlengde van de woning is.





De keuken

De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, rvs afzuigkap en vaatwasser.

Daarbij is er vanuit de keuken een leuke doorkijk naar de woonkamer.





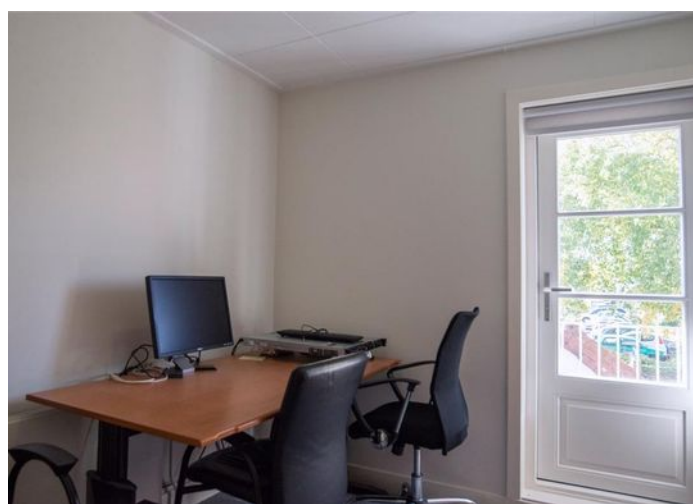
De eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten, gestucte wanden en originele paneeldeuren.

Aan de achterzijde is vanuit één van de slaapkamers een dakterras gerealiseerd waardoor u mooi uitzicht hebt over de tuin.

De moderne badkamer is voorzien van een ligbad, badkamermeubel en een tweede toilet.







De zolder

Middels een vaste trap is de zolder verdieping te bereiken. Op deze verdieping bevindt zich een voorzolder en een vierde lichte slaapkamer met zijraam en Velux- dakraam.

Ook op deze etage zijn alle wanden gestuct.







Tuin met garage/berging

Zowel vanuit de keuken als de woonkamer is de tuin te bereiken, welke op het zuidwesten is gelegen. Ook is er de mogelijkheid om de schaduw op te zoeken onder de zonwering.

De tuin is voorzien van een vrijstaande stenen berging. En uw auto krabben hoeft deze winter niet meer, er is namelijk ook nog een vrijstaande garage met verwarming aanwezig op het perceel. Heerlijk toch!





Bijzonderheden

- Tuin op het zuidwesten;
- Separate schuur en garag;
- De gehele woning beschikt over inbraakwerendglas;
- Alle kozijnen recent vernieuwd;
- Groepen in meterkast recent vernieuwd (12 groepen);
- Originele paneeldeuren op de eerste verdieping;
- Centraal gelegen ten opzichte van het centrum van Aalsmeer.

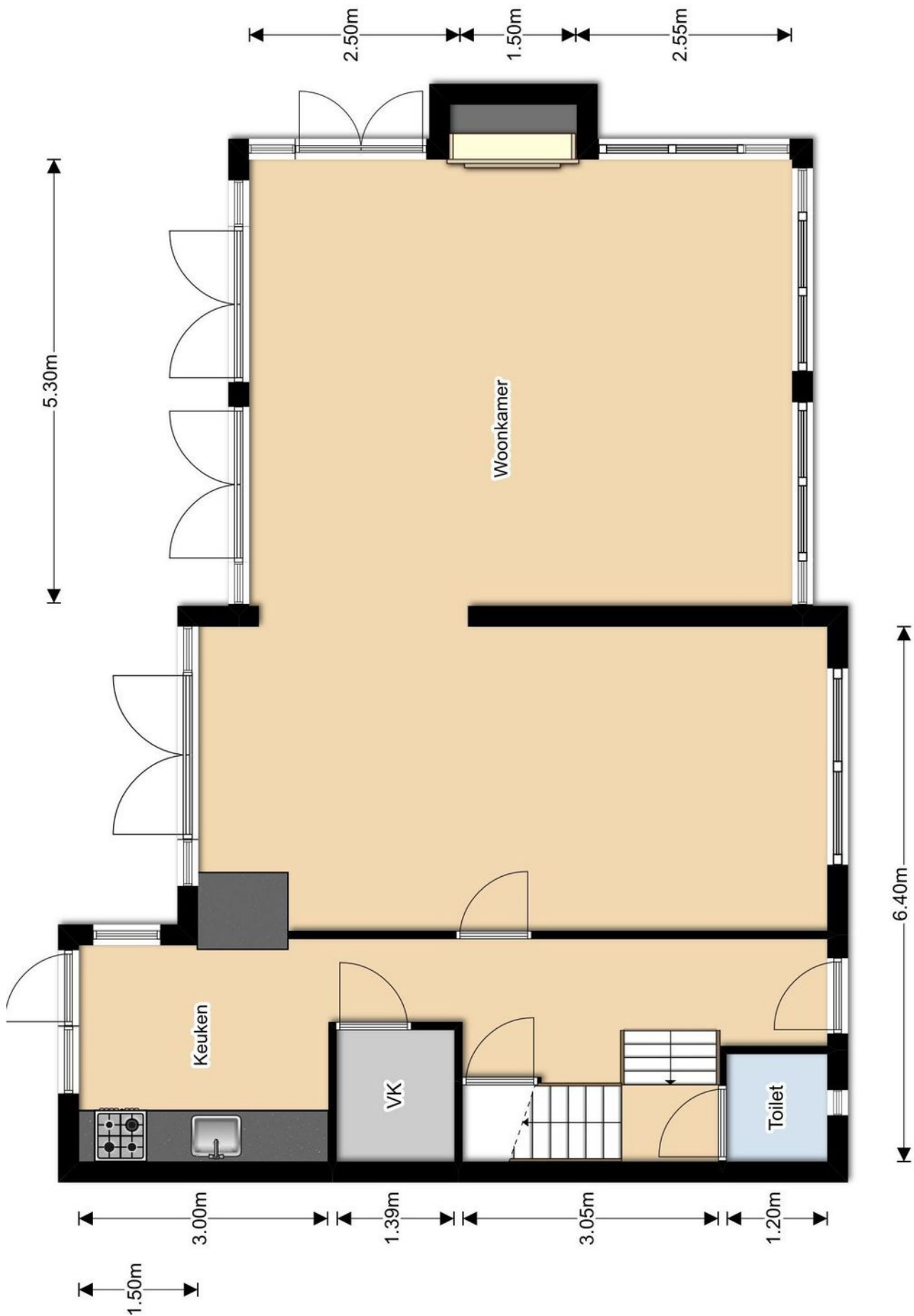




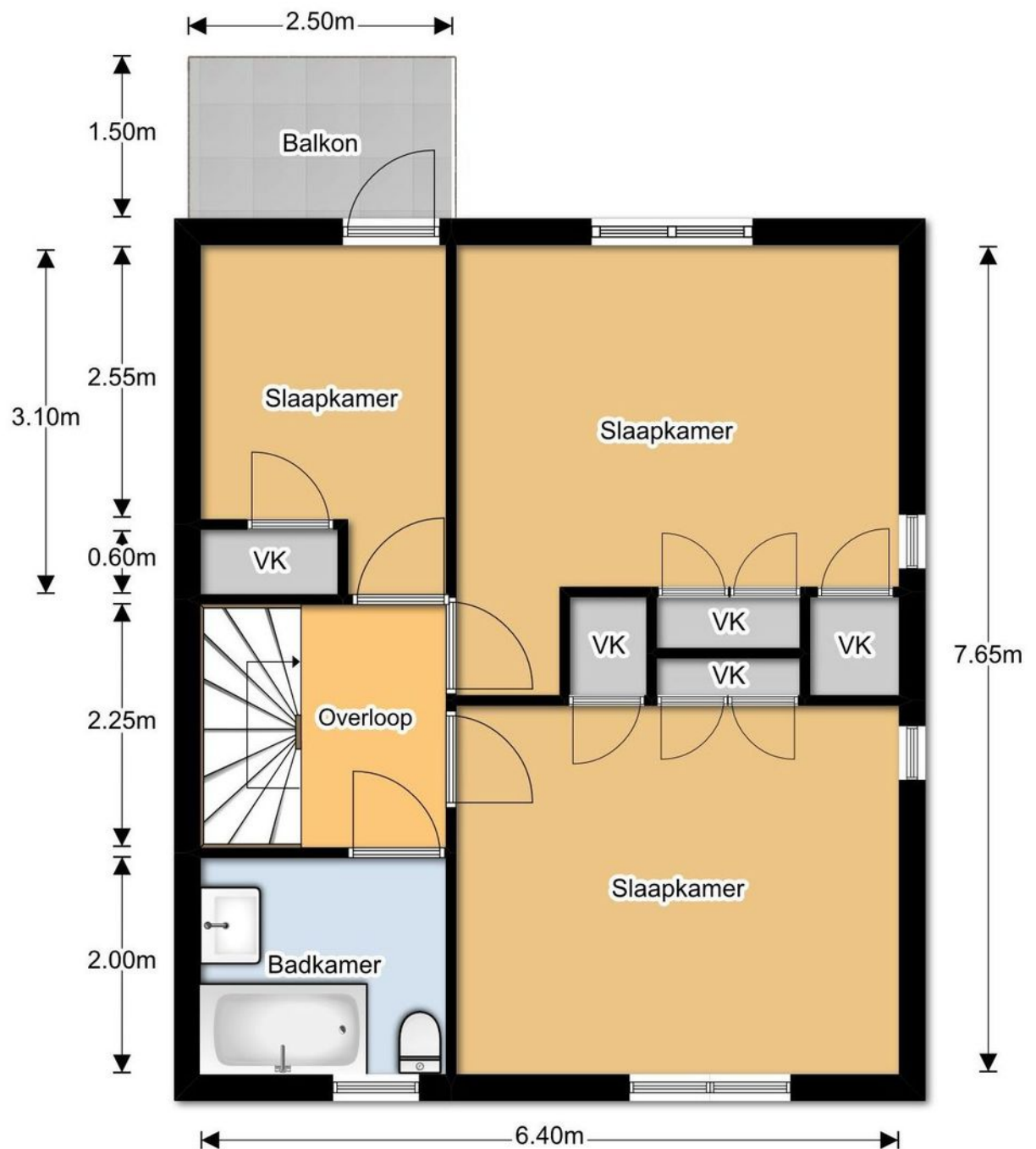
Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Kamers	5
Woonoppervlakte	154 m ²
Perceeloppervlakte	342 m ²
Inhoud	416 m ³
Bouwjaar	1936
Tuin	achtertuin
Garage	parkeerplaats
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie

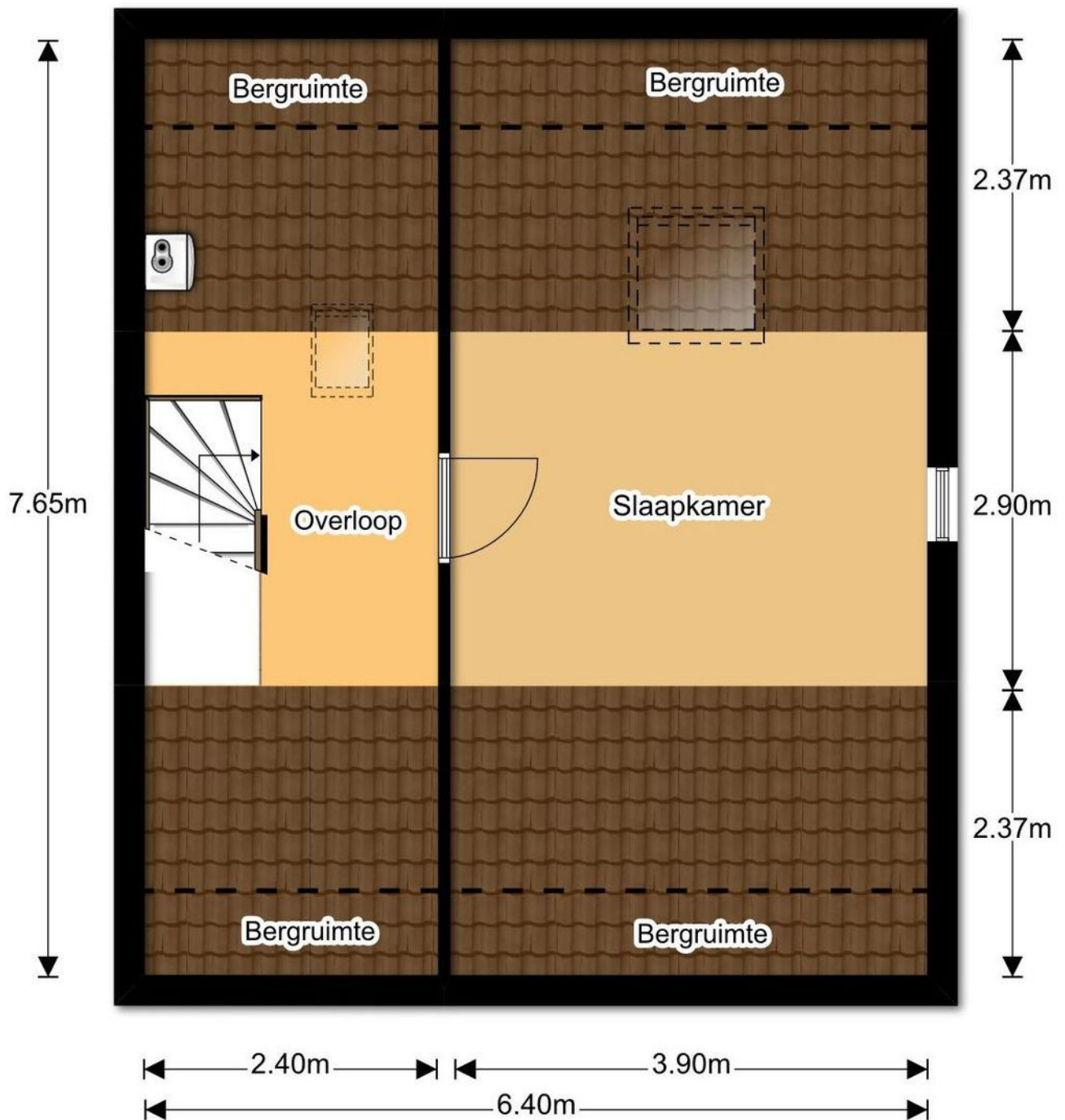
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 7 november 2016
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

AALSMEER

C

3314

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.

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.

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 eenieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

WOONVERGUNNING

In gemeente Aalsmeer, Uithoorn, Hoofddorp en Nieuw-Vennep heeft u geen woonvergunning nodig voor een woning in de bestaande bouw.

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 opgaaf 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. Indien de koper de koopovereenkomst binnen de bedenktijd wenst te ontbinden dan zal hij/zij aan de makelaar een bedrag van € 250,- ex. BTW aan administratiekosten verschuldigd zijn.

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 hypothecaire 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.

Ons team

Met ingang van 1 januari 2017 zijn de kantoren van Hoogendoorn Makelaardij Aalsmeer en Emmelien Huisman Makelaardij Uithoorn samengevoegd en gaan verder onder de naam Huisman | Hoogendoorn Makelaars o.z. Door de krachten te bundelen is er een sterke speler in de regionale woning- en bedrijfsmakelaardij ontstaan die beschikt over optimale kennis en ervaring.

Juridische knowhow

Mr. Arjan Hoogendoorn is naast gecertificeerd Register-Makelaar/Taxateur ook meester in de rechten. Dus ook op juridisch gebied bent u bij ons aan het juiste adres. Juist in deze tijd, waarbij bij het (ver)kopen van een woning of bedrijfspand steeds meer bouwkundige en juridische aspecten om de hoek komen kijken, een groot voordeel!

Uitstekend onderhandelaar

Emmelien Huisman is naast gecertificeerd Register-Makelaar/Taxateur ook actief in de begeleiding bij aankoop op onroerend goed veilingen. Zij beschikt over een aangeboren gevoel voor de markt en weet vastgoed op de juiste waarde te schatten. Daarnaast heeft Emmelien zich ontwikkeld tot een uitstekend onderhandelaar die voor haar cliënten altijd het meest gunstige resultaat weet te behalen.

Behalve woningmakelaars zijn zowel Arjan Hoogendoorn als Emmelien Huisman NRVT gecertificeerd bedrijfsmakelaar. Daardoor zijn ook de aan- en verkoop, verhuur en taxatie van winkel- en bedrijfspanden in vertrouwde handen.





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

Marktplaats 13
1421 AC Uithoorn

0297 - 52 67 11
info@h2makelaars.nl