



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl



Ruisvoornlaan 3, 1432 PH Aalsmeer

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Omschrijving

Ruisvoornlaan 3, 1432 PH Aalsmeer

Moderne instapklare tussenwoning gelegen in de populaire wijk Nieuw-Oosteinde in Aalsmeer.

Er is veel ruimte (144 m² woonoppervlakte), 4 slaapkamers en een fijne tuin.

De woning is netjes afgewerkt en energiezuinig te noemen met label A en 12 zonnepanelen (2023). Alle slaapkamerramen zijn in 2022 voorzien van verduisterende screens.

De woning is gelegen op een leuke plek in de wijk Nieuw-Oosteinde, tegen Amstelveen aan. De straat is bijzonder mooi door de vele bloesembomen die ieder voorjaar een echte blikvanger zijn in de wijk. Zowel voor als achter de woning is voldoende parkeergelegenheid en vrij uitzicht.

Winkelcentrum en scholen zijn in de directe omgeving (loopafstand) aanwezig. Verder ligt de woning op korte afstand van het Amsterdamse Bos en de Westeinder Plassen. Door directe busverbindingen naar Amsterdam en o.a. de metro 52 (Noord-Zuid route) is Amsterdam vanaf deze woonwijk binnen een half uur bereikbaar per openbaar vervoer. Met de auto bent u binnen twintig minuten in Amsterdam-Buitenveldert.

Indeling

Via de entree komt u in de hal met toegang tot het toilet en de woonkamer. De lichte woonkamer heeft een directe toegang tot de tuin gelegen op het noordoosten. De tuin is voorzien van vrijstaande houten berging met overkapping voor de barbecue bijvoorbeeld. Ook is er een achterom, waar tevens een ruime parkeergelegenheid is. Aan de voorzijde is een stuk groen met speelgelegenheden.

De open keuken met eiland is voorzien van inbouwapparatuur, zoals 4 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker.

Er ligt een nette plavuizen vloer met vloerverwarming op de gehele begane grond.

Op de eerste verdieping vindt u twee ruime lichte slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een eigen wastafel met meubel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel. De badkamer heeft een ligbad, douche, wastafel met meubel en design radiator. Er is een aparte tweede toilet.

Op de tweede verdieping vindt u de derde en vierde slaapkamer. Eén slaapkamer is voorzien van dakkapel en één is voorzien van dakraam. Het zijn beide lichte en goed formaat slaapkamers. Er is een berging waar de cv-ketel en de wasmachine en droger zich bevinden. Ook hier is een dakraam waardoor er extra licht gecreëerd wordt.

Op de overloop is een vlizotrap naar de zolder.



Mantel Makelaars B.V.
Stommeerweg 1
1431 ES, AALSMEER
Tel: 0297-327145
E-mail: info@mantelmakelaars.nl
www.mantelmakelaars.nl

Bijzonderheden:

- Ruime woning van 144 m²;
- Bouwjaar 2007;
- Vier goed formaat slaapkamers;
- Volledig geïsoleerd;
- 12 zonnepanelen die zorgen voor een opbrengst van zo'n 4300MWh per jaar, 2023;
- Zuinige woning met energielabel A, geldig tot en met 20-10-2030;
- CV-ketel Intergas, Bouwjaar 2007;
- Verduisterende sun-screens aan de buitenzijde van alle slaapkamers, 2022;
- Vloerverwarming gehele begane grond;
- Winkels en scholen in de buurt;
- Gunstige ligging t.o.v. OV en de uitvalswegen rond Amsterdam.

Oplevering: In overleg

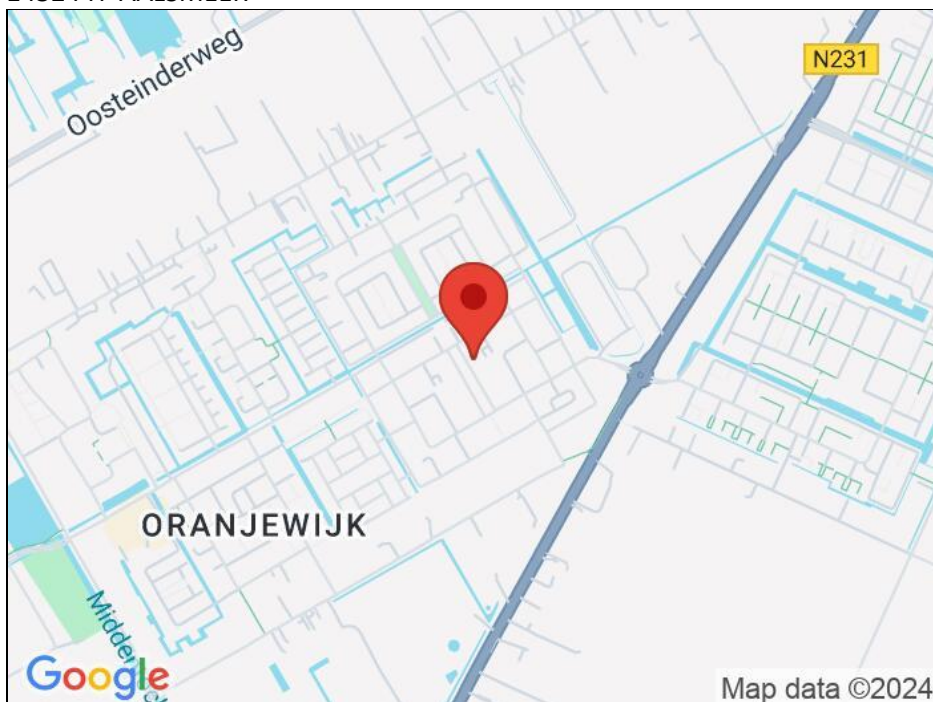
Vraagprijs: € 750.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 537 m ³
Perceel oppervlakte	: 174 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 86 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Ruisvoornlaan 3
1432 PH AALSMEER



Foto's



Foto's



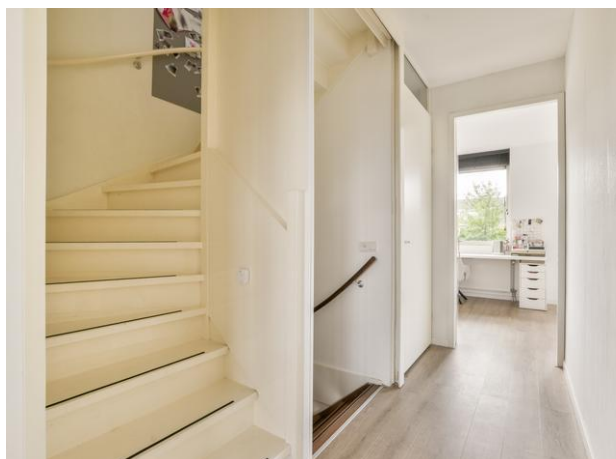
Foto's



Foto's



Foto's



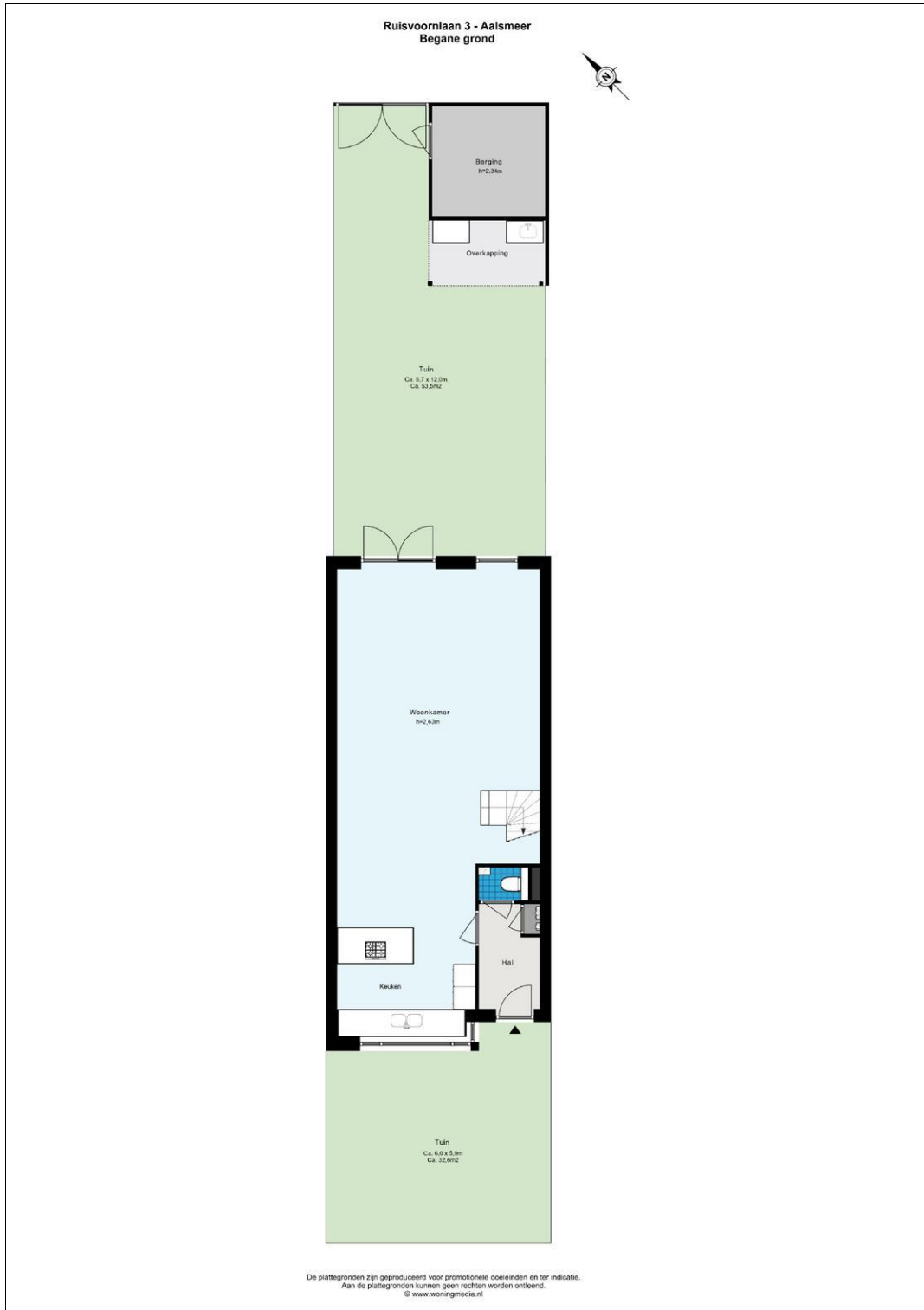
Foto's



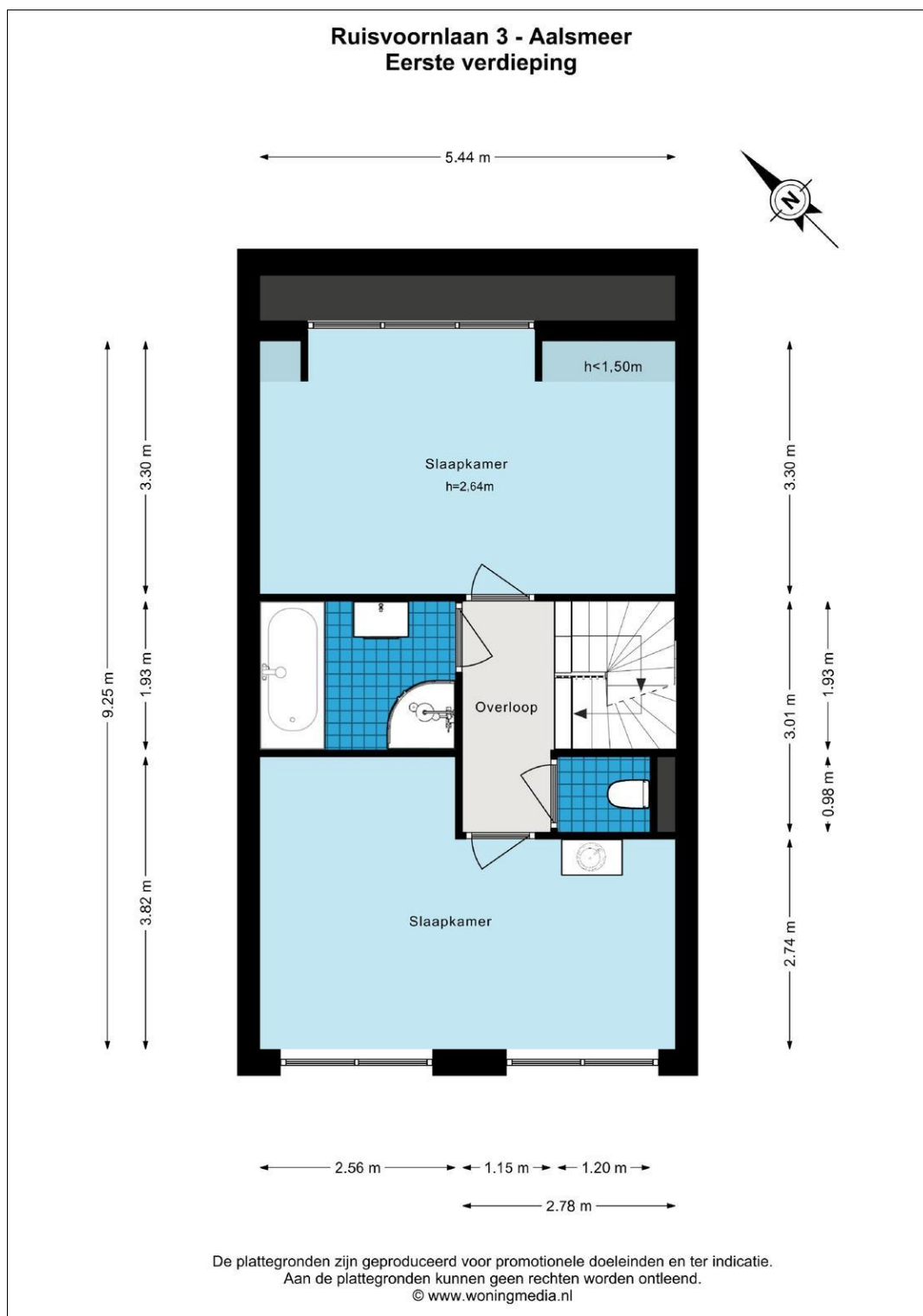
Plattegrond



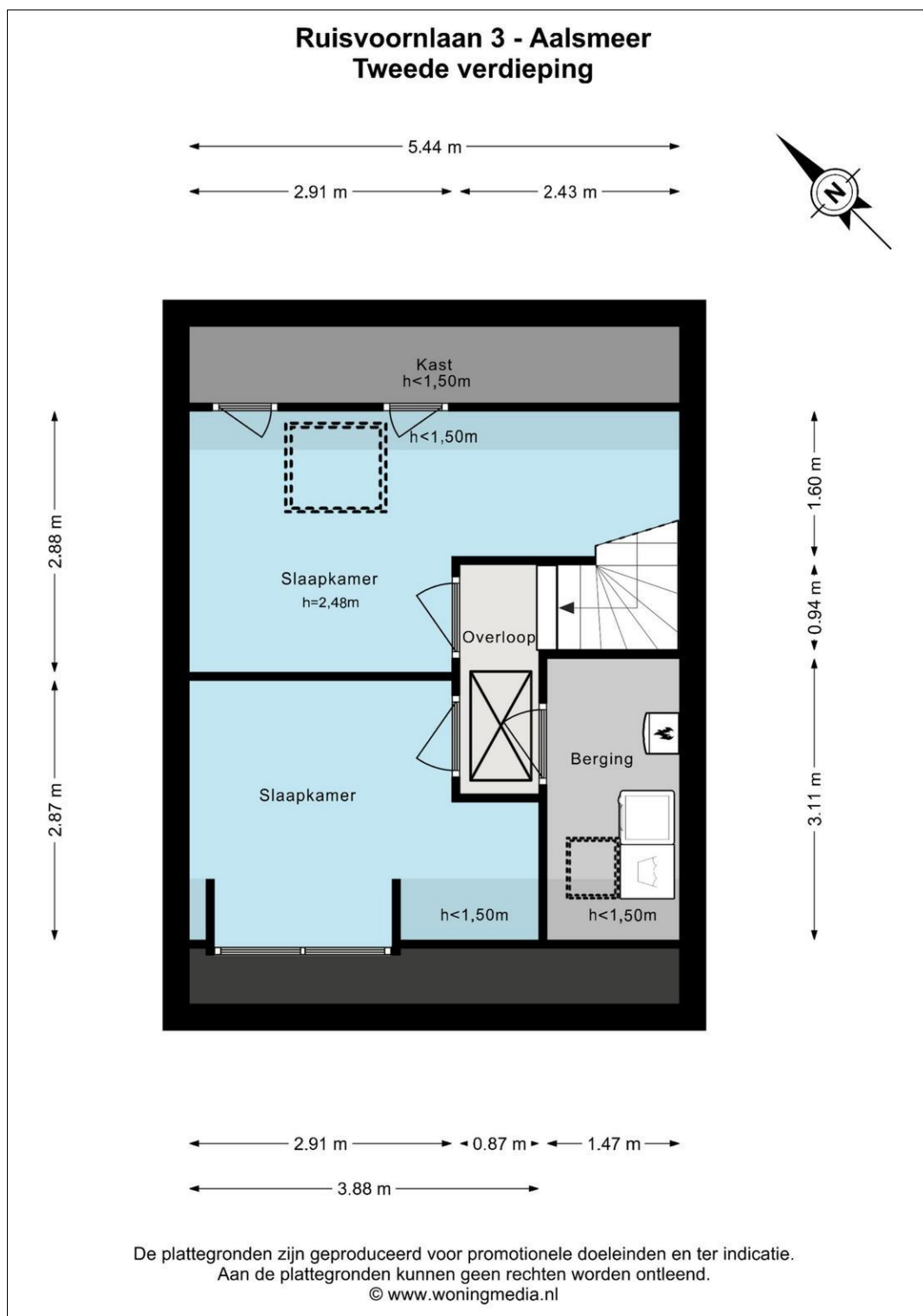
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

