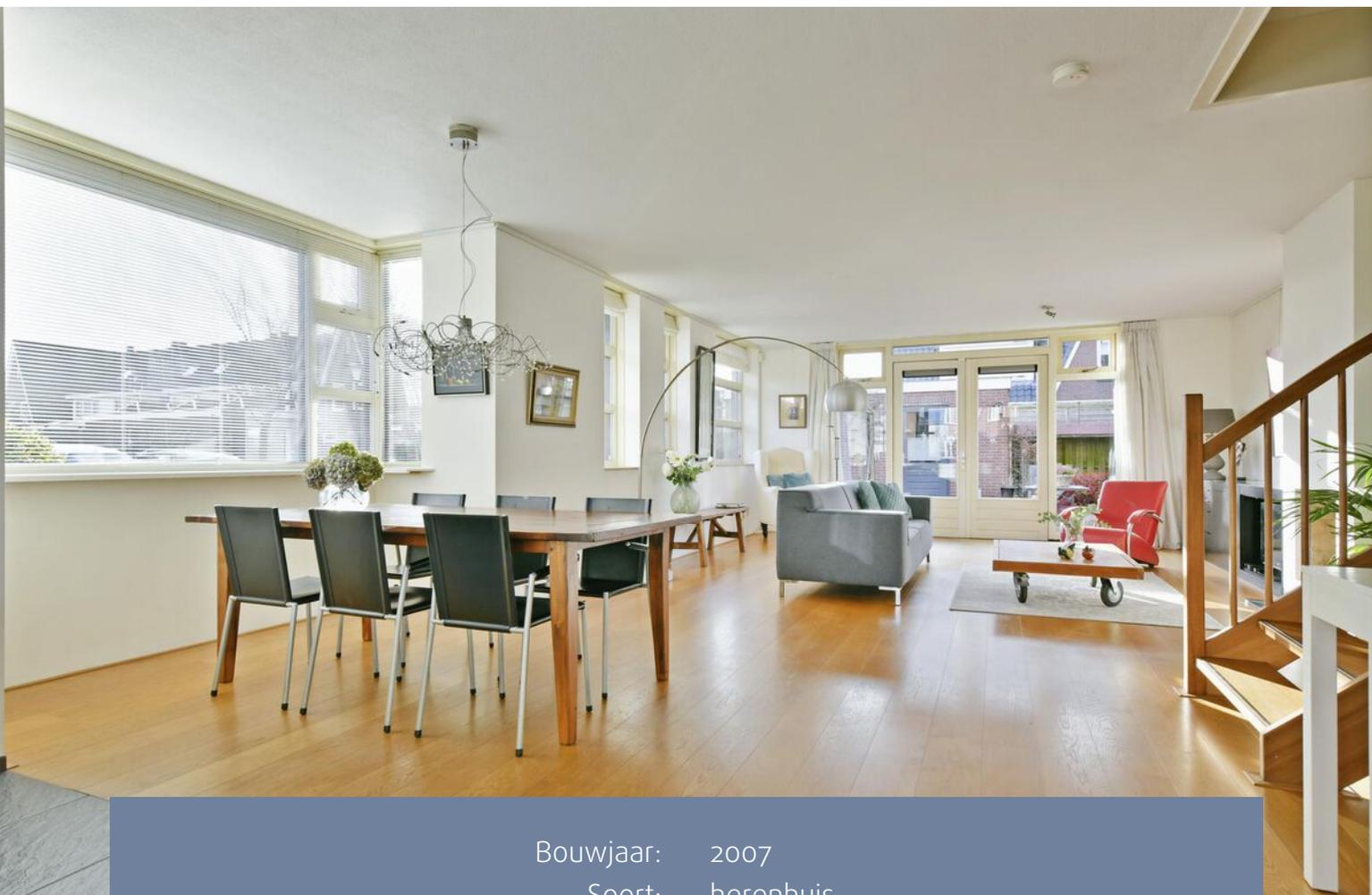




AALSMEER
Karperstraat 104

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 2007
Soort: herenhuis
Kamers: 5
Inhoud: 613 m³
Woonoppervlakte: 157 m²
Perceeloppervlakte: 238 m²
Externe berguimte: 18 m²
Verwarming: c.v.-ketel
Energie label: A

Vraagprijs: € 695.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt het dat je hier wil wonen?

Dit is een ruim, goed onderhouden en modern afgewerkt HOEK HERENHUIS met GARAGE gelegen in de achtertuin.

Je nieuwe thuis ligt in Nieuw Oostende, een wijk die is gebouwd in de gewilde jaren '30 stijl. Bovendien is er veel groen in de wijk in de vorm van speelveldjes en grasvelden. Ideaal voor kinderen.

Wat maakt dit huis bijzonder?

De moderne witte Siematic keuken met inbouwapparatuur van Siemens, te weten een 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koel-/vriescombinatie, magnetron, vaatwasmachine en een Quooker.

De ruime woonkamer met erker en raampartijen, de uitbouw aan de achterzijde, de open haard en de fraaie eiken vloer.

De openslaande deuren naar de fraai aangelegde achtertuin op het zuid westen.

De garage waar je je spullen kan opbergen of je auto in kunt zetten.

De twee slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan de hoofdslaapkamer makkelijk omgezet kan worden naar twee slaapkamers.

De moderne badkamer met ligbad, aparte douche, dubbele wastafel in meubel, handdoek radiator.

De aparte wc met fonteintje.

De ruime tweede verdieping met de derde slaapkamer. Ook hier kan een extra slaapkamer gemaakt worden.

De praktische wasruimte en de vliering.

Wat je nog meer wil weten:

- de woning is geheel geïsoleerd;
- de verwarming op de begane grond is vloerverwarming, op de verdieping met radiatoren;
- de verwarming is via een c.v. ketel op gas (2020 en gehuurd);
- de woning heeft energielabel A;
- de afwerking is modern en neutraal.

Description

Why do you want to live here?

This is a spacious, well maintained and modernly finished CORNER TOWNHOUSE with GARAGE located in the rear garden.

Your new home is located in Nieuw Oosteinde, an area, built in the popular 1930s style. Moreover, there is lots' of green in the area in the form of childrens' playgrounds and lawns. Ideal for children.

What makes this house special?

The modern white Siematic kitchen with built-in appliances from Siemens, namely a 5-burner gas hob, extractor hood, oven, fridge / freezer, microwave, dishwasher and Quooker.

The spacious living room with bay window, the extension at the rear end, the open fireplace and the beautiful oak wooden floor.

The patio doors to the well layed out garden facing the south west.

The garage where you can store your stuff or park your car.

The two bedrooms on the first floor, of which the main bedroom can easily be converted into two bedrooms.

The modern bathroom with bathtub, separate shower, double sink in vanity cabinet, towel radiator.

The separate toilet with sink.

The spacious second floor with the third bedroom. An extra bedroom can also be made here.

The practical laundry room and the attic.

What else you want to know:

- the house is fully insulated;
- the heating on the ground floor is underfloor heating, on the first floor with radiators;
- the heating is via a c.v. gas boiler (2020 and rented);
- the house has energy label A;
- the finish is modern and neutral.

















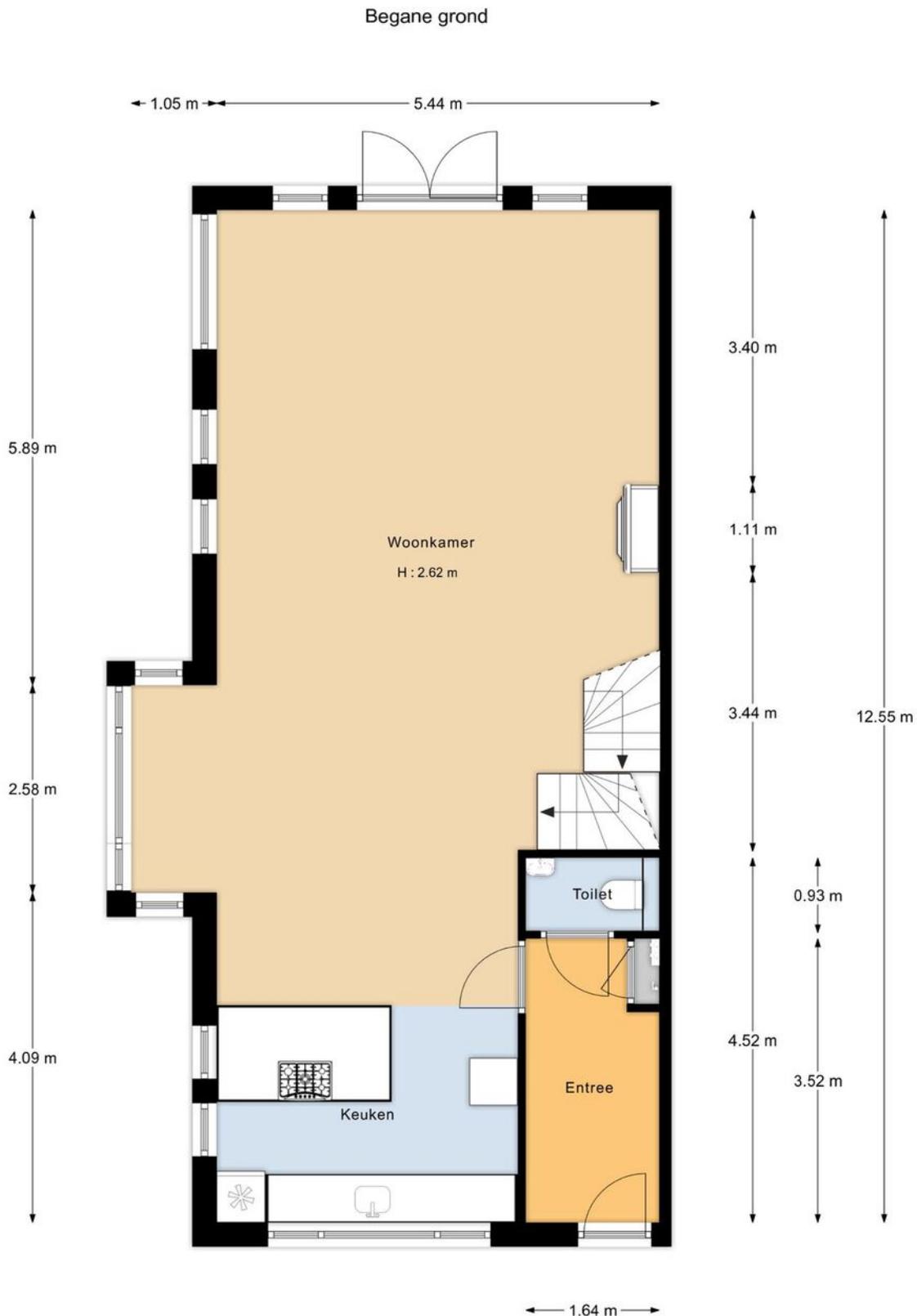






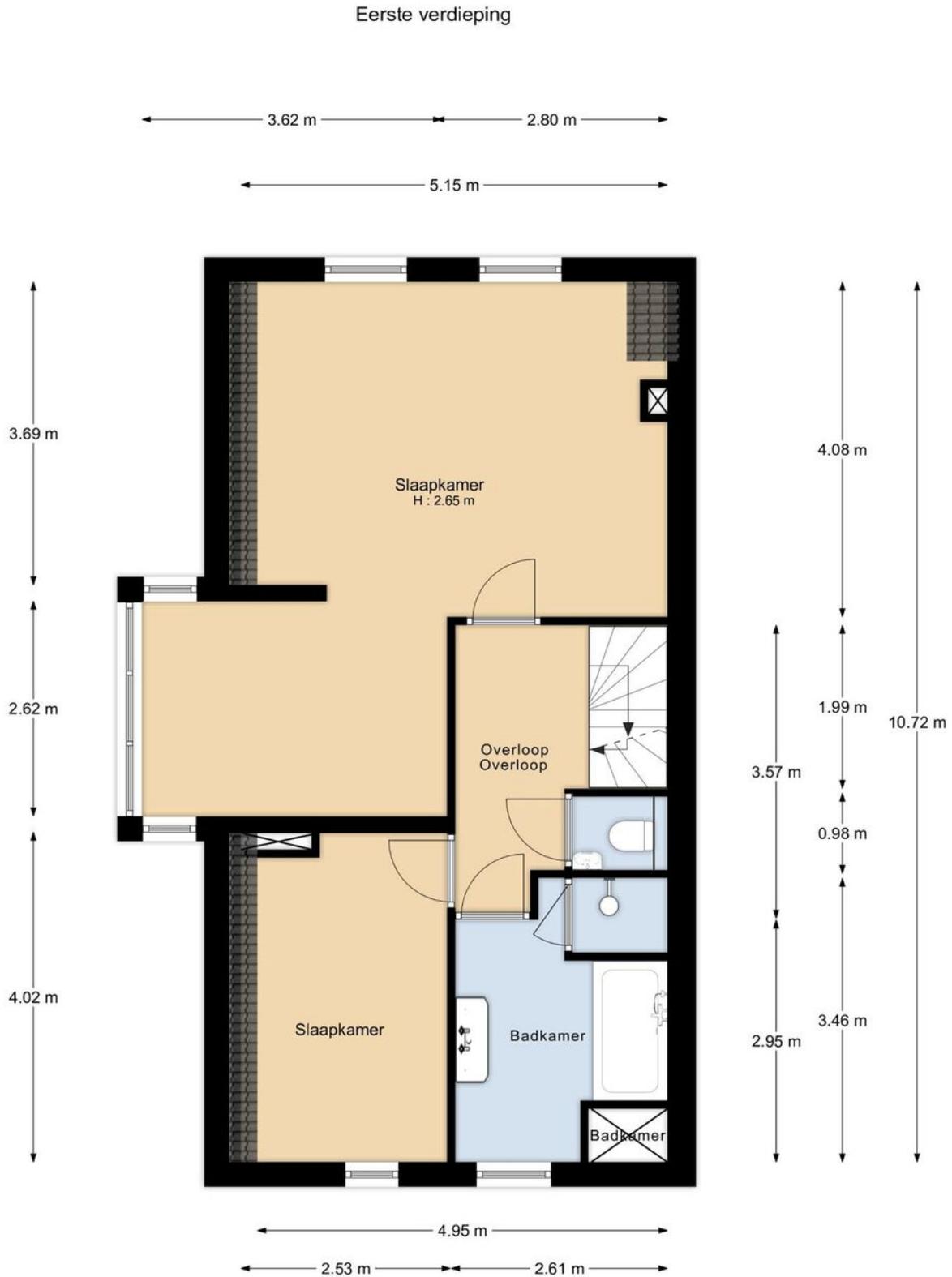


Plattegronden



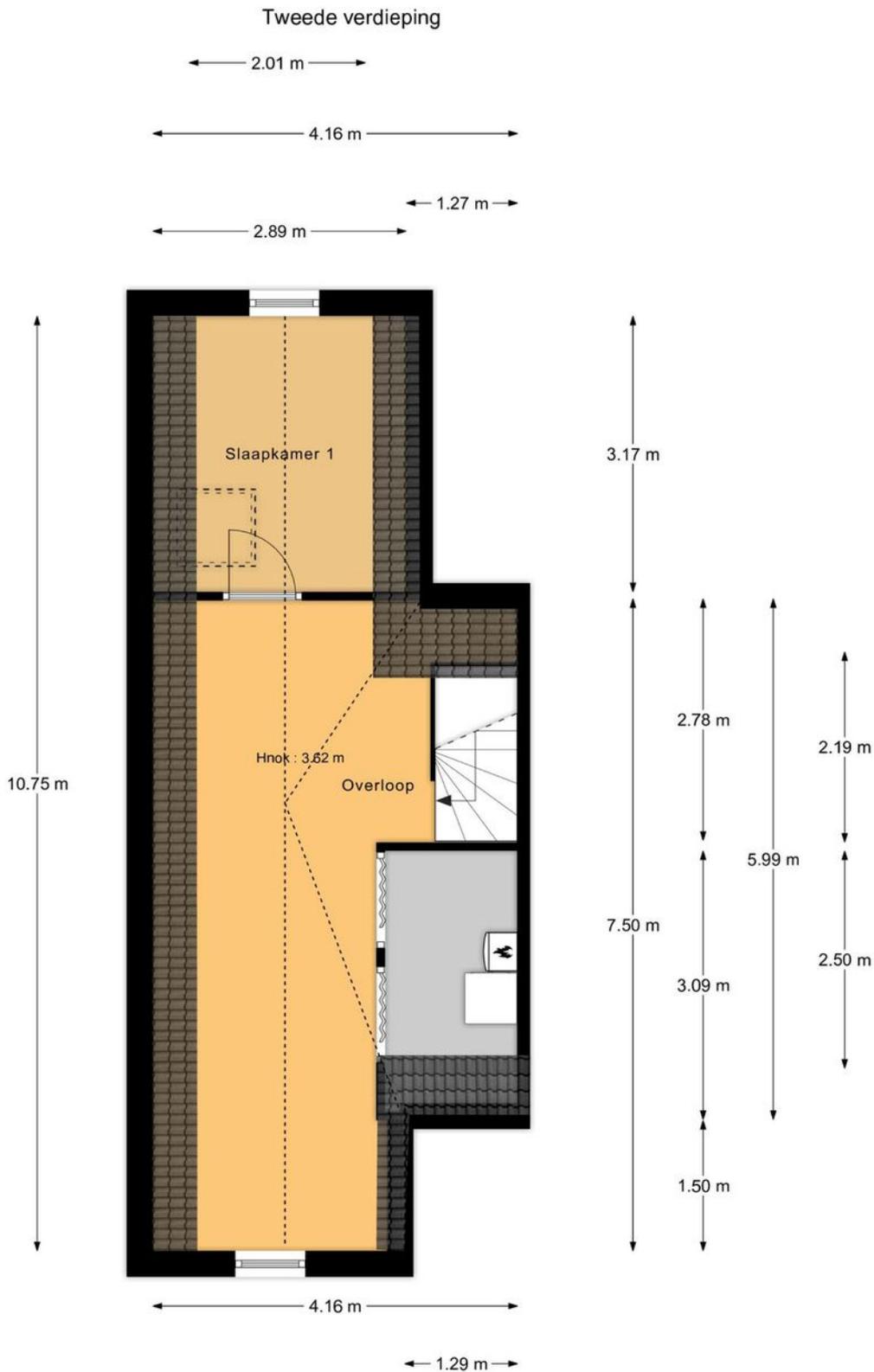
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



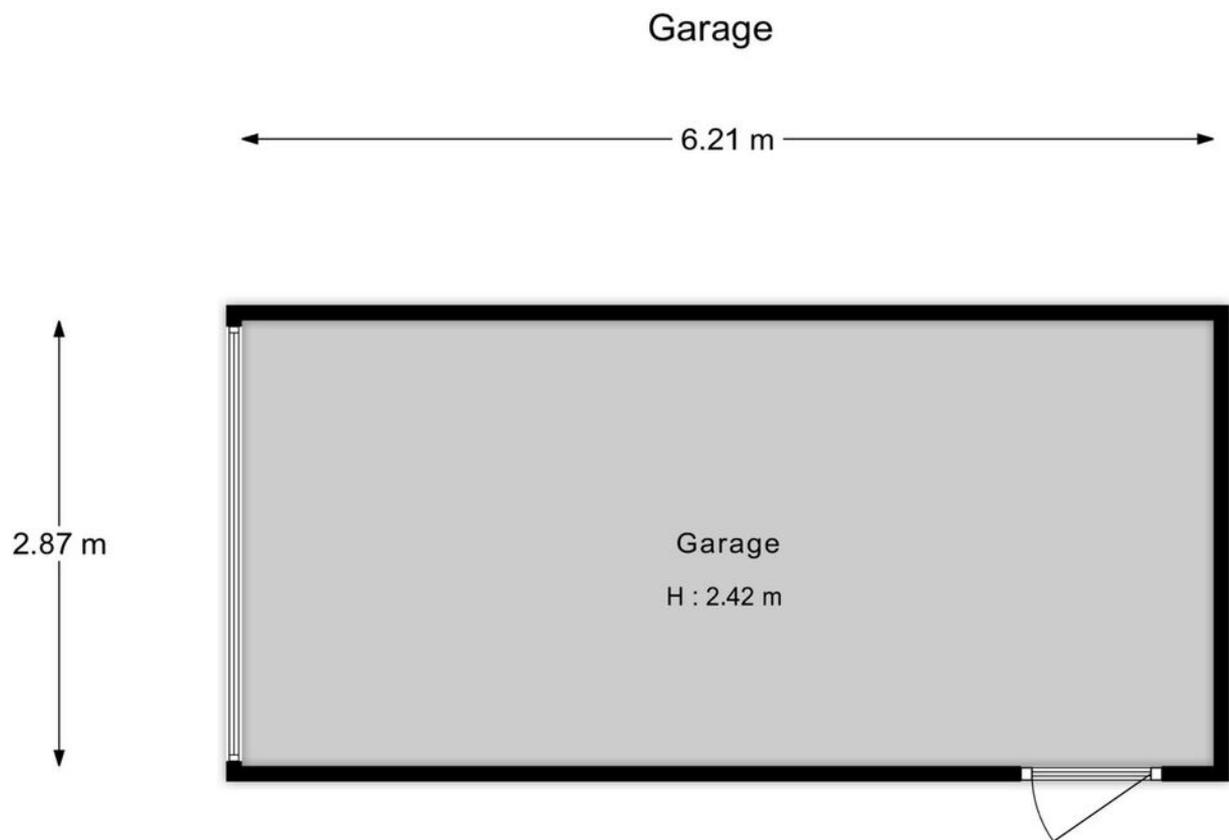
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

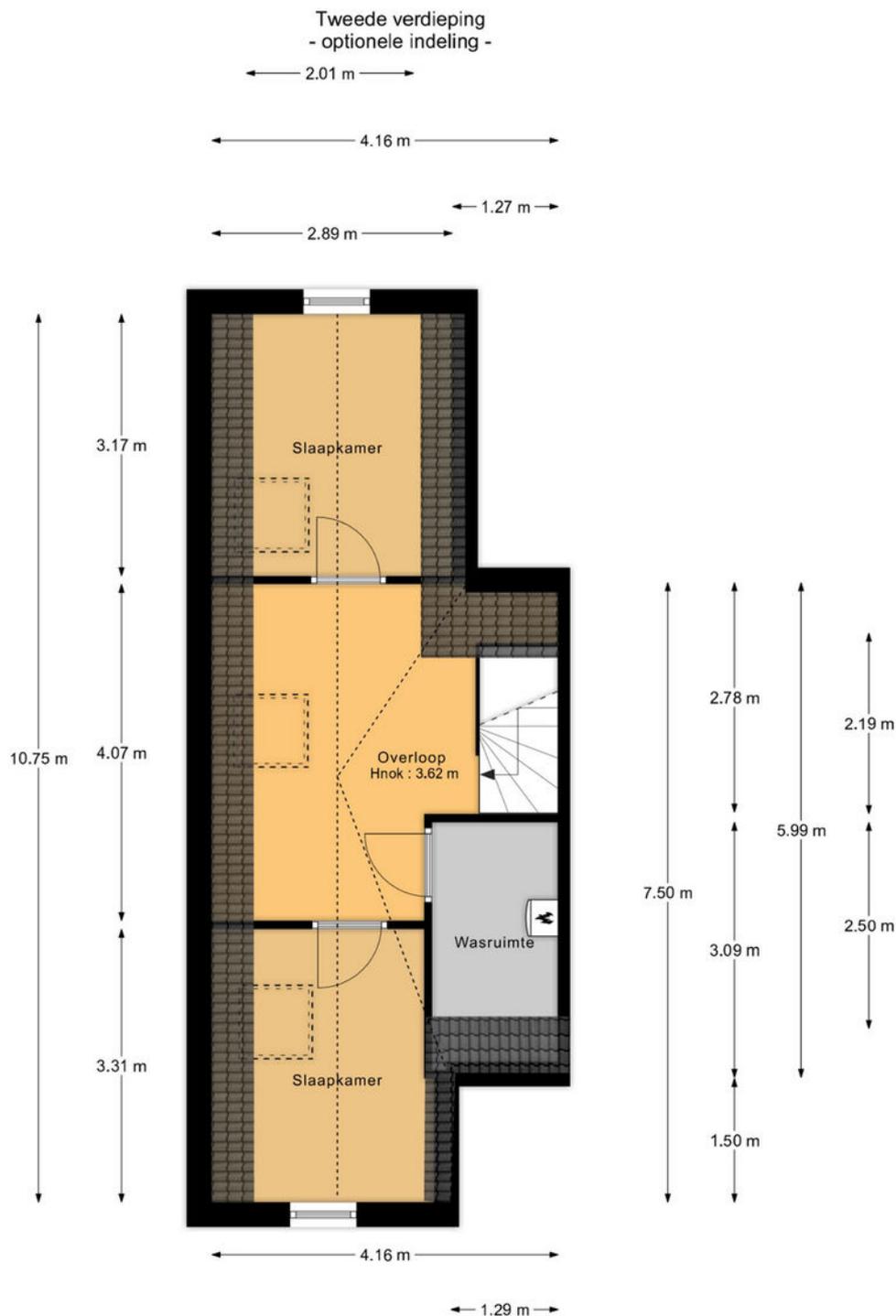
Plattegronden

Eerste verdieping
- optionele indeling -



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

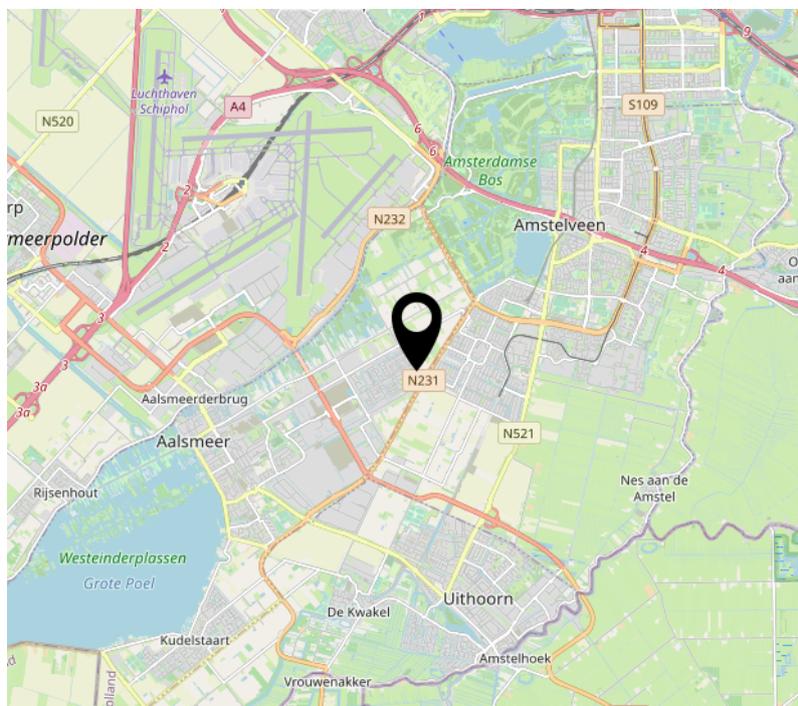
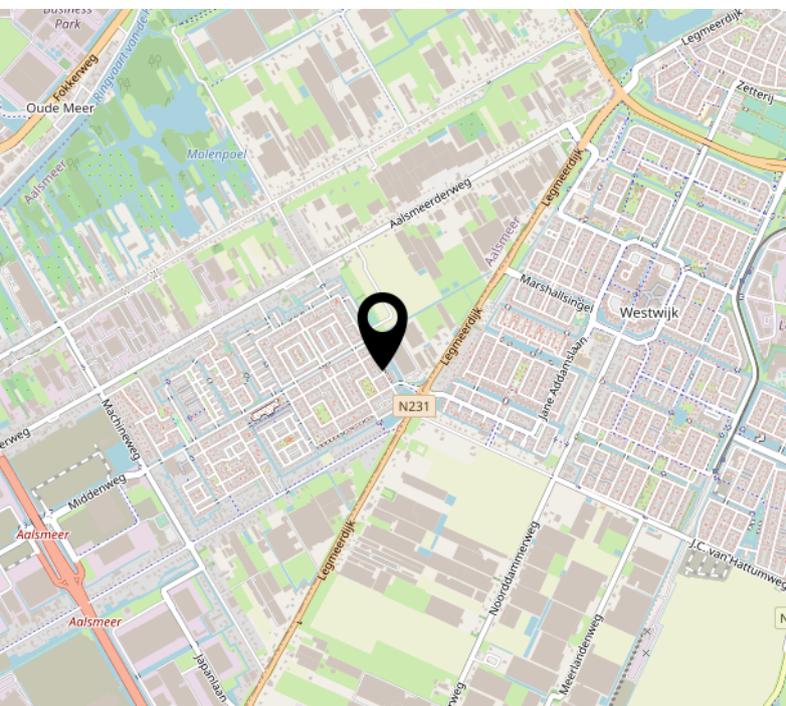
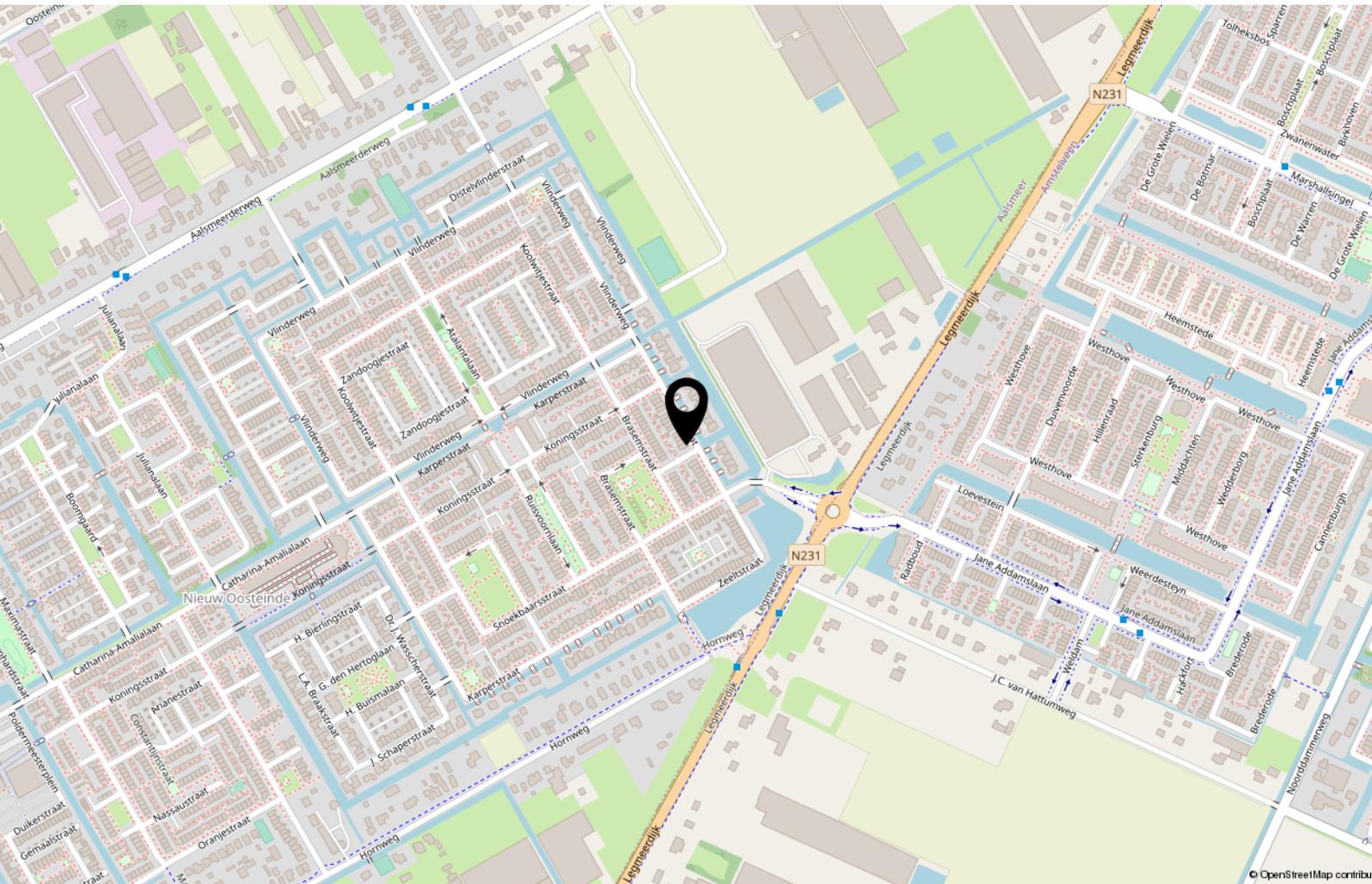
Kadastrale kaart

Uw referentie: Karperstraat104



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie B Perceel 7471	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

Welkom!

Borger **Smith**
makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl