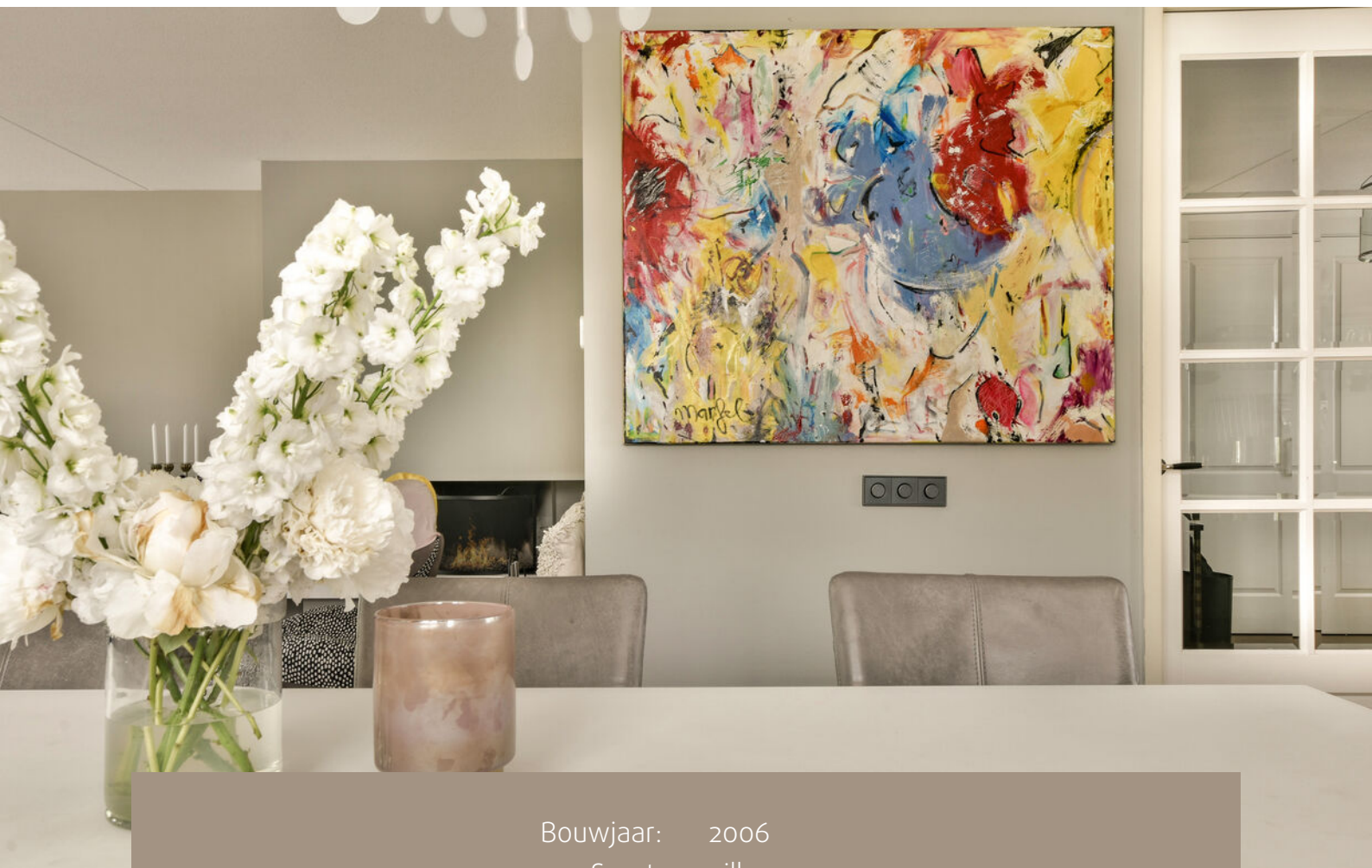


FORTE MAKELAARS



AALSMEER
Stommeerweg 19

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	villa
Kamers:	6
Inhoud:	729 m ³
Woonoppervlakte:	261 m ²
Perceeloppervlakte:	330 m ²
Overige inpandige ruimte:	52 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Omschrijving

Dit prachtige en uitstekend onderhouden vrijstaande woonhuis tegenover de Westeinderplassen ligt op loopafstand van het gezellige oude centrum van Aalsmeer. Dit echte familiehuis met ruime lichte woonkamer en tuin op het zuidwesten heeft 4 slaapkamers, 2 badkamers en een riante garage met ruimte voor meerdere auto's. Een unieke kans!

Omgeving:

De woning ligt aan de Stommeerweg dichtbij de Jachthaven 'Dragt' waar u uw bootje kunt stallen en zo binnen enkele minuten een heerlijk rondje over de Westeinderplassen kunt varen. Op loopafstand bevinden diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, gezellige horecagelegenheden, sportfaciliteiten en scholen. Voor recreatie in de zomer kunt u terecht aan het 'strand' bij restaurant On the Rock (voormalig Westeinderpaviljoen). Zowel uitvalswegen als het openbaar vervoer liggen in de nabije omgeving.

Indeling:

De woning heeft een entree aan zowel de voor- als achterzijde. De voorzijde van het pand bestaat uit 3 woonlagen en de achterzijde uit 4 woonlagen (het betreft een 'dijkwoning'). Het trappenhuis is voorzien van een comfortabele en makkelijk lopende trap.

Achterzijde:

Het pand heeft een achteringang vanaf oprit/achtertuin, een riante hal, trap naar de begane grond en toegang tot de zeer ruime garage, die thans is ingericht als kunstenaars-atelier en fitnessruimte.

Tevens is deze ruimte voorzien van een fontein met water aan- en afvoer, een aansluiting voor een wasmachine en drogeraansluiting.

Begane grond:

Hier is de entree van de voorzijde van de woning. Verder is daar een ruime hal, garderobekast, meterkast en een toilet met fonteintje. Toegangsdeur naar woonkamer en keuken en een trap naar 1e verdieping.

Woonverdieping:

De ruime woonkamer heeft aan 3 zijden lichtinval en is voorzien van een open haard. De openslaande deuren bieden toegang tot de mooi verzorgde en zeer 'groene' tuin met ligging op het zuidwesten. De luxe robuuste en moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 6-pits gasfornuis met oven, spoelbak, Quooker, vaatwasser, Amerikaanse koelkast en vriezer.

1e Verdieping:

Overloop met separaat toilet, een badkamer uitgerust met ligbad met handdouche, inloopdouche en een dubbele wastafel. Aan de voorzijde bevindt zich de master-bedroom over de gehele breedte van de woning die verder is voorzien van vaste kasten en tevens een ruime inloopkast. De tweede slaapkamer is gesitueerd aan de achterzijde van het pand.

2e Verdieping:

Op deze etage is een lichte en ruime overloop. Deze is voorzien van Velux dakramen, ingebouwde kasten met schuifdeuren, een cv ruimte en de tweede badkamer, die is uitgerust met een inloopdouche, toilet en grote wastafel. Ook bevinden zich hier de derde en vierde (slaap)kamer.

Algemeen:

De gehele voorkant van de woning is voorzien van markiezen.
Het pand is voorzien van een warmte terugwin installatie (WTW).

Bijzonderheden woning:

- Woonoppervlakte 261 m²;
- Bouwjaar 2006;
- Woonverdieping voorzien van eikenhouten vloer; de eerste verdieping heeft een pvc vloer en 2e verdieping heeft over de gehele oppervlakte een gietvloer. De garage heeft een vloer die is afgewerkt met sterke 2-componenten vloerverf.
- Ruime en verzorgde tuin op het zuidwesten, 2 buitenkranen en elektra;
- Luxe robuuste, moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur;
- Energielabel A;
- WTW installatie aanwezig;
- Parkeerplaats op eigen terrein;
- In de straat alsmede in de gehele wijk geldt vrij parkeren. Dit kan o.a. aan de achterzijde van het perceel in de Baccarastraat, waar een boomrijk plantsoen is met veel parkeerplaatsen. Er is een dubbele oplaadpaal voor elektrische auto's direct voor de deur. Er kan ook gemakkelijk geparkeerd worden aan de voorzijde van de woning op het parkeerterrein van de naast gelegen kerk.
- Oplevering in overleg







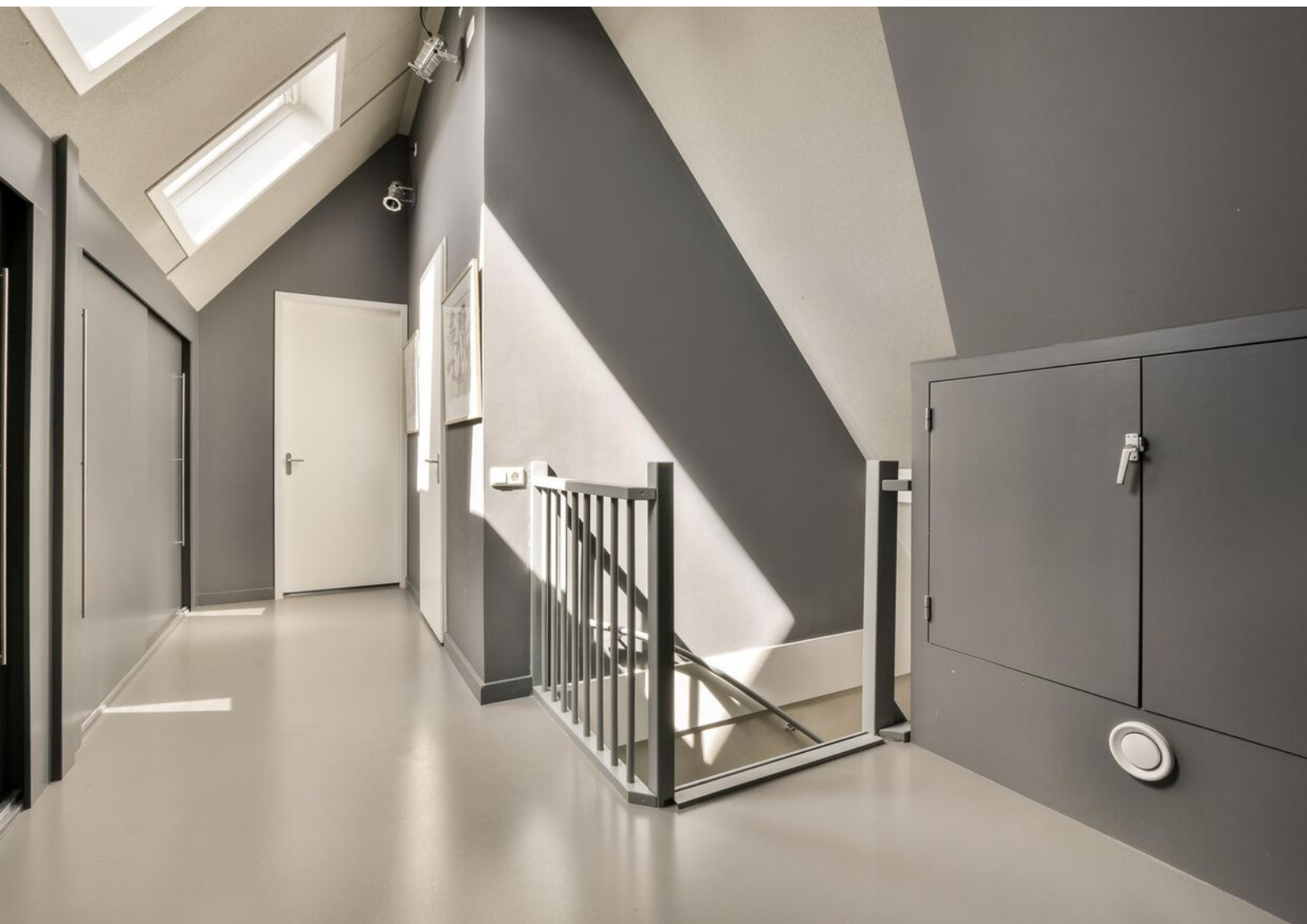






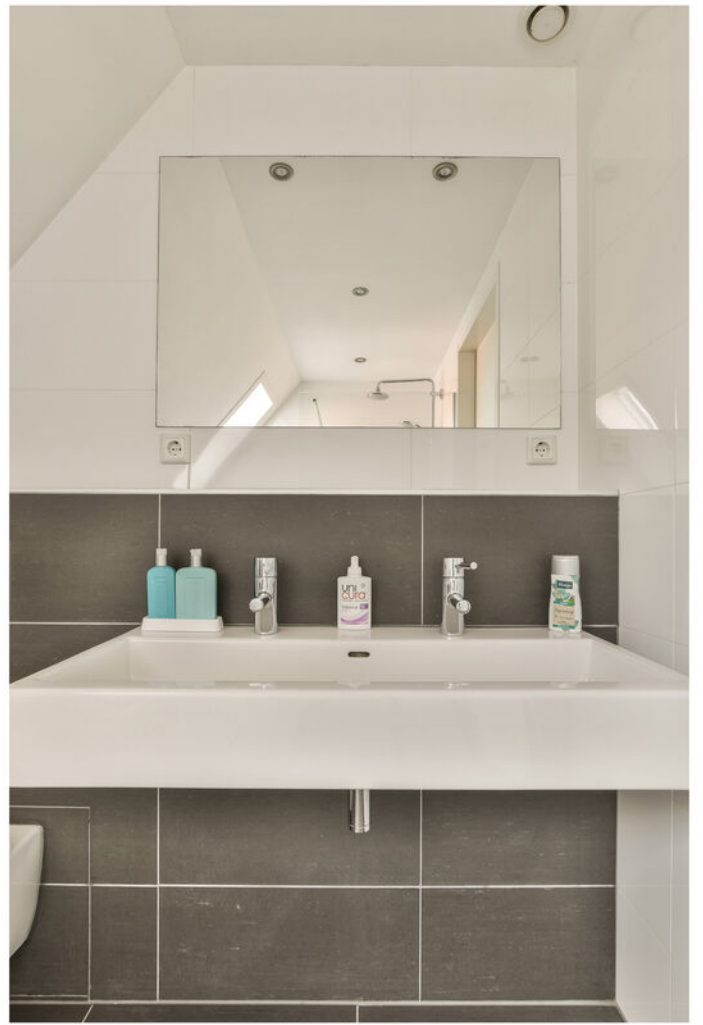












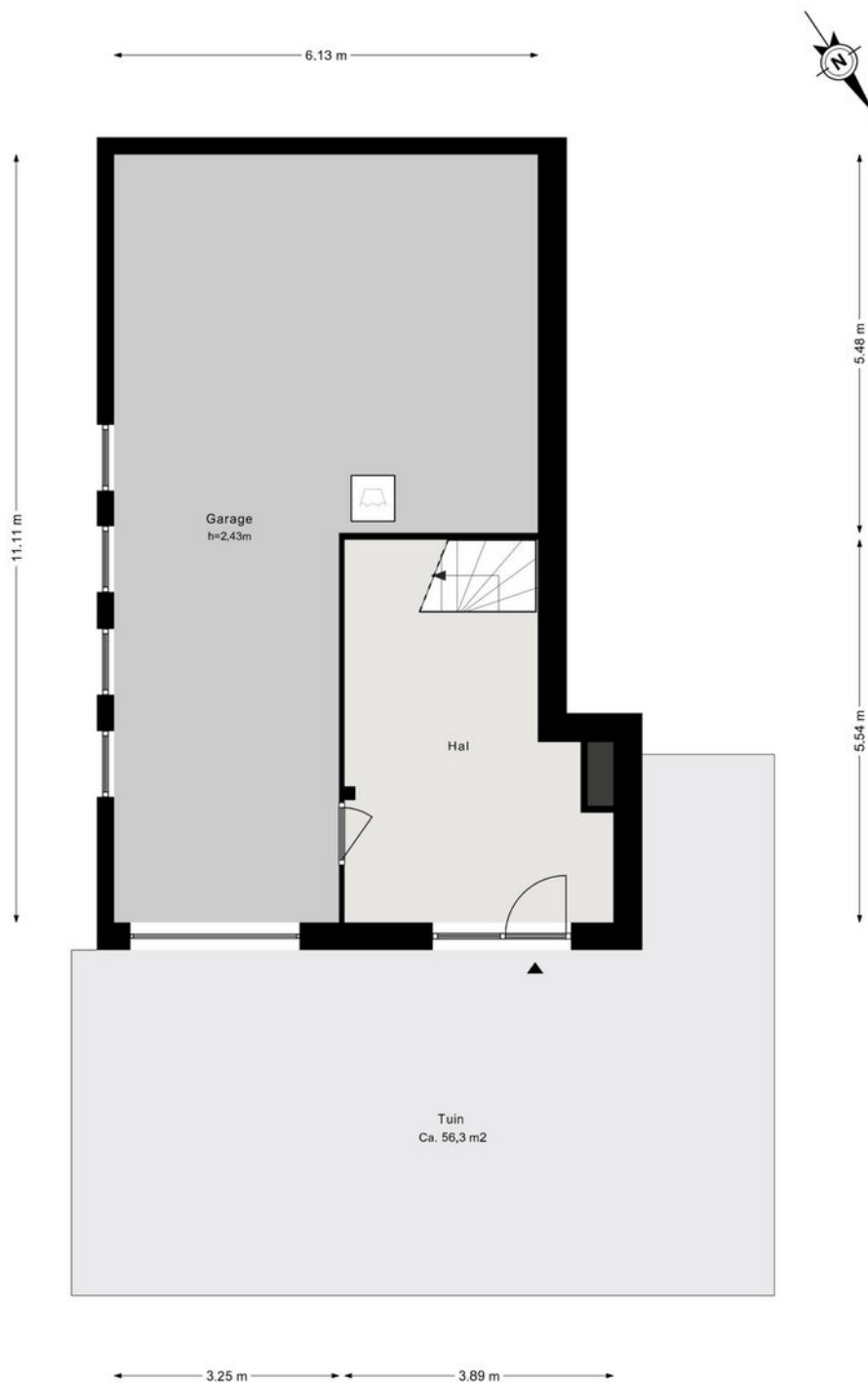






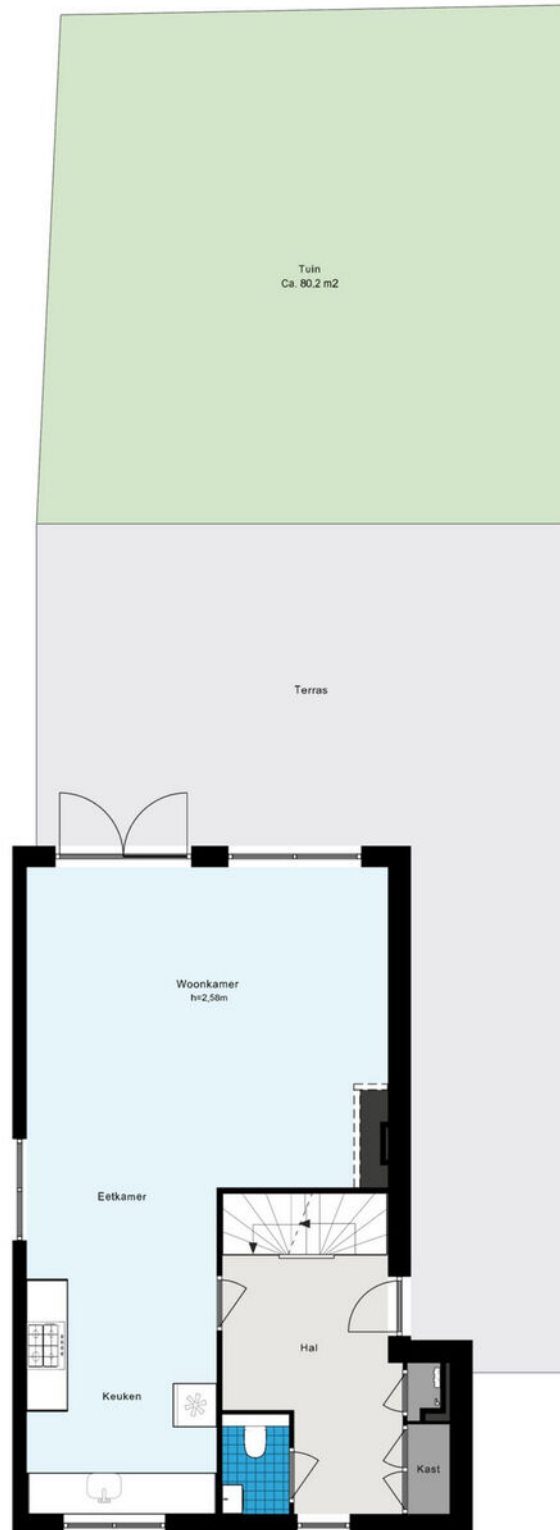
Plattegronden

Stommeerweg 19 - Aalsmeer Souterrain



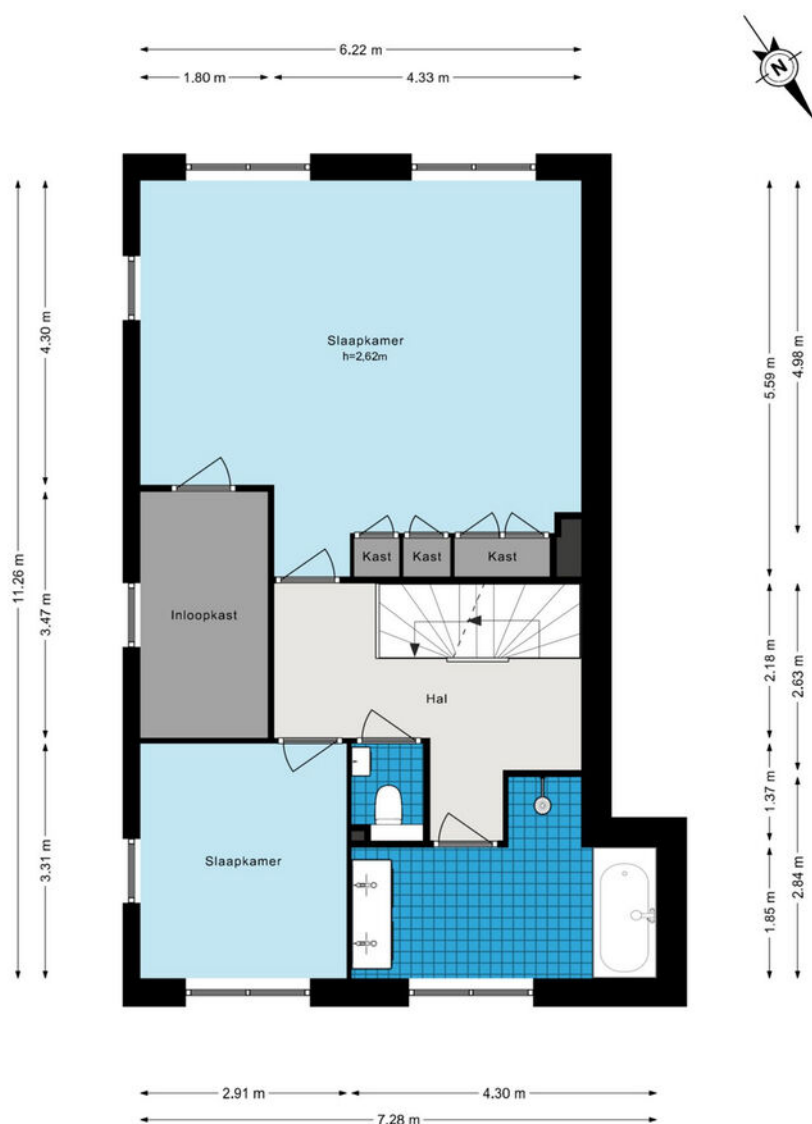
Plattegronden

Stommeerweg 19 - Aalsmeer
Perceeltekening



Plattegronden

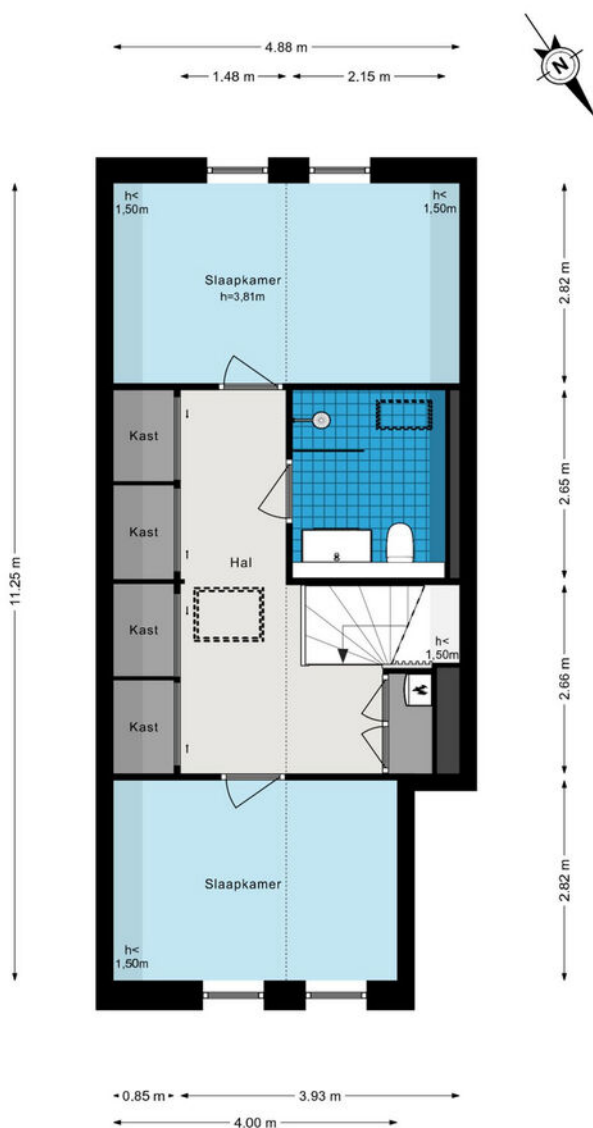
Stommeerweg 19 - Aalsmeer Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegronden

Stommeerweg 19 - Aalsmeer Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stommeerweg 19



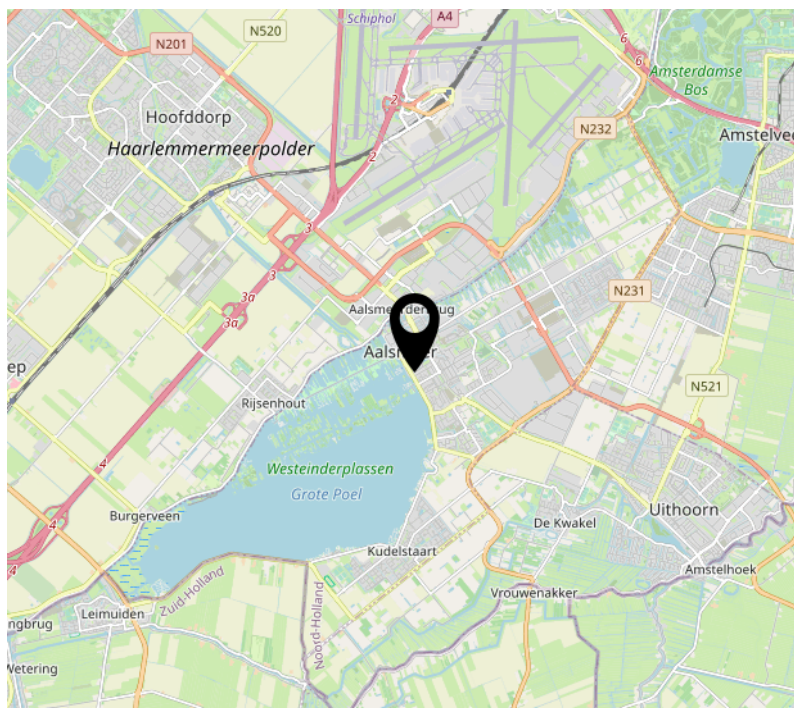
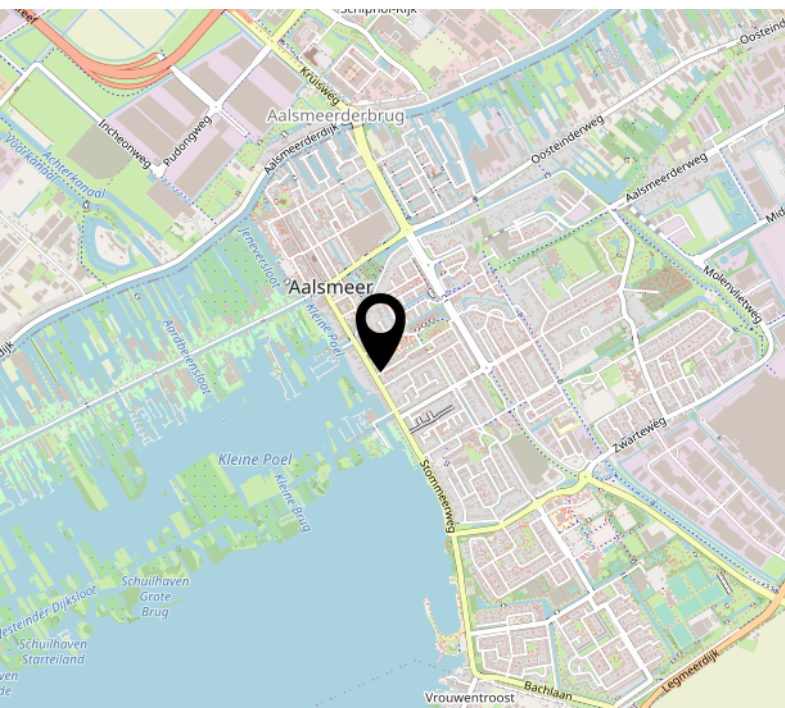
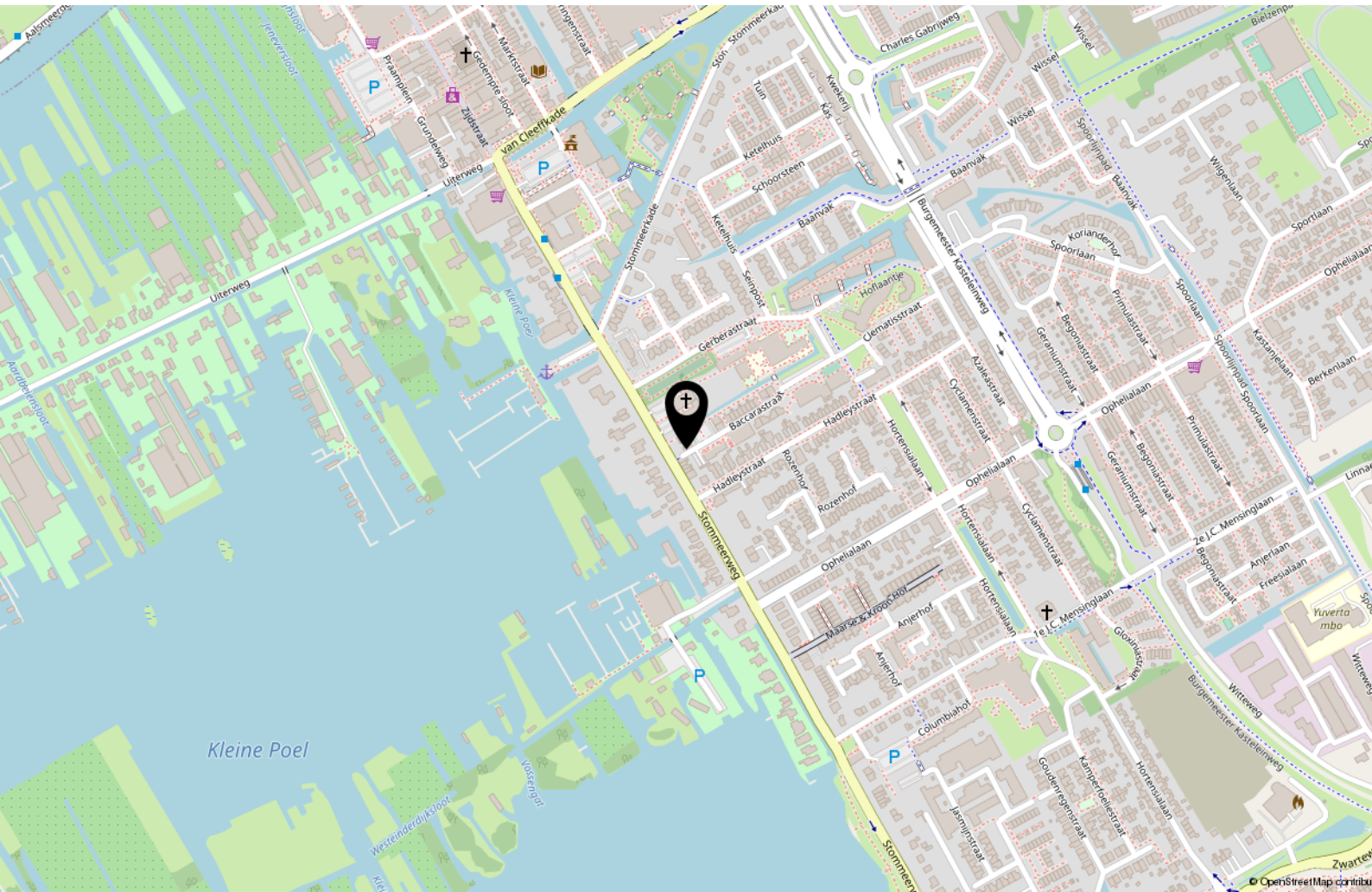
0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Aalsmeer	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 7003	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 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



Algemeen

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Forte Makelaars raadt geïnteresseerden aan, om een eigen NVM makelaar in te schakelen bij de aankoopbegeleiding.

Informatie

Alle overige informatie die van belang is, is beschikbaar bij Forte Makelaars. In de meeste gevallen kunnen wij kopieën of een scan van deze informatie aan u verstrekken. Alle door Forte Makelaars verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod.

Wilsovereenstemming

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan dat er over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (oplevering, roerende zaken, etc.) overeenstemming is bereikt.

Schriftelijke vastlegging

Uit de koopakte vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopakte hebben ondertekend en nadat de wettelijke bedenktijd voor de koper is verstreken.

Belangrijke zaken bij een aankoop

1. Belangstelling

U heeft mogelijk belangstelling voor een onroerende zaak waarbij wij namens de eigenaar optreden als verkopend makelaar. Derhalve informeren wij u graag over het meest gebruikelijke verloop van de aankoopprocedure.

2. Kosten koper

Achter de vraagprijs wordt k.k. oftewel kosten koper vermeld. U dient dan ook rekening te houden met bijkomende kosten. Deze kosten bestaan uit o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten voor de akte van levering en de hypotheekakte, kadasterkosten voor de inschrijving van de akten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

3. Biedingen

Een bieding bestaat meestal uit 3 elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt
- 2) een gewenste datum van aanvaarding
- 3) eventuele ontbindende voorwaarden.

Uw bieding wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan dan een tegenvoorstel van de verkoper volgen. Indien partijen het met elkaar eens worden, worden de afspraken, zoals deze zijn gemaakt tussen koper en verkoper, vastgelegd in een koopakte.

4. Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de gemeente Amstelveen of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden.

5. Waarborgsom/ bankgarantie

De waarborgsom (of bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan of gesteld aan de notaris die de akte van levering gaat passeren.

6. Voorbehouden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie), worden alleen in de koopakte verwerkt, als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

7. Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte kan een termijn worden opgenomen waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering af te sluiten. Uiteraard kunnen wij u van dienst zijn bij het vinden van een juiste hypotheek. Indien er geen passende financiering kan worden verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kostenloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte. Wordt er binnen de gestelde termijn geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden op basis van de gemaakte voorbehouden of mogelijkheden, dan is het zonder medewerking van de verkoper niet meer mogelijk om zonder schadevergoeding van de koop af te zien.

8. Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals b.v. de telefoonaansluiting vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de

opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt. Indien u een appartement heeft gekocht, hoeft u veelal geen zorg te dragen voor een opstalverzekering, deze is meestal inbegrepen bij de servicekosten.

9. Concept overdrachtsakte

Enkele dagen voor de eigendomsoverdracht ontvangt u van de notaris een concept van de leveringsakte, alsmede uw nota van afrekening. In de nota wordt precies uiteen gezet wat u bij de eigendomsoverdracht totaal verschuldigd bent. Tevens vindt er een verrekening plaats van de aan de woning verbonden zakelijke lasten, zoals onroerende zaakbelasting en waterschapslasten.

10. Inspectie

Voor de overdracht wordt u in de gelegenheid gesteld om het gekochte te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of de woning of het appartement nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

11. Overdracht

De overdracht bij de notaris is de laatste schakel in de verwerving van de woning of het appartement. Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. U kunt dus meteen beschikken over uw nieuwe woning of appartement.

Een woning bezichtigd... hoe nu verder?

Graag ontvangen wij van u een reactie op deze bezichtiging, zodat wij de verkoper hierover kunnen informeren. Tevens zouden wij graag vernemen wat er bij u leeft!

Het is mogelijk dat deze woning niet uw droomhuis is.

U bent natuurlijk wel op zoek naar uw ideale woning en dan bent u bij ons aan het juiste adres. Samen met u gaan wij graag op zoek naar uw droomhuis.

Bij de zoektocht naar een passende woning komt veel meer kijken dan surfen op het internet.

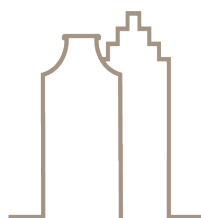
Forte Makelaars is dagelijks actief op de woningmarkt, wij kennen de woningen, de verschillende woonwijken, de bestemmingsplannen en hebben jarenlange ervaring met aan- en verkoop van onroerend goed in regio Amsterdam -Amstelland.

Tevens kunnen wij u informeren over de juiste waardebeoordeling en over de koop- en onderhandelingsstrategieën.

U kunt gerust een vrijblijvende afspraak maken bij ons op kantoor of bij u thuis, zodat we in alle rust kunnen inventariseren wat uw specifieke woonwensen zijn.

Disclaimer

Forte Makelaars besteedt de uiterste zorg aan de betrouwbaarheid en actualiteit van alle in deze brochure gepubliceerde gegevens. Onjuistheden of onvolkomenheden kunnen echter voorkomen. Forte Makelaars alsmede haar leveranciers en opdrachtgevers zijn niet aansprakelijk voor schade als gevolg van deze onjuistheden of onvolkomenheden.



FORTE MAKELAARS

Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl