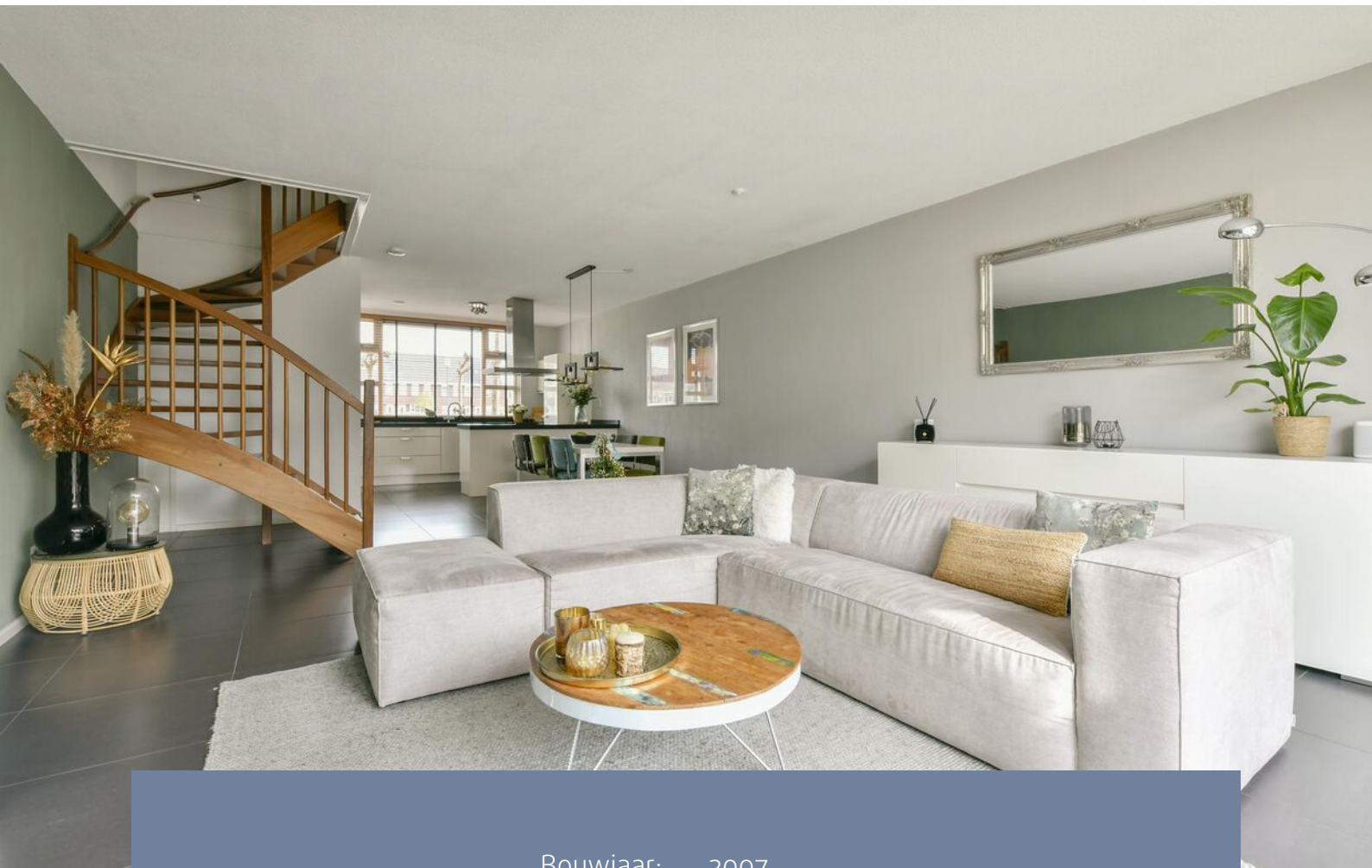




AALSMEEER
Snoekbaarsstraat 38

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	422 m ²
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Energielabel	A
Vraagprijs:	€ 650.000,-- K.K.

Omschrijving

Wat maakt het dat je hier wil wonen?

De ruimte in deze goed onderhouden EENGEZINSWONING met uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde.

De 4 slaapkamers, de moderne keuken en badkamer, de ligging van de achtertuin op het zuid-westen.

Je nieuwe thuis ligt in Nieuw Oosteinde, een wijk die is gebouwd in de geliefde jaren '30 stijl. Bovendien is er veel groen in de wijk in de vorm van speelveldjes en grasvelden. Ideaal voor kinderen. Dit huis heeft aan de voorzijde vrij uitzicht over het groen.

Wat maakt dit huis bijzonder?

De ruimte in de woonkamer door de uitbouw aan de achterzijde met mooie lichtinval. De moderne keuken met inbouwapparatuur, o.a. te weten een 4 pits gasfornuis, met wokplaat en oven van Boretti, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en anderhalve spoelbak. .

De begane grond heeft licht grijze tegels met vloerverwarming en een lichte wandafwerking.

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

De praktische schuur in de achtertuin en het achterom.

De drie slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met dakkapel.

De moderne badkamer met ligbad, aparte douche en een wastafel in wastafelmeubel.

De aparte wc met fonteintje.

De ruime tweede verdieping met de vierde slaapkamer en dakkapel aan de voorzijde.

Hier is ook een goed afgewerkte wasruimte met fraaie wastafel en een praktische vliering.

Wat je nog meer wil weten:

- de woning is geheel geïsoleerd;
- de verwarming op de begane grond is vloerverwarming, op de eerste verdieping met radiatoren;
- de verwarming is via een c.v. ketel op gas (Intergas Kompact HR, 2007 en gereviseerd in 2023);
- de woning heeft energielabel A;
- elektrisch zonnescerm aan de achtergevel;
- buitenkraan aanwezig in de achtertuin;
- de afwerking is modern en neutraal.

Description

What makes you want to live here?

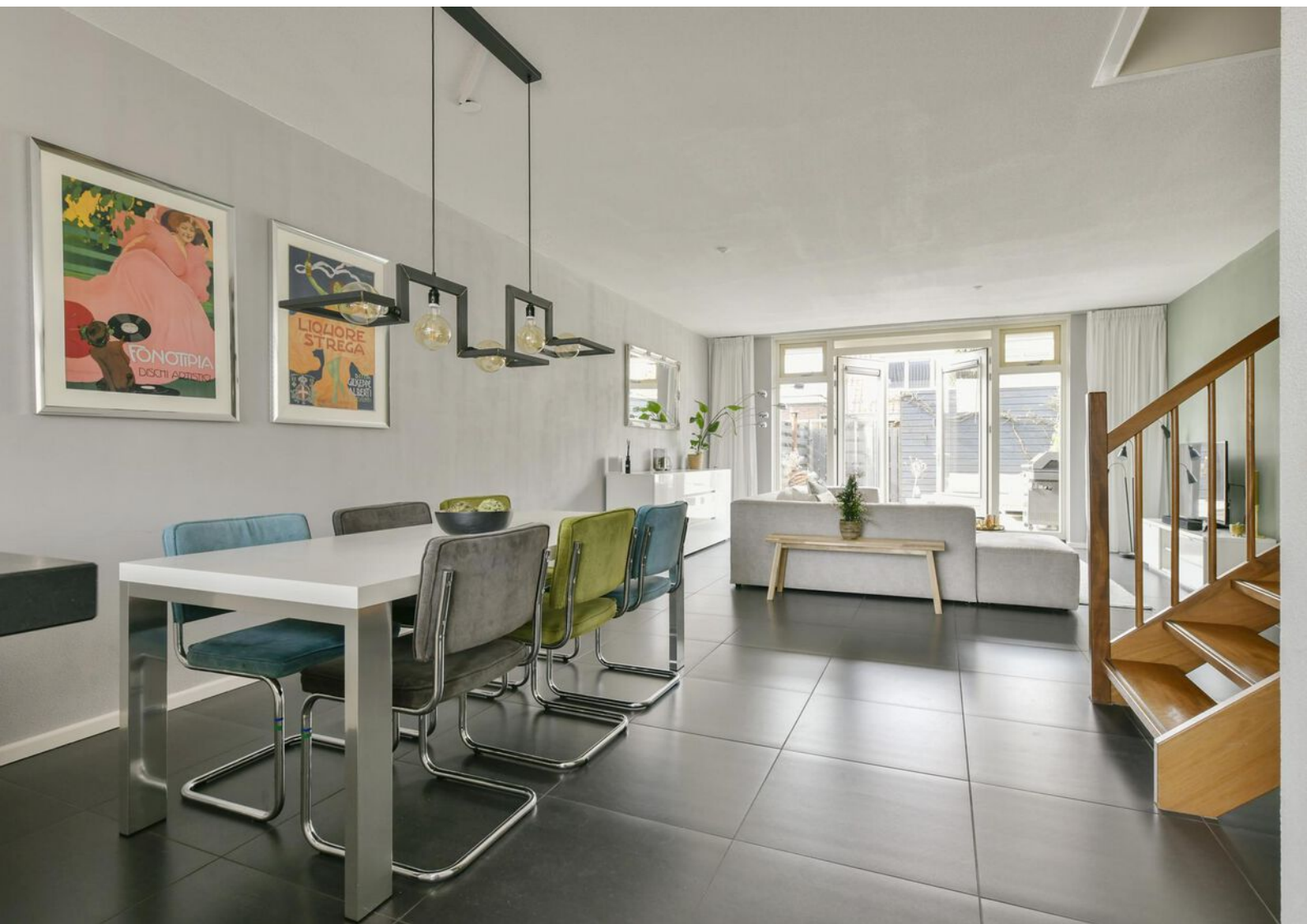
The space in this well-maintained FAMILY HOME with an extended living room at the rear. The 4 bedrooms, the modern kitchen and bathroom, the location of the backyard facing southwest. Your new home is located in Nieuw Oosteinde, a neighborhood built in the beloved 1930s style. Additionally, there is plenty of greenery in the neighborhood in the form of playgrounds and grass fields. Ideal for children. This house has unobstructed views of the greenery at the front.

What makes this house special?

The spacious living room due to the extension at the rear with beautiful natural light. The modern kitchen with built-in appliances, including a 4-burner gas stove with wok burner and Boretti oven, extractor hood, fridge/freezer, dishwasher, and one and a half sink. The ground floor features light grey tiles with underfloor heating and light wall finishes. The French doors leading to the beautifully landscaped backyard facing southwest. The practical shed in the backyard and the back entrance. The three bedrooms on the first floor, one of which has a dormer window. The modern bathroom with bathtub, separate shower, and a sink in a vanity unit. The separate toilet with a small sink. The spacious second floor with the fourth bedroom and dormer window at the front. There is also a well-finished laundry room with a lovely sink and a practical attic.

What else you should know:

- The house is fully insulated;
- Heating on the ground floor is underfloor heating, on the first floor with radiators;
- Heating is provided by a gas central heating boiler (Intergas Kompact HR, 2007, and serviced in 2023);
- The house has an energy label A;
- Electric awning on the rear facade;
- Outdoor tap available in the backyard;
- The finishing is modern and neutral.















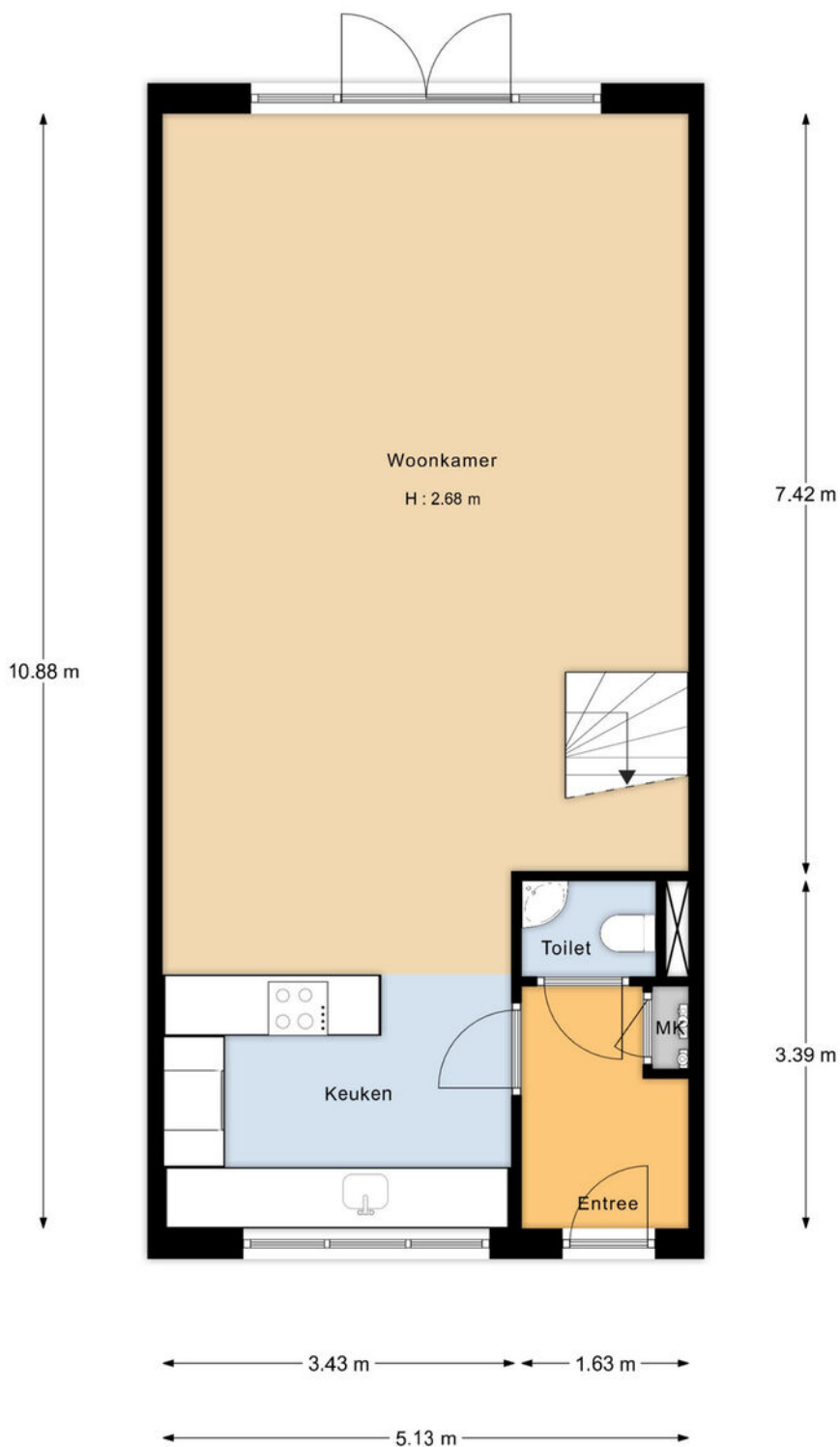






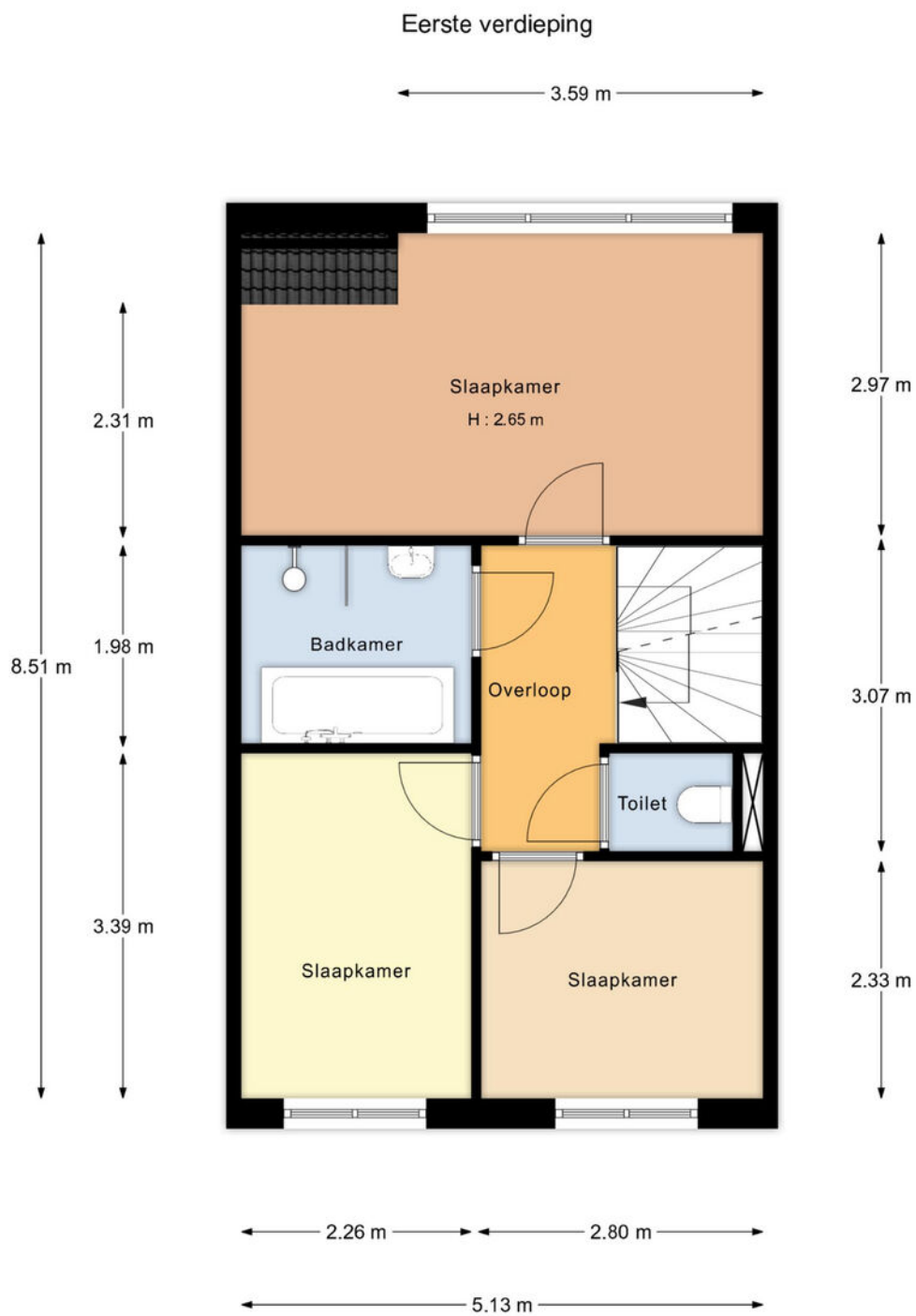
Plattegronden

Begane grond



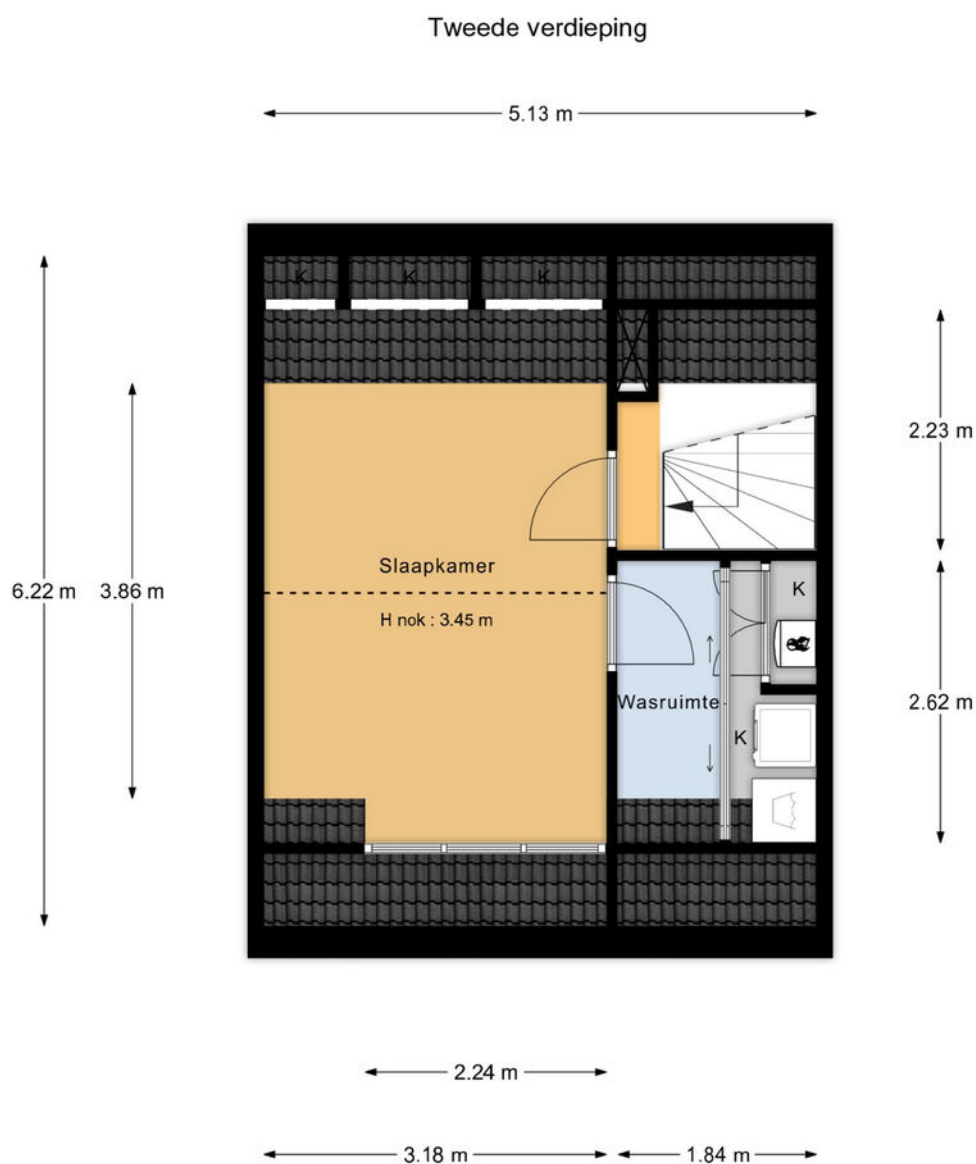
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

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

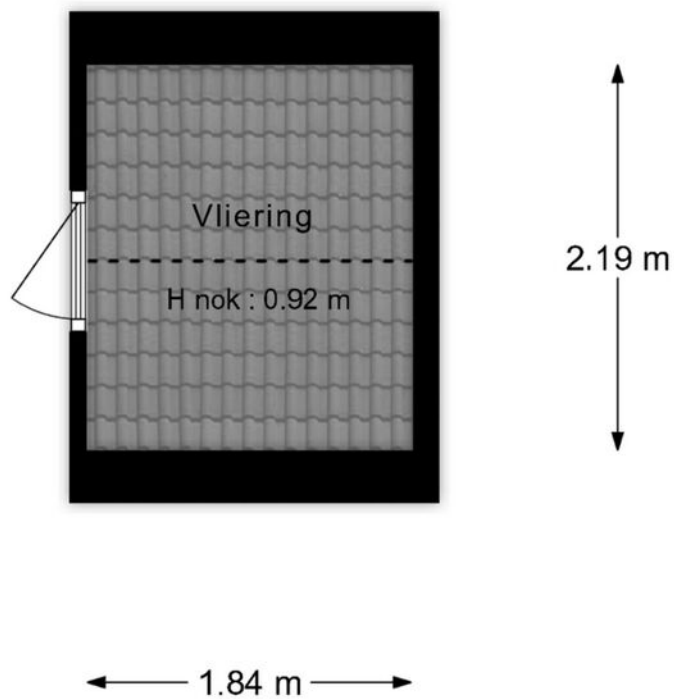
Plattegronden



"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

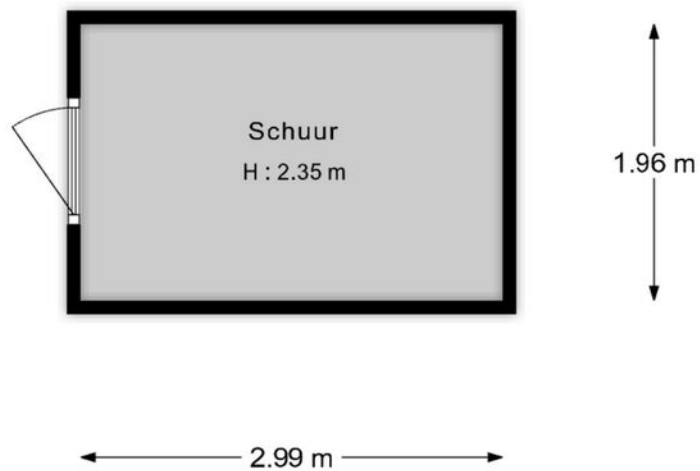
Vliering



"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

Schuur



"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: ---



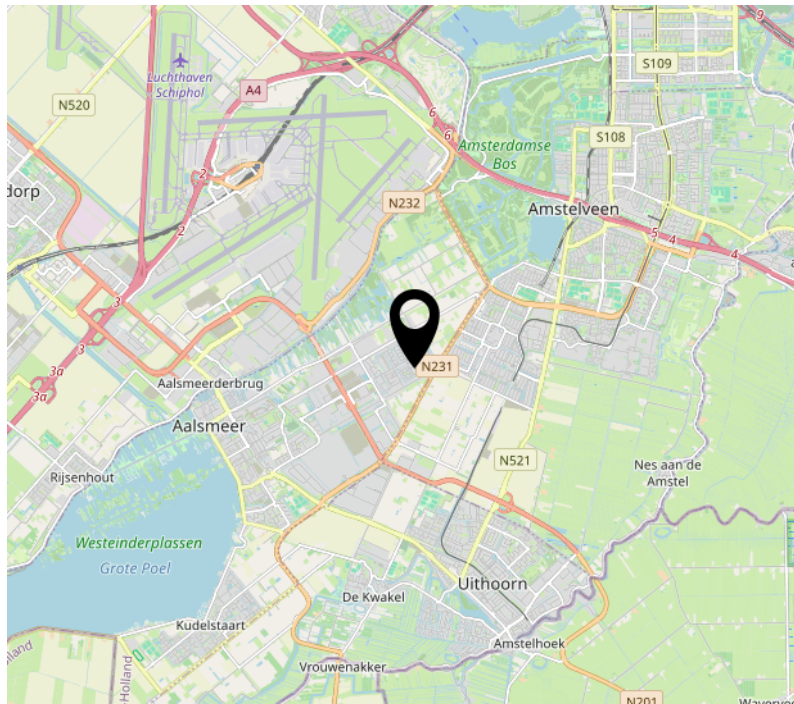
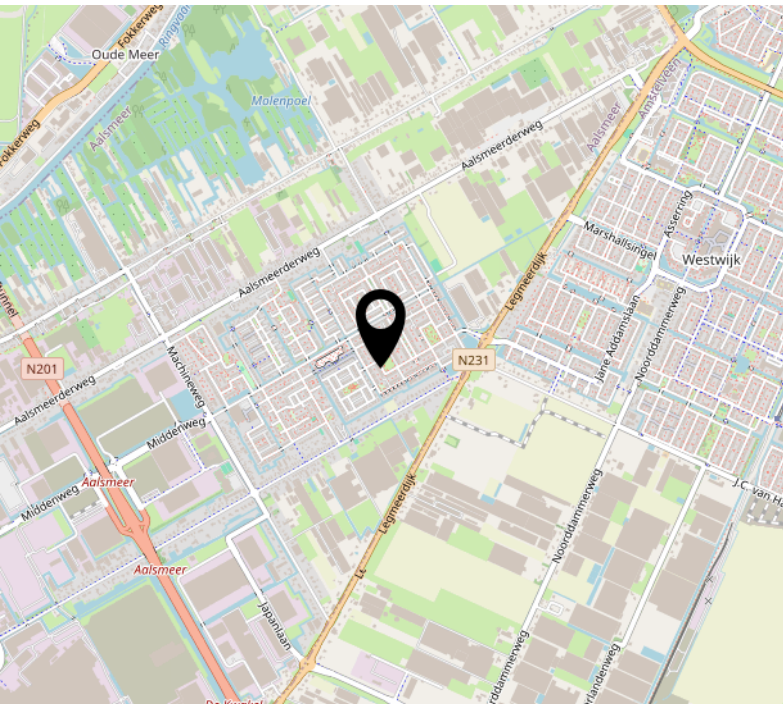
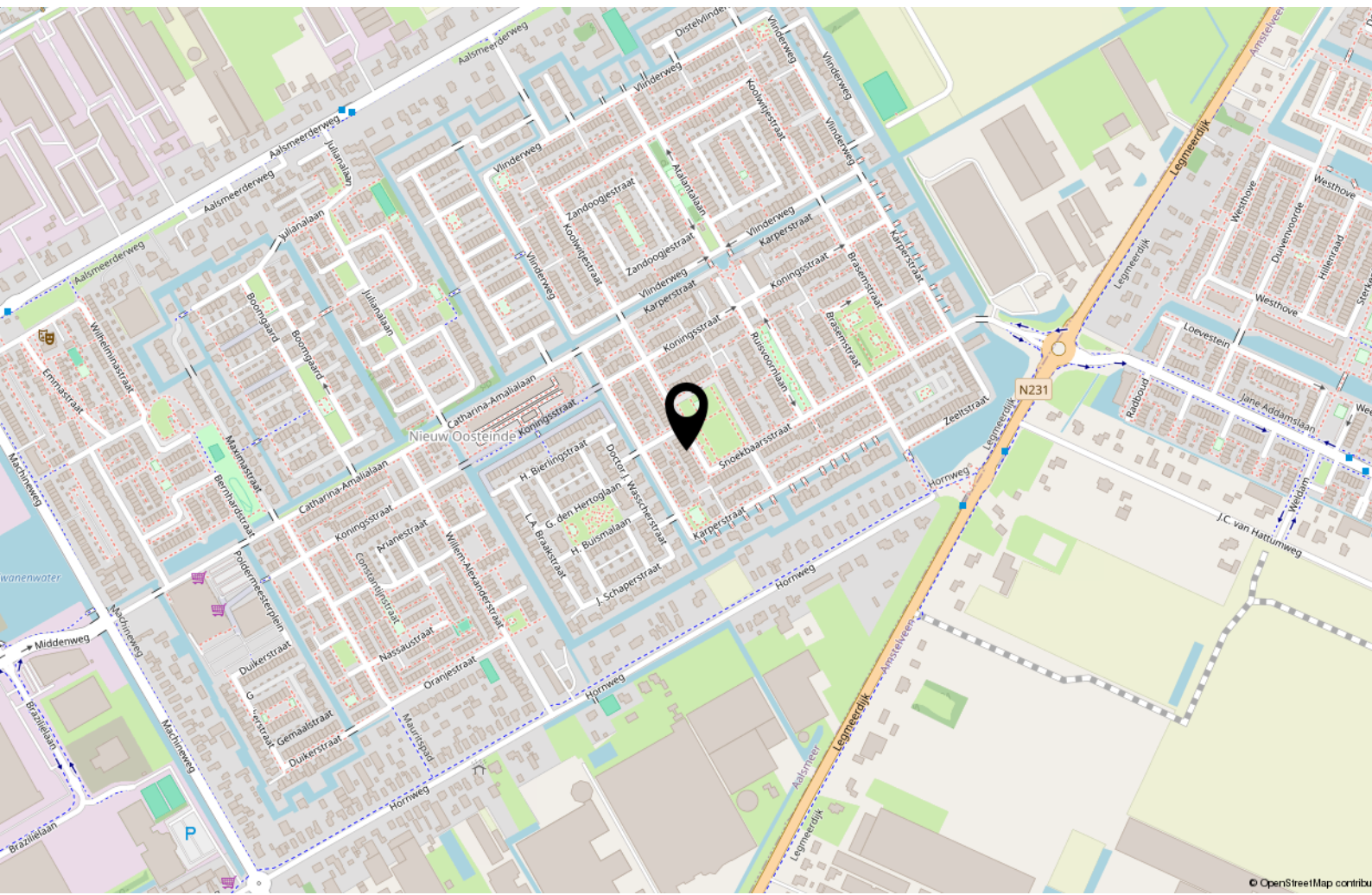
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente	Aalsmeer
Vastgestelde kadastrale grens		Sectie	B
Voorlopige kadastrale grens		Perceel	7960
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 maart 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.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

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