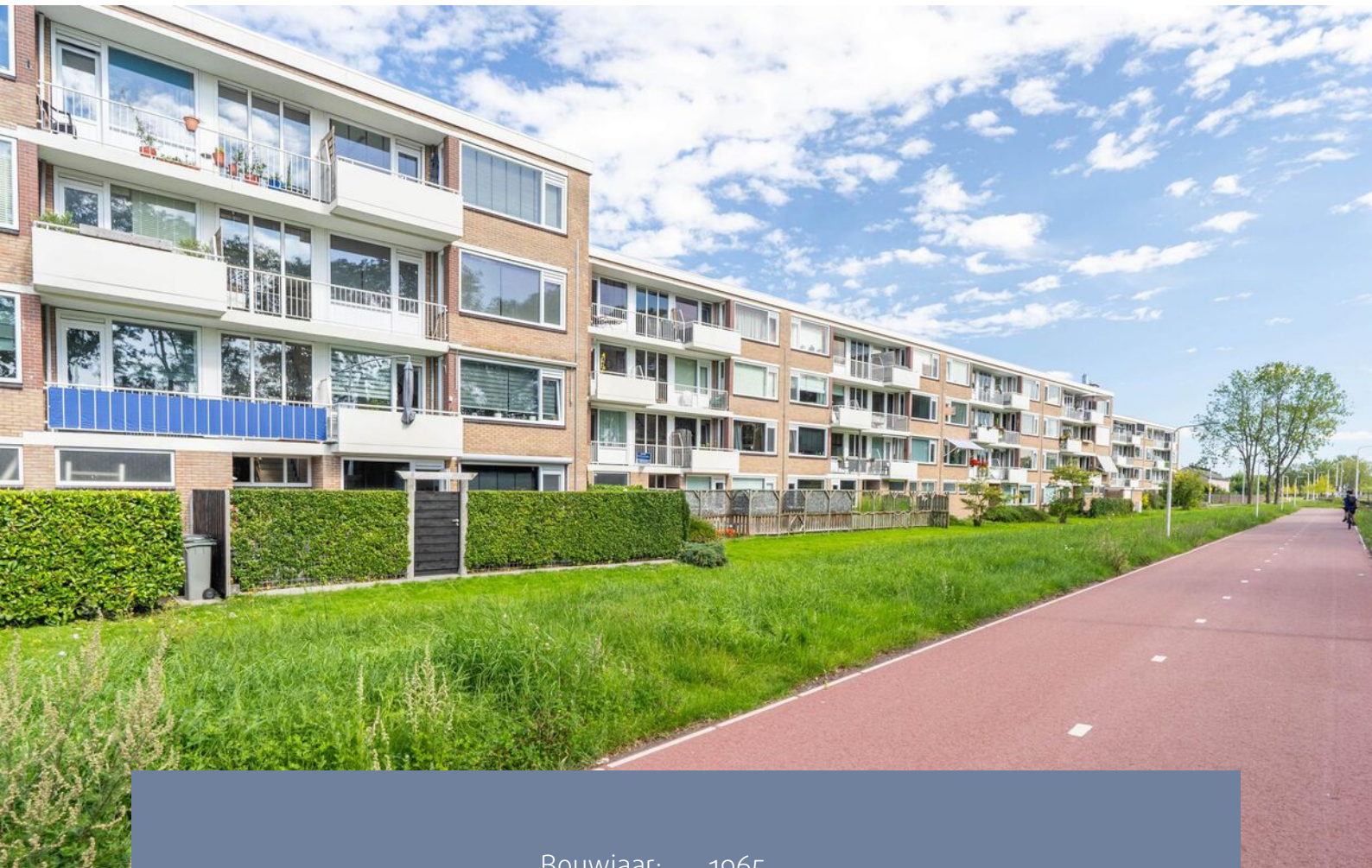




AALSMEER
Geraniumstraat 69

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1965
Kamers:	4
Inhoud:	240 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Energie label:	B
Vraagprijs:	€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

Ruim én instapklaar 4-KAMERAPPARTEMENT met energielabel B op een fijne locatie in Aalsmeer

Droom je van een grote open keuken, waarin je in pannen kunt roeren met uitzicht op je bezoek? Vind je het belangrijk dat jouw appartement licht is doordat er van beide kanten zonlicht naar binnen schijnt? En heb je behoefte aan een plek waar je zó kunt intrekken zonder dat er veel geklust hoeft te worden? Dan zit je op de Geraniumstraat 69 goed.

Wat direct in het oog springt bij dit appartement?

- Ruim appartement van 70 m²;
- Energielabel B;
- Overal vernieuwde kozijnen (2021) en HR++ glas;
- Grote open keuken;
- Lichtinval vanuit beide kanten in de woonkamer;
- 3 slaapkamers (ook te gebruiken als werk/hobbykamers);
- Gunstige ligging ten opzichte van winkels en OV;
- 2 ruime balkons;
- Ruime aparte berging.

INSTAPKLAAR 4-KAMERAPPARTEMENT

"Spullen inpakken en verhuizen maar!". Dat lukt prima bij het appartement aan de Geraniumstraat 69. De woning is netjes onderhouden en daardoor instapklaar. Maar dat is uiteraard niet het enige wat deze woning te bieden heeft.

Uniek aan de Geraniumstraat 69, is dat de keuken bij de woonkamer is betrokken. Daardoor heb je een zeer ruime keuken met een aanrechtblad van maar liefst 3,5 meter lang. Dankzij de extra lichtinval oogt het appartement zelfs hartje winter nog mooi licht.

Ook heeft het appartement 3 slaapkamers: 1 master bedroom en 2 kleinere kamers die je op allerlei manieren kunt gebruiken. Maak er een eigen werkkamer van, creëer een kinderkamer of ga voor een walk-in closet. Het kan allemaal!

LOCATIE

Met een ligging vlak bij het centrum van Aalsmeer en bij een gezellige maar rustige winkelstraat (de Ophelialaan) heeft het appartement een perfecte locatie. Dankzij het gezellige centrum op 5 minuten fietsen met veel winkels, horecagelegenheden en restaurants aan het water, hoef je je zowel overdag als 's avonds niet te vervelen.

Daarnaast zijn de Westeinderplassen maar 5 minuten lopen. Bij deze plassen is het prachtig wandelen op een zomeravond. Houd je van zeilen, surfen of kanoën? Dan kun je dat hier naar hartenlust doen. Als je liever het bos in trekt, kun je terecht in het Amsterdamse Bos, dat op fietsafstand is. Voor een mooie wandeling in de buurt kun je naar het prachtige Seringenpark, het Hornmeerpark of andere natuurrijke plekken in de buurt.

BEREIKBAARHEID

Dankzij de vernieuwde busbaan stap je voor de deur op de (elektrische) bus naar Hoofddorp, Haarlem of Uithoorn. Vanaf busstation Aalsmeer (op 5 minuten fietsen) brengt de bus je rechtstreeks naar o.a. Amstelveen en Amsterdam. Ook de treinstations Hoofddorp en Schiphol zijn niet ver weg. Vanaf daar ben je onder andere snel in Amsterdam, Leiden, Den Haag en Utrecht.

Ook als je met de auto reist, is de ligging ideaal. Vanuit de N201 reis je makkelijk naar onder meer Hoofddorp, Uithoorn en Mijdrecht. Via de Burgemeester Kasteleinweg rijd je rechtstreeks naar de A4 (naar Leiden, Den Haag en Rotterdam), de A5 (naar Amsterdam, Haarlem en Alkmaar) en de A9 (waarmee je o.a. op de A2 naar Utrecht uitkomt). Daardoor zijn steden als Amsterdam, Haarlem en Leiden goed en snel te bereiken.

ENERGIELABEL B

Het appartement heeft een energielabel B. Dit komt deels doordat het appartementencomplex in 2021 volledig verduurzaamd is. Alle kozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas. Ook is in 2021 het dak vernieuwd en geïsoleerd. Verder is de spouwmuur een paar jaar geleden door de VvE geïsoleerd.

BIJZONDERHEDEN

- Het appartementencomplex heeft een actieve VvE. De maandelijkse bijdrage is € 258,23 (in 2023), dit is inclusief een voorschot voor de stookkosten van € 70,-;
- Parkeren kan gratis in de straat;
- Door het hele appartement ligt een nette pvc-vloer;
- Het appartement is voorzien van een zonnescerm aan de achterzijde;
- De opleverdatum is in overleg met de verkoper.

APPARTEMENT

Je komt beneden binnen in een portiek. Naast de buitendeur zit de deur naar de bergingen. Dit appartement beschikt over een extra ruime berging van 8m². In het portiek neem je de trap naar boven. Er zijn drie etages; dit appartement ligt op de tweede verdieping. In het appartement kom je binnen in een hal. Hier vind je de voorraadkast, een meterkast, een apart toilet en een videofoon om de portiekdeur te openen. Verder kun je vanuit de hal elk van de (slaap)kamers en de woonkamer betreden.

WOONKAMER

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer met open keuken in. Doordat de muur bij de keuken is opengebroken, kun je gezellig koken met uitzicht op je gasten. Aan het eind van de dag zie je vanuit de zithoek de zon ondergaan. In de lente, zomer en herfst heb je mooi uitzicht op de bomen aan beide zijden van het appartement.

Handig voor warme dagen: de woonkamer is voorzien van een (handmatig bedienbaar) zonnescerm.

KEUKEN

Aan de rechterkant vanaf de ingang vind je de keuken. Deze biedt je veel opbergruimte, een 6-pits-gasfornuis, een grote oven, een hoge koel-vriescombinatie en een vaatwasmachine. De inbouwapparatuur (oven, fornuis, afzuiger en koel/vriescombinatie) is van het merk Boretti. Ook is in de keuken plek voor een wasmachine.

Met een aanrechtblad van meer dan 3 meter lang, is er genoeg plek om uitgebreide thuisdiners te maken. Ook de oven is extra groot. Tegenover het aanrecht is ruimte voor een grote servieskast of voorraadkast om extra opbergruimte te creëren.

BADKAMER

Vanuit de keuken loop je de badkamer in. Deze is voorzien van een inbouwdouche, een neutraal badkamermeubel en een spiegel met wastafel. De badkamervloer is in 2022 vernieuwd.

SLAAPKAMERS

De master bedroom ligt aan de achterzijde van het appartementencomplex. Het is een nette kamer met een eigen balkon, waarop je 's zomers fijn kunt zitten. Er is in de slaapkamer voldoende plek voor een groot bed en nachtkastjes. Boven de deur vind je drie kastjes met deuren, waarin bijvoorbeeld ruimte is om je beddengoed op te bergen.

Daarnaast beschikt het appartement over nog twee (slaap)kamers aan de voorzijde. Eén van deze kamers heeft een groot balkon. Beide kamers zijn ruim genoeg om te gebruiken als extra slaapkamers of als kinderkamer, logeerkamer, thuishkantoor of hobbykamer. Er is meer dan voldoende ruimte om prettig te werken en diverse (kleding- of opberg)kasten kwijt te kunnen.

PERSOONLIJKE NOOT VAN DE BEWONERS

"Bijna vijf jaar geleden werd ik eigenaar van dit mooie appartement, toen ik mijn eerste koophuis kocht. Het was het eerste appartement dat al bij stap 1 over de drempel als een fijn thuis voelde. Na vijf jaar kan ik niet anders zeggen dan dat het directe "thuisgevoel" dat ik had ervaren, terecht was. De Geraniumstraat is een fijne plek om te wonen, het is een heerlijk ruim appartement en ook in de buurt voel je je snel thuis.

Ik heb hier altijd met ontzettend veel plezier gewoond: eerst 2 jaar alleen, later 3 jaar samen met mijn vriend. We kijken ernaar uit om de sleutel over te dragen aan iemand die er ongetwijfeld met net zoveel woongeluk en plezier gaat wonen als wij de afgelopen jaren hebben gedaan."

- Romy en Bart -

Description

Spacious and Ready-to-move in 4-ROOM APARTMENT with Energy label B at a pleasant location in Aalsmeer.

Are you dreaming of a large open kitchen where you can make dinner while at the same time having nice conversations with your guests? Are you looking for a sunny and light apartment, with sunlight coming in from both sides? Do you prefer a place where you can move in without much renovation work? Then Geraniumstraat 69 might be the right place for you.

What immediately catches your eye in this apartment?

- Spacious 70 sqm apartment;
- Energy label B;
- Renewed windows throughout the entire apartment (2021) with HR++ glass;
- Large open kitchen;
- Sunlight coming from both sides in the living room;
- 3 bedrooms (which can be used as work/hobby rooms as well);
- Close to shops and public transport;
- 2 spacious balconies;
- Large separate storage space.

MOVE-IN READY 4-ROOM APARTMENT

"Pack your stuff and move in!". That's definitely possible if you choose Geraniumstraat 69 to be your new home. The property has been well-maintained and is ready to move in immediately after receiving the keys. Besides being ready-to-move-in, this apartment has even more to offer.

Unique to Geraniumstraat 69 is the fact that the kitchen is integrated with the living room, resulting in an exceptionally spacious kitchen with a countertop that is an impressive 3.5 meters long. Thanks to the additional natural light, the apartment remains beautifully bright even in the winter.

The apartment also features 3 bedrooms: 1 master bedroom and 2 smaller rooms that can be used in various ways. Convert them into your own workspace, a children's room, or a walk-in closet. The possibilities are endless!

LOCATION

With the apartment being close to both the center of Aalsmeer and to a charming yet tranquil shopping street (Ophelialaan), has the perfect location for both your daily groceries and other type of shopping. The vibrant city center, a mere 5-minute bike ride away, offers an array of shops, dining options, and waterside restaurants. Both day and night, there's plenty of activities to choose from in Aalsmeer.

Moreover, the Westeinderplassen lake is just a 5-minute walk away. This is a splendid spot for an evening stroll during summer or for wateractivities such as sailing, surfing, or canoeing. For those who prefer the woods, the Amsterdamse Bos is within cycling distance. For a pleasant local walk, you can explore the beautiful Seringenpark, Hornmeerpark, or other nearby nature-rich areas.

ACCESSIBILITY

Thanks to the newly renovated bus lane, you can step onto the (electric) bus to Hoofddorp, Haarlem, or Uithoorn right outside your door. From Aalsmeer bus station (a 5-minute bike ride away), the bus brings you to destinations such as Amstelveen and Amsterdam. Besides, Hoofddorp and Schiphol train stations are only a bus drive away. From there, you can easily reach Amsterdam, Leiden, The Hague, and Utrecht.

If you're traveling by car, you can easily reach places like Hoofddorp, Uithoorn, and Mijdrecht via the N201. Moreover, The Burgemeester Kasteleinweg provides direct access to the A4 (to Leiden, The Hague, and Rotterdam), the A5 (to Amsterdam, Haarlem, and Alkmaar), and the A9 (connecting to the A2 to Utrecht). Cities like Amsterdam, Haarlem, and Leiden are all easily and quickly accessible.

ENERGY LABEL B

The apartment has an energy label B. The entire apartment complex has been renovated in 2021 to make it more sustainable. All windows have been replaced with plastic frames featuring HR++ glass. In 2021, the roof was also renovated and insulated. Additionally, the cavity wall was insulated a few years ago by the Homeowners' Association (VvE).

NOTABLE FEATURES

- The apartment complex has an active Homeowners' Association (VvE). The monthly contribution is €258.23 (in 2023),
 - which includes an advance payment of €70 for heating costs;
- There is free parking on the street;
- The entire apartment features a neat PVC floor;
- The apartment comes with a rear-side sunshade;
- The delivery date is will be decided in consultation.

APARTMENT

You enter the apartment complex through a porch on the ground floor. Adjacent to the external door is the entrance to the storage rooms. This apartment comes with an extra spacious storage room measuring (3.20 x 2.49 m)

In the porch, you take the stairs. There are three floors; this apartment is located on the second floor. Inside the apartment, you enter a hallway. Here, you'll find a pantry, a fuse box, a separate toilet, and a videophone for opening the porch door. Furthermore, the hallway offers access to each of the (bed)rooms and the living room.

LIVING ROOM

From the hallway, you step into the spacious living room with an open kitchen. The removal of the wall at the kitchen area has resulted in a cosy cooking space where you can always be in contact with your guests. At the end of the day, you can watch the sunset from the seating area. During spring, summer, and autumn, you'll have a lovely view of the trees on both sides of the apartment.

The living room is equipped with a manually operated sunshade.

KITCHEN

On the right side from the entrance, you'll find the kitchen. It offers much storage space, a 6-burner gas stove, a large oven, a tall fridge-freezer, and a dishwasher. The built-in appliances (oven, stove, hood, and fridge/freezer) are from the Italian Boretti brand. There's also space for a washing machine in the kitchen.

With a countertop spanning more than 3 meters, there's plenty of space to create elaborate home-cooked dinners. The oven is also spacious. Across from the countertop, there's room for a large china cabinet or pantry to provide additional storage.

BATHROOM

From the kitchen, you can enter the bathroom. It features a built-in shower, a neutral bathroom cabinet, and a mirror with a sink. The bathroom floor was renewed in 2022.

BEDROOMS

The master bedroom is located at the rear of the apartment complex. It's a well-kept room with its own balcony, perfect for enjoying summer evenings. The bedroom easily accommodates a large bed and nightstands. Above the door, you'll find three cabinets with doors, offering storage space for items like bed linens.

Additionally, the apartment has two more (bed)rooms at the front. One of these rooms features a spacious balcony. Both rooms are sufficiently large to serve as additional bedrooms, children's rooms, guest rooms, home offices, or hobby rooms. There's more than enough space for comfortable work and various (clothing or storage) cabinets.

PERSONAL NOTE FROM THE RESIDENTS

"Nearly five years ago, I became the owner of this beautiful apartment, which was my very first home back then. It was the first apartment that felt like a cosy place from the moment I crossed the threshold. After five years, I can say without doubt that the immediate sense of 'home' I experienced was right. The Geraniumstraat is a delightful place to live, the apartment is wonderfully spacious, and the neighborhood quickly became home.

I've truly enjoyed living here: first living here on my own for 2 years, and, after that, living here for 3 years together with my partner. We look forward to passing the key to someone who will undoubtedly find as much joy and comfort living here as we did over the past few years."

- Romy and Bart -





















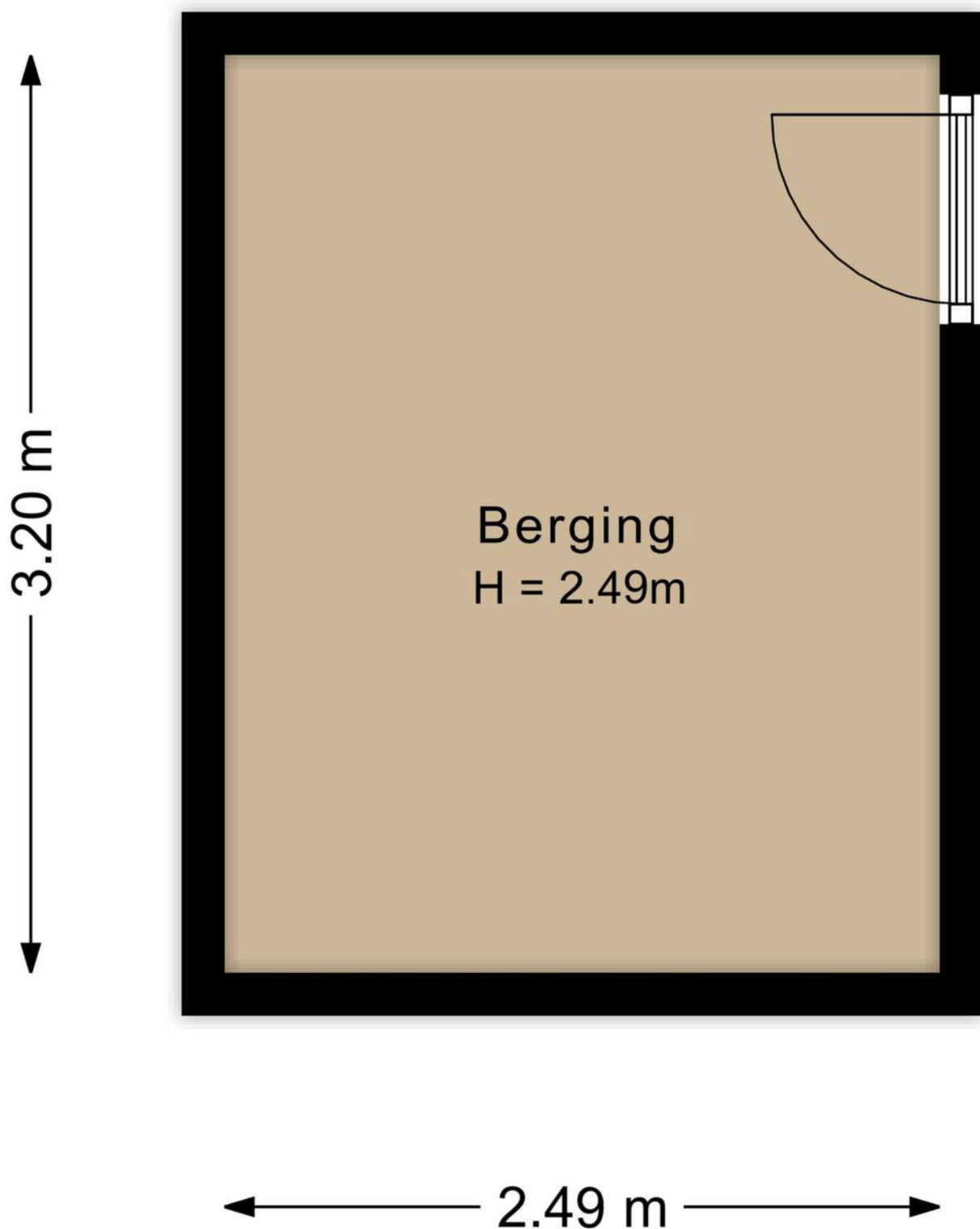




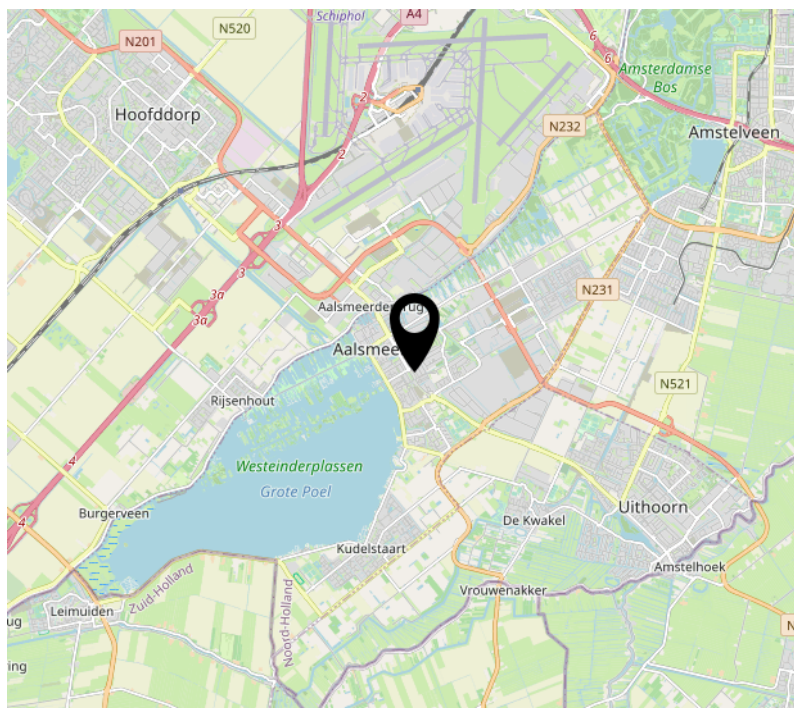
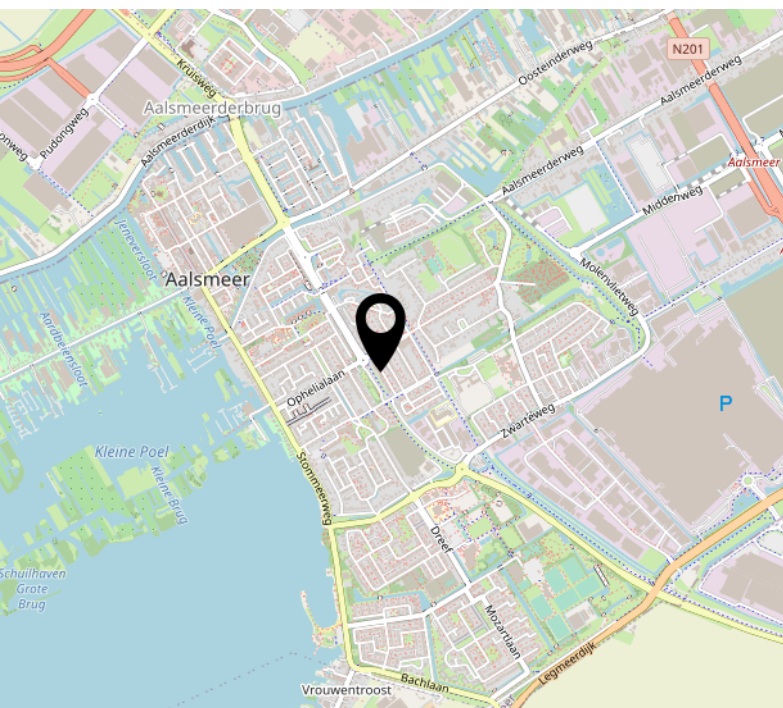
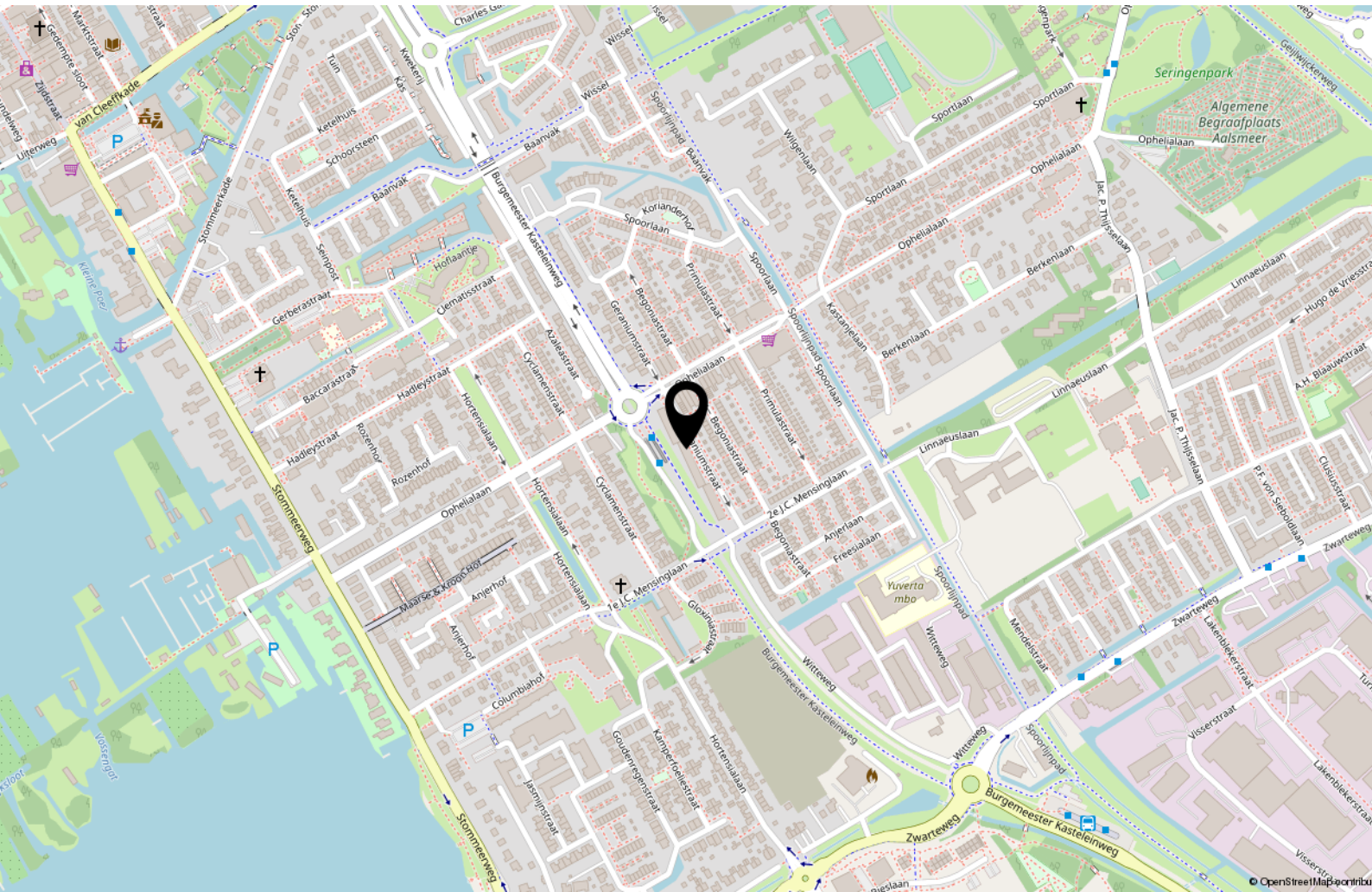
Plattegronden



Plattegronden



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