

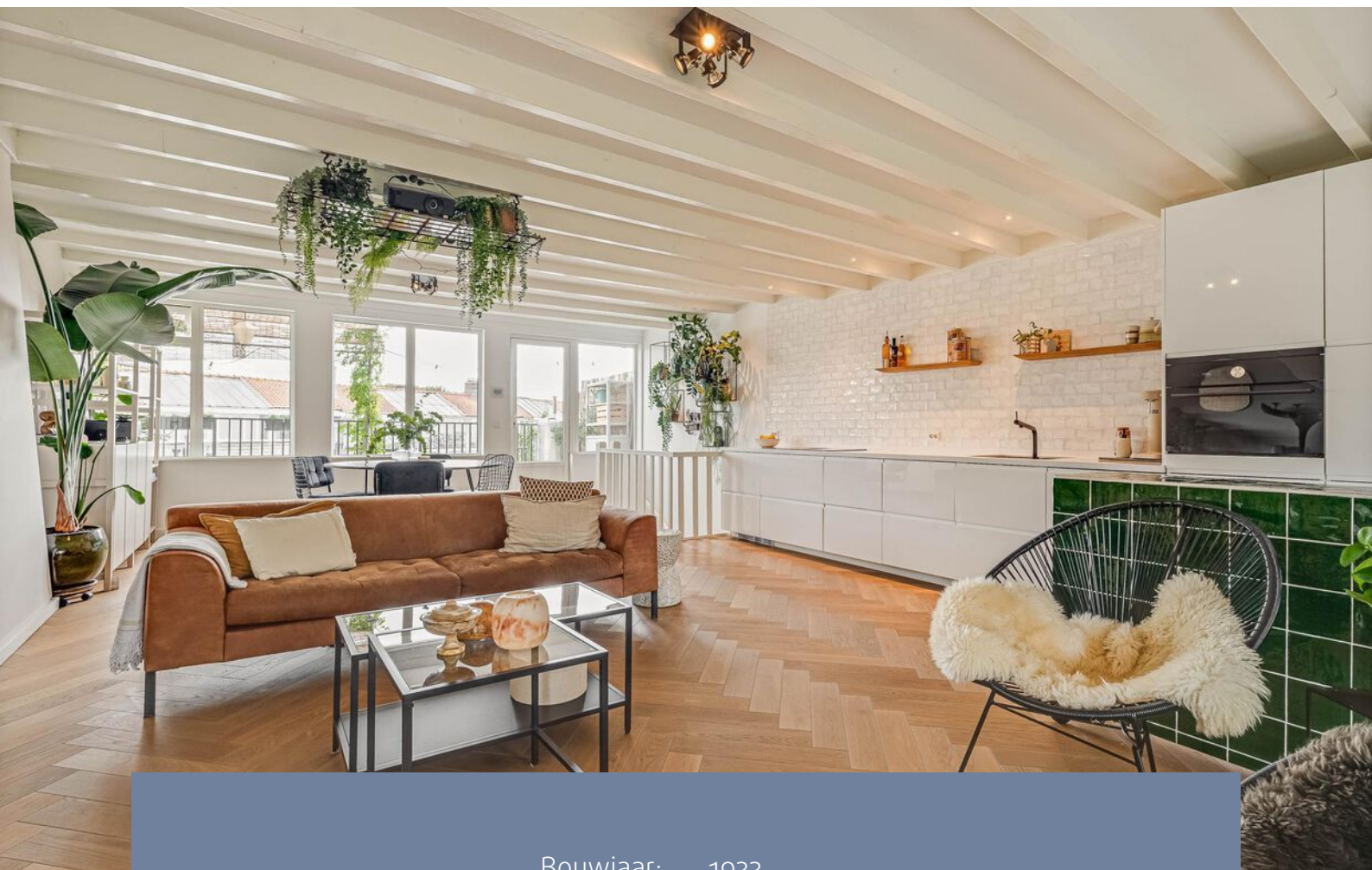
BorgerSmith

makelaars & taxateurs



AMSTERDAM
Aalsmeerweg 95 III

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1933
Soort:	bovenwoning
Kamers:	5
Inhoud:	363 m ³
Woonoppervlakte:	88 m ²
Overige in pandige ruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	C
Vraagprijs:	€ 735.000,00,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

De ligging in de bruisende Hoofddorpplein buurt, de ruime woonverdieping met moderne open keuken en het gezellige dakterras op het zuid-oosten. De rust in de woonkamer, de 4 slaapkamers en de moderne badkamer.

De gezellige restaurants, lunchzaken en speciaal winkels zijn om de hoek. Met de auto is de A10 snel te bereiken.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze woning onderscheidt zich door zijn sfeervolle afwerkingsniveau. In 2019 is de woning grondig verbouwd waarbij de open keuken met inbouwapparatuur is geplaatst, de badkamer is vernieuwd, de vloeren op de woon- en slaapverdieping vernieuwd zijn en vloerverwarming is aangelegd. Ook is de elektra vernieuwd en zijn de loden leidingen vervangen. De woonkamer heeft een fraaie visgraat houten vloer. Het dakterras is afgewerkt met fraaie composiet vloerdelen (2022). De entree is op de tweede verdieping, op de derde verdieping zijn 3 (slaap)kamers, de badkamer met zitbad, inloopdouche en wastafel, aparte w.c. en een balkon. De woonverdieping is op de vierde. De zolder is nu in gebruik als vierde slaapkamer.

Wat je verder wilt weten:

- Bouwjaar 1933;
- Eigen grond;
- Energielabel C;
- C.v.-ketel (Intergas 2014, eigendom) aanwezig voor verwarming en warm water;
- Professioneel beheerde en actieve Vereniging van Eigenaren;
- De bijdrage aan de VvE is € 155,18 per maand;
- Heerlijk dakterras op het zuid-oosten;
- Oplevering in overleg.

Description

What makes you want to live here?

The location in the bustling Hoofddorppelein neighborhood, the spacious living floor with a modern open kitchen, and the beautiful southeast-facing rooftop terrace. The tranquility in the living room, the 4 bedrooms, and the modern bathroom. The charming restaurants, lunch spots, and specialty shops are just around the corner. The A10 highway is easily accessible by car.

What makes this property special?

This property stands out due to its amazing level of finish. In 2019, the property underwent a thorough renovation, including the installation of the open kitchen with built-in appliances, the renewal of the bathroom, the replacement of the floors on the living and third floor, and the installation of underfloor heating. The electricity was also completely redone and the lead pipes were replaced. The living room features a beautiful herringbone wooden floor. The rooftop terrace is finished with attractive composite floorboards (2022). The entrance is on the second floor, and on the third floor, you'll find 3 (bed)rooms, the bathroom with a bathtub, walk-in shower, and sink, a separate toilet, and a balcony. The living room is on the fourth floor. The attic is currently used as a fourth bedroom.

What else you would like to know:

- Year of construction 1933;
- Freehold land;
- Energy label C;
- Central heating boiler (Intergas 2014, owned) present for heating and hot water;
- Professionally managed and active Owners Association (VvE);
- The VvE contribution is €155.18 per month;
- Lovely rooftop terrace facing southeast;
- Delivery by mutual agreement.



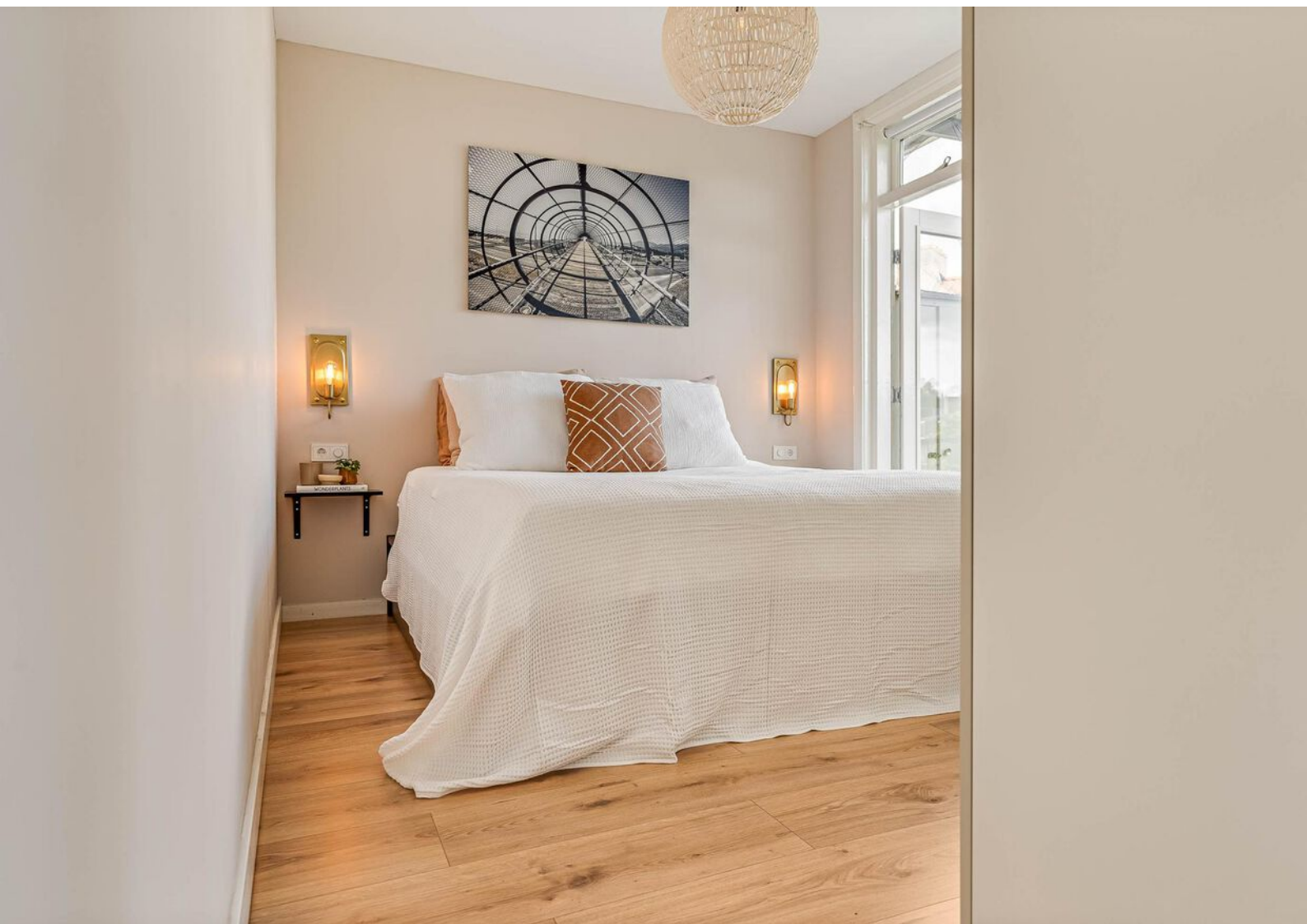


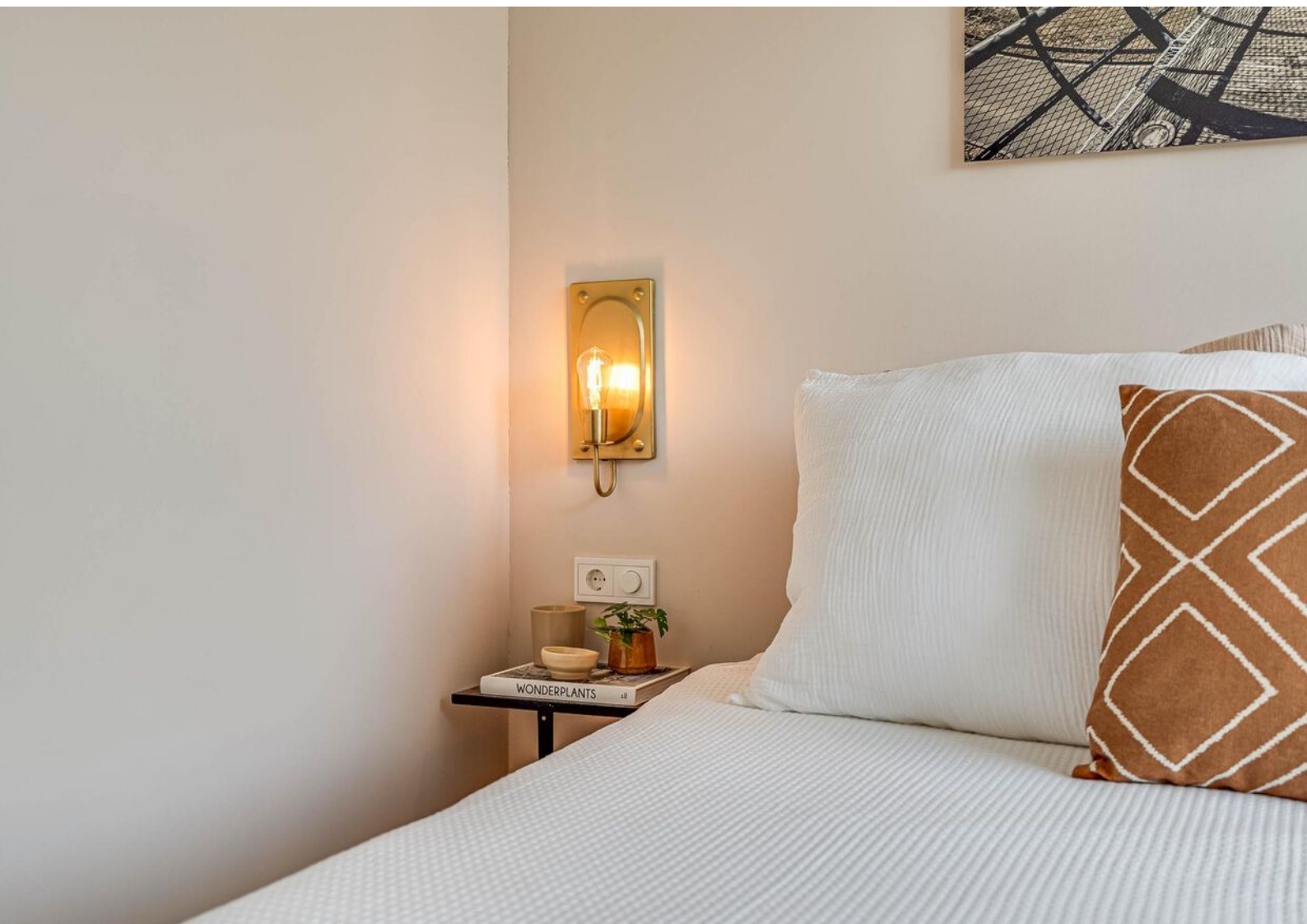






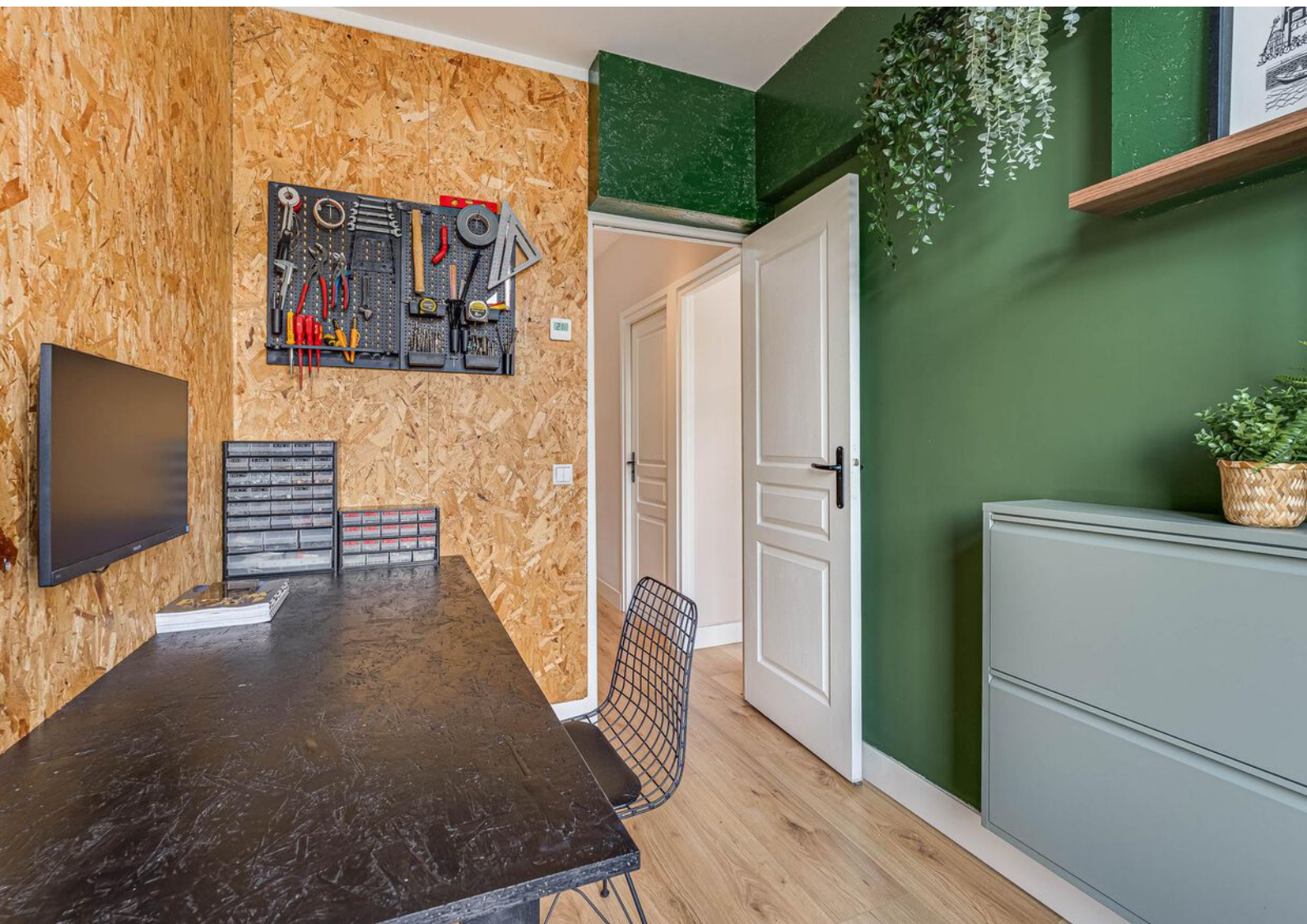










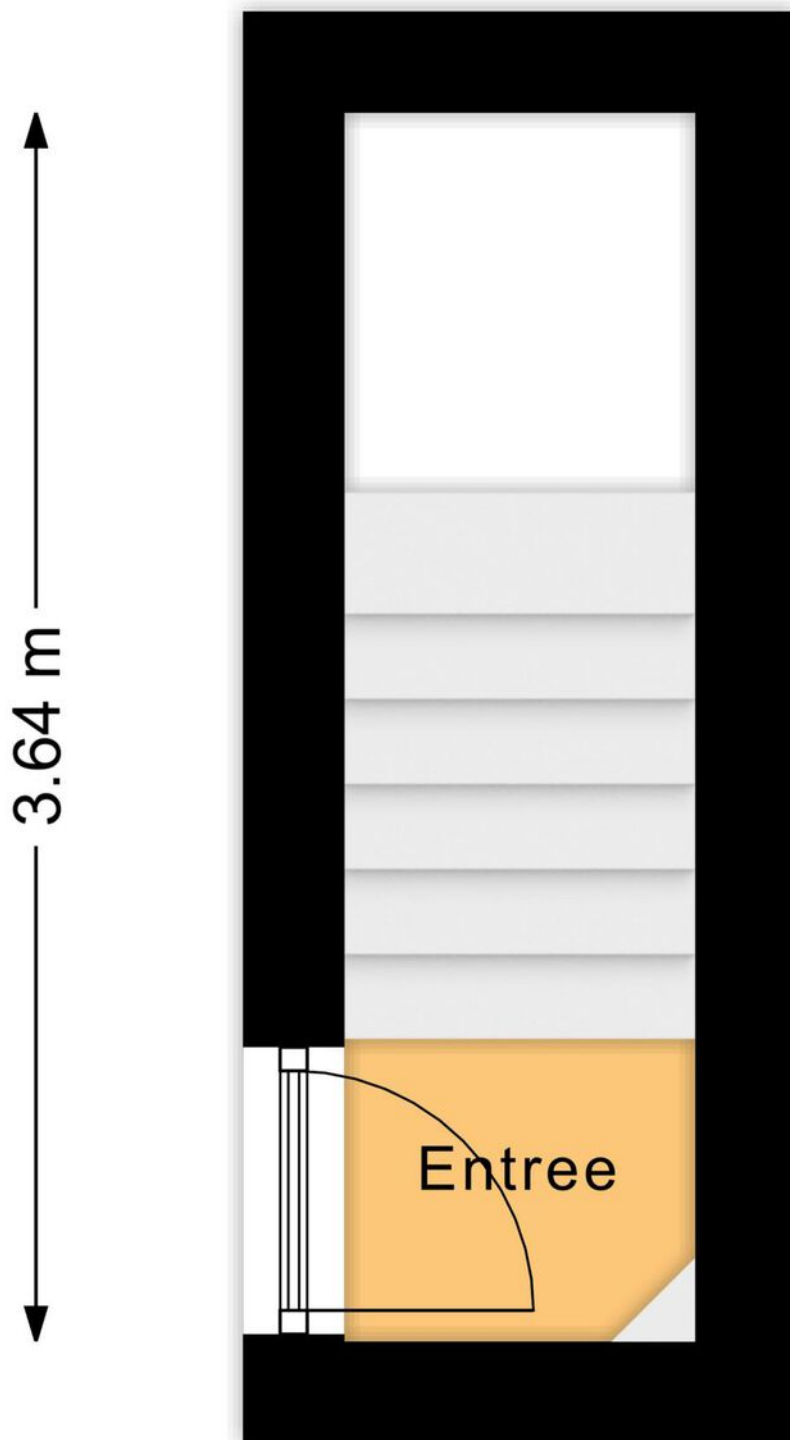






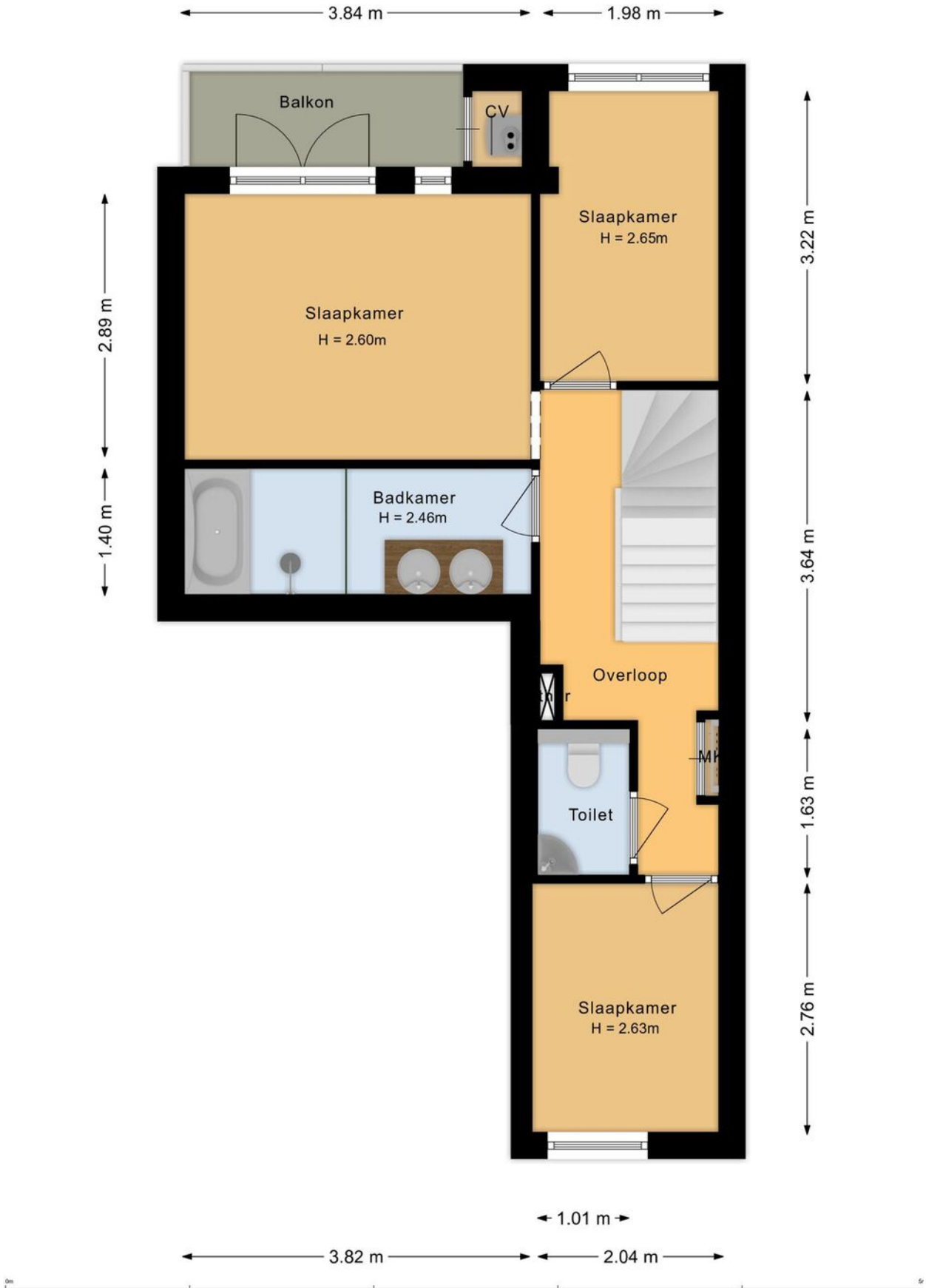


Plattegronden

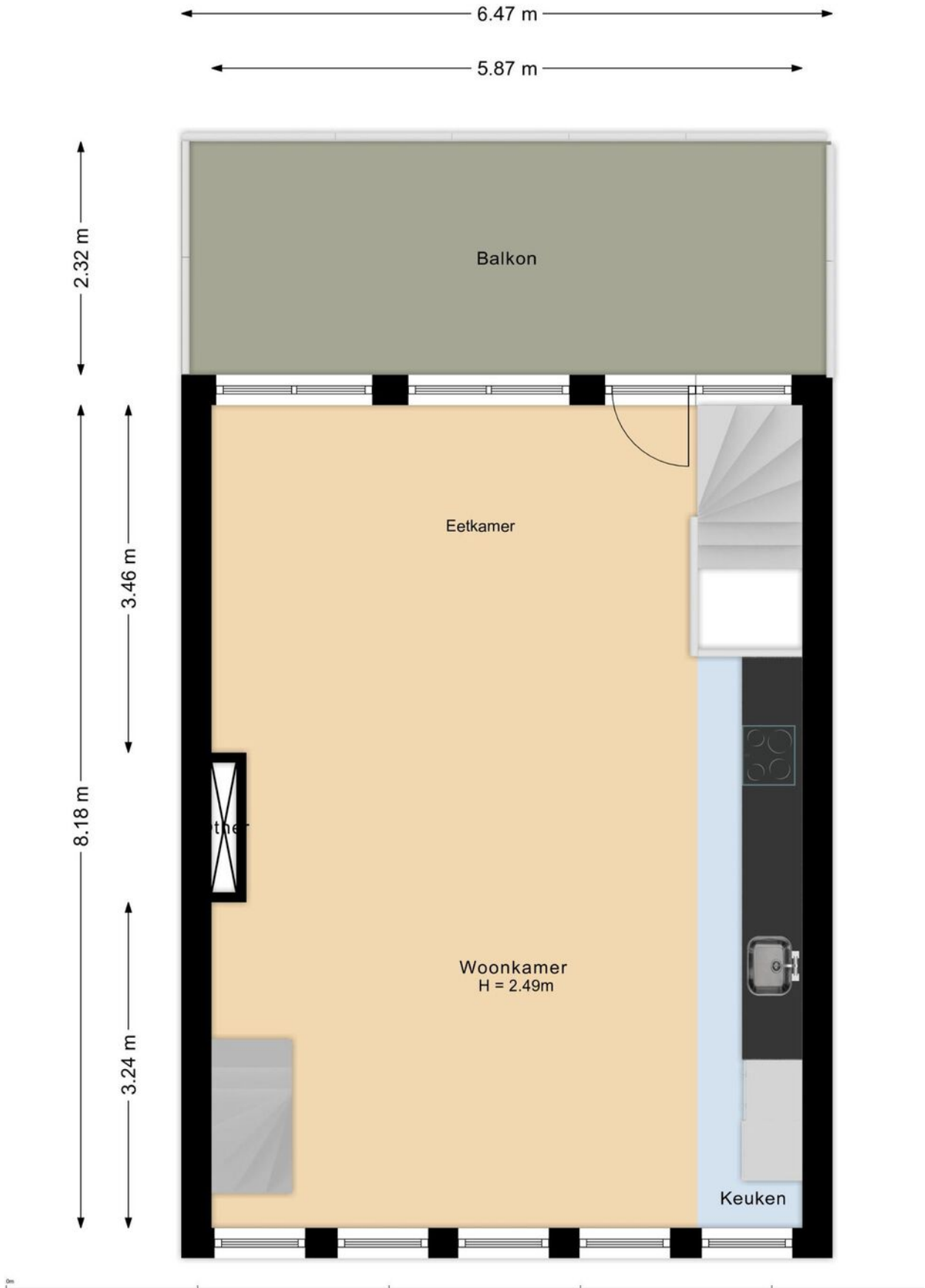


← 1.04 m →

Plattegronden

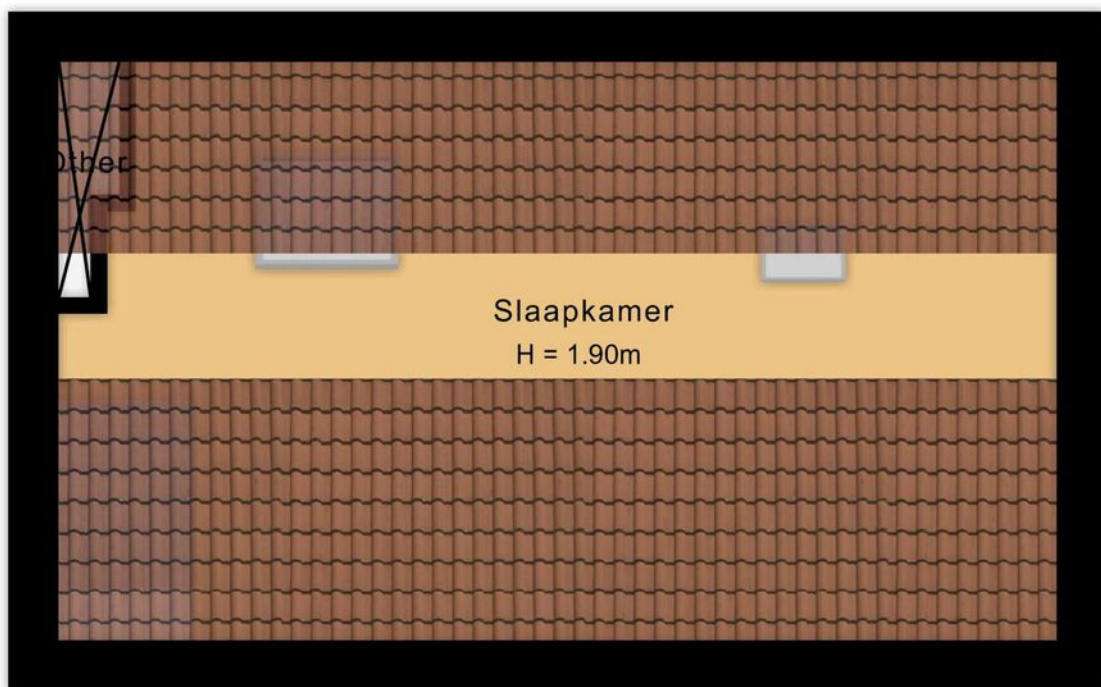


Plattegronden



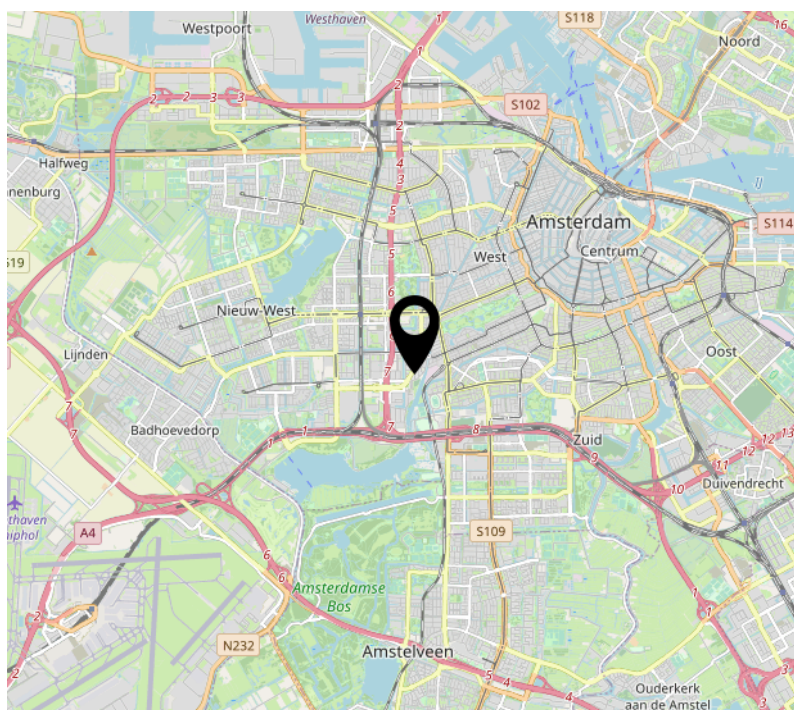
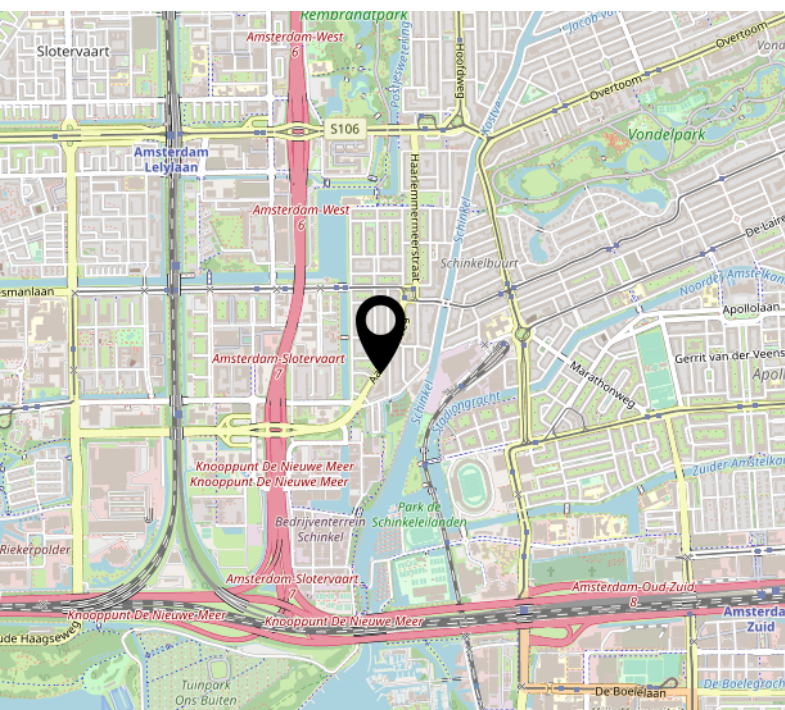
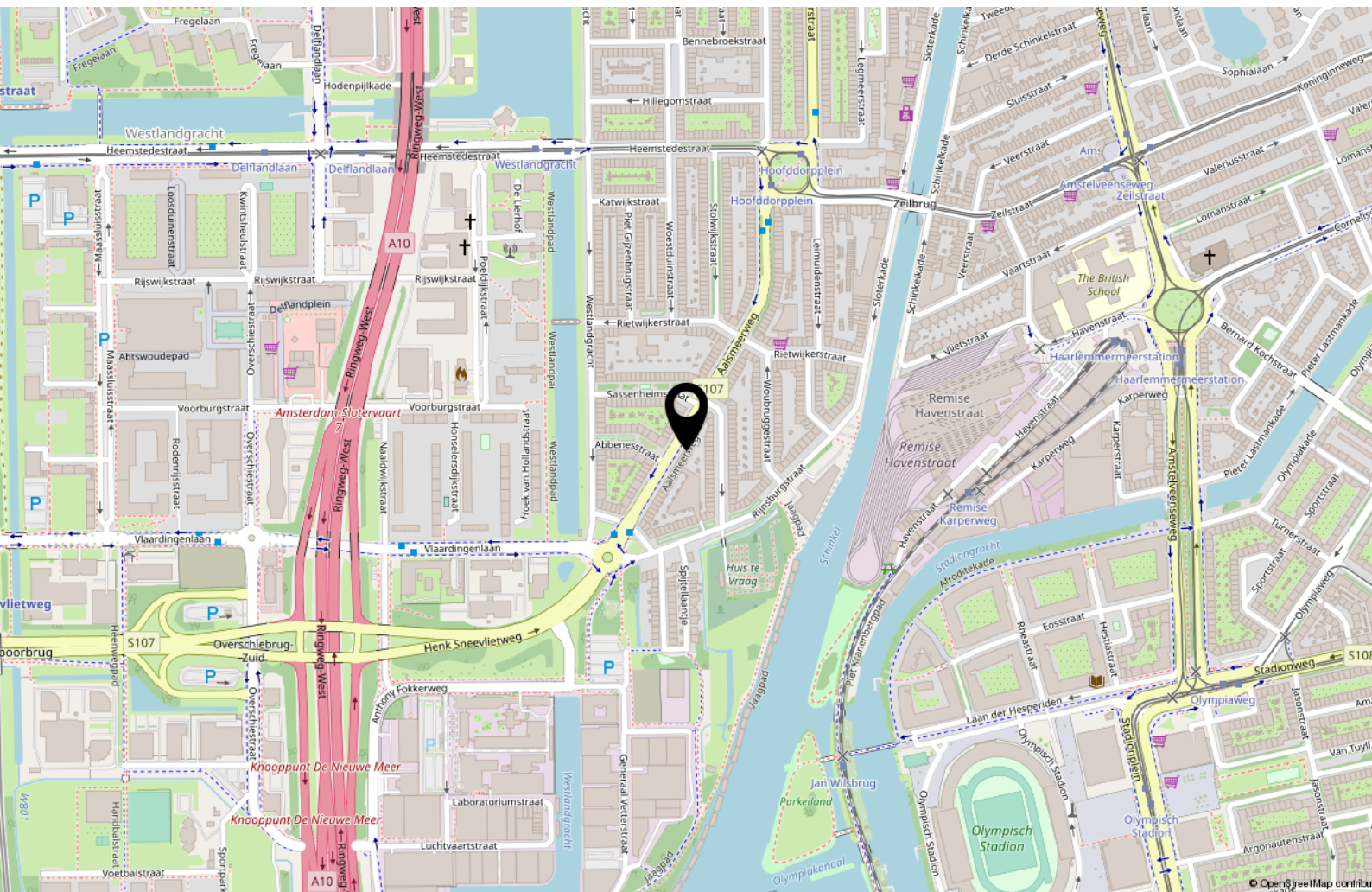
Plattegronden

5.93 m



3.44 m

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