



Koolwitjestraat 12, 1432 NA Aalsmeer

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper



Omschrijving

Bijzonder sfeervol familiehuis met carport. For English check the English page.

Het woonhuis is uitermate geschikt voor gezinnen. Niet alleen door de centrale maar rustige ligging in de nieuwe wijk Nieuw Oosteinde maar ook door de royale woonkamer en 4 opvallend grote slaapkamers. Hiervan steekt de ouderslaapkamer op de 2e etage erboven uit. Ook is het ideaal om altijd je eigen parkeerplek te hebben onder de carport in de achtertuin! De woning is uitstekend onderhouden, en geïsoleerd en beschikt over een energielabel A. Deze gezellige woonwijk staat bol van de speelplantsoenen en speeltuinen. Het dorpse centrum van Aalsmeer bereik je in een paar minuten fietsen maar ook het Stadshart en zelfs het centrum van Amsterdam zijn goed bereikbaar.

Begane grond:

Binnenkomen doe je in de toegankelijke hal met garderobe en toilet met fonteintje. Direct nadat je de woonkamer binnenkomt zul je versteld zijn van de ruimte. De woning is namelijk maar liefst 5,63 meter breed waardoor er over de gehele diepte van de woning aanzienlijk meer ruimte is. De woonkamer is voorzien van veel natuurlijke lichtinval en een prachtige houten vloer. De speels ingedeelde keuken bevindt zich aan de voorzijde bij de erker en beschikt over veel kastruimte, al de benodigde inbouwapparatuur en een aparte wandmeubel met een coffeecorner. Tuingericht woongedeelte met 2 openslaande tuindeuren. Er is een deur voor de trap geplaatst waardoor de warmte en het geluid beneden blijven.

Eerste etage:

Middels de overloop zijn de 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een leuk balkon. Opvallend is dat alle slaapkamers goed bemeten zijn. In de royale badkamer vind je een ligbad, 2e toilet, douchecabine, wastafel met meubel en 2 kranen, volledige betegeling en een openslaand raam. Ook op deze etage ligt een eikenhouten vloer.

Tweede etage:

De bovenste etage is na een grondige verbouwing omgetoverd tot een droom van een slaapkamer. Door het vorstelijke oppervlak, de hoge nok, de op maat gemaakte kledingkasten en de stijlvolle afwerking is deze kamer uitermate geschikt voor ouders of kinderen die houden van ruimte en sfeer. Er is een separate ruimte voor de wasmachine, droger, CV ketel (2022) en voor bergruimte.

Buitenruimte:

In de voortuin is een leuk terrasje waar je kunt genieten van de gezelligheid op straat. In de achtertuin is het heerlijk genieten van de privacy, de rust en de zon. Er zijn 2 grote terrassen en er is veel groen.

Carport en schuur:

Achter de tuin staat je auto netjes en droog geparkeerd onder de carport. Ook is een laadstation zo geregeld zodat je je elektrische auto kunt opladen. De schuur is met 8 m² aanzienlijk groot maar heeft ook nog eens een vliering waar veel spullen opgeslagen kunnen worden.

Koolwitjestraat 12 - 1432 NA Aalsmeer

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Omgeving:

De gezellige, nieuwe wijk Nieuw Oosteinde wordt gekenmerkt door de vele voorzieningen voor ouders en kinderen. Zo vind je in de directe omgeving veel kinderdagverblijven, basisscholen, speelvelden, speeltuinen, supermarkten en zelfs medische voorzieningen. Het dorpse centrum van Aalsmeer en de winkels van Westwijk bereik je in een paar minuten fietsen. Het stadshart van Amstelveen met haar winkels, schouwburg, bios en restaurants is zowel met de fiets als met het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Zoek je ontspanning in de buitenlucht? Denk dan aan de Westeinderplassen maar ook aan het Amsterdamse Bos.

Bijzonderheden:

- Bijzonder sfeervol familiehuis
- Carport
- Energielabel A, volledig geïsoleerd
- 4 slaapkamers
- Recente opgeknapte 2e etage met de ouderslaapkamer
- Balkon
- Uitstekend onderhouden woning
- Fraaie tuin
- Ruime schuur
- Kindvriendelijke omgeving met veel voorzieningen in de buurt
- Goede bereikbaarheid van Amstelveen en Amsterdam

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2007

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	461 m ³
Perceel oppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	129 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

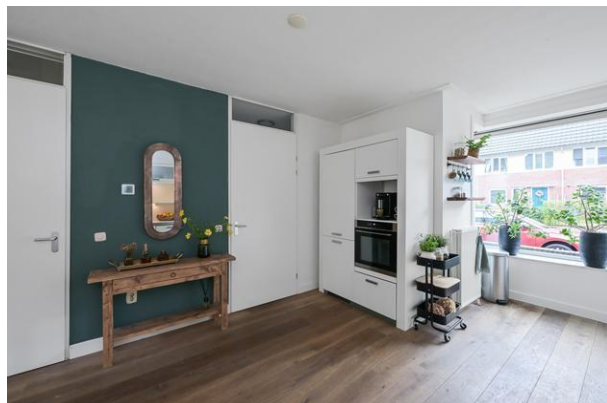
Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	679
Tuin breedte (cm)	583
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

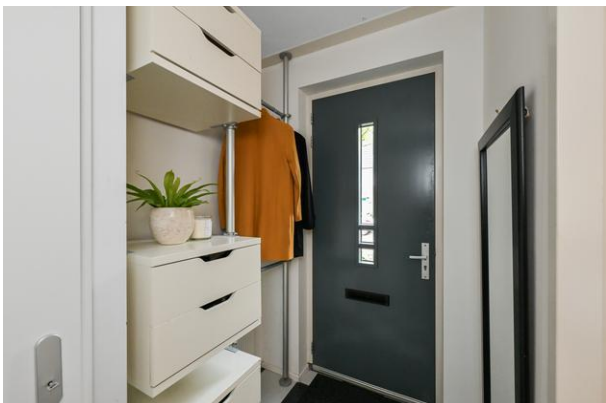
Foto's



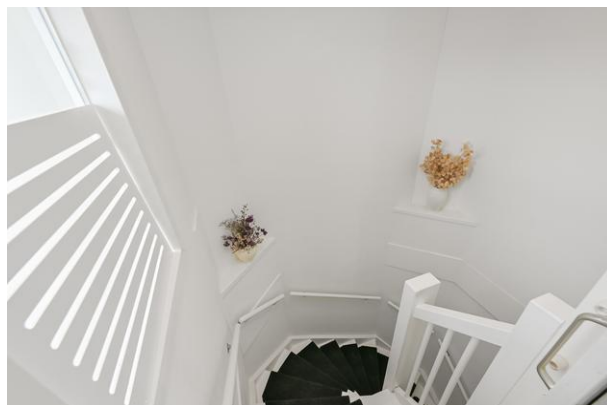
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Koolwitjestraat 12 - 1432 NA Aalsmeer

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

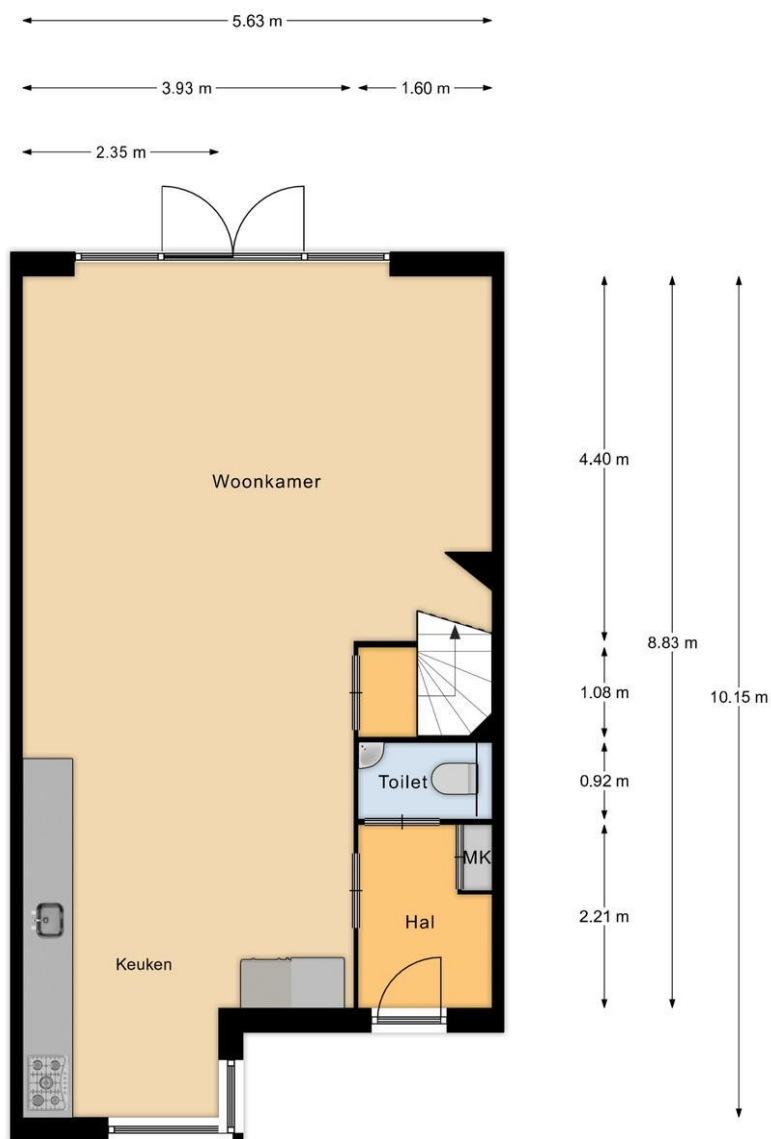
Foto's



Koolwitjestraat 12 - 1432 NA Aalsmeer

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

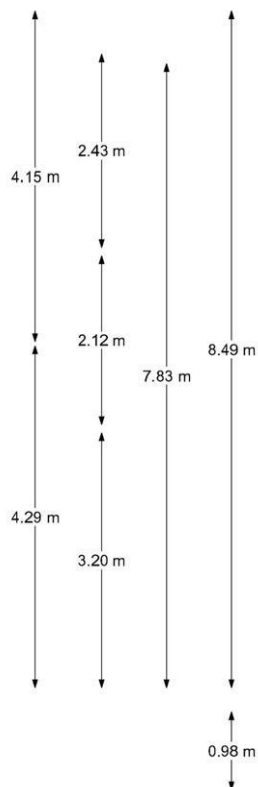
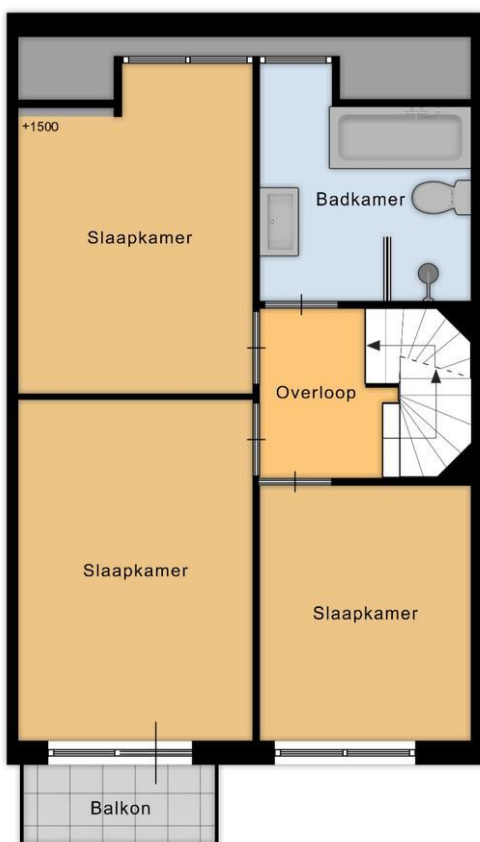
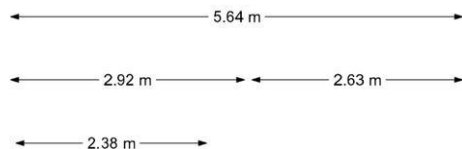
Plattegrond



Begane grond

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

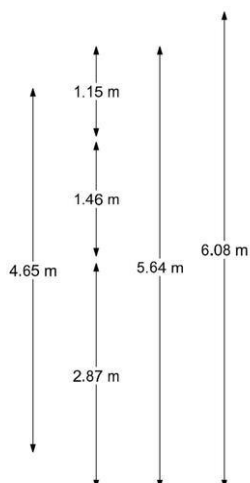
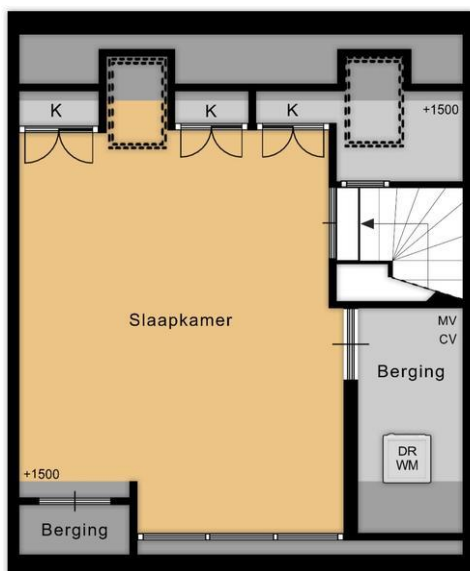
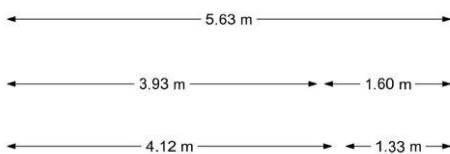
Plattegrond



1e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

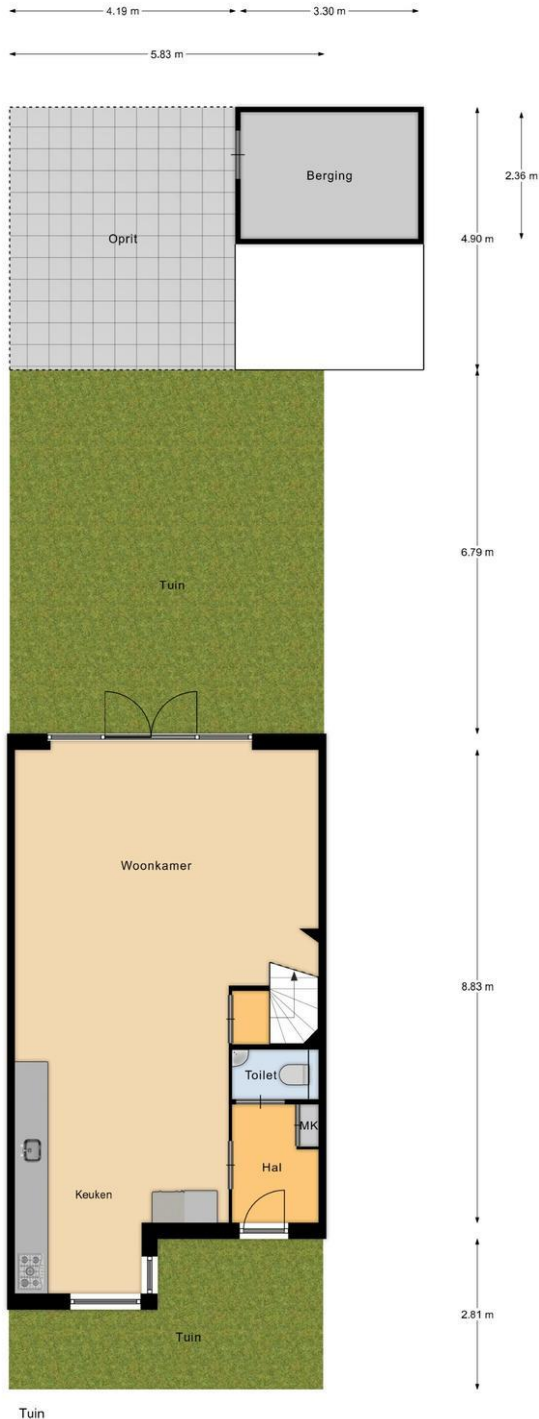
Plattegrond



2e verdieping

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Plattegrond



Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd tbv promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright Meneer de Fotograaf, Zaandam

Koolwitjestraat 12 - 1432 NA Aalsmeer

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



Kadastrale gegevens

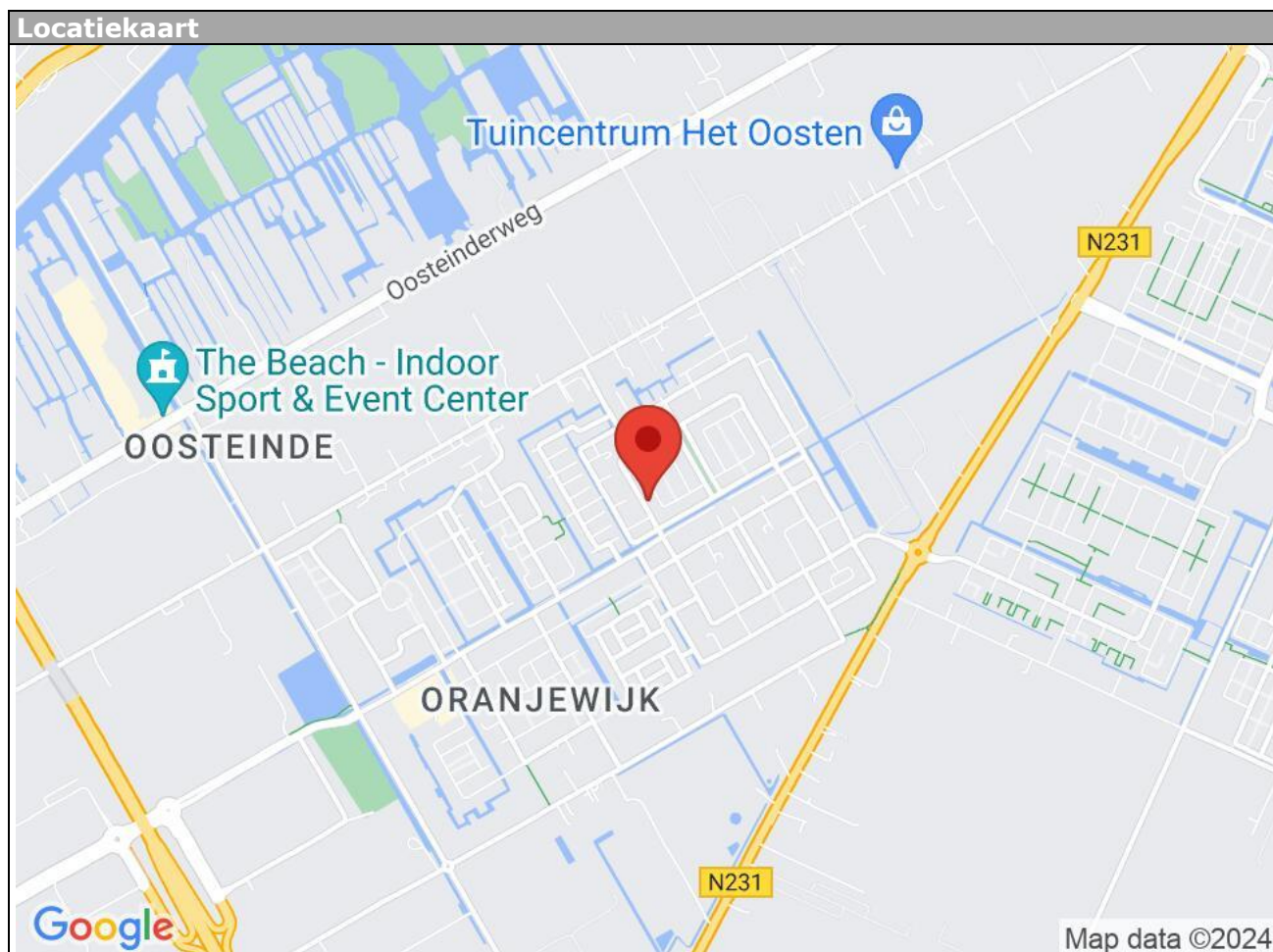
Adres	Koolwitjestraat 12
Postcode / Plaats	1432 NA Aalsmeer
Gemeente	Aalsmeer
Sectie / Perceel	B / 7881
Oppervlakte	145 m ²
Soort	Volle eigendom

Koolwitjestraat 12 - 1432 NA Aalsmeer

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Koolwitjestraat 12
Postcode / plaats	1432 NA Aalsmeer
Provincie	Noord-Holland



Koolwitjestraat 12 - 1432 NA Aalsmeer

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl





Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.





Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl