

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Geraniumstraat 110  
Aalsmeer

## OMGEVING

Het appartementencomplex is gelegen om de hoek van de bekende Ophelialaan. Hier tref je een gevarieerd aanbod van diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen (o.a. de Jumbo, een bakker en groenteman) maar ook diverse kledingwinkels en eetgelegenheden. In de nabije omgeving zijn er diverse scholen en sportverenigingen. Vanuit Aalsmeer zijn Amsterdam (buslijn 357) en luchthaven Schiphol (buslijn 198) zeer goed bereikbaar. Diverse uitvalswegen richting o.a. Amstelveen en Schiphol zijn op korte afstand. Op nog geen 20 minuten lopen (of 5 minuten met auto) van de woning is het heerlijk vertoeven in recreatiegebied Westeinderplassen.





## GERANIUMSTRAAT 110 AALSMEER

Ben jij op zoek naar een modern en comfortabel appartement in een rustige omgeving? Dan is dit jouw kans! Dit sfeervolle vierkamer appartement (ca. 70 m<sup>2</sup>) is gelegen op de eerste verdieping en biedt alles wat je nodig hebt. Zo is er onlangs een nieuwe keuken geplaatst (2023), geheel voorzien van een onderhoudsvrije PVC vloer en strak stucwerk. De twee balkons, een berging en gratis parkeren maken het wonen hier extra aangenaam. De dagelijkse boodschappen zijn om de hoek te doen en het centrum is gemakkelijk bereikbaar.

Via de besloten entree met trappenhuis bereik je het appartement op de eerste verdieping. Eenmaal in de hal heb je toegang tot alle vertrekken waaronder het separaat toilet, garderobe/ berg- en meterkast.

De zonnige woonkamer is aan de rustige achterzijde gesitueerd en biedt vrij uitzicht over de groene omgeving. Vanuit de naastgelegen slaapkamer is het ruime balkon bereikbaar. Het balkon ligt op het zonnige zuidwesten en kijkt vrij uit over de groene omgeving.

De strakke keuken uit 2023 is aan de voorzijde gelegen en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar.

De royale hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over handige vaste kasten. Via deze kamer heb je toegang tot de nette badkamer welke voorzien is van een inloopdouche en wastafel. De derde (slaap)kamer ligt eveneens aan de voorzijde en wordt gebruikt als walk-in closet en laundry. De elektrische boiler bevindt zich eveneens in deze kamer en is netjes uit het zicht weggewerkt.

In de onderbouw van het complex heb je toegang tot een ruime privé berging.

Kortom, een sfeervol appartement welke zo te betrekken is!















































# FLOORPLANNER

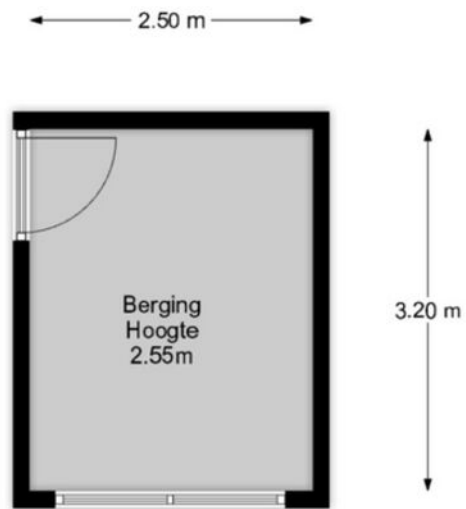
Geraniumstraat 110  
Aalsmeer





# FLOORPLANNER

Geraniumstraat 110  
Aalsmeer





# IN HET KORT

## Geraniumstraat 110

### Aalsmeer

#### OBJECT

Geraniumstraat 110 te Aalsmeer

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

#### BIJZONDERHEDEN

- Dagelijkse boodschappen op loopafstand;
- Handige ruime berging in onderbouw;
- Vaste kasten in hoofdslaapkamer en hal;
- Het appartement is smaakvol verbouwd in 2020 en nieuwe keuken geplaatst in 2023;
- In 2020/2021 stucwerk, vloeren en toilet vernieuwd;
- Verwarming d.m.v. blokverwarming en warm water middels elektrische boiler;
- Isolatie d.m.v. dubbel glas HR++ en kunststof kozijnen (geplaatst in 2021);
- Airco installatie in de woonkamer en (kinder) slaapkamer.

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	70 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	ca.	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	3 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	225 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1965

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is gelegen op eigen grond.

#### AANVAARDING

In overleg

#### VVE

- Actieve en gezonde vereniging van eigenaren ("VvE Geraniumstraat 47-116");
- De servicekosten bedragen 200,69 excl. voorschot stookkosten van 70,- per maand;
- Zonnepanelen geplaatst in opdracht van de VvE;
- Administratie en beheer wordt uitgevoerd door De Huishouding;
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig tot en met 2027.

#### KADASTRAAL

Gemeente	Aalsmeer
Sectie	C
Complex	4060
Index	A-64

#### MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

#### NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website



# ALGEMEEN

## MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

## NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website [www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl).

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

## DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

## BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

## SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

## RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).



# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE  
FOTO'S  
Floorplanner



T (020) 641 86 94  
[amstelveen@voormamillenaar.nl](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

