

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Eleanor Rooseveltlaan 190
Amstelveen

OMGEVING

De woning is gelegen in een ruim opgezette wijk met alle voorzieningen op loopafstand. Het winkelcentrum Kostverlorenhof (met o.a. een Albert Heijn, Dirk van den Broek, drogisterij, slijterij, bakker, groenteboer en een grote diversiteit aan restaurants en afhaalmogelijkheden) is op steenworp afstand gelegen van het woonhuis en ook het luxe Stadshart ligt op slechts een paar tramhaltes. En het openbaar vervoer is om de hoek. Vanaf de Beneluxbaan is de nieuwe Amstelveenlijn te bereiken die u in 5 minuten bij de Zuid-as brengt of in 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Zowel luchthaven Schiphol als de Amsterdam Arena zijn met de auto binnen 15 minuten te bereiken. En houdt u van hardlopen of van de natuur, dan wandelt u binnen 5 minuten naar het prachtige landelijke gebied nabij de middelpolder of u gaat naar het nabij gelegen Amsterdamse bos met zeer veel mogelijkheden voor sport, recreatie en wandelen.

Centraal gelegen aan de grens van Amsterdam bevindt zich deze unieke vrijstaande eengezinswoning van ca. 218 m² met GARAGE gelegen in de populaire wijk Kostverloren. Deze onder architectuur gebouwde woning heeft een perceelgrootte van maar liefst 471 m² en beschikt over een riant oprit, carport en een voor-, zij- en achtertuin. De woning is zeer geschikt voor een groot gezin met opgroeiende of meerderjarige inwonende kinderen, een inwonende ouder, voor meerdere thuiswerkplekken, voor praktijk of kantoor aan huis of voor hospitaverhuur. In het verleden heeft de eigenaar hier een Bed & Breakfast gehad.



TE KOOP
Kijkwijzer
12-18

ELEANOR ROOSEVELTLAAN 190 AMSTELVEEN

Via de riante oprit met carport bereikt u de entree van de woning. De entree verleent toegang tot alle vertrekken. De begane grond telt drie zeer royale slaapkamers. De grote slaapkamer aan de achterzijde met vloerverwarming beschikt over een eigen badkamer met douche, wastafelmeubel en zwevend toilet en heeft een kleine kitchenette. De overige twee slaapkamers op deze verdieping bevinden zich nabij de tweede badkamer welke is voorzien van douche en wastafelmeubel en een separaat toilet.

Via een trapje omlaag komt u in het souterrain waarin zich een keukenblok bevindt en waarin zich ook de verwarmingsketel en de boiler bevinden.

Erg praktisch is de aparte wasruimte op de begane grond met aansluiting voor een wasmachine en droger. Deze ruimte biedt tevens doorgang binnendoor naar de garage met elektra, verwarming en elektrische kanteldeur welke grenst aan de woning. Voor de garage bevindt zich een carport en een riante oprit met ruimte voor maar liefst drie auto's. In een omgeving met betaald parkeren is dat een bonus!

Vanuit de hal bereikt u de zeer royale achtertuin van met zij-tuin, vijver en achterom.

Middels een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. De splitlevel indeling zorgt voor een speels effect!

De moderne keuken bevindt zich op het lagere gedeelte, heeft ruim voldoende werk- en opbergruimte en is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur zoals vaatwasser, combi-oven, Nespresso koffiemachine en koel-vries combinatie met nul-graden zone. Door de hoge raampartijen heeft deze ruimte volop licht en is het een aangename plek om heerlijk te ontbijten.

Met enkele treden omhoog bereikt u de zeer riante en lichte living met sfeerhaard (gas) die toegang verleent tot het ruime zonnige terras op het Westen. Hier kunt u tot in de late uurtjes genieten van de zon!

Op deze verdieping bevindt zich ook de ruime, vierde slaapkamer met inbouwkast. De derde badkamer met zowel vloerverwarming als designradiator is voorzien van een Cleopatra massagebubbelbad, douchecabine en wastafelmeubel. Het gastentoilet is separaat.











FLOORPLANNER

Eleanor Rooseveltlaan 190
Amstelveen



Eleanor Rooseveltlaan 190 - Amstelveen
Begane Grond - Tuin



De plattegrond is bijgevoegd aan de verkoopadvertentie van de woning.
Kun je niet vinden? Neem contact op met de makelaar.
© www.woningmarkt.nl

FLOORPLANNER

Eleanor Rooseveltlaan 190
Amstelveen



IN HET KORT

Eleanor Rooseveltlaan 190 Amstelveen

OBJECT

Eleanor Rooseveltlaan 190 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- In 2006 is de woning geheel verbouwd en extra goed geïsoleerd tegen geluid en temperatuur
- Gehele woning voorzien van dubbelglas met privacy coating
- Verwarming en warm water middels CV
- Boiler aanwezig
- Aangrenzende garage binnendoor bereikbaar
- Domotica systeem aanwezig
- Elektrisch bedienbare en rolluiken/jaloezieën voor alle ramen
- Elektrisch bedienbaar zonneschermbaan aanwezig boven terras
- Elektrisch bedienbaar toegangshek tot perceel
- Alarmsysteem aanwezig
- Aircosysteem aanwezig
- Bose surround systeem aanwezig
- Ingebouwd projectieschermbaan en projector aanwezig
- Draaibare satellietantenne aanwezig
- Beveiligd sleutelsysteem met sleutelkaart aanwezig

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	218 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	ca.	15 m ²
Externe berging	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	17 m ²
Inhoud	ca.	825 m ³
Bouwjaar	ca.	1971

AANVAARDING

- Boedelnotaris Bellaar c.s. in Amstelveen
- Asbest-, niet zelfbewonings- en ouderdomsclausules van toepassing
- Oplevering in overleg

EIGEN GROND/ ERFPACHT

De woning is gelegen op eigen grond.

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	I
Nummer	4991
Grootte	471 m ²

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 gebruiksoveroppervlakte. 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

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.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en 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 beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan 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 deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

3 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 alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachties 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 KOOPOVEREENKOMST 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 toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE
FOTO'S
Floorplanner



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

