

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Erasmuslaan 25
Amstelveen

OMGEVING

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke buurt Keizer Karelpark-Oost. Op loopafstand bevindt zich het buurtwinkelcentrum Van der Hooplaan. Hier kunt u terecht voor al uw dagelijkse boodschappen. In de nabije omgeving treft u onder andere Het Stadshart van Amstelveen met al haar voorzieningen, het gezellige Oude Dorp, diverse scholen en de recreatie en natuurgebieden De Poel en het Amsterdamse Bos. De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer (tramlijn 5 en 25 en diverse buslijnen o.a. buslijn 300 welke u in slechts 10 min. naar Schiphol brengt) als met de auto (snelweg A-9). In de buurt kunt u vrij parkeren.



ERASMUSLAAN 25 AMSTELVEEN

Dit ruime gezinshuis (ca. 142 m²) werd volledig gerenoveerd in eind 2020 en beschikt over vijf slaapkamers, een grote uitbouw, volledig nieuwe elektriciteit, sanitair en verwarming. Het ligt in een rustige doodlopende straat, op een steenworp afstand van meerdere groene parken en op slechts een paar minuten fietsen van het bekende Stadshart winkelcentrum en Het Oude Dorp.

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal treft u aan het toilet, de meterkast en een praktische berging onder de trap. De royale zonnige living is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot de tuin, de woonkeuken is aan de voorzijde gesitueerd. De moderne keuken beschikt vanzelfsprekend over diverse inbouwapparatuur. Via de taatsdeur betreedt u de zonnige living met zijn grote raampartijen. Door de uitbouw is er bijzonder veel lichtinval. De goed bemeten betegelde achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van een houten berging met overkapping en een achterom.

De eerste verdieping, bereikbaar middels beklede trap, telt vier (royale) slaapkamers en een badkamer. De twee royale slaapkamers zijn gelegen aan de tuinzijde van de woning en de twee kleinere slaapkamers aan de voorzijde. De trendy badkamer in neutrale kleurstelling is voorzien van een ligbad, wastafel met meubel en toilet.

Op de tweede verdieping vinden we een grote op maat gemaakte bergruimte, een multifunctionele ruimte (momenteel gebruikt als thuishkantoor) en de vijfde en grootste slaapkamer die licht en rustig is dankzij de dakramen aan de voor- en achterkant.

Kortom, een sfeervolle gezinswoning, die van alle gemakken is voorzien en zo te betrekken is.





























FLOORPLANNER

Erasmuslaan 25
Amstelveen



FLOORPLANNER

Erasmuslaan 25
Amstelveen



FLOORPLANNER

Erasmuslaan 25
Amstelveen



IN HET KORT

Erasmuslaan 25 Amstelveen

OBJECT

Erasmuslaan 25 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Energie label C
- Isolatie door middel van dubbel glas
- Warm water en verwarming middels Cv-installatie (Intergas, 2017)

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	142 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	ca.	1 m ²
Externe bergruimte	ca.	4 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	474 m ³
Bouwjaar	ca.	1960

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	M
Nummer	2229
Grootte	138 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 gebruiksoverlakte. 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.

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
www.voormamillenaar.nl

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

