

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Frans ter Gastlaan 2  
Amstelveen

## OMGEVING

De royale en geschakelde hoekwoning (ca. 137 m<sup>2</sup>) is gelegen in een rustige en groene woonomgeving van de woonwijk Westwijk, met in de directe nabijheid een kleinschalig winkelcentrum, diverse scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden, zoals het Amsterdamse Bos. Ook ten opzichte van openbaar vervoer en diverse uitvalswegen is het woonhuis goed gelegen. Verschillende buslijnen en tramhaltes (waaronder Amstelveenlijn 25) zijn op loopafstand en de uitvalswegen zijn goed te noemen, zowel richting de grote steden als Amsterdam, Utrecht en Rotterdam, alsook Schiphol.



## FRANS TER GASTLAAN 2 AMSTELVEEN

We hebben het genoegen u deze riante hoekwoning van ca. 137 m<sup>2</sup> met royale (voor-, zij- en) achtertuin op het ZW, drie slaapkamers en een oprit voor twee auto's aan te bieden. De gezinswoning met energielabel A++ is zeer goed onderhouden en onlangs voorzien van een nieuwe keuken. Het woonoppervlak kan aanzienlijk vergroot worden door het plaatsen van een opbouw. Zo creëert u eenvoudig extra (slaap-) kamers en eventueel een tweede badkamer.

Via de voortuin, met plaats voor twee auto's, bereikt u de entree van de woning. Eenmaal in de hal heeft u toegang tot alle vertrekken waaronder een separaat toilet, aparte berging met cv-installatie en toegang tot de voormalige garage welke is verbouwd tot een hobby- wasruimte. Deze ruimte is vanaf de voorzijde te betreden en handig om bijvoorbeeld de fietsen in op te bergen. Een deel van de voormalige garage is bij de woonkamer betrokken.

Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de grote glazen schuifpui op. Door de gunstige ligging geniet u van bijzonder veel licht en weinig inkijk. In de woon-/eetkamer bevindt zich tevens een open haard (Ruegg). Deze bijzondere haard werkt op basis van het aanzuigen van lucht en is tevens ook geheel af te sluiten middels een glasscherm en daardoor als kachel te gebruiken. Via het eetgedeelte bereikt u de moderne open keuken. De keuken uit 2022 van Bruynzeel is uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Via de schuifpui aan de achterzijde bereikt u de sfeervolle en royale tuin. De heerlijke tuin, gelegen op het zuidwesten, is deels betegeld en heeft een grote vijver. Tevens is er zorg besteed aan de beplanting. De tuin beschikt over twee praktische bergingen voorzien van elektra en er is een wateraansluiting aanwezig. De aanwezigheid van een zonnescherm zorgt ervoor dat u 's zomers heerlijk beschut van de tuin kunt genieten.

De slaapverdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een badkamer. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en handdoekradiator. Door middel van een venster wordt deze ruimte extra goed geventileerd. De badkamer alsmede het toilet zijn in 2016 vernieuwd.





















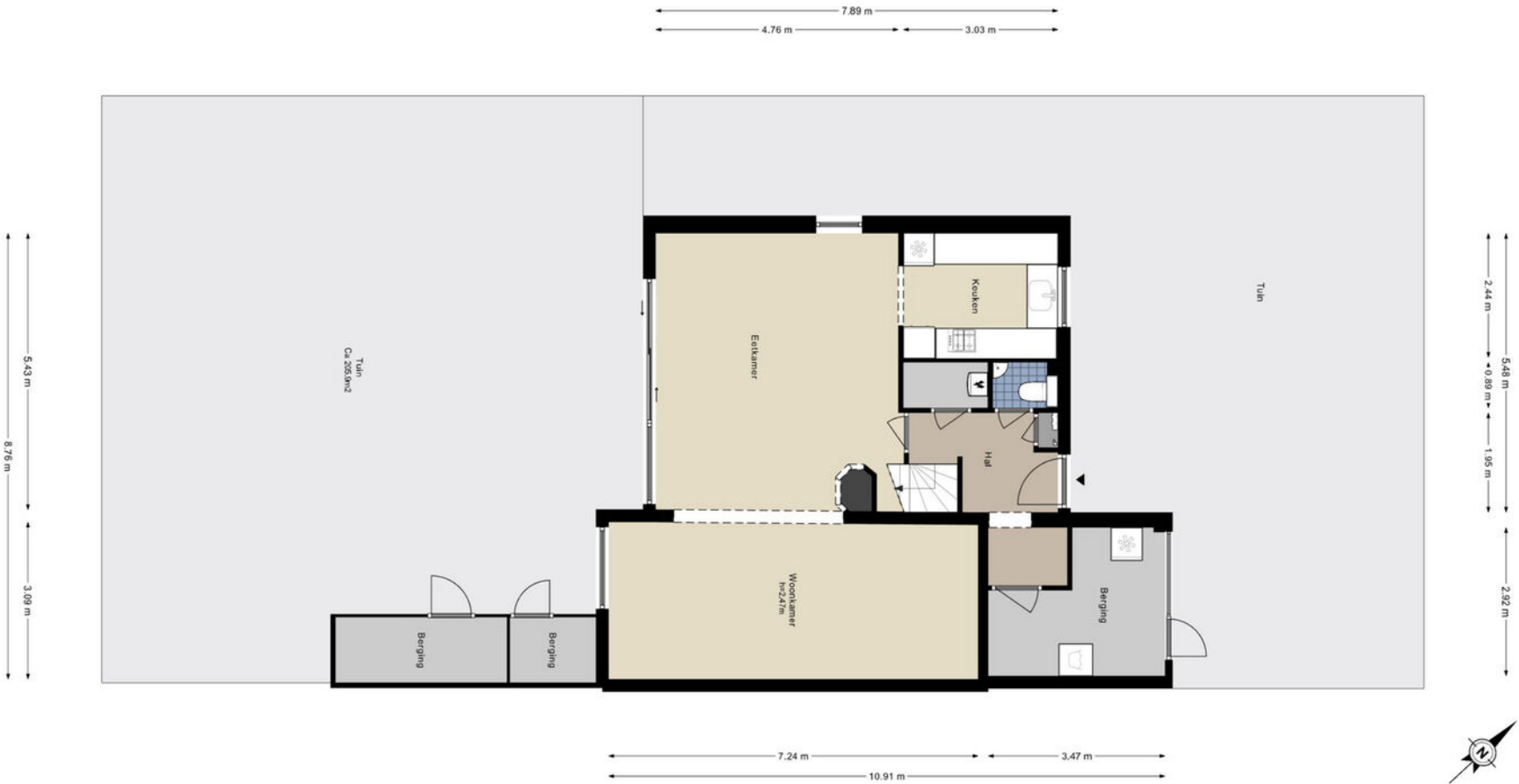




# FLOORPLANNER

Frans ter Gastlaan 2  
Amstelveen

Frans Ter Gastlaan 2 - Amstelveen  
Begane grond



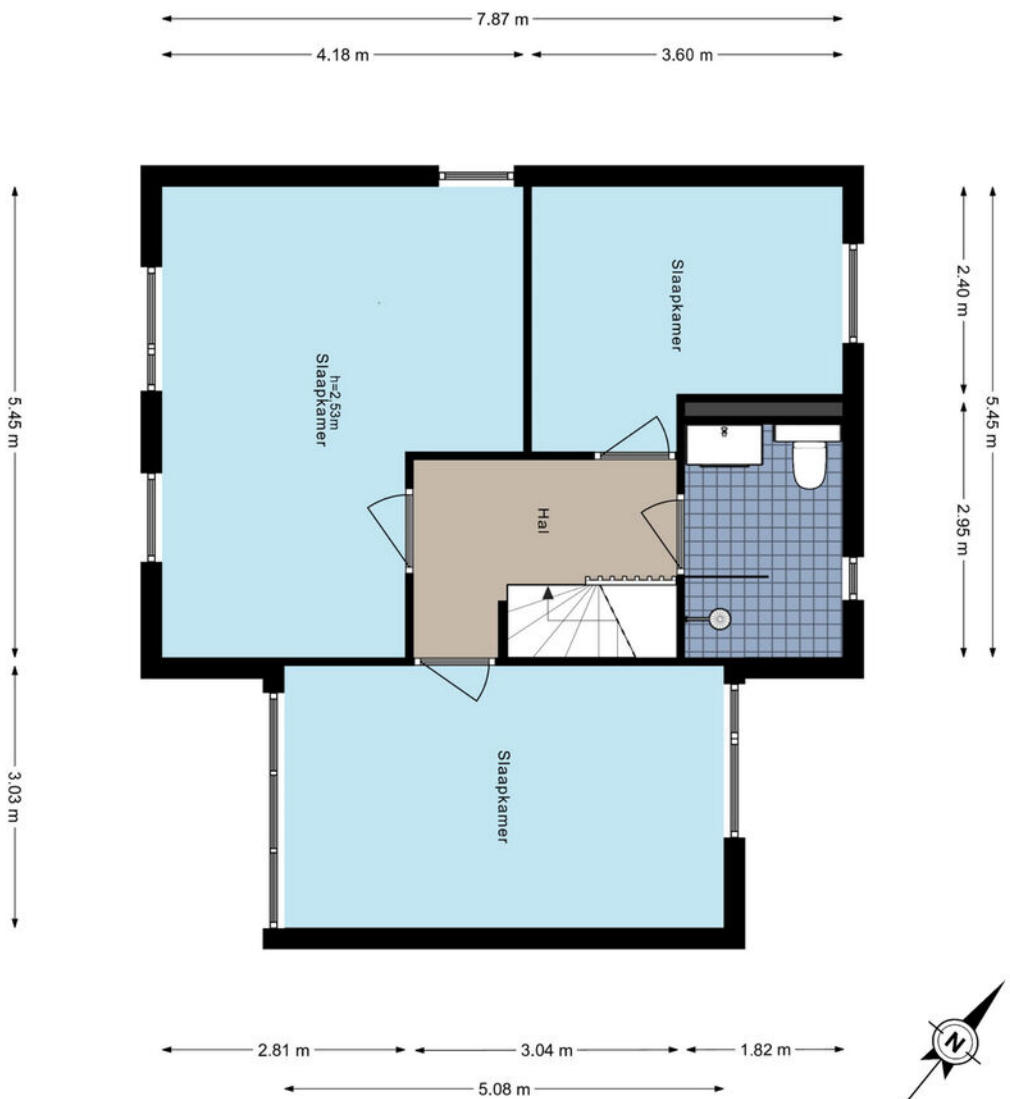
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen afwijkingen worden ontbonden.  
© www.verrijggronden.nl



# FLOORPLANNER

Frans ter Gastlaan 2  
Amstelveen

## Frans Ter Gastlaan 2 - Amstelveen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# IN HET KORT

## Frans ter Gastlaan 2

### Amstelveen

#### OBJECT

Frans ter Gastlaan 2 te Amstelveen

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Mogelijkheid voor een extra verdieping
- Energie label A++, geldig tot 7-2-2033
- CV ketel (Intergas 2021, eigendom)
- Zonnepanelen geplaatst eind 2021
- Dubbele beglazing HR++ glas, ecoplus (2017)
- Dak is vernieuwd in het najaar 2020
- Nieuw isolatiemateriaal
- Nieuw bitumen
- Voorzien van nieuw grind
- Lood is vervangen waar noodzakelijk
- Zonnescherm achterzijde
- Alle ramen zijn voorzien van rolluiken
- Zonnescherm achterzijde
- Alle ramen zijn voorzien van rolluiken
- Parkeren op eigen terrein (laadpunt elektrische auto mogelijk in voortuin)

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	137 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	7 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	487 m <sup>3</sup>
Inhoud		
	ca.	1992
Bouwjaar		

#### AANVAARDING

In overleg

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	O
Nummer	4776
Grootte	304 m <sup>2</sup>

#### 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 gebruiksovervlakte. 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  
www.voormamillenaar.nl

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

