

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Graaf Aelbrechtlaan 106
Amstelveen

OMGEVING

De Graaf Aelbrechtlaan is gelegen in de populaire wijk Elsrijk en centraal gelegen ten opzichte van de verschillende grote uitvalswegen (A9 en A10), het Amsterdamse Bos en diverse scholen en kinderdagverblijven. Het luxe overdekte winkelcentrum “Stadshart” is op loopafstand gelegen. Scholen en kinderopvang zijn volop aanwezig in de directe nabijheid. Amsterdam is op slechts 15 fietsminuten gelegen.

Parkeren middels vergunning van toepassing, kosten bedragen ca. 40,- per jaar. Uw bezoekers kunnen middels een bezoekersvergunning parkeren (raadpleeg www.amstelveen.nl/parkeren voor meer info).



GRAAF AELBRECHTLAAN 106 AMSTELVEEN

Aan één van de leukste en meest gewilde lanen van Amstelveen bieden wij aan deze karakteristieke ruime jaren '30 eengezinswoning (ca. 115 m²) met vier slaapkamers en een fraaie riante tuin. Aan de voorzijde is er zicht op groen en sierwater.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal met meterkast, trapkast en gastentoilet biedt toegang tot de rest van de woning. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over een massief houten vloer en een erker aan de voorzijde. De open moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een tegelvloer. Via openslaande deuren bereikt u de verzorgde riante achtertuin van ca. 10 meter lang. De besloten en zonnige achtertuin is voorzien van sierbestrating, een stenen berging en is ook bereikbaar via het achterpad.

De eerste verdieping biedt drie slaapkamers waarvan de bekende kleinere kamer in gebruik is als kantoor maar ook prima kan dienen als kinderkamer. De master bedroom beschikt over handige inbouwkasten. De slaapkamer aan de voorzijde is ook ruim en voorzien van een erker.

De geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien: een ligbad, douche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en tweede toilet zijn hier aanwezig.

De vierde slaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping. De slaapkamer is extra ruim door de aanwezigheid van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruime overloop beschikt over een opstelplaats voor wasmachine en droger en biedt toegang tot een praktische bergkast. Op deze verdieping kan een tweede badkamer gerealiseerd worden.



























Restaurant
De Jonge Dikkert

P ← Parkeren uitsluitend
voor bezoekers

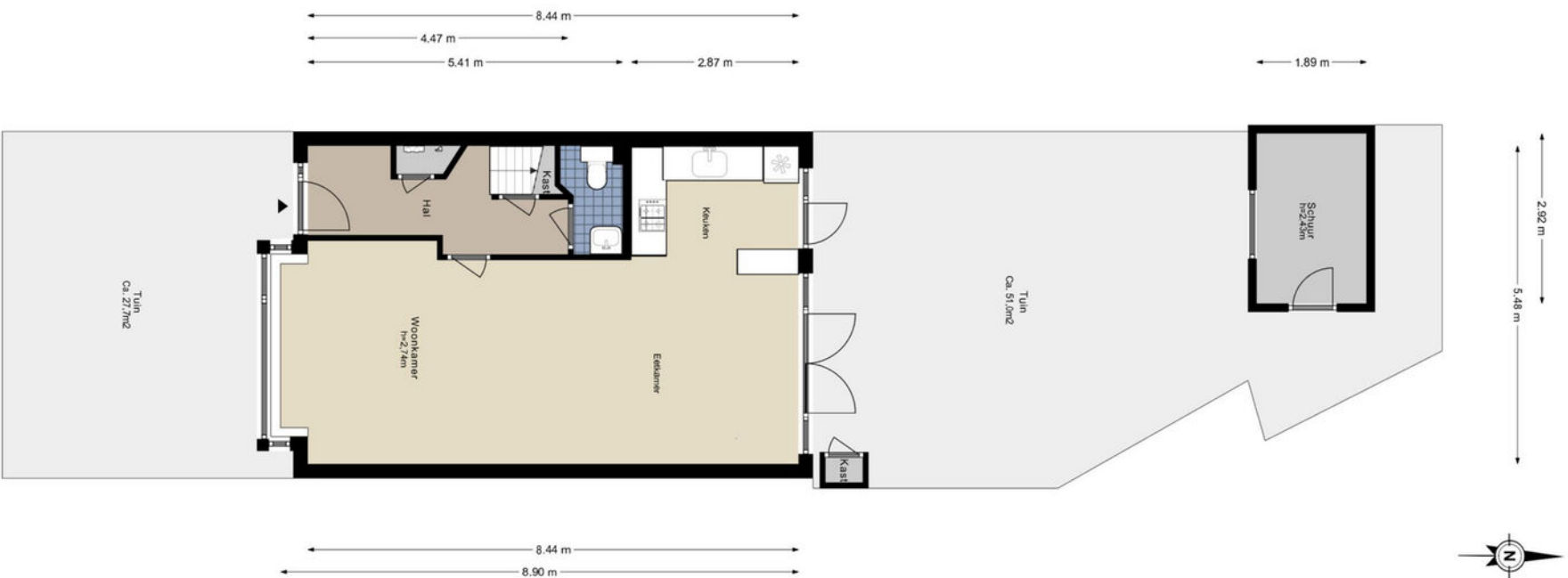
Vereniging
Schiedamschen
Schiedamschen
connextion

FISH
FYSD

FLOORPLANNER

Graaf Aelbrechtlaan 106
Amstelveen

Graaf Aelbrechtlaan 106 - Amstelveen
Begane grond



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

FLOORPLANNER

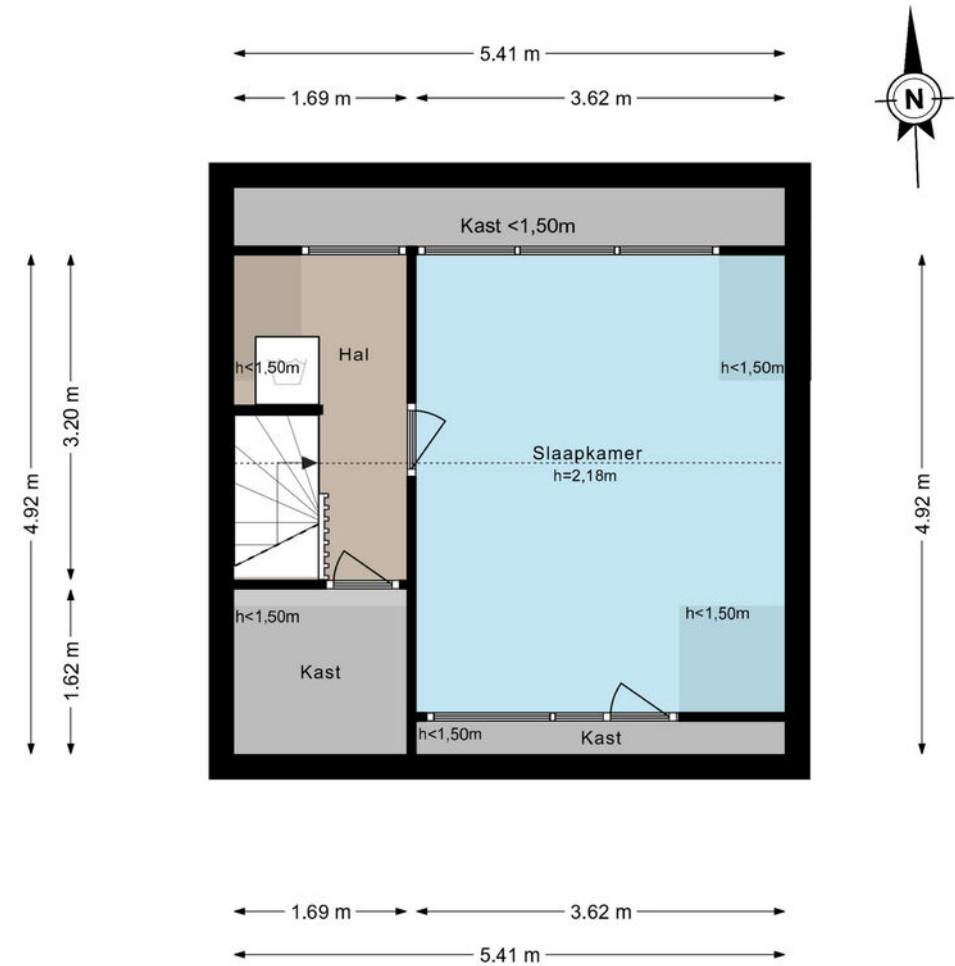
Graaf Aelbrechtlaan 106
Amstelveen

Graaf Aelbrechtlaan 106 - Amstelveen
Eerste verdieping



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

Graaf Aelbrechtlaan 106 - Amstelveen
Tweede 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

Graaf Aelbrechtlaan 106 Amstelveen

OBJECT

Graaf Aelbrechtlaan 106 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- De eerste en tweede verdieping zijn aan één zijde vrij gelegen, hoekligging
- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing
- Schilderwerk kozijnen en deuren in maart 2023 door een erkend bedrijf
- CV en warm water via CV installatie

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	115 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	6 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	418 m ³
Bouwjaar	ca.	1936

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen, Amstelveen
Sectie	H, H
Nummer	5278, 5279
Grootte	143 m ²

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 sluiten 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 van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval van een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd 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.

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: 3 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

