

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Graaf Aelbrechtlaan 119
Amstelveen

OMGEVING

Aan één van de mooiste lanen van Amstelveen in de populaire wijk Elsrijk mogen wij u dit fantastische familiehuis (ca 136 m²) aanbieden. Deze hoekwoning met 4 slaapkamers biedt een scala aan moderne voorzieningen en comfort. Met een (gedeelde) oprit en een eigen garage heeft u altijd voldoende parkeerruimte. De zonnige tuin op het zuiden maakt de woning meer dan compleet.

De woning is gelegen in de populaire wijk Elsrijk aan de fraaie Graaf Aelbrechtlaan met zijn waterpartijen en groenvoorzieningen, en heeft een gunstige ligging ten opzichte van het Stadshart, Broersepark, het Amsterdamse Bos, sportvelden, haltes voor openbaar vervoer (o.a. Amstelveenlijn 25) en de A9. Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid en scholen en kinderopvang zijn volop aanwezig in de directe nabijheid. Amsterdam is op slechts 15 fietsminuten gelegen.

Deze woning is zeer compleet, gemoderniseerd en klaar voor z'n nieuwe bewoners!



GRAAF AELBRECHTLAAN 119 AMSTELVEEN

Via de ruime voortuin, met ruimte voor speeltoestellen of een overkapping voor uw fietsen, bereikt u de entree. De hal biedt toegang tot de garderobe, de living, een toilet en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer, met aan de voorzijde een karakteristieke erker, is verrassend ruim en licht en biedt toegang tot de prachtige keuken.

De keuken inclusief kookeiland is voorzien van alle luxe en denkbare inbouwapparatuur, zoals een extra brede Liebherr koelvriescombinatie met ijsblokjesmachine, een oven en combi-oven van Gaggenau, een Grohe kokend waterkraan, een inductiekookplaat en vaatwasser (beide van het merk Siemens). Het natuurstenen werkblad maakt de keuken helemaal af. De living is verder volledig voorzien van een moderne tegelvloer welke zeer gemakkelijk schoon te houden is, vloerverwarming en een airco.

De gevel in de uitbouw is geheel voorzien van glas en middels een dubbele schuifpui betreedt u de zonnige tuin. De onderhoudsvrije achtertuin is 2 jaar geleden volledig opnieuw ingericht en biedt u veel privacy, doordat de achtertuinen van de achterburen op ruim 30 meter afstand liggen.

De eerste verdieping is volledig voorzien van een houten vloer en beschikt over drie royale slaapkamers, een badkamer welke is voorzien van een elektrische design radiator, douche én ligbad en daarnaast ook nog een aparte (ruime) ruimte voor uw wasmachine en droger. De grote slaapkamer aan de zuidzijde is voorzien van airconditioning.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een hal met inloopkast, een vierde ruime slaapkamer met ensuite een badkamer met douche, wastafel en toilet. De zolderverdieping is verder voorzien van elektrische vloerverwarming, een airco en veel kastruimte dankzij de ingebouwde vaste kasten. Op de zolder is ook de nieuwe CV (2024) te vinden.





















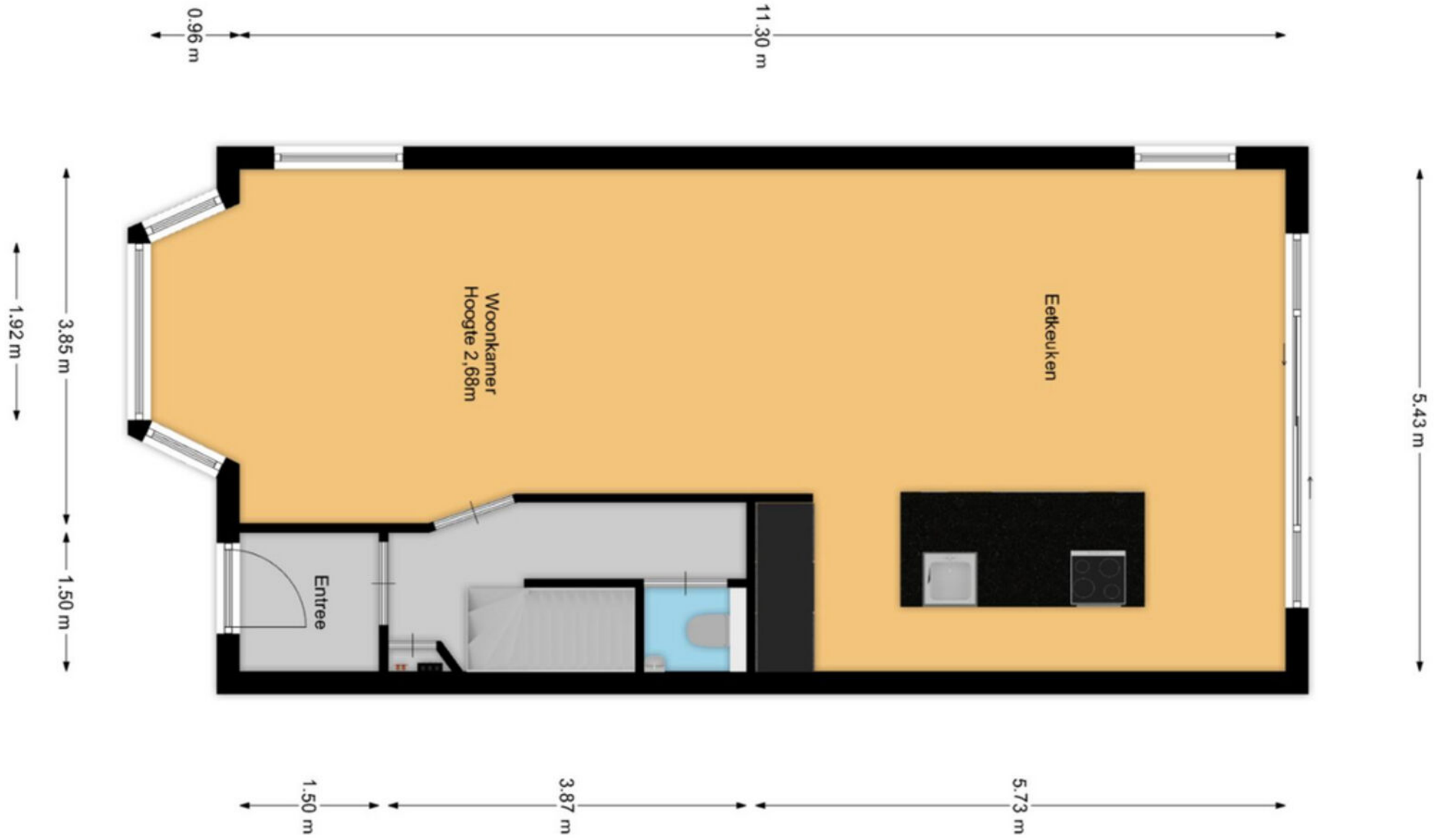






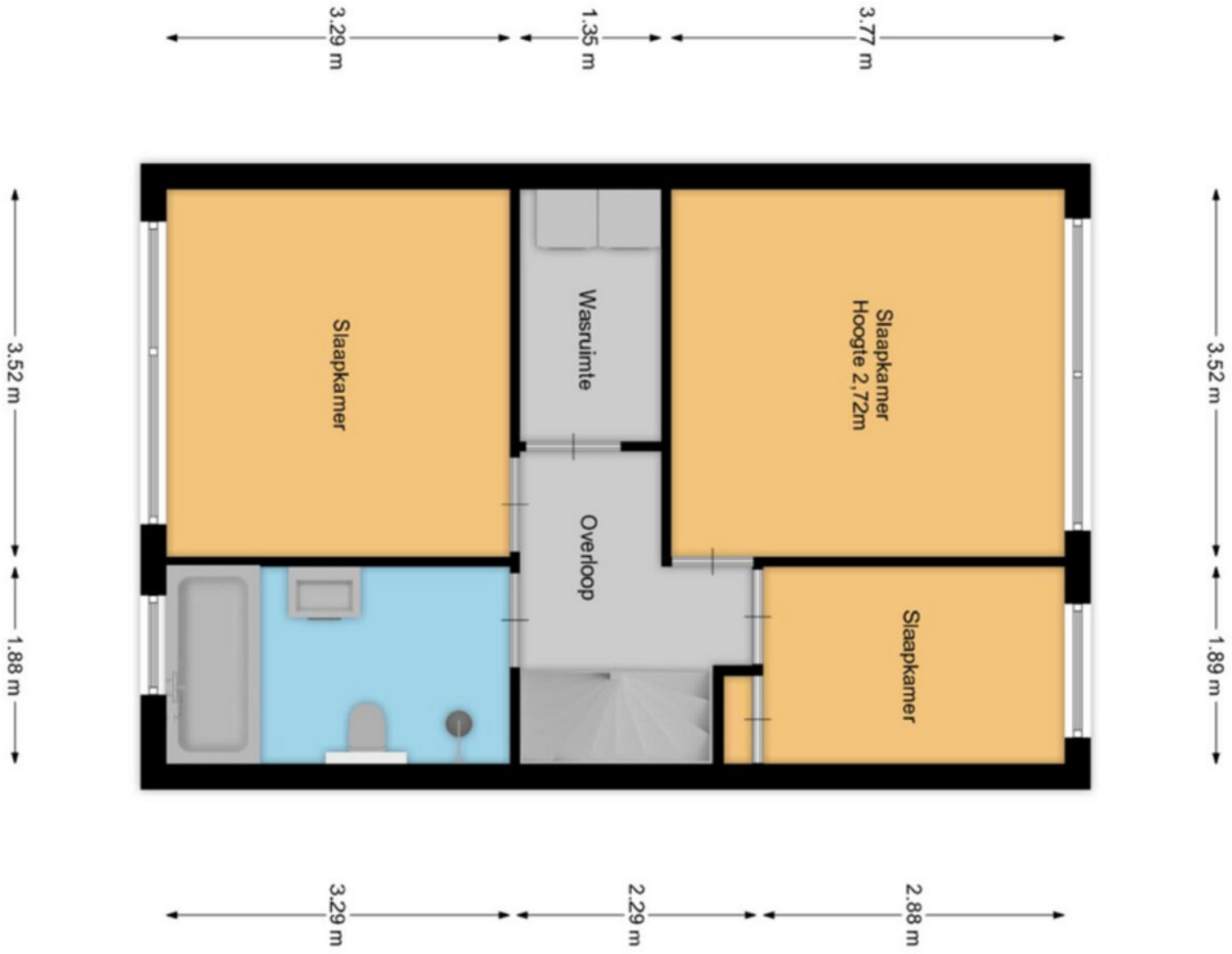
FLOORPLANNER

Graaf Aelbrechtlaan 119
Amstelveen



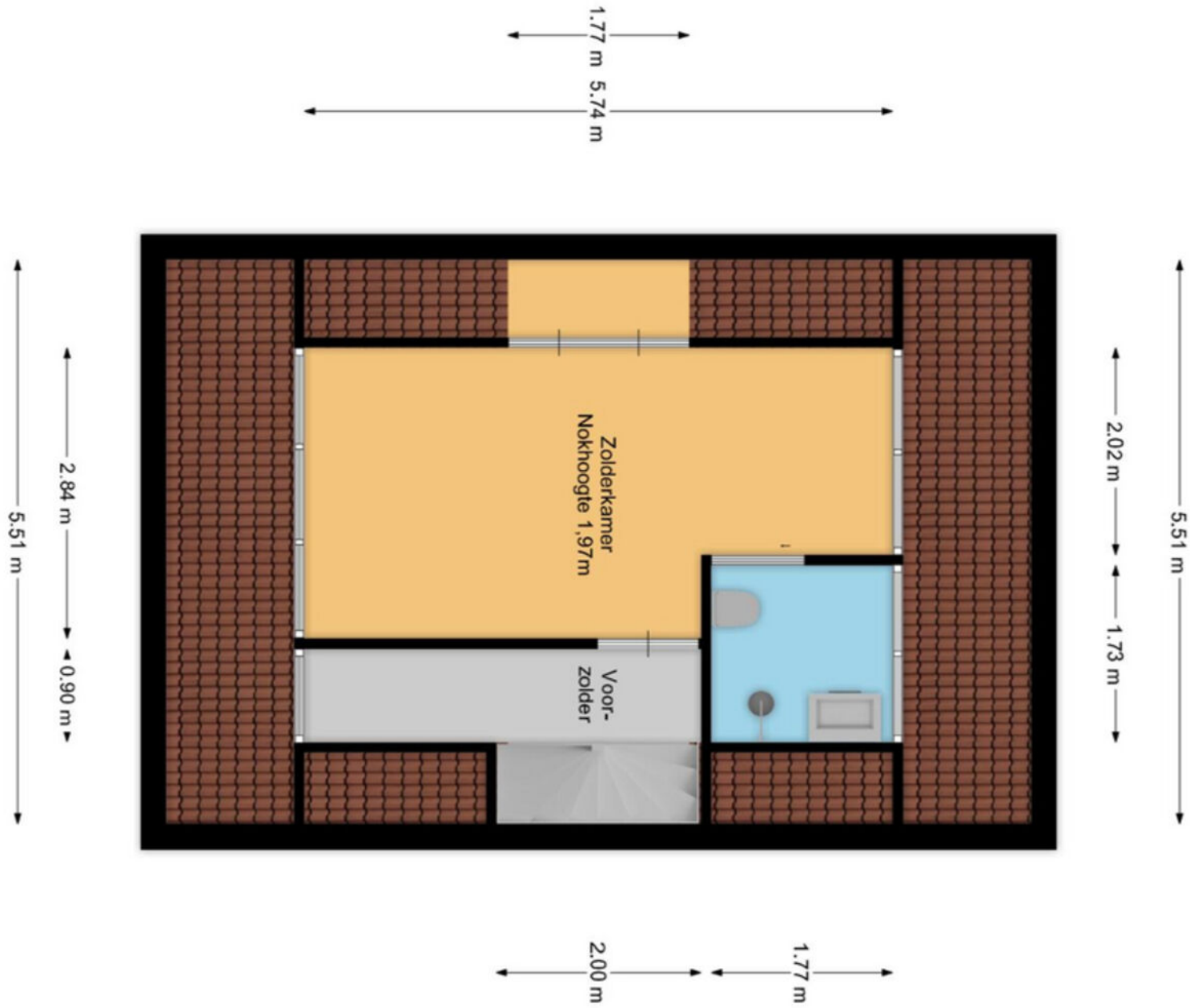
FLOORPLANNER

Graaf Aelbrechtlaan 119
Amstelveen



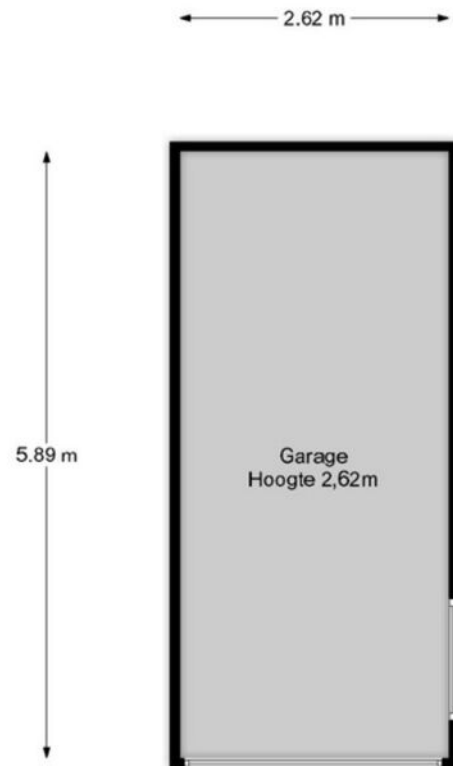
FLOORPLANNER

Graaf Aelbrechtlaan 119
Amstelveen



FLOORPLANNER

Graaf Aelbrechtlaan 119
Amstelveen



IN HET KORT

Graaf Aelbrechtlaan 119 Amstelveen

OBJECT

Graaf Aelbrechtlaan 119 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- 4 slaapkamers
- 2 badkamers
- Garage voorzien van elektra en overheaddeur
- Oprit met ruimte voor meerdere auto's welke gedeeld wordt met de burens
- Riante voortuin (noorden) en achtertuin met achterom (zuiden)
- Energielabel C
- Zonnepanelen (10)
- Airco op alle verdiepingen
- Nieuwe CV geïnstalleerd in 2024 (ATAG)
- Alarminstallatie

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	136 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	15 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	490 m ³
Bouwjaar	ca.	1939

Woonoppervlak ca. 136 m² waarvan de tweede verdieping, met een plafondhoogte van 1.97 meter, ca. 25 m² bedraagt.

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	5394 en 5395
Grootte	234 m ²

VERDUURZAMING

Tot de verduurzamingsmaatregelen behoren 10 zonnepanelen op het dak, elektrische vloerverwarming op zolder en een elektrische radiator in de badkamer. Het huis is volledig geïsoleerd, inclusief spouwmuurisolatie en heeft energielabel C. De kozijnen zijn deels van hout, met uitstekend onderhouden schilderwerk, en deels van onderhoudsarm kunststof. De vrijwel nieuwe CV-ketel van Atag met slimme thermostaat verhoogt het wooncomfort en energie-efficiëntie.

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

