

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Graaf Aelbrechtlaan 19
Amstelveen

OMGEVING

De woning is gelegen in de populaire wijk Elsrijk aan de fraaie (ventweg) Graaf Aelbrechtlaan met zijn waterpartijen en groenvoorzieningen. De woning 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/ A10. Er is voldoende parkeergelegenheid (dmv parkeervergunning) en scholen en kinderopvang zijn volop aanwezig in de directe nabijheid. Amsterdam is op slechts 15 fietsminuten gelegen.



GRAAF AELBRECHTLAAN 19 AMSTELVEEN

In één van de meest gewilde straten, de Graaf Aelbrechtlaan in Elsrijk, mogen wij deze karakteristieke familiewoning van ca. 115 m² aanbieden. De charmante jaren '30 woning beschikt over drie (voorheen vier) ruime slaapkamers, een heerlijke tuin op het zuiden inclusief berging en een riant balkon. Voor de deur beschikt u over voldoende parkeergelegenheid en zijn diverse voorzieningen nabij waaronder het luxe Stadshart en de winkels op de gezellige Amsterdamseweg. Voor recreatie kunt u terecht in het Amsterdamse Bos of De Poel. Snelweg A9 en openbaar vervoer naar Amsterdam (Zuidas) en Schiphol zijn eveneens op korte afstand bereikbaar.

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Wat opvalt is de erker aan de voorzijde welke de woning extra karakter geeft. De ruime hal met gastentoilet, meterkast en trapkast biedt toegang tot de riante zonnige living. De open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Zowel vanuit de keuken als middels de glazen schuifpui is er toegang tot de zonnige, op het zuiden gelegen, achtertuin. Met een lengte van ruim negen meter is het mogelijk, indien gewenst, de achterzijde van de woning uit te bouwen en alsnog ruim voldoende tuin over te houden. De tuin is voorzien van een handige stenen berging en een achterom die enkel voor bewoners toegankelijk is.

De woonkamer is voorzien van behaaglijke vloerverwarming.

De eerste verdieping biedt momenteel twee ruime slaapkamers waarvan de voorheen derde slaapkamer bij de master bedroom is getrokken. U kunt vrij eenvoudig de derde slaapkamer scheiden of behouden als walk in closet. Vanuit de master bedroom is er toegang tot het balkon met vrij uitzicht over de groene omgeving. Beide slaapkamers zijn voorzien van zeer ruime inbouwkasten. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een ligbad, tweede toilet en wastafel.

De tweede verdieping telt reeds één ruime slaapkamer met dubbele wastafel, kastruimte en dakkapel. Ook deze ruimte kunt u aanpassen naar twee slaapkamers en indien gewenst nog een tweede badkamer. De aansluiting voor wasmachine en CV bevinden zich op de riante overloop.





















FLOORPLANNER

Graaf Aelbrechtlaan 19
Amstelveen

Graaf Aelbrechtlaan 19 - Amstelveen
Perceeltekening

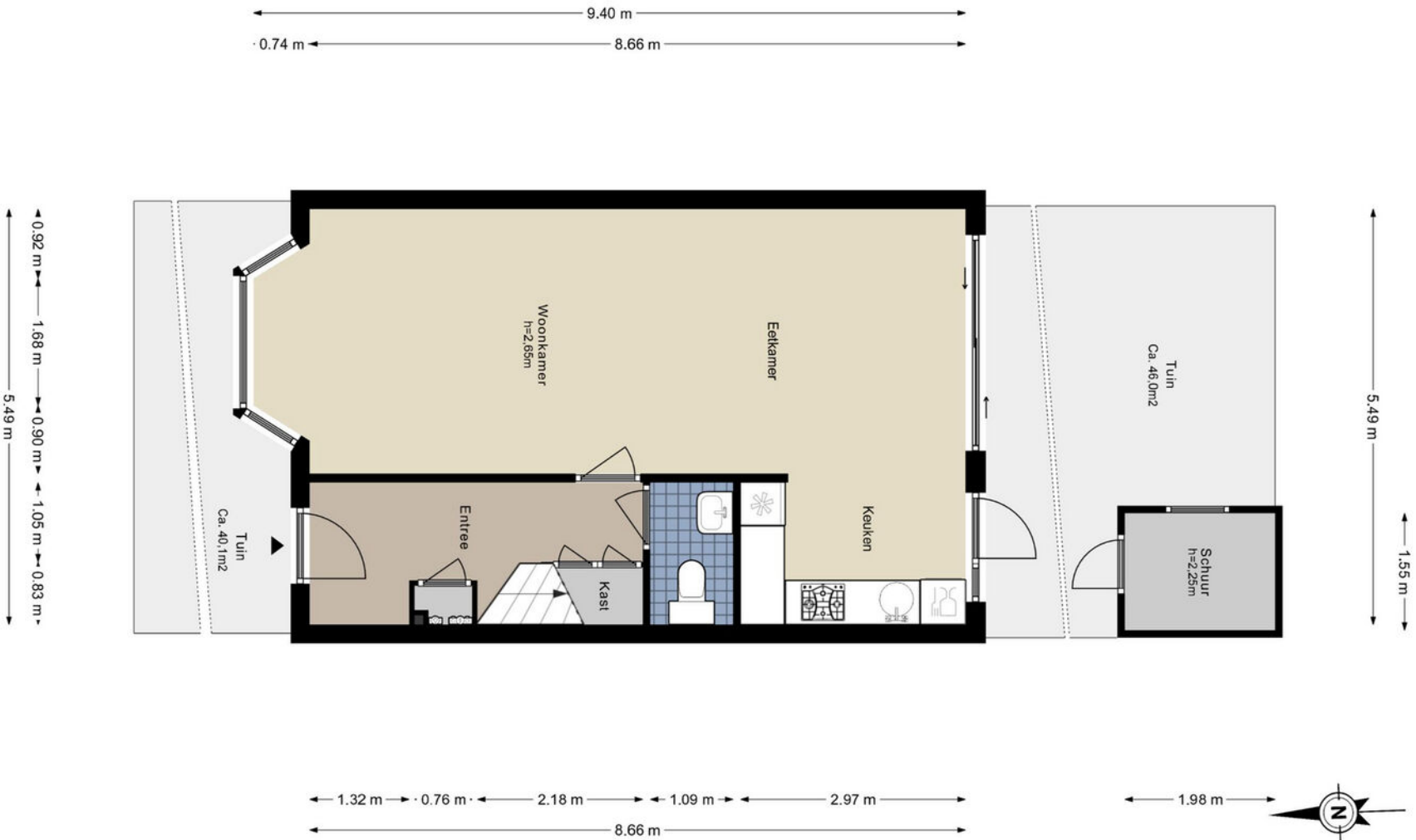


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Graaf Aelbrechtlaan 19
Amstelveen

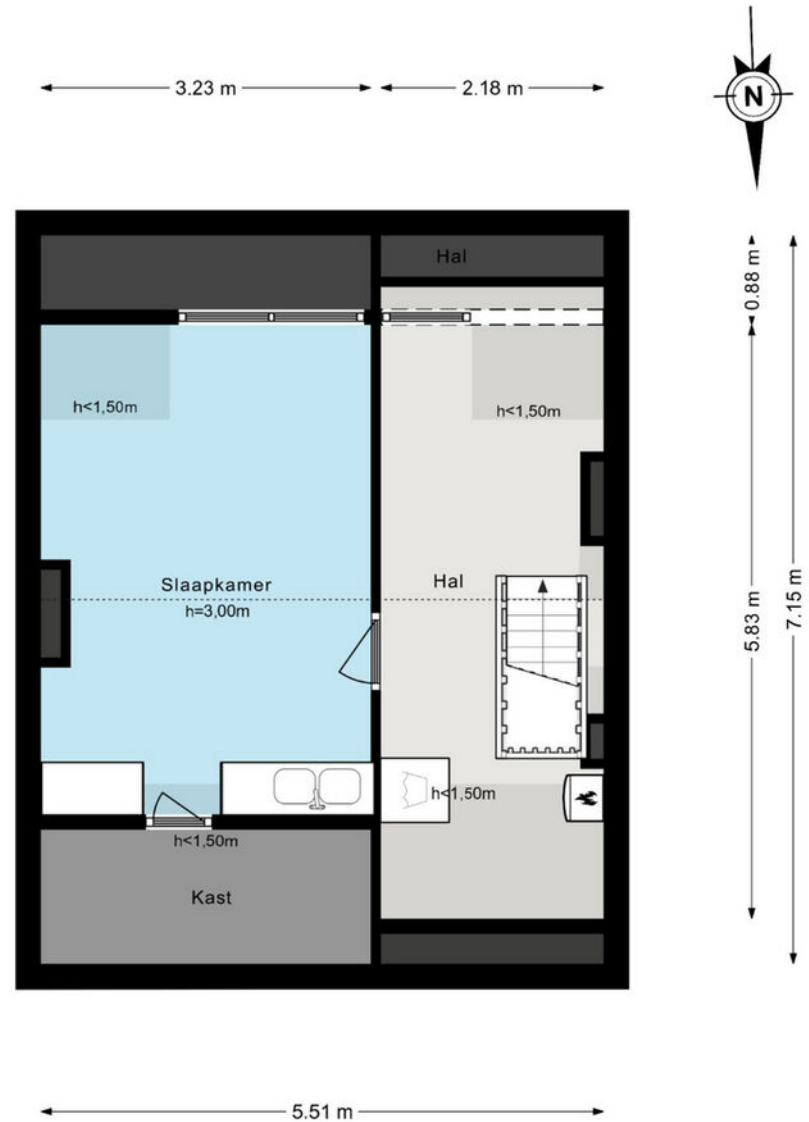
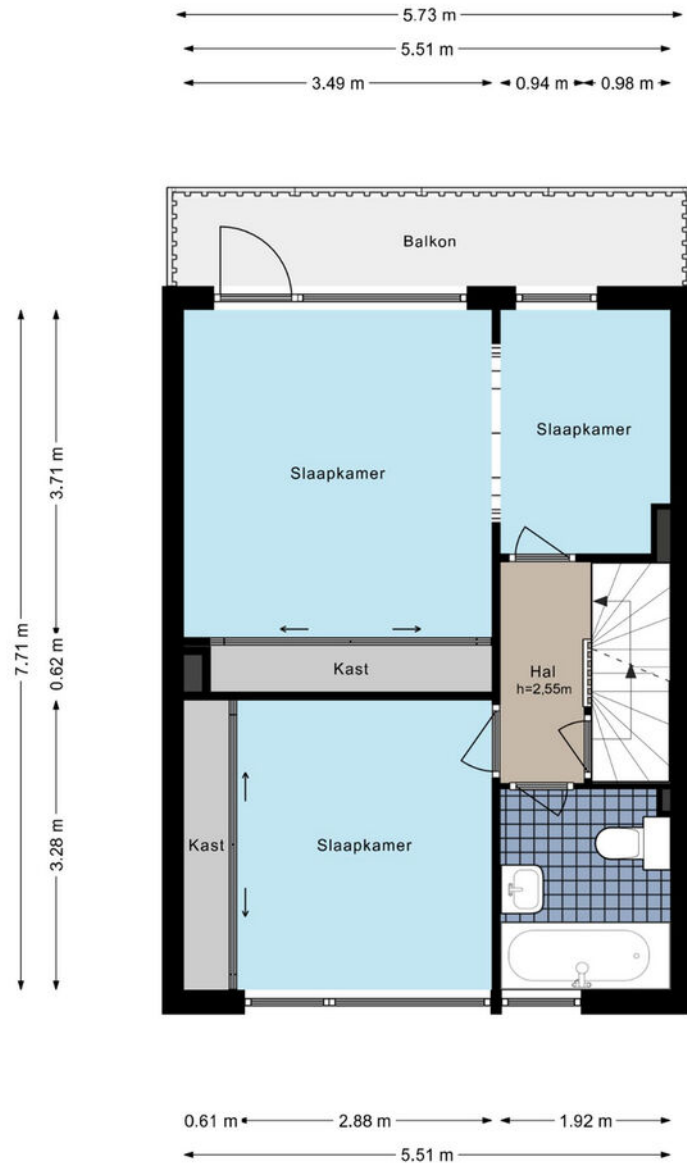
Graaf Aelbrechtlaan 19 - Amstelveen
Begane grond



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

FLOORPLANNER

Graaf Aelbrechtlaan 19
Amstelveen



IN HET KORT

Graaf Aelbrechtlaan 19

Amstelveen

OBJECT

Graaf Aelbrechtlaan 19 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Warm water en verwarming door middel van Cv-installatie
- Vloerverwarming in de woonkamer
- Schilderwerk kozijnen in 2022 door een erkend bedrijf
- Energie label D
- Parkeren door middel van vergunning, raadpleeg www.amstelveen.nl/parkeren
- Op deze verkoop is een niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	115 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	6 m ²
Externe bergruimte	ca.	3 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	399 m ³
Bouwjaar	ca.	1938

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	5733
Grootte	137 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

