

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Mr. Troelstralaan 32
Amstelveen

OMGEVING

Het appartement is gelegen in de gewilde, kindvriendelijke en rustige wijk “Elsrijk”. Hier woont u in een prettige leefomgeving op een steenworp afstand van de winkels aan de Amsterdamseweg, het Oude Dorp, het luxe Stadshart van Amstelveen, het Cobra Museum, het Museum Jan, de schouwburg, de bioscoop, het Broersepark, het Amsterdamse Bos met sportclubs, de Geitenboerderij, de Roeibaan en twee maneges. In de directe omgeving zijn basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, horecagelegenheden en winkels gesitueerd.

Uitvalswegen naar A9 dan wel A10 zijn goed bereikbaar en het openbaar vervoer (Busstation Amstelveen) is gesitueerd op 10 minuten loopafstand met snelle verbindingen naar o.a. Schiphol (ca. 20 min) en het centrum van Amsterdam (ca. 15 min). Tramlijn 5 naar Amsterdam vertrekt vanaf het winkelcentrum.

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).



MR. TROELSTRALAAN 32 AMSTELVEEN

In de geliefde wijk Elsrijk nabij het Stadshart van Amstelveen bieden wij aan deze maisonnette bovenwoning van maar liefst 86 m². Het appartement, gelegen op de eerste en tweede etage, is voorzien van twee ruime slaapkamers, (twee) balkons en een moderne badkamer. Op loopafstand vindt u diverse parken waaronder het Broersepark.

Onder de bloesemboom door bereikt u via de opgang (die u deelt met één andere woning) de entree/hal met toegang tot de woonkamer. De hal biedt eveneens toegang tot een open garderobe, de keuken, een separate toiletruimte en een vaste trap naar de tweede verdieping waar de slaapvertrekken liggen.

De bijzonder lichte L-vormige woonkamer ligt op het zonnige zuiden en openslaande deuren bieden toegang tot een Frans balkon. De grote raampartijen geven een mooi vrij zicht op de lommerrijke laan. In het verlengde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte van waaruit een deur toegang geeft tot het balkon (met opbergkast) aan de achterzijde. De separate keuken heeft eveneens een deur naar het balkon. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit het eetgedeelte heeft u vrij uitzicht. Mogelijke uitbouw op termijn (onder voorbehoud): aanleg van terras aan de achterzijde.

De tweede verdieping telt twee royale slaapkamers, allebei voorzien van een dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde, nu in gebruik als werkkamer, is riant. Mogelijke uitbouw per direct aan de achterzijde: verdubbeling van de dakkapel. Beide slaapkamers hebben een inbouwkast. De badkamer is vernieuwd en verplaatst naar een voormalige slaapkamer. Deze badkamer is daardoor zeer ruim en licht. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafel. Ook hier is een dakkapel aanwezig. Verder beschikt de verdieping over twee ruime bergingen waarvan één met een aansluiting voor een wasmachine.

Bij de woning hoort tevens nog een aparte (fietsen)berging van ca. 6 m² welke achter de woning gelegen is, bereikbaar via een achterpad.





















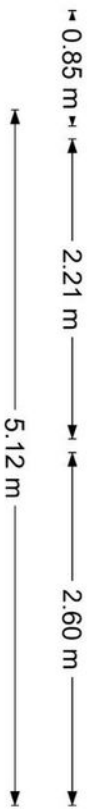
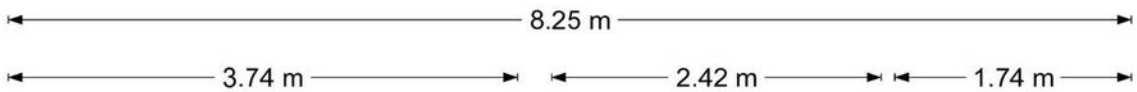
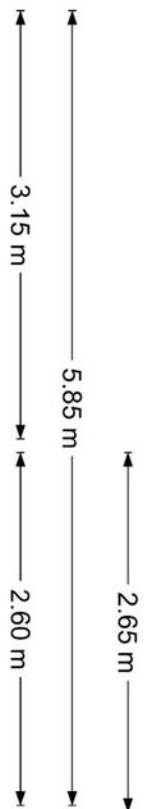




FLOORPLANNER

Mr. Troelstralaan 32
Amstelveen

Meester Troelstralaan 32 - Amstelveen
Eerste Verdieping



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

FLOORPLANNER

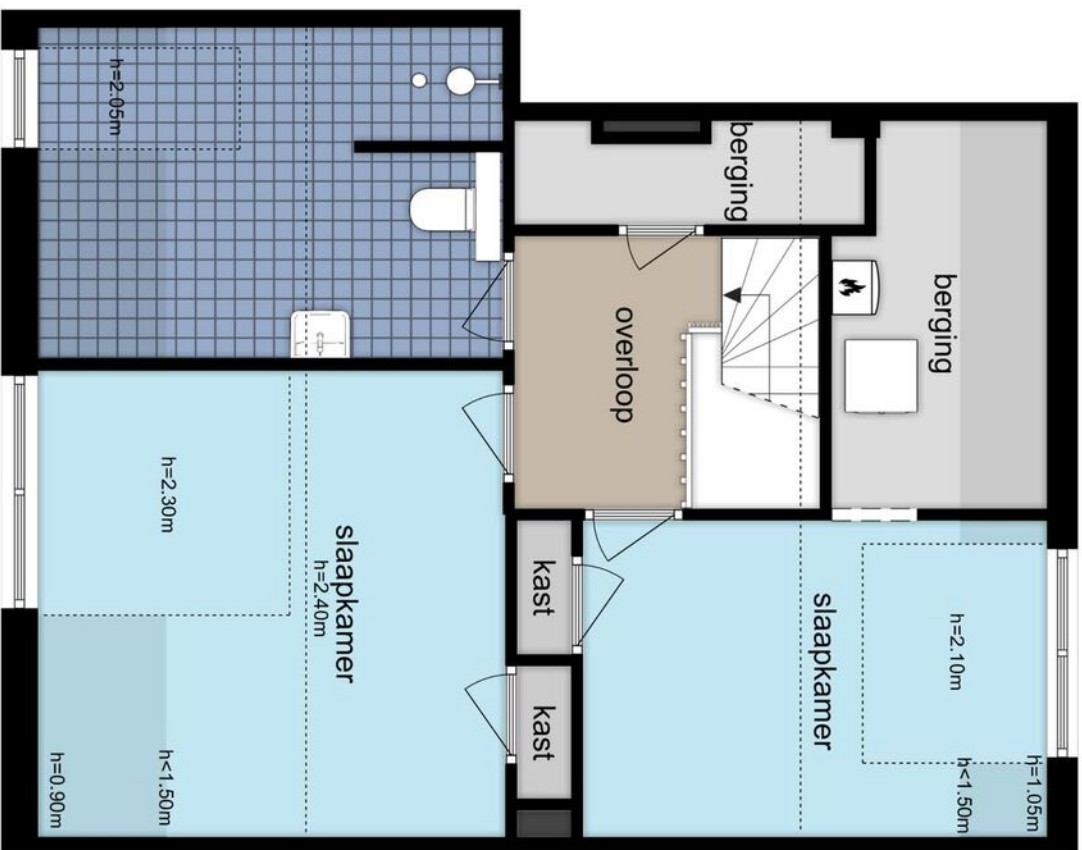
Mr. Troelstralaan 32
Amstelveen

Meester Troelstralaan 32 - Amstelveen
Tweede Verdieping



5.85 m
3.17 m
2.58 m
1.79 m

2.49 m
1.76 m
3.80 m
2.96 m
1.36 m



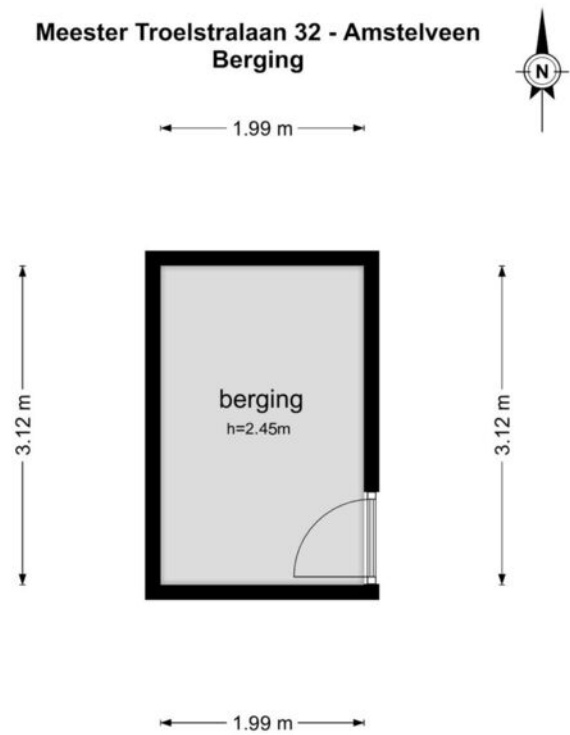
3.82 m
3.79 m
8.25 m

2.70 m
3.81 m
6.61 m
2.00 m
0.83 m

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

FLOORPLANNER

Mr. Troelstralaan 32
Amstelveen



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



IN HET KORT

Mr. Troelstralaan 32

Amstelveen

OBJECT

Mr. Troelstralaan 32 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Schilderwerk buiten (voorzijde) in 2022 uitgevoerd door een erkend bedrijf;
- CV-ketel Nefit Topline HRC 25 (bouwjaar 2011, laatst onderhouden in december 2022);
- Energie label E, geldig tot 31-12-2030;
- Alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing;
- Parkeren door middel van een parkeervergunning, bezoekersvergunning en betaald parkeren. Voor meer informatie: raadpleeg de website www.amstelveen.nl.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	86 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	3 m ²
Externe bergruimte	ca.	6 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	1 m ²
Inhoud	ca.	280 m ³
Bouwjaar	ca.	1951

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Complex	12486
Index	A-19 en A-32 (schuur)

VvE Mr. Troelstralaan 2 t/m 42

- Actieve en gezonde VvE, professioneel beheerd door VvE Beheer Starrip;
- De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 21 leden;
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt 113,42.

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

