

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Ouderkerkerlaan 128  
Amstelveen

## OMGEVING

De woning is gelegen in de geliefde wijk Keizer Karelpark in Amstelveen. De wijk is kindvriendelijk en er is veel groen. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, winkels en sportverenigingen. De verbindingen met Amsterdam en Schiphol zijn per auto en openbaar vervoer uitstekend. Het overdekte luxe winkelcentrum Het Stadshart is op enkele minuten bereikbaar. Het Stadshart is een uniek winkelcentrum en heeft werkelijk alles te bieden wat men nodig heeft. Naast zijn grote diversiteit aan winkels treft u hier ook o.a. het busstation, Amstelveenlijn 25 naar Amsterdam, de Schouwburg en de bibliotheek. Uitstekende ligging t.o.v. diverse uitvalswegen als de A9 en de Beneluxbaan richting Amsterdam. Het Amsterdamse Bos en De Poel zijn op korte afstand bereikbaar.

### A9

De snelweg (A9) zal de komende jaren vernieuwd worden. Hierdoor wordt de leefbaarheid in de omgeving vergroot. Bij Amstelveen legt Rijkswaterstaat de A9 over een lengte van 1,6 kilometer verdiept aan, met drie overkappingen: één ter hoogte van het Oude Dorp, één ter hoogte van het Stadshart en één ter hoogte van de Meander/Bovenlandpad. Op andere plaatsen langs de weg komen in totaal veertien kilometer aan geluidsschermen. Op de overkapping tussen de Burgemeester Rijnderslaan en de Meander zal een fiets- en voetpad en een park worden gerealiseerd.

Voor verdere informatie verwijzen we u door naar de volgende website:

[https://www.amstelveen.nl/amstelveen-bouwt/publicatie/uitgelicht\\_a9\\_het-project-a9](https://www.amstelveen.nl/amstelveen-bouwt/publicatie/uitgelicht_a9_het-project-a9)



127

128



## OUDERKERKERLAAN 128 AMSTELVEEN

In de populaire wijk Keizer Karelpark, aan de Ouderkerlaan, worden vier luxe woningen gerealiseerd. Wij mogen u deze geheel vernieuwbouwde tussenwoning op nummer 128 aanbieden. Met een oppervlakte van maar liefst 156 m<sup>2</sup>, twee badkamers en een riante achtertuin, is de woning uitgerust met alle denkbare luxe en comfort. Daarbij heeft de woning toplabel A +++, waardoor deze voldoet aan de hedendaagse duurzaamheidseisen.

Via de voortuin, met ruimte voor een overkapping voor uw fietsen, bereikt u de entree. De hal biedt toegang tot de living, een toilet, een garderobe nis en de trap naar de eerste verdieping. De woonkamer is verrassend ruim en licht en biedt toegang tot de moderne en stijlvolle keuken. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur, zoals een combi-oven, Quooker en een kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel (allemaal van het merk Siemens). Het natuurstenen werkblad maakt de keuken helemaal af.

De gevel in de uitbouw is geheel voorzien van glas en middels openslaande deuren betreedt u de riante tuin. Door de lengte van de tuin (ongeveer 17,5 meter) geniet u de hele dag van de zon en heeft u veel privacy. De tuin grenst aan het water, is voorzien van nieuwe beschoeiing en kan geheel naar eigen smaak worden aangelegd. De warmtepomp installatie bevindt zich in een aparte berging in de woonkamer.

De eerste verdieping is voorzien van twee royale slaapkamers, een badkamer, separaat toilet en aparte ruimte voor wasmachine en droger. De design badkamer in neutrale kleurstelling beschikt over een ligbad, inloopdouche met stortdouche en een dubbele wastafel met anti condens spiegel.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Aan weerszijden bevindt zich een dakkapel en een riante slaapkamer. De tweede badkamer is qua afwerking een kopie van de eerste badkamer maar een stuk compacter en voorzien van een (derde) toilet. De warmte-terug-win (WTW) installatie is geplaatst in een aparte berging op de overloop.



























P

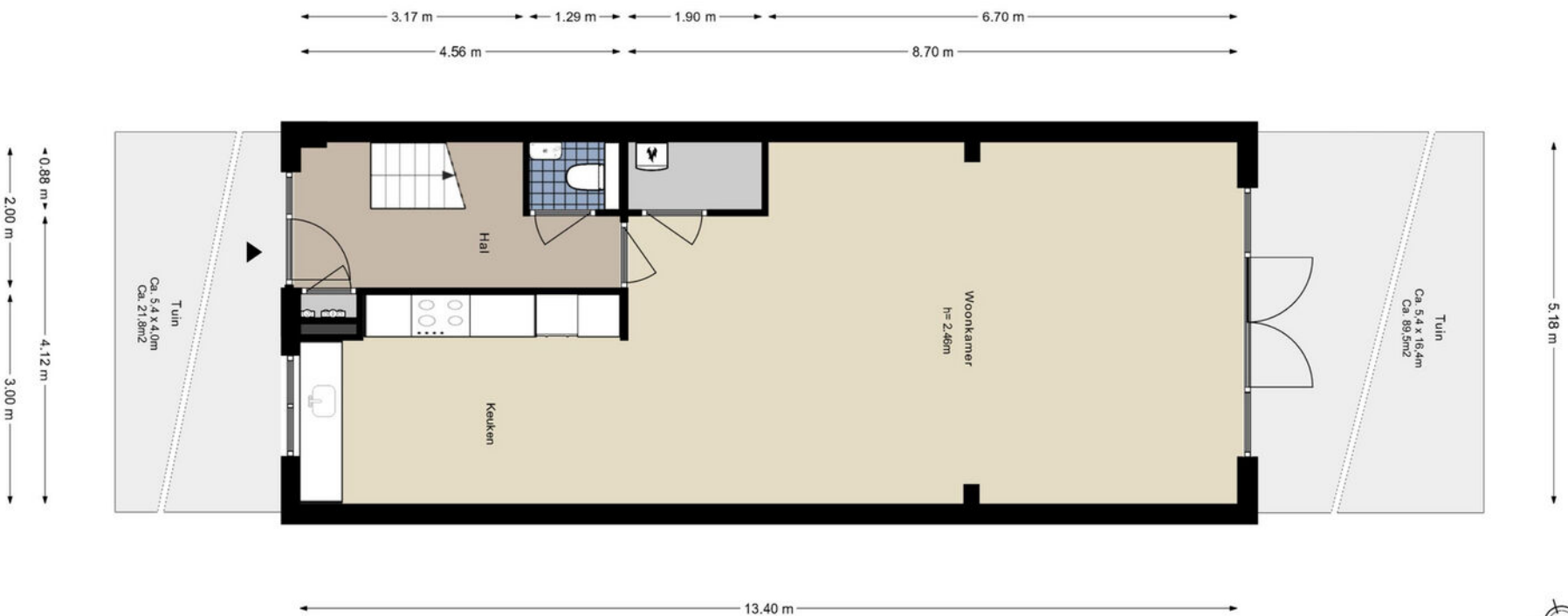
Die Heemraai  
www.heemraai.nl





# FLOORPLANNER

Ouderkerkerlaan 128  
Amstelveen

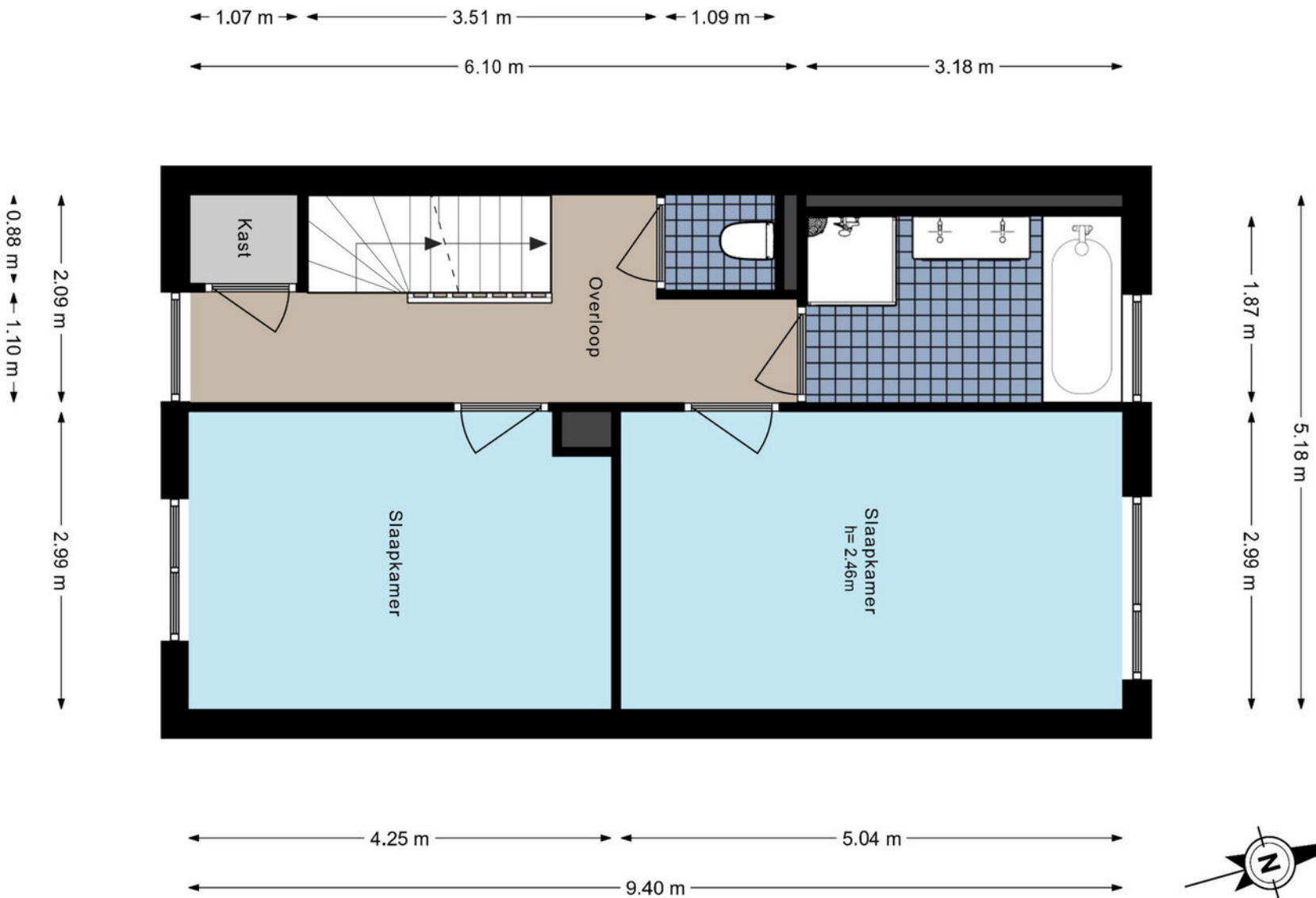


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# FLOORPLANNER

Ouderkerkerlaan 128  
Amstelveen

Ouderkerkerlaan 128 - Amstelveen  
Eerste verdieping

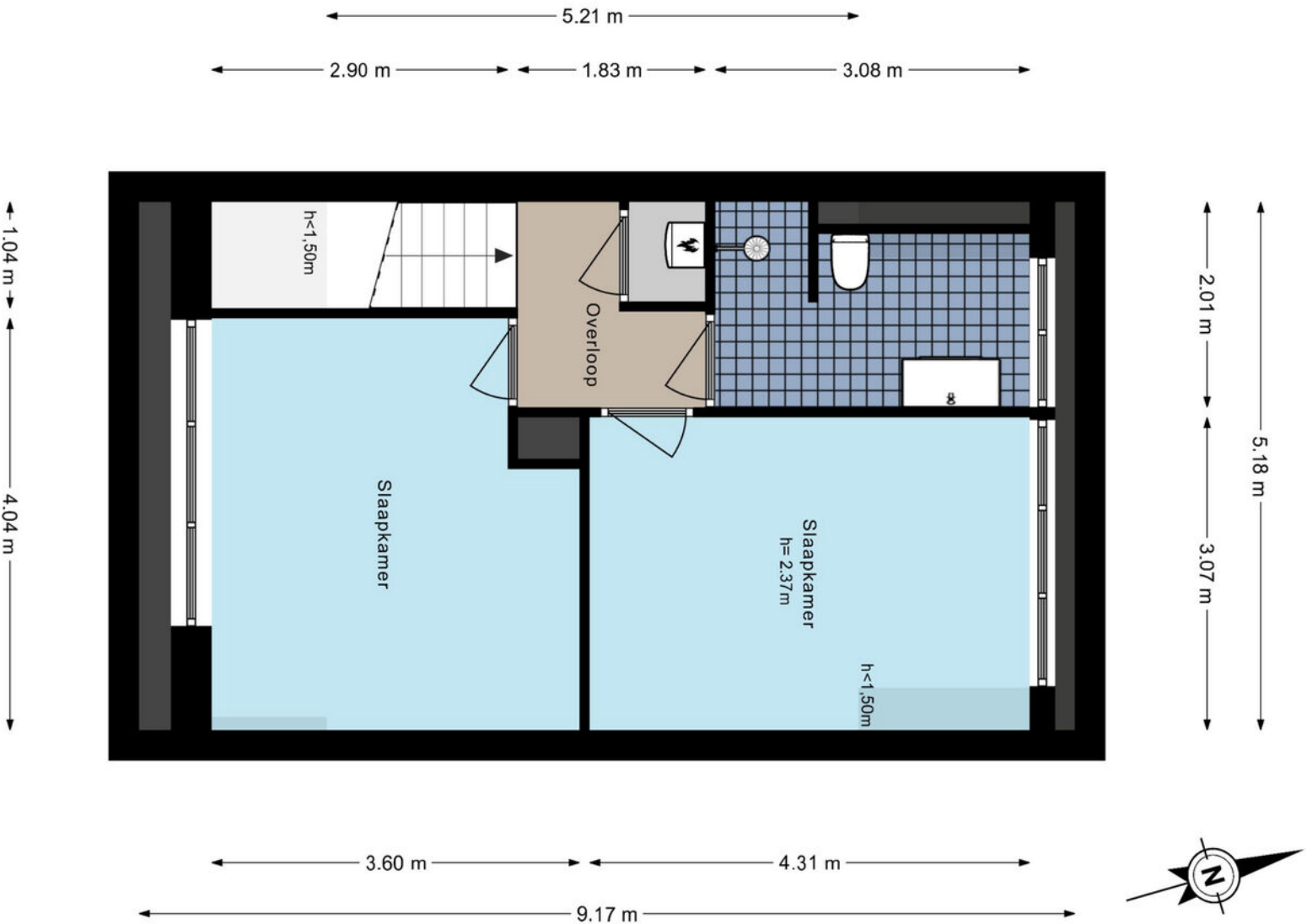


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# FLOORPLANNER

Ouderkerkerlaan 128  
Amstelveen

Ouderkerkerlaan 128 - 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

## Ouderkerkerlaan 128

### Amstelveen

#### OBJECT

Ouderkerkerlaan 128 te Amstelveen

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Energie label A+++
- Volledig verduurzaamd
- Balansventilatie (WTW)
- Warmte/ koel systeem (BG)
- Vloerverwarming geheel
- Zonnepanelen (6)
- Alarminstallatie
- Aparte temperatuurregeling per kamer
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	156 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	472 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1992

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

#### AANVAARDING

In overleg

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	18530
Grootte	183 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 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](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

