

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Oud Mijl 23
Amstelveen

OMGEVING

De woning is perfect gelegen in Elsrijk op loopafstand van openbaar vervoer (tram 5 en Amstelveenlijn 25). Winkelcentra Stadshart en Gelderlandplein zijn per auto, fiets en OV snel bereikbaar en binnen enkele minuten bent u met de auto op de snelwegen A9 en A10.

In de directe omgeving zijn diverse goede scholen en kinderdagverblijven, alsmede veel groen zoals park de Braak, Broersepark & het Amsterdamse Bos (2km). Met Stadshart Amstelveen in de nabijheid is winkelen (met onder andere de Bijenkorf, Zara, AH, etc), kunst en cultuur (Cobra museum, muziekpodia, theater), horeca (restaurants, cafés, terrassen) allemaal op loopafstand (1km) aanwezig. Parkeren in de straat door middel van vergunning, zie www.amstelveen.nl/parkeren voor meer informatie.



OUD MIJL 23 AMSTELVEEN

Aan de rustige straat Oud Mijl, in de populaire en kindvriendelijke wijk Elsrijk, bieden wij deze ruime gezinswoning aan. Met maar liefst vijf slaapkamers (ca. 113 m²) en een heerlijke diepe achtertuin op het zuiden, biedt deze woning talloze mogelijkheden.

De te moderniseren woning maakt het mogelijk om deze geheel naar eigen smaak en wens te verbouwen, bijvoorbeeld met een uitbouw naar de tuin.

Via de voortuin komt u in de hal met toilet, trapkast en toegang tot de ruime living. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. De living geeft direct toegang tot de zonnige achtertuin van maar liefst 13,5 meter diep. Hier vindt u ook de berging en een achterom.

De keuken uit 2016 is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt eveneens toegang tot de tuin. De sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid op koude winterdagen.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers gesitueerd, waarvan de grootste toegang geeft tot een balkon. De badkamer is voorzien van een douche en toilet.

De tweede verdieping telt nog eens twee ruime slaapkamers, beide voorzien van daglicht door de brede dakkapel. De grote slaapkamer en de overloop bieden voldoende bergruimte en mogelijkheden voor een extra dakkapel aan de voorzijde van het huis.

Kortom, een woning met veel potentie op een toplocatie in Elsrijk. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een woning om naar eigen smaak te verbouwen



















FLOORPLANNER

Oud Mijl 23
Amstelveen

Oud Mijl 23 - Amstelveen
Begane Grond

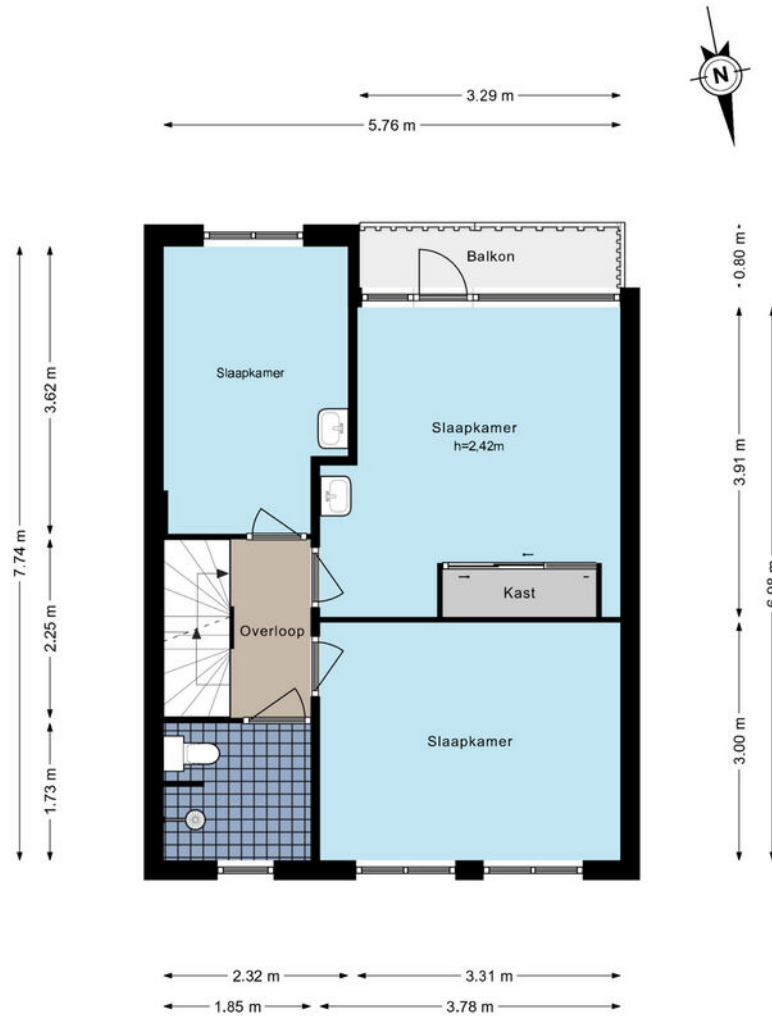


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

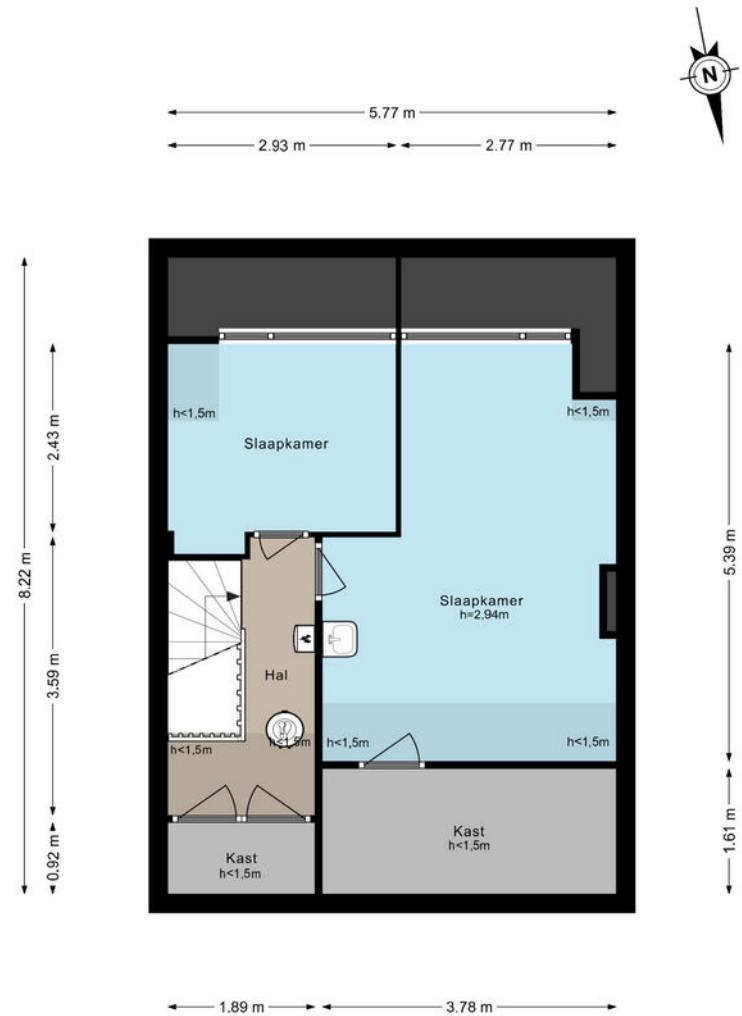
FLOORPLANNER

Oud Mijl 23
Amstelveen

Oud Mijl 23 - Amstelveen
Eerste Verdieping



Oud Mijl 23 - Amstelveen
Tweede Verdieping



IN HET KORT

Oud Mijl 23 Amstelveen

OBJECT

Oud Mijl 23 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Deels voorzien van dubbel glas;
- Schilderwerk kozijnen in 2022 door erkend schildersbedrijf;
- Warm water en verwarming middels CV-installatie (Remeha Tzerra, 2012, laatst onderhouden in 2023);
- Energielabel D
- Glasvezel internet;
- Projectnotaris Notariskantoor Bellaar c.s. te Amstelveen
- In de koopakte worden de volgende clausules opgenomen; niet zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	113 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	ca.	3 m ²
Externe bergruimte	ca.	5 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	386 m ³
Bouwjaar	ca.	1956

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

in overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	6900
Grootte	161 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 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 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

