

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Thorbeckelaan 114  
Amstelveen

## OMGEVING

Het groene en populaire Elsrijk is één van de meest prettige en fraaie woonwijken van de gemeente Amstelveen. De woning bevindt zich op loopafstand van het Stadshart van Amstelveen, parken “De Braak” en “C.P. Broersepark” en diverse buurtwinkels. Tevens zijn er diverse (goede) scholen zowel voor basis- als voor voortgezet en internationaal onderwijs. Binnen een paar minuten bereikt u De Poel (met hondenlosloopgebied), een prachtige groene omgeving grenzend aan het Amsterdamse Bos. Verder een optimale bereikbaarheid met het openbaar vervoer (bus en sneltram 25), de uitvalswegen (A2, A4, A9 en ringweg A10) en Schiphol.



## THORBECKELAAN 114 AMSTELVEEN

In de populaire wijk Elsrijk, nabij het Stadshart van Amstelveen, mogen wij deze gezinswoning van ca. 103 m<sup>2</sup> aanbieden. Het huis is gelegen aan een rustige laan in de kindvriendelijke wijk Elsrijk, op enkele minuten van het luxe overdekte winkelcentrum "Het Stadshart", met een breed scala aan winkels en eetgelegenheden. De woning dient gemoderniseerd te worden en biedt daardoor de mogelijkheid geheel naar eigens wens te verbouwen. Zo kunt u aan de achterzijde uitbouwen en van de zolder een volwaardige verdieping maken.

Via de zonnige voortuin (Z) bereikt u de entree. De hal biedt toegang tot alle vertrekken waaronder het gastentoilet. Eenmaal in de living valt de grote glazen pui direct op. Hierdoor is de woonkamer bijzonder licht. De half open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en biedt toegang tot de riante achtertuin. De achtertuin (N) is zowel zon- als schaduwrijk, beschikt over een praktische stenen schuur en een achterom.

De eerste verdieping telt vier (goede) slaapkamers en is voorzien van een doucheruimte, separaat toilet en balkon (N). De twee royale slaapkamers beschikken over inbouwkasten en de hoofdslaapkamer aan de koele tuinzijde biedt toegang tot de doucheruimte.

De zolderverdieping is met een vaste trap bereikbaar en kan middels het doorbreken van de muur en het plaatsen van dakkapellen een ruime kamer van ca. 35 m<sup>2</sup> opleveren.



















# FLOORPLANNER

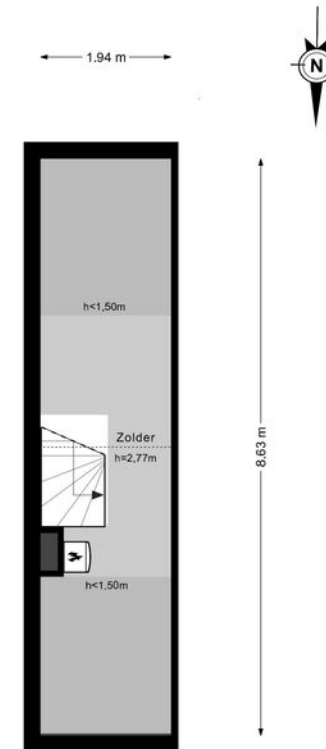
Thorbeckelaan 114  
Amstelveen

Thorbeckelaan 114 - Amstelveen  
Eerste verdieping



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

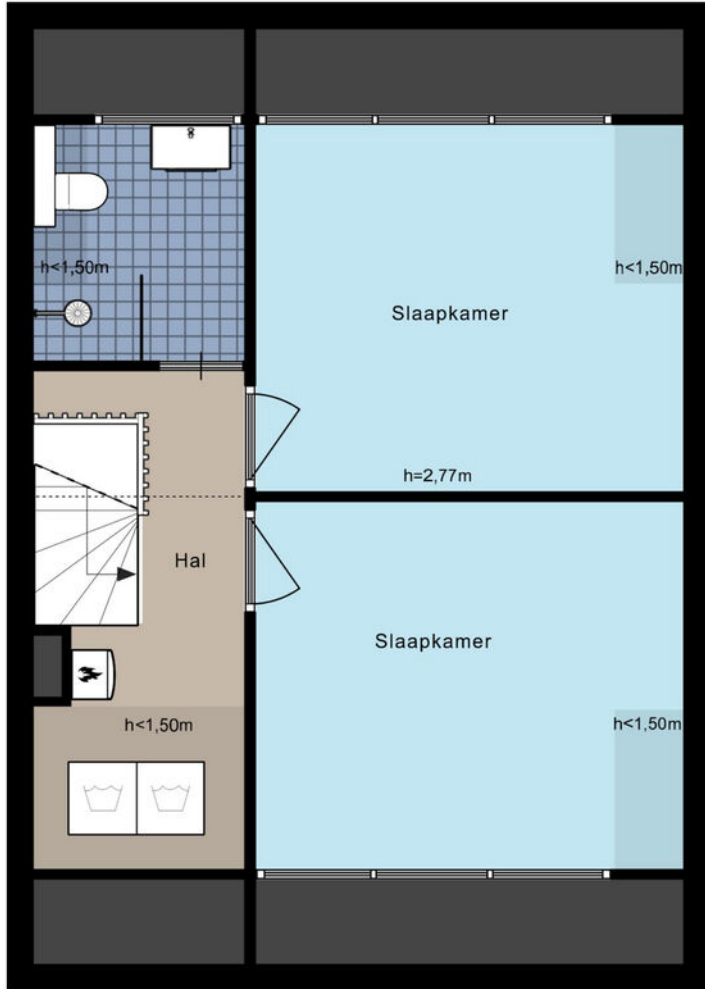
Thorbeckelaan 114 - Amstelveen  
Tweede verdieping



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

# Thorbeckelaan 114 - Amstelveen Alternatief

5.99 m



8.63 m

1.94 m





# IN HET KORT

## Thorbeckelaan 114 Amstelveen

### OBJECT

Thorbeckelaan 114 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Oppervlakte thans ca. 103 m<sup>2</sup> maar kan vergroot worden tot ca. 155 m<sup>2</sup>
- Schilderwerk kozijnen in 2021 door erkend schildersbedrijf
- Warm water en verwarming middels cv-installatie (jaarlijks onderhouden, onderhoudscontract)
- Isolatie door middel van dubbel glas (gedeeltelijk)

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	103 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	ca.	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	8 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca.	370 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1955

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

Op deze verkoop is een ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing

### AANVAARDING

In overleg

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	6542
Grootte	170 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 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](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](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

