

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Tolheksbos 12
Amstelveen

OMGEVING

Groen en rust zijn kenmerkend voor de wijk waar deze woning aan de rand van een rustige straat met verschillende vrijstaande woonhuizen staat. In de straat en aangrenzende straten is alleen bestemmingsverkeer toegestaan, wat bijdraagt aan de rust en veiligheid.

Op loopafstand vindt u het winkelcentrum Westwijk voor alle dagelijkse boodschappen, terwijl het levendige Stadshart van Amstelveen op slechts 10 autominuten rijden ligt. Tevens zijn er diverse scholen (waaronder de International School), speelplaatsen en een buurtcentrum. Moderne sport- en fitnessfaciliteiten zijn ook in de nabije omgeving te vinden.

De ligging is gunstig ten opzichte van belangrijke uitvalswegen en Schiphol, met het Amsterdamse Bos op loopafstand en een snelle tramverbinding naar de Amsterdamse Zuidas en het centrum.



TOLHEKSBOSS 12 AMSTELVEEN

Deze vrijstaande woning met een woonoppervlakte van 225 m² en een perceel van 475 m² biedt u alle ruimte en comfort die u wenst. De living, eetkamer en keuken vormen samen een open en lichte leefruimte van maar liefst 90 m² met een prachtige eikenhouten parketvloer (2021). De living heeft een open haard (Boley) en een inbouwnis voor TV/audio. Vanuit de living en eetkamer heeft u middels schuifpuien toegang tot de riante, zonnige patio op het zuidwesten. Hier kunt u heerlijk genieten van de buitenlucht en het prachtige uitzicht. De tuin beschikt bovendien over een sfeervol tuinhuis, veranda, diverse-verlichtingen en fonteinen.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Amerikaanse koelkast, keramische kookplaat, combi-oven/magnetron, afzuigkap, close-in boiler en vaatwasser.

Op de begane grond vindt u verder nog een afsluitbare werk-/slaapkamer, een bijkeuken en een inpandige garage (ca. 25 m²) met rol- en loopdeur.

De verdieping heeft een ruime hal met toegang tot drie ruime afsluitbare slaapkamers (19 m²), twee badkamers en een berging. De ouderslaapkamer heeft een zeer ruime en suite badkamer (12m²) met dubbele wastafel, ligbad, douche en toilet. De tweede badkamer heeft een douche, toilet en wastafel. De cv-installatie, mechanische ventilatie en luchtverwarming zijn in de aparte berging opgesteld, eveneens bereikbaar via de overloop.























FLOORPLANNER

Tolheksbos 12
Amstelveen



FLOORPLANNER

Tolheksbos 12
Amstelveen



IN HET KORT

Tolheksbos 12 Amstelveen

OBJECT

Tolheksbos 12 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Dubbele carport met lichtkoepel en LED-verlichting met dag- en nachtschakeling, ideaal voor elektrische auto's;
- Luchtverwarming met een topkoeling ('airco') in de gehele woning en vloerverwarming op de begane grond;
- 21 zonnepanelen met de mogelijkheid om er nog 15 á 20 te plaatsen;
- Zeven elektrische zonneschermen met geprogrammeerde afstandsbediening;
- Telefoonaansluitingen in diverse vertrekken;
- Glasvezelaansluitingen in diverse vertrekken;
- Alarminstallatie;
- Gehele dak vernieuwd in 2023 en extra geïsoleerd;
- Dubbele beglazing;
- CV ketel (2023) en Brink luchtverwarming (2018);
- Energielabel A, geldig tot 1 december 2033;
- Buitenschilderwerk 2024.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	220 m ²
Gebouwweggebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	24 m ²
Inhoud	ca.	862 m ³

Bouwjaar ca. 1997

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen, Amstelveen
Sectie	O, O
Nummer	6170, 8321
Grootte	475 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

