

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Top Naefflaan 39  
Amstelveen

## OMGEVING

De woning is gelegen in een ruim opgezette wijk met alle voorzieningen op loopafstand. Het winkelcentrum Kostverlorenhof (met o.a. een Albert Heijn, Dirk van den Broek, drogisterij, slijterij, bakker, groenteboer en een grote diversiteit aan restaurants en afhaalmogelijkheden) is op steenworp afstand gelegen van het woonhuis en ook het luxe Stadshart ligt op slechts een paar tramhaltes. En het openbaar vervoer is om de hoek. Vanaf de Beneluxbaan is de nieuwe Amstelveenlijn te bereiken die u in 5 minuten bij de Zuidas brengt of in 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Zowel luchthaven Schiphol als de Amsterdam Arena zijn met de auto binnen 15 minuten te bereiken. En houdt u van hardlopen of van de natuur, dan wandelt u binnen 5 minuten naar het prachtige landelijke gebied nabij de middelpolder of u gaat naar het nabij gelegen Amsterdamse bos met zeer veel mogelijkheden voor sport, recreatie en wandelen. In de wijk geldt betaald parkeren of parkeren middels vergunning. Raadpleeg de website [www.amstelveen.nl](http://www.amstelveen.nl) voor meer informatie.



## TOP NAEFFLAAN 39 AMSTELVEEN

Ontdek deze prachtige woning aan de Top Naefflaan 39 in het groene en kindvriendelijke Amstelveen. Gelegen op een ideale locatie, met het Stadshart Amstelveen op korte afstand voor al uw winkel- en uitgaansbehoeften. Scholen en kinderdagverblijven zijn binnen handbereik, waardoor dit een perfecte woning is voor gezinnen. Daarnaast biedt de nabijheid van de tramverbindingen snelle en gemakkelijke toegang tot Amsterdam en de omliggende regio.

Deze moderne en trendy woning van circa 125 m<sup>2</sup>, beschikt over vier ruime slaapkamers, een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten met achterom en alle hedendaagse gemakken voor optimaal wooncomfort

Via de entree met meterkast, toilet en trapkast bereikt u de zonnige woonkamer. De royale woonkamer met eiken houten vloer, biedt middels openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin, welke is gelegen op het zuidoosten. Uiteraard beschikt de tuin over een praktische schuur en een achterom.

De eigentijdse keuken is aan de voorzijde gelegen en biedt diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora Down Draft kookplaat. De keuken biedt daarnaast voldoende opberg- en werkruimte.

De eerste verdieping telt twee ruime slaapkamers en een in 2023 vernieuwde badkamer. De ruime badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, een dubbele wastafel met meubel, een toilet en een handdoek radiator. De wasmachine en droger zijn opgesteld in de aparte wasruimte (derde kamer).

De hoofdslaapkamer bevindt zich op de tweede verdieping. Door de aanwezigheid van dakkapellen aan weerszijden en een hoog plafond tot in de nok is deze kamer zeer royaal. Deze biedt tevens de mogelijkheid om te worden gesplitst in twee slaapkamers. De tweede kamer op deze verdieping dient momenteel als werkruimte. De cv-installatie is opgesteld in een aparte kast.

























# FLOORPLANNER

Top Naefflaan 39  
Amstelveen

Top Naefflaan 39 - Amstelveen  
Begane grond



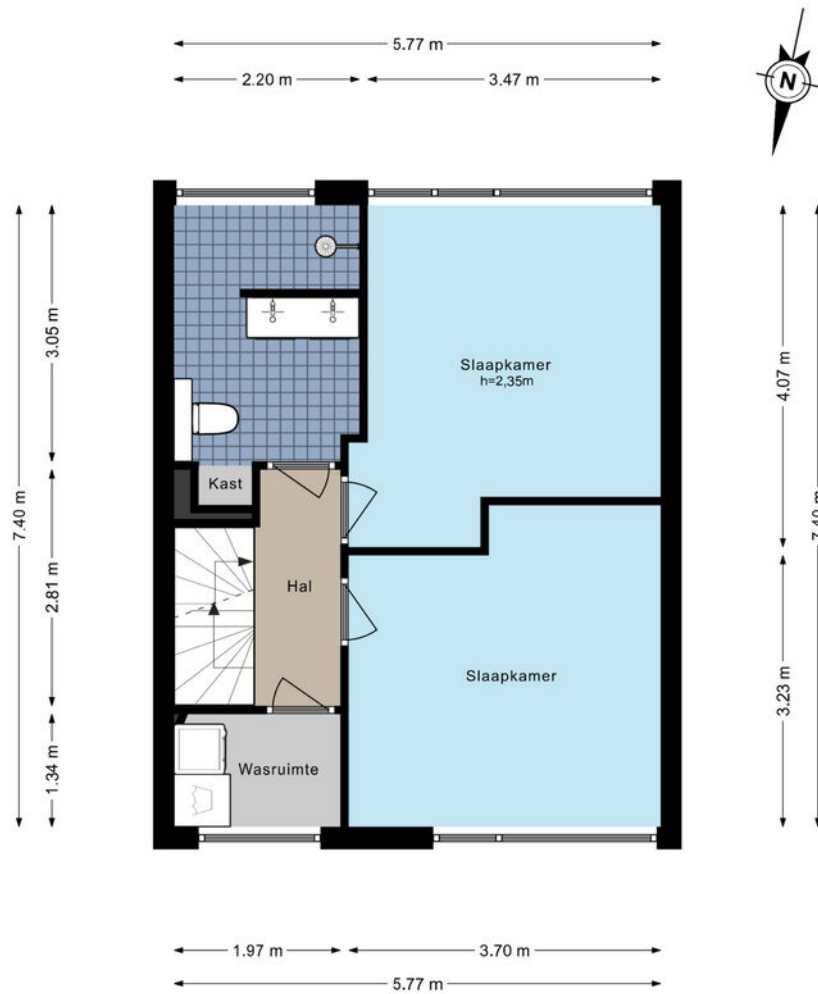
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



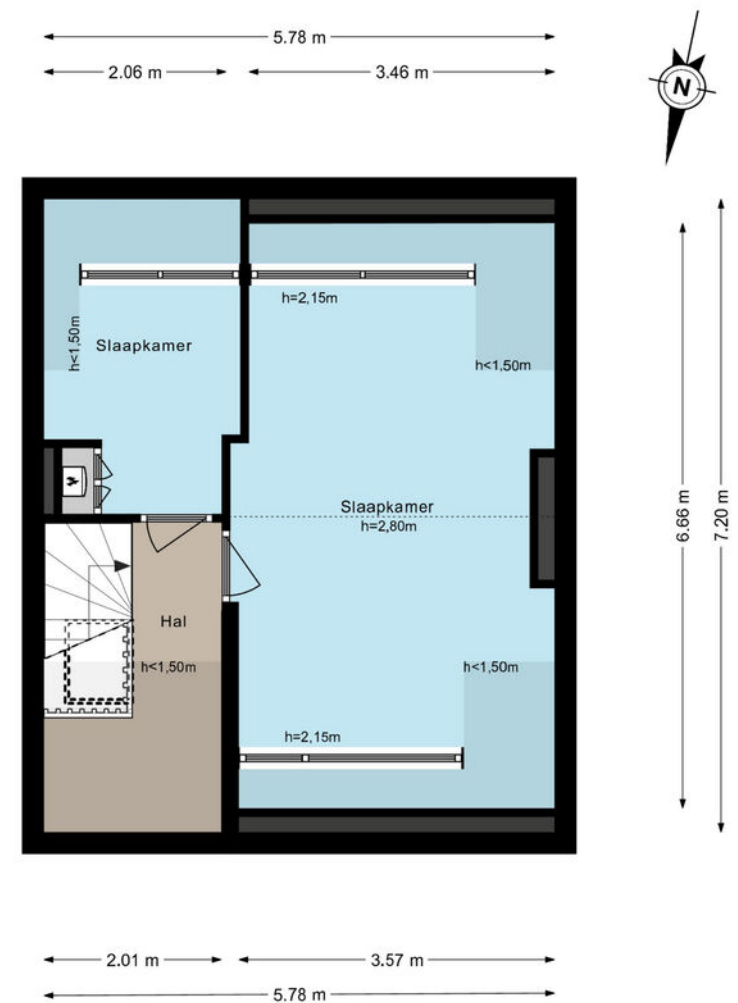
# FLOORPLANNER

Top Naefflaan 39  
Amstelveen

Top Naefflaan 39 - Amstelveen  
Eerste verdieping



Top Naefflaan 39 - Amstelveen  
Tweede verdieping



# IN HET KORT

## Top Naefflaan 39 Amstelveen

### OBJECT

Top Naefflaan 39 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B
- Geheel geschilderd in 2023
- Nieuwe badkamer uit 2023
- Verwarming en warm water middels CV (Remeha 2022)
- Geheel voorzien van HR ++ dubbel glas

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	125 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	473 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	1965
----------	-----	------

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

### AANVAARDING

In overleg

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	I
Nummer	5168
Grootte	129 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

