

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Vierlingsbeeklaan 74  
Amstelveen

## OMGEVING

In de wijk Bovenkerk mogen wij deze gunstig gelegen gezinswoning met een royale achtertuin aanbieden. De ruime woning van ca. 102 m<sup>2</sup> biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en meer oppervlakte te creëren door een uitbouw te realiseren. De woning bevindt zich in de nabijheid van een buurtpark met speelruimte voor de kinderen en in de zomer is het heerlijk vertoeven in het pierenbadje. Parkeren kan kosteloos voor de deur.

Deze woning bevindt zich in de directe nabijheid van winkels, leuke horeca gelegenheden (Oude Dorp) en recreatie mogelijkheden (o.a. het Amsterdamse Bos en De Poel). In een mum van tijd bent u in het bruisende Stadshart van Amstelveen. Ook de diverse uitvalswegen (o.a. A9) en openbaar vervoer naar Schiphol en Amsterdam CS zijn vanuit Bovenkerk goed bereikbaar.



## VIERLINGSBEEKLAAN 74 AMSTELVEEN

Via de voortuin betreedt u de entree van de woning. De hal met gastentoilet, meterkast en trapkast biedt toegang tot de ruime woonkamer. De dichte keuken is aan de achterzijde gesitueerd en biedt toegang tot de tuin. De riante achtertuin is op het noordoosten gelegen en beschikt over een praktische stenen berging en een achterom.

De eerste verdieping biedt drie royale slaapkamers met handige inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, tweede toilet en een handdoekenradiator. Door de aanwezigheid van een venster wordt deze ruimte goed geventileerd. Thans bevindt zich in de badkamer de aansluiting voor de wasmachine.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping telt één royale slaapkamer met dakkapellen aan weerszijden en volop bergruimte achter de knieschotten en in de ruime kastenwand.

Bekijk de plattegrond voor de exacte indeling en eventuele mogelijkheden!

Kortom, een woning met volop mogelijkheden op een leuke locatie!

















# FLOORPLANNER

Vierlingsbeeklaan 74  
Amstelveen

Vierlingsbeeklaan 74 - Amstelveen  
Perceeltekening



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

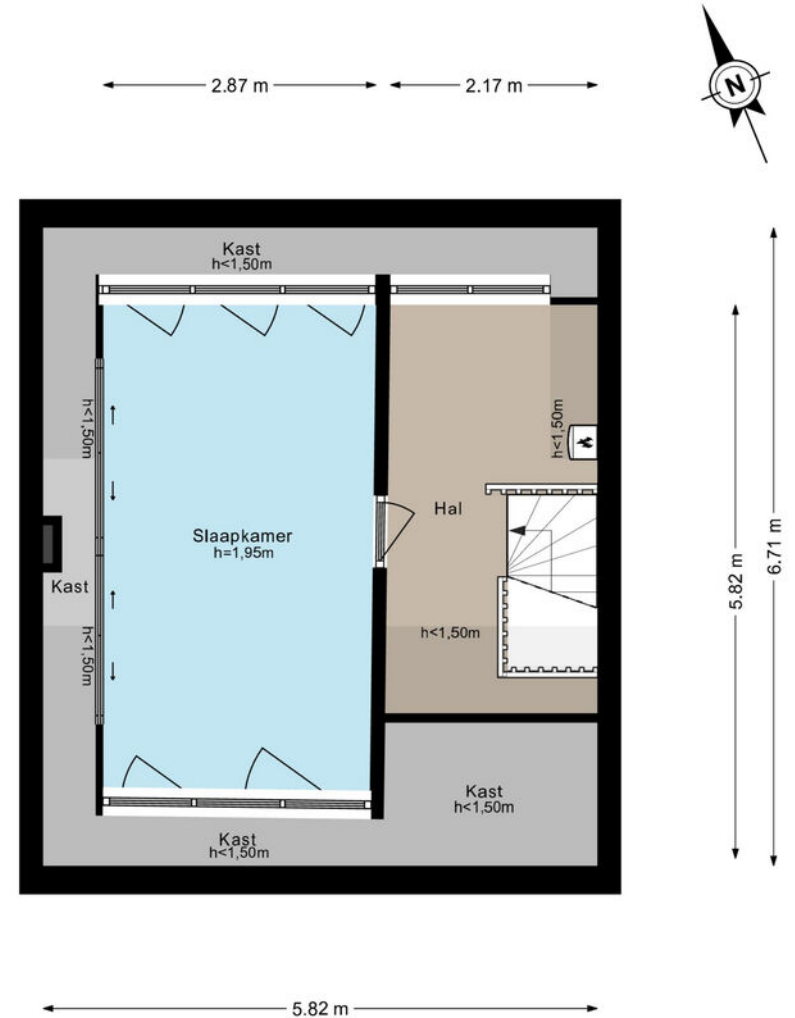
# FLOORPLANNER

Vierlingsbeeklaan 74  
Amstelveen

Vierlingsbeeklaan 74 - Amstelveen  
Eerste verdieping



Vierlingsbeeklaan 74 - Amstelveen  
Tweede verdieping



# IN HET KORT

## Vierlingsbeeklaan 74 Amstelveen

### OBJECT

Vierlingsbeeklaan 74 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Warmwater en verwarming middels cv-installatie (Nefit Proline HRC 24/CW4, onderhoud geweest op 3 januari 2024 jl.);
- Warmwater voorziening begane grond door middel van een boiler;
- Schilderwerk kozijnen in november 2023 door erkend schildersbedrijf;
- Geen internet in de woning, kabel wel aanwezig aan straatzijde;
- Vrij parkeren in de omgeving.

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	102 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	367 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1965

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

### AANVAARDING

- In overleg;
- Projectnotaris Bellaar c.s. te Amstelveen;
- Niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.

### KADASTRAAL

	Amstelveen
- Gemeente	O
- Sectie	3855
- Nummer	137 m <sup>2</sup>
- Grootte	

### 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  
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43  
amsterdam@voormamillenaar.nl  
www.voormamillenaar.nl

