

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Voornsehoek 16  
Amstelveen

## OMGEVING

Deze woning is gelegen in de gewilde wijk Randwijck, hier heeft u de lusten van Amsterdam maar niet de lasten! Hier woont u in een prettige, groene en veilige omgeving voor kinderen en echt op een steenworp afstand van het Amsterdamse Bos met meerdere sportclubs, sportvelden en maneges. Uitvalswegen naar A9 dan wel A10 zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is op loopafstand (tram 5, Amstelveenlijn 25). In de directe omgeving bevinden zich goede (basis)scholen waaronder de ISA. Voor de deur kunt u door middel van een vergunning parkeren. Raadpleeg [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) voor meer informatie.







## VOORNSEHOEK 16 AMSTELVEEN

In de geliefde wijk Randwijck, op de grens van Amsterdam/ Amstelveen bieden wij deze gezinswoning van ca. 93 m<sup>2</sup>. Middels uitbouw en/of opbouw is er de mogelijkheid om, indien gewenst, flink in vierkante meters het woonoppervlak te vergroten. De tussenwoning beschikt over een diepe tuin van ca. 12,5 meter lang en drie (riante) slaapkamers. De woning ligt gunstig nabij o.a. de Albert Heijn, de Zuidas, The International School, winkels, uitvalswegen (A9 en A10) en openbaar vervoer (Amstelveenlijn 25 en tram 5).

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal met o.a. de meterkast en gastentoilet biedt toegang tot de lichte doorzonwoonkamer en separate keuken. Via de keuken is de zonnige achtertuin (N) bereikbaar. Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes en onderhoudsvriendelijk. Uiteraard heeft u de beschikking over een stenen schuur en handige achterom.

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers en een kleinere derde slaapkamer. Deze kamer is uitermate geschikt als werk- en of kinderkamer. De ingebouwde kasten zorgen voor voldoende bergruimte. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over een hoekbad, wastafel en toilet. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling en mogelijkheden van deze woning.









































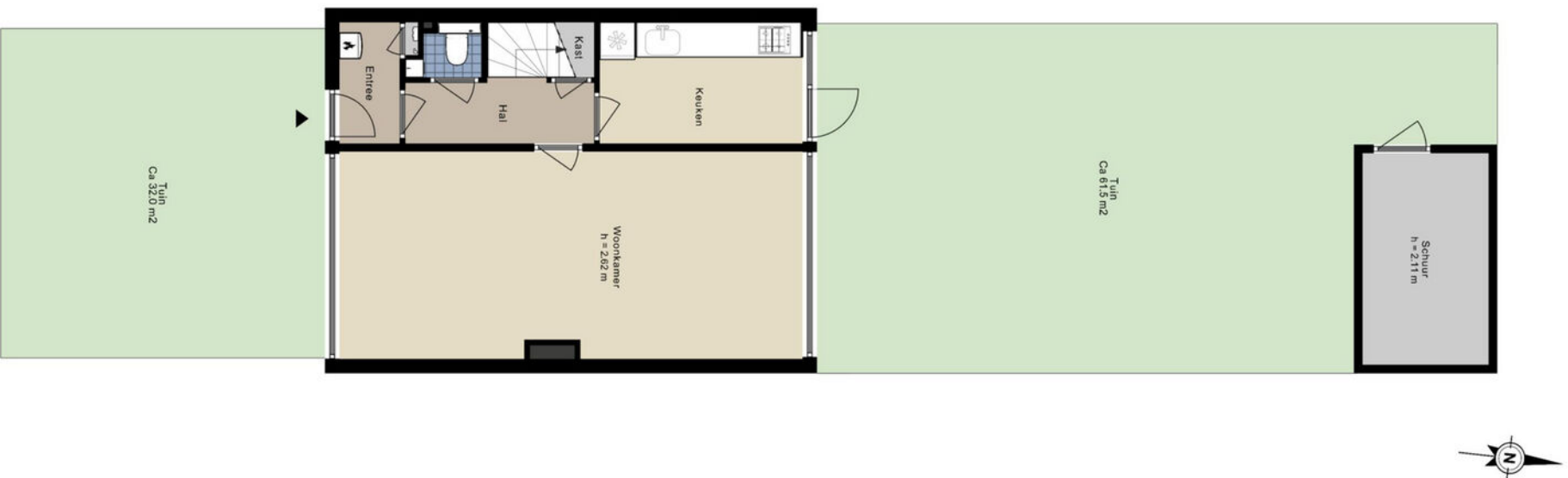




# FLOORPLANNER

Voornsehoek 16  
Amstelveen

Voornsehoek 16 - Amstelveen  
Perceeltekening



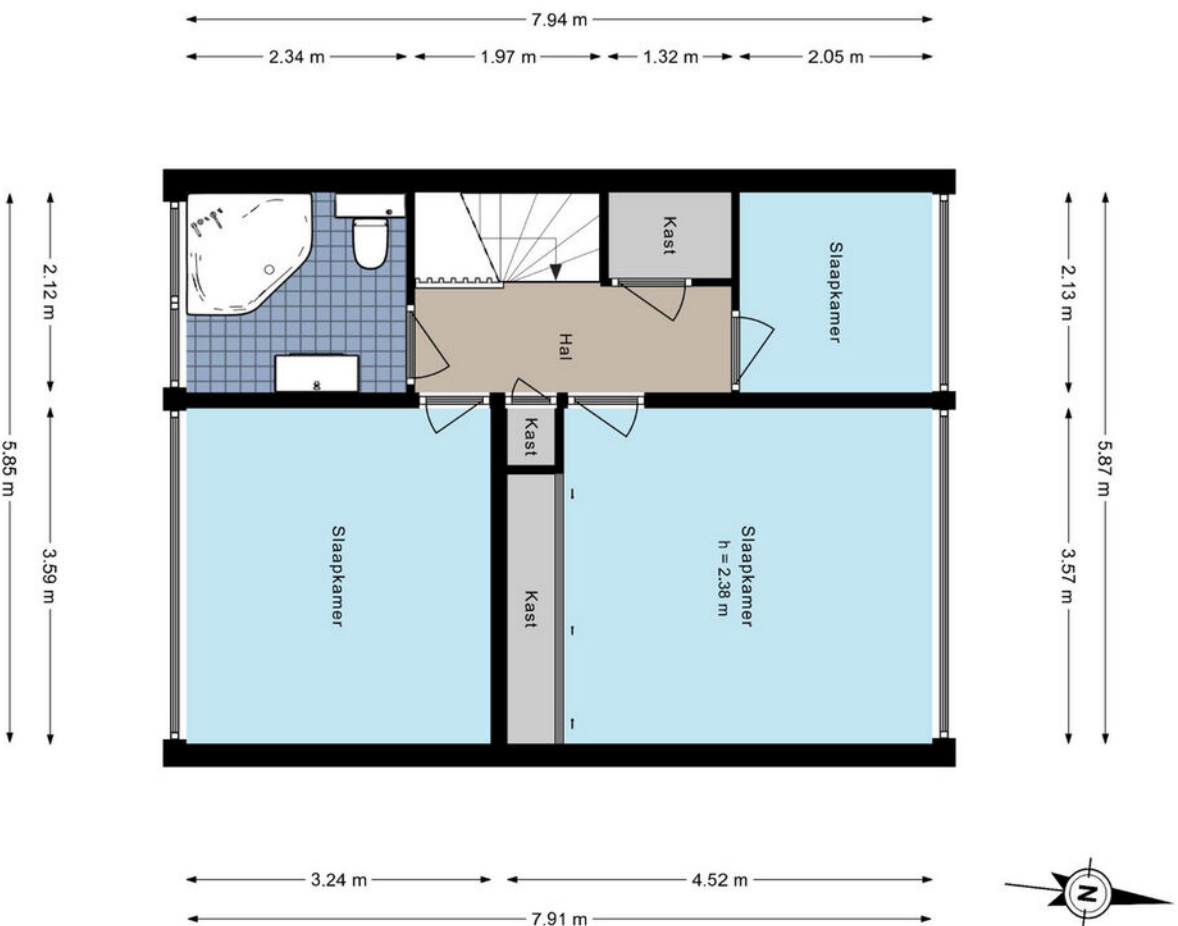
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Voornsehoek 16  
Amstelveen

## Voornsehoek 16 - Amstelveen Eerste verdieping



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



# IN HET KORT

## Voornsehoek 16 Amstelveen

### OBJECT

Voornsehoek 16 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C
- Isolatie door middel van dubbel glas en dakisolatie
- Verwarming en warm water middels CV, Nefit Proline HRC 24 / CW4 uit 2010 (onderhouden in 2022)
- De woning biedt diverse op- en aanbouwmogelijkheden
- Nieuwe dakbedekking 2021
- Niet zelfbewoningsclausule, asbest en ouderdomsclausules van toepassing

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	93 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	310 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1961

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

### AANVAARDING

In overleg

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	11989
Grootte	160 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

