

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Frans Halslaan 32  
Amstelveen

## OMGEVING

De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk “Elsrijk”. Hier woont u in een prettige leefomgeving op een steenworp afstand van het luxe Stadshart van Amstelveen en het Amsterdamse Bos met sportclubs, de Geitenboerderij, de Roeibaan en twee maneges. Uitvalswegen naar A9 dan wel A10 zijn goed bereikbaar en het openbaar vervoer is gesitueerd op een paar minuten loopafstand met snelle verbindingen naar Schiphol (ca. 20 min) en het centrum van Amsterdam (ca. 15 min). In de directe omgeving zijn scholen, kinderopvang, horecagelegenheden en winkels gesitueerd.

Parkeren middels vergunning, raadpleeg [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) voor meer info.







## FRANS HALSLAAN 32 AMSTELVEEN

Op een toplocatie, in de geliefde wijk Elsrijk, bieden wij deze leuke gezinswoning aan. De woning is gedateerd en biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak uit te bouwen en te moderniseren. Hier heeft u de mogelijkheid om de living aan de achterzijde aanzienlijk uit te breiden en extra slaapkamers op de tweede verdieping te creëren. Dankzij de gunstige ligging om de hoek van het Stadshart, uitvalswegen en openbaar vervoer richting onder andere Amsterdam, is dit een ideale plek om te wonen.

### Indeling

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal, voorzien van een bergkast en een separaat toilet, geeft toegang tot de woonkamer. Deze strekt zich uit over de volledige lengte van de woning en baadt in natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. De halfopen keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende opberg- en werkruimte.

De diepe achtertuin, bereikbaar via de keuken, is ideaal voor groenliefhebbers. De tuin beschikt over een vrijstaande berging van steen en een handige achterom. Ondanks de ligging op het noorden kunt u de hele dag door genieten van zonuren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie lichte en ruim bemeten slaapkamers, alle voorzien van praktische inbouwkasten. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en een tweede toilet. Een raam zorgt hier voor extra daglicht en ventilatie.

De vaste trap leidt naar de zolderverdieping, waar een royale vierde slaapkamer is gerealiseerd, voorzien van dakkapellen aan weerszijden. Handige bergruimte is beschikbaar achter de knieschotten. Op de ruime overloop bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



































# FLOORPLANNER

Frans Halslaan 32  
Amstelveen

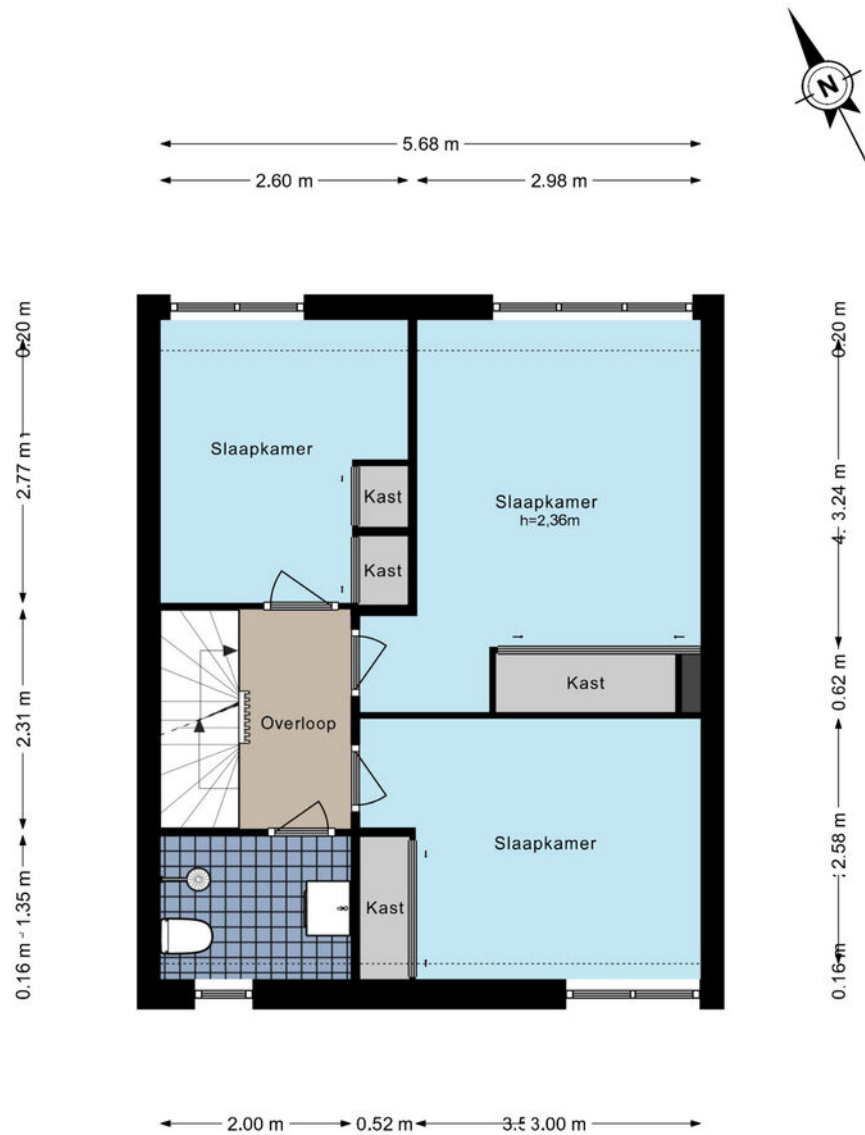


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

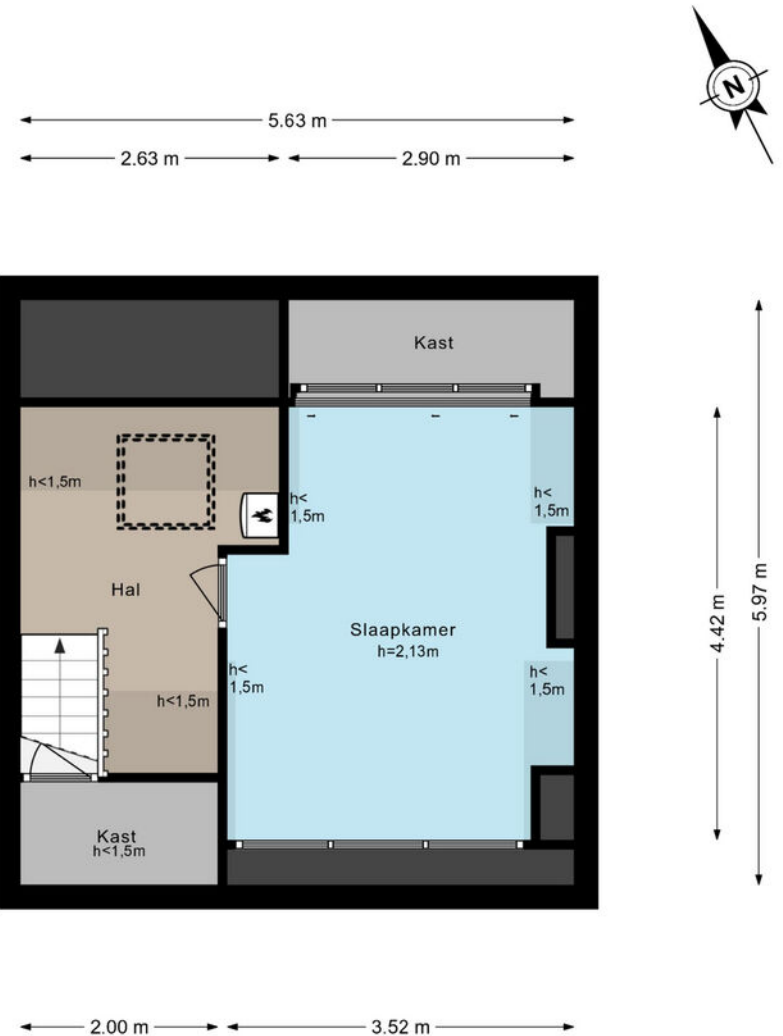


# FLOORPLANNER

Frans Halslaan 32  
Amstelveen



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



# IN HET KORT

Frans Halslaan 32  
Amstelveen

## OBJECT

Frans Halslaan 32 te Amstelveen

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

## BIJZONDERHEDEN

- Warmwater en verwarming via CV installatie;
- Op deze verkoop is een niet zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.
- De levering geschiedt via notariskantoor Bellaar te Amstelveen.

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	98 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	353 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1955

## ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

## AANVAARDING

In overleg

## KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	10042
Grootte	134 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 gebruiksoffervlakte. 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.

## SCHRIJFTELIJK 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 KOOPOVEREENKOMST 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  
Floorplan



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)

