

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Olympiadelaan 4
Amstelveen

OMGEVING

Op een rustige locatie in de geliefde wijk Kostverloren presenteren wij dit instapklare, luxe en zeer riante (semi) vrijstaande villa. Deze gezinswoning uit 2001 biedt een royale woonoppervlakte van maar liefst 245 m² en is voorzien van een garage, dakterras, vier ruime slaapkamers en alle moderne faciliteiten voor optimaal wooncomfort.

Met de fiets bereikt u binnen enkele minuten het luxe en uitgebreide winkelcentrum Stadshart Amstelveen, en binnen tien minuten het Gelderlandplein in Amsterdam. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkelcentra Kostverlorenhof en Bankrashof, met diverse supermarkten op loopafstand. Diverse goede (basis)scholen bevinden zich in de nabije omgeving. Tevens zijn tramlijn 25 richting Amsterdam centraal station en diverse busverbindingen makkelijk te bereiken. Uitvalswegen A10 en A9 zijn eveneens binnen een mum van tijd bereikbaar.



OLYMPIADELAAN 4 AMSTELVEEN

De oprit, met ruimte voor twee á drie auto's, leidt naar de verzorgde voortuin en de entree van de woning. De hal herbergt een gastentoilet en de meterkast en biedt toegang tot de lichte en uitnodigende woonkamer. De vele raampartijen en de opvallende ronde erker zorgen voor een aangename lichtinval. Vanuit de woonkamer geniet u van een onbelemmerd zicht op de beschutte tuin, waar privacy en rust gegarandeerd zijn. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de moderne open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte.

Openslaande deuren bieden toegang tot de riante, onderhoudsvriendelijke tuin op het zonnige westen, die tevens een doorgang naar de voorzijde van de woning biedt. De garage is voorzien van een elektrische overheaddeur, verwarming, elektra en water, en biedt plaats aan de wasmachine en droger.

De eerste verdieping telt twee zeer ruime slaapkamers, elk voorzien van airco units en praktische inbouwkasten, een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche met stortdouche, toilet en bidet, een separaat toilet en een opbergkast. De vloerverwarming zorgt voor een aangename temperatuur in de badkamer.

De tweede verdieping beschikt over nog eens twee ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot het dakterras met een prachtig vrij uitzicht over de polders. Beide slaapkamers zijn eveneens voorzien van airconditioning. Op deze verdieping bevinden zich tevens een tweede badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet en een bergkast met cv-installatie. Een handige vliering, toegankelijk middels een vlizotrap, biedt extra bergruimte.

Deze goed geïsoleerde woning met energielabel B is hoogwaardig afgewerkt en direct te betrekken.



































FLOORPLANNER

Olympiadelaan 4
Amstelveen

Olympiadelaan 4 - Amstelveen
Begane grond

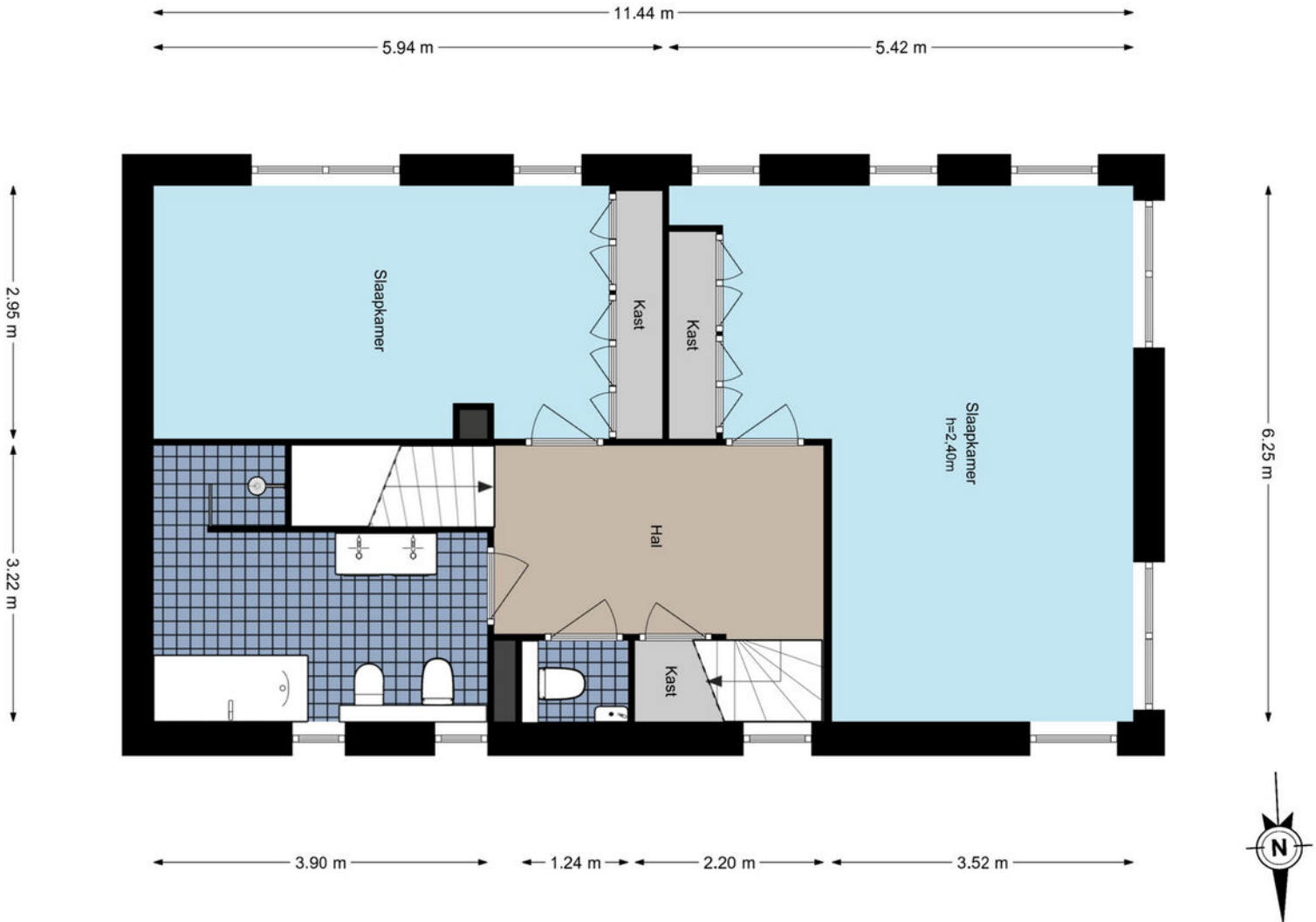


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmarkt.nl

FLOORPLANNER

Olympiadelaan 4
Amstelveen

Olympiadelaan 4 - Amstelveen Eerste verdieping

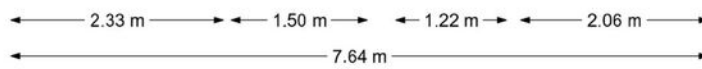
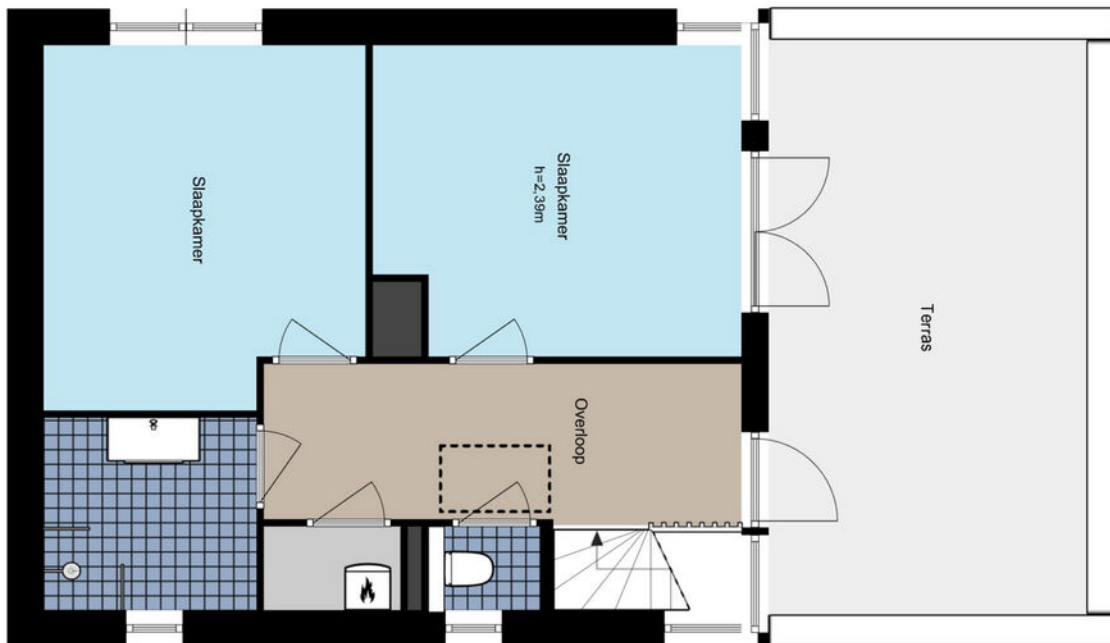
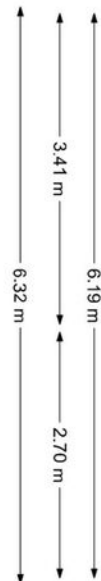


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Olympiadelaan 4
Amstelveen

Olympiadelaan 4 - Amstelveen Tweede verdieping

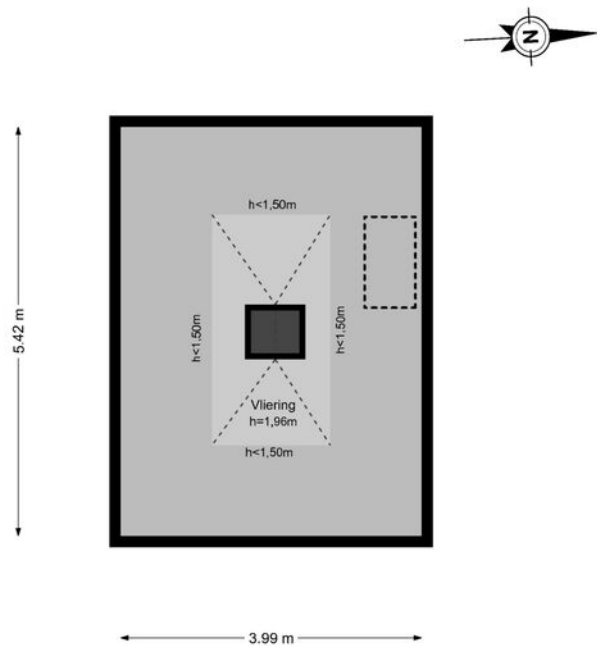


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Olympiadelaan 4
Amstelveen

Olympiadelaan 4 - Amstelveen
Vliering



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



Garage

IN HET KORT

Olympiadelaan 4 Amstelveen

OBJECT

Olympiadelaan 4 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Garage en oprit
- Energie label B
- Goed geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Warm water en verwarming middels CV-installatie
- Vloerverwarming in de badkamer op eerste en twee verdieping
- Airco installatie in de salon begane grond en alle slaapkamers
- Alarminstallatie aanwezig

Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	245 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	22 m ²
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	32 m ²
Inhoud	ca.	1033 m ³

Bouwjaar	ca.	2001
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	I
Nummer	6369
Grootte	369 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 gebruiksoverlappende. 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.

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
Floorplanner



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

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

