

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Jacob de Graeflaan 41
Amstelveen





JACOB DE GRAEFLAAN 41 AMSTELVEEN

Nieuw! Waanzinnig Turn-key familiehuis (182 m²) – 4 slaapkamers, 3 badkamers, voor- en achtertuin, A+++ label, gasloos – Randwijck, Amstelveen.

Op zoek naar een instapklare woning die direct goed voelt? Luxe, ruimte, duurzaamheid én perfecte locatie – deze woning heeft het allemaal.

Een recent volledig gerenoveerd en duurzaam familiehuis van ca. 182 m² met 4 slaapkamers, 3 badkamers, een luxe open keuken, een zonnige voor- en achter tuin en een A+++ energielabel. Gelegen in de geliefde wijk Randwijck – rustig, groen én vlakbij Amsterdam!

Belangrijkste kenmerken op een rij:

- Ca. 182 m² woonoppervlak – royaal en licht
- Volledig gerenoveerd in 2025 – strak en modern
- 4 ruime slaapkamers – ideaal voor gezinnen of thuiswerkers
- 3 moderne badkamers – luxe en comfort voor iedereen
- Stijlvolle leefkeuken – uitgerust met Bora inductiekookplaat, Quooker, stoomoven
- Zonnige tuin met overkapping – ideaal voor ontbijt in de zon
- Berging voorzien van wateraansluiting, elektra en achterom
- Volledig gasloos – energielabel A+++
- 10 zonnepanelen + warmtepomp – extreem lage energiekosten
- Vloerverwarming (BG en badkamers) – heerlijk comfortabel
- HR++ beglazing – extra goed geïsoleerd
- Laadpunt voor elektrische auto – futureproof!
- Gelegen in gewilde wijk Randwijck – rustig en centraal

















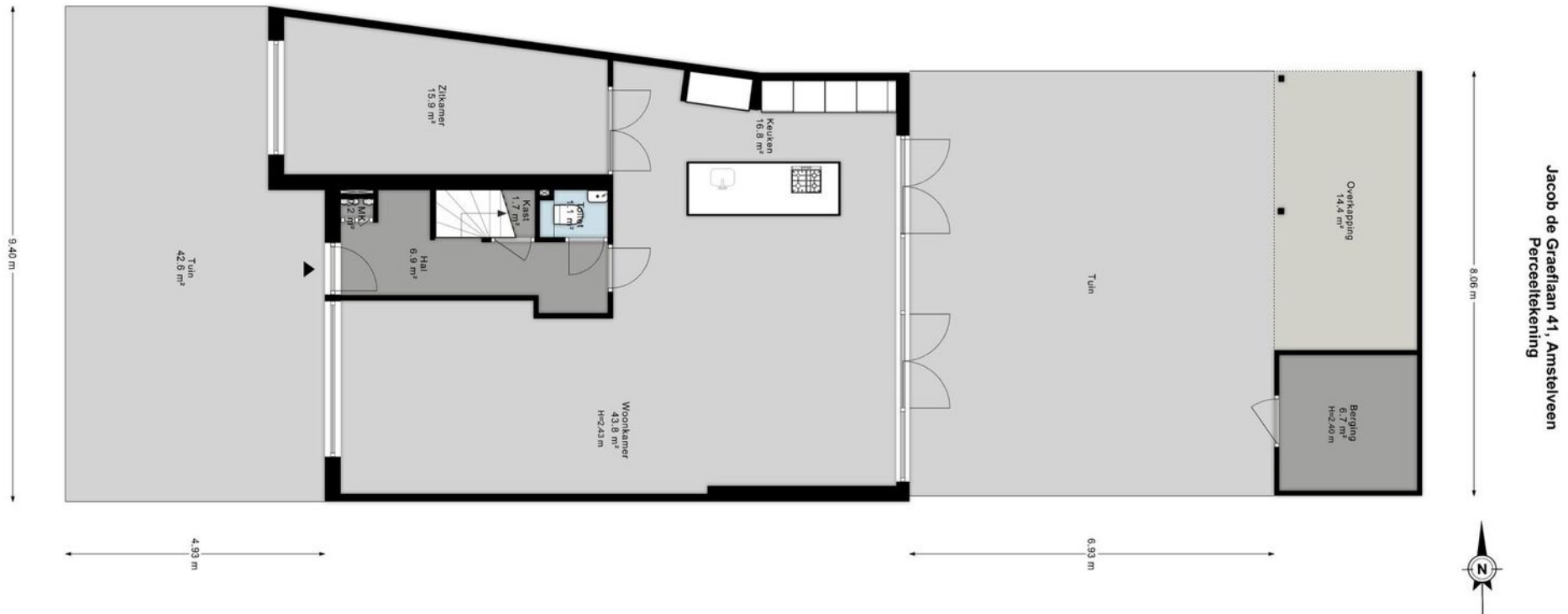






FLOORPLANNER

Jacob de Graeflaan 41
Amstelveen



FLOORPLANNER

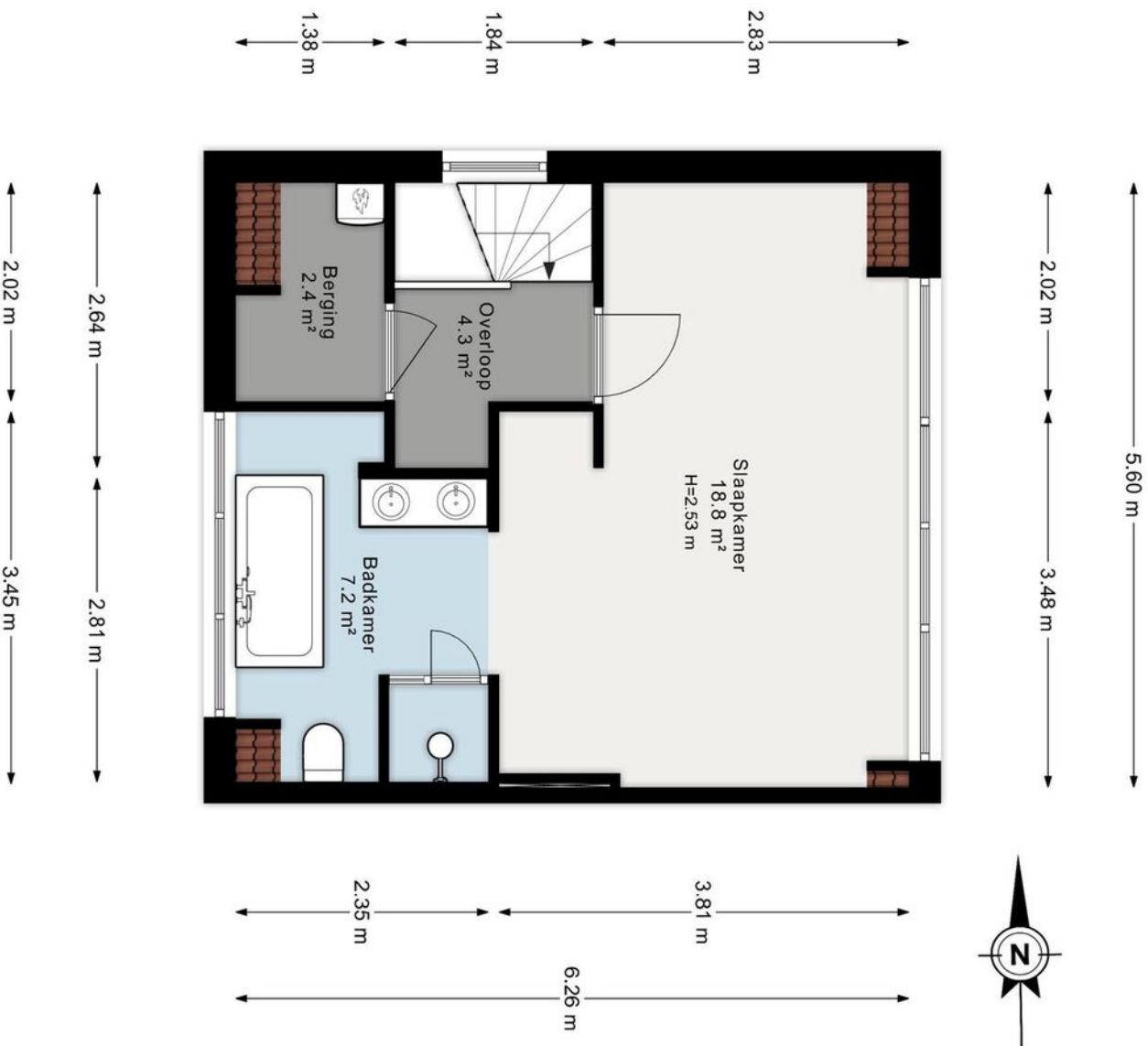
Jacob de Graeflaan 41
Amstelveen



FLOORPLANNER

Jacob de Graeflaan 41
Amstelveen

Jacob de Graeflaan 41, Amstelveen Tweede verdieping

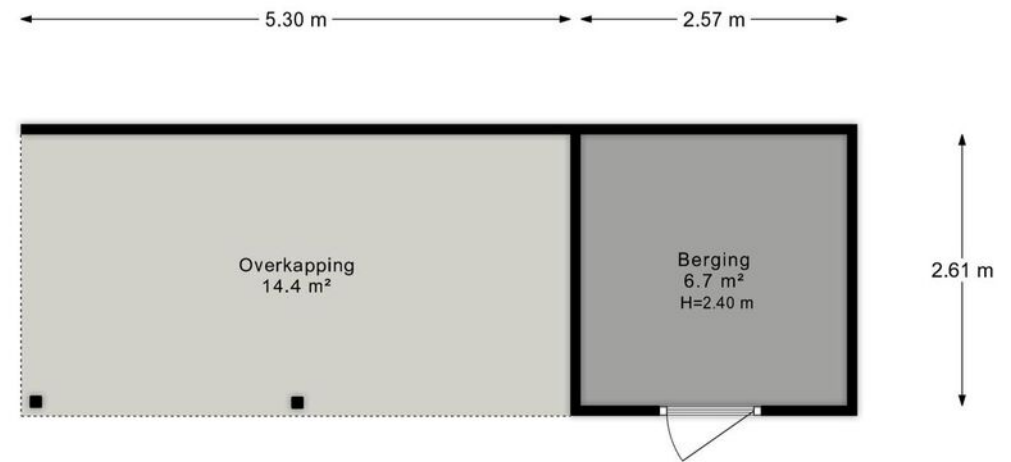


FLOORPLANNER

Jacob de Graeflaan 41
Amstelveen



**Jacob de Graeflaan 41, Amstelveen
Berging**



IN HET KORT

Jacob de Graeflaan 41

Amstelveen

OBJECT

Jacob de Graeflaan 41 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

Energie label: A+++ (gasloos, zonnepanelen, warmtepomp)

Volledig HR++ beglazing

Vloerverwarming + koel/warm systeem

Tuin verlichting in voor-, en achtertuin

Gevelverlichting voor en achter

Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	182 m ²
-----------------	-----	--------------------

Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
-----------------------------	-----	---

Externe bergruimte	ca.	7 m ²
--------------------	-----	------------------

Overige inpandige ruimte	ca.	-
--------------------------	-----	---

Inhoud	ca.	580 m ³
--------	-----	--------------------

Bouwjaar	ca.	1959
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
----------	------------

Sectie	H
--------	---

Nummer	8678
--------	------

Grootte	224 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
Floorplan



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

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

