

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Eikenrodelaan 25
Amstelveen

OMGEVING

De 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, veilige omgeving 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 en verschillende buslijnen). In de directe omgeving bevinden zich meerdere goede (basis)scholen waaronder de International School. Winkelen kunt u in het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein en het Stadshart van Amstelveen. In de omgeving geldt betaald parkeren of middels vergunning. Raadpleeg www.amstelveen.nl/parkeren voor meer informatie.



EIKENRODELAAN 25 AMSTELVEEN

In de geliefde en groene wijk Randwijck, op een steenworp afstand van zowel het bruisende Amsterdam als het charmante Amstelveen, presenteren wij met trots deze riante gezinswoning met een woonoppervlakte van maar liefst 140 m². De woning is in 2001 volledig gerenoveerd en voorzien van nieuwe technische installatie en kozijnen. Dankzij energielabel B woont u hier comfortabel én energiezuinig. De ligging is ideaal: u profiteert van uitstekende voorzieningen en een perfecte bereikbaarheid.

U betreedt de woning via de verzorgde voortuin. In de hal vindt u een modern toilet, een handige trapkast en toegang tot de verrassend ruime en lichte living. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en een heerlijke sfeer. De sfeervolle open haard maakt de woonkamer tot een knusse plek in de winter. De open keuken is ruim van opzet en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gloednieuwe koelkast en combi-oven (beide uit 2024).

Via de woonkamer en keuken stapt u zo de zonnige achtertuin in, gelegen op het westen – perfect om 's middags en 's avonds te genieten van de zon. Achter in de tuin vindt u een multifunctionele berging: deels geïsoleerd, verwarmd en voorzien van een spoelbak met warm en koud water (eigen CV-ketel), deels handig als extra opslag met toegang tot het achterpad.

Op de eerste verdieping vindt u twee ruime slaapkamers, een praktische berging/wasruimte én een derde kamer die zich uitstekend leent als kinderkamer, thuishkantoor of walk-in closet. De nette badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel. Een separaat toilet op de overloop biedt extra gemak.

De tweede verdieping verrast met nog eens twee royale slaapkamers, beide voorzien van airconditioning. Eén van de kamers beschikt over een en-suite badkamer met douche en wastafel – ideaal als privébadkamer of voor gasten. Ook is er voldoende ruimte voor kastruimte of extra opberging.



















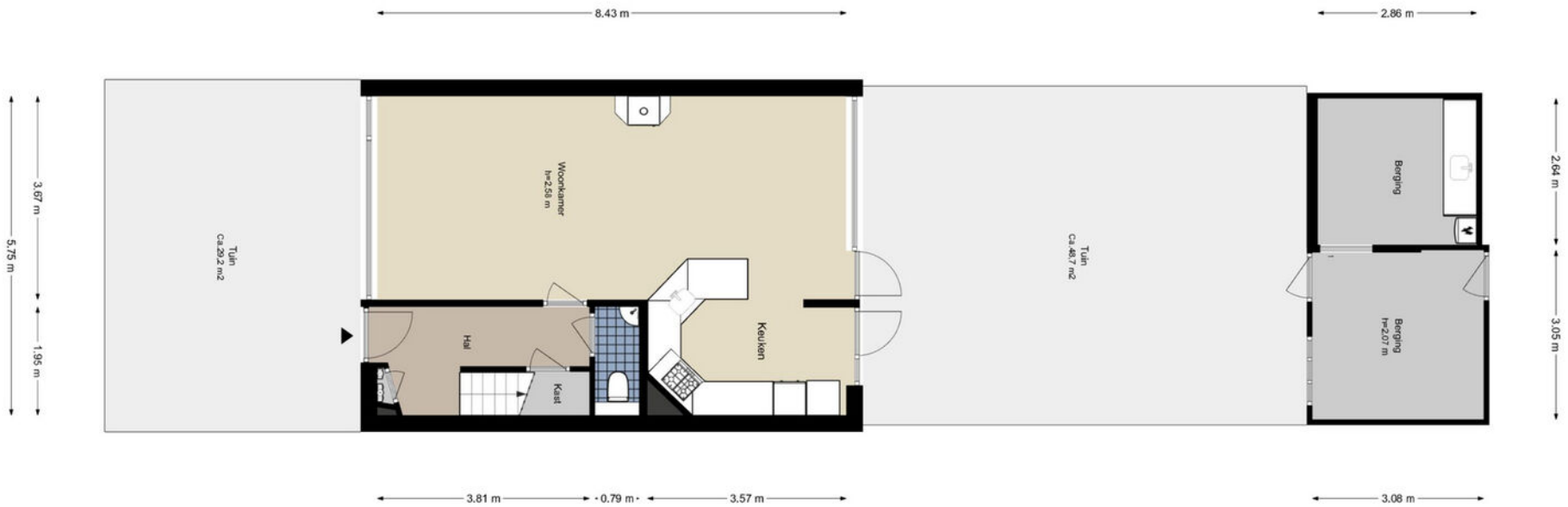




FLOORPLANNER

Eikenrodelaan 25
Amstelveen

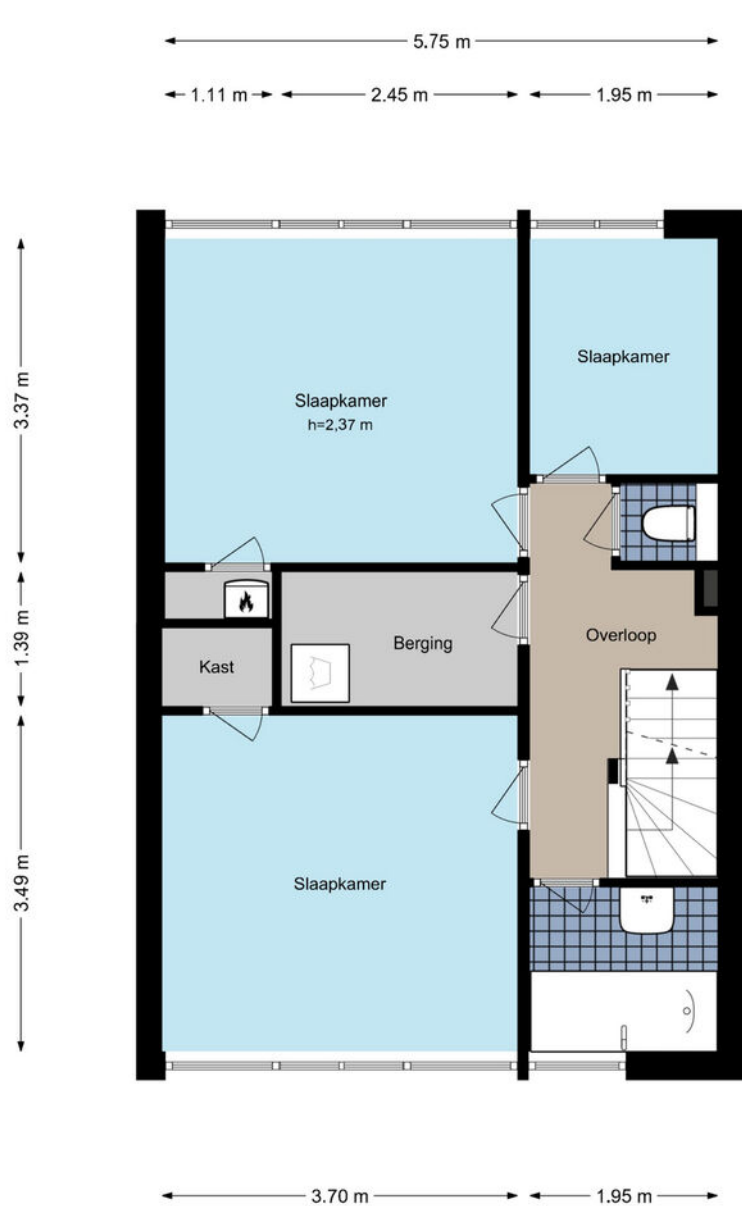
Eikenrodelaan 25 - Amstelveen
Begane grond



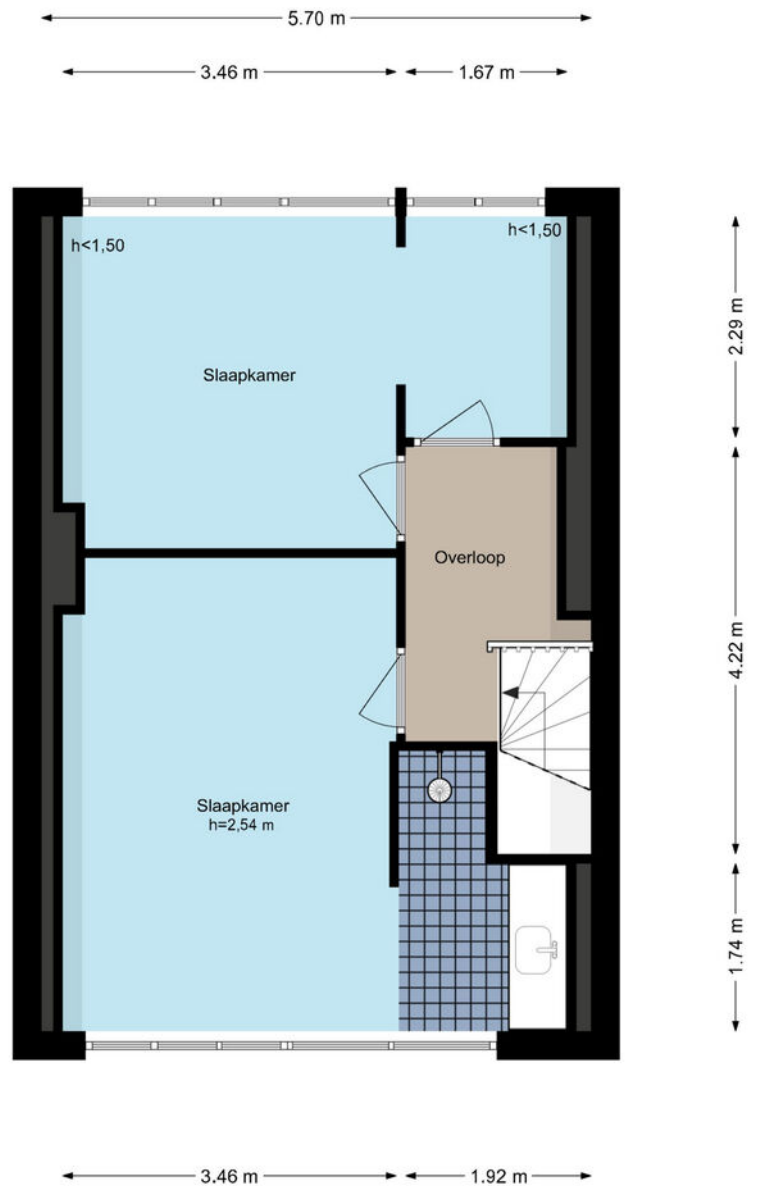
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Eikenrodelaan 25
Amstelveen



Eerste verdieping



Tweede verdieping

IN HET KORT

Eikenrodelaan 25
Amstelveen

OBJECT

Eikenrodelaan 25 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Schilderwerk ramen, deuren en kozijn in 2024 door een erkend bedrijf
- Geheel voorzien van dubbel glas (HR++) en geluidsisolerend glas (Schiphol isolatie)
- Verwarming en warm water middels CV (Atag HR, 2022)
- Voorzien van airco installaties
- Energie label B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	140 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	17 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	479 m ³
Bouwjaar	ca.	1959

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	7733
Grootte	156 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 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.

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

