

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Amstellandlaan 24
Amstelveen

OMGEVING

Wonen aan de Amstellandlaan in de geliefde wijk Elsrijk/Patrimonium betekent wonen in een rustige, groene omgeving met een centrale ligging in Amstelveen. Deze karakteristieke en ruim opgezette wijk kenmerkt zich door brede lanen, volwassen groen en een dorps gevoel, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Op loop- of fietsafstand ligt het overdekte winkelcentrum Stadshart met een breed aanbod aan winkels, horeca, theater, bibliotheek en culturele voorzieningen. Ook het sfeervolle Oude Dorp met gezellige restaurants en cafés ligt vlakbij.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten (waaronder Albert Heijn) en verswinkels aan de Amsterdamseweg.

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten zit u op de A9 of de Beneluxbaan, en tramlijnen 5 en 25 bieden een snelle verbinding richting Amsterdam-Zuid en het centrum. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen naar o.a. Schiphol en Amsterdam Arena.

Voor natuurliefhebbers zijn het Amsterdamse Bos, het Broersepark en de Middelpolder vlakbij — ideaal om te wandelen, hardlopen of fietsen.



AMSTELLANDLAAN 24 AMSTELVEEN

In een rustige en groene woonomgeving aan de Amstellandlaan mogen wij u deze ruime hoekwoning aanbieden met een oprit naast de woning, vrijstaande garage en een diepe, op het oosten gelegen achtertuin. De tuin is in 2022 met zorg opnieuw ingericht met bestrating, grind en beplanting. De woning is in de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd, waaronder een herindeling van de begane grond in 2021 en de volledige renovatie van beide badkamers in 2024.

Via de verzorgde voortuin en eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een meterkast, modern gastentoilet (2021) en een houten vloer die doorloopt over de gehele begane grond.

De royale doorzonwoonkamer biedt veel lichtinval dankzij de grote raampartijen aan beide zijden en de karakteristieke, gebogen erker met openslaande deuren naar de diepe achtertuin op het oosten. De sfeervolle ingebouwde gashaard vormt een mooi middelpunt van de ruimte. De open keuken biedt volop kastruimte en werkblad, met neutrale kasten en inbouwapparatuur die passen bij het dagelijks gebruik. De keuken sluit naadloos aan op het leefgedeelte, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen koken en wonen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee met praktische inbouwkasten. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is ook geschikt als kinderkamer of logeerkamer. De badkamer is in 2024 vernieuwd en voorzien van een hoekbad met douche, wastafel, handdoekradiator en toilet. De tweede verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met brede dakkapel en een tweede moderne badkamer (2024) met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Op de overloop vindt u de opstelplaats voor wasmachine/droger en de CV-installatie (Vaillant, 2021). Tevens is er een bergvliering aanwezig.

De achtertuin is in 2022 opnieuw aangelegd met bestrating, grind en onderhoudsvriendelijke beplanting. Dankzij de ligging op het oosten geniet u van zon in de ochtend en vroege middag. Een vrijstaande berging biedt ruimte voor tuingereedschap en opslag. Achterin de tuin bevindt zich de vrijstaande garage met automatische deur — ideaal voor opslag, fietsen, klusruimte of parkeren. De oprit biedt plaats aan meerdere auto's. In de voor- en achtertuin staan volgroeide kersenbomen die elk voorjaar prachtig in bloei staan.

























FLOORPLANNER

Amstellandlaan 24
Amstelveen

Amstellandlaan 24 - Amstelveen Begane grond

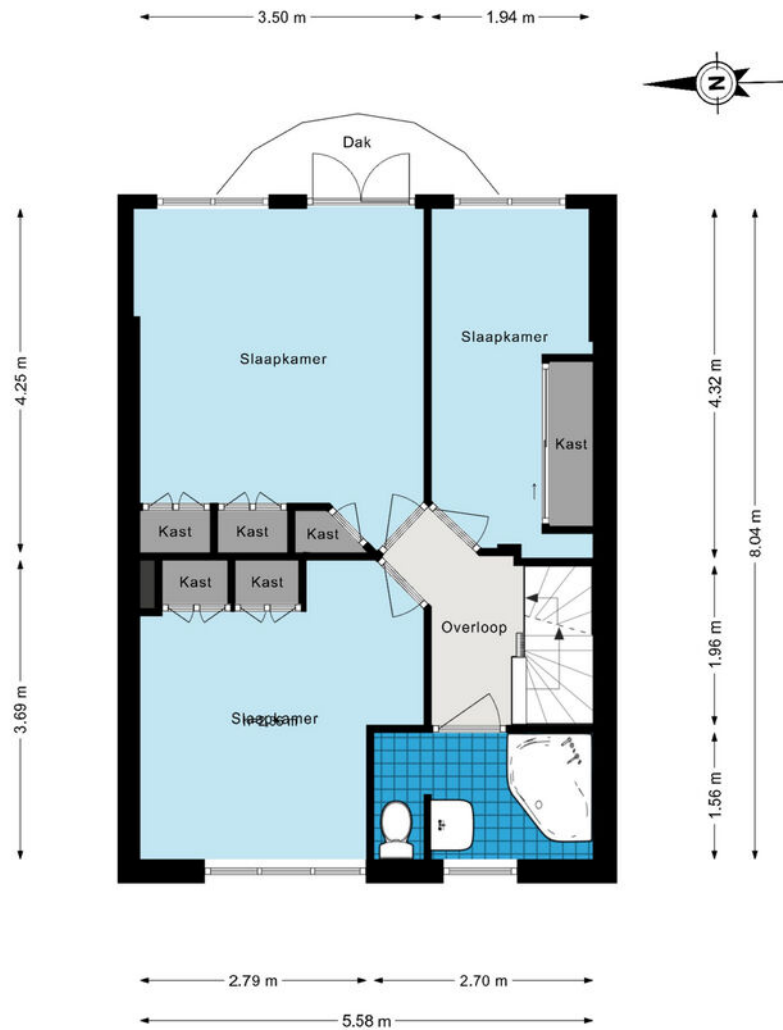


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

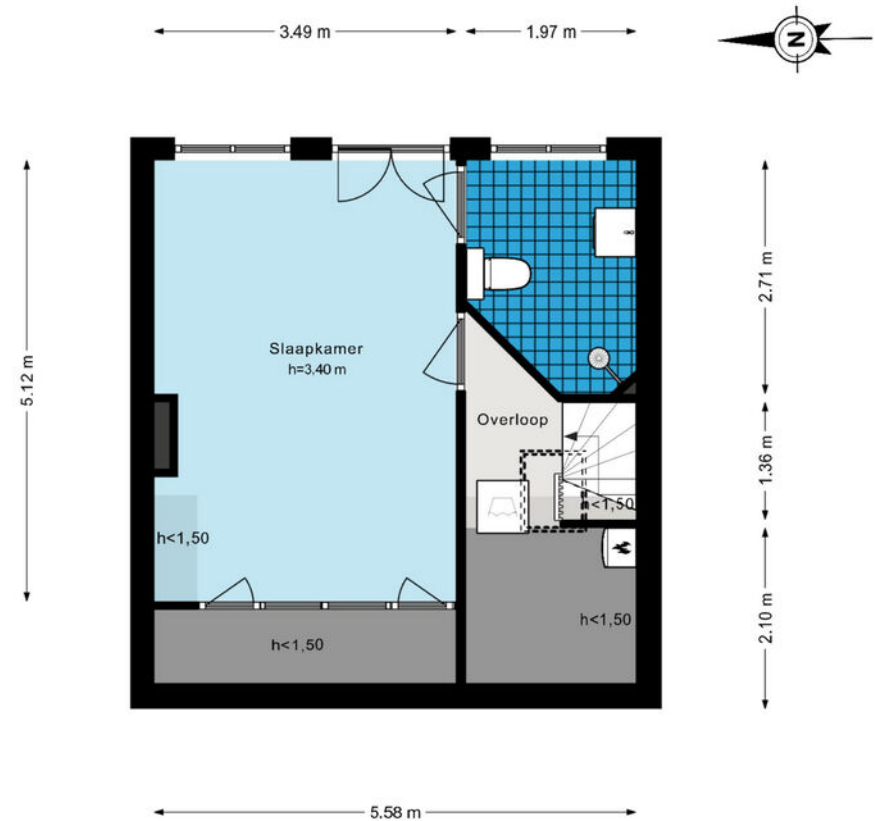
FLOORPLANNER

Amstellandlaan 24
Amstelveen

Amstellandlaan 24 - Amstelveen
Eerste verdieping

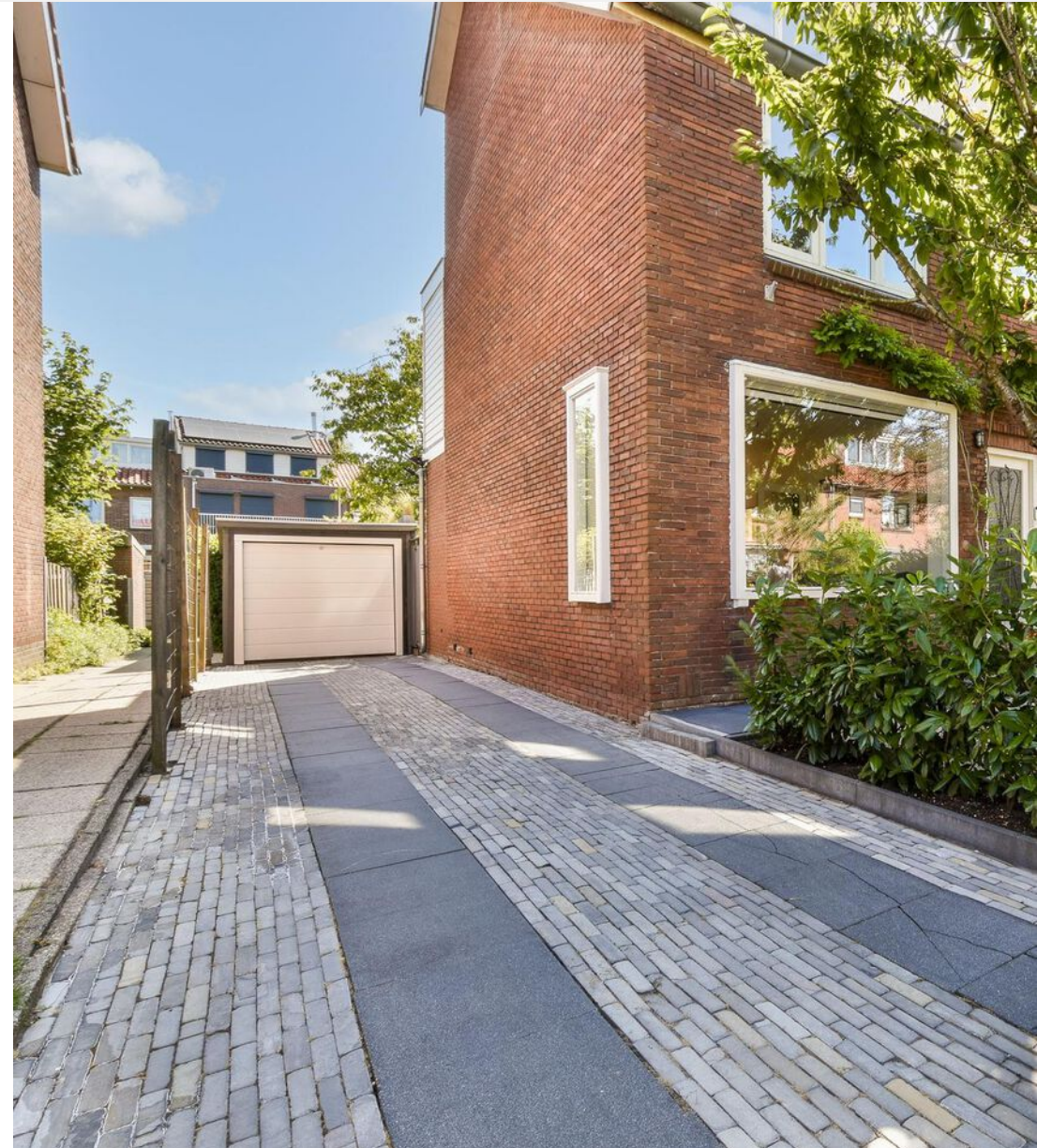
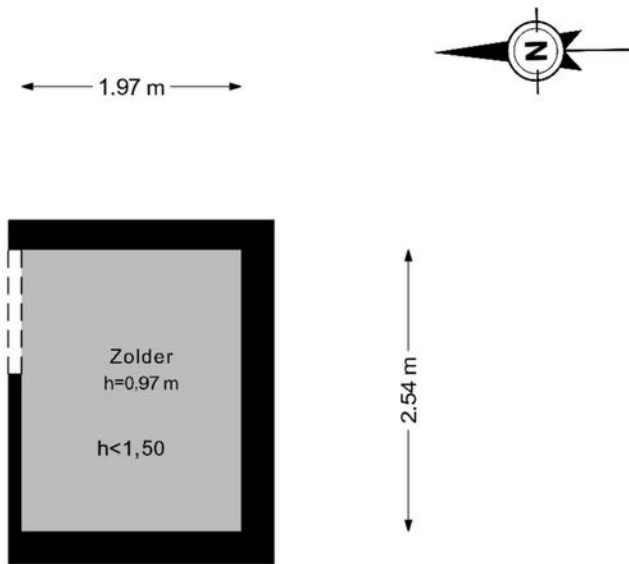


Amstellandlaan 24 - Amstelveen
Tweede verdieping



FLOORPLANNER

Amstellandlaan 24
Amstelveen



IN HET KORT

Amstellandlaan 24 Amstelveen

OBJECT

Amstellandlaan 24 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande garage met elektrische deur en eigen oprit
- Verwarming en warm water via Vaillant CV-ketel (2021)
- HR+ beglazing, vloer- en gevelisolatie
- Slimme thermostaatknoppen op alle radiatoren (behalve badkamer)
- Draadloze video-deurbel

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	118 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	19 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	397 m ³

Bouwjaar	ca.	1954
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	6503
Grootte	257 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 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 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

