

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Mgr. Nolenslaan 31
Amstelveen

OMGEVING

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Elsrijk. U woont hier in een prettige en groene omgeving, op korte afstand van het luxe Stadshart van Amstelveen en het Amsterdamse Bos met o.a. sportclubs, de Geitenboerderij, de Roeibaan en twee maneges. Uitvalswegen naar de A9 en A10 zijn uitstekend bereikbaar, evenals het openbaar vervoer op slechts enkele minuten loopafstand met snelle verbindingen naar Schiphol (ca. 20 minuten) en het centrum van Amsterdam (ca. 15 minuten). In de directe omgeving bevinden zich diverse scholen, kinderopvang, horecagelegenheden en winkels.

Parkeren is mogelijk middels een parkeervergunning; de kosten bedragen circa 40,- per jaar (voor actuele informatie: www.amstelveen.nl/parkeren).



MGR. NOLENSLAAN 31 AMSTELVEEN

Wij bieden met plezier deze ruime gezinswoning aan, gelegen aan de Mgr. Nolenslaan. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 130 m² en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren. De verzorgde achtertuin van circa 13 meter diep ligt op het westen en is voorzien van een stenen berging en een achterom. De woning telt momenteel vier (ruime) slaapkamers en een balkon aan de tuinzijde.

Indeling

Begane grond:

Entree via de hal met meterkast en separaat toilet. De lichte doorzonwoonkamer beschikt over een centraal geplaatste houtkachel. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken met uitzicht op de tuin. Vanuit de keuken is er toegang tot een bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger. De verzorgde tuin ligt op het westen en heeft een stenen berging en een achterom.

Eerste verdieping:

Deze verdieping telt twee royale slaapkamers, een derde kleinere slaapkamer en een badkamer voorzien van ligbad, wastafel en toilet. De slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot een ruim balkon op het westen.

Tweede verdieping:

Ruime zolderverdieping met overloop en een grote slaapkamer die eenvoudig kan worden opgesplitst in twee slaapkamers van goed formaat.

















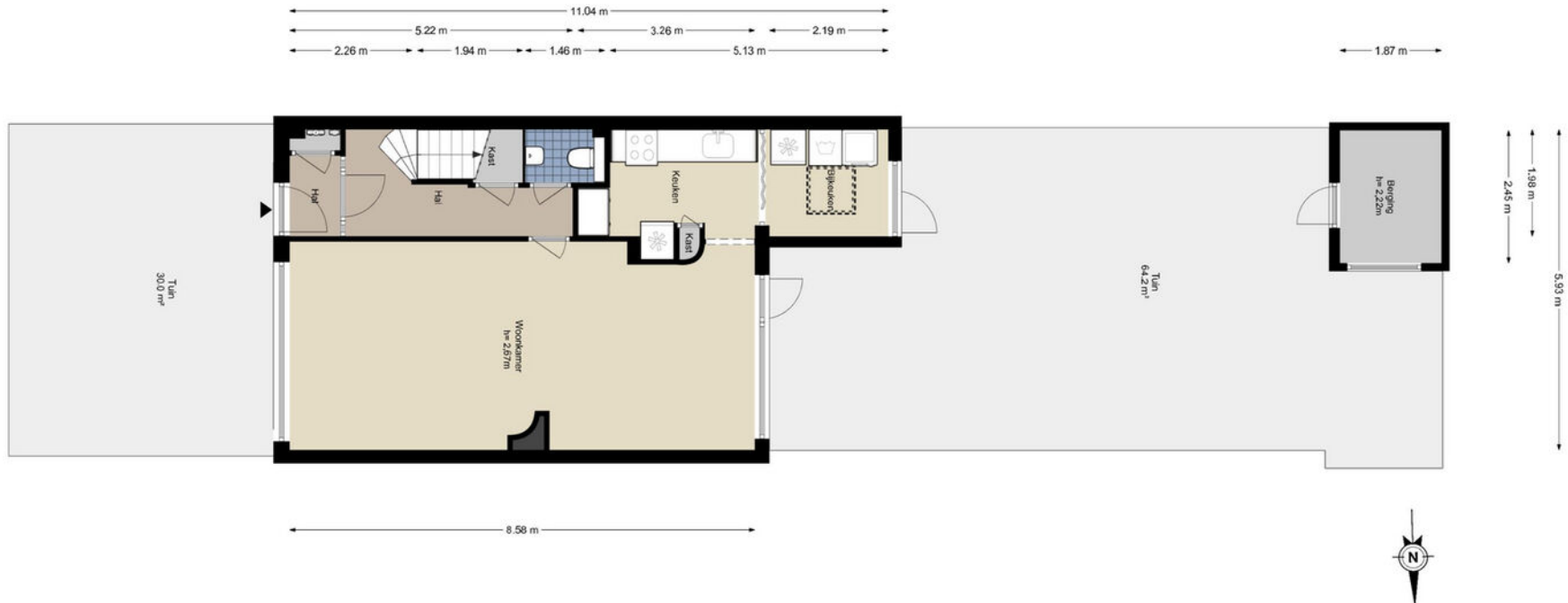




FLOORPLANNER

Mgr. Nolenslaan 31
Amstelveen

**Mgr. Nolenslaan 31 - Amstelveen
Begane grond**



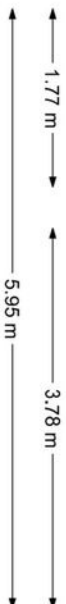
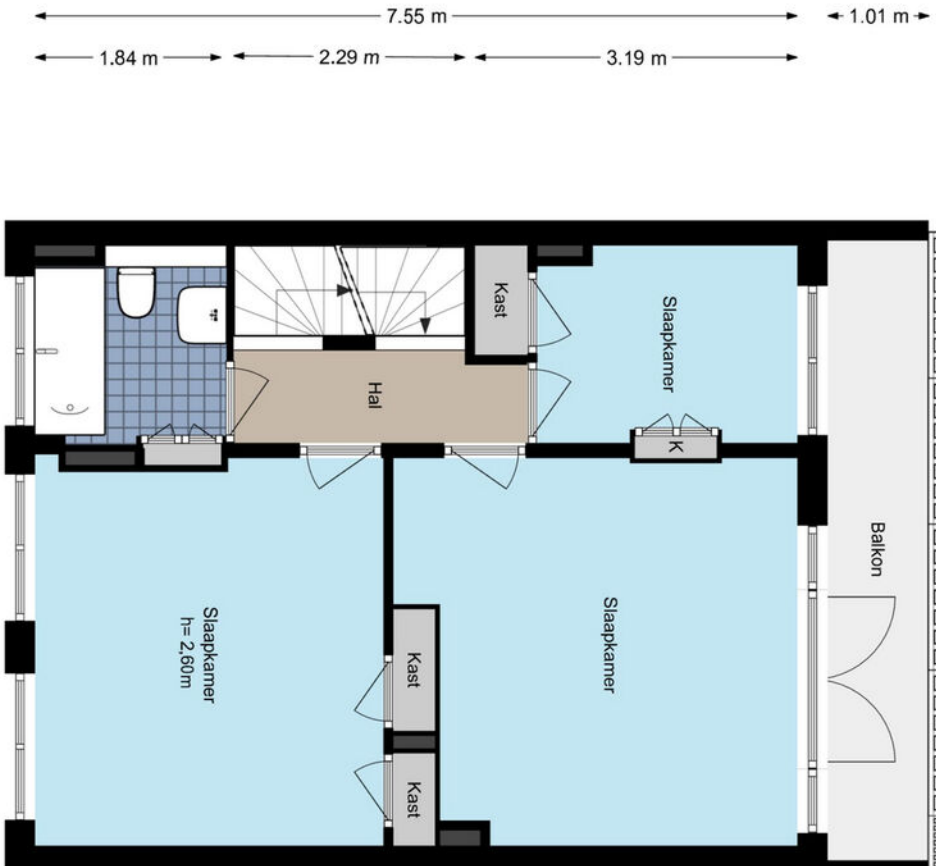
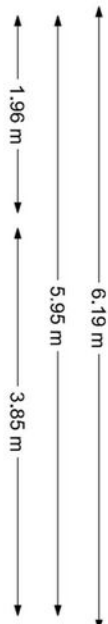
De plattengronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Mgr. Nolenslaan 31
Amstelveen

Mgr. Nolenslaan 31 - Amstelveen
Eerste verdieping

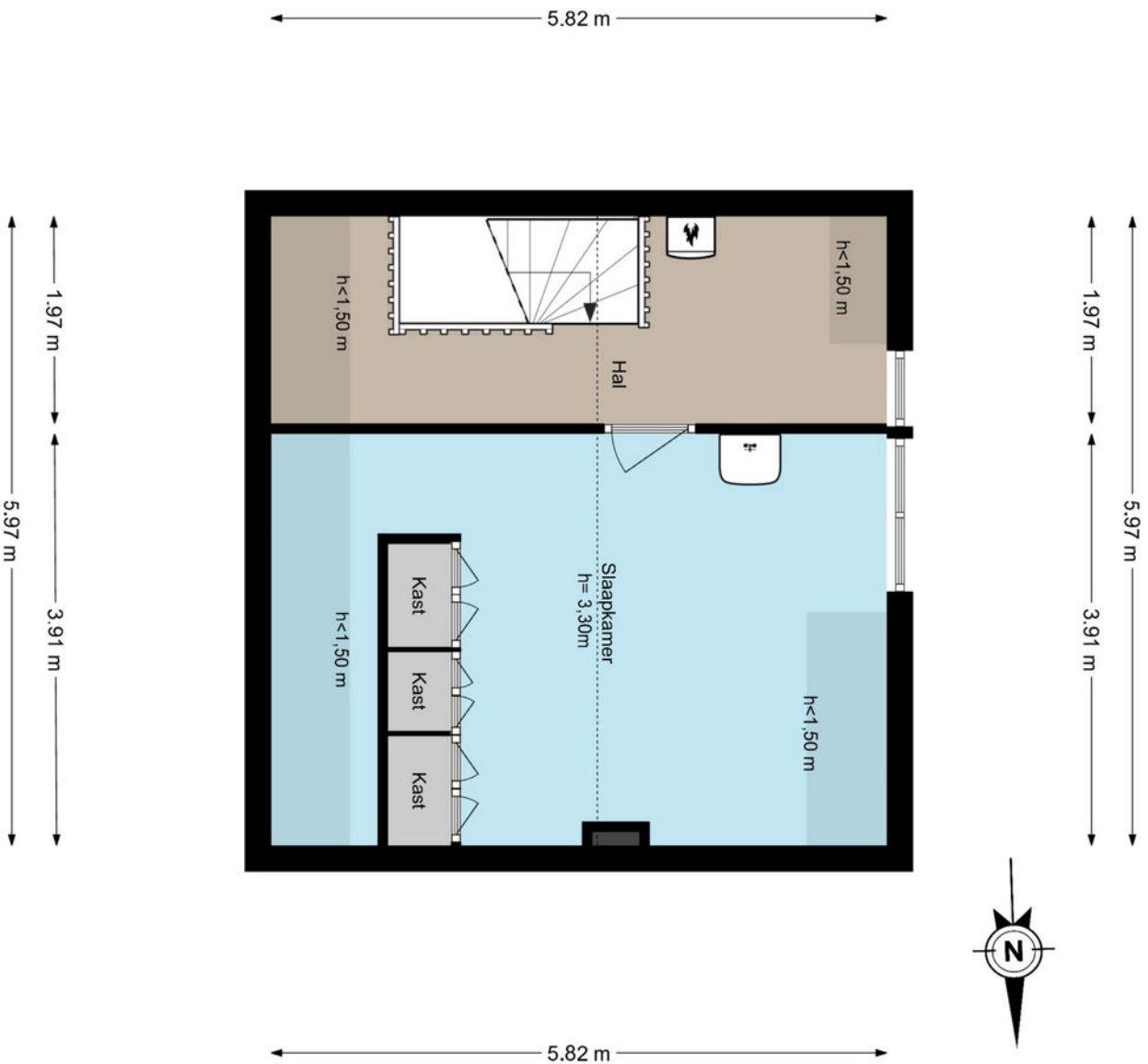


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Mgr. Nolenslaan 31
Amstelveen

Mgr. Nolenslaan 31 - Amstelveen Tweede verdieping



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

IN HET KORT

Mgr. Nolenslaan 31
Amstelveen

OBJECT

Mgr. Nolenslaan 31 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Verwarming en warm water via CV-installatie (Nefit Topline);
- De woning is deels voorzien van dubbel glas;
- Stenen berging en achterom aanwezig;
- Betaald parkeren/vergunningsgebied;
- Ouderdoms-, niet-zelfbewonings- en asbestclausule van toepassing;
- Boedelnotaris: Notariskantoor Bellaar cs te Amstelveen.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	130 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	6 m ²
Externe bergruimte	ca.	5 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	473 m ³
Bouwjaar	ca.	1951

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	6294
Grootte	169 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
Floorplanner



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

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

