

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Ruischenstein 8  
Amstelveen

## OMGEVING

De woning is gelegen in een zeer gunstige omgeving. Zo kunnen de kinderen spelen in diverse speelplaatsen in de buurt. U woont hier op loopafstand van het luxe overdekte winkelcentrum 'Het Stadshart' van Amstelveen, waar u een breed scala aan winkels (o.a. de Bijenkorf, Zara, AH), kunst en cultuur (Cobra Museum, muziekpodia, theater), en diverse horecagelegenheden (restaurants, cafés, terrassen) vindt.

Alle benodigde voorzieningen zijn in de directe nabijheid aanwezig, waaronder uitstekend openbaar vervoer (met onder andere de snelle nieuwe Amstelveenlijn), diverse (basis)scholen zoals de International School, en veel groen (het Broersepark, Heempark en diverse plantsoenen). De bereikbaarheid is uitstekend; via de nabijgelegen uitvalswegen (A2, A4, A9, Ring A10) bent u snel op weg. Parkeren is hier middels een vergunning en betaald parkeren. Voor meer informatie over parkeren verwijzen wij u naar [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren).



## RUISCHENSTEIN 8 AMSTELVEEN

Aan een rustige laan in de populaire en kindvriendelijke wijk Elsrijk bieden wij aan deze jaren '50 woning van circa 122 m<sup>2</sup>. De woning beschikt, naast een zonnige living, over vier ruime slaapkamers, twee badkamers en een verzorgde, zonnige achtertuin.

Via de voortuin bereikt u de entree met een ruime hal. Hier vindt u een toilet en een praktische trapkast, evenals toegang tot de zonnige living met open keuken.

De riante living is voorzien van een hoogwaardige parketvloer en geniet dankzij de grote raampartijen van bijzonder veel lichtinval. De moderne open keuken is uiteraard volledig uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt meer dan voldoende opbergruimte in de kasten en lades.

De goed onderhouden achtertuin (gelegen op het oosten) is zowel vanuit de woonkamer als de keuken toegankelijk. Hier geniet u in alle rust en privacy van de heerlijke ochtend- en middagzon. De tuin beschikt tevens over een stenen schuur en een handige achterom.

De eerste verdieping herbergt twee riante slaapkamers en twee complete badkamers.

De eerste badkamer is gedateerd doch netjes en uitgerust met een ligbad, dubbele wastafel, bidet en een aansluiting voor de wasmachine. Het aanwezige raam zorgt hier voor prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie. De tweede badkamer is voorzien van een douche, een tweede toilet en een wastafel.

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee (ruime) slaapkamers, beide voorzien van dakkapellen en knieschotten aan weerszijden. Ook op de ruime overloop is hier voldoende opbergruimte aanwezig.

### Garage

De ruime garage is gelegen in de straat, nabij de woning, en heeft een oppervlakte van circa 18 m<sup>2</sup>. De garage is voorzien van elektra. Vraagprijs garage is 45.000,-- k.k.











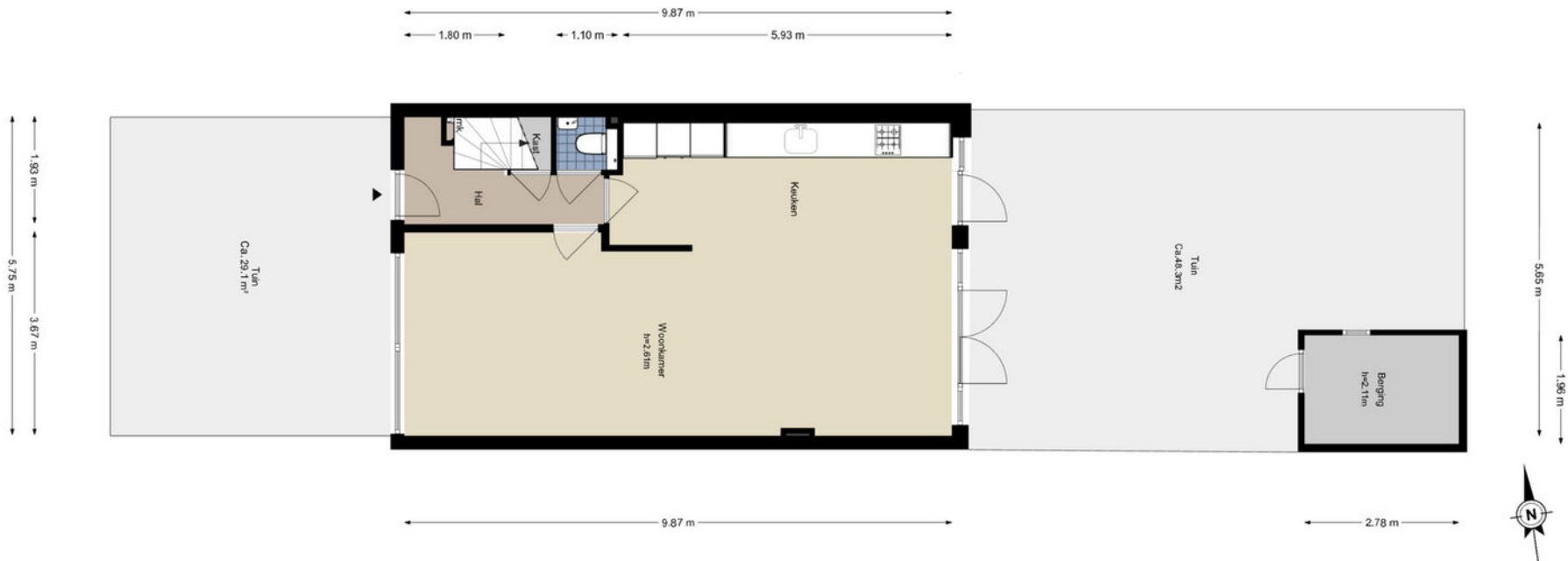




# FLOORPLANNER

Ruischenstein 8  
Amstelveen

Ruischenstein 8 - 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

Ruischenstein 8  
Amstelveen

## Ruischenstein 8 - Amstelveen Eerste verdieping

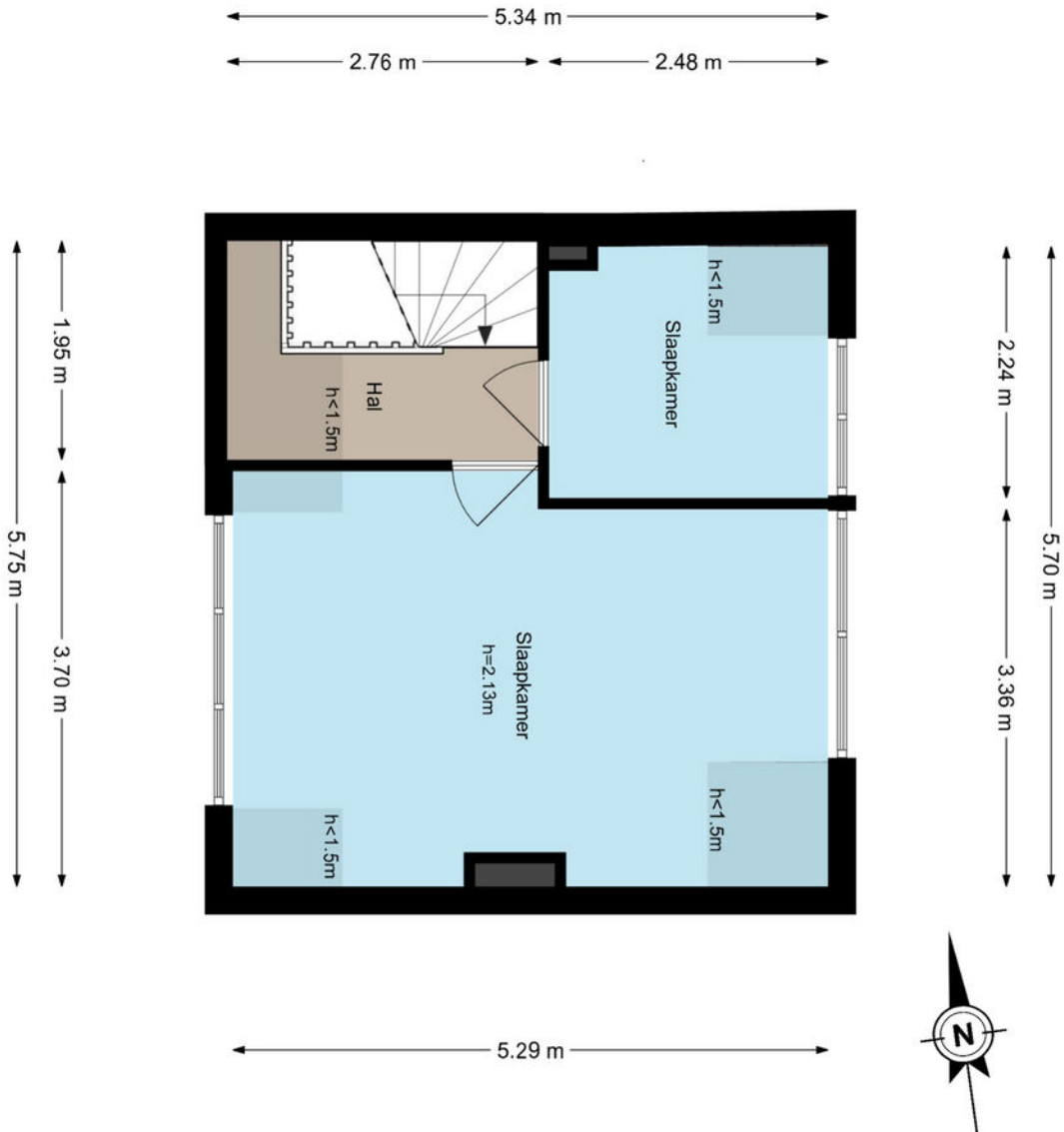


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# FLOORPLANNER

Ruischenstein 8  
Amstelveen

## Ruischenstein 8 - Amstelveen Tweede verdieping

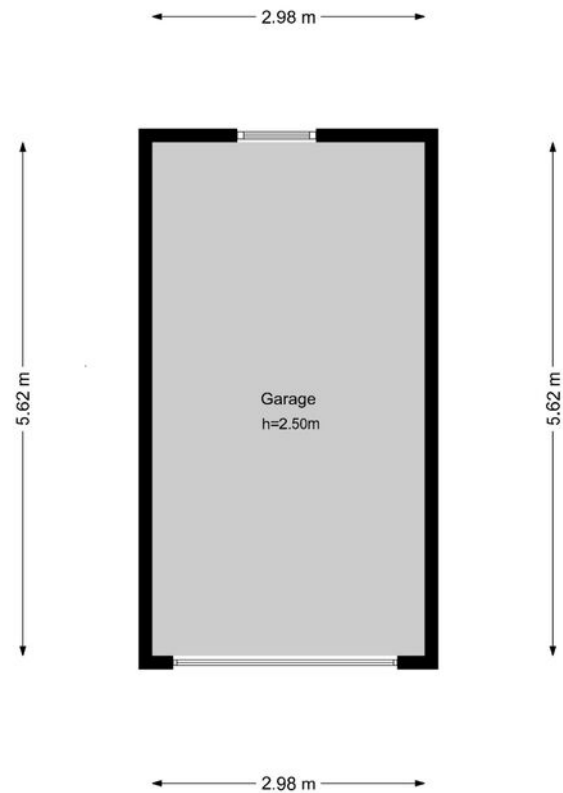


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

# FLOORPLANNER

Ruischenstein 8  
Amstelveen

**Ruischenstein 8 - Amstelveen  
Garage**



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

# IN HET KORT

## Ruischenstein 8 Amstelveen

### OBJECT

Ruischenstein 8 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Isolatie door middel van dubbele beglazing
- 12 Zonnepanelen aanwezig
- Energie label B, geldig tot en met 2025
- Verwarming en warm water via cv-installatie (Vaillant)
- Achterom aanwezig
- De garage voor sepeeraat aangeboden voor 45.000,-- k.k.

### KENMERKEN

|                             |     |                    |
|-----------------------------|-----|--------------------|
| Woonoppervlakte             | ca. | 122 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | ca. | -                  |
| Externe bergruimte          | ca. | 22 m <sup>2</sup>  |
| Overige inpandige ruimte    | ca. | -                  |
| Inhoud                      | ca. | 387 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar                    | ca. | 1956               |

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

### AANVAARDING

In overleg

### KADASTRAAL

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Gemeente | Amstelveen         |
| Sectie   | H                  |
| Nummer   | 7173, 7186         |
| Grootte  | 167 m <sup>2</sup> |

### 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](http://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.

## SCHRIFTELIJK 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](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

