

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Bors van Waverenstraat 27  
Amstelveen

## OMGEVING

In de geliefde wijk Elsrijk ligt deze charmante en ruime gezinswoning van circa 157 m<sup>2</sup>. De karakteristieke jaren '30 stijl is nog duidelijk aanwezig, gecombineerd met een eigentijdse afwerking en hoogwaardige materialen. Met vier royale slaapkamers, een zonnige achtertuin op het westen en parkeergelegenheid op eigen terrein is dit een ideale plek voor een gezin. U hoeft alleen nog maar de dozen uit te pakken!

De Bors van Waverenstraat ligt in een rustige en groene buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. U vindt hier diverse basisscholen (waaronder de International School) en middelbare scholen, speelpleintjes en zelfs een openbaar kinderswembadje. Voor boodschappen en uitgebreid winkelen is het luxe winkelcentrum Stadshart Amstelveen dichtbij, met o.a. De Bijenkorf, een breed aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Ook loopt u in 7 minuten het Amsterdamse Bos in en zijn er diverse parken in nabije omgeving.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging ideaal. Met de vernieuwde Amstelveenlijn (tram 25), diverse busverbindingen en de snelle Zuidtangent reist u eenvoudig richting Amsterdam en de regio. Met de auto bent u in 3 minuten op de snelweg en reist u via de A2, A4, A9 en de Ring A10 in 10 min naar Schiphol.







## BORS VAN WAVERENSTRAAT 27 AMSTELVEEN

### Begane grond

Via de voortuin met oprit, geschikt voor minstens één auto, bereikt u de karakteristieke entree van de woning. Het tochtportaal met meterkast geeft toegang tot de hal met gastentoilet.

De woonkamer strekt zich uit over de volledige verdieping en heeft een warme, sfeervolle uitstraling met een centrale gashaard. Aan de voorzijde zorgt de erker voor veel licht en een fijne plek voor de eettafel. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken is ondergebracht in de voormalige garage en is via stijlvolle stalen deuren verbonden met de woonkamer. Hier vindt u alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, wijnklimaatkast, oven en combi-oven. De woning kan, indien gewenst, ook via de keuken worden betreden. Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met ruime opbergmogelijkheid en aansluiting voor wasmachine en droger. De begane grond is afgewerkt met een elegante visgraatvloer, strak stucwerk, dimbare inbouwspots en een moderne haard.

De achtertuin is in 2024 compleet vernieuwd en biedt de hele dag zon dankzij de ligging op het westen. Er is een nieuwe schutting geplaatst, mooi kunstgras aangelegd en enkele bomen, waaronder een appel- en vijgenboom, zorgen voor sfeer en privacy. Uiteraard is er een achterom en een praktische berging aanwezig.

### Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers waarvan twee met airco en een moderne badkamer in marmerlook. Deze is voorzien van een inloofdouche met stortdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en vloerverwarming. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en extra ventilatie.

### Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de bovenste etage, waar een royale vierde slaapkamer met inbouwkast is gerealiseerd dankzij de nokverhoging. Hier is bovendien een tweede badkamer met een vrijstaand ligbad met wastafel aanwezig, ideaal voor extra comfort. Achter de knieschotten is handige bergruimte gecreëerd.

















































# FLOORPLANNER

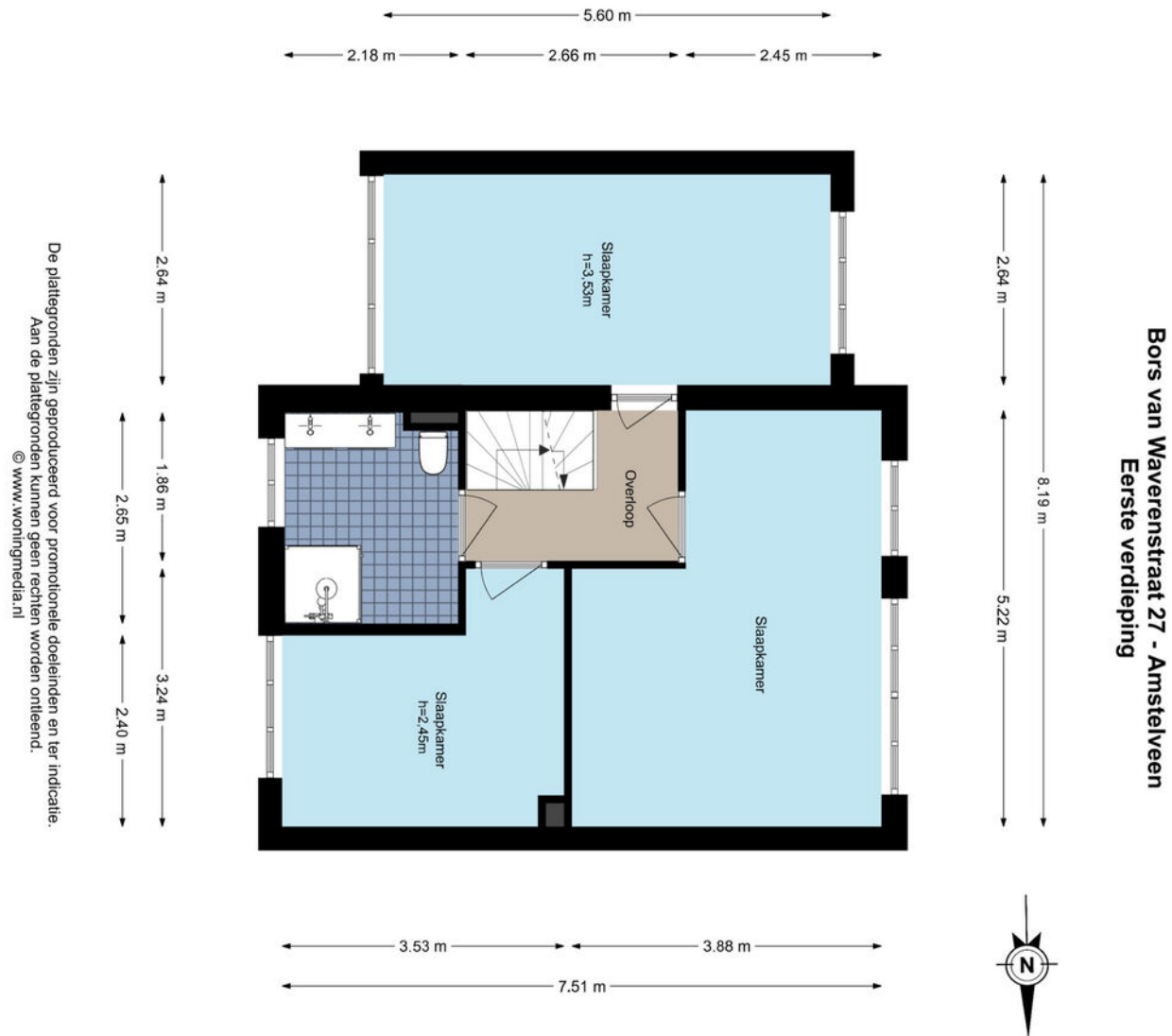
Bors van Waverenstraat 27  
Amstelveen





# FLOORPLANNER

Bors van Waverenstraat 27  
Amstelveen





# FLOORPLANNER

Bors van Waverenstraat 27  
Amstelveen

## Bors van Waverenstraat 27 - Amstelveen Tweede verdieping



2.50 m      2.80 m

5.70 m  
2.40 m      1.72 m



4.22 m

5.39 m

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



# IN HET KORT

## Bors van Waverenstraat 27

### Amstelveen

#### OBJECT

Bors van Waverenstraat 27 te Amstelveen

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Perceeloppervlakte 216 m<sup>2</sup> (combinatie van 3 percelen);
- Naast dat de woning in 2020 is gerenoveerd, is de tuin in 2024 gerenoveerd
- Zonnepanelen (8 stuks);
- Isolatie door middel van dubbel glas;
- Warmwater en verwarming via cv-installatie (mei 2025);
- Energie label C, geldig tot 30-12-2029;
- 2 slaapkamers met airco
- Tado systeem waardoor elke kamer, energiezuinig, op afstand bedienbaar te verwarmen is
- Parkeren op eigen terrein.

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	157 m <sup>2</sup>
Gebouwggebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergingruimte	ca.	5 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	537 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1938

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

#### AANVAARDING

In overleg

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	4984, 4985, 4982
Grootte	216 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.

## 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](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)

