

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Judith Leijsterweg 39
Amstelveen

OMGEVING

De Judith Leijsterweg ligt in een rustige, kindvriendelijke straat in Elsrijk. Alle voorzieningen zijn dichtbij:

- Goede scholen, waaronder de International School
- Sportclubs en het Amsterdamse Bos om de hoek
- Winkelcentrum Stadshart Amstelveen en Groot Gelderlandplein vlakbij
- Schiphol, binnen 15 minuten bereikbaar met de bus
- Uitstekend bereikbaar met tram 5, lijn 25, diverse busverbindingen en snelle aansluiting op de A9 en A10



JUDITH LEIJSTERWEG 39 AMSTELVEEN

Welkom in deze volledig verbouwde gezinswoning aan het water met energielabel A+++, gelegen in de populaire wijk Elsrijk in Amstelveen. Met een woonoppervlak van ca. 139 m², een zonnige voor- én achtertuin op het westen en duurzame voorzieningen zoals HR++-glas, 10 zonnepanelen en een hybride warmtepomp, is dit de perfecte instapklare woning voor gezinnen die toekomstbestendig willen wonen.

Ruimtelijk & licht wonen

De verzorgde voortuin leidt naar de royale hal met garderobe, gastentoilet en meterkast.

De lichte woonkamer springt direct in het oog: grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en de openslaande deuren verbinden de living met de onderhoudsvriendelijke tuin met terras, waar je tot laat van de zon kunt genieten. De moderne open keuken is een droom voor kookliefhebbers, uitgerust met o.a. een Quooker, Bora-inductiekookplaat met downdraft, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De keuken is voorzien van openslaande deuren die toegang biedt tot de voortuin.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, waarvan één met toegang tot een balkon. De badkamer is stijlvol afgewerkt met inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet.

De tweede verdieping is een echte verrassing: dankzij de dak ophoging is er volop ruimte voor een luxe master bedroom met en-suite badkamer, voorzien van dubbele wastafel, ruim ligbad, inloopdouche en toilet. Ook is er een aparte ruimte voor de wasmachine, droger en de hybride warmtepomp.

Duurzaam & toekomstbestendig

Deze woning combineert stijl met duurzaamheid.

- Hybride warmtepomp voor efficiënt verwarmen en koelen
- HR++-glas en 10 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond en in de badkamers

Dat betekent: een heerlijk binnenklimaat, lage energiekosten én een woning die klaar is voor de toekomst.





















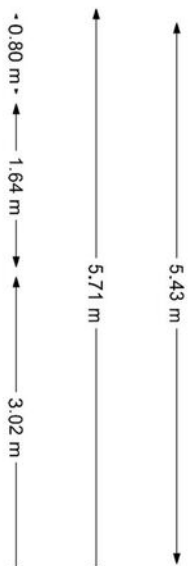




FLOORPLANNER

Judith Leijsterweg 39
Amstelveen

Judith Leijsterweg 39, Amstelveen
Begane grond

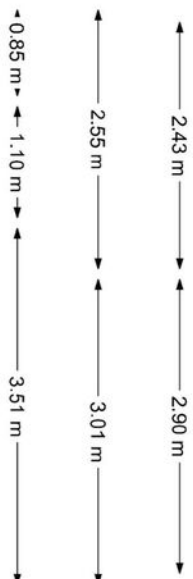


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

FLOORPLANNER

Judith Leijsterweg 39
Amstelveen

Judith Leijsterweg 39, Amstelveen
Eerste verdieping

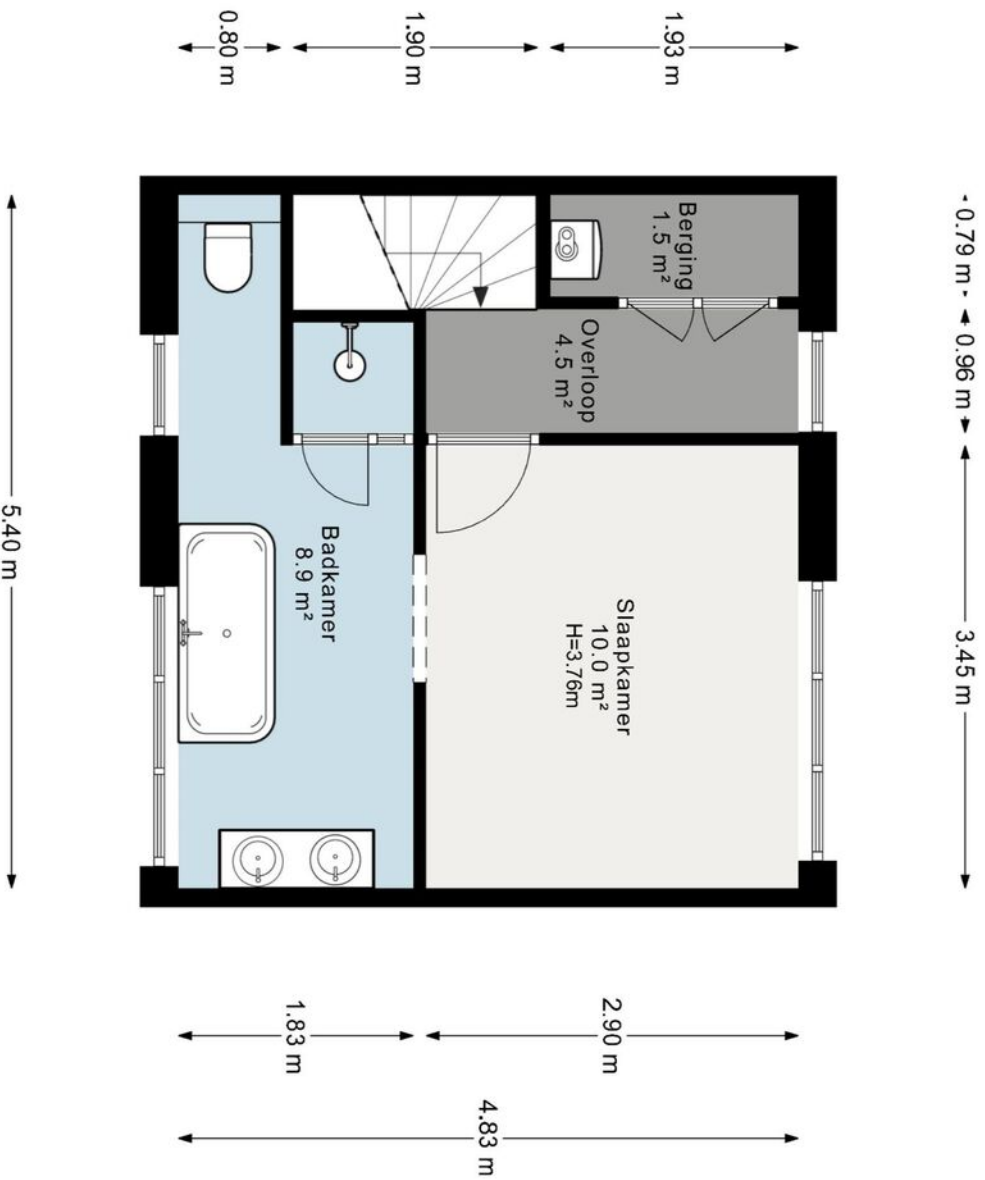


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

FLOORPLANNER

Judith Leijsterweg 39
Amstelveen

Judith Leijsterweg 39, Amstelveen Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

IN HET KORT

Judith Leijsterweg 39

Amstelveen

OBJECT

Judith Leijsterweg 39 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A+++;
- HR++-glas en 10 zonnepanelen;
- Vloerverwarming op begane grond en in badkamers;
- Moderne keuken met topapparatuur;
- Luxe master bedroom met en-suite badkamer;
- Zonnige tuin op het westen;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Veel connectie met buiten door moderne schuifpui met veel glas naar de achtertuin en terras en openslaande deuren naar de voortuin en het terras;
- De tuin ligt met de voorkant op het oosten en de achterkant op het westen. Zo kun je 's ochtends met een kopje koffie in de voortuin van de zon genieten en 's avonds van het eten in de achtertuin, altijd in de zon.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	139 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	3 m ²
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	474 m ³

Bouwjaar	ca.	1955
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	17379
Grootte	141 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

