

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Amsterdamseweg 529
Amstelveen

OMGEVING

Op een toplocatie aan de Amsterdamseweg, direct naast het Amsterdamse Bos, bevindt zich dit charmante huis uit de jaren '20 van circa 166 m². De woning beschikt over een parkeerplaats op eigen terrein en een ruime tuin op het westen. Het huis staat op een royaal perceel van maar liefst 273 m²! Het is recent gerenoveerd met verschillende smart home upgrades, met behoud van het authentieke karakter.

De ligging van de woning is werkelijk ideaal voor wie het beste van twee werelden zoekt: de dynamiek van de stad én de rust van de natuur. Direct naast het Amsterdamse Bos kunt u eindeloos wandelen, sporten en recreëren, terwijl de Amsterdamseweg zelf een breed aanbod biedt aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen vindt u alles in de buurt, en binnen enkele minuten fietst u naar het Stadshart van Amstelveen of de Zuid-as in Amsterdam.

De bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand zijn diverse busverbindingen beschikbaar en ook met de fiets bereikt u snel tram- en metrohaltes richting Amsterdam. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A2, A4, A9 en A10, waardoor zowel Schiphol als omliggende steden zoals Haarlem, Utrecht en Den Haag eenvoudig en snel bereikbaar zijn.



AMSTERDAMSEWEG 529 AMSTELVEEN

Via de grote voortuin, met parkeergelegenheid voor een auto, betreedt u de woning. De hal, voorzien van karakteristieke glas-in-loodramen, een vestibule en een gastentoilet, leidt naar de lichte, open woonkamer.

De uitnodigende woonkamer strekt zich uit over de volledige lengte van het huis, met een zithoek in de erker aan de voorzijde en een eethoek aan de achterzijde. In het midden zorgt een houtgestookte open haard voor een warme sfeer. De moderne keuken bevindt zich aan de achterzijde en is volledig uitgerust met inbouwapparatuur en veel opbergruimte. De echte blikvanger is de hoge glazen serre met een vaste eiken trap die leidt naar een lager gelegen zithoek. De overvloed aan natuurlijk licht zorgt hier voor een unieke woonervaring. De serre is volledig geïsoleerd met HR++ glas (HR+++ op het dak), afzonderlijk te regelen vloerverwarming en een automatisch uitschuifbare luifel met wind- en regensensoren.

Vanuit de serre openen glazen harmonicadeuren naar de prachtig aangelegde achtertuin, een oase van rust aan het water. De tuin ligt op het westen en beschikt ook over een houten schuur voor tuinmeubilair. Een bijzonder hoogtepunt is de privé aanlegsteiger: vanaf hier vaart u zo de binnenstad van Amsterdam in, of juist naar Ouderkerk aan de Amstel, Nes aan de Amstel en Amstelzijde met hun gezellige terrassen.

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer, met uitzicht op de tuin, heeft toegang tot een balkon met weids uitzicht over de groene, waterrijke omgeving en een eigen en-suite badkamer met een vrijstaand gietijzeren bad en wastafel. Deze badkamer is uitgerust met vloerverwarming en profiteert van natuurlijk licht via de ramen. De tweede royale slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens toegang tot een eigen balkon. De aparte badkamer is voorzien van een inloopregendouche, toilet, wastafel en vloerverwarming.

De tweede verdieping heeft nog twee ruime slaapkamers, beide met charmante, zichtbare balken. De achterste slaapkamer geeft ook toegang tot een balkon. Op deze verdieping bevindt zich tevens een praktische wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

























FLOORPLANNER

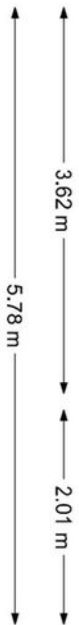
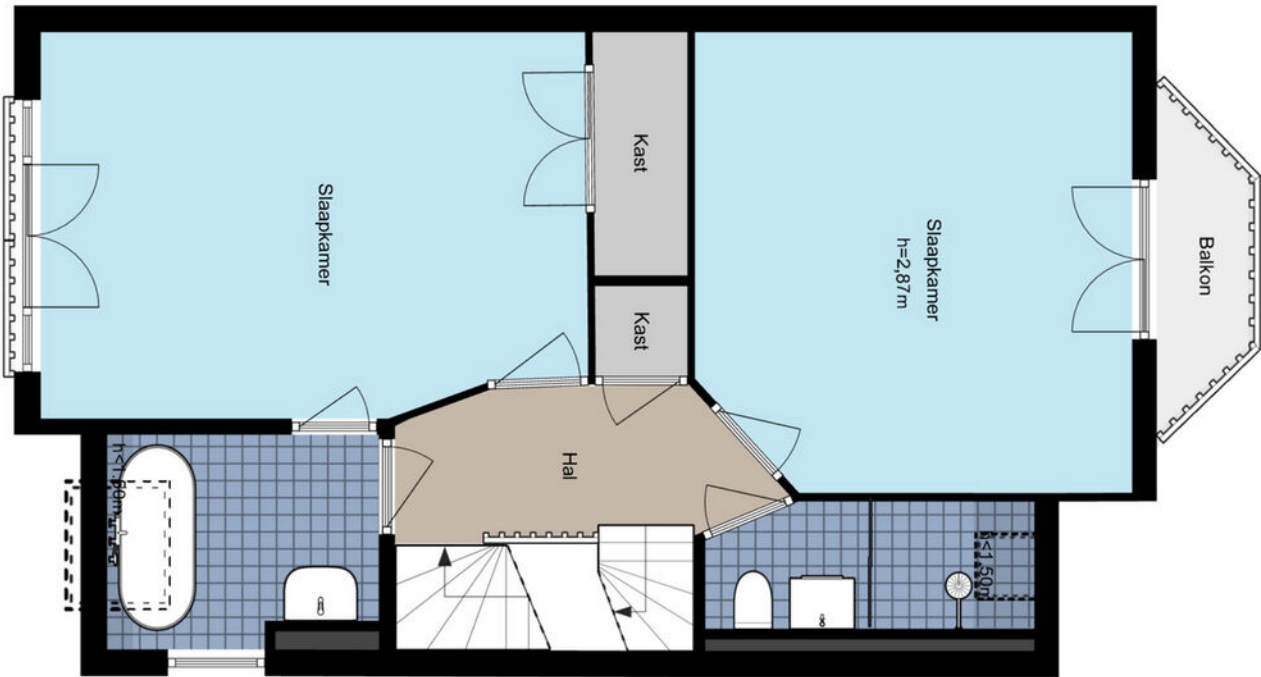
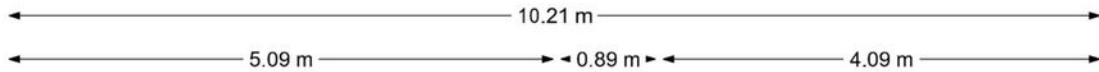
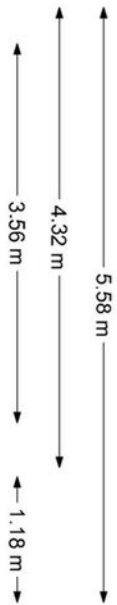
Amsterdamseweg 529
Amstelveen



FLOORPLANNER

Amsterdamseweg 529
Amstelveen

Amsterdamseweg 529 - Amsterdam
Eerste verdieping

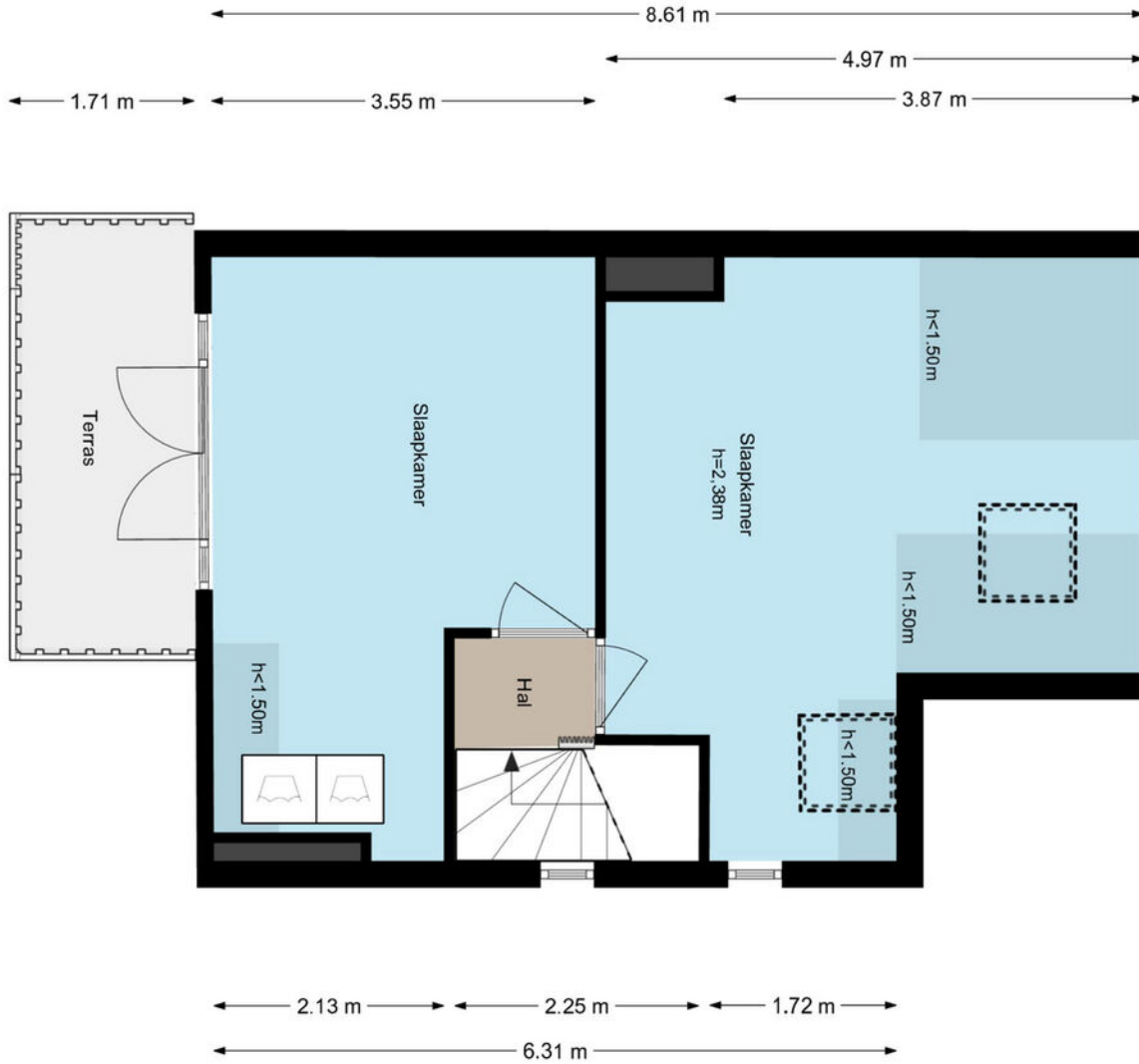


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Amsterdamseweg 529
Amstelveen

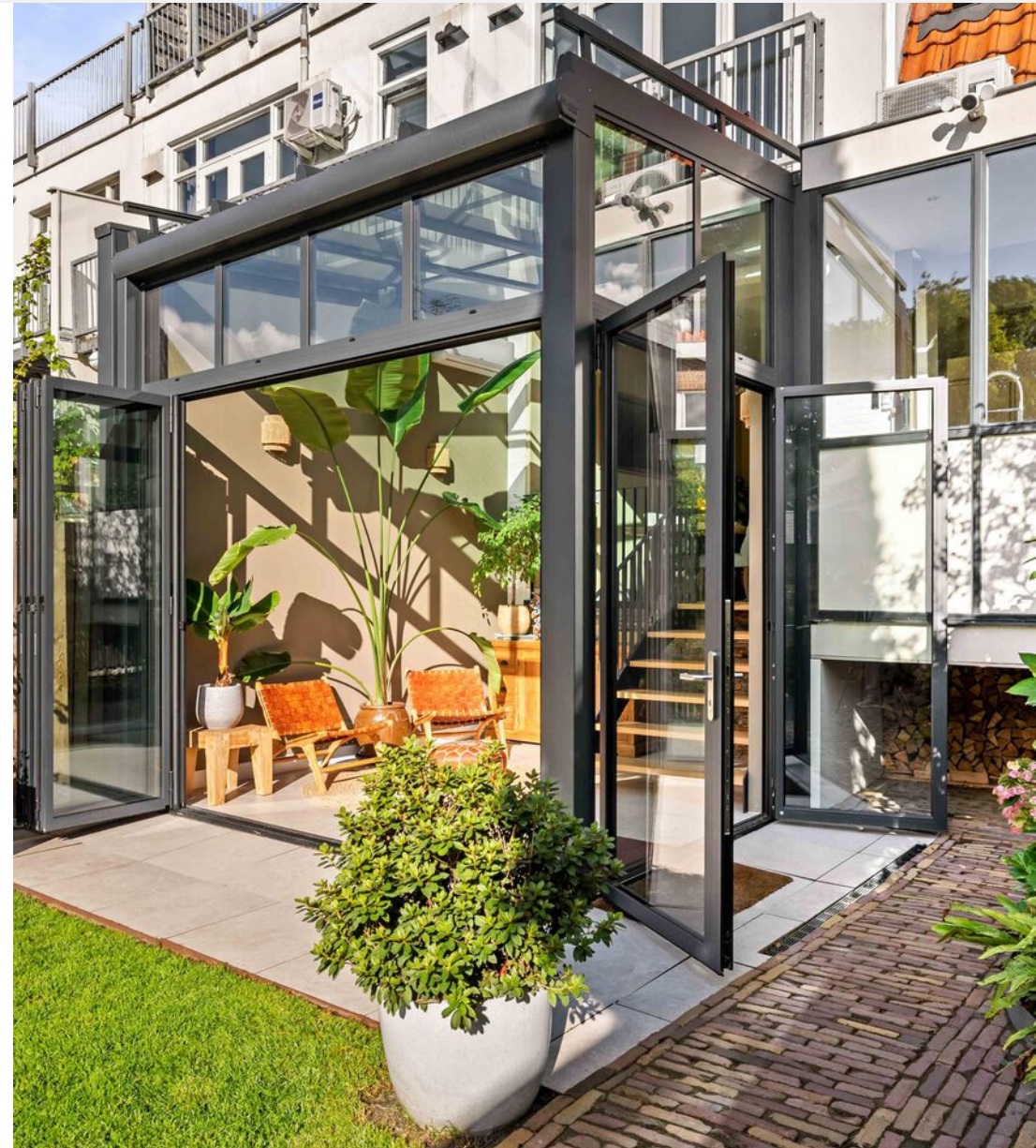
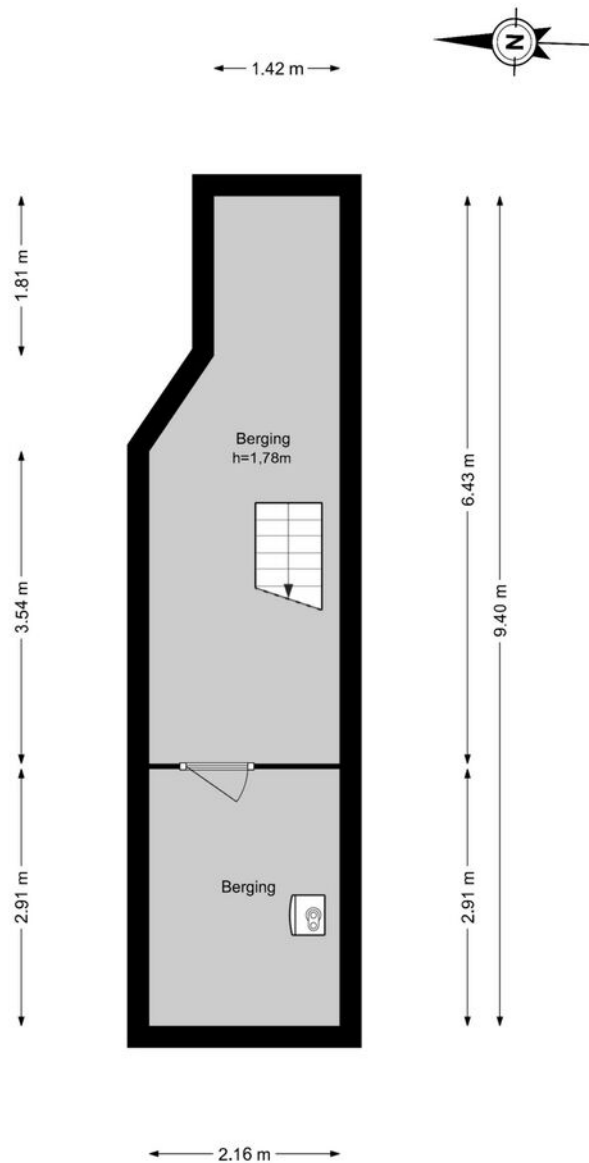
Amsterdamseweg 529 - Amsterdam Tweede verdieping



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

FLOORPLANNER

Amsterdamseweg 529
Amstelveen



TWEEDE VERDIEPING

IN HET KORT

Amsterdamseweg 529

Amstelveen

OBJECT

Amsterdamseweg 529 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Airconditioning aanwezig
- Vloerverwarming
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Warm water en verwarming middels cv-installatie
- De serre is volledig geïsoleerd met HR++ glas (HR+++ op het dak), apart regelbare vloerverwarming en een automatisch uitschuifbaar zonnescherf met wind- en regensensoren
- Kelder van 19 m² aanwezig
- Parkeren op eigen terrein

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	166 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	10 m ²
Externe bergruimte	ca.	10 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	19 m ²
Inhoud	ca.	675 m ³

Bouwjaar	ca.	1920
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	10264
Grootte	273 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 gebruiksovervlakte. 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

