



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Bolestein 79
Amsterdam

BOLESTEIN 79 AMSTERDAM

Ruime eengezinswoning (ca. 115 m²) met volop potentie, gelegen in het groene en geliefde Buitenveldert. De woning beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers, een badkamer, een ruime voortuin én diepe achtertuin met achterom en twee bergingen. De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden, maar hierdoor biedt het huis de perfecte kans om geheel naar eigen smaak te verbouwen. Zo bestaat de mogelijkheid om een dakopbouw te realiseren voor extra slaapkamers en een tweede badkamer, of een uitbouw op de begane grond voor een royale leefruimte. Ook de huidige indeling kan worden aangepast, bijvoorbeeld door de keuken open te breken en een grote woonkeuken met kookeiland te creëren.

Indeling

Begane grond

Via de nette voortuin bereikt u de hal met meterkast en garderobe en vervolgens de gang met separaat toilet met fonteintje en een handige trapkast. Vanuit de gang loopt u door naar de lichte doorzonwoonkamer die over de gehele lengte van de woning strekt. Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken, welke kan worden opengebroken om een ruime woonkeuken te realiseren. Zowel vanuit de keuken als de woonkamer is er toegang tot de diepe achtertuin, gelegen op het oosten.

In de achtertuin staan twee praktische bergingen (waarvan één voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger), ideaal voor fietsen en opslag. De tuin beschikt over een achterom, alleen voor bewoners toegankelijk.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers. De slaapkamers aan de voorzijde bieden toegang tot het balkon. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de badkamer, uitgerust met een wastafel, douche, ligbad en toilet. De vele kamers bieden volop mogelijkheden om bijvoorbeeld een walk-in-closet of thuishkantoor te creëren.



BOLESTEIN 79 AMSTERDAM

Uitbreidingsmogelijkheden

Dankzij de rechte gevels en het type dak is het mogelijk een dakopbouw te realiseren, waarmee een volledige extra verdieping, van ca. 48 m² extra, kan worden gecreëerd. Hierdoor kunnen twee extra slaapkamers en een tweede badkamer worden toegevoegd. Ook op de begane grond zijn er uitbreidingsmogelijkheden: een achteruitbouw biedt de kans om een royale leefruimte of grote woonkeuken te realiseren. Op deze manier kan het woonoppervlak aanzienlijk worden vergroot en kan de woning volledig worden aangepast aan moderne woonwensen.

Omgeving

De woning is gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk Buitenveldert, op loopafstand van het Amsterdamse Bos, de Kalfjeslaan en natuurgebied Amstelland en diverse sportfaciliteiten. Op fietsafstand vindt u winkelcentrum Rooswijck en het uitgebreide luxe winkelcentrum Gelderlandplein met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. In de omgeving bevinden zich diverse scholen, kinderopvang, internationale school, de Vrije Universiteit en het VU Medisch Centrum.

Bereikbaarheid

De ligging is zeer gunstig. Station Zuid/WTC, de Zuidas en tram- en busverbindingen liggen in de directe nabijheid. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de ring A10 en A9. Schiphol, Amstelveen en de binnenstad van Amsterdam zijn uitstekend bereikbaar.

Parkeren is mogelijk via een bewonersvergunning (zie de website van de gemeente Amsterdam voor actuele informatie).

















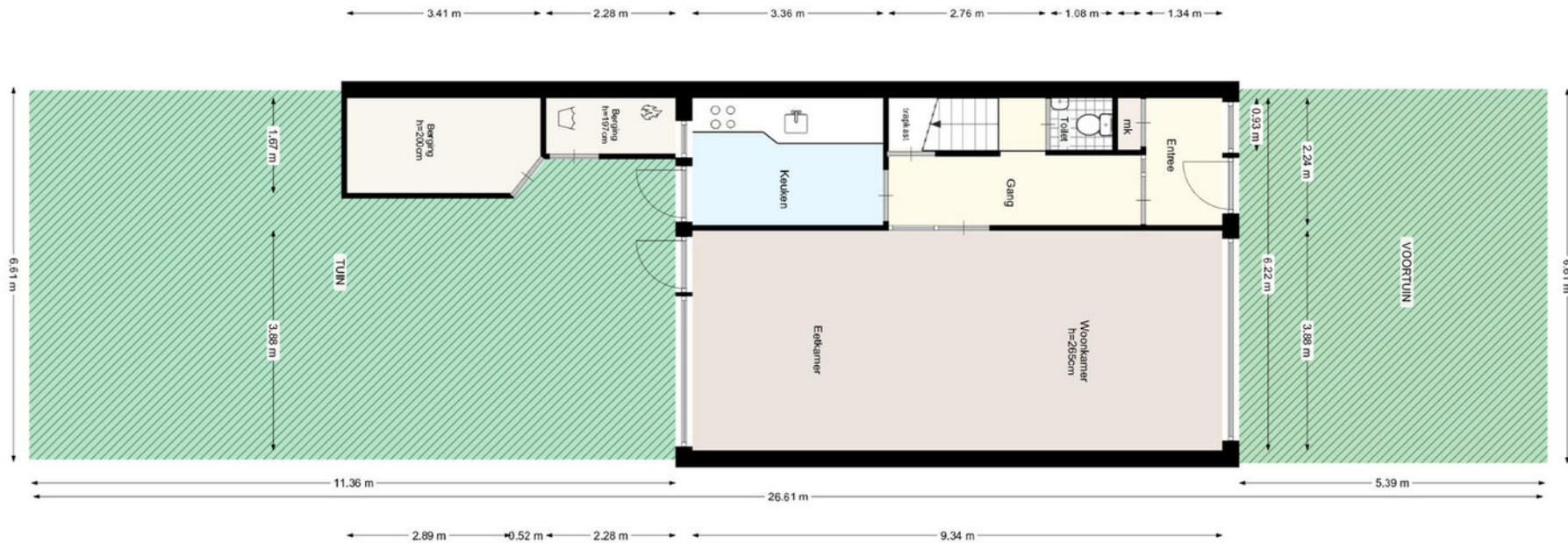




FLOORPLANNER

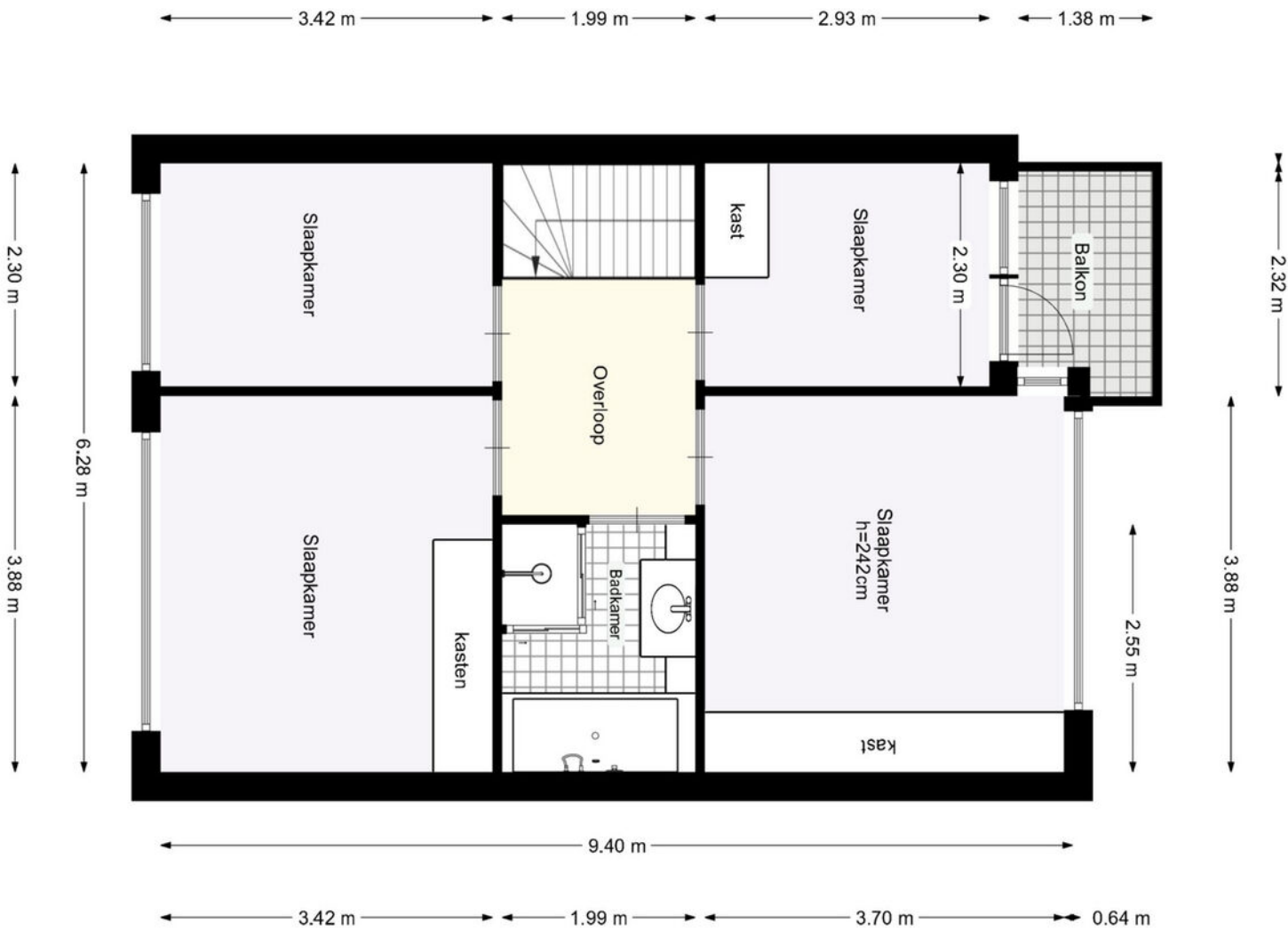
Bolestein 79
Amsterdam

Bolestein 79 Amsterdam
-PERCEEL-



Deze plattegrond is niet zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INNETERIJNMOND.NL

Bolestein 79 Amsterdam
-1e VERDIEPING-



FLOORPLANNER

Bolestein 79
Amsterdam

Deze plattegrond is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Alle maten en indelingen zijn indicatief.
WWW.INMETERRIJNMOND.NL

IN HET KORT

Bolestein 79
Amsterdam

OBJECT

Bolestein 79 te Amsterdam

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

BIJZONDERHEDEN

- Isolatie door middel van dubbele beglazing
- Diepe voor- en achtertuin met besloten achterom
- Twee bergingen in de achtertuin
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Mogelijkheid tot uitbouw en dakopbouw
- Rustige en kindvriendelijke ligging in groene omgeving
- Goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer
- Boedelnotaris Bellaar c.s. te Amstelveen
- Asbest-, niet-zelfbewonings- en ouderdomsclausules van toepassing

KENMERKEN

| | | |
|-----------------------------|-----|--------------------|
| Woonoppervlakte | ca. | 115 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | ca. | 3 m ² |
| Externe bergruimte | ca. | 6 m ² |
| Overige inpandige ruimte | ca. | 2 m ² |
| Inhoud | ca. | 402 m ³ |
| Bouwjaar | ca. | 1962 |

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning staat op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De vaste canon bedraagt € 154,28 per jaar tot 15 februari 2036. Hierna is deze eeuwigdurend vastgeklikt onder gunstige voorwaarden met 1-jaarlijkse indexering. De bewoner heeft gebruikgemaakt van de Overstapregeling van voortdurende erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

| | |
|------------------|--------------------|
| Gemeente | Amsterdam |
| Sectie | AK |
| Nummer / Complex | 1425 |
| Grootte / Index | 182 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 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 gebruiksooppervlakte. 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.

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).

NOTITIES



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.

BROCHURE FOTO'S FLOORPLANNER



VESTIGING AMSTELVEEN

T (020) 641 86 94

amstelveen@voormamillenaar.nl

VESTIGING AMSTERDAM

T (020) 672 42 43

amsterdam@voormamillenaar.nl

WEBSITE

www.voormamillenaar.nl

