



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Meelbeslaan 22
Amstelveen

MEELBESLAAN 22 AMSTELVEEN

Luxe woonhuis in de wijk Keizer Karelpark, nabij het Oude Dorp, het luxe Stadshart en natuurgebied De Poel. Deze geheel vernieuwde woning, inclusief uitbouw, van circa 125 m² is precies wat u zoekt!

De woning is recent volledig verbouwd en tot in de puntjes afgewerkt met een fraaie visgraatvloer, strak stucwerk en stijlvolle inbouwspots. Daarnaast beschikt de woning over twee badkamers, een lichtstraat in de woonkamer en behaaglijke vloerverwarming door de hele woning.

Indeling

Via de voortuin bereikt u de entree. De hal met meterkast en toilet biedt toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. De keukenruimte aan de voorzijde is nog vrij in te delen, zodat u deze volledig naar eigen smaak kunt ontwerpen. De bijzonder lichte living, mede dankzij de grote glazen pui en het daklicht, biedt toegang tot de achtertuin.

De diepe tuin van circa 10 meter ligt op het noordoosten en biedt volop rust en privacy. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging en een praktische achterom.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie royale slaapkamers en een moderne, stijlvolle badkamer. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, toilet, wastafel en vloerverwarming.

Tweede verdieping

De zolderverdieping heeft een ruime slaapkamer onder de kap, met dakkapellen aan weerszijden. Deze verdieping beschikt over een tweede badkamer met ligbad, dubbele wastafel, inloofdouche én toilet. Verder is er een aparte laundry aanwezig.

Locatie

De ligging van deze woning aan de Meelbeslaan 22 in de gewilde wijk Keizer Karelpark is werkelijk ideaal: rustig en



MEELBESLAAN 22 AMSTELVEEN

groen wonen, maar toch op korte afstand van het bruisende Stadshart van Amstelveen. In het Stadshart vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, boetieks en warenhuizen, evenals tal van gezellige cafés en restaurants.

Ook de Schouwburg Amstelveen, de bibliotheek, het Cobra Museum en de wekelijkse versmarkt op het Stadsplein bevinden zich in de directe omgeving.

Voor ontspanning en natuur liggen het Amsterdamse Bos en De Poel op enkele minuten afstand, waar u heerlijk kunt wandelen, sporten of recreëren aan het water.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse bus- en tramverbindingen brengen u snel naar Amsterdam-Zuid, het centrum of Schiphol. Met de auto bereikt u binnen enkele minuten de A9, met aansluitingen richting de A2 en A10. Hierdoor zijn steden als Amsterdam, Utrecht en Haarlem moeiteloos bereikbaar.























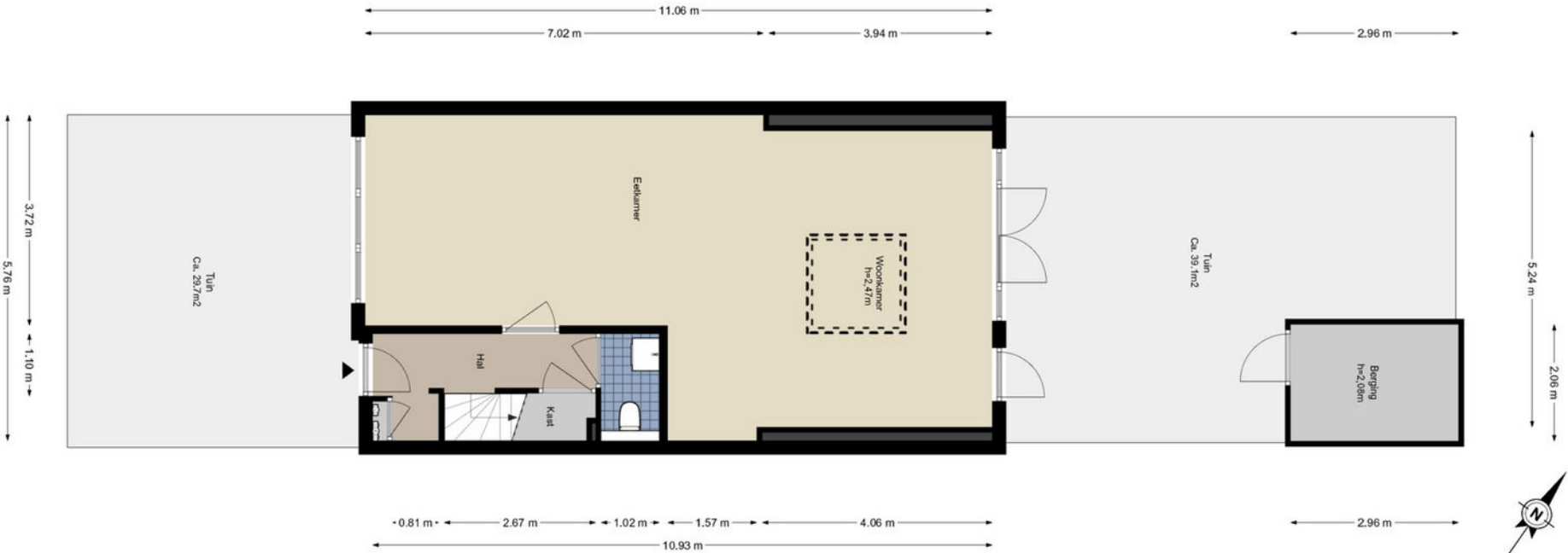




FLOORPLANNER

Meelbeslaan 22
Amstelveen

Meelbeslaan 22 - Amstelveen
Begane grond

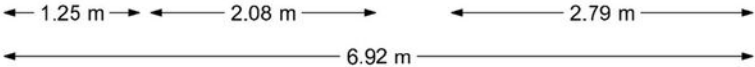
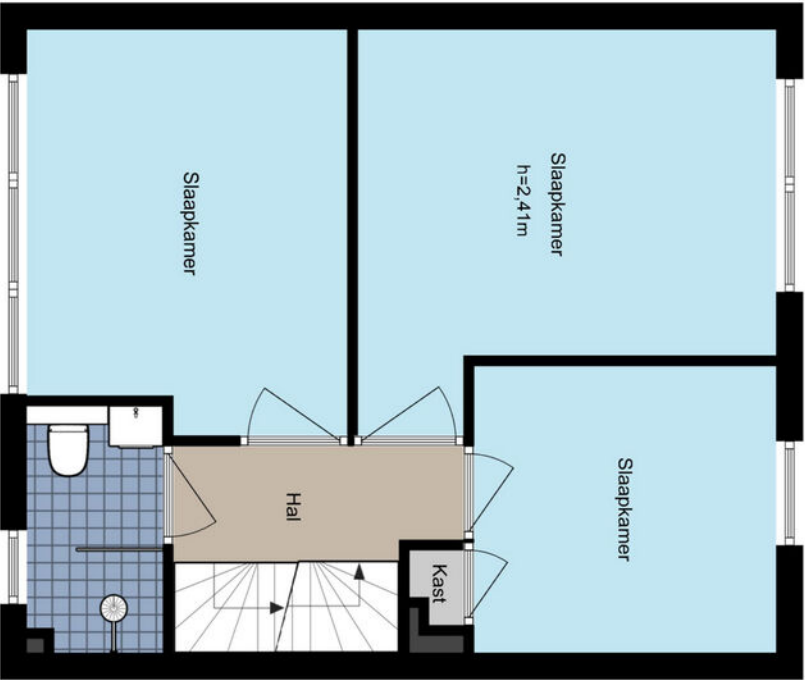
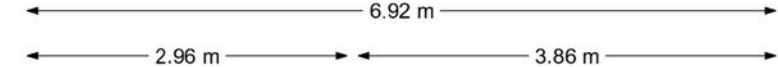


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Meelbeslaan 22
Amstelveen

Meelbeslaan 22 - Amstelveen
Eerste verdieping

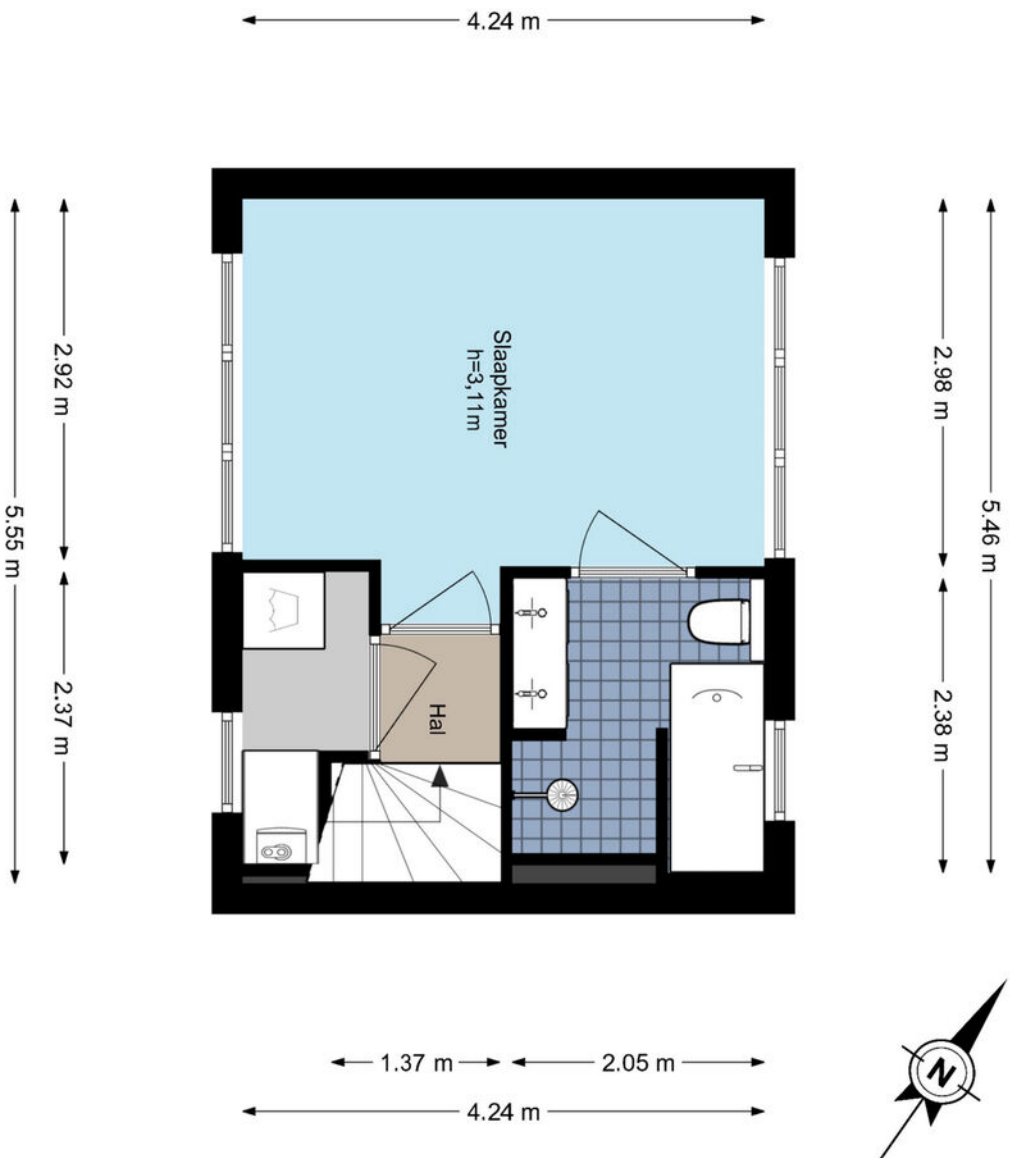


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Meelbeslaan 22
Amstelveen

Meelbeslaan 22 - Amstelveen Tweede verdieping



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

IN HET KORT

Meelbeslaan 22
Amstelveen

OBJECT

Meelbeslaan 22 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Volledig gemoderniseerd
- Energielabel A
- Warm water en verwarming middels CV-ketel
- Geheel voorzien van vloerverwarming
- Isolatie door middel van dubbel glas
- Projectnotaris Bellaar cs te Amstelveen
- Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing

KENMERKEN

| | | |
|-----------------------------|-----|--------------------|
| Woonoppervlakte | ca. | 125 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | ca. | - |
| Externe bergruimte | ca. | 6 m ² |
| Overige inpandige ruimte | ca. | - |
| Inhoud | ca. | 433 m ³ |

| | | |
|----------|-----|------|
| Bouwjaar | ca. | 1958 |
|----------|-----|------|

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

| | |
|------------------|--------------------|
| Gemeente | Amstelveen |
| Sectie | M |
| Nummer / Complex | 3021 |
| Grootte / Index | 151 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

