



# Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



**Carel Fabritiuslaan 3**  
Amstelveen

## CAREL FABRITIUSLAAN 3 AMSTELVEEN

Carel Fabritiuslaan 3 – Turn-key, duurzaam én luxe wonen in het hart van Elsrijk!

Uw droomhuis wacht op u!

Welkom in deze instapklare, hoekwoning met luxe guesthouse, gelegen in het geliefde Elsrijk, Amstelveen. Een woning waar comfort, stijl en duurzaamheid samenkomen, perfect voor gezinnen die willen investeren in een toekomstbestendig thuis. Van de zonnige tuin tot de moderne leefkeuken en energiezuinige voorzieningen: hier ervaart u wonen zoals het bedoeld is.

- A+++ energielabel – extreem lage energiekosten en een toekomstbestendig huis.
- Thuisbatterij + 10 zonnepanelen – opgewekte energie wordt opgeslagen en beschikbaar wanneer u het nodig heeft.

Zo bespaart u minimaal €400 per jaar op energiekosten.

- Hybride warmtepomp – comfortabel verwarmen en koelen met minimale energiekosten, het hele jaar door.
- Guesthouse van 17,5 m<sup>2</sup> – ideaal voor gasten, kantoor aan huis, hobbyruimte of speelkamer.

Begane grond – lichte, ruime en uitnodigende leefruimte:

- Royale woonkamer met vloerverwarming en veel natuurlijk licht.
- Leefkeuken met grote openslaande deuren naar de tuin – een perfecte combinatie van binnen- en buitenleven.
  - De flow van woonkamer naar tuin en guesthouse zorgt voor optimale flexibiliteit voor werk, spel en ontspanning.
  - Ruime hal met modern toilet en veel opbergruimte.

Eerste verdieping – luxe en comfort:

- Master bedroom met en-suite badkamer: dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad en luxe Piet Boon tegels.
  - Tweede slaapkamer aan de voorzijde, ideaal voor kinderen of werkkruimte.







## CAREL FABRITIUSLAAN 3 AMSTELVEEN

- Technische ruimte met hybride warmtepomp, aansluiting voor wasmachine/droger én thuisbatterij – alles voor een duurzaam en zorgeloos huishouden.

Tweede verdieping – extra ruimte voor gezin en gasten:

- Twee ruime slaapkamers, ideaal voor kinderen of een hobbyruimte.
- Badkamer met wastafel, inloopdouche en toilet, op detail niveau afgewerkt en klaar voor gebruik.

Guesthouse – multifunctioneel & praktisch:

- 17,5 m<sup>2</sup> volledig geïsoleerd guesthouse met airco, water, riolering en internet.
- Flexibel in te zetten als gastenverblijf, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelruimte voor kinderen.
- Directe toegang tot de grote tuin en de leefkeuken, perfect voor zowel werk als ontspanning.

Duurzaam & toekomstbestendig – alles is aanwezig:

- HR++ glas voor optimale isolatie en comfort.
- Vloerverwarming op de begane grond en beide badkamers.
- 10 zonnepanelen en thuisbatterij – maximale energie-efficiëntie en lage energiekosten.
- Hybride warmtepomp voor duurzaam verwarmen en koelen, het hele jaar door.

Locatie – groen, rustig en centraal:

- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in Elsrijk.
- Nabij goede scholen, waaronder de International School.
- Sportfaciliteiten en het Amsterdamse Bos op korte afstand.
- Winkelcentrum Stadshart Amstelveen en Groot Gelderlandplein vlakbij.
- Uitstekend bereikbaar via tram, bus en snelwegen (A9/A10).















































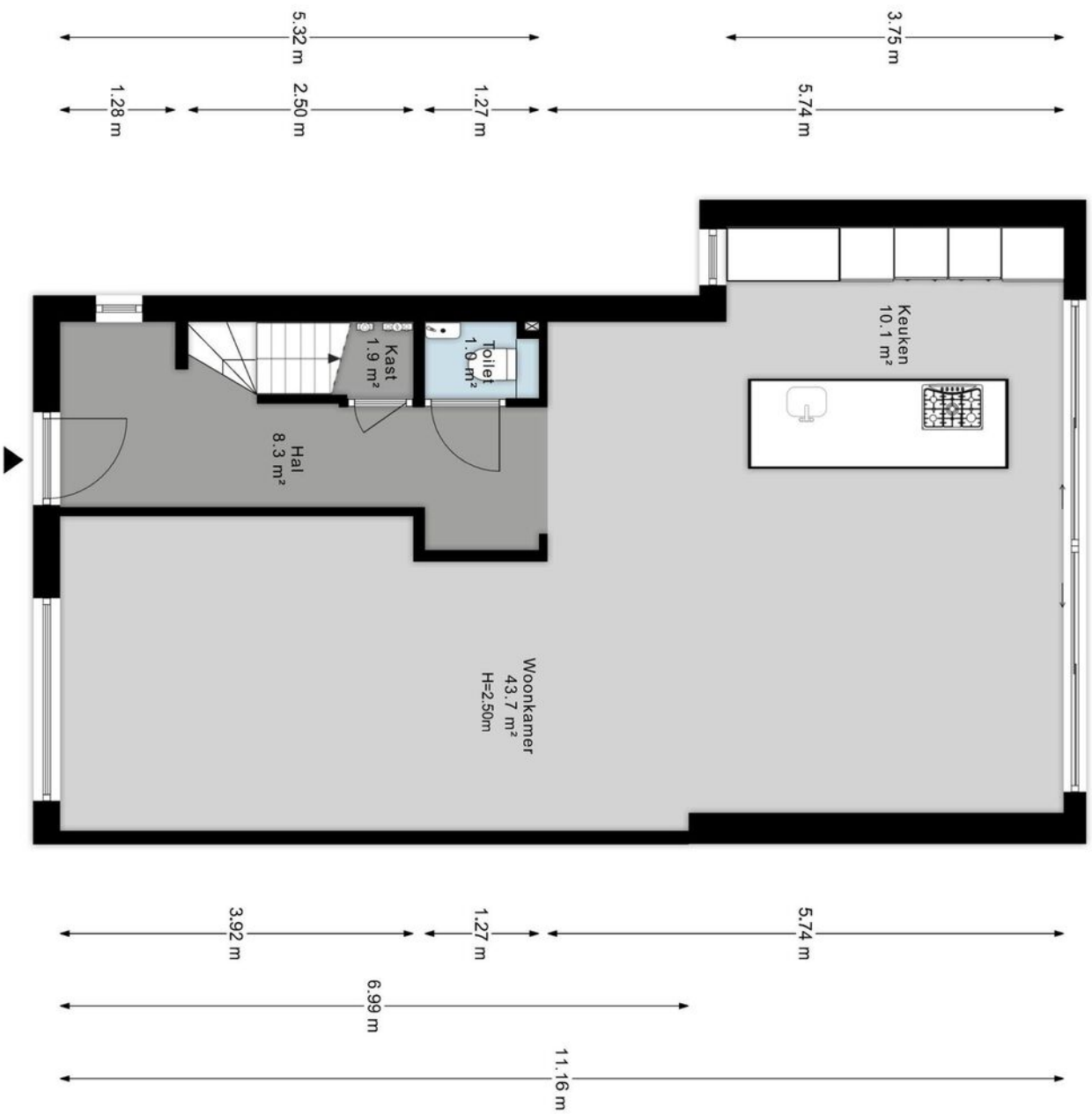
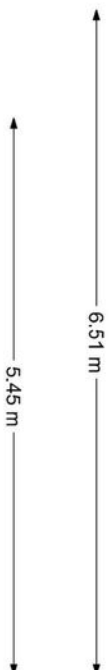








**Carel Fabritiuslaan 3, Amstelveen**  
**Begane grond**



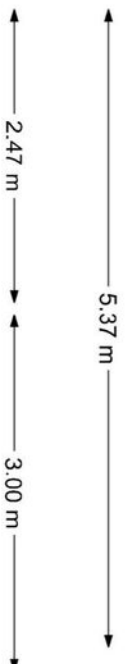
# FLOORPLANNER

Carel Fabritiuslaan 3  
Amstelveen

De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFELS.nl](http://www.RFELS.nl)



**Carel Fabritiuslaan 3, Amstelveen**  
**Eerste verdieping**



# FLOORPLANNER

Carel Fabritiuslaan 3  
Amstelveen

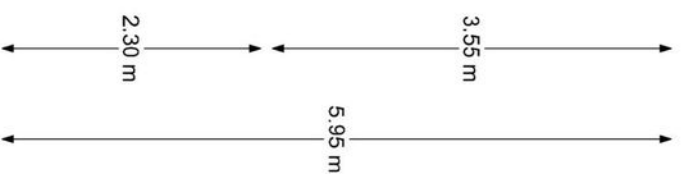
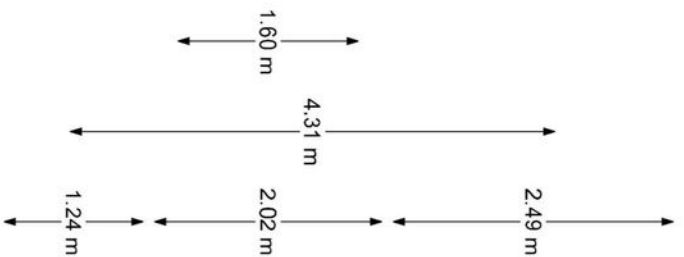
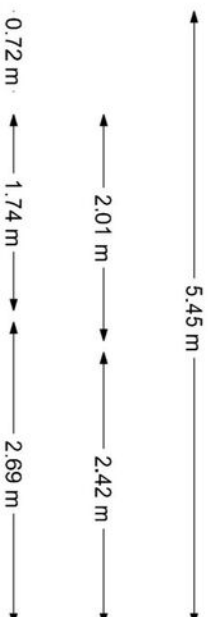
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)



# FLOORPLANNER

Carel Fabritiuslaan 3  
Amstelveen

## Carel Fabritiuslaan 3, Amstelveen Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)



# IN HET KORT

Carel Fabritiuslaan 3  
Amstelveen

## OBJECT

Carel Fabritiuslaan 3 te Amstelveen

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

## BIJZONDERHEDEN

- Luxe master bedroom met en-suite badkamer (Piet Boon tegels).
- Woonoppervlak circa 160m<sup>2</sup>, incl. separaat guesthouse van 17,5 m<sup>2</sup>.
- A+++ energielabel + thuisbatterij + 10 zonnepanelen.
- Hybride warmtepomp & vloerverwarming: duurzaam comfort.
- Grote tuin met perfecte aansluiting op leefkeuken en guesthouse.
- Instapklaar, modern en turn-key.
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing.

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	160 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	7 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	497 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	1945-1959
----------	-----	-----------

## ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

## AANVAARDING

In overleg

## KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer / Complex	10133
Grootte / Index	175 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 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](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.

## 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).





**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.

# BROCHURE FOTO'S FLOORPLANNER



**VESTIGING AMSTELVEEN**

T (020) 641 86 94

[amstelveen@voormamillenaar.nl](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)

**VESTIGING AMSTERDAM**

T (020) 672 42 43

[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)

**WEBSITE**

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

