

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Noorddammerlaan 78 A
Amstelveen

OMGEVING

Wonen aan de Noorddammerlaan betekent genieten van een rustige en groene omgeving met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. De uitstekende bereikbaarheid, zowel met de auto als het openbaar vervoer, en de nabijheid van diverse scholen maken het een ideale locatie voor gezinnen, forenzen en expats.

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in Bovenkerk maar het overdekte winkelcentrum Het Stadshart is ook op enkele minuten bereikbaar. Het Stadshart is een uniek winkelcentrum en heeft werkelijk alles te bieden wat men nodig heeft. Naast zijn grote diversiteit aan (luke) winkels treft u hier ook o.a. het busstation, tramlijn 25 naar Amsterdam, de Schouwburg en de bibliotheek. Zoals gezegd is de Noorddammerlaan omringd door prachtige natuurgebieden dus als fietser en wandelaar komt u volop aan uw trekken. Uitstekend qua ligging t.o.v. diverse uitvalswegen als de A9 en de Beneluxbaan richting Amsterdam.



NOORDDAMMERLAAN 78 A AMSTELVEEN

Deze stijlvolle woning van maar liefst 356 m² woonoppervlakte bestaat uit twee volledig zelfstandige appartementen, elk voorzien van een luxe afwerking, royaal terras en zicht op groen. De terrassen zijn afgewerkt met sfeervol Bankirai-hout dat zorgt voor een warme uitstraling en natuurlijke touch. Ideaal voor dubbele bewoning, denk aan ouders met (studerende) kinderen, samengestelde gezinnen, of koppelbewoning, zonder concessies te doen aan privacy of ruimte.

Deze indrukwekkende villa is in 2019 gebouwd met oog voor stijl, duurzaamheid en comfort. Achter de stijlvolle gevel schuilen twee zelfstandige woningen, elk met een woonoppervlakte van ca. 180 m². De gedeelde hoofdentree geeft toegang tot twee afsluitbare voordeuren, wat zorgt voor volledige onafhankelijkheid tussen beide woonlagen. De villa is ontworpen door Osiris Hertman en voorzien van maatwerkoplossingen, luxe materialen en een hoogwaardig lichtplan met Maretti-verlichting en exclusieve Hexagon-lampen van Osiris Hertman, voor een warme, exclusieve sfeer.

De begane grondwoning beschikt over een royale living met sfeervolle open haard en grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en uitzicht op de groene omgeving. De luxe open keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en vormt samen met de eetruimte het hart van de woning. Verder zijn er drie ruime slaapkamers met ingebouwde kastruimte en twee elegant afgewerkte badkamers, waarvan 1 met ligbad, evenals twee aparte toiletten.

De bovenwoning met vier riante slaapkamers en twee badkamers biedt een vergelijkbare indeling en kwaliteit: eveneens een royale woonkamer en luxe keuken vormen het hart van deze etage en stralen zowel warmte als verfijning uit. De keuken is uitgerust met hoogwaardige apparatuur en beschikt over een op maat gemaakte inbouwkast met geïntegreerde wijnkoeling, geschikt voor zowel rode als witte wijnen dankzij twee aparte temperatuurzones. De afzuigkap, stijlvol bekleed met leer, sluit naadloos aan bij het luxe en natuurlijke interieurconcept. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een heerlijk terras met zicht op groen. De badkamers beschikken over een elektrisch te openen daklicht voor natuurlijke ventilatie, naast de bestaande mechanische afzuiging. Bovendien is de gehele bovenwoning voorzien van airconditioning, zodat in elke ruimte het binnenklimaat aangenaam en constant is, ongeacht het seizoen.









FLOORPLANNER

Noorddammerlaan 78 A
Amstelveen

Noorddammerlaan 78-A - Amstelveen
Begane grond



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











Noorddammerlaan 78 A
Amstelveen

Noorddammerlaan 78-A - Amstelveen
Eerste verdieping



IN HET KORT

Noorddammerlaan 78 A

Amstelveen

OBJECT

Noorddammerlaan 78 A te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Aantal kamers: 9, waarvan 7 slaapkamers
- Aantal badkamers: 4 (2 boven, 2 beneden)
- Aantal toiletten: 4 aparte wc's
- Voorzieningen: airconditioning, zonnecollectoren, dakraam elektrisch
- Buitenruimte: Fraai aangelegde voortuin (ca. 90 m² op het zuiden), zonneterrassen met uitzicht op groen en De Poel
- Energielabel: A+ (geldig tot 12-08-2034)
- Volledig geïsoleerd en voorzien van HR++-glas
- Verwarming: CV-ketel (Vaillant, 2019), vloerverwarming, open haard
- Bijzonderheden: Dubbele bewoning mogelijk

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	356 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	ca.	49 m ²
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	1231 m ³

Bouwjaar	ca.	2019
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen, Amstelveen
Sectie	G, G
Nummer	4860, 4425
Grootte	353 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 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 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

