

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Amsterdamseweg 286
Amstelveen

OMGEVING

Met vrij uitzicht op het monumentale heempark De Braak biedt deze woning een oase van rust en ruimte. De combinatie van de groene omgeving en de nabijheid van zowel Amstelveen als Amsterdam maakt deze locatie werkelijk uniek.

De Amsterdamseweg is de langste straat van Amstelveen en biedt een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en cafés. Bij Le Fournil kunt u terecht voor vers brood, The FoodStory heeft het beste vlees, een ruim assortiment wijnen en delicatessen en bij de bekende Toko Madjoe haalt u de lekkerste Indonesische gerechten. De grote supermarkten Albert Heijn & Lidl zijn ook tot uw beschikking. De woning profiteert van een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en ligt op korte afstand van scholen, parken en andere voorzieningen. Uitstekende ligging nabij de uitvalswegen A2, A4, A9 en ring A10. Binnen een mum van tijd bereikt u luchthaven Schiphol en de Amsterdamse Zuidas. De International School (Amity) alsmede diverse basis- en middelbare scholen zijn vlakbij gelegen. Voor ontspanning kunt u terecht in het Oude Dorp en het Stadshart Amstelveen met zijn vele luxe winkels en horecagelegenheden.



AMSTERDAMSEWEG 286 AMSTELVEEN

Aan de bekende Amsterdamseweg, in een groene en lommerrijke omgeving mogen wij deze fantastische villa van maar liefst 275 m² aanbieden. De woning is werkelijk uniek gelegen aan de rand van het monumentale heempark De Braak. Met een prachtig aangelegde tuin rondom, op een perceel van 660 m², geniet u volop van privacy en rust.

De begane grond is een waar statement op zich. Naast de originele entree met gastentoilet en berging is er een ruime, in 2010 aangebouwde entree met praktische garderobekasten gerealiseerd. Vanuit hier betreedt u de riante living, een hartverwarmende ruimte met een panoramisch uitzicht op de fraai aangelegde tuin en het serene park. De grote, halfopen keuken is een droom voor elke hobbykok, compleet met een kookeiland, een ruime eettafel en een handige schuifdeur naar de tuin. Voor extra ruimte en privacy is er een erker aan de voorzijde, perfect voor een gezellige tv-hoek.

Aansluitend aan de entree vindt u een met schuifdeur af te sluiten ruimte, momenteel ingericht als werk- of studeerkamer met een karakteristieke open nok. Deze ruimte kan naar wens worden aangepast tot een slaapkamer, praktijkruimte of gastenverblijf. De praktische badkamer met douche, wastafel en toilet maakt het geheel compleet. De gehele begane grond is voorzien van een hoogwaardige visgraatvloer.

De eerste verdieping biedt een oase van rust en privacy. De royale (ouder)slaapkamer is een toevluchtsoord met hoge ramen die een adembenemend uitzicht over het park bieden. De schuifdeuren met rolluik geven directe toegang tot het terras. De luxe doorloopbadkamer is uitgerust met een vrijstaand design ligbad, inloopdouche, twee wastafels en een toilet. Aansluitend aan de badkamer bevindt zich een kamer met ruime inbouwkasten, ideaal voor kleding of als wasruimte. Deze kamer kan eveneens dienst doen als slaapkamer en biedt via openslaande deuren toegang tot het royale dakterras. Aan de voorzijde is er een balkon.

Op de tweede verdieping zijn nog eens twee slaapkamers met vaste kasten en een ruime tweede badkamer met toilet te vinden. Hier is aan alles gedacht om het u zo aangenaam mogelijk te maken.









































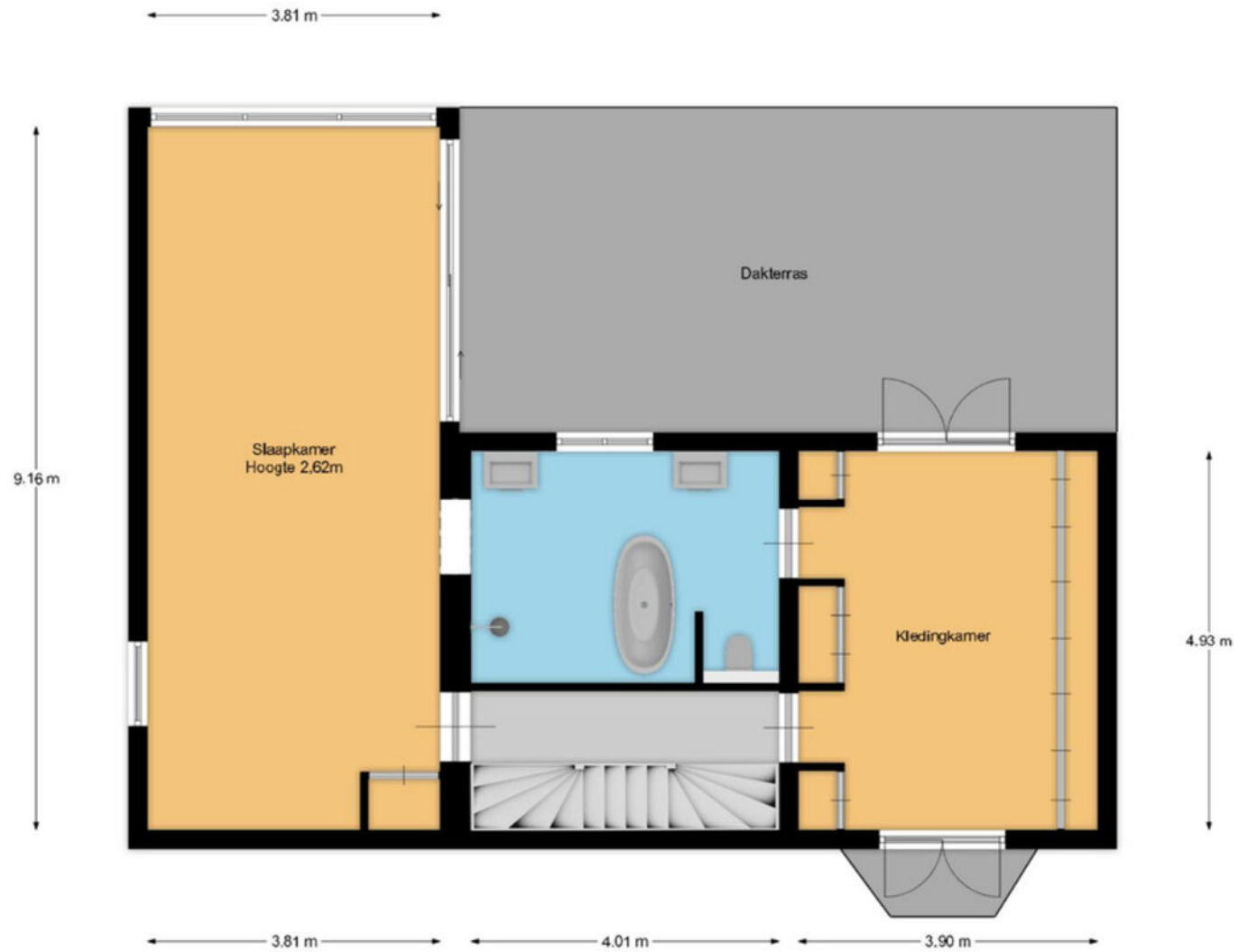
FLOORPLANNER

Amsterdamseweg 286
Amstelveen



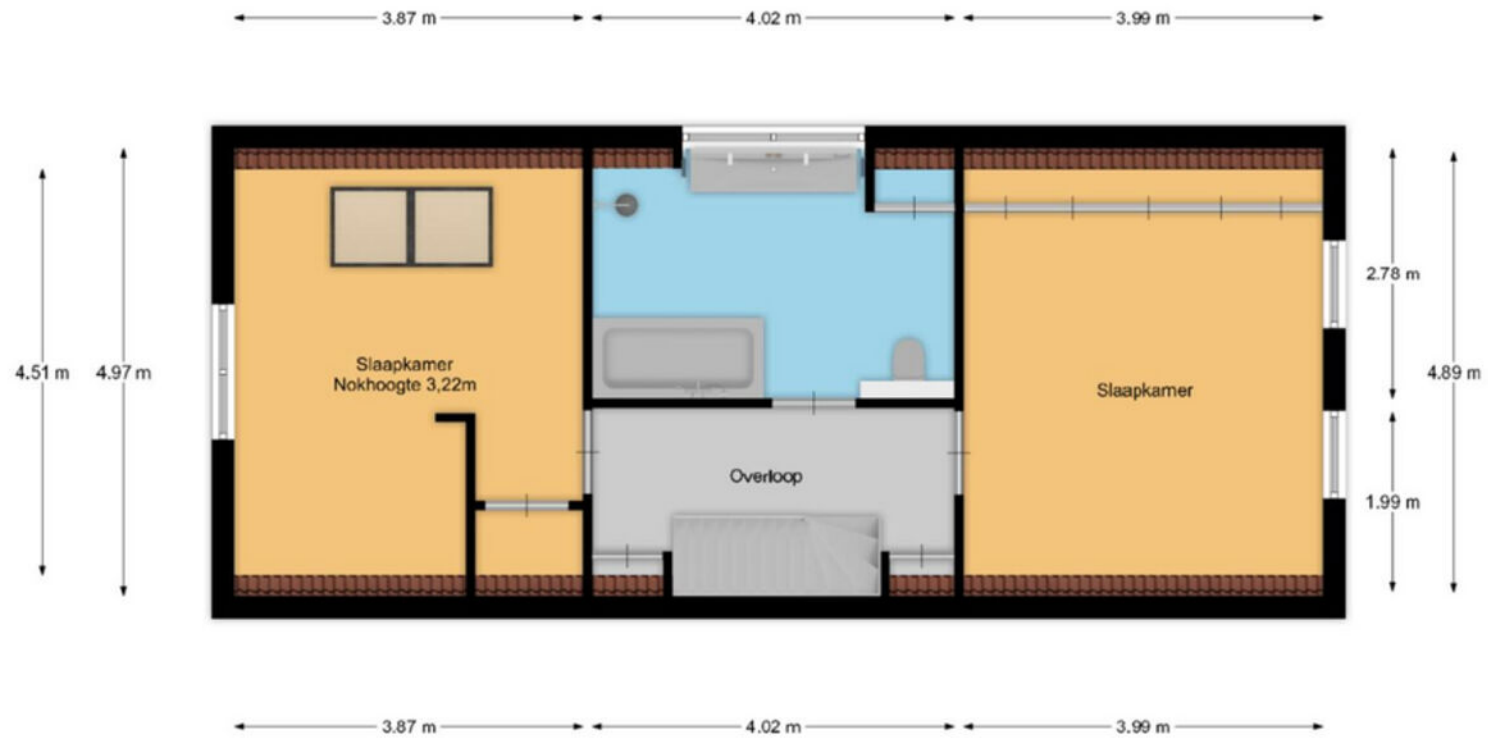
FLOORPLANNER

Amsterdamseweg 286
Amstelveen



FLOORPLANNER

Amsterdamseweg 286
Amstelveen



IN HET KORT

Amsterdamseweg 286

Amstelveen

OBJECT

Amsterdamseweg 286 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Energie label C, 20-1-2033
- Airconditioning aanwezig
- Karakteristieke glas-in-lood ramen (1920)
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Warm water en verwarming middels cv-installatie
- Parkeren op eigen oprit voor 3 à 4 auto's

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	275 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	38 m ²
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	882 m ³
Bouwjaar	ca.	1919

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	2966
Grootte	660 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 gebruiksoverlakte. 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.

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 KOOPVEREENKOMST 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

