

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Catharina van Cleveaan 28  
Amstelveen



## OMGEVING

Op de grens van Amsterdam/Amstelveen, in de wijk Randwijck, mogen wij deze charmante gezinswoning van ca. 170 m<sup>2</sup> aanbieden. De geschakelde hoekwoning, Gemeentelijk Monument (gevel), is gebouwd in 1926 (in Amsterdamse Schoolstijl o.l.v. architect F.A. Warners) en biedt maar liefst acht kamers waaronder zes slaapkamers en een aparte eetkamer, een garage, parkeren op eigen oprit en een heerlijke zonnige voor- en zijtuin.

De woning is gelegen in Amstelveen Noord, in de gewilde wijk Randwijck, hier heeft u de lusten van Amsterdam maar niet de lasten! Hier woont u in een prettige, veilige omgeving en echt op een steenworp afstand van het Amsterdamse Bos met meerdere sportclubs, sportvelden en maneges. Uitvalswegen naar A9 dan wel A10 zijn goed bereikbaar en ook het openbaar vervoer is op loopafstand (tram 5/Amstelveenlijn 25 en verschillende buslijnen). In de directe omgeving bevinden zich goede (basis)scholen!

### Parkeren

- In de omgeving geldt betaald parkeren of middels vergunning ( 40,- per jaar). Raadpleeg [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) voor meer informatie;
- Parkeren op eigen oprit.







## CATHARINA VAN CLEVELAAN 28 AMSTELVEEN

Via de voorzijde en oprit bereikt u de ingang van de woning. Eenmaal in de centrale hal is er toegang tot de eetkamer en separate keuken aan de linkerzijde, kelder en woonkamer aan de rechterzijde. De eetkamer is ruim van opzet en is aansluitend aan de keuken gelegen. Het doorgeefluikje zorgt voor verbinding tussen deze twee ruimtes. De moderne greeploze keuken is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en voldoende bergruimte. Vanuit de keuken is de patio tuin bereikbaar. Zowel vanuit de patio als vanuit de voortuin is de garage/berging van maar liefst 14 m<sup>2</sup> bereikbaar. De woonkamer is vanwege de gunstige hoekligging zeer licht. Bij binnenkomst valt de karakteristieke erker direct op en zorgt de gashaard voor extra sfeer. De glazen schuifpui biedt toegang tot de ruime tuin die op het zonnige zuiden ligt. Via de hal is een gastentoilet bereikbaar en de kelder met een hoogte van 1.70 m.

Via het fraaie trappenhuis bereikt u de eerste verdieping en die telt maar liefst drie ruime slaapkamers en een vierde kleinere (slaap-) kamer. Deze vierde kamer (boven de garage gelegen) is uitstekend te gebruiken als walk in closet, studeer- en of werkruimte. Ook is het zeer geschikt als kinderspeelruimte. De hoofdslaapkamer is zeer royaal en is voorzien van handige inbouwkasten. De strak witte badkamer beschikt over een ligbad, inlopdouche, tweede toilet, dubbele wastafel en vloerverwarming. De aanwezigheid van ramen zorgt voor een mooie daglichttoetreding.

De tweede verdieping biedt twee ruime slaapkamers en meer dan voldoende bergruimte in de aanwezige kasten en vliering. Er is een mogelijkheid een tweede volledige badkamer te realiseren voor nog meer wooncomfort.

Zie onze plattegronden voor de exacte indeling en mogelijkheden van dit huis.





































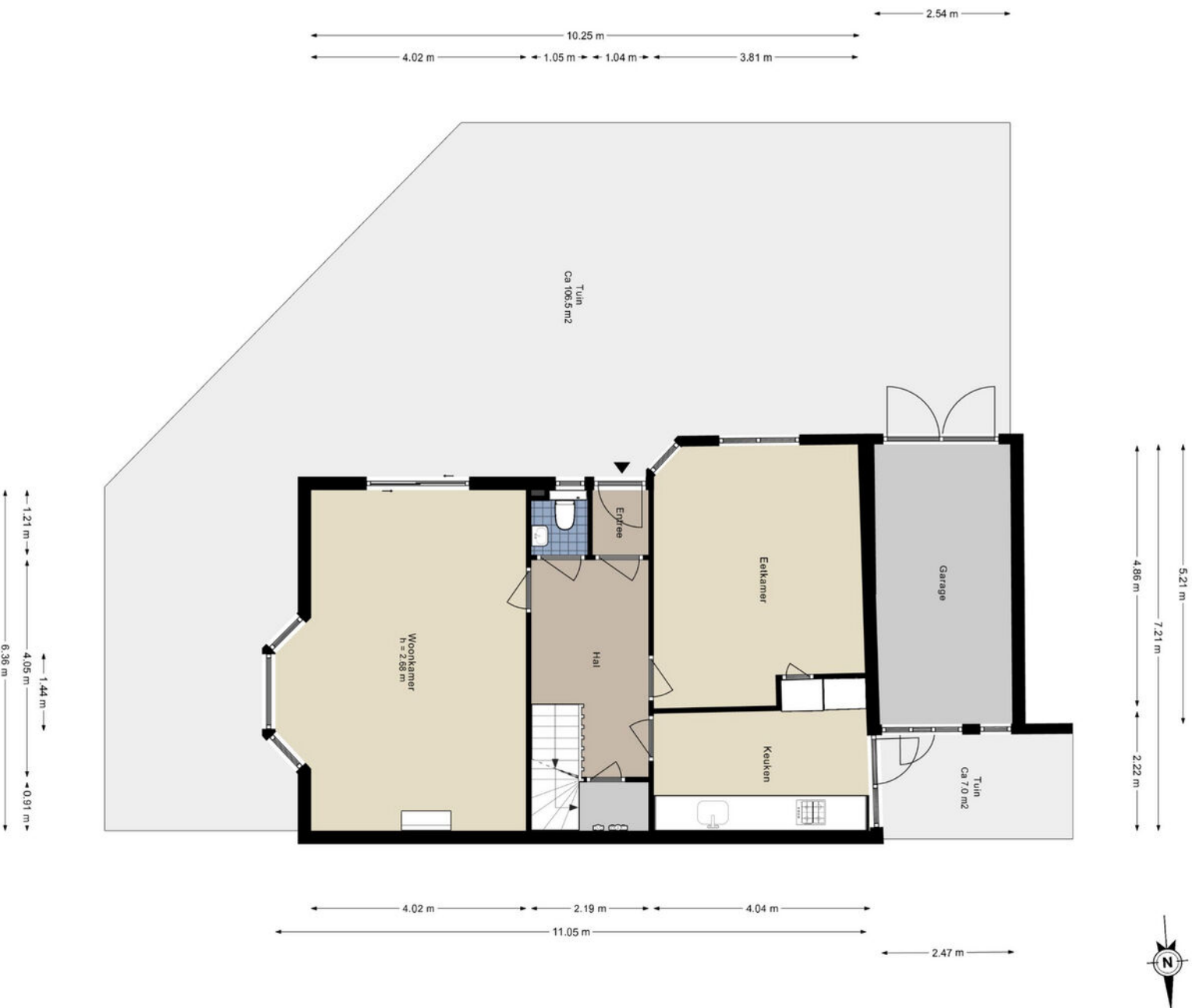






# FLOORPLANNER

Catharina van Cleveaan 28  
Amstelveen



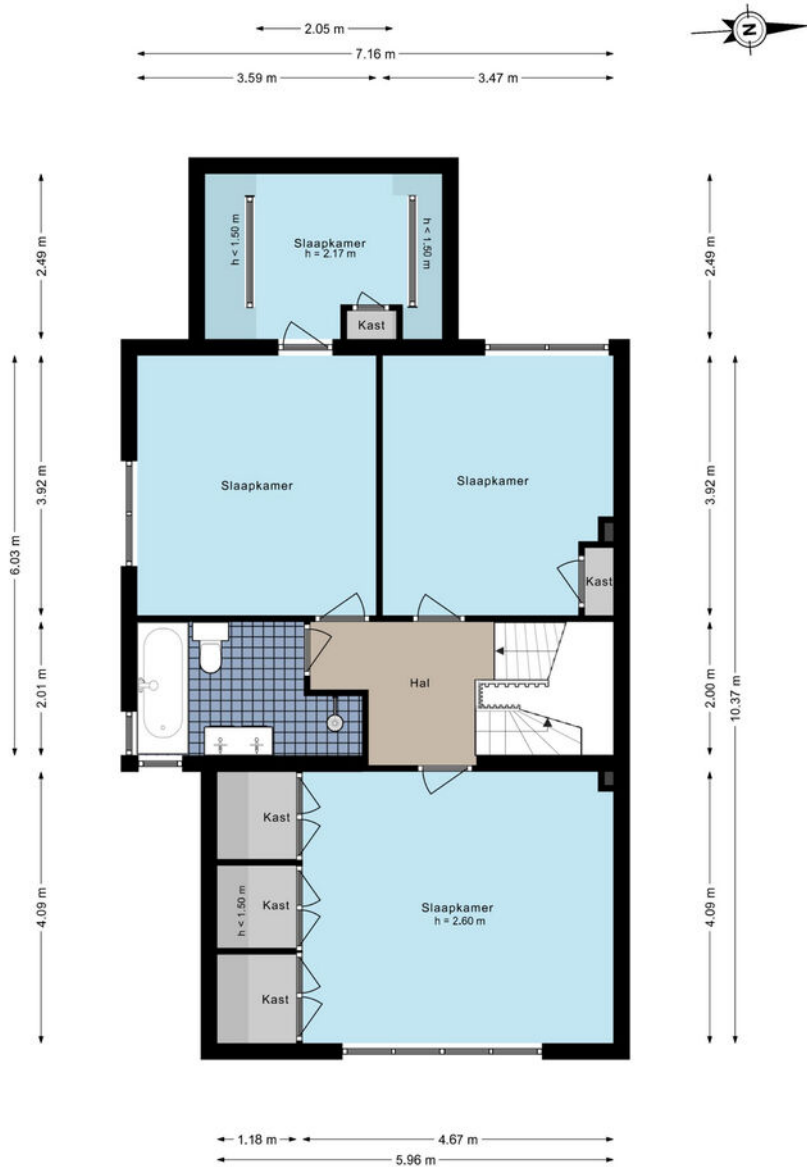
Catharina van Cleveaan 28 - Amstelveen  
Begane grond

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



# FLOORPLANNER

Catharina van Cleveaan 28  
Amstelveen

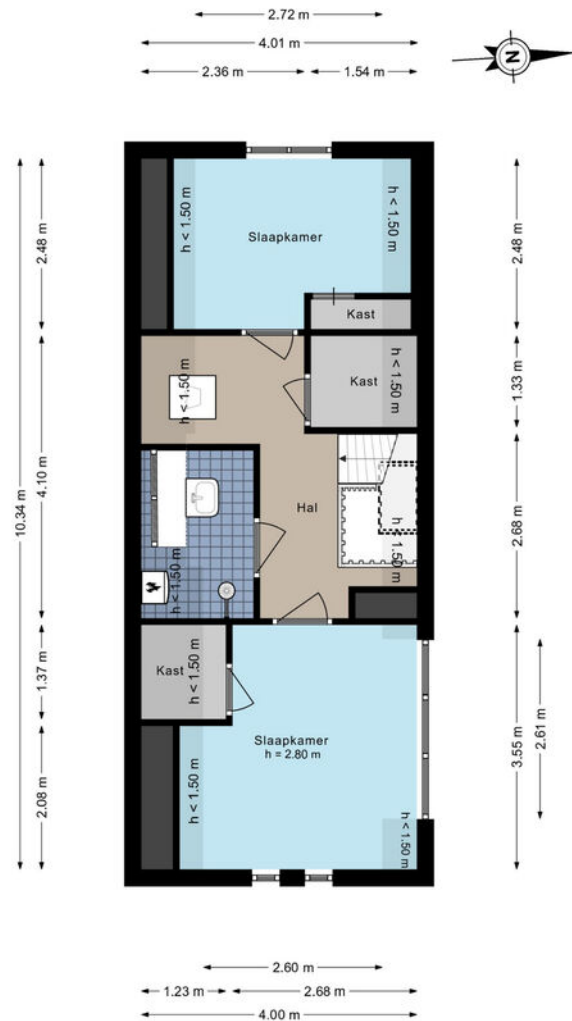




# FLOORPLANNER

Catharina van Cleveaan 28  
Amstelveen

Catharina van Cleveaan 28 - Amstelveen  
Tweede verdieping - Alternatief





# IN HET KORT

## Catharina van Cleveaan 28

### Amstelveen

#### OBJECT

Catharina van Cleveaan 28 te Amstelveen

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Gemeentelijk Monument (gevel);
- Energie label C, geldig tot 05-01-2034;
- Zonnepanelen (Solar Prof Bisol, 15 stuks);
- Vloerisolatie (Tonzon);
- Dubbel glas (Schiphol isolatie en HR ++ glas);
- Dakisolatie;
- Warm water en verwarming via cv-installatie (Nefit Trendline HRC 30/CW5, 2015);
- Schilderwerk kozijnen in 2019 en dakkapellen in 2023;
- Mechanische ventilatie en vloerverwarming in badkamer;
- Separate boiler voor warm water in de keuken;
- Hoogwaardige parketvloer benedenverdieping;
- Glasvezel internet.

#### KENMERKEN

	ca.	170 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	ca.	-
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	19 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	731 m <sup>3</sup>
Inhoud		
	ca.	1926

Bouwjaar

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

#### AANVAARDING

- In overleg;
- Op deze verkoop is een asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	3054
Grootte	217 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 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](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 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](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

