

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Graaf Willemalaan 16  
Amstelveen

## OMGEVING

De woning is gelegen in een rustige straat in de gewilde wijk Elsrijk, op loopafstand van alle voorzieningen die u zich maar kunt wensen. Denk hierbij aan het Amsterdamse Bos, Amsterdam Zuid en het luxe overdekte winkelcentrum 't Stadshart. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u ook terecht bij de winkels aan de Rembrandtweg. Tevens nabij diverse uitvalswegen (A9, A2 en A10), het openbaar vervoer (Amstelveenlijn 25, tram 5 richting CS Amsterdam) en diverse goede scholen. Parkeren middels vergunning, raadpleeg [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) voor meer informatie.



## GRAAF WILLEMLAAN 16 AMSTELVEEN

Wij bieden aan deze ruime en zeer lichte gezinswoning van ca. 133 m<sup>2</sup> gelegen aan de groene Graaf Willemlaan. De woning is voorzien van een zij-aanbouw en een deel van de voormalige garages is bij de woonruimte getrokken. U kunt eveneens extra woonruimte realiseren door het plaatsen van een opbouw en geheel naar eigen wens moderniseren. De ligging is ideaal, op de grens van Amstelveens meest gewilde buurten "Randwijck" en "Elsrijk".

Via de royale voortuin, gelegen op het zuiden, bereikt u de entree van de woning. De vestibule geeft toegang tot de hal met trapkast en een separaat toilet.

De woonkamer is voorzien van een zij uitbouw waardoor de living zeer licht en royaal is. De keuken en eetkamer (in de voormalige garage) zijn aan de achterzijde gelegen. De grote glazen schuifpui biedt toegang tot de tuin evenals een aparte deur vanuit de keuken.

De achtertuin is op het noorden gelegen en biedt toegang tot een separate berging alsook de berging in de voormalige tweede garage. Uiteraard is er een achterom aanwezig.

De eerste verdieping telt drie goede slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en bieden toegang tot het balkon. De hoofdslaapkamer bestond voorheen uit twee slaapkamers en kan eenvoudig teruggebracht worden. De centraal gelegen badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Met talloze uitbreidingsopties, waaronder aanbouw, dakopbouw en verbouwing van bestaande ruimtes, kunt u deze woning geheel naar uw eigen wensen vormgeven. Realiseer een ruime gezinswoning van maar liefst ca. 240 m<sup>2</sup> woonoppervlak. Voor een gedetailleerde indruk van de mogelijkheden hebben wij tekeningen en impressies beschikbaar.



















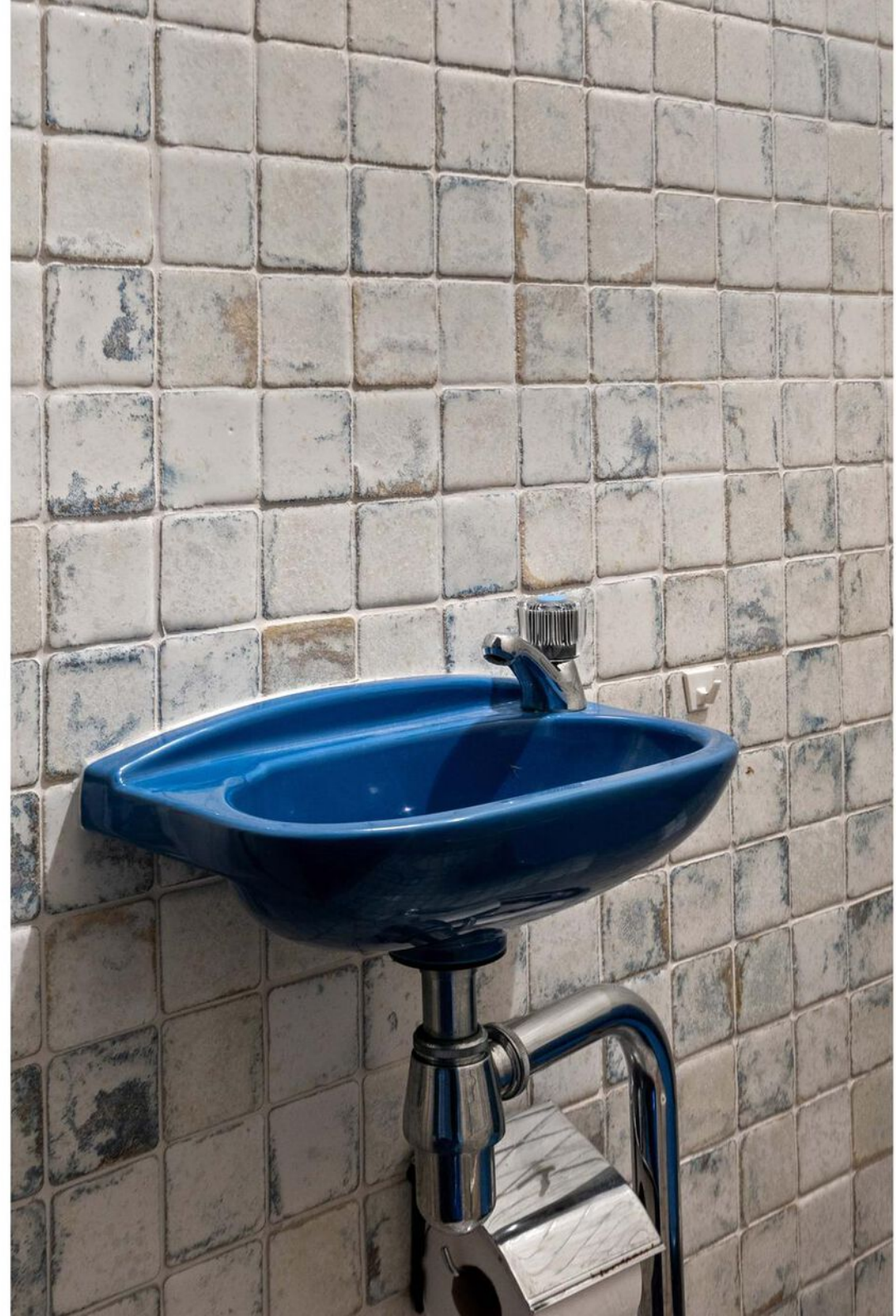
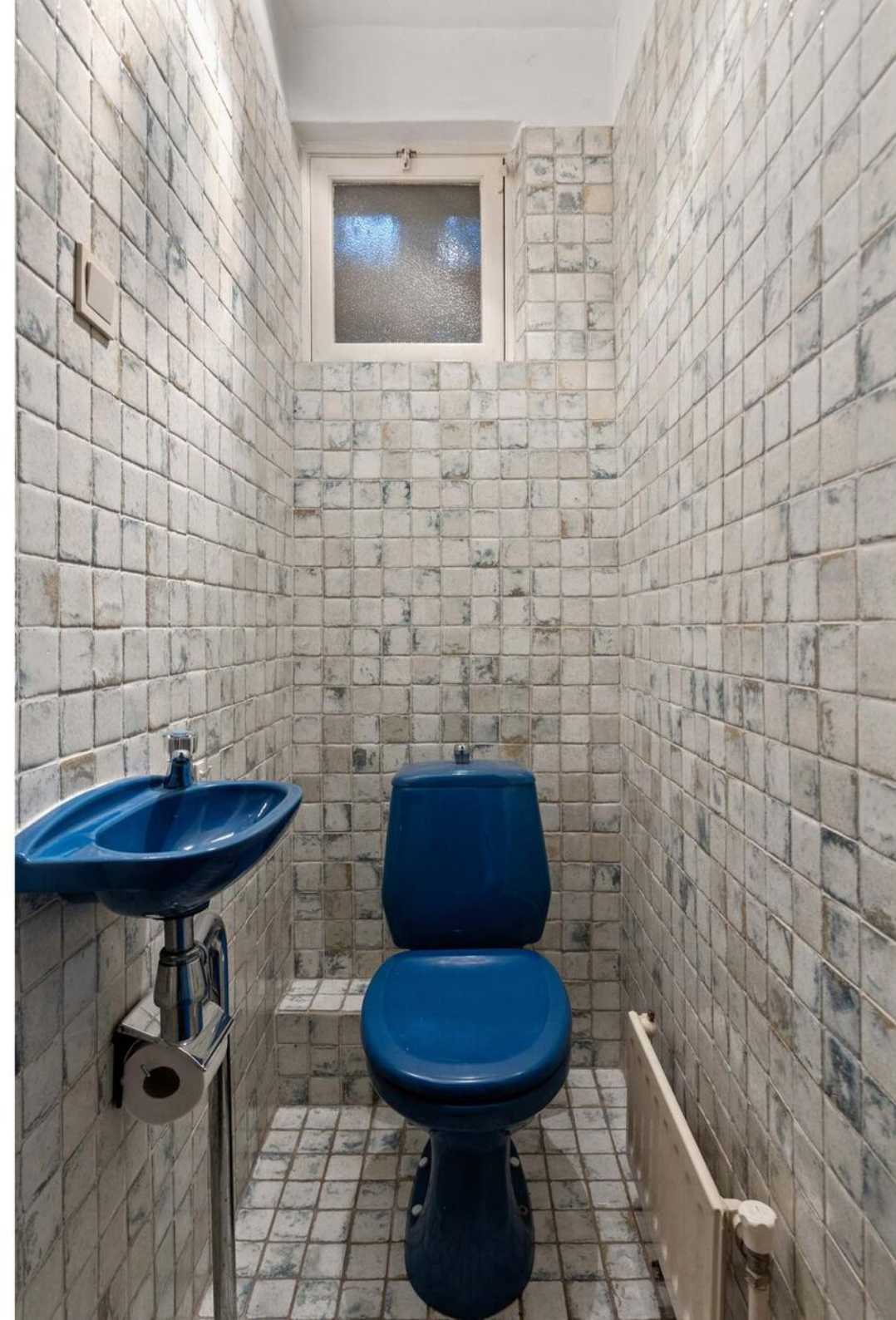












# FLOORPLANNER

Graaf Willemlaan 16  
Amstelveen

Graaf Willemlaan 16 - 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

Graaf Willemlaan 16  
Amstelveen

## Graaf Willemlaan 16 - Amstelveen Eerste 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

## Graaf Willemlaan 16

### Amstelveen

#### OBJECT

Graaf Willemlaan 16 te Amstelveen

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water middels CV
- Niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Parkeren middels vergunning

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	133 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	ca.	4 m <sup>2</sup>
Externe berging	ca.	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca.	479 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1959

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

#### AANVAARDING

In overleg

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	7536 en 7523
Grootte	227 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  
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43  
amsterdam@voormamillenaar.nl  
www.voormamillenaar.nl

