

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Heemraadschapslaan 82  
Amstelveen

## OMGEVING

De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk "Elsrijk". Hier woont u in een prettige leefomgeving op een steenworp afstand van het luxe Stadshart van Amstelveen en het Amsterdamse Bos met sportclubs, de Geitenboerderij, de Roeibaan en twee maneges. Uitvalswegen naar A9 dan wel A10 zijn goed bereikbaar en het openbaar vervoer is gesitueerd op een paar minuten loopafstand met snelle verbindingen naar Schiphol (ca. 20 min) en het centrum van Amsterdam (ca. 15 min). In de directe omgeving zijn scholen, kinderopvang, horecagelegenheden en winkels gesitueerd.

Parkeren middels vergunning van toepassing, kosten bedragen ca. 40,- per jaar (raadpleeg [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) voor meer info).



## HEEMRAADSCHAPSLAAN 82 AMSTELVEEN

Wij bieden aan deze charmante 2 onder 1- kapwoning van maar liefst 187 m<sup>2</sup> in de Heemraadschapslaan die bekend staat om haar zeer diepe tuinen. Ook deze achtertuin is maar liefst 32 meter diep, wat zorgt voor volop zon en privacy ondanks het feit dat de tuin op het noorden ligt! Waar vindt u nog zo'n perceel op enkele minuten van Amsterdam!

De woning is in 2023 geheel vernieuwd en uitgebouwd en biedt de nieuwe eigenaren de woning verder naar eigen smaak in te richten. De woning wordt geleverd met o.a. een hoogwaardige visgraatvloer, strak stucwerk en energielabel A.

### Indeling

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De bijzonder royale living is aan de voorzijde gelegen. De aansluiting voor de keuken is aan de tuinzijde gesitueerd. Vanwege de grote raampartijen en glazenschuifpui(-en) wordt deze ruimte voorzien van veel lichtinval. In de verlengde van de uitbouw is de technische ruimte gesitueerd.

De eerste verdieping telt twee zeer ruime slaapkamers en een eveneens ruime badkamer. De hoofdslaapkamer heeft een prachtige glazen schuifpui waar een frans balkon gerealiseerd kan worden. De tweede verdieping biedt een ruime derde slaapkamer en een tweede badkamer. Aan de voorzijde is nog een extra (berg)kamer die eventueel ook plaats kan bieden als slaapkamer.

De diepe achtertuin is één van de unieke punten van dit object maar ook de voortuin moet u niet vergeten. Hier is het eveneens prettig vertoeven mede doordat de Heemraadschapslaan een heel rustig laantje is.

















# FLOORPLANNER

Heemraadschapslaan 82  
Amstelveen

Heemraadschapslaan 82 - Amstelveen  
Projectomschrijving

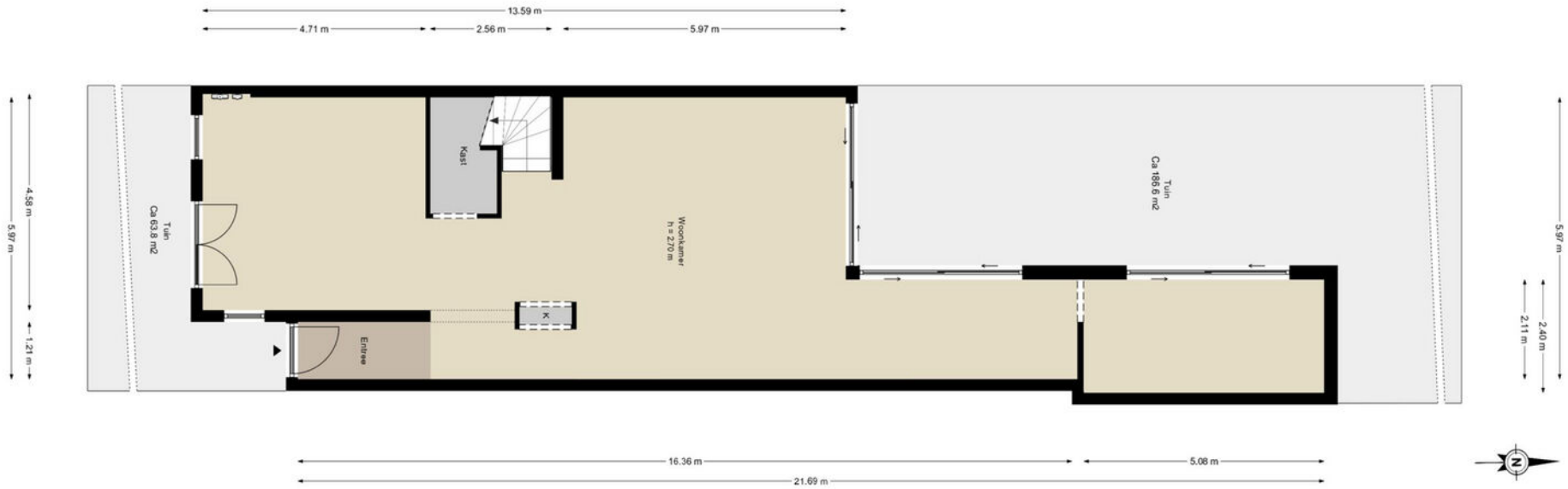


De afbeelding is een schets van een projectie van de huidige situatie. Het is niet bedoeld als een definitieve tekening. Het is mogelijk dat er verschillen zijn tussen de afbeelding en de werkelijkheid.

# FLOORPLANNER

Heemraadschapslaan 82  
Amstelveen

Heemraadschapslaan 82 - Amstelveen  
Begane grond

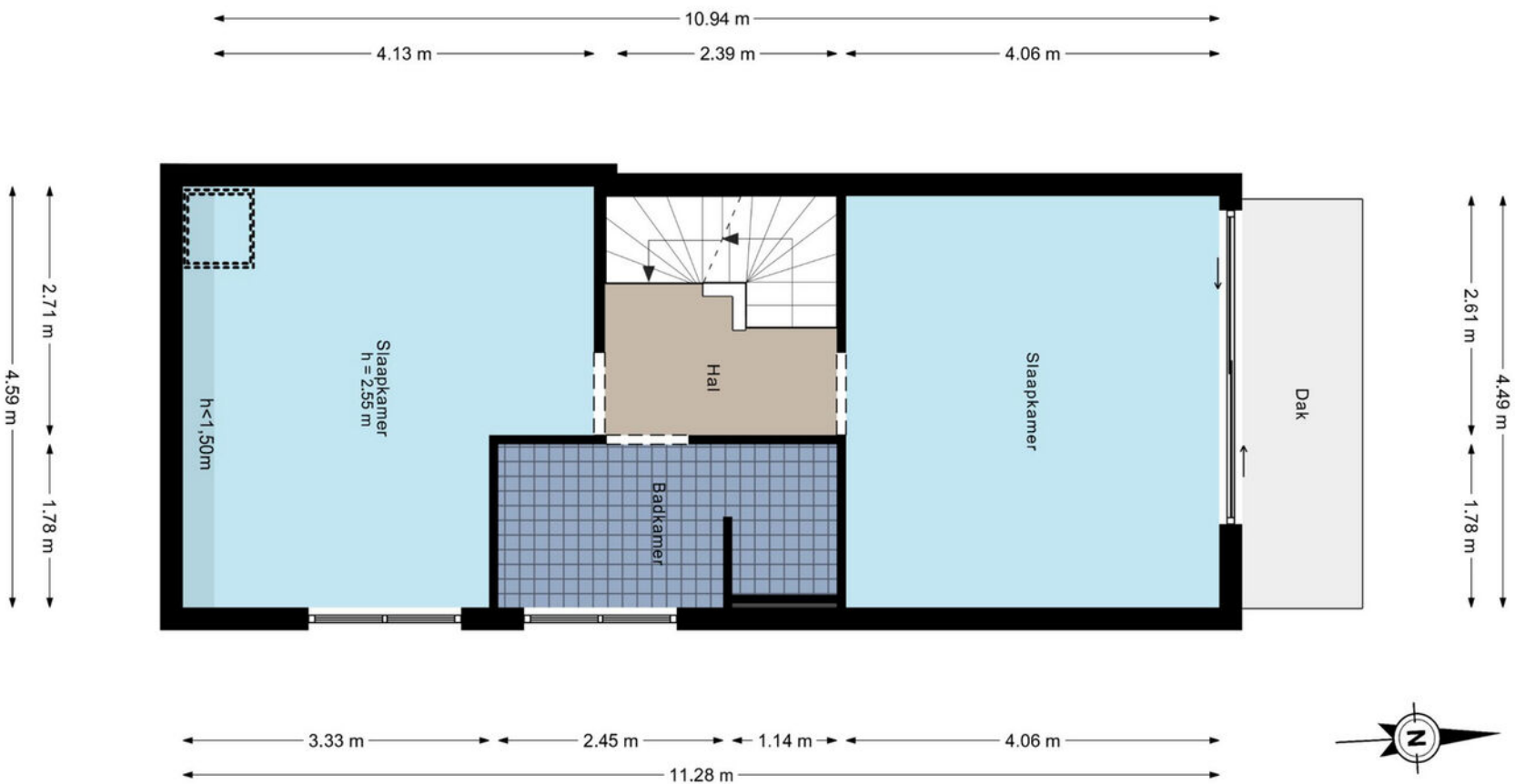


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedi.nl

# FLOORPLANNER

Heemraadschapslaan 82  
Amstelveen

Heemraadschapslaan 82 - Amstelveen  
Eerste verdieping

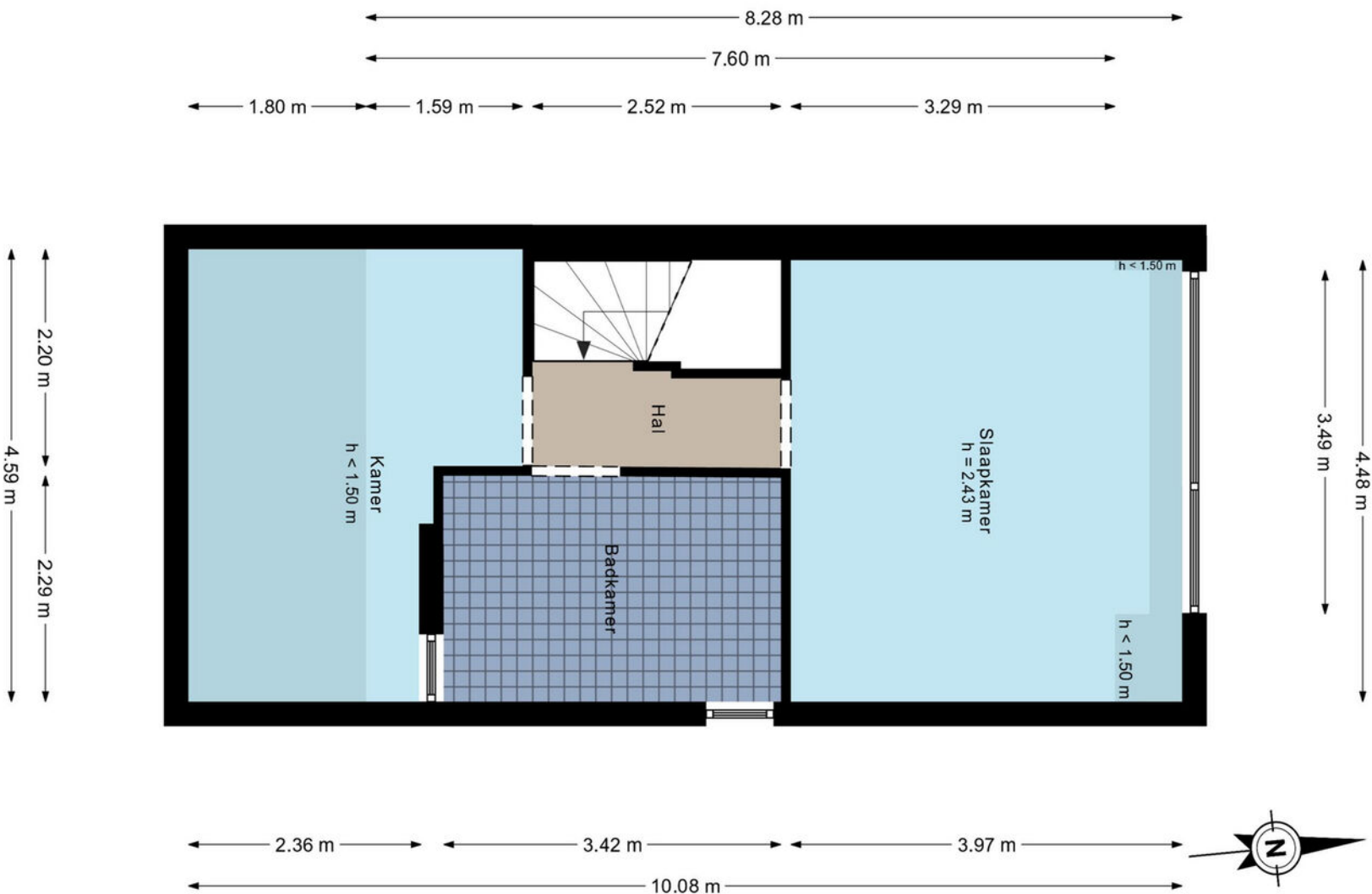


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# FLOORPLANNER

Heemraadschapslaan 82  
Amstelveen

Heemraadschapslaan 82 - Amstelveen  
Tweede 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

## Heemraadschapslaan 82

### Amstelveen

#### OBJECT

Heemraadschapslaan 82 te Amstelveen

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

#### BIJZONDERHEDEN

- De woning is geheel verbouwd in 2023;
- Mechanisch ventilatie;
- Vloerverwarming geheel;
- 30 Zonnepanelen;
- Airco installatie aanwezig;
- Volledig geïsoleerd (Triple HR+++ beglazing);
- Energie label A;
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Betreft betaald parkeren/vergunningengebied. Zie voor meer informatie [www.amstelveen.nl](http://www.amstelveen.nl).

Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

#### KENMERKEN

|                              |     |                    |
|------------------------------|-----|--------------------|
| Woonoppervlakte              | ca. | 187 m <sup>2</sup> |
| Gebouwegebonden buitenruimte | ca. | -                  |
| Externe bergruimte           | ca. | -                  |
| Overige inpandige ruimte     | ca. | -                  |
| Inhoud                       | ca. | 622 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar                     | ca. | 1925               |

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

#### AANVAARDING

In overleg

#### KADASTRAAL

|          |                    |
|----------|--------------------|
| Gemeente | Amstelveen         |
| Sectie   | H                  |
| Nummer   | 2674               |
| Grootte  | 351 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

