

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Hillenraad 13
Amstelveen

OMGEVING

In een kindvriendelijke omgeving in de wijk Westwijk bevindt zich deze comfortabele en zeer hoogwaardig afgewerkte en uitgebouwde gezinswoning van maar liefst ca. 148 m² met zonnige tuin op het zuidoosten. In deze mooi opgezette jongste wijk van Amstelveen kunnen kinderen in alle veiligheid buiten spelen. Parkeren is vrij en kan altijd voor de deur!

De centrale ligging van deze gezinswoning is een voordeel. Met de sneltram bent u binnen 35 minuten in hartje Amsterdam. In vijf autominuten bent u op de snelweg richting Schiphol of Utrecht. In de wijk is het heerlijk rustig en groen met volop speelgelegenheden. Voor de dagelijkse boodschappen is het winkelcentrum Westwijk vlakbij of het Stadshart Amstelveen makkelijk te bereiken. Ontspanning en vertier vindt u eveneens in het centrum van Amstelveen en voor de broodnodige beweging kunt u naar het nabij gelegen Amsterdamse Bos. Wellicht ten overvloede wijzen wij u erop dat Amstelveen rijk is aan sportfaciliteiten, horeca en goede scholen (o.a. de International School, de brede basisschool Karel Eykman en de Triangel op 5 loopminuten).



HILLENRAAD 13 AMSTELVEEN

De woning is perfect onderhouden en u kunt er echt zo in! De moderne greeploze keuken van het merk Next 125, ligt aan de voorzijde van het huis en is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een combimagnetron en oven, vaatwasser en een riante koelkast en een separaat grote vriezer (apparatuur van AEG) en biedt meer dan voldoende kastruimte. De living is, door de grote raampartijen, aangenaam licht en beschikt over openslaande deuren naar de onderhoudsvrije tuin welke is gelegen op het zonnige zuidoosten. Hier geniet u vanaf de ochtend tot einde middag volop van de zon. De bijbehorende schuur is groter dan gebruikelijk en zorgt voor de nodige extra bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich een handige achterom. De begane grond beschikt verder over een separaat toilet en meterkast. In de woonkamer is extra bergruimte aanwezig voor voorraad, waar zich tevens de warmtepomp bevindt. Op de vloer ligt een natuurstenen vloer met behaaglijke vloerverwarming.

De eerste verdieping biedt ruimte aan twee grote slaapkamers (waarvan één voorzien is van een ruime kastenwand) en een ruime badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, douche, wastafel en een tweede toilet.

Via een vaste trap bereikt u tweede verdieping waar thans de derde slaapkamer is gelegen. Aan de voorzijde is een dakkapel en aan de achterzijde een grote Velux dakraam. Deze verdieping leent zich uitstekend voor uitbreiding naar twee (ruime) slaapkamers en zelfs een tweede badkamer. De aansluiting voor de wasmachine en droger is op de overloop en in de nok bevindt zich een grote vliering welke met een vlizotrap bereikbaar is. Vanwege de zeer hoge nok is het ook mogelijk een vaste trap naar een derde verdieping te maken alwaar een extra slaap- of hobbykamer gecreëerd kan worden.

De woning is zo te betrekken en is zeer goed afgewerkt (en netjes bewoond). Iedere woon-/slaapverdieping is voorzien van comfortabele vloerverwarming en koeling waardoor het in de woning in alle jaargetijden heerlijk vertoeven is.

















GOOD LIFE
KEEP MOVING FORWARD
KEEP MOVING FORWARD
KEEP MOVING FORWARD

KEEP MOVING FORWARD

NEW FITNESS



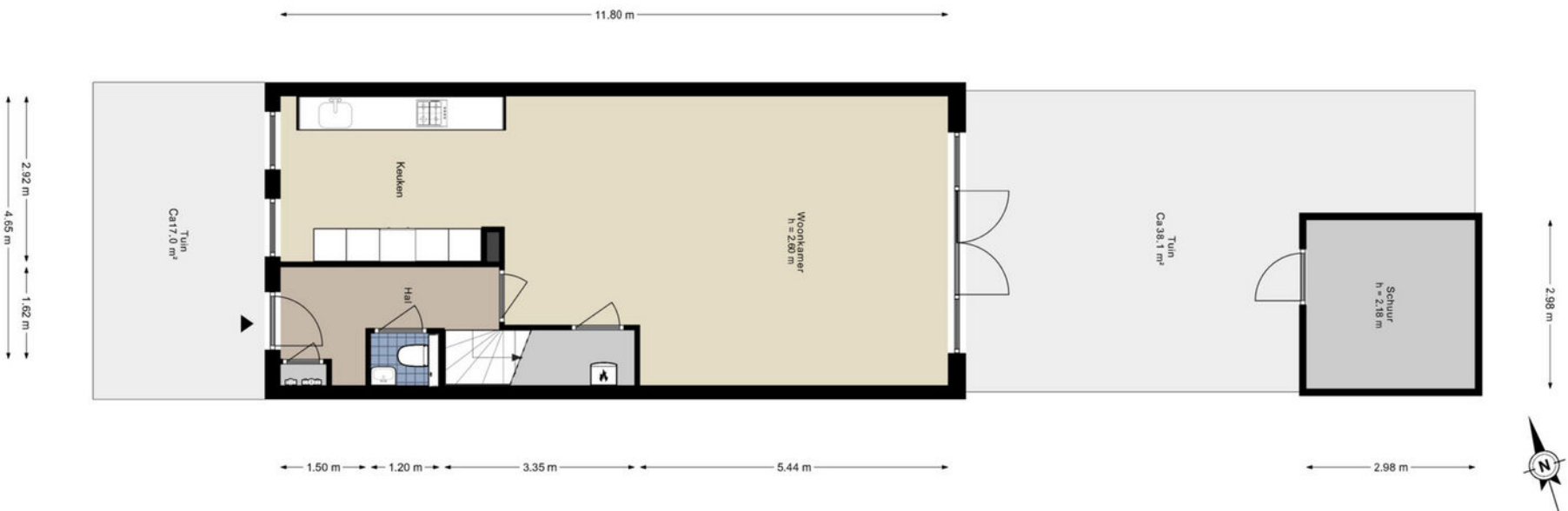




FLOORPLANNER

Hillenraad 13
Amstelveen

Hillenraad 13 - Amstelveen
Begane grond

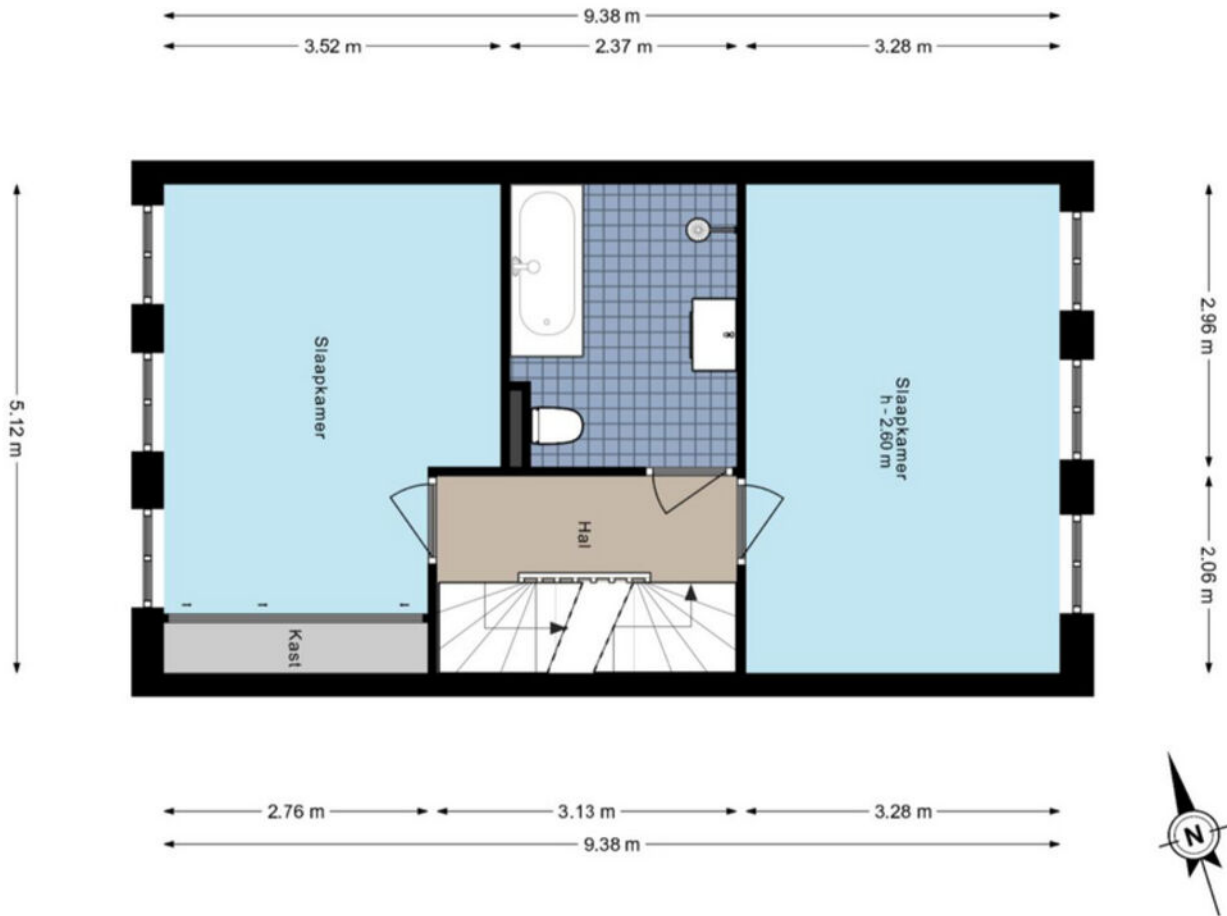


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Hillenraad 13
Amstelveen

Hillenraad 13 - Amstelveen Eerste verdieping

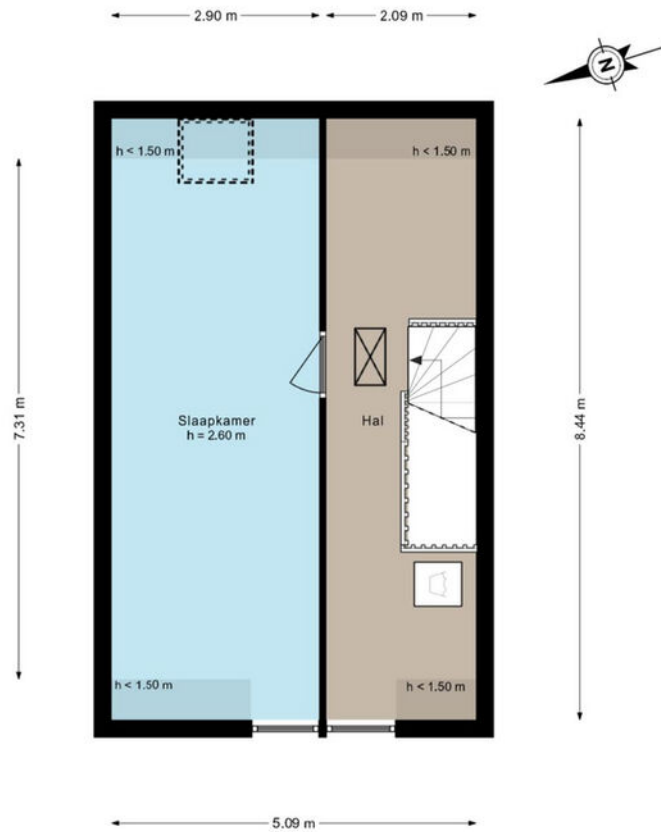


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

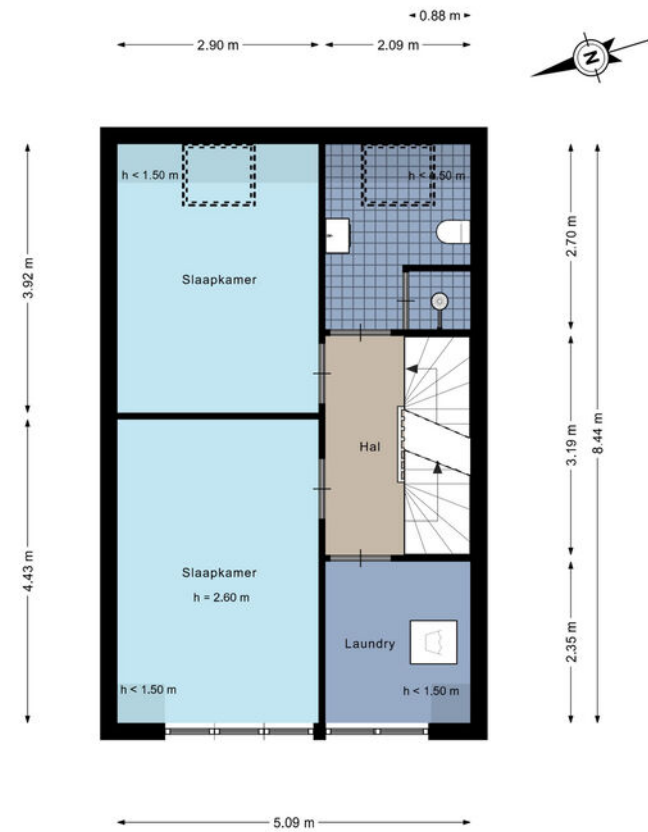
Hillenraad 13
Amstelveen

Hillenraad 13 - Amstelveen
Tweede verdieping



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

Hillenraad 13 - Amstelveen
Tweede verdieping - Alternatief

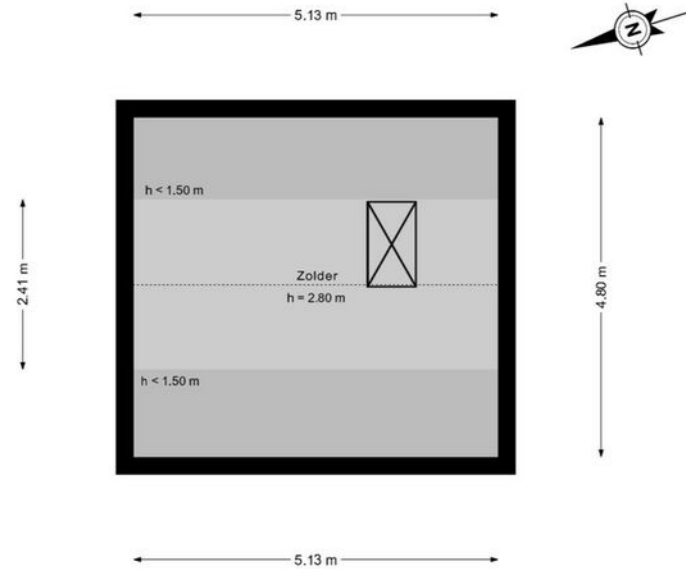


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

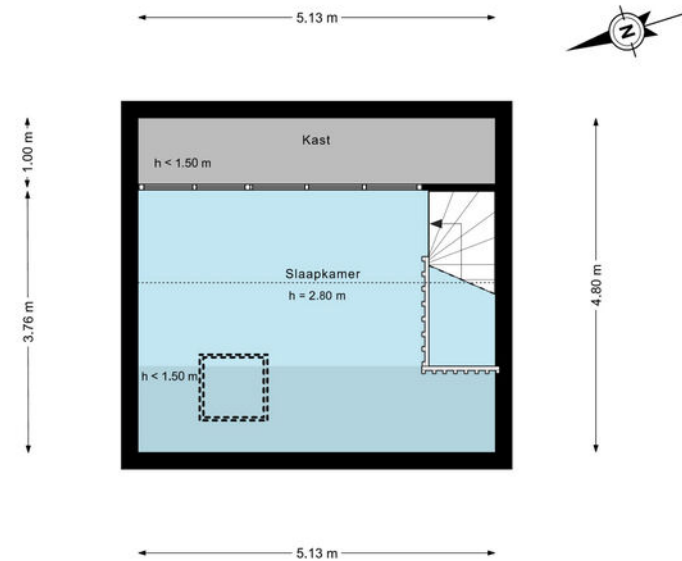
Hillenraad 13 Amstelveen

Hillenraad 13 - Amstelveen
Vliering



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

Hillenraad 13 - Amstelveen
Derde verdieping- Alternatief



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

IN HET KORT

Hillenraad 13 Amstelveen

OBJECT

Hillenraad 13 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Warmwater via warmtepomp die zorg draagt voor de verwarming van het water alsmede de verwarming en/of koeling van de woning;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- De wijk is voorzien van glasvezelkabel voor internet;
- Energielabel A, geldig tot 31-12-2030.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	148 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	9 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	12 m ²
Inhoud	ca.	600 m ³

Bouwjaar ca. 2012

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	O
Nummer	9053
Grootte	137 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

