

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Koen van Oosterwijklaan 52  
Amstelveen



## OMGEVING

De woning is gelegen 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 waaronder de International School. Winkelen kunt u in het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein en het Stadshart van Amstelveen.







## KOEN VAN OOSTERWIJKLAAN 52 AMSTELVEEN

In de wijk Randwijck, op de grens van Amsterdam en Amstelveen, bieden wij deze karakteristieke hoekwoning (ca. 87m<sup>2</sup>) aan op een perceel van maar liefst 269 m<sup>2</sup>. De woning dient geheel gemoderniseerd te worden en biedt daardoor mogelijkheden om geheel naar eigen smaak en wens te verbouwen. Door de brede oprit kunnen er meerdere auto's op eigen terrein parkeren.

De huidige indeling is als volgt;

Via de voor- en zijtuin bereikt u de (verhoogde) entree van de woning. De hal met meter-/opbergkast biedt toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer met open haard is aan de voorzijde gesitueerd en de u-vormige keuken met ontbijtbar aan de achterzijde. Het toilet bevindt zich achter de keuken evenals de toegangsdeur naar de patio.

De vaste trap brengt u naar de eerste verdieping alwaar zich twee slaapkamers bevinden. De hoofdslaapkamer is zeer ruim en biedt toegang tot de eveneens ruime badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel, toilet en bidet. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen.

Middels een vlizotrap op de overloop is de zolder bereikbaar.

Zie onze plattegronden voor de exacte indeling en mogelijkheden van dit huis. Zo kunt u de huidige schuur plaats laten maken voor een zij aanbouw (vergunningsplicht) om zodoende extra meters te creëren. Door het plaatsen van dakkapellen op zolder kunt u ook hier een volwaardige (slaap-) verdieping verwezenlijken.

Kortom, een unieke woning met uitbreidingsmogelijkheden en eigen oprit op een gewilde locatie in Randwijck.































# FLOORPLANNER

Koen van Oosterwijklaan 52  
Amstelveen

Koen van Oosterwijklaan 52 - Amstelveen  
Begane grond

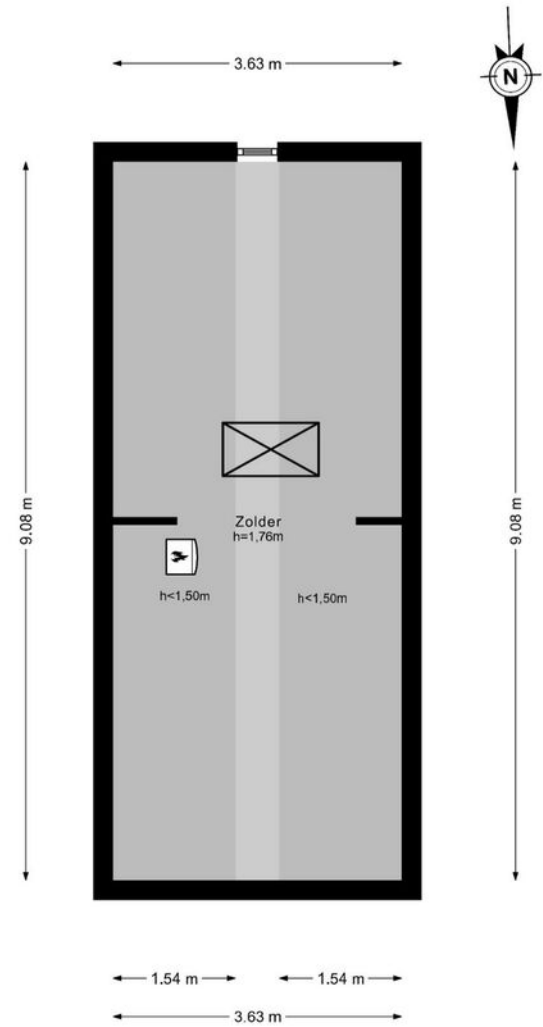
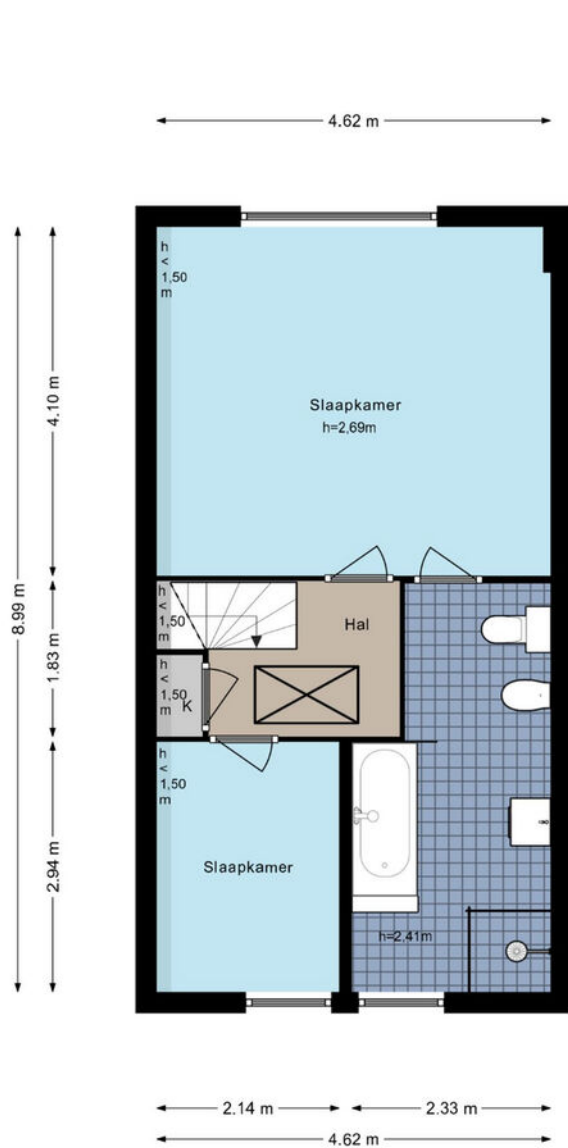


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Koen van Oosterwijklaan 52  
Amstelveen





# IN HET KORT

## Koen van Oosterwijklaan 52 Amstelveen

### OBJECT

Koen van Oosterwijklaan 52 te Amstelveen

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

### PARKEREN

-In de omgeving geldt betaald parkeren of middels vergunning. Raadpleeg [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) voor meer informatie;  
-Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's mogelijk.

### BIJZONDERHEDEN

-Projectnotaris Bellaar cs te Amstelveen;  
-Op deze verkoop is een niet zelfbewonings-, ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	87 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	57 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca.	601 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1925

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

### AANVAARDING

In overleg

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen, Amstelveen
Sectie	H, H
Nummer	10762, 12022
Grootte	269 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

