

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Nieuwe Karselaan 9 A  
Amstelveen

## OMGEVING

De woning is gelegen op één van de mooiste plekken in Amstelveen, in één van de oudste straten van Amstelveen met een leuk en afwisselend gevelbeeld. De woning is omgeven door een aantal heemparken nl. Jacques P. Thijssepark, De Braak, het Landwehrpark en het Broersepark en ook op kruipafstand van het Amsterdamse Bos. Om de hoek bevindt zich het winkeldeel van de Amsterdamseweg. Naast grote supermarkten zoals de Albert Heijn en de Lidl vindt u hier onder andere de bekende Franse bakker Le Fournil, de wijnwinkel, diverse traiteurs en restaurants.

Uitstekende ligging nabij de uitvalswegen A2, A4, A9 en ring A10 en het openbaar vervoer. Binnen een mum van tijd bereikt u luchthaven Schiphol en de Amsterdamse Zuidas. De International School (Amity) alsmede diverse basis- en middelbare scholen zijn vlakbij gelegen. Voor ontspanning kunt u terecht in het Oude Dorp en het Stadshart Amstelveen met zijn vele luxe winkels en horecagelegenheden.







## NIEUWE KARSELAAN 9 A AMSTELVEEN

Wij mogen aanbieden dit zeer licht, goed onderhouden en royaal dubbel bovenhuis ( ca. 107m<sup>2</sup>) gelegen aan de Nieuwe Karselaan, een van de oudste straten van Amstelveen, in de wijk Patrimonium. De jaren '30 woning maakt deel uit van een karakteristiek 2-onder-1 kapwoning waardoor u veel privacy heeft. De woning telt vier slaapkamers, twee badkamers én een balkon verdeeld over de eerste en tweede verdieping.

Middels uw eigen entree op de begane grond bereikt u de woning. Allereerst treft u een ruime garderoberuimte op de begane grond met meterkast, gastentoilet en trapopgang naar de eerste verdieping. De hal heeft een handige trapkast, tevens bergkast, en verleent toegang tot alle vertrekken. U komt binnen in de royale living en het zal u direct opvallen dat deze ruimte, door de hoekligging en grote raampartijen, geniet van zeer veel lichtinval. Aangrenzend treft u de open landelijke keuken, met klassiek keramische keukenspoelbak, welke uiteraard is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opberg- en afzetruimte.

Aan de achterzijde is de slaapkamer gelegen vanwaar u toegang heeft tot zowel de badkamer als het balkon gelegen op het zonnige zuiden. De moderne badkamer is uitgerust met een comfortabel ligbad, walk in shower met rainshower, 2e toilet en dubbele wastafel met meubel. De heerlijke vloerverwarming op deze verdieping maakt het geheel af.

De vaste trap brengt u naar de tweede verdieping. Deze verdieping telt drie riante (slaap) kamers en een tweede badkamer. Alle kamers zijn van groot formaat en biedt talloze mogelijkheden, zo kunnen de ruimtes naast slaapkamers perfect fungeren als kantoor-/studieruimte of bijvoorbeeld walk in closet. Één slaapkamer geniet van bijzonder veel opbergruimte in de (afgetimmerde) knieschotten.

De tweede badkamer is voorzien van walk in shower, wastafel en zwevend (3e) toilet. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor wasmachine-/drogeropstelling en geniet u van natuurlijke daglichttoetreding.

De aanwezigheid van 11 zonnepanelen draagt bij aan de duurzaamheid van de woning.































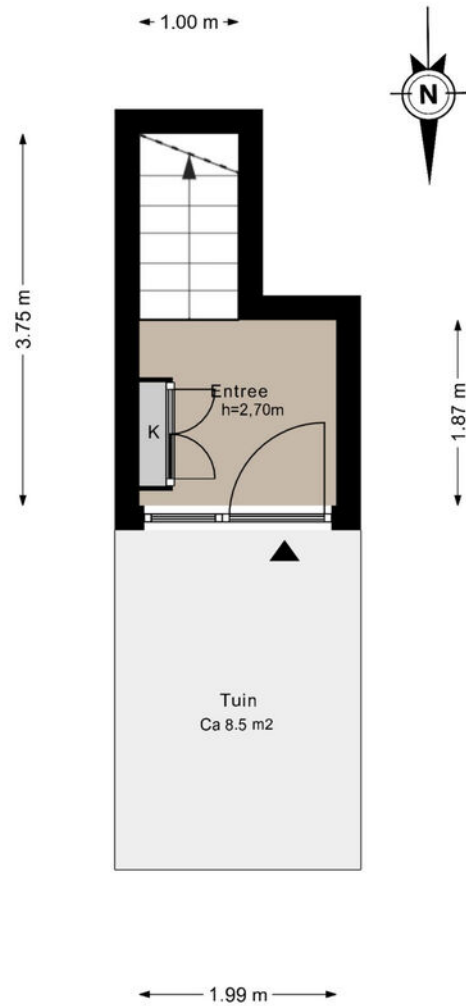






# FLOORPLANNER

Nieuwe Karselaan 9 A  
Amstelveen

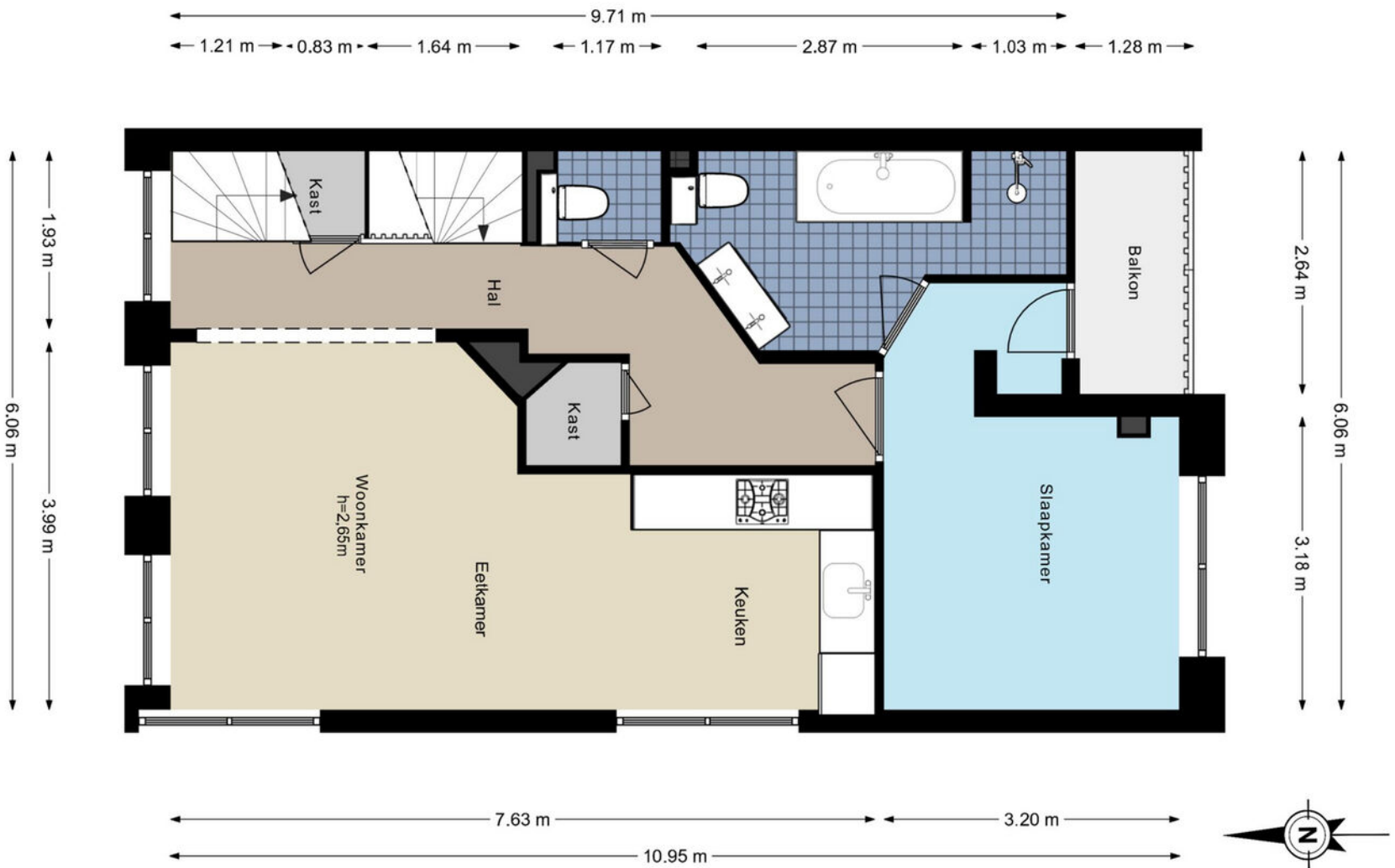




# FLOORPLANNER

Nieuwe Karselaan 9 A  
Amstelveen

Nieuwe Karselaan 9A - 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

Nieuwe Karselaan 9 A  
Amstelveen

## Nieuwe Karselaan 9A - Amstelveen Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)







# IN HET KORT

## Nieuwe Karselaan 9 A

### Amstelveen

#### OBJECT

Nieuwe Karselaan 9 A te Amstelveen

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

#### BIJZONDERHEDEN

- 11 Zonnepanelen aanwezig;
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing;
- Energielabel C, geldig t/m 2034;
- Voorkeursrecht tot koop van de benedenwoning (bij mogelijkheid)
- Warm water en verwarming middels cv-ketel;
- Vloerverwarming op eerste verdieping;
- Twee badkamers;
- Mechanische ventilatie aanwezig;
- VvE bestaat uit 2 leden.

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	107 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	400 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1933

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het appartement is gelegen op eigen grond.

#### AANVAARDING

In overleg

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Complex	17678
Index	A2

#### 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)

