

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Rie Cramerstraat 62  
Amstelveen

## OMGEVING

De woning is gelegen in een ruim opgezette wijk met alle voorzieningen op loopafstand. Het winkelcentrum Kostverlorenhof (met o.a. een Albert Heijn, Dirk van den Broek, drogisterij, slijterij, bakker, groenteboer en een grote diversiteit aan restaurants en afhaalmogelijkheden) is op steenworp afstand gelegen van het woonhuis en ook het luxe Stadshart ligt op slechts een paar tramhaltes. En het openbaar vervoer is om de hoek. Vanaf de Beneluxbaan is de nieuwe Amstelveenlijn te bereiken die u in 5 minuten bij de Zuidas brengt of in 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Zowel luchthaven Schiphol als de Amsterdam Arena zijn met de auto binnen 15 minuten te bereiken. En houdt u van hardlopen of van de natuur, dan wandelt u binnen 5 minuten naar het prachtige landelijke gebied nabij de middelpolder of u gaat naar het nabij gelegen Amsterdamse bos met zeer veel mogelijkheden voor sport, recreatie en wandelen. In de wijk geldt betaald parkeren of parkeren middels vergunning. Raadpleeg de website [www.amstelveen.nl](http://www.amstelveen.nl) voor meer informatie.



## RIE CRAMERSTRAAT 62 AMSTELVEEN

Op een mooie, centrale en rustig gelegen locatie bevindt zich deze HOEKwoning van ca. 108 m<sup>2</sup> met GARAGE en een vrij uitzicht op een park aan de voorzijde. Deze gezinswoning beschikt over vier ruime slaapkamers, een heerlijke achtertuin op het zuidwesten en kunt u geheel naar eigen wens moderniseren. De woning biedt de mogelijkheid om aan de achterzijde uit te bouwen waardoor er extra woonoppervlakte gecreëerd kan worden.

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal met trapkast, meterkast en gasten toilet biedt toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer geniet door de aanwezigheid van grote raampartijen zeer veel lichtinval. De half open keuken is aan de achterzijde gesitueerd en biedt middels een deur toegang tot de achtertuin.

De ruime achtertuin is zeer gunstig gelegen (zuidwesten) waardoor er volop genoten kan worden van de zon. Aan de achterzijde van de tuin betreedt u middels een deur de garage. De royale garage van ca. 17 m<sup>2</sup> is vanaf de straatzijde bereikbaar. De garage is voorzien van een overheaddeur en elektra.

De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer voorzien is van een praktische kastenwand. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich in de badkamer. Leuk detail is het raam voor extra lichtinval in de overloop.

De vierde slaapkamer is gelegen op de tweede verdieping. De royale kamer is voorzien van een dakkapel aan de achterzijde en een wastafel. Door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde kunt u moeiteloos twee grote slaapkamers (en eventueel een tweede kleinere badkamer) creëren.

Kortom een interessante en unieke woning met volop mogelijkheden!

























# FLOORPLANNER

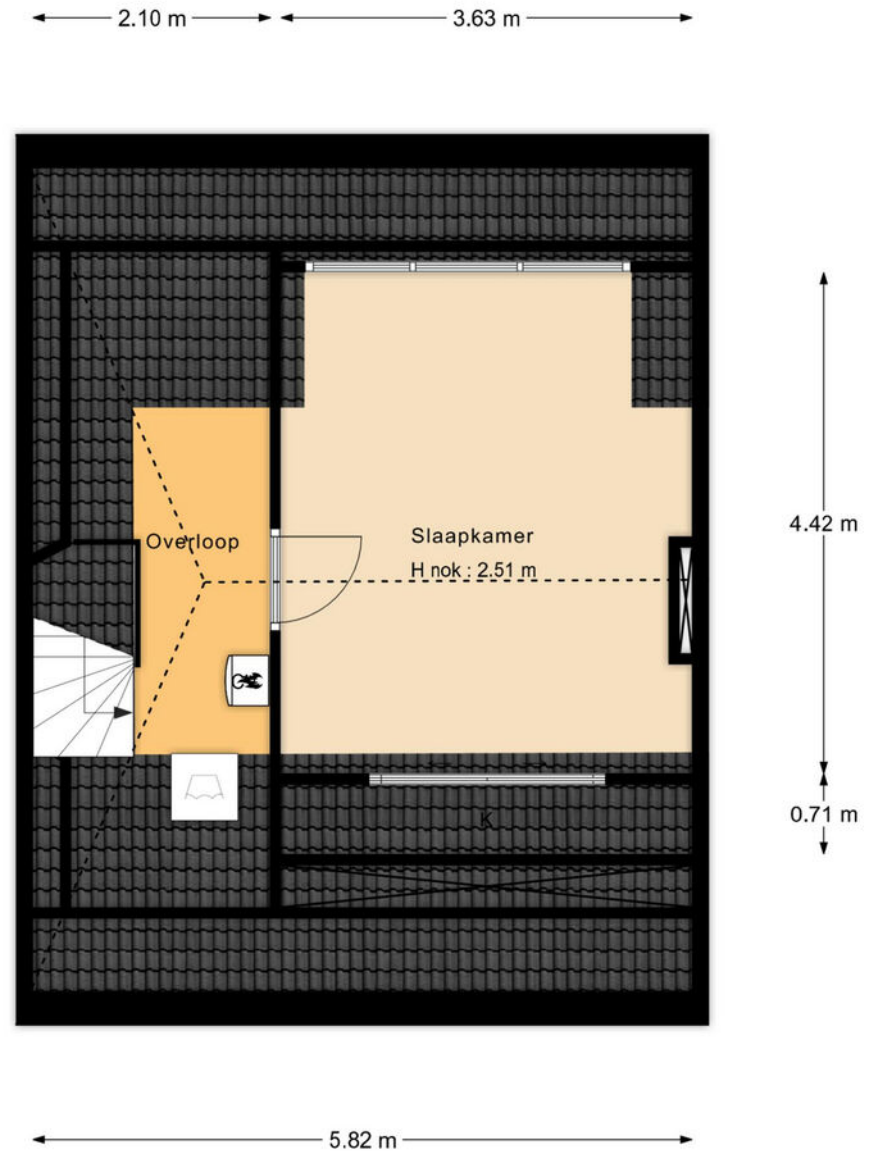
Rie Cramerstraat 62  
Amstelveen





# FLOORPLANNER

Rie Cramerstraat 62  
Amstelveen



# IN HET KORT

## Rie Cramerstraat 62

### Amstelveen

#### OBJECT

Rie Cramerstraat 62 te Amstelveen

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Garage voor stalling van auto en/ of heel veel bergruimte van ca. 17<sup>2</sup>
- Verwarming en warm water middels CV
- Geheel voorzien van dubbel glas (m.u.v. één zijraampje)

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	108 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	17 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	373 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1964

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

#### AANVAARDING

- Boedelnotaris Bellaar c.s. te Amstelveen
- Oplevering in overleg, kan spoedig

Op deze verkoop is een niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing.

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	I
Nummer	3071
Grootte	155 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 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 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

