

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Traviatastraat 35
Amstelveen

OMGEVING

De woning is gelegen in de groene woonwijk Bankras, met tal van parken en speeltuinen. Op slechts 5 minuten loopafstand vindt u het winkelcentrum Bankrashof voor uw dagelijkse boodschappen. Voor uitgebreidere winkelmogelijkheden ligt het winkelcentrum Het Stadshart op korte afstand. Tram en bus zijn binnen 10 minuten lopen te bereiken. Er is een snelle verbinding naar de uitvalswegen. In de directe omgeving zijn diverse sportfaciliteiten te vinden en kunt u heerlijk fietsen en wandelen in het nabijgelegen recreatiegebied Amstelland. Aan de oevers van de Amstel vindt u diverse restaurants en cafés met gezellige terrassen.



TRAVIATASTRAAT 35 AMSTELVEEN

In de groene en rustige wijk Bankras, tegen de Middelpolder aan, bieden wij deze lichte HOEKwoning van ca. 115 m² met GARAGE aan. De woning kijkt aan de voorzijde vrij uit over sierwater en in de directe omgeving zijn er diverse speeltuinen en groene plantsoenen te vinden. Deze ideale gezinswoning kunt u geheel naar eigen wens moderniseren.

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. De vestibule geeft toegang tot de hal met trapkast en het toilet. De ruime woonkamer beschikt over een kleine zij-uitbouw en biedt middels een glazen schuifpui toegang tot de tuin. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en biedt eveneens toegang tot de tuin. U kunt extra leefruimte creëren door het plaatsen van een uitbouw.

De achtertuin is op het zuidoosten gelegen en biedt toegang tot zowel de garage als de berging.

De eerste verdieping telt drie goede slaapkamers en een badkamer. De twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde en beschikken over praktische inbouwkasten. De eenvoudige badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. Het raam zorgt voor de benodigde ventilatie en lichtinval.

Op de tweede verdieping bevindt zich momenteel de vierde slaapkamer. Door het plaatsen van een dakkapel kunnen hier eenvoudig twee ruime slaapkamers gerealiseerd worden. Daarnaast is er voldoende ruimte voor een tweede badkamer, indien gewenst. De wasmachineaansluiting en cv-installatie bevinden zich op de overloop.

Last but not least; de ruime garage met elektra bevindt zich grenzend aan de achtertuin en is via een achterom bereikbaar. Tevens bevindt zich hier een separate berging voor fietsen. De garage is inbegrepen in de vraagprijs.



















FLOORPLANNER

Traviatastraat 35
Amstelveen

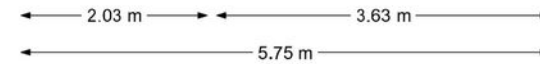
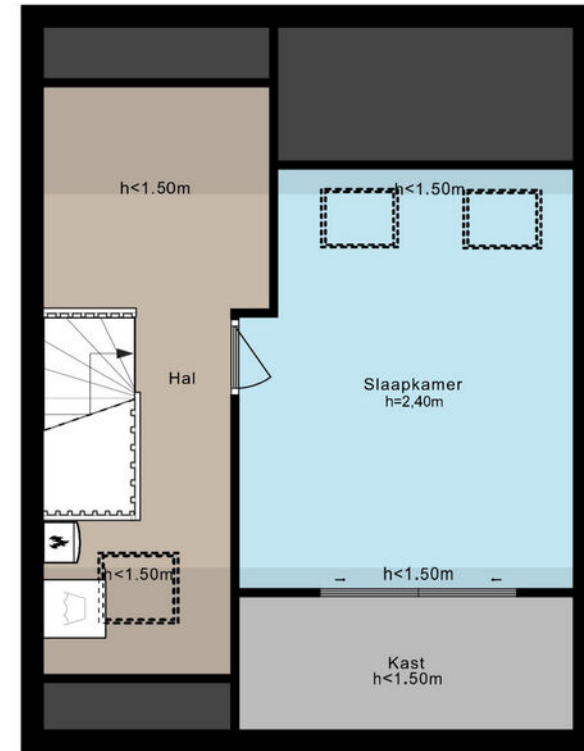
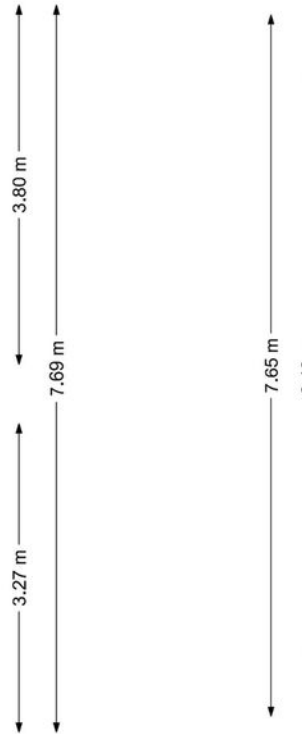
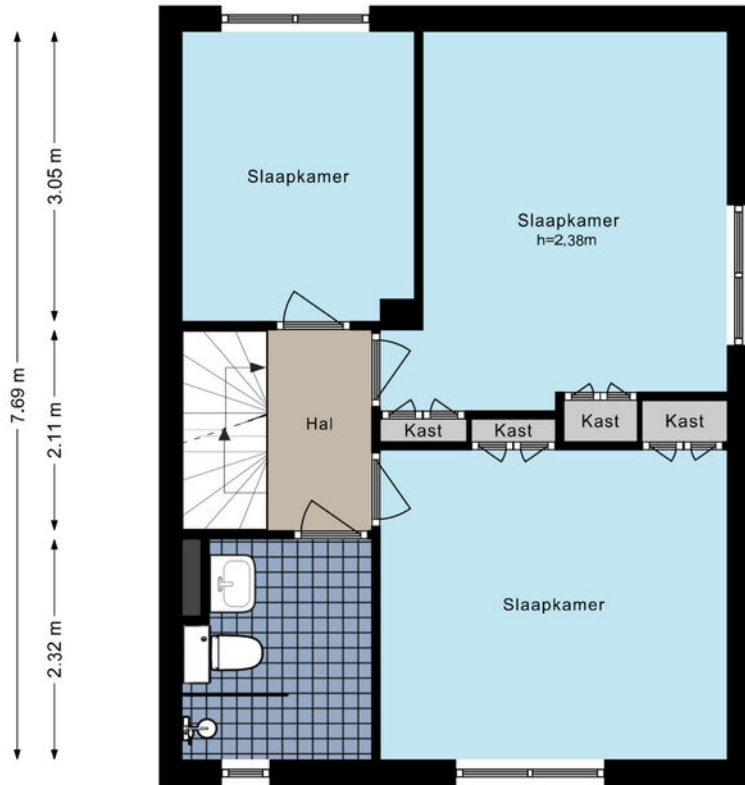
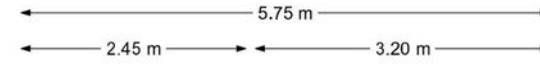
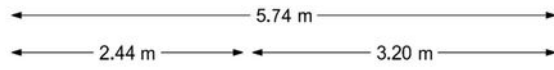
Traviatastraat 35 - Amstelveen
Perceeltekening



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

FLOORPLANNER

Traviatastraat 35
Amstelveen



IN HET KORT

Traviatastraat 35 Amstelveen

OBJECT

Traviatastraat 35 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Ruime garage en berging van ca. 27 m²
- Gevel- en vloerisolatie
- Grotendeels voorzien van dubbel glas (HR)
- Verwarming en warm water middels CV Remeha HRE 2019, laatste onderhoud in 2023
- Royale achtertuin op het zuidoosten
- Niet zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Verkoop is onder voorbehoud van toestemming kantonrechter
- Oplevering: december 2024
- Levering middels boedelnotaris

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	115 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	27 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	395 m ³
Bouwjaar	ca.	1968

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

in overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	I
Nummer	4576
Grootte	173 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 gebruiksooppervlakte. 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

