

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Wibautlaan 12  
Amstelveen

## OMGEVING

Het groene en populaire Elsrijk is één van de meest prettige en fraaie woonwijken van de gemeente Amstelveen. De woning bevindt zich op loopafstand van het luxe Stadshart van Amstelveen, het gezellige Oude Dorp, parken “De Braak” en “C.P. Broersepark” en diverse buurtwinkels. Tevens zijn er diverse (goede) scholen zowel voor basis- als voor voortgezet en internationaal onderwijs. Binnen een paar minuten bereikt u De Poel (met hondenlosloopgebied), een prachtige groene omgeving grenzend aan het Amsterdamse Bos. Verder een optimale bereikbaarheid met het openbaar vervoer (bus en sneltram 25), de uitvalswegen (A2, A4, A9 en ringweg A10) en Schiphol. Parkeren via bewonersvergunningen waardoor er altijd plek is voor de deur! In dit gebied kunt u twee vergunningen krijgen, raadpleeg [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) voor meer informatie.



## WIBAUTLAAN 12 AMSTELVEEN

Wij mogen aanbieden dit royale familiehuus van ca. 135 m<sup>2</sup> voorzien van een uitbouw met prachtige lichtinval door middel van een lichtstraat. De woning is gelegen in een rustig laantje in de zeer populaire wijk Elsrijk, op enkele minuten van het luxe overdekte winkelcentrum "Het Stadshart", het oude dorp en diverse faciliteiten en parken in de directe omgeving. De woning beschikt over een voortuin en een diepe achtertuin welke heerlijk op het zuid-oosten is gelegen.

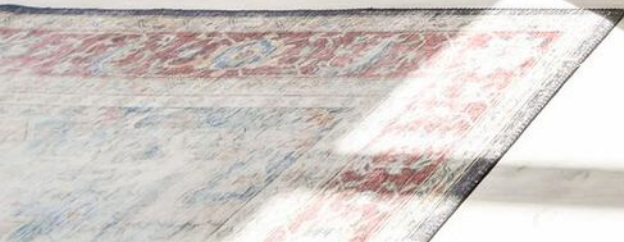
Via de voortuin bereikt u de entree met meterkast, toilet en praktische trapkast. De living is zeer licht door de grote ramen en beschikt over een moderne laminaatvloer en een witte, strakke keuken aan de achterzijde. De keuken voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur en een kookeiland met Boretti gasfornuis. Het eetgedeelte is in de uitbouw gesitueerd. Prettig is het lichtinval door de lichtstraat en glazen pui met openslaande deuren naar de ruime tuin. De tuin ligt op het zonnige zuid-oosten en heeft weinig onderhoud nodig. Aan de achterzijde van de tuin bevindt zich de schuur en een praktische achterom voor de fietsen.

Op de eerste verdieping liggen drie goede slaapkamers, waarvan twee ruim, met airco, en één wat kleinere, de laatste met openslaande deuren naar het dakterras. De badkamer is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een drietal raampjes voor de nodige daglichttoetreding. De badkamer beschikt over een bad/douche combinatie, een zwevend toilet en een breed wastafelmeubel.

De tweede verdieping is door de dakkapellen, die zowel aan de voor- als achterzijde zijn geplaatst, een volwaardige verdieping. Er zijn twee ruime slaapkamers met inbouwkasten aanwezig alsmede een tweede badkamer, voorzien van een toilet, douche en wastafel. Op de lichte overloop bevinden zich, naast de nodige bergruimte, de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



















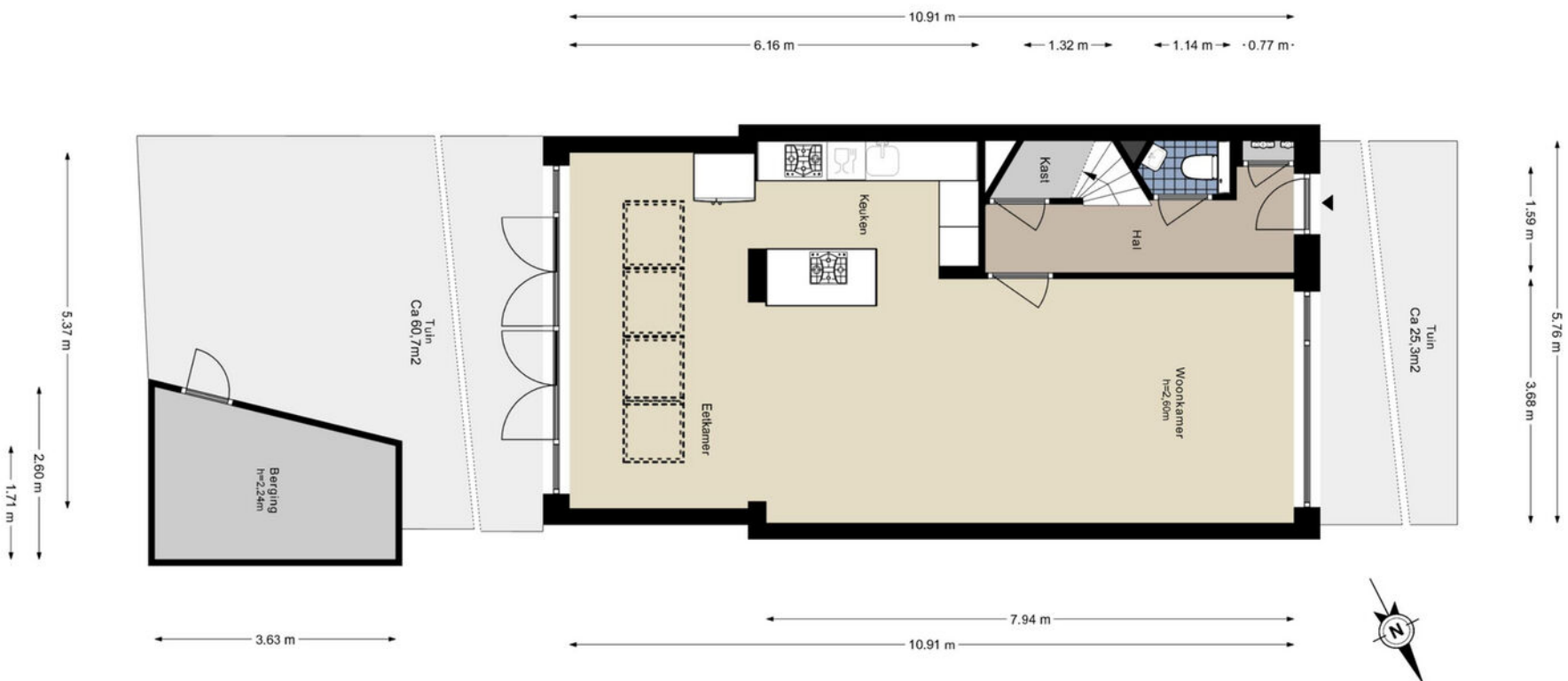




# FLOORPLANNER

Wibautlaan 12  
Amstelveen

Wibautlaan 12 - Amstelveen  
Begane grond

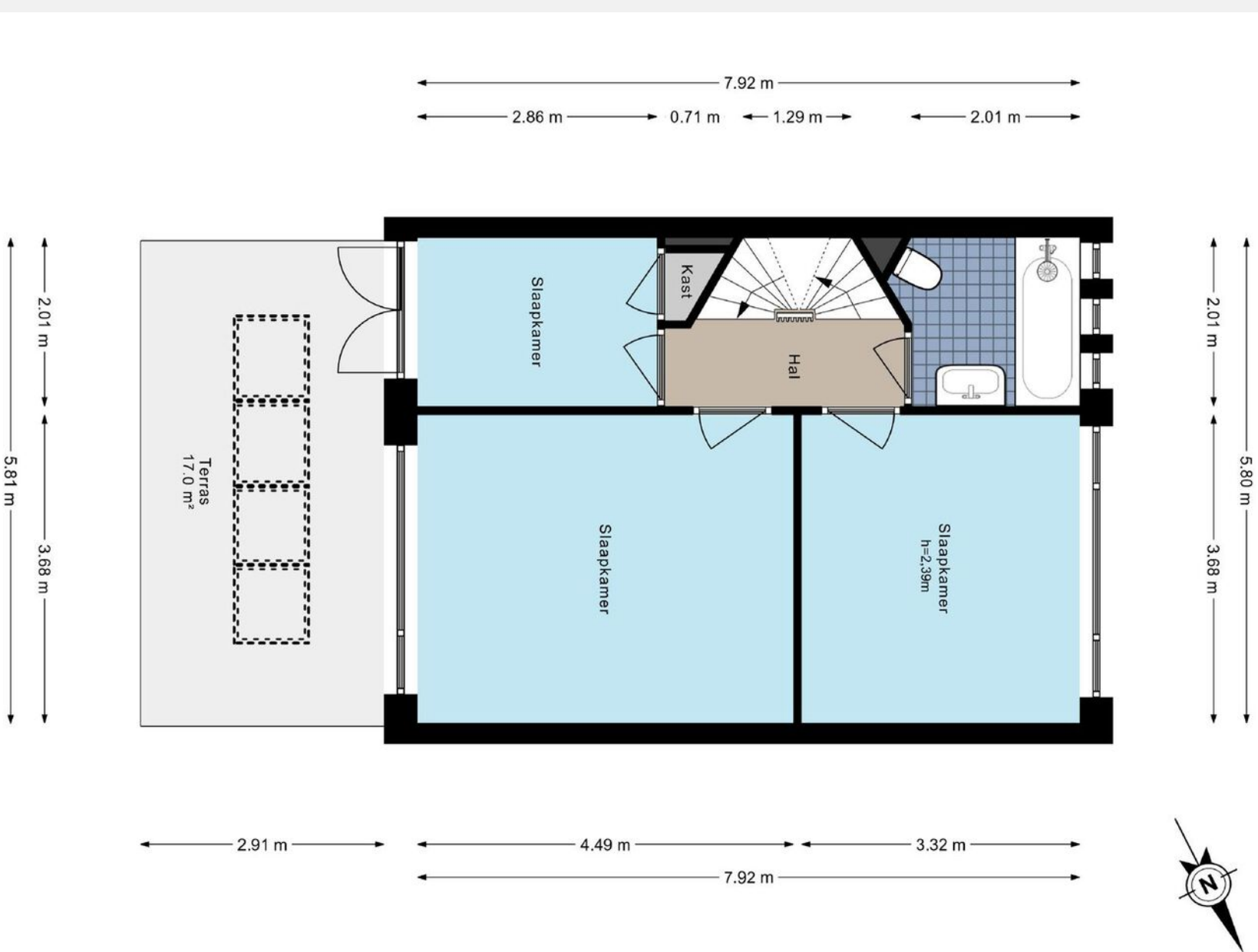


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# FLOORPLANNER

Wibautlaan 12  
Amstelveen

Wibautlaan 12 - Amstelveen  
Eerste verdieping



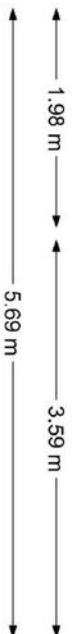
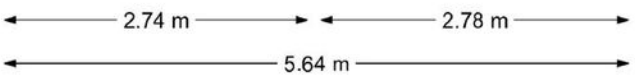
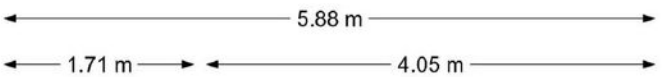
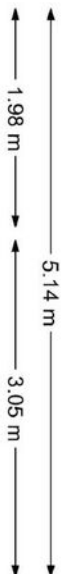
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Wibautlaan 12  
Amstelveen

## Wibautlaan 12 - Amstelveen Tweede verdieping



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

# IN HET KORT

## Wibautlaan 12 Amstelveen

### OBJECT

Wibautlaan 12 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Warm water en verwarming middels cv-installatie (2008, jaarlijks onderhouden);
- Isolatie door middel van dubbel glas;
- Airco installatie op alle etages;
- Schilderwerk kozijnen in juli 2024 door erkende schilder;
- Energielabel D.

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	135 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	461 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1956

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

### AANVAARDING

In overleg

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	7261
Grootte	179 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

