

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Lorentzhof 24
Kudelstaart

OMGEVING

De Lorentzhof is een kindvriendelijke wijk met veel groen. In de directe omgeving vindt u diverse scholen, winkels en sportverenigingen. De verbindingen met Amsterdam en Amstelveen zijn per auto (o.a. A9) en openbaar vervoer uitstekend. In de buurt kunt u vrij parkeren.

Kudelstaart is een dorp in de gemeente Aalsmeer, gelegen in Noord-Holland. Het dorp heeft een dorps karakter met een mix van oude en nieuwe woningen. De omgeving is groen en waterrijk, met veel mogelijkheden voor recreatie.

Bent u op zoek naar een goed onderhouden bijzondere hoekwoning met veel ruimte en een tuin aan water? Dan is deze woning in de Lorentzhof in Kudelstaart zeker het bezichtigen waard!



23

24

LORENTZHOF 24 KUDELSTAART

Wij mogen aanbieden deze zeer goed onderhouden en eigentijdse hoekwoning aan de Lorentzhof in Kudelstaart. De gezinswoning heeft een oppervlakte van ca. 107 m², ruime slaapkamers en een zeer nette tuin aan het water.

Via de entree met eigen parkeergelegenheid op de oprit, bereikt u de ingang van de woning. De hal met meterkast biedt toegang tot de woonkamer en vaste trap naar eerste verdieping. Aan de voorzijde van het huis bevindt de schuur met extra bergruimte in de nok van het dak.

De woonkamer is licht en ruim en door de hoekligging voorzien van een extra raam. Op vloer ligt een hoogwaardige houten vloer en is er extra bergruimte in de trapkast.

De karakteristieke glazen schuifdeuren bieden toegang tot de keuken welke aan de voorzijde is gesitueerd. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De living biedt middels een openslaande deur toegang tot de verzorgde achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich thans twee ruime slaapkamers maar is eenvoudig terug te brengen naar drie slaapkamers. De master bedroom is voorzien van praktische vaste kasten. De moderne badkamer in neutrale kleurstelling beschikt over een douche, toilet en wastafel met meubel.

De tweede verdieping biedt nog een extra slaapkamer, ideaal voor de kinderen of als thuishkantoor. Deze ruimte is aan te passen naar twee slaapkamers en kunt u door dakkapellen het oppervlak aanzienlijk vergroten. De aansluiting voor wasmachine en cv bevindt zich een aparte berging.

De achtertuin (NO) is gelegen aan het water en biedt u een heerlijk plekje om te ontspannen en te genieten van de zon.























FLOORPLANNER

Lorentzhof 24
Kudelstaart

Lorentzhof 24 - Kudelstaart
Begane grond



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

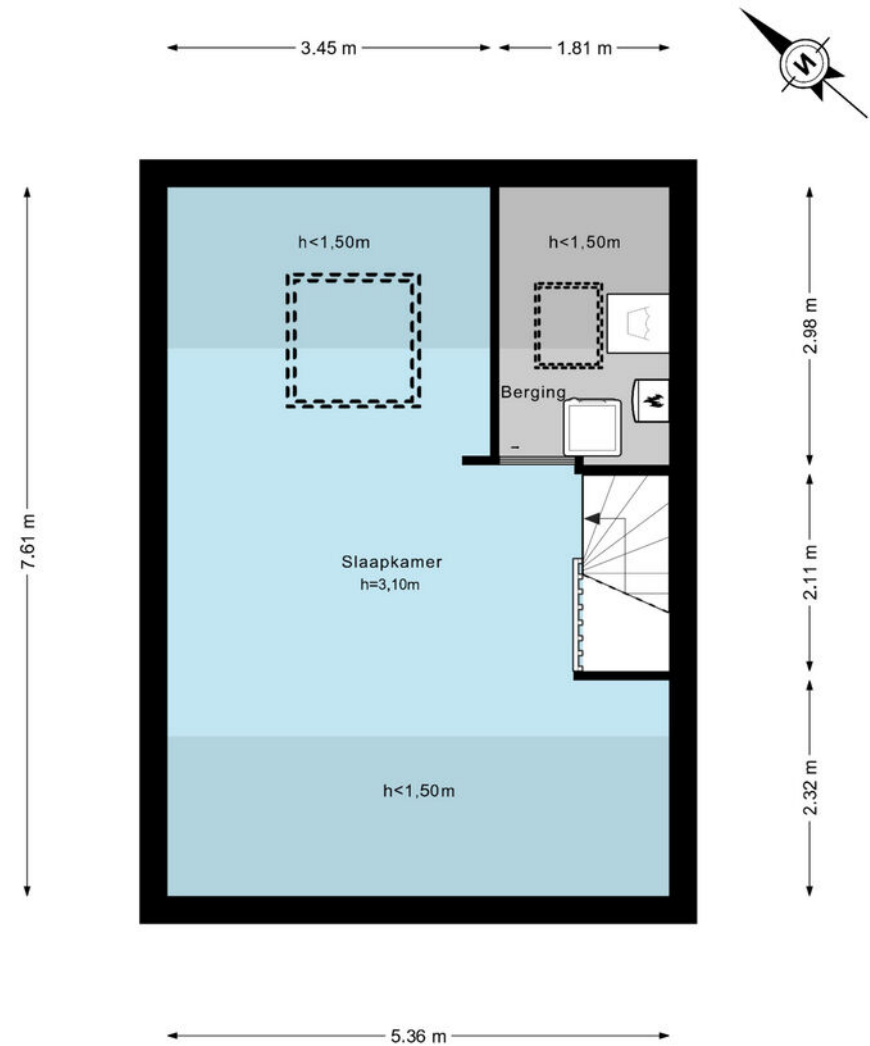
FLOORPLANNER

Lorentzhof 24
Kudelstaart

Lorentzhof 24 - Kudelstaart
Eerste verdieping



Lorentzhof 24 - Kudelstaart
Tweede verdieping



IN HET KORT

Lorentzhof 24 Kudelstaart

OBJECT

Lorentzhof 24 te Kudelstaart

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

BIJZONDERHEDEN

- De woning is energielabel C, geldig tot en met 31-03-2030
- De woning is zeer net onderhouden
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat
- Isolatie door middel van dubbel glas (HR ++)
- Warm water en verwarming middels cv-installatie (Vaillant Ecotec Plus 2012)

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	107 m ²
Gebouwwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	12 m ²
Inhoud	ca.	498 m ³

Bouwjaar	ca.	1981
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Aalsmeer
Sectie	D
Nummer	5177
Grootte	167 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 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.

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

