



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Chirurgijn 40
Amstelveen

CHIRURGIJN 40 AMSTELVEEN

Ontdek deze ruime hoekwoning met oprit in de kindvriendelijke en rustige woonwijk Middenhoven, een ideale plek voor uw gezin. Geniet van het vrije uitzicht op een waterpartij aan de voorzijde en de royale, zonnige achtertuin op het zuiden. Met vier ruime slaapkamers verdeeld over de verdiepingen is er volop leefruimte. De Amsteltram (lijn 25) ligt op slechts 5 minuten loopafstand, ideaal voor woon-werkverkeer. Deze woning van circa 123 m² is met zorg onderhouden en beschikt over een perceel van 163 m².

Optimaal wooncomfort

Via de voortuin stapt u binnen in de hal met een separaat toilet en de meterkast. De praktische keuken aan de voorzijde is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur. De lichte woonkamer geeft via een openslaande deur toegang tot de achtertuin. De sfeervolle achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom.

Op de eerste verdieping vindt u drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kastenwand. De ruime badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel.

De vaste trap leidt u naar de tweede verdieping waar zich de vierde ruime slaapkamer bevindt. Deze verdieping biedt veel bergruimte achter de knieschotten en beschikt over een riante overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelling voor de cv-installatie (Intergas HRE, 2020).

Omgeving

De woning ligt perfect in de wijk Middenhoven. Het Winkelcentrum Middenhoven en diverse (basis-)scholen, waaronder de Internationale School, zijn nabij gelegen. Sportvelden bevinden zich in de directe omgeving. Uitvalswegen zoals de A9 en Beneluxbaan zijn snel bereikbaar, waardoor u gemakkelijk reist naar Amsterdam en Schiphol. De nabijheid van de Amsteltram zorgt voor een rechtstreekse verbinding met de Zuidas en Amsterdam.



IN HET KORT

Chirurgijn 40
Amstelveen

OBJECT

Chirurgijn 40 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel: B
- Verwarming: Cv-ketel Intergas HRE (2020, eigendom)
- Zonnepanelen: Aanwezig
- Tuinligging: Zuiden
- Parkeren: Op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	123 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	7 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	510 m ³
Bouwjaar	ca.	1986

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	M
Nummer / Complex	4707
Grootte / Index	163 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 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 het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website







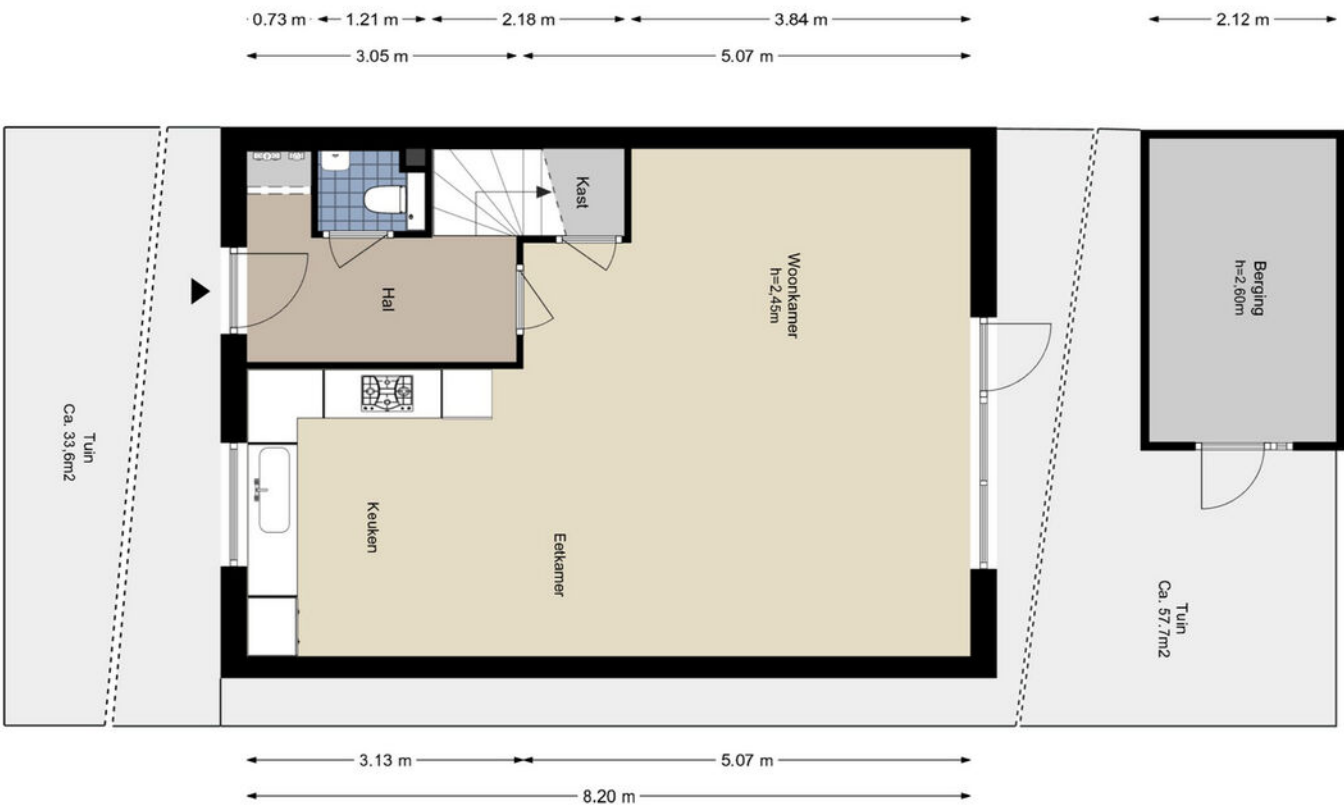
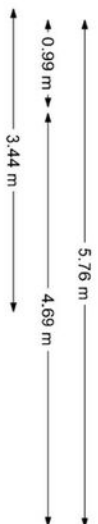








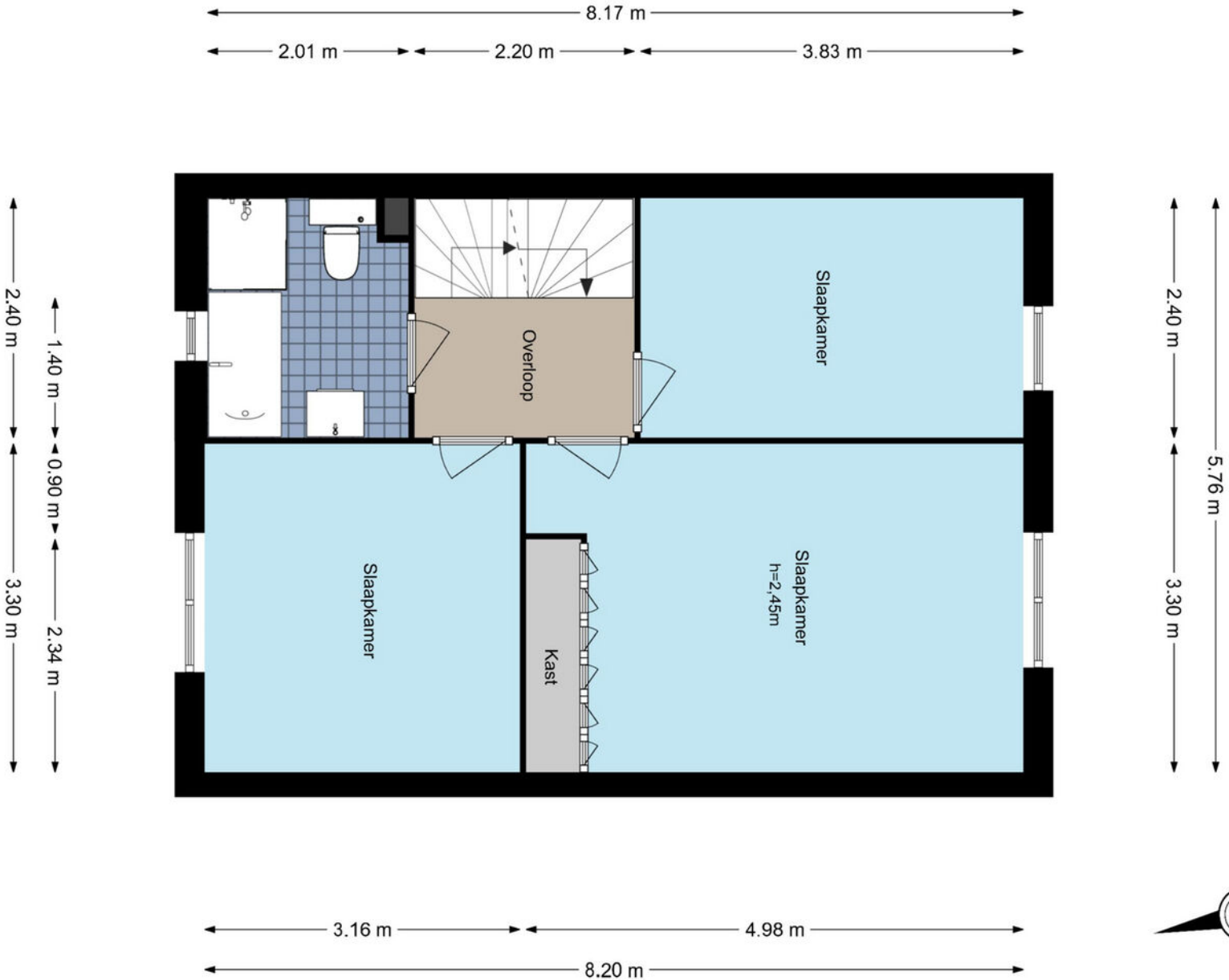
Chirurgijn 40 - Amstelveen
Begane grond



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

Chirurgijn 40
Amstelveen

Chirurgijn 40
Amstelveen



Chirurgijn 40 - Amstelveen
Eerste verdieping

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

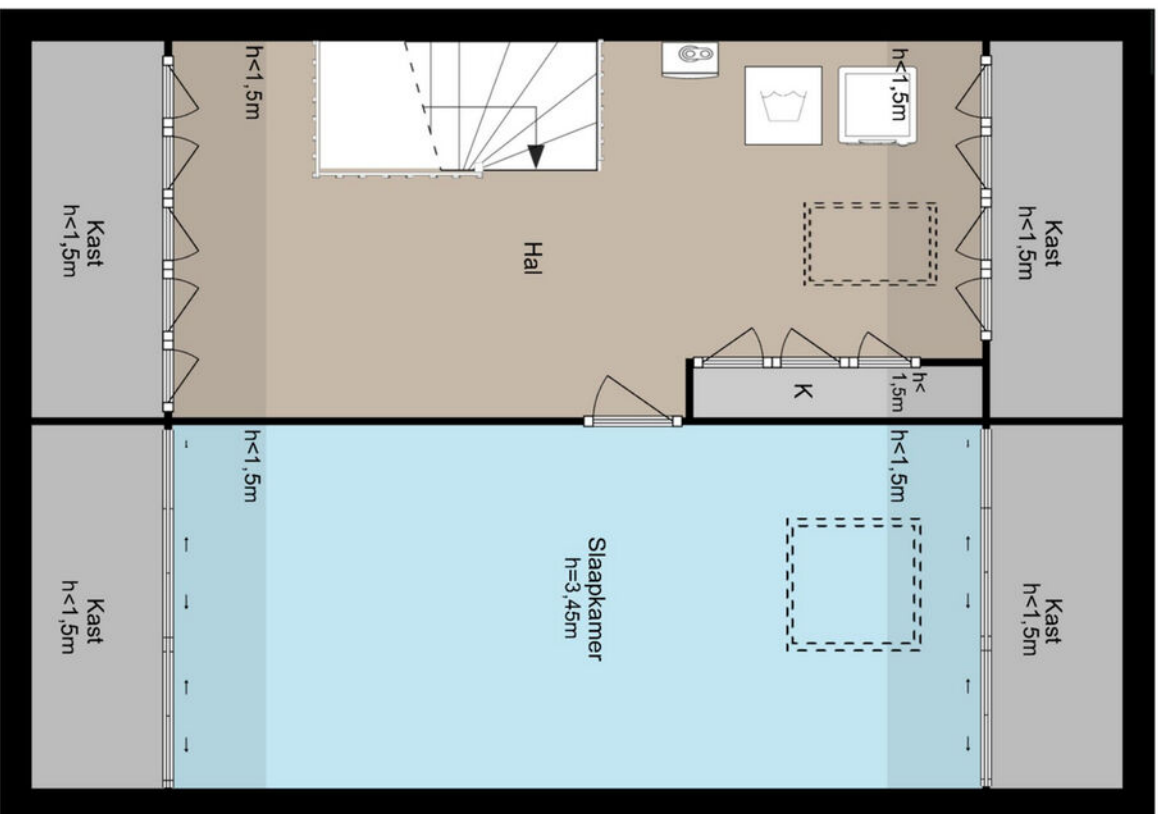
© www.woningmedia.nl

Chirurgijn 40 - Amstelveen Tweede verdieping



5.76 m
2.45 m

1.02 m 6.24 m 1.02 m
3.95 m 2.22 m



8.39 m

2.90 m 2.80 m

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

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 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-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 KOOPOVEREENKOMST 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



VESTIGING AMSTELVEEN

T (020) 641 86 94

amstelveen@voormamillenaar.nl

VESTIGING AMSTERDAM

T (020) 672 42 43

amsterdam@voormamillenaar.nl

WEBSITE

www.voormamillenaar.nl

