

Boekenrodelaan 13 te Amstelveen

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 1.150.000,00 k.k.

Charmant en ruim jaren 30 herenhuis, met een heerlijke a

De woning ligt aan de mooie Boekenrodelaan in de geliefde wijk "Randwijck" in Amstelveen. De buurt staat bekend om haar fraaie architectuur, de ruime opzet met veel groen, brede straten en plantsoenen. Een centraal gelegen en kindvriendelijke wijk met basisscholen, kinderopvang, speelveldjes en sportverenigingen. Op het gebied van voorzieningen zit u hier meer dan goed. Onder meer het Stadshart Amstelveen met zijn vele winkels, wekelijkse markten, horeca en culturele instellingen is op de fiets in enkele minuten te bereiken, maar ook het veelzijdige Gelderlandplein is vlakbij. Ook voor recreatie en natuur zit u hier perfect met het Amsterdamse Bos, het Nieuwe Meer en de Middelpolder om de hoek. Kortom, een rustige, groene en veilige woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik.

Indeling

Begane grond;

Bij binnenkomst springen direct de goed bewaarde authentieke details in het oog, zoals de granieten vloer, de marmeren lambrisering en de karakteristieke glas-in-lood tussendeuren. In de gang bevinden zich behalve een garderobe nog een toilet, trapkast en ruime voorraadkast. Vanuit de gang bereikt u de uitgebouwde woonkamer met half open keuken. Verrassend is de aan de achterzijde gelegen hoekruimte die uiteenlopende functies kan hebben zoals bijvoorbeeld een werkplek of speelhoek voor de kinderen. De heerlijke achtertuin met overkapping is op het zuiden gelegen en bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de erker.

Eerste verdieping;

Op de eerste etage bevindt zich aan de achterzijde een royale slaapkamer. Openslaande deuren geven hier toegang tot het balkon met uitzicht over het groen van de achtertuinen en het sedum waarmee het dak van de uitbouw is bedekt. Aan de voorzijde ligt een tweede ruime slaapkamer, oorspronkelijke waren dit twee slaapkamers. Tussen de slaapkamers bevindt zich de badkamer met een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tot slot is er op deze verdieping nog een separaat toilet.

Zolderverdieping;

Niet alleen door de hoge kap, maar ook door twee dakkapellen (achter over de volle breedte) is de zolderverdieping verrassend ruim. Nu ingericht als open werkruimte en een slaapkamer, maar op eenvoudige wijze zijn hier twee of drie slaapkamers te realiseren. Daarnaast zijn er nog een tweede badkamer en derde toilet.

Kenmerken

Adres:	Boekenrodelaan 13 1181 AN Amstelveen
Kadastraal:	Gemeente Amstelveen Sectie: H Nummer: 10646
Bouwjaar:	Circa 1935
Ondergrond:	De woning is gelegen op eigen grond
Woonoppervlakte:	Circa 165 m ²
Inhoud:	Circa 560 m ³
Buitenruimte:	Een heerlijke achtertuin met overkapping, gelegen op het zuiden.
Verwarming/ Warmwater:	Verwarming en warmwater door middel van c.v.-ketel uit 2017.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
Energielabel:	Er is recent een energielabel met de classificatie A afgegeven.
Parkeren:	Vrij parkeren op de openbare weg.
Aanschrijvingen:	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.

- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Oplevering:** In overleg, kan indien gewenst op korte termijn.
- Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
- Overig:** Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte, stukken van de VvE en het bewijs van eigendom.
- Bijzonderheden:** Door omstandigheden komt de woning nu te koop, de eigenaar heeft er zelf nog niet gewoond, om welke reden een niet zelfbewoningclausule zal worden opgenomen.
- Contact:** De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste zelf kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.







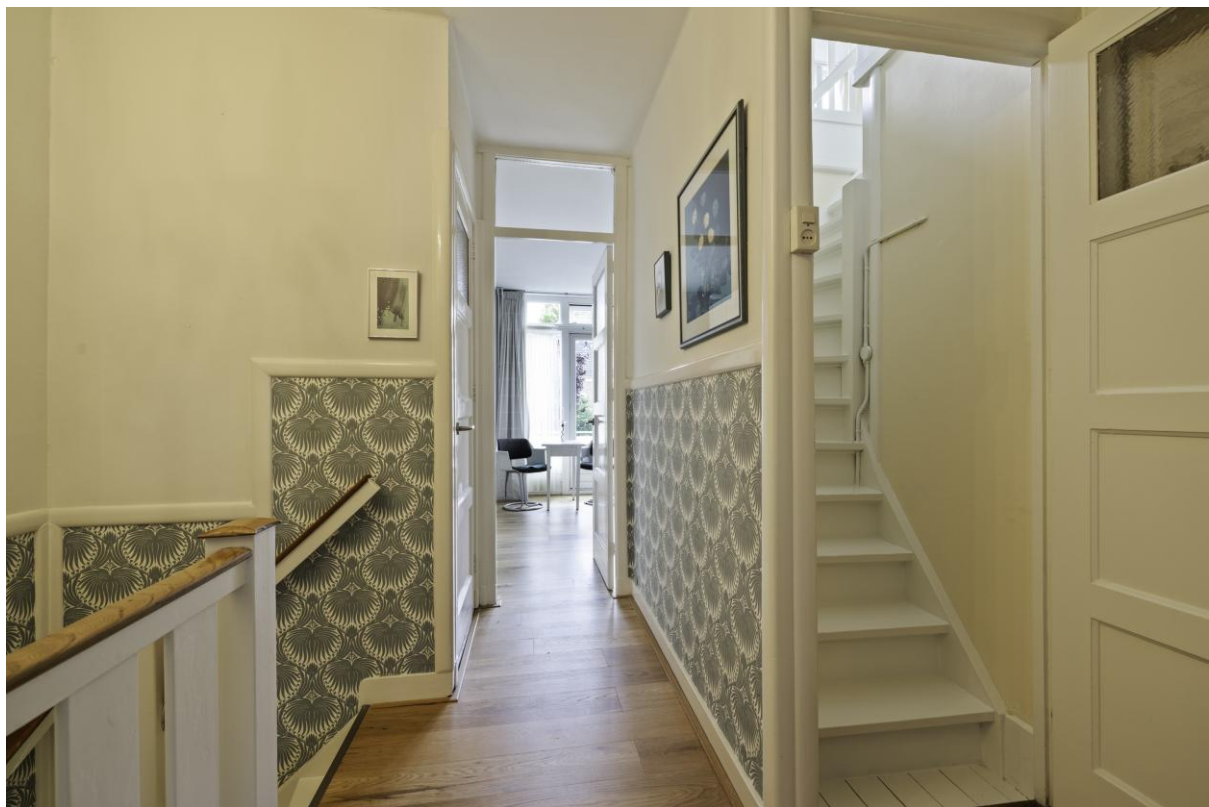




















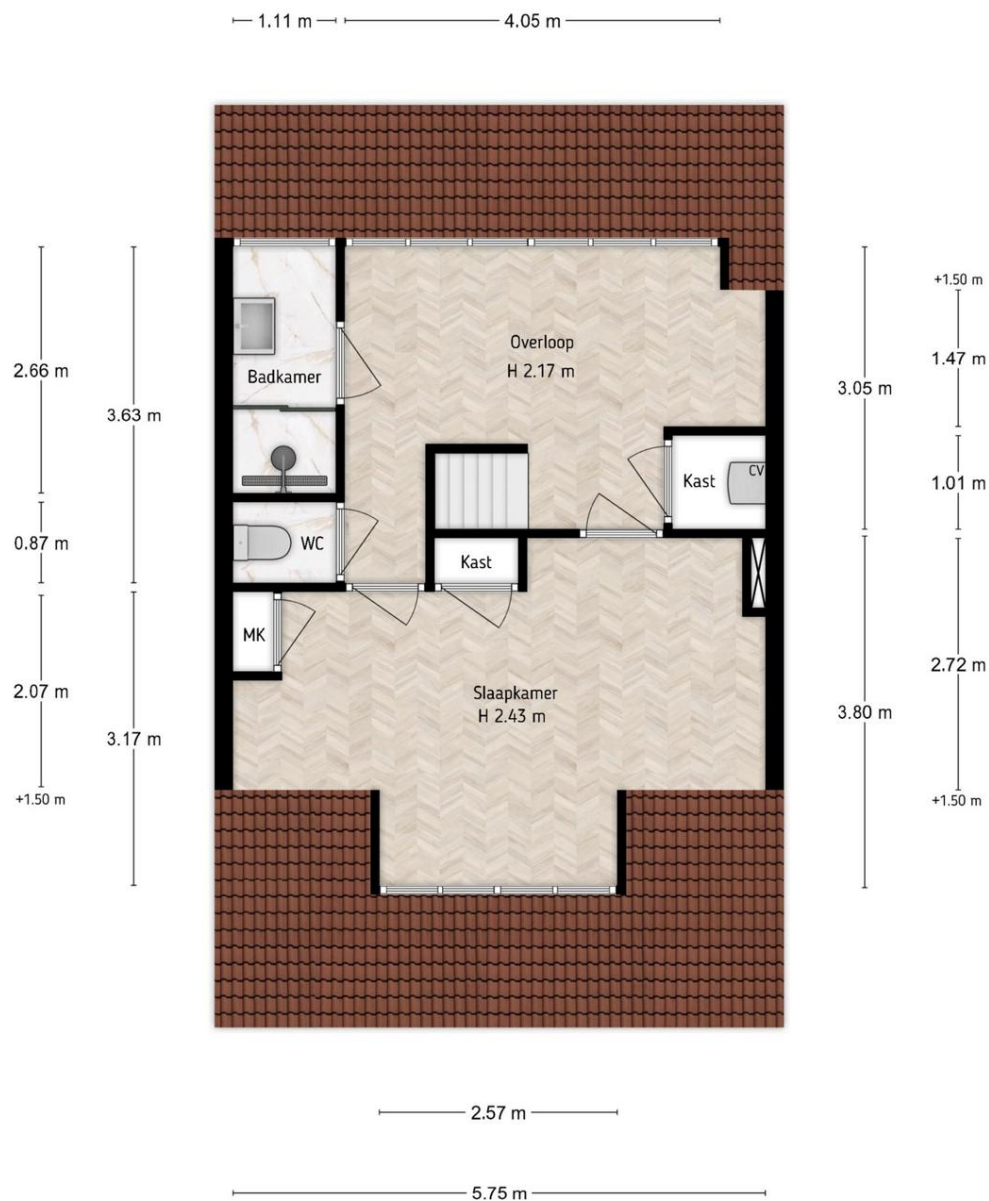






Boekenrodelaan 13, Amstelveen
Situatie
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Boekenrodelaan 13, Amstelveen
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende

verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,-- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het inroepen van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.