



Buitengaats 12, 1186 MC Amstelveen

Vraagprijs € 875.000,- kosten koper



Hoger Einde Noord 31, 1191 AD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E makelaardij@geijsselskroon.nl

W geijsselskroonmakelaardij.nl

Buitengaats 12, 1186 MC Amstelveen

Op een rustige en zeer kindvriendelijke locatie aan het sierwater gelegen verrassend ruime geschakelde **2 ONDER 1 KAP WONING**. Het huis beschikt over maar liefst over 6 slaapkamers, een zeer grote en brede woonkamer, 2 parkeerplaatsen en een ruime achtertuin met terras aan het water uitkijkend over groen.

Woonoppervlakte 184 m², perceeloppervlakte 230m², bouwjaar 1987, oplevering in overleg.

Indeling:

Voortuin, entree, hal met meterkast, trapkast, trap naar verdieping, toilet met fonteintje, toegang tot een multifunctionele kamer van 8,5 m² en tot de woonkamer met woonkeuken. De woonkamer is maar liefst 8,61 meter breed en is zeer fraai uitgebouwd. De uitbouw (schuin ontworpen) kent veel lichtinval door het grote glasoppervlakte en een grote schuifpui naar de achtertuin. Een grote eettafel bevindt zich in de zijkamer. De woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde, kent een kleine eettafel en heeft 4 opstelplekken fraai afgewerkt met composiet aanrechtblad. De keuken (Contur, 2011) heeft een fraaie ingebouwde kastenwand met een opstelplaats voor de koffiemachine. Verder kent de keuken veel werkblad mede dankzij de kookopstelling en heeft diverse luxe inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combi heteluchtoven/magnetron, combi stoom/oven (allen Miele), een grote vriezer en een grote koelkast (Beide Liebherr), een Quooker, 3 pits inductie kookplaat (Miele) en afzuigscherm (Siemens). De woonkamer en keuken is afgewerkt met een fraaie pvc vloer, vloerverwarming en beschikt over een gashaard (Faber) weggewerkt in de muur waar eveneens de tv in is verwerkt. De gehele begane grond verdieping kent glad stucwerk op wanden en plafonds en is voorzien van inbouw- en opbouwverlichting.

Tuin:

Zowel de voortuin met plaats voor twee auto's alsmede de achtertuin zijn in 2013 aangelegd. De achtertuin ligt op het zonnige westen en heeft achterin een fraai terras van composiet grenzend aan het sierwater en uitkijkend over groen. De achtertuin heeft elektra, de voor- en achtertuin een buitenkraan.

1e verdieping:

Middels trap bereikt men een ruime overloop welke toegang geeft tot alle vier de slaapkamers alsmede de badkamer en het toilet. De drie slaapkamer aan de achterzijde van de woning hebben ieder een dakkapel voorzien van zonnescreeën. De vierde kamer ligt aan de voorzijde van de woning evenals de badkamer. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel. Naast de badkamer is een separaat toilet voorzien van zwevend closet en fonteintje. Bij een toekomstige badkamer renovatie kan deze eenvoudig worden vergroot door een deel van de overloop alsmede het toilet bij de badkamer te betrekken.

**2e verdieping:**

Middels een vaste trap is de royale overloop bereikbaar. Deze is zeer ruim te noemen dankzij een breedte van 2,84 meter en heeft opstelruimte voor de c.v.-installatie (Atag, 2013), de mechanische ventilatie (2013) en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De voorzolder heeft aan weerszijde een groot dakraam. Middels deur is de riante zolderkamer te bereiken. Ook deze kamer is voorzien van 2 grote dakramen.

Bijzonderheden:

- extra brede woning met maar liefst 6 slaapkamers;
- uitbouw (schuin) met veel glas, zicht op sier water en groen en middels schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin.
- gelegen aan sierwater met veel groen rondom de woning;
- dubbele beglazing in kunststof kozijnen;
- vloerverwarming in de woonkamer, keuken en de hal;
- voor- en achtertuin opnieuw aangelegd in 2013;
- twee parkeerplaatsen op eigen terrein;
- vrij parkeren op de openbare weg;

Locatie:

De woonwijk Waardhuizen is een rustige woonwijk in het zuiden van Amstelveen en grenst aan de Bovenkerkerpolder en het landelijk poldergebied tussen Waardhuizen en de rivier de Amstel. Prettig om te voet of per fiets te recreëren. In de nabijheid vindt u twee winkelcentra (Parlevinker en Middenhoven). Ook zijn scholen, dagopvang en diverse sport faciliteiten in de buurt. Haltes voor de bus en Amstelveenlijn (tram) zijn vlakbij. Het OV brengt u naar o.a. Amsterdam, Schiphol en de Arena. De snelweg A9 maakt de A2, A4 en Ring A10 snel bereikbaar.

Met name de centrale ligging ten opzichte van de openbare voorzieningen is een pluspunt. Basis- en middelbare scholen (waaronder de Internationale School) van verschillende signatuur zijn dichtbij. Met de bus of tram bent u in een mum van tijd in het Stadshart van Amstelveen of in het centrum van Amsterdam.

Vraagprijs € 875.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1987

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	510 m ³
Perceel oppervlakte	230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	184 m ²
Woonkamer	36 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, aan water
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Op de 1 ^e verdieping: screens

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Atag (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	950
Tuin breedte (cm)	920
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd, aan water



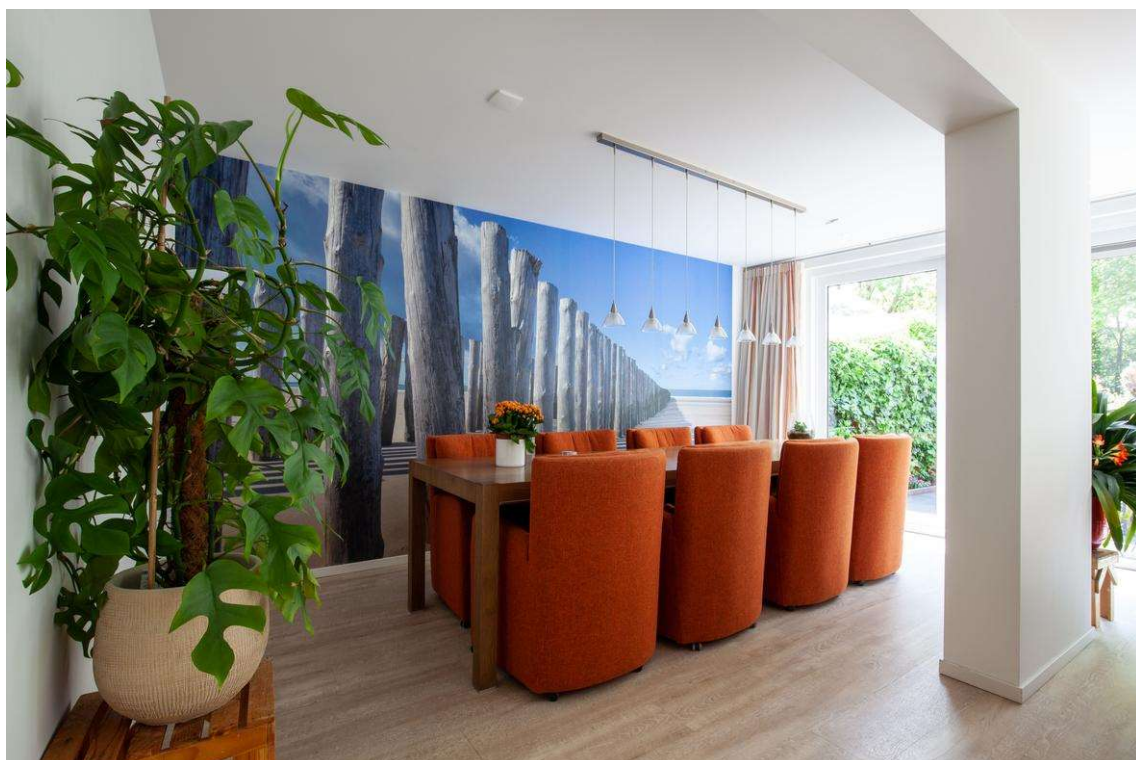


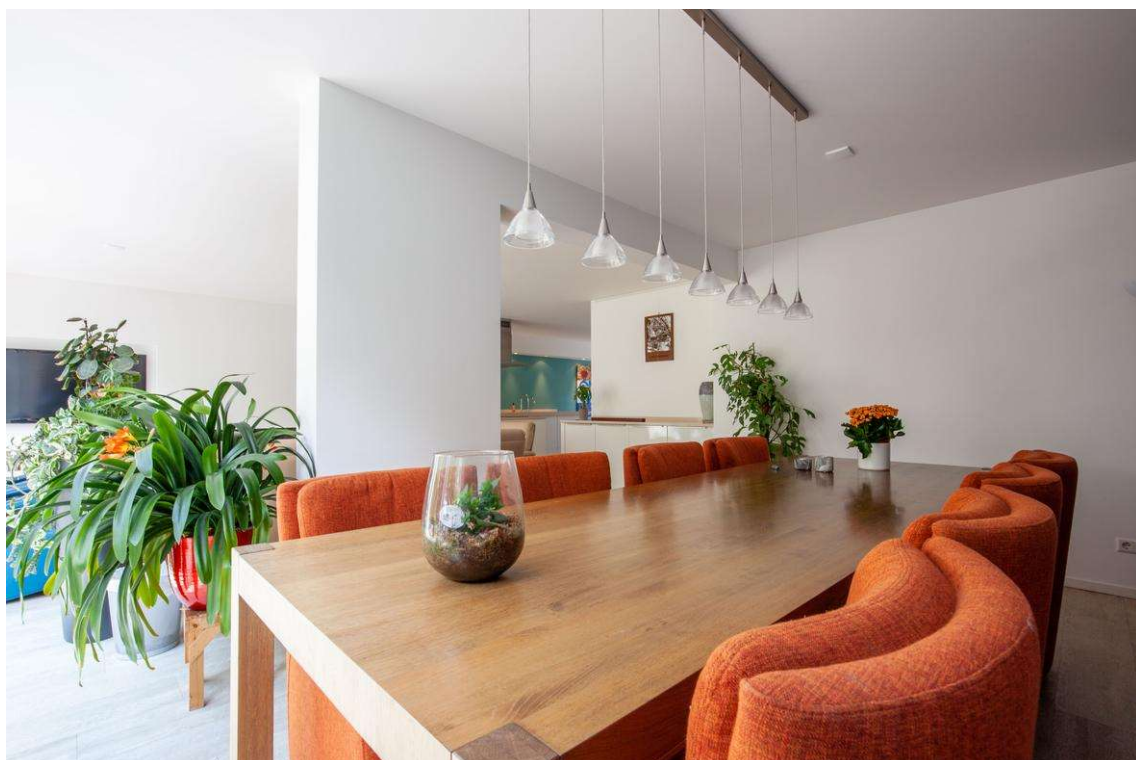
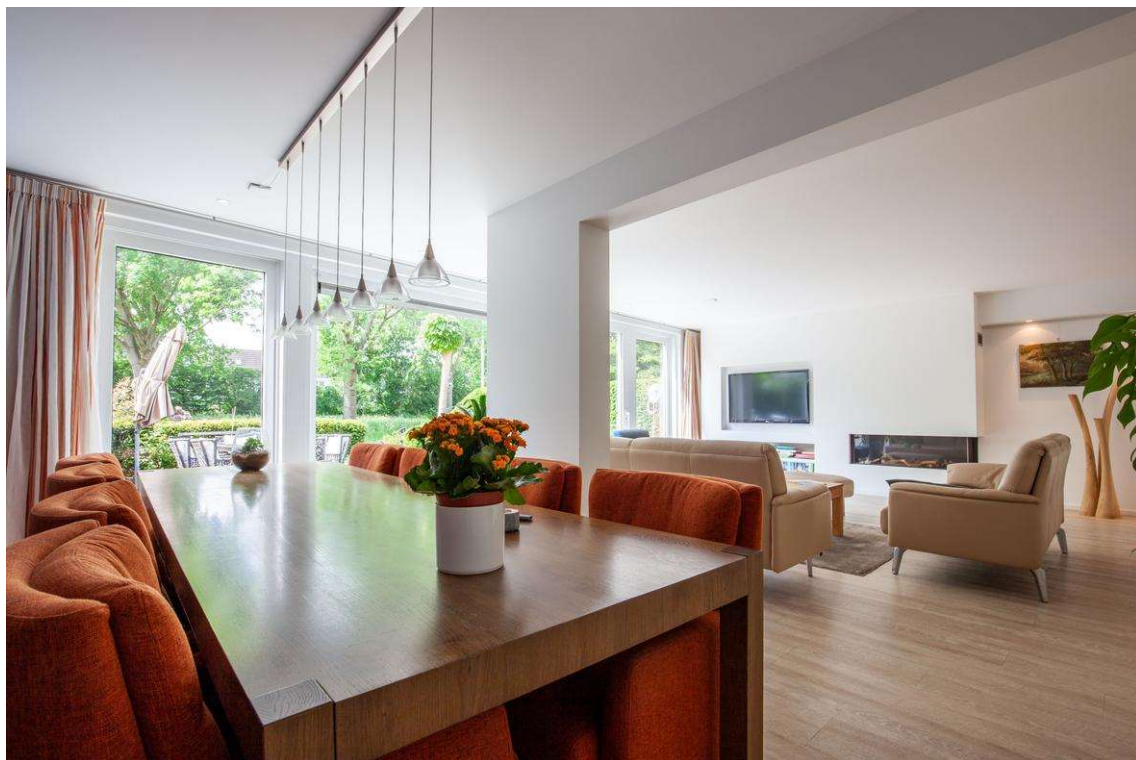


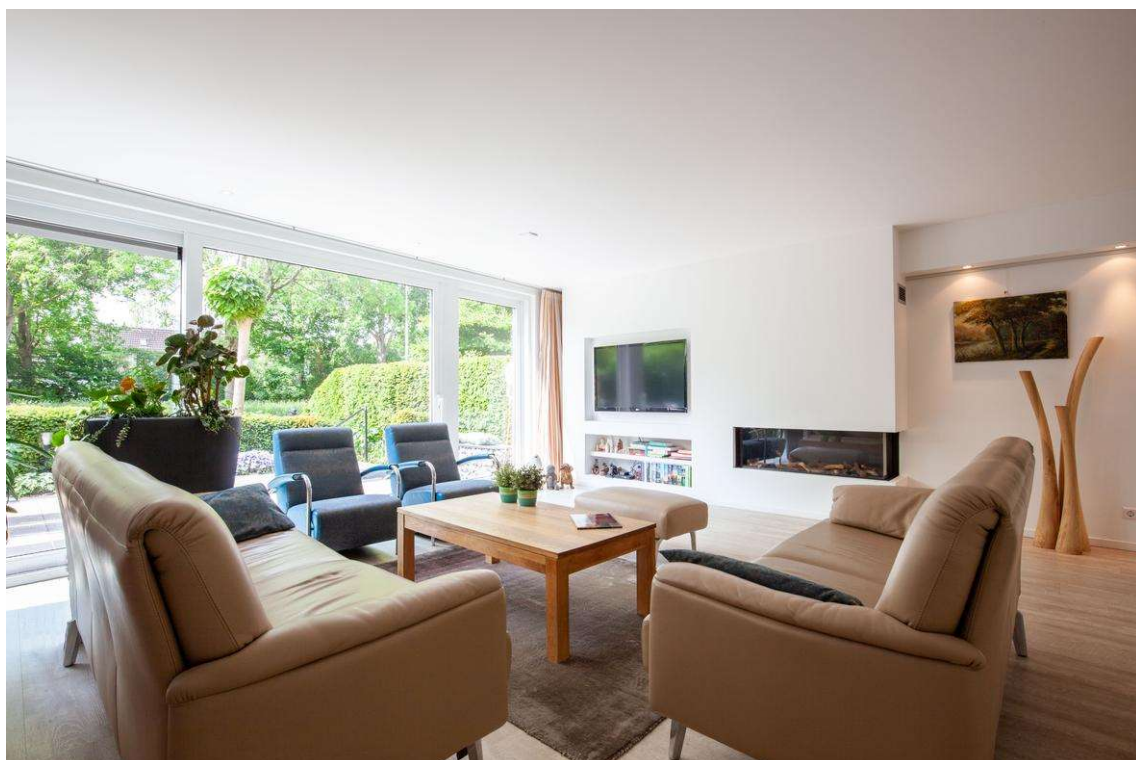
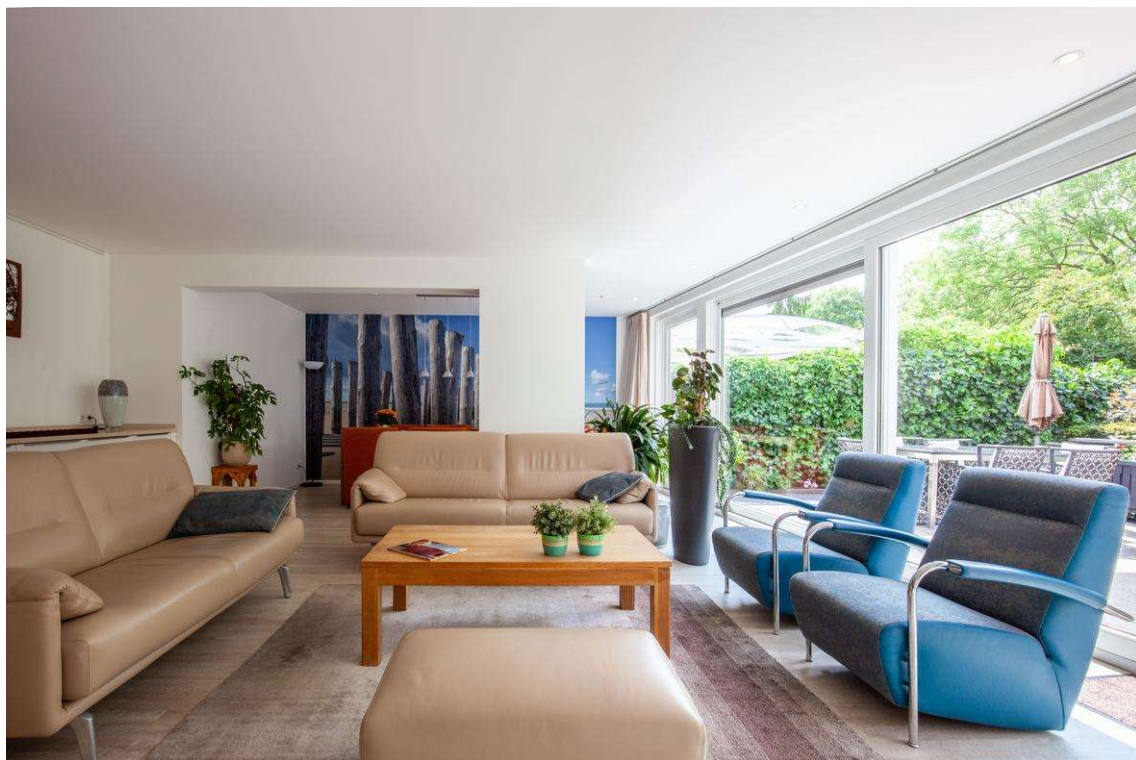




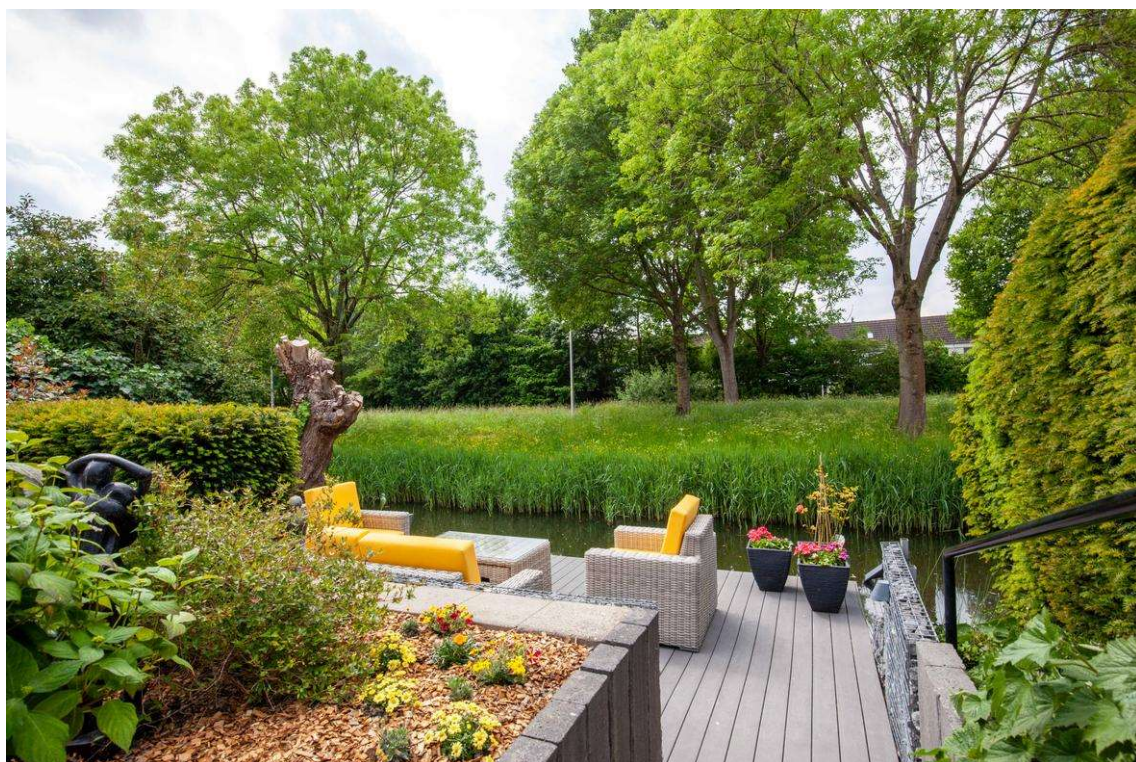


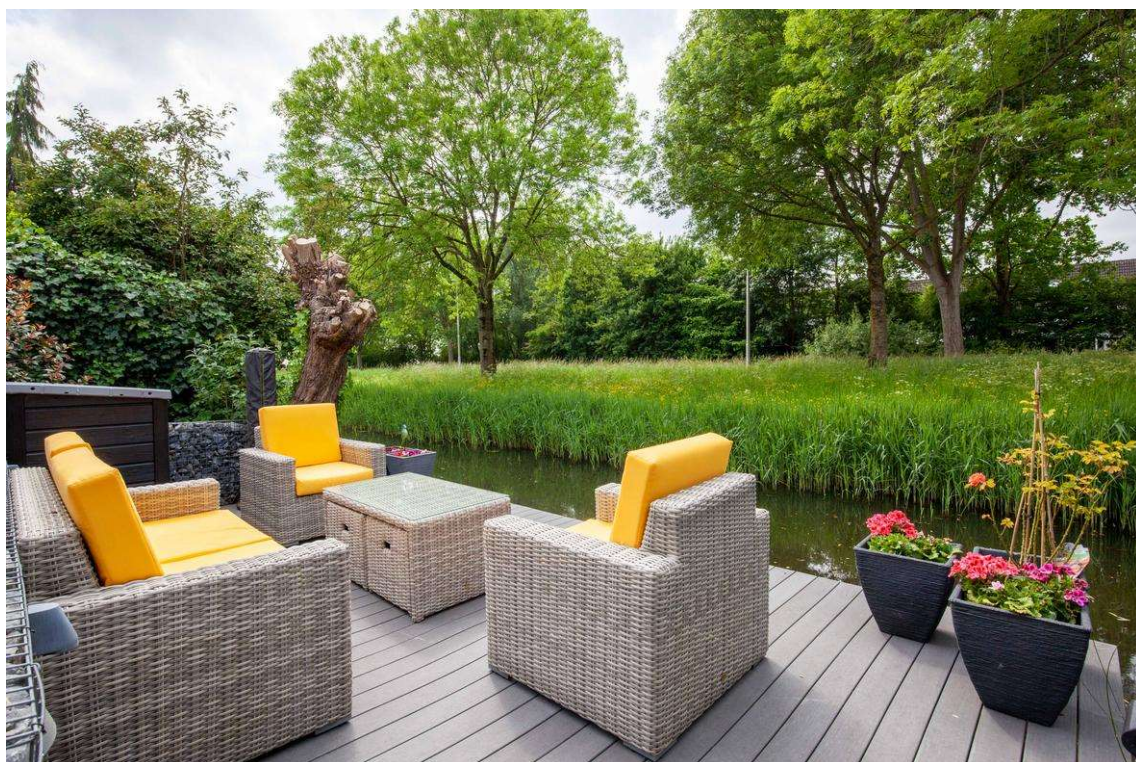




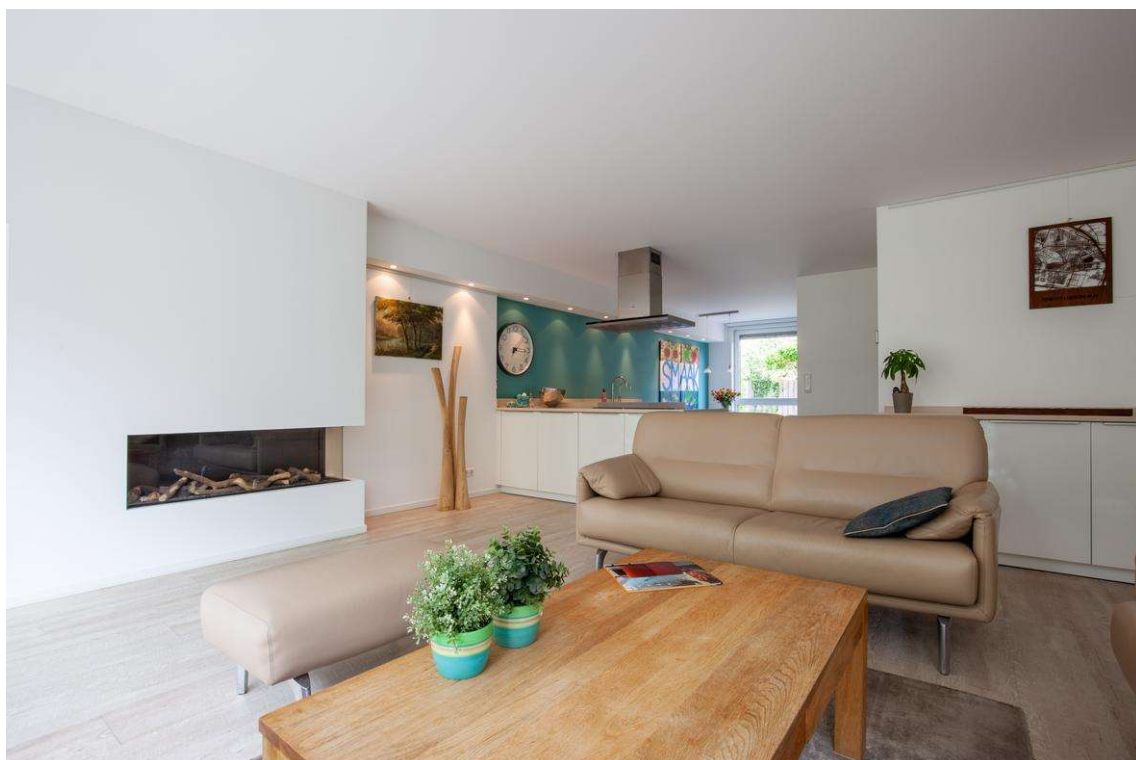


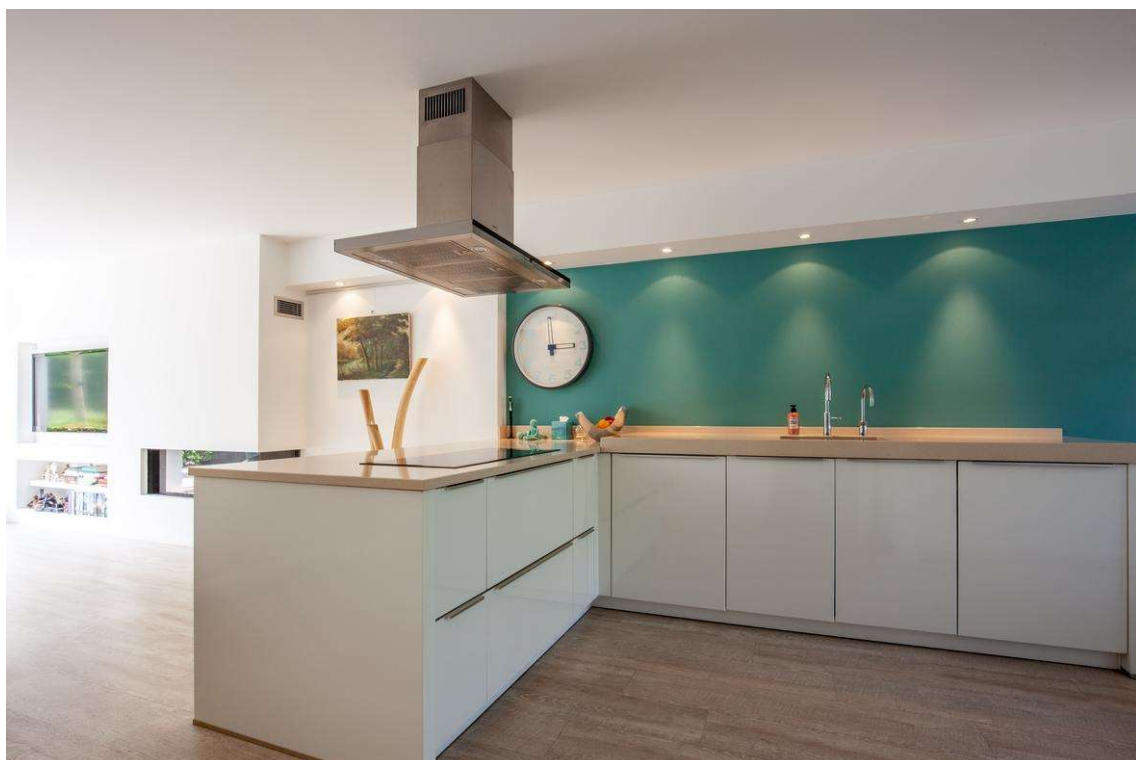




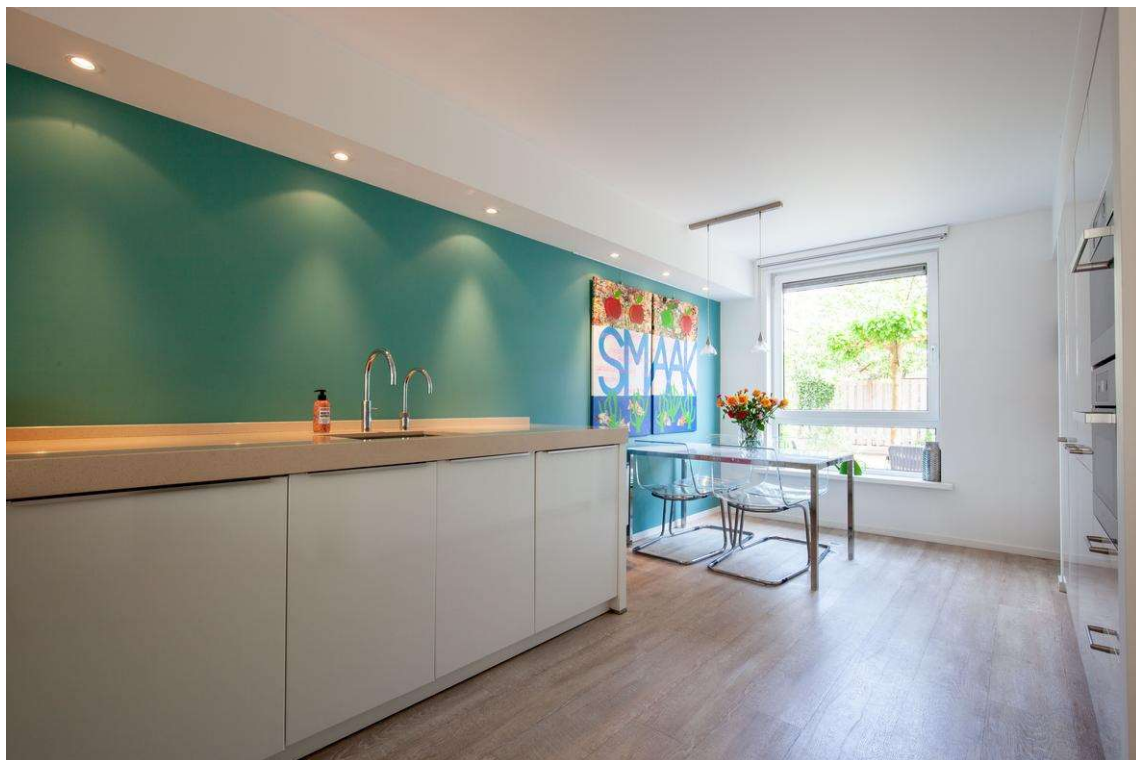


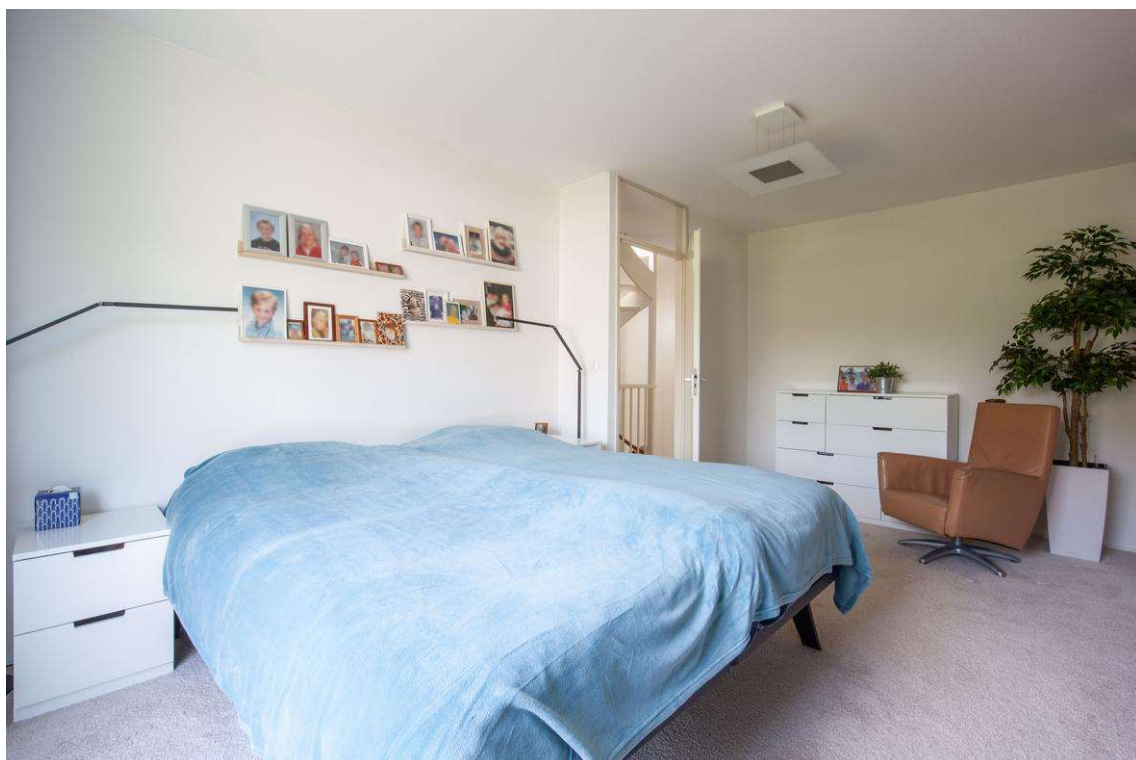
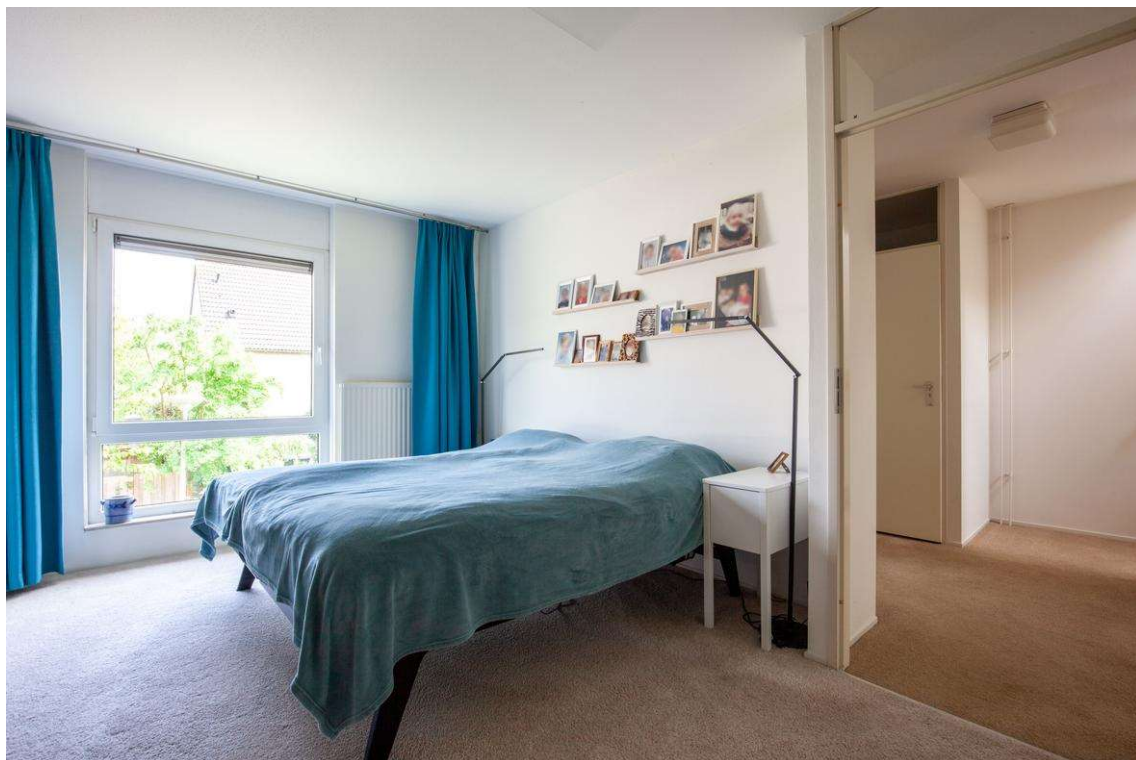




























Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Buitengaats12



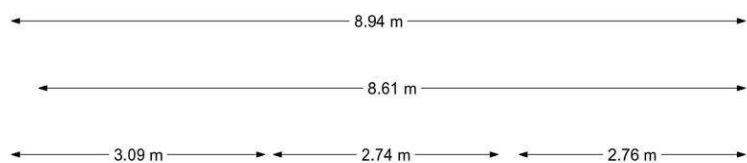
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amstelveen Sectie M Perceel 4877	kadaster 
---	--	---

Voor een eenkluudend uittreksel, geleverd op 25 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend.

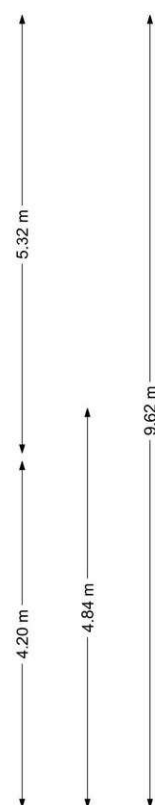
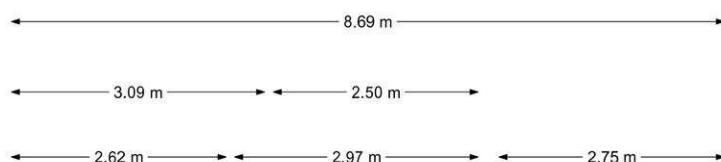
Plattegrond



Begane grond
Buitengaats 12 te Amstelveen

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

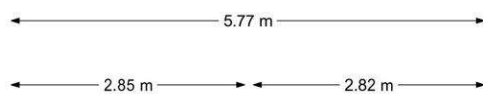
Plattegrond



1e verdieping Buitengaats 12 te Amstelveen

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

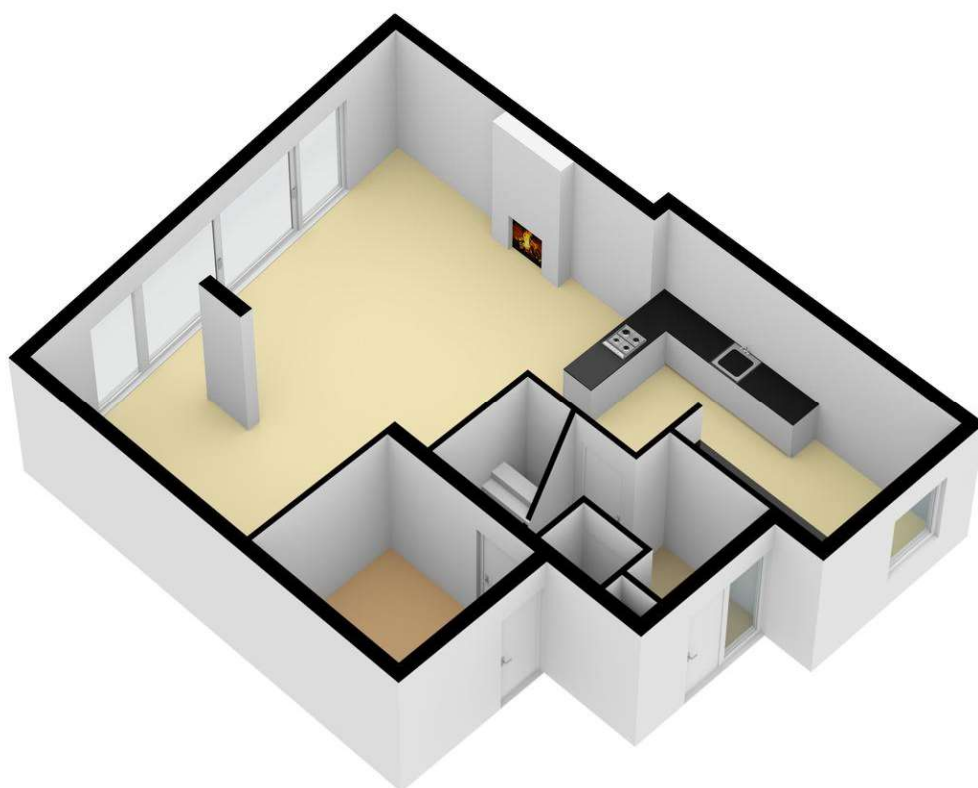
Plattegrond



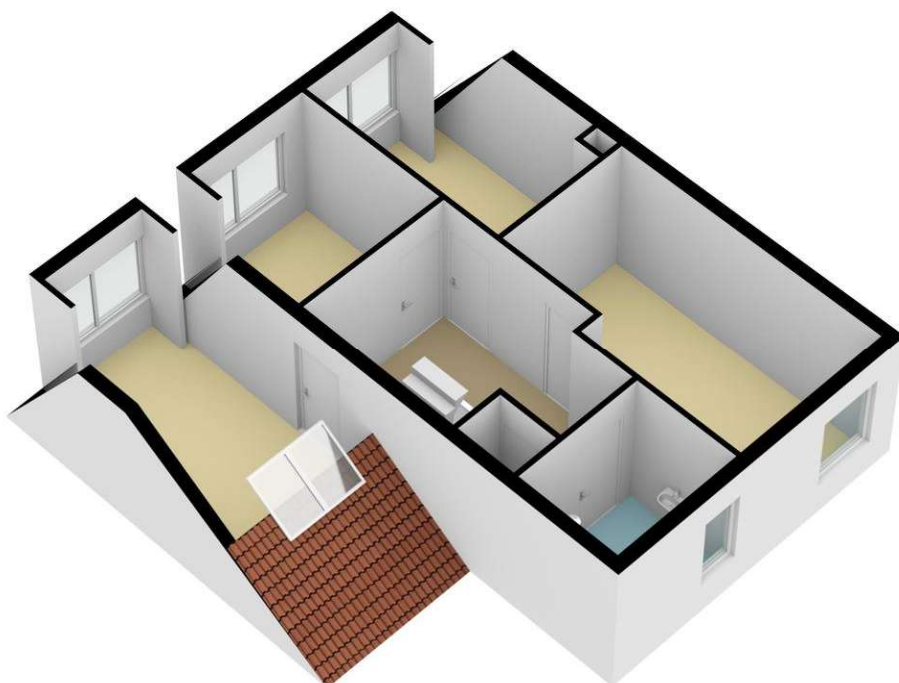
2e verdieping Buitengaats 12 te Amstelveen

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

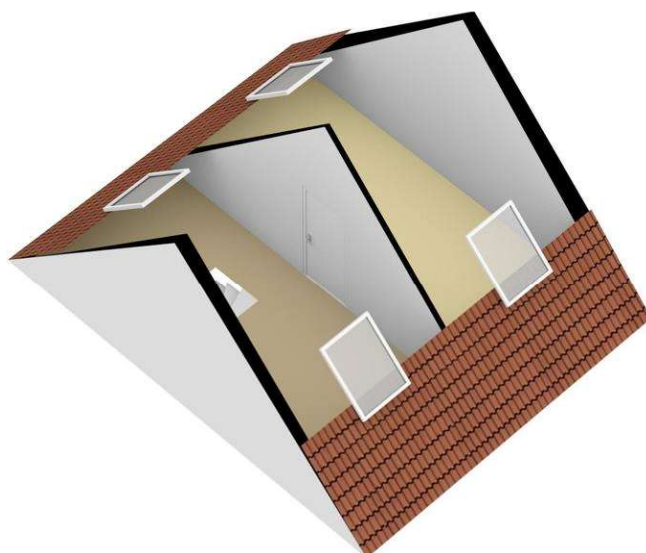
Plattegrond



Plattegrond

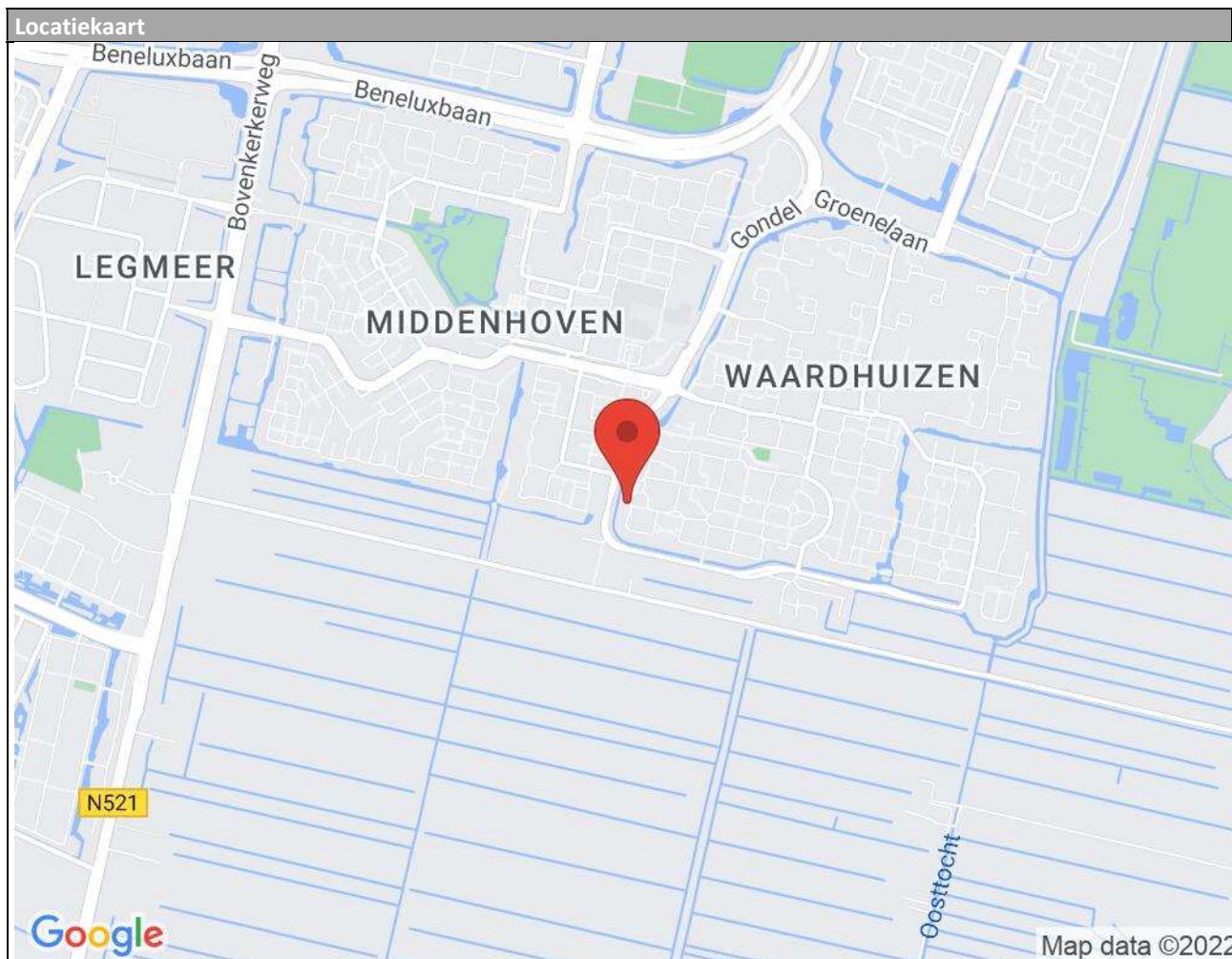


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Buitengaats 12
Postcode / plaats	1186 MC Amstelveen
Provincie	Noord-Holland





Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.



De tien meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), leggen beide partijen de afspraken schriftelijk vast in een koopakte opgemaakt bij de notaris. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag de makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar van de NVM in te schakelen. De makelaarscourtage voor een aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.