

JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



Vraagprijs € 515.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.

JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



Ben jij niet bang de handen uit de mouwen te steken en de uitdaging van een grondige verbouwing aan te gaan?

Lees dan snel verder!

In de zeer gewilde wijk Randwijck in Amstelveen Noord staat deze geschakelde hoekwoning van ca 80 m² met aangebouwde garage van ca 25 m² op maar liefst 224 m² eigen grond.

De afgelopen jaren heeft het huis niet de aandacht en onderhoud gehad dat het verdient, maar het beschikt over veel potentie om te worden verbouwd én uitgebreid tot een riant eigentijds familiehuis.

Ligging:

Het huis bevindt zich in de kindvriendelijke wijk Randwijck Oost, met diverse speelveldjes in de directe omgeving en op loopafstand van verschillende lagere scholen en kinderopvang. Daarnaast zijn middelbare scholen goed bereikbaar per fiets. Eveneens op loopafstand is een Albert Heijn supermarkt (Bourgondischelaan), de winkels van de Rembrandtweg en diverse openbaar vervoer verbindingen. Zowel winkelcentrum Stadshart Amstelveen als ook het Amsterdamse Bos en Amsterdam Zuid zijn in korte tijd per fiets bereikbaar. En, last but not least, zijn met de auto diverse uitvalswegen (A10, A9 en A4) binnen enkele autominuten te bereiken.

JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



Indeling:

Begane grond:

De voortuin geeft toegang tot het huis en de naastgelegen garage.

Entree met meterkast, trap naar verdieping, trapkast, toilet, en toegang tot woonkamer en keuken. De keuken geeft toegang tot de zeer grote achtertuin op het oosten.



JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



De achtertuin is niet alleen uitzonderlijk diep (ca 14 meter), maar ook extra breed (ca 8 meter) door de naastgelegen garage. De garage is toegankelijk via de voortuin, maar heeft ook een deur naar de achtertuin. In de garage is de cv-ketel geïnstalleerd.



JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers
en de badkamer.



JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



Kadastrale gegevens

Gemeente: Amstelveen
Sectie: H
Perceel: 8678
Oppervlakte: 224 m²

Oplevering

In overleg, kan spoedig

Bijzonderheden

- Geschakelde hoekwoning ca 80 m² met veel potentie tot uitbreiden woonoppervlakte
- Aangebouwde garage ca 25 m²
- Perceelgrootte 224 m² (eigen grond)
- Geheel naar eigen smaak en inzicht te verbouwen tot een eigentijds familiehuis
- Riante achtertuin ca 112 m² op het oosten
- Centrale ligging in kindvriendelijke buurt
- Scholen, openbaar vervoer, Amsterdamse Bos en winkels binnen Handbereik
- In de koopakte zal een "as is where is" clause worden opgenomen
- Energielabel G

JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



De navolgende clausules zullen worden opgenomen in de koopakte:

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 65 jaar oud is en dat de onroerende zaak grondig gerenoveerd moet worden.

In afwijking van het eerder gestelde in deze koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijk aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare c.q. verborgen gebreken. Hieronder vallen eveneens zichtbare en onzichtbare c.q. verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften c.q. bouwvergunningen c.q. bestemmingsplanbepalingen e.d. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak "as is, where is". Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

The following clauses will be included in the purchase agreement:

Buyer is aware that the property is more than 65 years old and is in urgent need of renovation.

Notwithstanding anything previously stated in this deed of purchase, the complete or partial absence of one or more properties of the immovable property for normal and special use and any other failure of the property to comply with the agreement shall be for the account and risk of the buyer.

In connection with this, the seller does not wish to accept any liability whatsoever in respect of visible and invisible and/or hidden defects. This also includes visible and invisible c.q. hidden defects that are the result of not building in accordance with the building regulations c.q. building permits c.q. zoning plan provisions, etc. This means that if the immovable property does not possess the actual features required for normal use as a residential property when title is transferred, this will be at Buyer's expense and risk. In other words, buyer purchases the immovable property "as is, where is". This was taken into account when setting the purchase price.

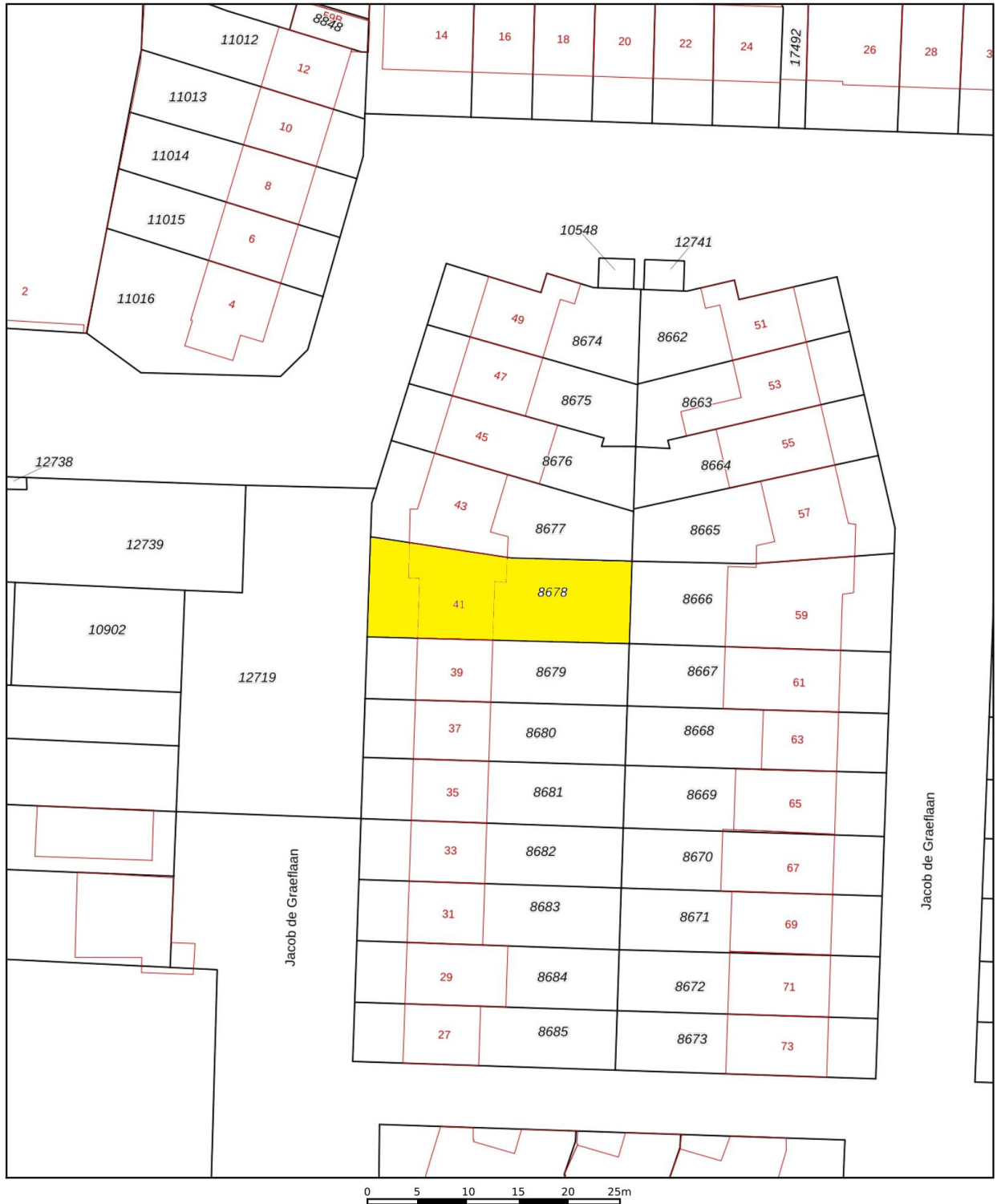
Buyer was given the opportunity to have the property technically surveyed. Buyer did/did not avail himself of this opportunity. The Seller warrants that he has provided Buyer with all the information/facts which Seller has a duty to disclose to Buyer, on the understanding that information/facts known or ascertainable by Buyer at the time the purchase agreement was concluded do not have to be disclosed by Seller.

JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



Kadastrale kaart

Uw referentie: JacdeGraefln41



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amstelveen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 8678</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2023
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.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl



JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



*** English description ***

You are not afraid to roll up your sleeves and take on the challenge of a thorough renovation? Then quickly continue reading!

In the highly sought-after Randwijck neighborhood in North Amstelveen, this corner house of approximately 80 m² with an attached garage of about 25 m² sits on a plot of no less than 224 m² of private land.

Over the past years the house has not received the attention and maintenance it deserves, but it has great potential to be renovated ánd expanded into a spacious contemporary family home.

Location:

The house is located in the child-friendly neighborhood of Randwijck East, with various playgrounds in the immediate vicinity and within walking distance of several primary schools and daycare centers. Secondary schools are also easily accessible by bike. Within walking distance, you will find an Albert Heijn supermarket (Bourgondischelaan), the shops on Rembrandtweg, and various public transport connections. Stadshart Amstelveen shopping center as well as Amsterdamse Bos and Amsterdam Zuid can be reached by bike in a short time. Last but not least, several main roads (A10, A9, and A4) are reachable within a few minutes by car.

Layout:

Ground floor:

The front garden provides access to the house and the adjacent garage. Entrance with meter cupboard, stairs to the first floor, stair closet, toilet, and access to the living room and kitchen. The kitchen provides access to the very large rear garden facing east. Not only is the garden exceptionally deep (about 14 meters), it is also extra wide (about 8 meters) due to the adjacent garage. The garage is accessible through the front garden but also has a door to the rear garden. In the garage the central heating boiler is installed.

First floor:

The landing provides access to three bedrooms and the bathroom.

Particulars:

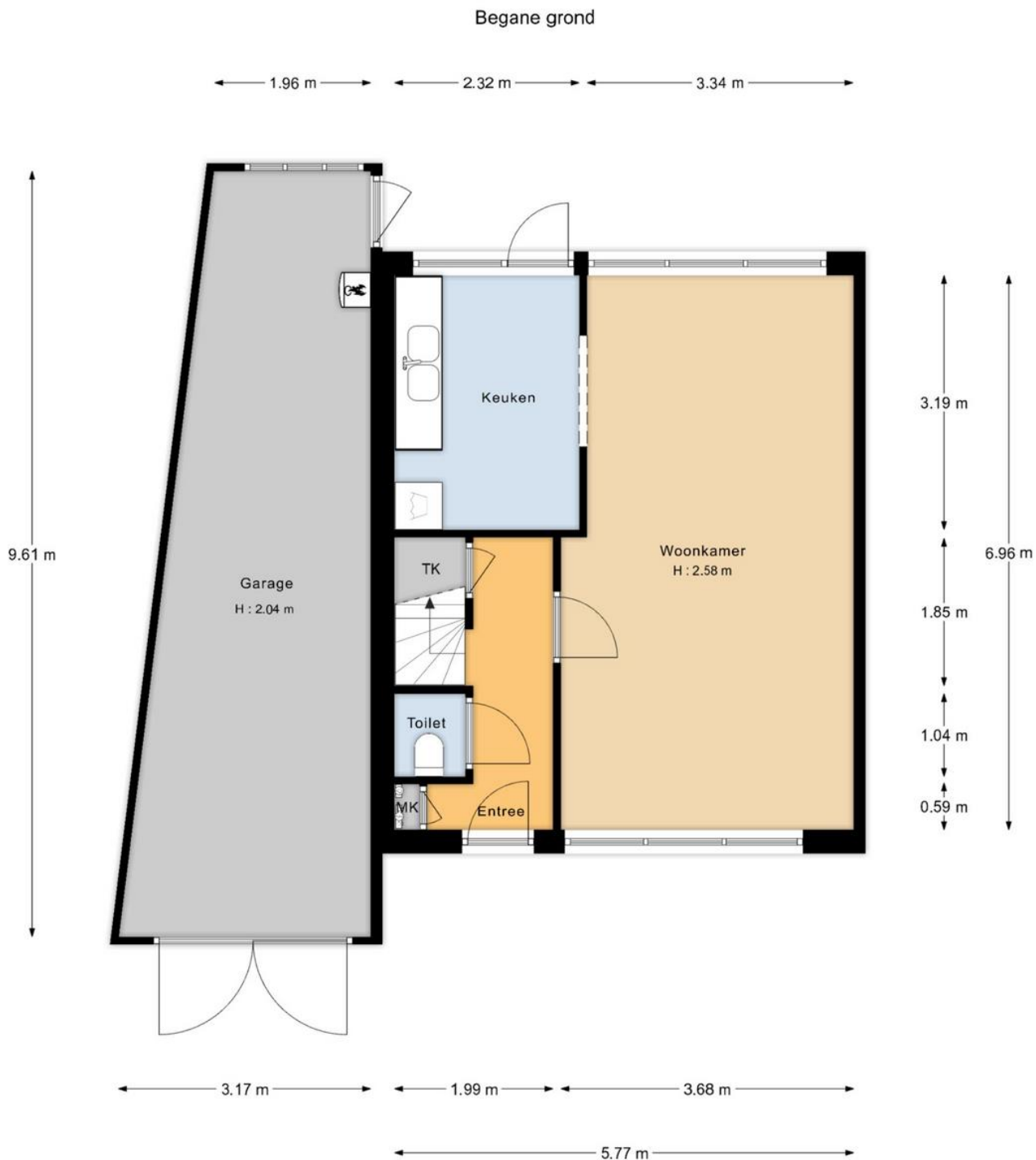
- Corner house of approximately 80 m² with great potential to expand the living area*
- Attached garage of approximately 25 m²*
- Plot size of 224 m² (private land)*
- Can be renovated to a contemporary family home according to your own taste and insights*
- Spacious backyard of approximately 112 m² facing east*
- Central location in a child-friendly neighborhood*
- Schools, public transport, Amsterdamse Bos, and shops within reach*
- A so called "as is where is" clause will be included in the purchase contract*
- Energy label G*

JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



JACOB DE GRAEFLAAN 41 IN AMSTELVEEN



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de 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 de 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 voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de biding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

Een mondelinge overeenstemming tussen 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 overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.