

ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



Vraagprijs € 490.000,- 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.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl

KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



Eengezinswoning van ca 112 m² met 5 slaapkamers en riante voor- en achtertuin (west en oost), gelegen in de populaire wijk Kostverloren, aan de grens van Amsterdam.

De woning dient volledig te worden gerenoveerd.

Kostverloren is een ruim opgezette woonwijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Kostverlorenhof, met een keur aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, is gelegen op loopafstand en Stadshart Amstelveen en de winkels aan de Rembrandtweg bevinden zich op korte afstand. Ook is de wijk gunstig gelegen ten opzichte van scholen, sportfaciliteiten, recreatiemogelijkheden en openbaar vervoer verbindingen. De nieuwe Amstelveenlijn (tram) brengt u in 5 minuten naar de Zuid-as en in ca 15 minuten naar het Centrum van Amsterdam. Diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten met de auto te bereiken, evenals luchthaven Schiphol en Amsterdam Arena.

ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



Begane grond:

Via de diepe voortuin bereikt u de voordeur van het woonhuis. Entree hal met meterkast en ruimte voor garderobe, toilet met fonteintje, trapkast, trap naar eerste verdieping en deur naar woonkamer. De woonkamer beschikt over grote raampartijen en een open keuken aan de achterzijde van de woning. Een deur in de keuken geeft toegang tot de achtertuin met achterom en stenen schuur.



ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot vier slaapkamers en badkamer.



ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



Tweede verdieping:

Overloop met cv-ketel en toegang tot zolderkamer. De zolderkamer beschikt over een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich naast de dakkapel ook een dakraam. Een luik geeft toegang tot een bergvlkering.



ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



Kadastrale gegevens Gemeente Amstelveen
Sectie I
Perceelnummer 3033
Oppervlakte 142 m²

Oplevering In overleg

Bijzonderheden

- Kluswoning, dient volledig gerenoveerd te worden
- Woonoppervlakte ca 112 m²
- Perceeloppervlakte 142 m² (eigen grond)
- Woning voorzien van dubbel glas in deels kunststof kozijnen
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (2022, huur € 27,- per maand)
- Energielabel C
- In de koopakte zal een "as is, where is" clause worden opgenomen
- Koop- en leveringsakte zullen worden opgemaakt en getekend bij notariskantoor Bellaar te Amstelveen

ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



BG overzicht



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



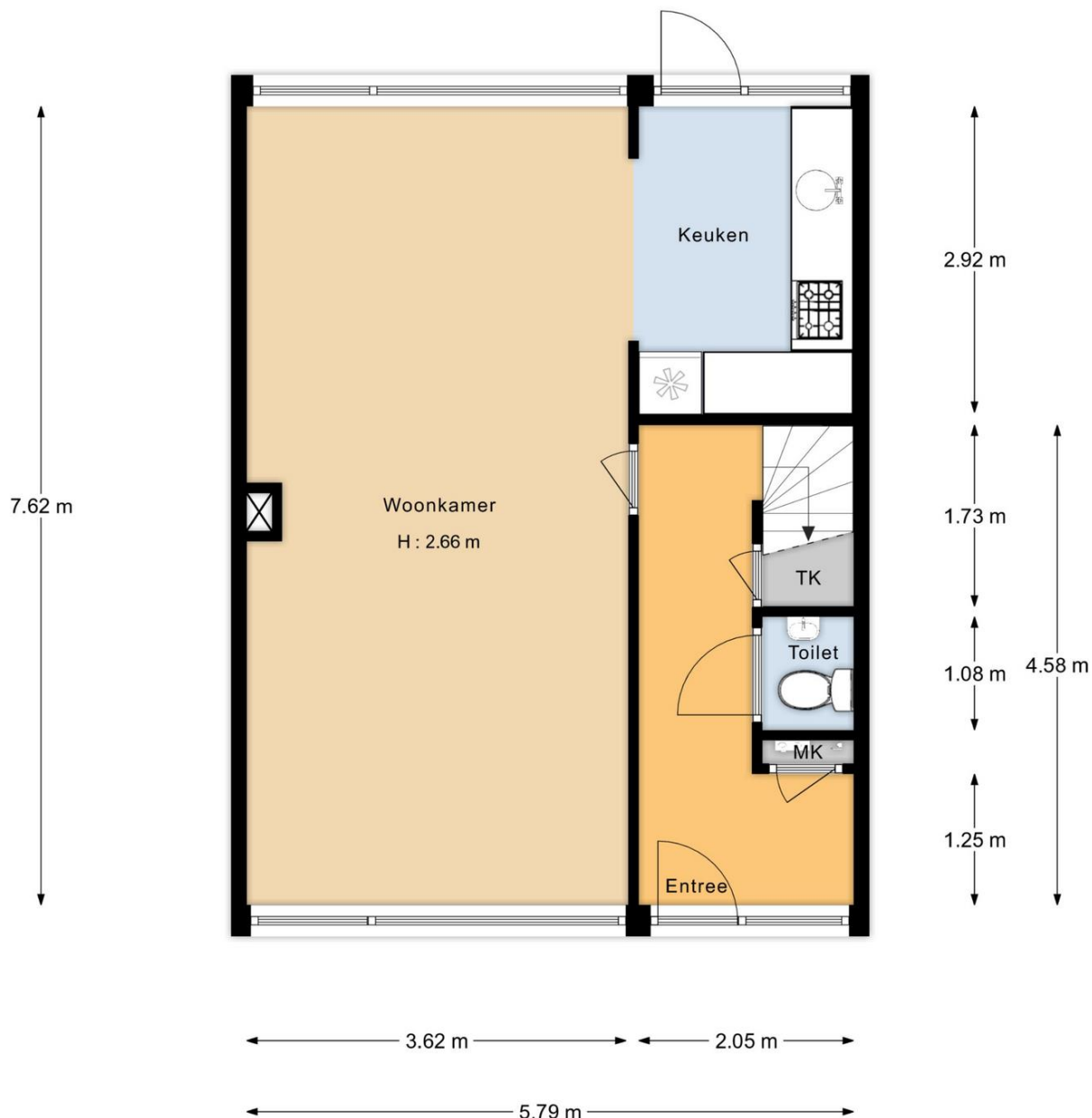
Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | www.windmakelaars.nl
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



Begane grond



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

ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



Eerste verdieping

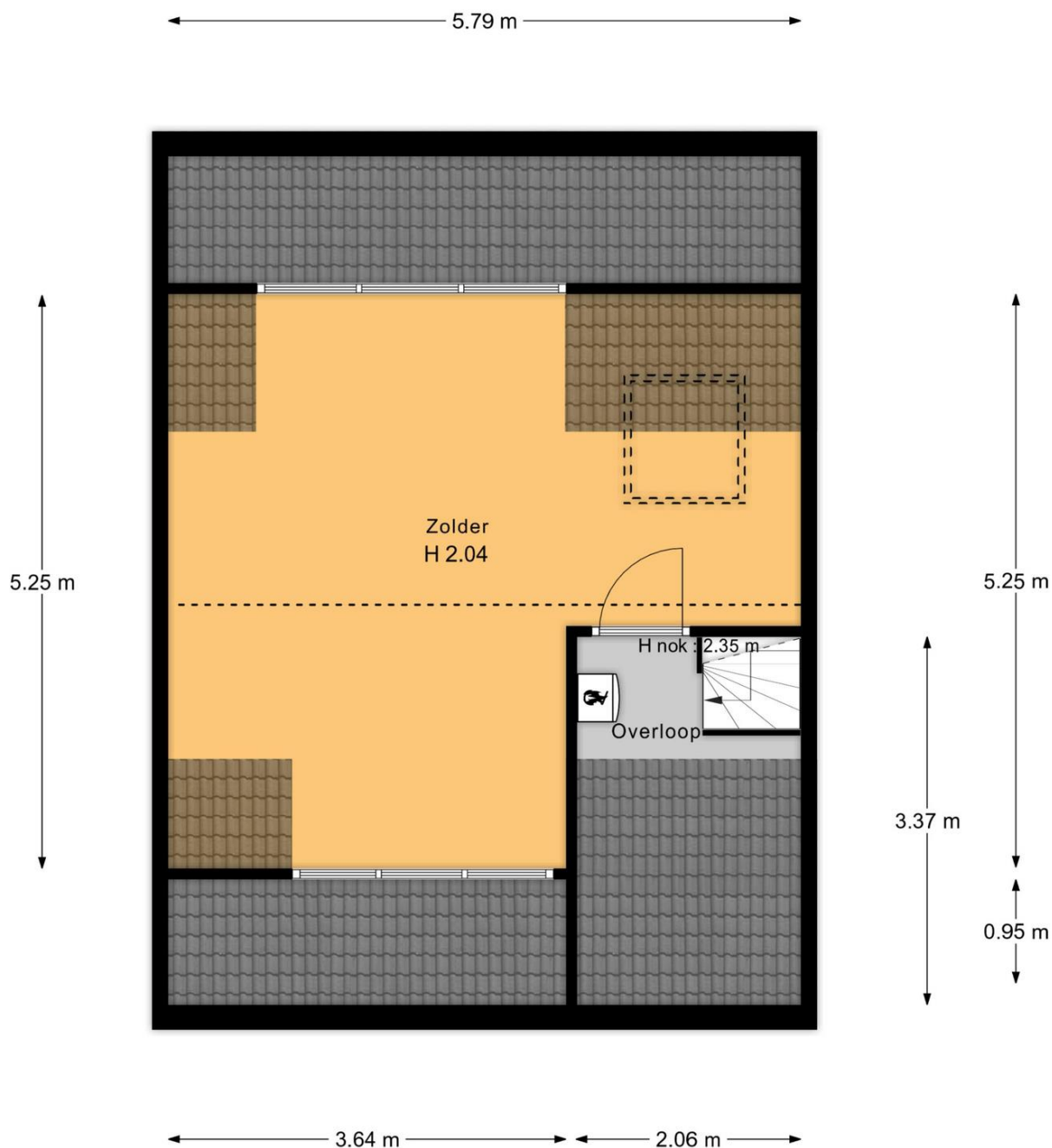


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



Tweede 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

ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE AMSTELVEEN



English description

**** This property is listed by a MVA Certified Expat Broker ****

Terraced house of approx 112 m² with 5 bedrooms and spacious front and rear garden (west and east), located in the popular residential area Kostverloren, on the border of Amsterdam. The property is in need of complete renovation.

The area Kostverloren is a spacious set up neighbourhood with all amenities within easy reach. Kostverlorenhof shopping centre, with a selection of shops for daily shopping, is within walking distance and Stadshart Amstelveen as well as the shops at Rembrandtweg are a short distance away. The area is also conveniently located to schools, sports facilities, recreational opportunities and public transport connections. The new Amstelveenlijn (tram) takes you in 5 minutes to the Zuid-as and in about 15 minutes to the centre of Amsterdam. Various arterial roads can be reached within a few minutes by car, as well as Schiphol Airport and Amsterdam Arena.

Layout:

Ground floor:

Via the deep front garden you reach the front door of the house. Entrance hall with meter cupboard and space for wardrobe, toilet with hand basin, stairs cupboard, stairs to first floor and door to living room. The living room features large windows and an open kitchen at the rear of the house. A door in the kitchen gives access to the rear garden with a fence door and stone shed.

First floor:

Landing with access to four bedrooms and bathroom.

Second floor:

Landing with central heating boiler and access to attic room. The attic room features a dormer window at both the front and rear. At the rear, in addition to the dormer window, there is also a skylight. A hatch provides access to a storage attic.

Details:

- The house needs full renovation*
- Living area approx 112 m²*
- Plot size 142 m² (private land)*
- Double glazed windows in partly pvc frames*
- Heating and hot water by boiler (2022, rent € 27,- per month)*
- Energy label C*
- The purchase agreement will include a so called "as is, where is" clause*
- Deed of purchase- and delivery will be drawn up and signed with notary office Bellaar in Amstelveen*

ELEANOR ROOSEVELTLAAN 182 TE 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.

