



Prunuslaan 63, 1185 KV Amstelveen

Vraagprijs € 519.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prunuslaan 63, 1185 KV Amstelveen

*****ENGLISH TRANSLATION BELOW*****

In een rustige buurt gelegen ruime EENGEZINSWONING met 4 slaapkamers en tuin op het westen.

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk 'Keizer Karelpark'. Op loopstand kun je je dagelijkse boodschappen halen. Met een paar minuten per fiets of auto zit je al in het winkelcentrum Stadshart, hier kun je uitgebreid winkelen of lekker een hapje buiten de deur eten.

Verder zijn er nabij gelegen diverse kinderopvangen, basisscholen 'Het Palet-Zuid' of 'Montessori De Linde', voortgezet onderwijs het 'Keizer Karel College' of het 'Hermann Wesselink College', maar ook de Internationale School van Amsterdam. Voor ontspanning en sportfaciliteiten ben je zo in het Amsterdamse Bos of natuurgebied De Poel.

Op korte afstand van de uitvalswegen A9, de A4 en A10, naar Amsterdam, Haarlem en de luchthaven Schiphol. Tevens bevindt zich een bushalte op loopafstand.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree, hal met tochtportaal, meterkast, trapopgang met open trap, ruime toiletruimte met toilet en wastafel. Lichte doorzon-woonkamer met grote raampartijen en een karakteristieke open haard. Half open keuken voorzien van een spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en een koel-/vriescombinatie. Middels de schuifpui aan de achterzijde van de woning of de loopdeur in de keuken is de achtertuin te bereiken. Deze is gelegen op het westen en beschikt over een stenen berging en een achterom.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop, 3 slaapkamers, separate toiletruimte met fonteintje en de badkamer. Aan de achterzijde is een kleine slaapkamer gelegen met een wasmachineaansluiting en een balkon. Daarnaast ligt de eerste grote slaapkamer, aan de voorzijde van de woning ligt de masterbedroom met ingebouwde kast. De badkamer is voorzien van een douchehoek, ligbad en een wastafelmeubel.

TWEDE VERDIEPING:

Grote open vierde (slaap)kamer met dakkapel. Er is een aparte stookruimte waar de CV-combiketel (Nefit bouwjaar circa 2001, in 2007 gereviseerd) is opgesteld. De knieschotten bieden veel bergruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar circa 1958.
- Woonoppervlakte 120 m².
- Aluminium kozijnen.
- Energielabel C.
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Asbestclausule van toepassing.
- Oplevering in overleg.

Spacious SINGLE-FAMILY HOUSE with 4 bedrooms and a west-facing garden located in a quiet neighborhood.

The house is located in the green and child-friendly neighborhood 'Keizer Karelpark'. You can get your daily groceries in walking mode. Within a few minutes by bike or car you are already in the shopping center Stadshart, here you can shop extensively or have a bite to eat outside the door.

There are also various childcare facilities nearby, primary schools 'Het Palet-Zuid' or 'Montessori De Linde', secondary education the 'Keijzer Karel College' or the 'Hermann Wesselink College', but also the International School of Amsterdam. For relaxation and sports facilities you can easily reach the Amsterdamse Bos or the De Poel nature reserve.

A short distance from the highways A9, A4 and A10, to Amsterdam, Haarlem and Schiphol Airport. There is also a bus stop within walking distance.

LAYOUT:

GROUND FLOOR:

Entrance hall with tour portal, meter cupboard, staircase with open staircase, spacious toilet room with toilet and sink. Bright living room with large windows and a characteristic fireplace. Semi-open kitchen with a sink, 4-burner gas stove, extractor hood, dishwasher, microwave and a fridge/freezer combination. The backyard can be reached through the sliding door at the rear of the house or the wicket door in the kitchen. This is located on the west and has a stone shed and a back entrance.

FIRST FLOOR:

Landing, 3 bedrooms, separate toilet with sink and bathroom. At the rear is a small bedroom with a washing machine connection and a balcony. Next to it is the first large bedroom, at the front of the house is the master bedroom with built-in closet. The bathroom has a corner shower, bath and washbasin.

SECOND FLOOR:

Large open fourth (bed) room with dormer window. There is a separate boiler room where the central heating combi boiler (Nefit built around 2001, overhauled in 2007) is installed. The knee bulkheads offer plenty of storage space.

PARTICULARITIES:

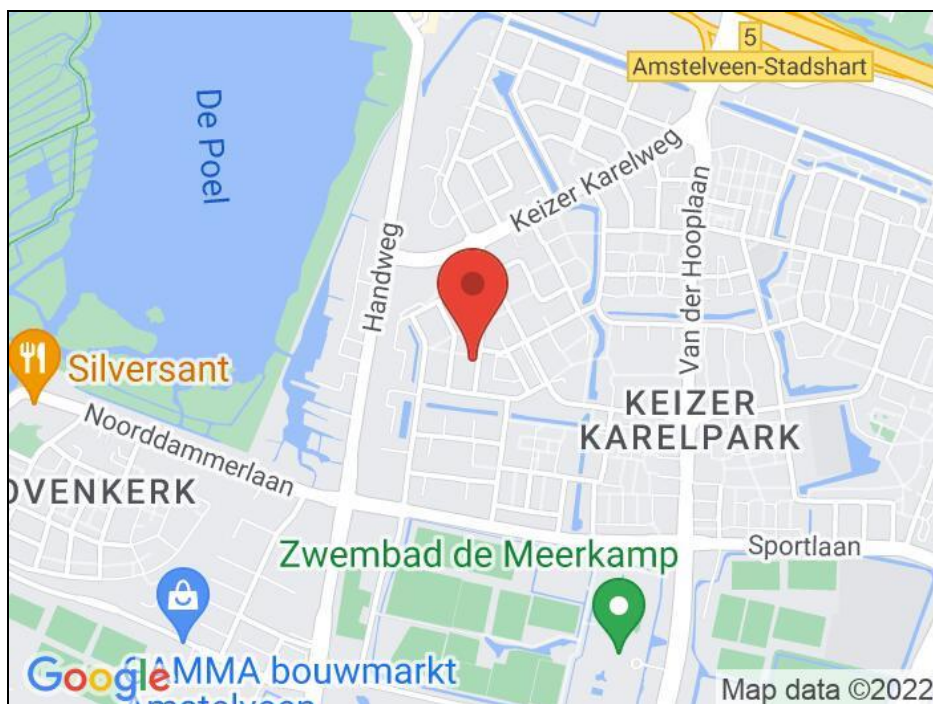
- Year of construction circa 1958.
- Living area 120 m².
- Aluminium frames.
- Energy label C.
- Non-self-occupancy clause applies.
- Age clause applies.
- Asbestos clause applies.
- Delivery in consultation.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 519.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 411 m ³
Perceel oppervlakte	: 150 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 87 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 60 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Nefit Excellent HR (Gas gestookt combiketel uit 2001, eigendom)

Locatie

Prunuslaan 63
1185 KV AMSTELVEEN



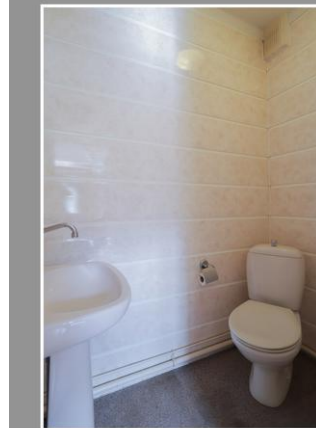
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



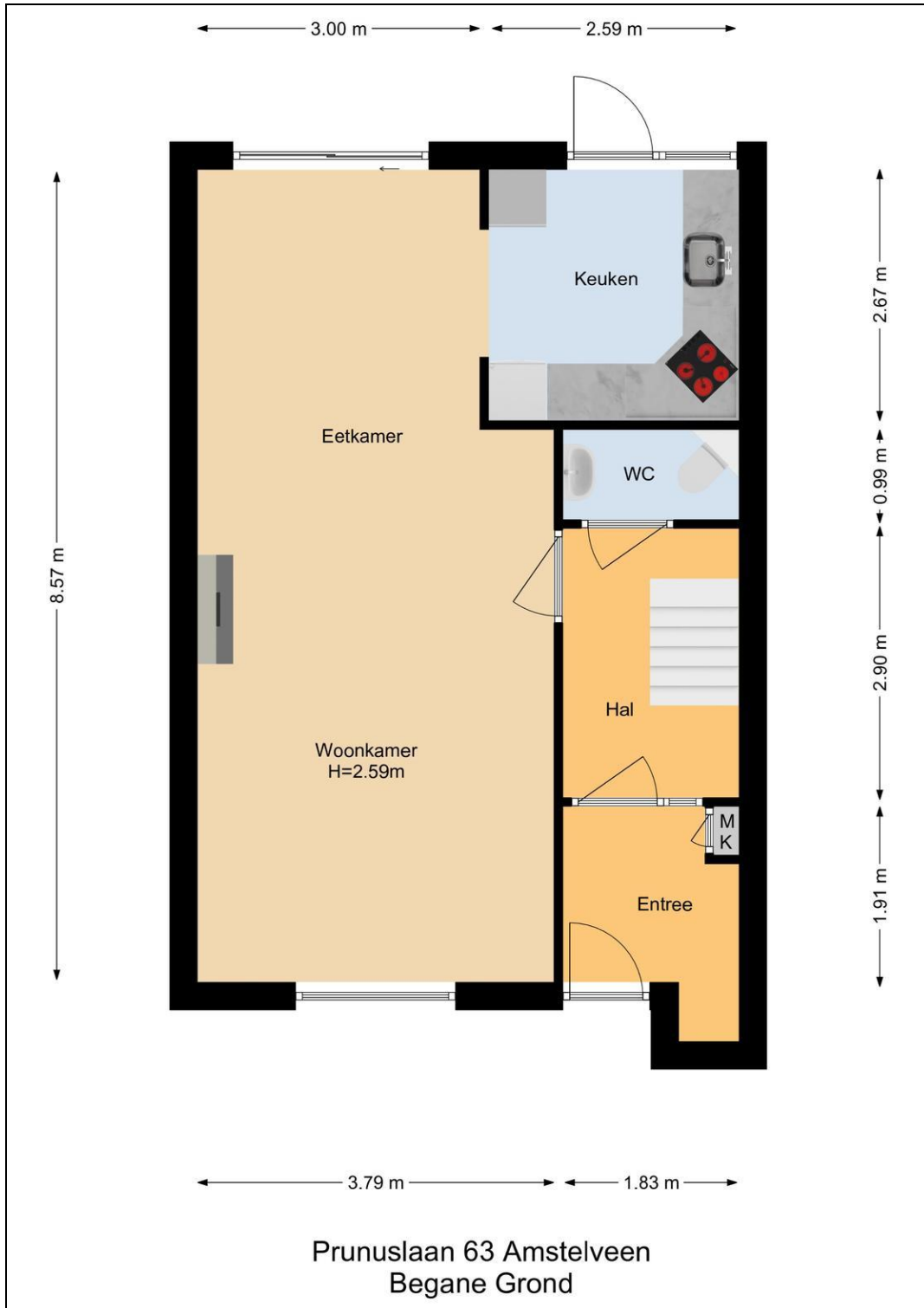
Foto's



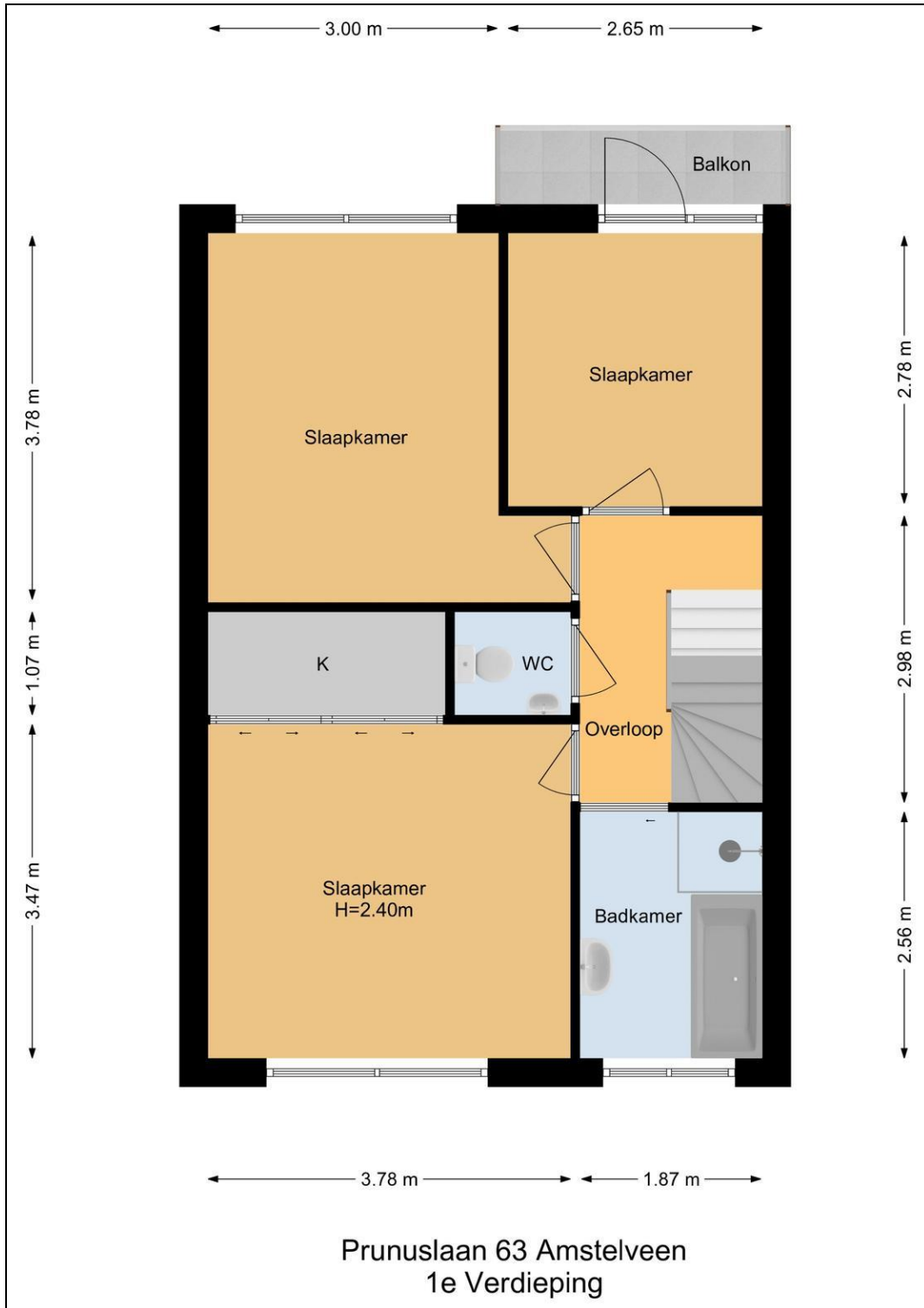
Foto's



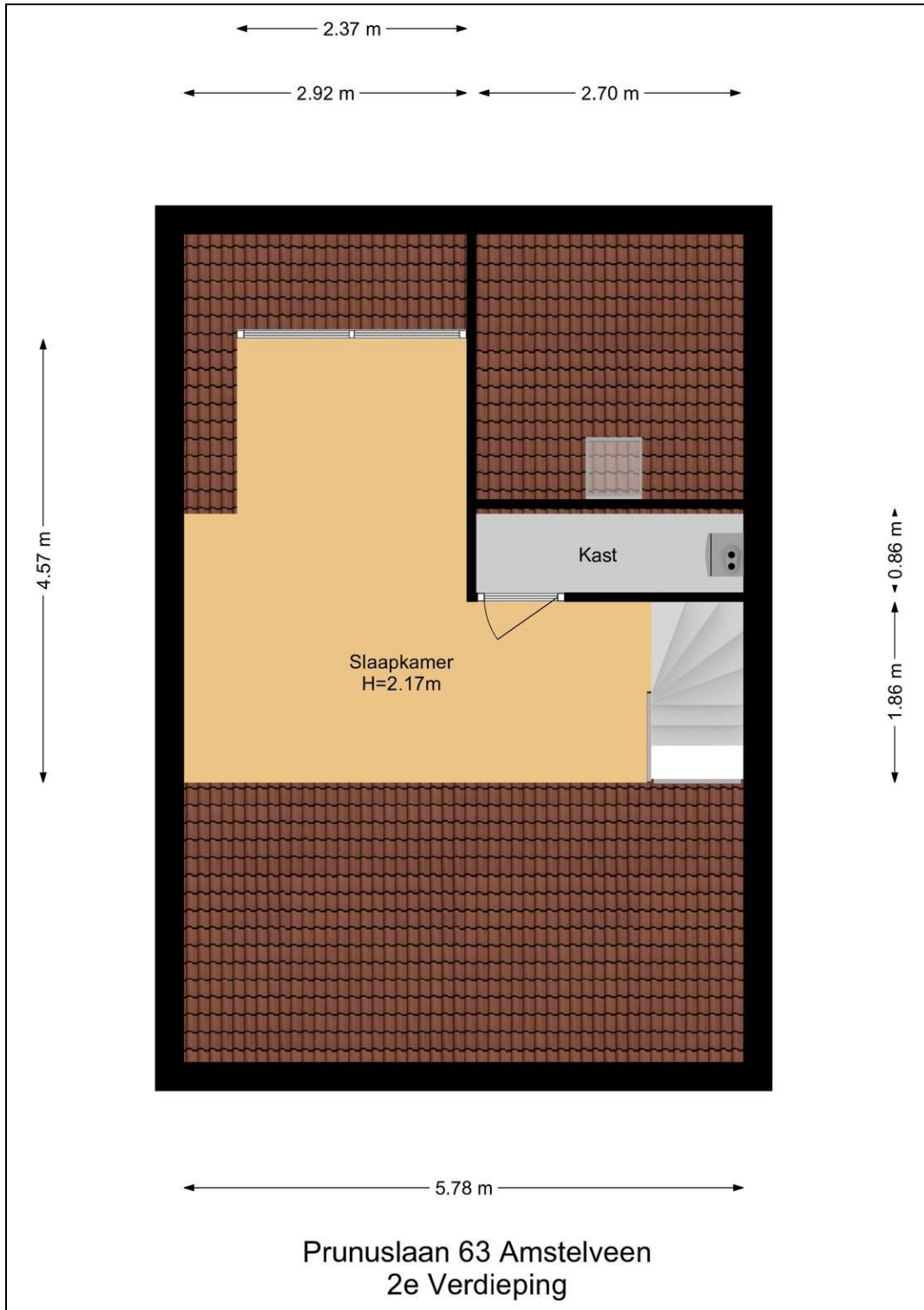
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Algemene voorwaarden Poldermakelaars B.V.

Algemene Consumentenvoorwaarden NVM

Op al onze opdrachten zijn van toepassing de voorwaarden zoals weergegeven in de brochure "Algemene Consumentenvoorwaarden NVM", mede vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en de makelaar nader omschreven. Indien u een exemplaar wilt ontvangen kunnen wij u deze per e-mail toezenden.

Voorwaarden en condities

Poldermakelaars streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens maar men moet ervan uitgaan dat het slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, plattegronden, maten ed.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of kenbaar waren uit openbare registers. Aan bijna iedere onroerende zaak zijn bijzondere bepalingen of zogenaamde erfdiensbaarheden verbonden. Deze staan gewoonlijk in de akte van levering (het zogenaamde "eigendomsbewijs") welke kan worden opgevraagd bij Poldermakelaars of het kadaster. Van belang zijnde informatie is bij Poldermakelaars opvraagbaar. In veel gevallen worden deze gegevens aan u verstrekt of toegezonden (met uitzondering van privacygevoelige informatie). De informatie van deze woning wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

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 toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelakte die is opgesteld door de NVM. Verkoper behoudt zich het recht voor om een ouderdomsclausule en/of een asbestclausule op te nemen in de koopakte. De waarborgsom of bankgarantie is 10% van de koopsom. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek, NHG garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ontbindende voorwaarden

Eventueel door de koper te maken voorbehouden of ontbindende voorwaarden worden alleen opgenomen wanneer deze bij aanvang van of tijdens de onderhandelingen zijn afgesproken. Bijvoorbeeld van het verkrijgen van financiering, Nationale Hypotheek Garantie, verkoop eigen woning of een starterslening. Voor de termijn voor een voorbehoud van financiering wordt standaard vijf weken na het tekenen van de koopovereenkomst opgenomen. Bij het verkrijgen van een starterslening kan dat langer zijn.

Gunning

Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Bouwkundige keuring

U heeft het recht een bouwkundige keuring van de woning te laten uitvoeren. Poldermakelaars kan u verwijzen naar betrouwbare onafhankelijke keuringsinstanties. Poldermakelaars adviseert u dit te laten doen na mondelinge overeenkomst, voorafgaand aan het tekenen van de koopovereenkomst om discussies achteraf te voorkomen.

Biedingen

Een bieding op een woning wordt uitsluitend in behandeling genomen als deze schriftelijk (of per e-mail) wordt uitgebracht. Een bieding dient minimaal de navolgende zaken te bevatten: uw n.a.w. gegevens plus uw telefoonnummer(s) en mailadres, het bedrag van de koopsom, uw wens voor de overdrachtsdatum van de woning, roerende zaken volgens de verstrekte lijst of afwijkend daarvan en alle eventuele opschortende en ontbindende voorwaarden die u wil opnemen. U bent pas in onderhandeling als u van de verkoper een tegenvoorstel heeft ontvangen. U bent niet in onderhandeling als Poldermakelaars aangeeft dat zij uw bod met de verkoper zal overleggen. Totdat er een tegenvoorstel wordt uitgebracht acht Poldermakelaars (en de verkoper) zich vrij te onderhandelen met iedere gegadigde van zijn keuze. Poldermakelaars accepteert geen biedingen als men de woning niet van binnen gezien heeft.

Biedsystemen

Systeem A "Amsterdamse systeem"

De verkopende makelaar onderhandelt met degene die als eerste een naar zijn oordeel serieus en onderhandelbaar bod heeft uitgebracht. Als deze onderhandelingen niet tot een resultaat leiden dan onderhandelt de verkopende makelaar vervolgens met een bieder van zijn keuze dan wel accepteert de verkopende makelaar uit de uitgebrachte biedingen het meest geschikte aanbod.

Systeem B

De verkopende makelaar bepaalt het tijdstip waarop de uitgebrachte biedingen worden beoordeeld. Het naar zijn oordeel meest aanvaardbare bod wordt geaccepteerd of er zal met een door de verkopende makelaar bepaalde bieder nader worden onderhandeld.

Toelichting meetinstructie NEN2580

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. Poldermakelaars BV en de verkoper aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering. Iedere koper heeft op verzoek het recht en krijgt ook de gelegenheid om zelf de maatvoering te controleren in de woning of aan de hand van beschikbare tekeningen.

Tot slot, de verkopers van de woning die u heeft bezichtigd zijn uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie en bevindingen. Laat daarom na een bezichtiging altijd wat van u horen. Een kleine moeite, maar waardevol voor onze opdrachtgever en ons. Een telefoontje of mailtje hierover stellen wij zeer op prijs.

Mocht u aanvullende vragen hebben? Neem dan contact met ons op.