



## **Pluimessenlaan 16, 1185 RN Amstelveen**

**Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper**

# Omschrijving

## Pluimessenlaan 16, 1185 RN Amstelveen

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

Riante 6-kamer EENGEZINSWONING die hier en daar gemoderniseerd kan of dient te worden. Maar daarna heb je dan ook een heerlijke woning met 5 ruime slaapkamers, goede achtertuin gelegen op het zuidoosten en op een hele fijne locatie gelegen!

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 kinderopvang, 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, meterkast met slimme meters, toilet met fonteintje en de trapopgang. De barndeur geeft toegang tot de aan de voorzijde gelegen woonkamer. De riante raampartijen geven een fijn daglicht in de woning. Aan de achterzijde is de keuken gesitueerd en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser en provisiekast. Zowel via de eetkamer als de keuken is de achtertuin te bereiken. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten met een vijver, een vrijstaand stenen berging voorzien van elektra en achterom.

#### EERSTE VERDIEPING:

Overloop, 2 ruime slaapkamers aan de achterzijde gelegen, waarvan 1 beschikt over een wastafel. De inpandige moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel in meubel en toilet (Sanibroyeur). Aan de voorzijde zijn nog eens 2 ruime slaapkamers gelegen, waarvan 1 momenteel als waskamer in gebruik is. Hier tref je dan ook de aansluiting voor de wasmachine en droger. Deur naar de trapopgang.

#### TWEEDE VERDIEPING:

Ruime slaapkamer met aan beide zijden een dakkapel en veel praktische bergruimte achter de knieschotten. De CV-ketel, Intergas Combi HRE, bouwjaar circa 2020, is netjes in een kast weggewerkt.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte 127 m<sup>2</sup>.
- Perceelgrootte 165 m<sup>2</sup>.
- Bouwjaar 1961.
- Energielabel C.
- CV-ketel, Intergas Combi HRE, bouwjaar circa 2020.
- 5 ruime slaapkamers.
- Projectnotaris NVA te Amsterdam.
- Niet-bewonings clausule.
- Ouderdomsclausule.
- Asbestclausule.
- Oplevering in overleg.

Spacious 6-room SINGLE-FAMILY HOUSE that can or should be modernized here and there. But after that you also have a wonderful home with 5 spacious bedrooms, good backyard located on the southeast and located in a very nice location!

The house is located in the green and child-friendly neighborhood 'Keizer Karelpark'. You can get your daily groceries in walking mode. With a few minutes by bike or car you are already in the Stadshart shopping center, where you can shop extensively or enjoy 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 nature reserve De Poel. 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, meter cupboard with smart meters, toilet with fountain and the staircase. The barn door gives access to the living room located at the front. The spacious windows provide a pleasant daylight in the house. The kitchen is located at the rear and is equipped with a hob, extractor hood, dishwasher and pantry. The backyard can be reached through both the dining room and the kitchen. The sunny backyard is located on the southeast with a pond, a detached stone shed with electricity and a back entrance.

##### FIRST FLOOR:

Landing, 2 spacious bedrooms located at the rear, 1 of which has a sink. The indoor modern bathroom has a walk-in shower, washbasin in furniture and toilet (Sanibroyeur). At the front are another 2 spacious bedrooms, 1 of which is currently used as a laundry room. Here you will also find the connection for the washing machine and dryer. Door to the staircase.

##### SECOND FLOOR:

Spacious bedroom with dormer windows on both sides and lots of practical storage space behind the knee bulkheads. The central heating boiler, Intergas Combi HRE, built around 2020, is neatly concealed in a cupboard.

##### PARTICULARITIES:

- Living area 127 m<sup>2</sup>.
- Plot size 165 m<sup>2</sup>.
- Built in 1961.
- Energy label C.
- Central heating boiler, Intergas Combi HRE, built around 2020.
- 5 spacious bedrooms.
- Project notary NVA in Amsterdam.
- Non-occupancy clause.
- Age clause.
- Asbestos clause.
- Delivery in consultation.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 405 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 165 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 96 m <sup>2</sup>
Hoofdtuin	: Achtertuin 66 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas HRE Combi (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

## Locatie

Pluimessenlaan 16  
1185 RN AMSTELVEEN





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Plattegrond

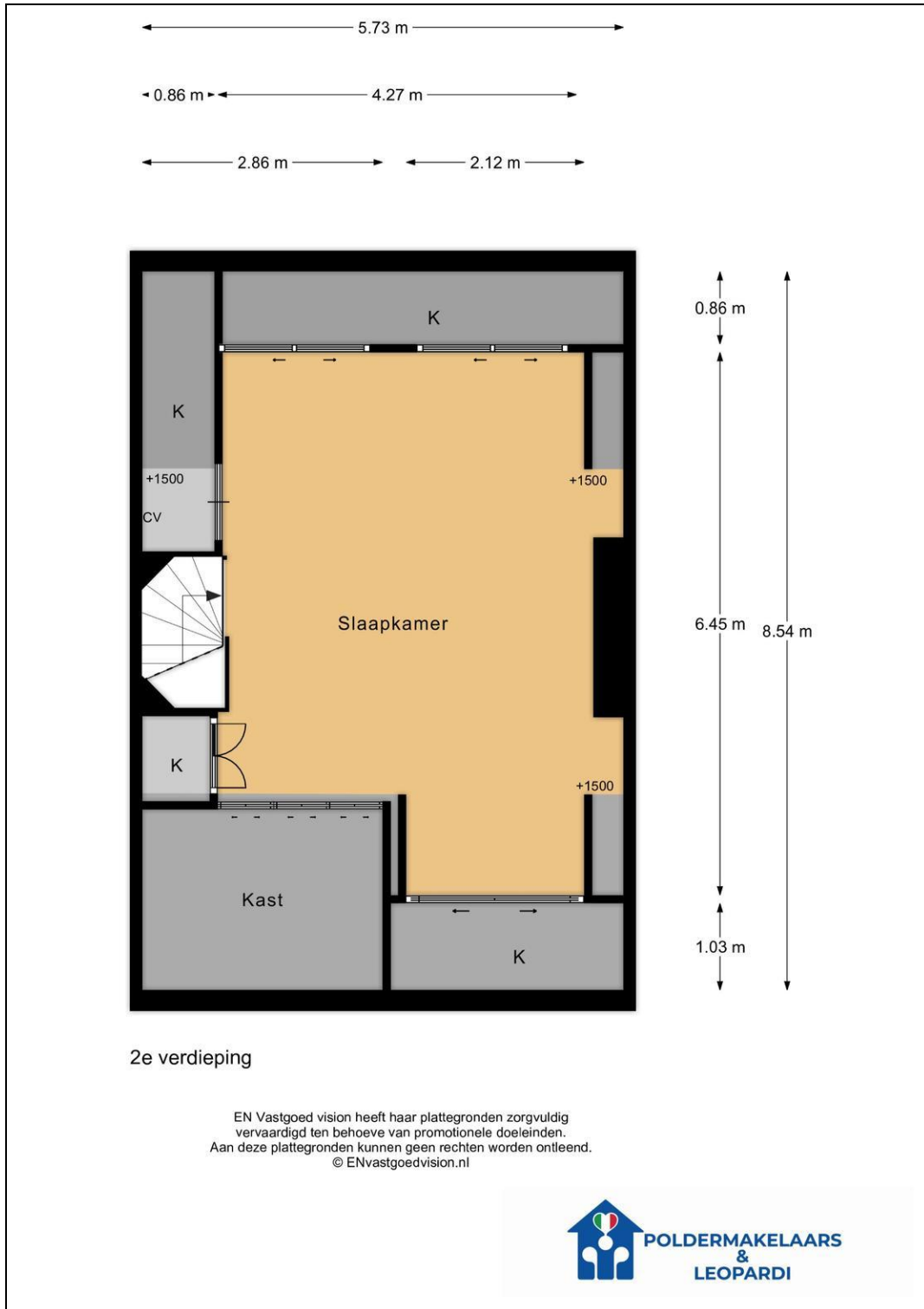




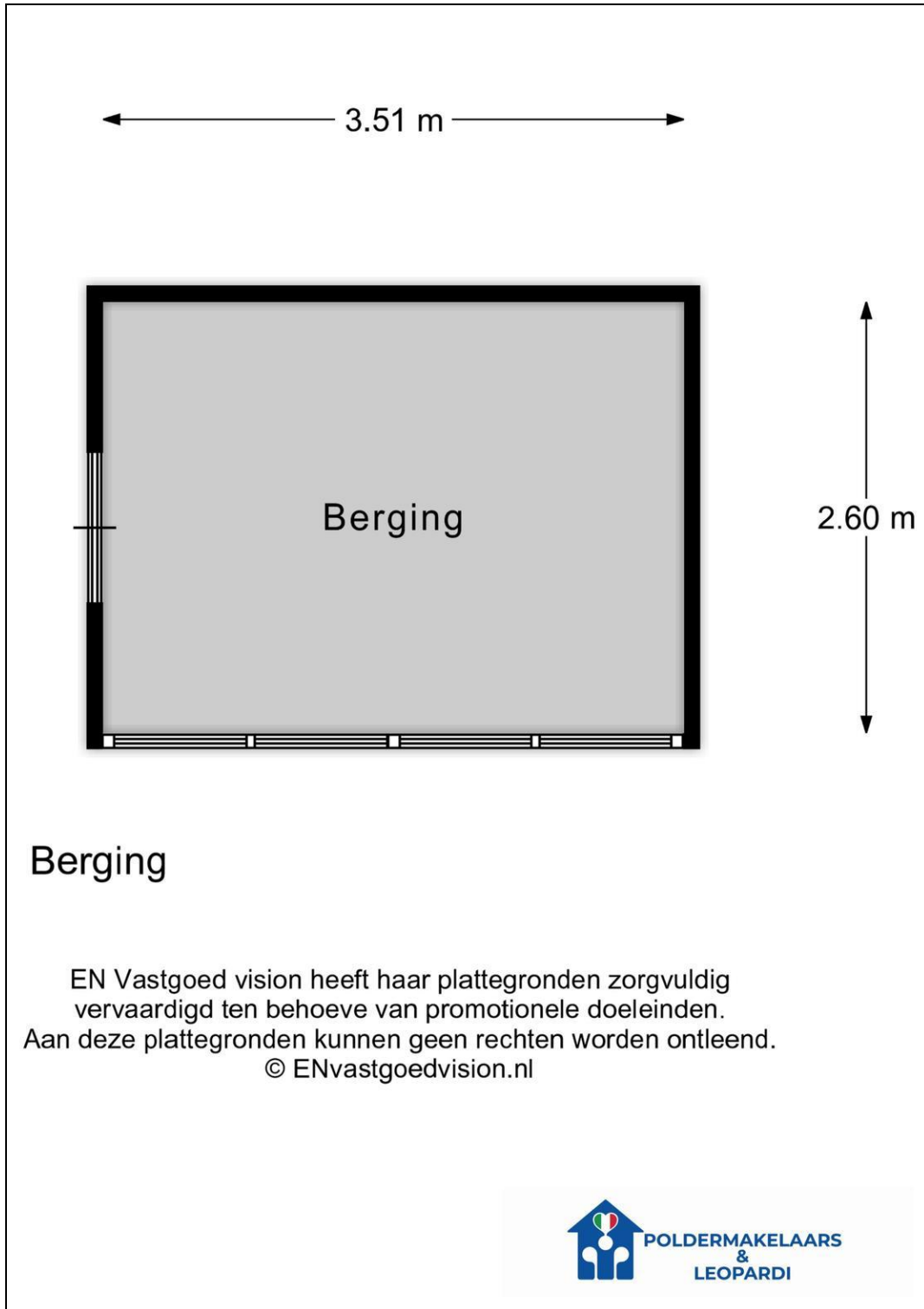
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





# Algemene informatie en voorwaarden Poldermakelaars B.V.

## Algemene informatie en 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 mondeling 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 erfdienstbaarheden 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 eenieder 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 bidder 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 ontleen 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.

**Poldermakelaars & Leopardi**  
**Raadhuislaan 10**  
**2131 BE, HOOFDDORP**  
**Tel: 023-562 23 23**