

# Ruys de Beerenbroucklaan 31 Amstelveen



*Gooi*

## **Ruime uitgebouwde gezinswoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers en zonnige tuin op het westen.**

In de geliefde en rustige wijk *Elsrijk* ligt deze ruime en uitgebouwde eengezinswoning met maar liefst 4 slaapkamers, 2 badkamers en een diepe achtertuin op het westen. De woning bevindt zich op loopafstand van het Stadshart van Amstelveen en heeft een zeer gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen.

### **Indeling**

**Begane grond:** Entree met meterkast, toilet met fonteintje en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer, die aan de achterzijde is uitgebouwd en daardoor ruimte biedt aan een gezellig eetgedeelte met openslaande deuren naar de tuin. De halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, bevindt zich tussen het zitgedeelte en de uitbouw.

**Eerste verdieping:** Overloop met toegang tot drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met en suite kleedkamer en openslaande deuren naar het balkon. Deze kleedkamer kan desgewenst eenvoudig weer als slaapkamer in gebruik worden genomen, waardoor een 5e slaapkamer kan ontstaan (zie plattegrond). Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. In het midden van deze verdieping ligt de badkamer met inloopdouche, wc (sanibroyeur) en wastafelmeubel.

**Tweede verdieping:** Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier vindt u de overloop met wasmachine-opstelling, een separaat toilet en bergruimte. Aan de voor- en achterzijde zorgen grote dakkapellen voor veel licht in de ruime slaapkamer. Deze kamer beschikt bovendien over een eigen douchecabine en wastafel.

### **Buitenruimte**

De circa 16 meter diepe en zonnige achtertuin is gelegen op het westen en beschikt over een ruime berging met elektra en een achterom.

### **✦ Pluspunten van deze woning:**

- Uitgebouwd aan de achterzijde
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Grote dakkapellen op de tweede verdieping
- Circa 16 meter diepe tuin op het westen
- Gelegen in de gewilde wijk *Elsrijk*
- Nabij Stadshart Amstelveen, openbaar vervoer en uitvalswegen

### **Bijzonderheden**

- Energielabel C;
- Woonoppervlakte ca 132 m<sup>2</sup>;
- De huur van de zonnepanelen kan voortgezet worden voor €70,- per maand of worden overgenomen voor ca €4500;
- De woning wordt verkocht met een ouderdomsclausule en niet-zelbewoningsclausule;
- Het transport dient te worden gedaan door de projektnotariss NvS Notary, Apollolaan 153, 1077 AS Amsterdam.

Vraagprijs: € 865.000,- k.k.

Oplevering in overleg

Heeft u interesse in deze woning? Maak dan een afspraak via UP makelaars Gooi 035-5339057







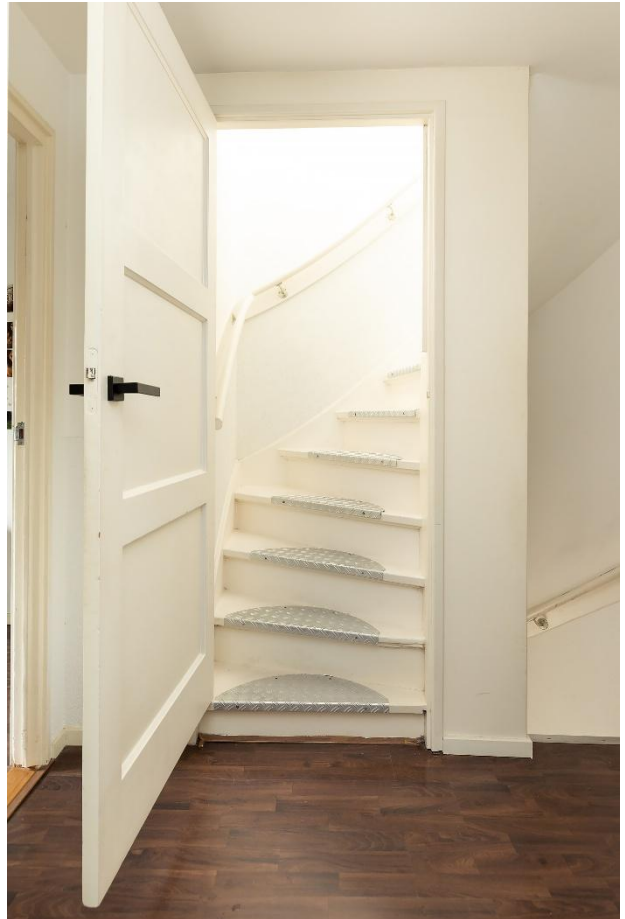
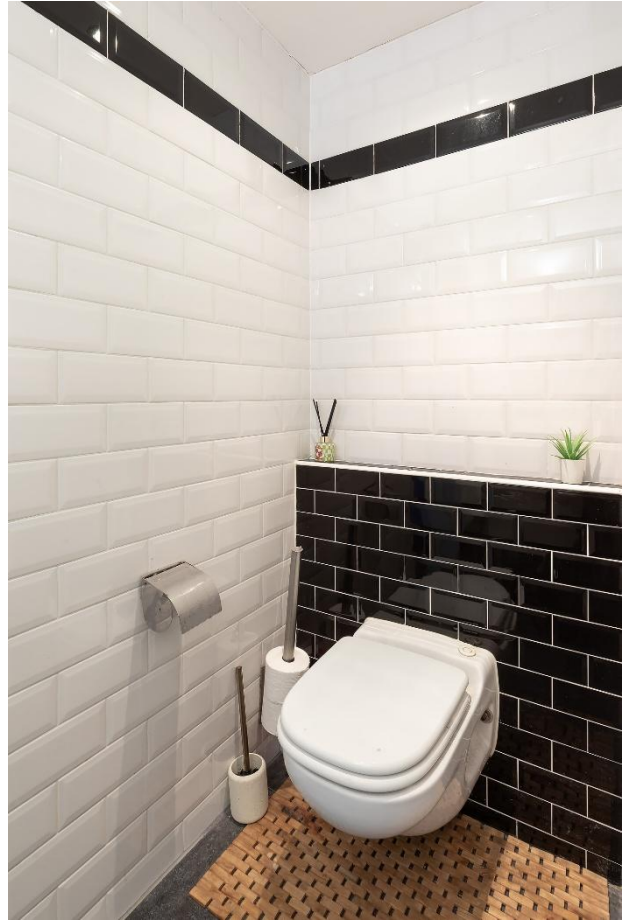














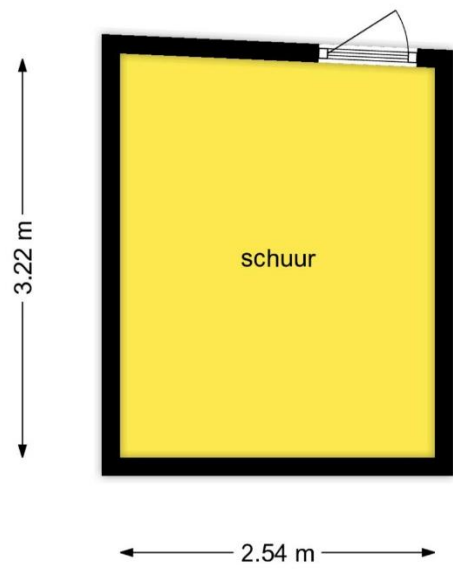




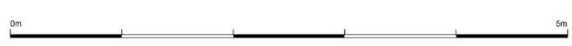








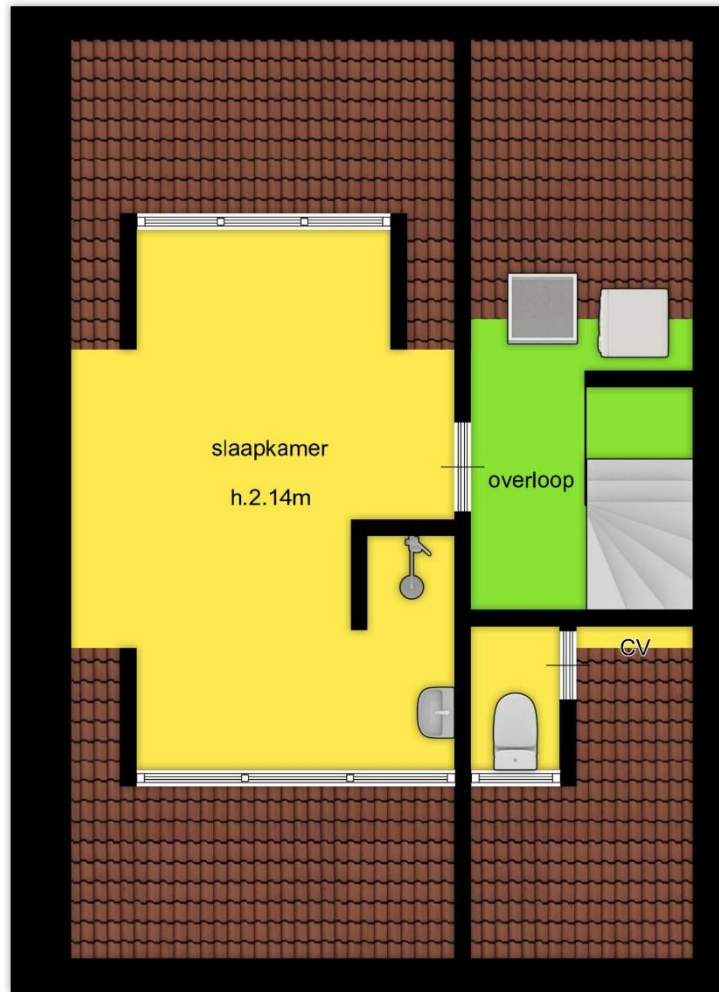




3.42 m 2.00 m

4.85 m

2.68 m



2.62 m

1.36 m

5.58 m

0m 5m

## Nadere informatie

U heeft net een woning die te koop staat bij UP makelaars Gooi bekeken of gaat deze bekijken.  
Leuk om u te ontmoeten !

Graag ontvangen wij van u een reactie op de bezichtiging. Dit zodat wij de verkopers kunnen informeren naar uw bevindingen en wij dit zelf ook weten. Dit kan telefonisch (035 5339057) of per mail ([hp@upmakelaarsgooi.nl](mailto:hp@upmakelaarsgooi.nl)).  
Mochten wij geen reactie ontvangen hebben dan zullen wij na een aantal dagen zelf contact met u opnemen om uw reactie op deze woning te vernemen, voor ons is dit waardevolle informatie.

### ***Na de bezichtiging***

U heeft belangstelling voor deze woning:

- u neemt contact op met uw eigen (NVM) makelaar, of
- u neemt rechtstreeks contact op met UP Makelaars Gooi

### ***Een bod uitbrengen***

Met het uitbrengen van een bod (een openingsvoorstel) geeft u aan de woning te willen kopen onder een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden dient u bij uw eerste bieding duidelijk te omschrijven.

Een bieding bestaat meestal uit de volgende drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) de datum van eigendomsoverdracht en
- 3) eventuele (ontbindende) voorwaarden.

### ***Koopakte***

Nadat overeenstemming bereikt is over prijs en alle andere onderhandelde zaken, zal de koopakte worden opgemaakt door UP Makelaars Gooi conform de modelakte van de NVM. In deze koopakte worden de afspraken zoals deze zijn gemaakt tussen de koper en de verkoper vastgelegd. Tevens worden hier de zogenaamde asbest clausule, de ouderdomsclausule en de clausule m.b.t. de meetinstructie in opgenomen. Deze koopakte dient zo spoedig mogelijk na de mondelinge overeenstemming te worden getekend door de kopende en verkopende partij. Zolang beide partijen de koopovereenkomst nog niet ondertekend hebben is er officieel nog geen overeenkomst door het zogenaamde schriftelijkheid vereiste. Tijdens deze periode kan de verkoper alsnog aan een andere partij verkopen of intrekken. Bijvoorbeeld doordat een derde partij een beter aanbod doet !

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper dient uiterlijk 5 werkdagen nadat de eventuele voorbehouden uitgewerkt zijn, een waarborgsom van 10% van de overeengekomen koopsom gestort te worden bij de notaris. Deze waarborgsom kan later in mindering gebracht worden op de te betalen koopsom. De koper kan ook een bankgarantie laten stellen voor hetzelfde bedrag. De datum voor het storten van de waarborgsom, dan wel stellen van de bankgarantie wordt in de koopovereenkomst vastgelegd.

### ***Kosten Koper***

Onder de kosten koper vallen onder andere 2 % overdrachtsbelasting, de notariskosten, taxatiekosten en afsluitkosten voor de hypotheek.

### ***Onderzoeksplicht van de koper***

De verkoper heeft een mededelingsplicht, u ontvangt daarom van ons onder ander deze informatiebrochure en er zal tijdens de bezichtiging mondeling aanvullende informatie aan u gegeven worden. Verkoper en verkopend makelaar melden naar eer en geweten wat zij van de woning (en de omgeving) weten, maar als koper vrijwaart dit u niet van uw onderzoek plicht. Indien u uw eigen makelaar meeneemt, zal deze namens u een aantal zaken nader kunnen (laten)

onderzoeken. Als u zonder makelaar komt, zult u dat zelf moeten doen. Te denken valt aan het uit laten voeren van een bouwkundige keuring, het onderzoeken van erfdienstbaarheden, het uitzoeken van omgevingsfactoren, het bij de gemeente informeren over de mogelijkheden tot verbouwen, rooivergunningen voor bomen, etc.

### **Aankoopbegeleiding**

Indien u geen eigen makelaar heeft en dit niet het door u gezochte droomhuis is, denkt u dan eens aan aankoopbegeleiding. Ik bekijk dagelijks het woningaanbod voor u, ga mee bezichtigen en beoordeel het huis op prijs, bouwkundige staat e.d. Vervolgens begeleid ik u tijdens het gehele aankoopproces inclusief de onderhandeling en de administratieve en organisatorische afhandeling. Ook is het mogelijk zelf naar uw droomhuis te zoeken en mij in te schakelen zodra u dit gevonden heeft waarna ik de onderhandeling voer en het resterende aankooptraject voor u regel. Ik vertel u graag over de mogelijkheden in een vrijblijvend gesprek.

### **Toelichtingsclausule 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.

### **Documentatie**

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij vaak in grote mate afhankelijk van derden. Wij kunnen dan ook geen aansprakelijkheid aanvaarden voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Wij wijzen de kandidaat koper nadrukkelijk op haar/zijn onderzoek plicht.

Met vriendelijk groet,

Hans-Pieter Ruhaak  
*Beedigd register makelaar en taxateur o.g.*

Blaricum  
Hilversum

UP<sup>®</sup>  
makelaars

Haarlem  
Heemstede

