

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Amstelveenseweg 868 A
Amsterdam

OMGEVING

Deze prachtige woning is zeer gunstig gelegen op een bruisende locatie met op steenworp afstand het Amsterdamse Bos waar u heerlijk kunt ontspannen in Spa Zuiver maar ook kunt wandelen, tennissen, hardlopen of roeien. De bruisende Zuidas met diverse bars, restaurants en sportscholen (Gustav gym, Clubsportive en Rocycle) bereikt u in enkele fietsminuten. De Noord/Zuidlijn brengt u vanaf Zuid WTC binnen 10 minuten naar het centrum van Amsterdam. Diverse uitvalswegen (A10, A4 en A2) zijn binnen 5 minuten bereikbaar.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres mag u maar liefst twee vergunningen aanvragen. Vergunningsgebied is Zuid 7, kosten voor eerste vergunning 52,35 per 6 maanden en 130,87 voor de tweede vergunning (eveneens per 6 maanden). Momenteel is er geen wachtlijst (raadpleeg www.amsterdam.nl!).



neur care

AMSTELVEENSEWEG 868 A AMSTERDAM

Op een bruisende locatie nabij de Zuidas, gelegen aan vaarwater én naast de ingang van het Amsterdamse Bos bieden wij aan dit onlangs gerenoveerde dubbel laags luxe stadsappartement van ca. 111 m². Het appartement biedt een tuin op het westen, twee slaapkamers, is goed geïsoleerd en van alle gemakken voorzien. Ook niet geheel onbelangrijk is dat deze woning gelegen is op EIGEN GROND, dus geen erfpacht!

Bij binnenkomst valt de diepte van de woning direct op. De stijlvolle visgraatvloer en strakke afwerking geven het geheel een authentieke sfeer maar in een modern jasje. De woonverdieping is verdeeld door middel van glazen en-suite deuren. De voorkamer kan voor verschillende doeleinden gebruikt worden, bijvoorbeeld een diner of werk- speelkamer.

Door naar de living passeert u de praktische maar zeer luxe keuken die over alle denkbare inbouwapparatuur beschikt.

De sfeervolle living is aan de achterzijde uitgebouwd en is voorzien van een lichtstraat in de uitbouw voor extra daglicht toetreding. Vanuit de living heeft u vrij uitzicht over het water en het Amsterdamse Bos.

Via openslaande deuren bereikt u met een trap de lager gelegen terrastuin. De tuin ligt op het zonnige westen en geniet u gedurende de dag van de middag- en avondzon. De ligging aan het water maakt de tuin extra aantrekkelijk. Vanaf uw eigen tuin bereikt u met de boot o.a. de Amsterdamse Grachten en De Nieuwe Meer.

De verdieping beschikt verder over een garderobekast en gastentoilet.

Met de trap bereikt u het souterrain met twee royale slaapkamers, een badkamer en tweede (separaat) toilet. Verder is de verdieping voorzien van praktische vaste inbouwkasten, tevens zijn de wasmachine/ droger alsmede de cv-installatie handig uit het zicht weggewerkt. Qua comfort is het ook hier heerlijk vertoeven, zo is het 's zomers heerlijk koel en in de winter aangenaam warm. Ook is het hier goed geïsoleerd waardoor er geen overlast is van het verkeer aan de straatzijde.















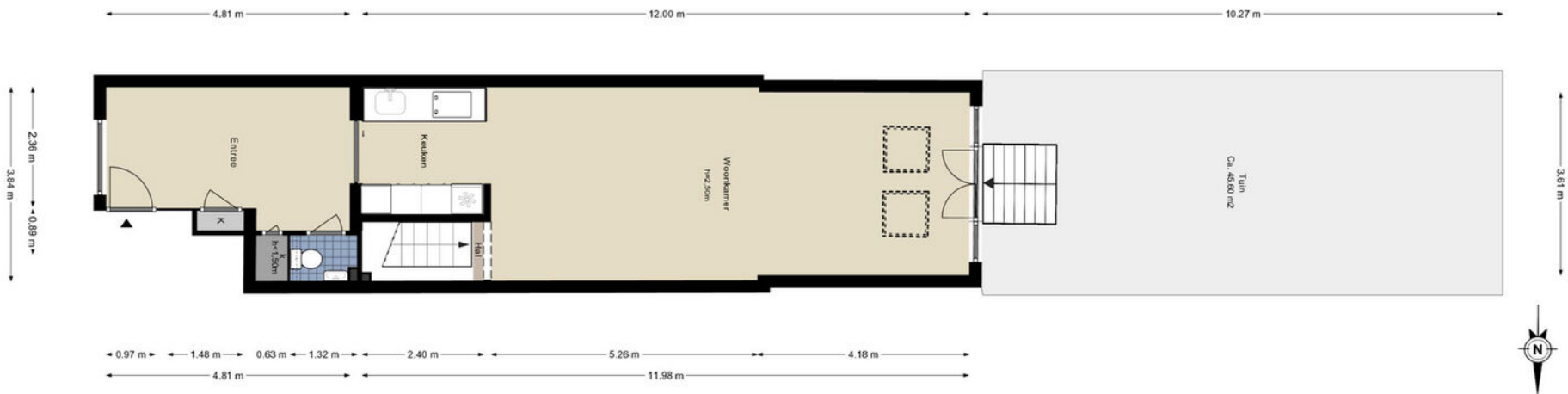




FLOORPLANNER

Amstelveenseweg 868 A
Amsterdam

Amstelveenseweg 868 A - Amsterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Amstelveenseweg 868 A
Amsterdam

Amstelveenseweg 868-A - Amsterdam
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

IN HET KORT

Amstelveenseweg 868 A Amsterdam

OBJECT

Amstelveenseweg 868 A te Amsterdam

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

BIJZONDERHEDEN

- Fundering recent vernieuwd
- De gehele woning is geïsoleerd door middel van dubbel glas
- Verwarming en warmwater middels Cv-installatie
- Compleet en hoogwaardig gerenoveerd
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	111 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	383 m ³
Bouwjaar	ca.	1925

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Nog op te richten

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Complex	2603
Index	A-1

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website

ALGEMEEN

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website www.voormamillenaar.nl.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

SCHRIFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

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

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 (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE
FOTO'S
Floorplanner



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

