

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Amstelveenseweg 960  
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 15 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 51,51 per 6 maanden en 128,79 voor de tweede vergunning. Momenteel is er geen wachtlijst (raadpleeg [www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).



962

960

## AMSTELVEENSEWEG 960 AMSTERDAM

Wij bieden aan deze high end luxe stadswoning van ca. 169 m<sup>2</sup> op EIGEN GROND. De woning, met uit- en opbouw, telt vier slaapkamers en twee badkamers verdeeld over drie woonlagen alsmede een charmant Frans balkon en een royale tuin gelegen op het westen grenzend aan water.

### Begane grond

Deze verdieping met open karakter is door de keuze voor splitlevel speels ingedeeld en geniet door de grote raampartijen van een zee aan daglicht. Aan de voorzijde is er ruimte voor een grote eettafel en in het midden is de royale keuken gesitueerd. De keuken is uiteraard voorzien van diverse AEG inbouwapparatuur (Quooker, vaatwasser, oven) en beschikt over meer dan voldoende opbergruimte.

Aan de achterzijde, in de verlaging, komt u in de riante living en waar u middels de openslaande deuren toegang krijgt tot de heerlijke tuin. De tuin is gelegen op het westen en grenst aan water, u beschikt over een eigen steiger. Op de begane grond ligt een prachtige visgraatvloer met vloerverwarming, is er gekozen voor staallook deuren en beschikken alle vertrekken in de woning over luxe dimbare inbouwspots.

### Eerste verdieping en tweede verdieping

Er is gekozen om zowel de eerste als de tweede verdieping op dezelfde manier in te delen, beide woonlagen beschikken over twee slaapkamers en een badkamer. De badkamers bevinden zich centraal in het midden en zijn uitgerust met (inloop)douche, comfortabel ligbad, dubbele wastafel en zwevend toilet. Aan de voorzijde treft u een slaapkamer en de tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde. Wel een klein verschil in de slaapkamers aan de voorzijde, zo beschikt de slaapkamer op de eerste verdieping over een charmant Frans balkon en de slaapkamer op de tweede verdieping over Velux dakramen.

Elke verdieping beschikt over een separaat (zwevend) toilet en op de tweede verdieping is er nog een aparte ruimte voor de wasmachine en droger opstelling.

























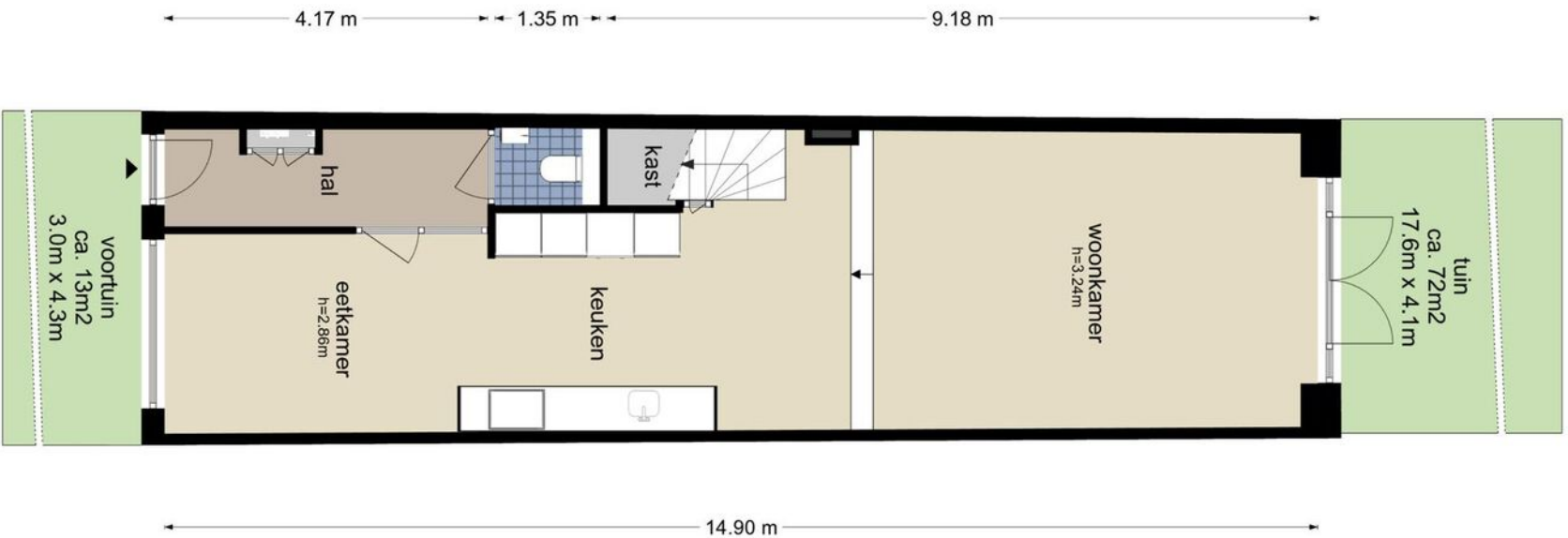
# FLOORPLANNER

Amstelveenseweg 960  
Amsterdam

Amstelveenseweg 960, Amsterdam  
Begane Grond



3.80 m



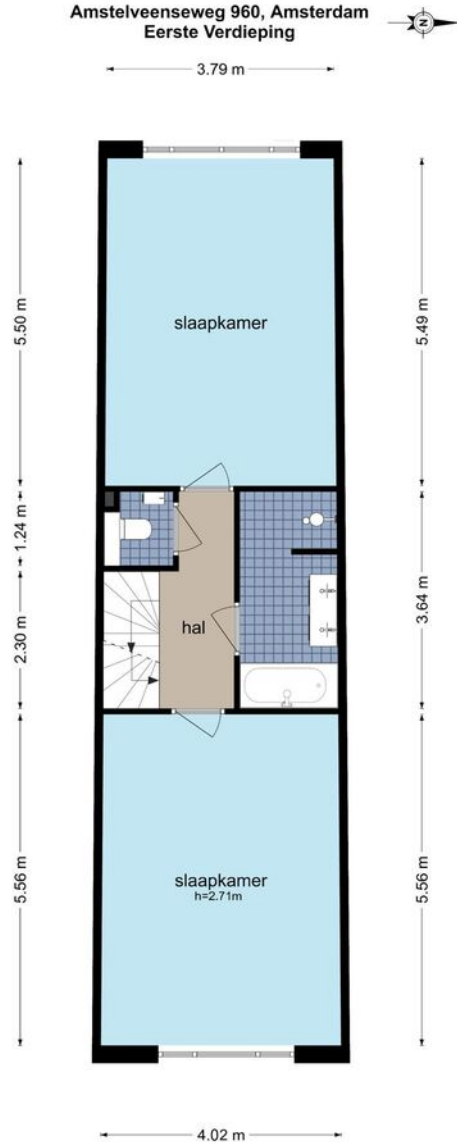
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

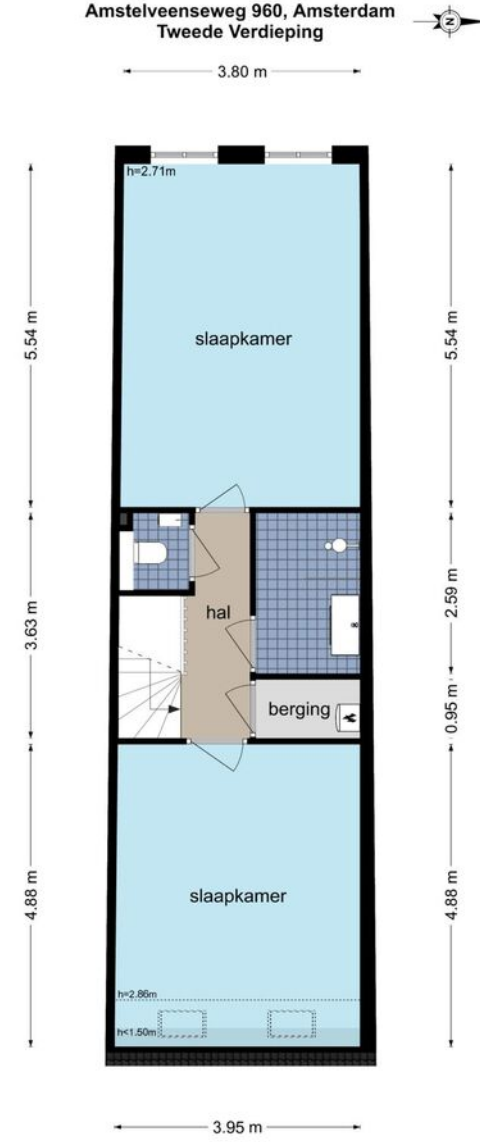
Amstelveenseweg 960  
Amsterdam

Amstelveenseweg 960, Amsterdam  
Eerste Verdieping



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

Amstelveenseweg 960, Amsterdam  
Tweede Verdieping



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 960

### Amsterdam

#### OBJECT

Amstelveenseweg 960 te Amsterdam

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond, dus geen erfpacht
- De gehele woning is geïsoleerd door middel van dubbel glas
- Verwarming en warmwater middels CV-installatie (CV5, 2022)
- Vloerverwarming begane grond
- Compleet en hoogwaardig gerenoveerd
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Projectnotaris Spier en Hazenberg

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	169 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	629 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1984

#### AANVAARDING

In overleg

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	789
Grootte	135 m <sup>2</sup>

#### 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 gebruiksoverlakte. 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

## 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.

## UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en 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 beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan 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 deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

## 3 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 alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachties 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 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'.

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE  
FOTO'S  
Floorplanner



T (020) 641 86 94  
[amstelveen@voormamillenaar.nl](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

