

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Amstelveenseweg 972  
Amsterdam

## OMGEVING

Deze prachtige woning is zeer gunstig gelegen in een kindvriendelijk buurt 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 € 52,35 per 6 maanden en € 130,87 voor de tweede vergunning. Momenteel is er geen wachtlisterij ([raadpleeg www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).



## AMSTELVEENSEWEG 972 AMSTERDAM

Wij bieden aan dit stijlvol dubbel benedenhuis van ca. 167m<sup>2</sup> op EIGEN GROND. De hoogwaardig afgewerkte woning telt drie slaapkamers, een heerlijk terras, charmant Frans balkon en een royale tuin, van maar liefst 17 meter diep, gelegen op het zonnige westen en grenzend aan vaarwater.

Middels de verlaagde entree komt u binnen in de zeer ruime hal met garderobe en separaat gastentoilet. De grote glazen pui creëert een open karakter en voert u naar de lichte hoogglans Barletti keuken met kookeiland, kastenwand welke zorgt voor meer dan voldoende bergruimte. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur w.o. Quooker, inductie kookplaat, vaatwasser, geïntegreerde warmhoudlade, hetelucht oven, magnetron/combi-oven en luxe dimbare inbouwspots. Tevens is er een separate bergruimte met uitgebreide groepenkast (20 groepen, 4 aardlekschakelaars). Hiervandaan brengt de trap u naar de kelder van ruim 20 m<sup>2</sup> welke perfect fungeert als kantoor of hobbyruimte.

De living geniet door de aanwezigheid van de grote raampartijen en glazen schuifpui (met hor) van een zee aan daglicht. Hiervandaan heeft u toegang tot het onderheid terras en fraai aangelegde tuin van maar liefst 17 meter diep en hier beschikt u over terrasbrede zonwering welke op afstand bedienbaar is. De tuin is gelegen op het westen en grenst aan open vaarwater, u beschikt over een eigen ligplaats vanwaar u met uw boot middels sluis direct toegang heeft tot de Amsterdamse grachten en Nieuwe Meer.











# AMSTELVEENSEWEG 972 AMSTERDAM

## Eerste verdieping

De vaste houten trap brengt u naar de eerste verdieping welke drie slaapkamers telt alsmede een terras, badkamer en Frans balkon. De master bedroom is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een ingebouwde kastenwand. Hier heeft u via de glazen schuifpui toegang tot het charmante en royale terras. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een Frans balkon. Alle slaapkamers genieten van vloerverwarming en zeer veel lichtinval. De moderne badkamer is uitgerust met inloopdouche met rainshower, dubbel wastafelmeubel, handdoekradiator, zwevend toilet, bidet en urinoir. De inbouwkast op de gang geeft ruimte voor uw wasmachine-/droger opstelling. Hier treft u tevens de technische ruimte met CV-combiketel, kluis en Buva-installatie (luchtafzuiging).

Er is kosten noch moeite gespaard en dat is terug te zien in de hoogwaardige afwerking. Zo ligt er door de gehele woning een prachtige gietvloer met vloerverwarming en beschikken meerdere vertrekken in de woning over luxe dimbare inbouwspots die de ruimtes complementeren en het geheel afmaken.









# FLOORPLANNER

Amstelveenseweg 972  
Amsterdam

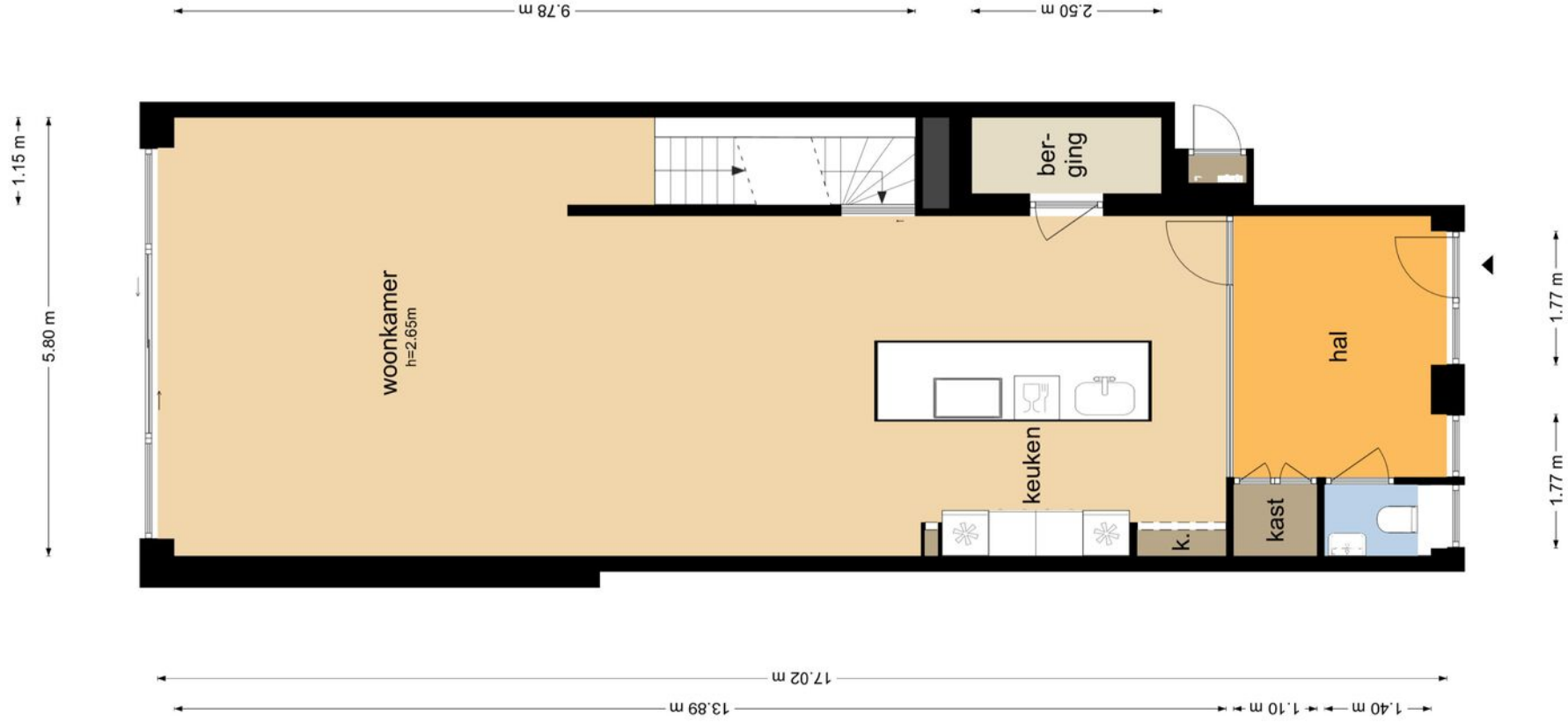
Amstelveenseweg 972 - Amsterdam  
Bel Etage



# FLOORPLANNER

Amstelveenseweg 972  
Amsterdam

Amstelveenseweg 972 - Amsterdam  
Souterrain



# IN HET KORT

## Amstelveenseweg 972

### Amsterdam

#### OBJECT

Amstelveenseweg 972 te Amsterdam

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

#### VOORZIENINGEN

- Volledig geïsoleerd
- Warm water en verwarming middels cv-kete; (Remeha HR, 2020)
- Geheel vloerverwarming
- Domoticasysteem aanwezig

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	167 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	ca.	13 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	21 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca.	669 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	2015
----------	-----	------

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op eigen grond gelegen.

#### AANVAARDING

In overleg

#### VVE

Servicekosten	€ 225,-- per maand
Gegevens VvE	Eigen beheer
Aantal leden	4
MJOP	aanwezig

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	4410
Index	A-1

#### BIJZONDERHEDEN

Parkeervergunning mogelijk

#### 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

## 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](http://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](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)

