

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Luttickduin 89  
Amstelveen

## OMGEVING

Dit appartement geniet een uiterst centrale ligging in de gewilde Westwijk, een wijk die bekend staat om zijn kindvriendelijke karakter en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand bevindt zich het Westwijkplein, een modern en compleet winkelcentrum met een divers aanbod aan winkels. Hier vindt u alles voor uw dagelijkse boodschappen, van supermarkten en bakkers tot drogisterijen en speciaalzaken. Dit maakt het dagelijks leven uiterst comfortabel en efficiënt.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het appartement is uitstekend, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Diverse uitvalswegen, waaronder de A9 en de A10, zijn snel en eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Amsterdam, Haarlem en Schiphol binnen handbereik liggen.

Voor wie gebruikmaakt van het openbaar vervoer, is de locatie eveneens ideaal. Om de hoek bevindt zich een busstation met frequente verbindingen naar diverse bestemmingen in de regio. Bovendien is de sneltramhalte van lijn 25 op loopafstand gelegen. Deze sneltram biedt een directe en snelle verbinding met het centrum van Amsterdam en binnenkort ook het centrum van Uithoorn.







## LUTTICKDUIN 89 AMSTELVEEN

Gelegen in het populaire en groene Westwijk vind je dit prachtige appartement van circa 97m<sup>2</sup>, met twee royale slaapkamers en twee zonnige balkons. Dit appartement bevindt zich op de topverdieping (derde) van een goed onderhouden en kleinschalig complex, op loopafstand van winkels en voorzieningen. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid direct voor de deur en een praktische fietsenstalling in de onderbouw.

Via de centrale entree is zowel de lift als de gemeenschappelijke fietsenstalling bereikbaar. De toegangsdeuren zijn automatisch te openen en te sluiten. Vanuit de entree voorzien van een lift en trappenhuis betreedt u de hal, met handige bergkast en een gastentoilet, vanwaar de overige vertrekken bereikbaar zijn.

De royale woonkamer is een echte eyecatcher. Dankzij de grote glazen schuifpui over de volle breedte geniet je hier van een overvloed aan natuurlijk licht en een prachtig vrij uitzicht. Het aangrenzende terras van maar liefst 15m<sup>2</sup> op het zuiden nodigt uit tot ontspannen in alle rust, terwijl je geniet van de groene omgeving. De woonkamer is bovendien voorzien van een lichte houten vloer, wat een warme en moderne uitstraling geeft.

De open keuken is strak en modern ingericht en van alle gemakken voorzien. Met voldoende opberg- en werkruimte wordt koken hier een plezier.

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische inbouwkasten. De master bedroom heeft toegang tot het tweede balkon (Zuiden), terwijl de tweede slaapkamer direct uitkomt op het grote terras. Ideaal voor gasten, een werkruimte of een hobbykamer.

De badkamer is stijlvol en compleet ingericht met een ruime douche, een wastafel met meubel en een tweede toilet. De aanwezigheid van een apart gastentoilet in de hal maakt dit appartement extra comfortabel, vooral bij bezoek. Daarnaast is er een aparte berging, bereikbaar vanuit de hal, met aansluitingen voor een wasmachine en droger.





































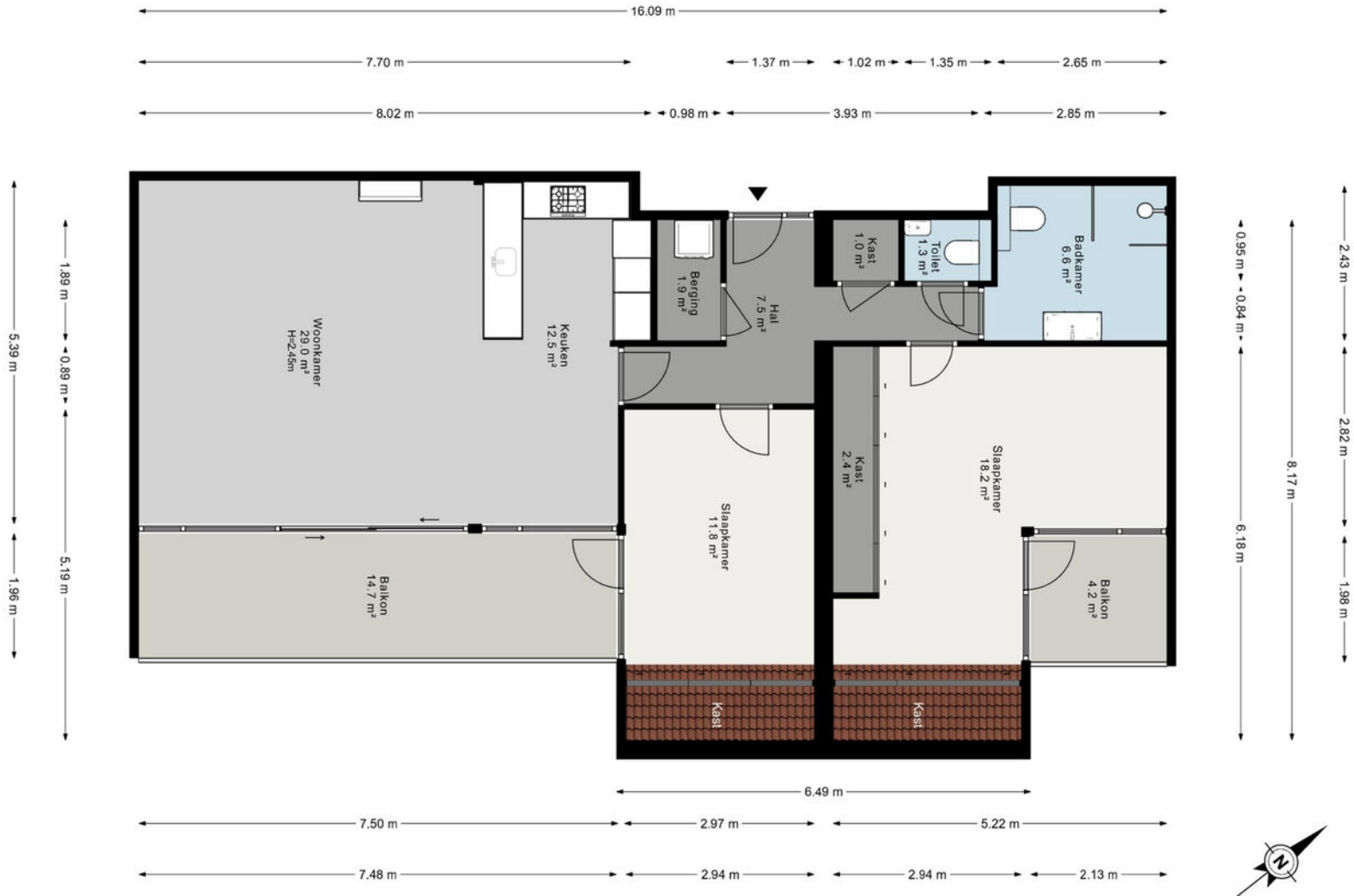




# FLOORPLANNER

Luttickduin 89  
Amstelveen

Luttickduin 89, Amstelveen  
Derde verdieping





# IN HET KORT

## Luttickduin 89 Amstelveen

### OBJECT

Luttickduin 89 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Ruime slaapkamers met vaste kasten
- Twee balkons op het zuiden
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen dubbele beglazing
- Verwarming/ warm water via CV Ketel uit 2011
- Vrij parkeren voor de deur
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	97 m <sup>2</sup>
Gebouwwebonden buitenruimte	ca.	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	290 m <sup>3</sup>

Bouwjaar ca. 1993

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

- Actieve en gezonde VvE
- De maandelijkse servicekosten bedragen 241,89 per maand
- Er is een MJOP aanwezig welke loopt t/m 2034
- De administratie wordt gevoerd door Arlanda VvE Beheer

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	O
Complex	4215
Index	A64

### 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)

