

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Marquette 14  
Amsterdam

## OMGEVING

De woning is zeer gunstig gelegen en bevindt zich op de grens van Amsterdam Zuid en Amstelveen, waardoor je het beste van beide werelden hebt. Het bruisende stadsleven van Amsterdam is op fietsafstand en op loopafstand vind je het prachtige Amsterdamse Bos, de Kalfjeslaan en het adembenemende natuurgebied Amstelland. Voor alle dagelijkse gemakken en meer, is hier alles binnen handbereik. Van boodschappen doen in winkelcentrum Rooswijk tot uitgebreid winkelen in het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein of het Stadshart Amstelveen. Bovendien zijn er tal van scholen, kinderopvangcentra en het VU ziekenhuis in de buurt.

Of je nu met de auto of het openbaar vervoer reist, alles is hier eenvoudig bereikbaar. Schiphol ligt op slechts 10 minuten rijden met de auto, en de tramhalte (lijn 5), op slechts 3 minuten loopafstand, brengt je naar het bruisende centrum van Amsterdam of naar Amstelveen.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres is het mogelijk om twee vergunningen aan te vragen. Kosten voor de eerste vergunning bedragen € 55,07 per 6 maanden en € 137,68 voor de tweede vergunning. Raadpleeg website gemeente Amsterdam! ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).



## MARQUETTE 14 AMSTERDAM

In het groene, rustige en kindvriendelijke Buitenveldert bieden wij aan deze riante drive in woning (ca. 141m<sup>2</sup>). De woning telt vijf slaapkamers, 3 balkons en een royale tuin verdeeld over drie woonlagen.

De begane grond beschikt over een zeer ruime en lichte (slaap)kamer met bergkast, welke beschikt over twee openslaande deuren die direct toegang verlenen tot de tuin welke op het oosten gelegen is.

De vaste trap brengt u naar de eerste verdieping met de living aan de achterzijde waar de grote raampartijen maken dat deze ruimte geniet van zeer veel lichtinval. De openslaande deuren aan weerszijden verlenen toegang tot het heerlijke balkon welke de gehele breedte van de woning beslaat en eveneens gelegen is op het oosten waar u heerlijk kan genieten van de ochtendzon.

Aan de voorzijde is de dichte keuken gesitueerd vanwaar u toegang heeft tot het tweede balkon. Eveneens aan de voorzijde gelegen is de slaapkamer, het gastentoilet is separaat en toegankelijk vanuit de hal.

De tweede verdieping telt drie slaapkamers, de slaapkamer aan de achterzijde is van groot formaat en heeft toegang tot het tweede balkon. De badkamer is in het midden gesitueerd en is uitgerust met een ligbad, wastafel en handdoekradiator. De grotere slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een bergkast, dit is waar u de cv-ketel kunt vinden. Het tweede toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

Bent u op zoek naar een woning met ruimte, licht en wat gemoderniseerd dient te worden en volop mogelijkheden biedt? Bel ons voor het maken van een afspraak!

Raadpleeg de plattegronden voor de huidige indeling en mogelijkheden.













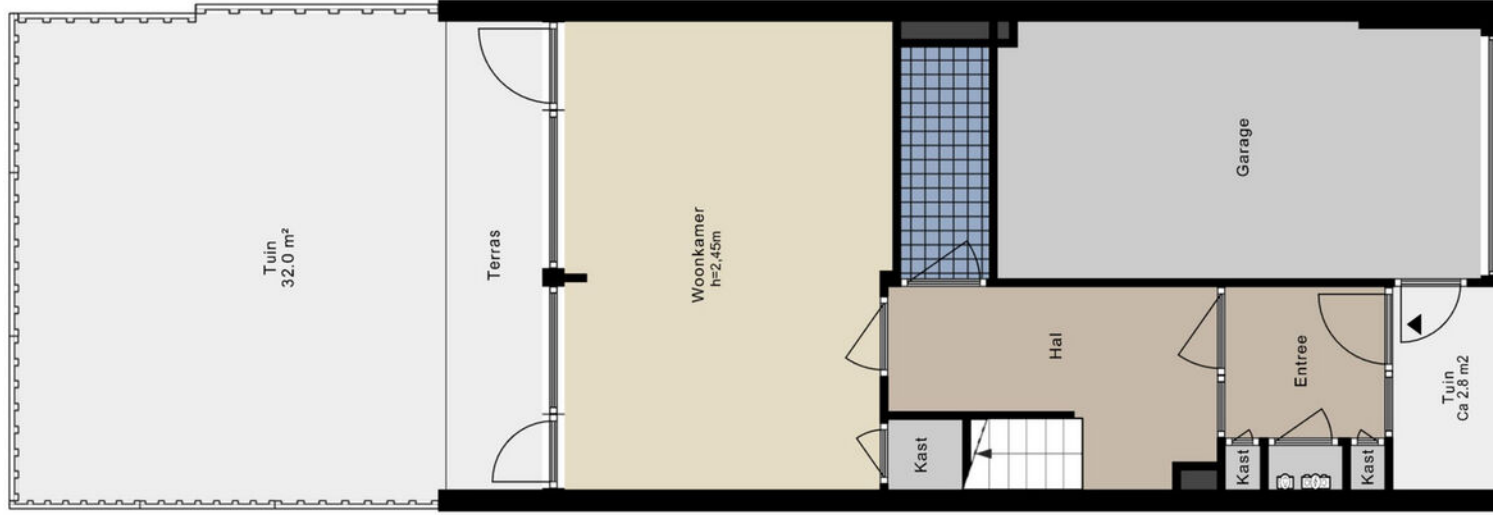
# FLOORPLANNER

Marquette 14  
Amsterdam

Marquette 14 - Amsterdam  
Begane grond



5.27 m



10.31 m  
5.43 m  
3.69 m  
0.99 m

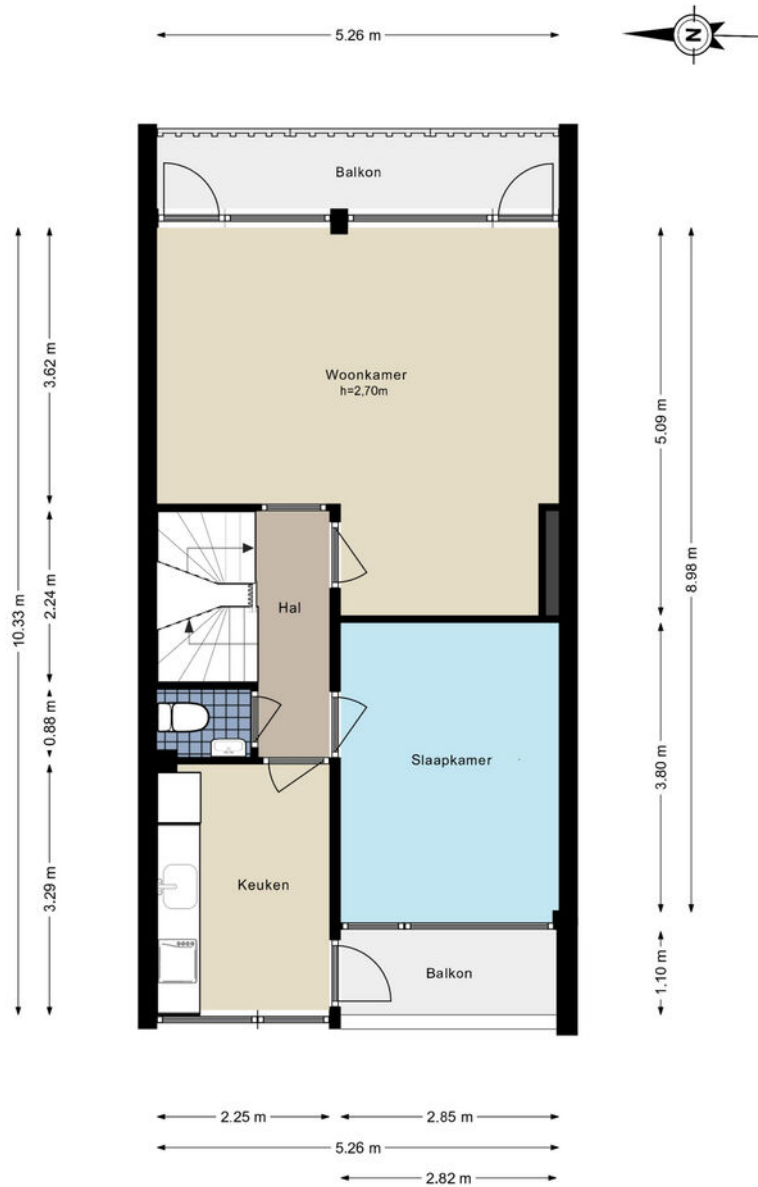
3.54 m  
3.69 m  
1.79 m  
9.22 m

2.28 m  
2.89 m  
5.27 m

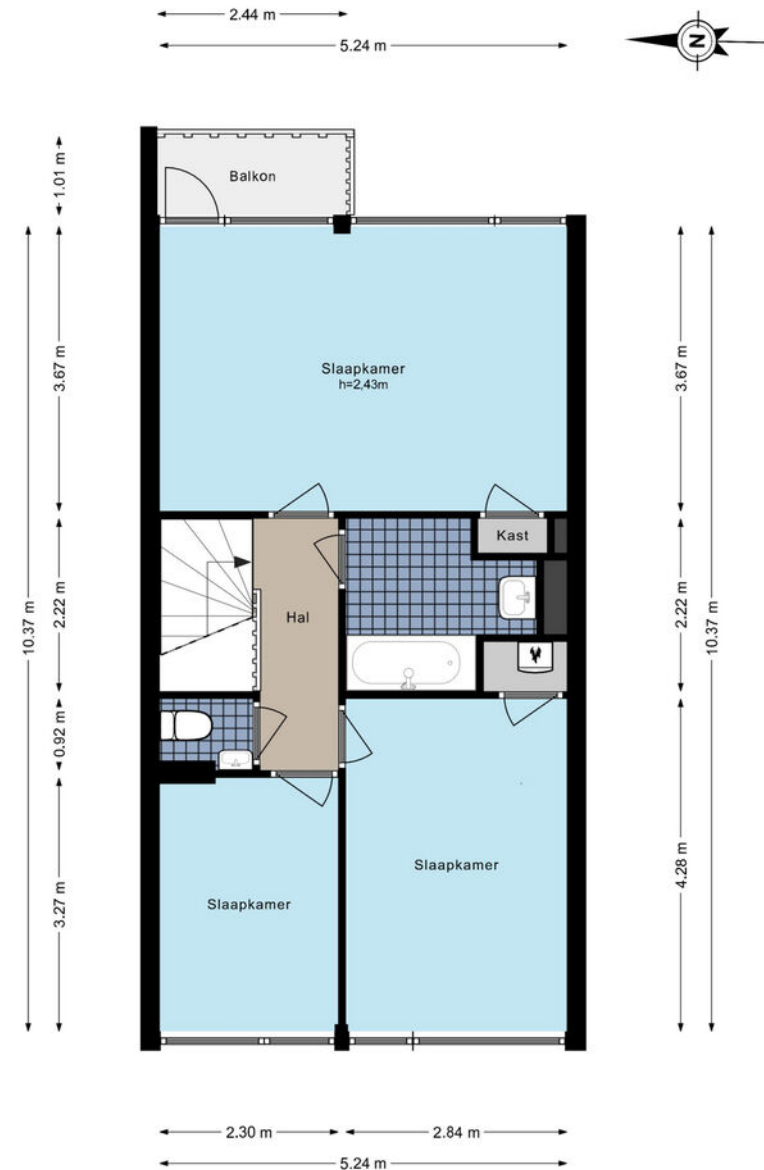
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# FLOORPLANNER

Marquette 14  
Amsterdam



EERSTE VERDIEPING



TWEDE VERDIEPING

# IN HET KORT

## Marquette 14 Amsterdam

### OBJECT

Marquette 14 te Amsterdam

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

### VOORZIENINGEN

- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels cv-installatie

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	141 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	ca.	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	16 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca.	510 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1960

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). De vaste canon bedraagt € 179,24 per jaar. Algemene Bepalingen 1955 zijn van toepassing. Huidig tijdvak loopt van 16 augustus 1959 tot en met 15 augustus 2034. Aanvraag voor overstap onder gunstige voorwaarden is reeds ingediend.

### AANVAARDING

In overleg, kan spoedig

### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	388
Grootte	106 m <sup>2</sup>

### BIJZONDERHEDEN

Niet zelfbewoningsclausule, ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing

### 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  
www.voormamillenaar.nl

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

