

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Mennonietenbuurt 42  
Amstelhoek

## OMGEVING

Het appartement is gelegen in het pittoreske dorp Amstelhoek en is op steenworp afstand gelegen van het oude dorp van Uithoorn. In Uithoorn vindt u bij het winkelcentrum "Amstelplein" en het "Oude Dorp" een diversiteit aan winkels en horeca, hierbij kunt u denken aan de gezellige terrasjes bij de Jachthaven van Uithoorn welke op zich op loopafstand bevinden. Diverse (basis-) scholen zijn op fietsafstand bereikbaar. Door de centrale ligging bent u met de auto binnen een half uur in Utrecht en Amsterdam. Voor de woning heeft u de beschikking tot een gedeelde aanlegsteiger vanwaar u via de Amstel de Vinkeveense Plassen en zelfs de grachtengordel van Amsterdam kunt bereiken.



## MENNONIETENBUURT 42 AMSTELHOEK

Wij bieden aan dit net afgewerkte en zeer goed onderhouden tweekamerappartement van ca. 66 m<sup>2</sup>. Het appartement is gelegen op de begane grond van een kleinschalig complex (2001) met weids uitzicht over de rivier de Amstel. Het appartement is gelegen nabij diverse winkels, restaurants/ cafés en heeft een goede bereikbaarheid t.a.v. het openbaar vervoer (o.a. de toekomstige Uithoornlijn).

Via uw eigen entree betreedt u de hal met separaat toilet, meterkast en stookruimte. De zonnige ligging met uitzicht over de Amstel is gelegen aan de voorzijde. De moderne open keuken bevindt zich aan de achterzijde. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur waaronder een oven, magnetron, koel-/ vriescombinatie, vaatwasser en elektrische kookplaat. Via de keuken bereikt u beschutte en onderhoudsvrije achtertuin welke op het zonnige zuidoosten is gelegen. Handig is schuur voor het opbergen van uw spullen.

De slaapkamer is eveneens aan de rustige achterzijde gelegen en is bereikbaar via de woonkamer. De badkamer bereikt u via de slaapkamer en is voorzien van een douche en wastafel.

De gehele woning is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Kortom; een fraai appartement aan de Amstel welke zo te betrekken is!

Bekijk de plattegronden voor de exacte indeling en de mogelijkheden van dit huis!











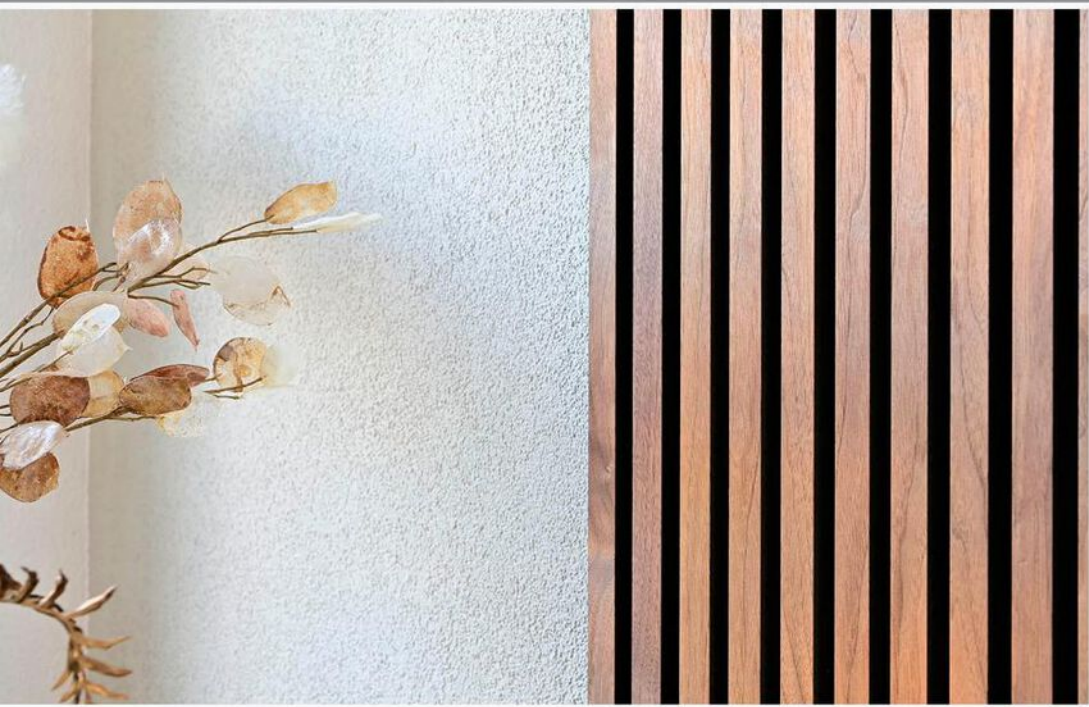












# FLOORPLANNER

Mennonietenbuurt 42  
Amstelhoek



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



# IN HET KORT

## Mennonietenbuurt 42

### Amstelhoek

#### OBJECT

Mennonietenbuurt 42 te Amstelhoek

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Energie label B, geldig tot 22-03-2028;
- De woning is voorzien van dubbel glas;
- Warm water en verwarming via Cv-installatie (Vaillant, 2013);
- Door de hele woning ligt vloerverwarming.

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	66 m <sup>2</sup>
Gebouwbonden buitenruimte	ca.	-
Externe berging	ca.	8 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	239 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	2001

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

#### AANVAARDING

- In overleg
- Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

#### VE

Servicekosten bedragen 75,- per maand (vanaf januari 2024 zal het bedrag verhoogd worden naar 100,- per maand).

#### KADASTRAAL

Gemeente	Mijdrecht
Sectie	A
Complex	6677
Index	A1

#### 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](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)

