

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Sint Philipsland 81  
Amstelveen



## OMGEVING

Dit fijne appartement is ideaal gelegen nabij de Zuidas, diverse parken en groenvoorzieningen en uiteraard het Amsterdamse Bos. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkelstrip aan de Rembrandtweg, waar onder andere een Jumbo, een slager en een apotheek te vinden zijn. Voor een uitgebreid winkelaanbod bent u binnen enkele minuten in het Stadshart van Amstelveen of Winkelcentrum Gelderlandplein in Buitenveldert. Ook voor de sportliefhebber is deze locatie perfect dankzij de nabijheid van het Amsterdamse Bos (op vijf minuten fietsafstand) of de Amstelveense Poel, waar u kunt denken aan diverse wandelroutes, paardensport, hockey, cricket, tennisverenigingen en diverse recreatiemogelijkheden. De woning is perfect gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen (bijvoorbeeld de A9 en A10) en het openbaar vervoer richting Amsterdam en Schiphol. Parkeren met vergunning, zie [www.amstelveen.nl/parkeren](http://www.amstelveen.nl/parkeren) voor de voorwaarden.





## SINT PHILIPSLAND 81 AMSTELVEEN

In de geliefde wijk Elsrijk mogen wij dit goed ingedeelde driekamerappartement van ca. 79 m<sup>2</sup> aanbieden. Het appartement bevindt zich op de vijfde verdieping van een goed onderhouden complex, nabij de winkelstrip aan de Rembrandtweg voor de dagelijkse boodschappen. Op steenworp afstand ligt het Stadshart en de uitvalswegen A9 en A10, de Amstelveenlijn naar de Zuidas en Amsterdam CS zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Via de beveiligde entree bereikt u per lift of trappenhuis de galerij op de vijfde verdieping. Deze galerij deelt u uitsluitend met uw directe burens en het appartement bevindt zich aan het einde van deze galerij en kent dus geen passanten. Hierdoor kunt u op uw galerij een gezellig bistrosetje plaatsen om ook van de ochtendzon te genieten. Bij binnenkomst betreedt u de hal met garderobe en meterkast. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de overige vertrekken.

De semi-separate keuken ligt aan de galerijzijde en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken kan bij de woonkamer worden betrokken om een grotere living te creëren. De riante woonkamer heeft een grote raampartij waardoor de ruimte veel natuurlijke lichtinval heeft. Middels een openslaande deur betreedt u het balkon, dat de gehele breedte van de woning beslaat en op het westen is gelegen. Vanaf dit balkon geniet u van mooie vergezichten en het vele groen.

Via de woonkamer en de gang is de hoofdslaapkamer bereikbaar, die eveneens toegang biedt tot het balkon. De tweede slaapkamer ligt aan de galerijzijde en is ook van ruim formaat. De inbouwkast zorgt voor extra bergruimte. De badkamer en het separate toilet zijn bereikbaar via deze eerder genoemde gang. De badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafel met meubel en een aansluiting voor zowel een wasmachine als een droger. De elektrische boiler is eveneens in de badkamer geplaatst, maar kan eenvoudig in de inbouwkast van een slaapkamer worden weggewerkt.

In de onderbouw van het complex heeft u een eigen ruime berging.



































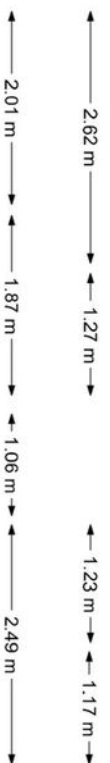
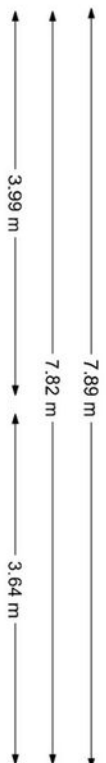




# FLOORPLANNER

Sint Philipsland 81  
Amstelveen

Sint Philipsland 81 - Amstelveen  
Vijfde Verdieping



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

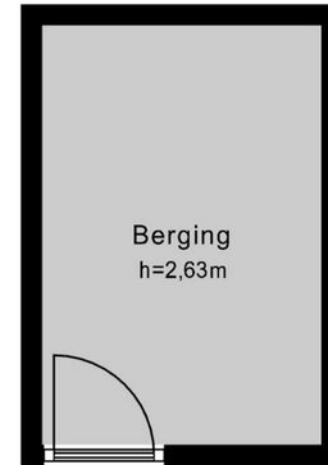


# FLOORPLANNER

Sint Philipsland 81  
Amstelveen



← 1.98 m →



↑ 2.97 m ↓



# IN HET KORT

## Sint Philipsland 81 Amstelveen

### OBJECT

Sint Philipsland 81 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de vijfde verdieping
- Balkon op het westen
- Energie label C, geldig tot 19 april 2034
- Isolatie door middel van dubbel glas
- Warm water en verwarming via blokverwarming en elektrische boiler (merk Inventum)
- Niet-zelfbewoning-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	79 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	251 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1965

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

### AANVAARDING

In overleg

### VvE Sint Philipsland 25 - 135 te Amstelveen

- Maandelijkse servicekosten bedragen 307,25 (inclusief voorschot stookkosten)
- Administratie door Mijn Huishouding.nl

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Complex	10149
Index	A-29

### 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  
www.voormamillenaar.nl

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

