

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Boshuizenstraat 105  
Amsterdam

## OMGEVING

De van Boshuizenstraat is een breed opgezette straat met in de directe omgeving winkels voor alle dagelijkse boodschappen (zoals Jumbo, Hergo, Kruidvat, een bakker e.d.) maar ook het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein is op enkele minuten afstand bereikbaar. Eveneens in de nabije omgeving is het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en de Zuidas.

De woning is uitstekend gelegen t.o.v. het openbaar vervoer zo is de sneltram op loopafstand en bent u enkele fietsminuten verwijderd van station Amsterdam Amstel en Amsterdam RAI/Zuid WTC. Met de auto heeft u een zeer snelle verbinding tot de Ring A2, A4 en A10.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, op dit adres kunt u maar liefst twee vergunningen aanvragen. Kosten bedragen 55,07 per 6 maanden voor de eerste vergunning en 137,68 per 6 maanden voor de tweede vergunning. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam! ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).







## VAN BOSHUIZENSTRAAT 105 AMSTERDAM

In het groene en kindvriendelijke Buitenveldert bieden wij aan deze voormalige drive in woning (ca. 159m<sup>2</sup>). De woning telt zes slaapkamers, een zeer royale tuin en 2 balkons verdeeld over drie woonlagen.

De begane grond telt drie slaapkamers waarvan de twee slaapkamers aan de achterzijde direct toegang hebben tot de tuin gelegen op het zonnige zuiden. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel met fontein en eigen ingang vanaf de straatzijde.

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 gunstig gelegen is op het zuiden.

Aan de voorzijde is de open keuken gesitueerd alsmede de eetkamer, tussen de living en eetkamer vindt u de bakstenen open haard. Het toilet is separaat en toegankelijk vanuit de hal.

De derde verdieping telt drie slaapkamers, de kamer 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. Tevens vind u hier de aansluiting voor de wasmachine-/droger opstelling. Het tweede toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

De woning dient geheel gemoderniseerd te worden en biedt volop mogelijkheden, raadpleeg de plattegronden voor de huidige indeling en mogelijkheden.













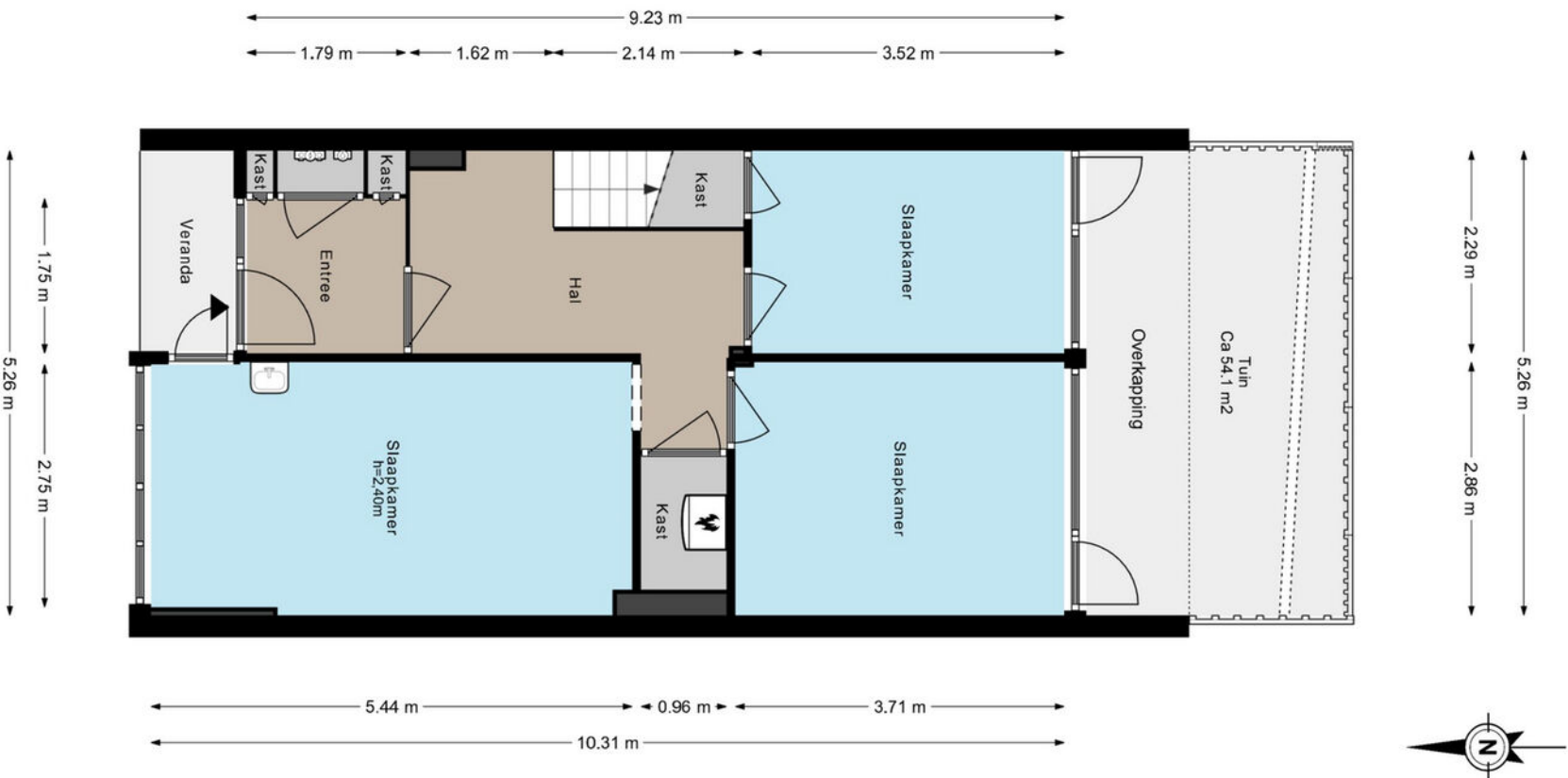




# FLOORPLANNER

Van Boshuizenstraat 105  
Amsterdam

Van Boshuizenstraat 105 - Amsterdam  
Begane grond



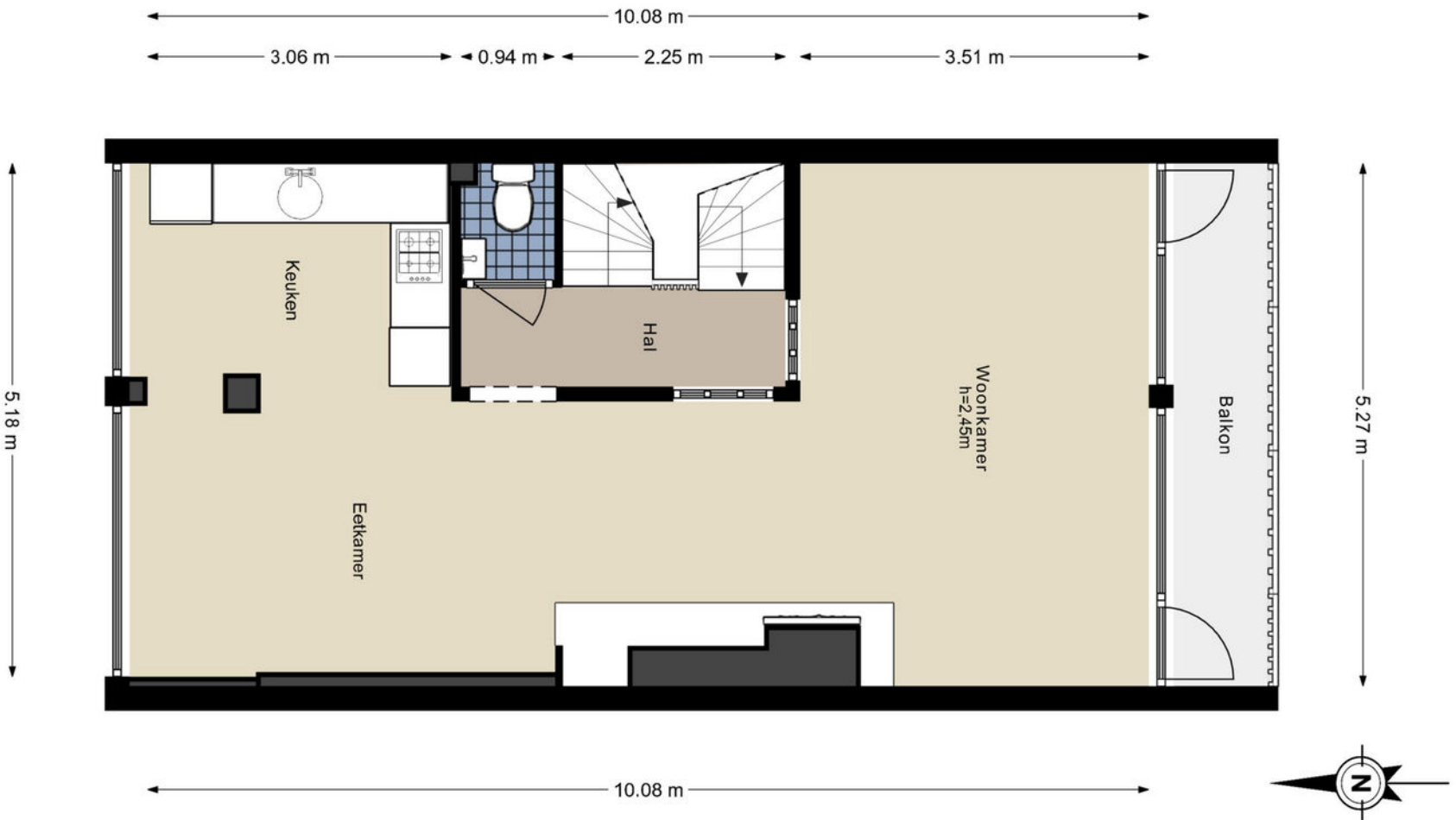
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Van Boshuizenstraat 105  
Amsterdam

Van Boshuizenstraat 105 - Amsterdam  
Eerste verdieping



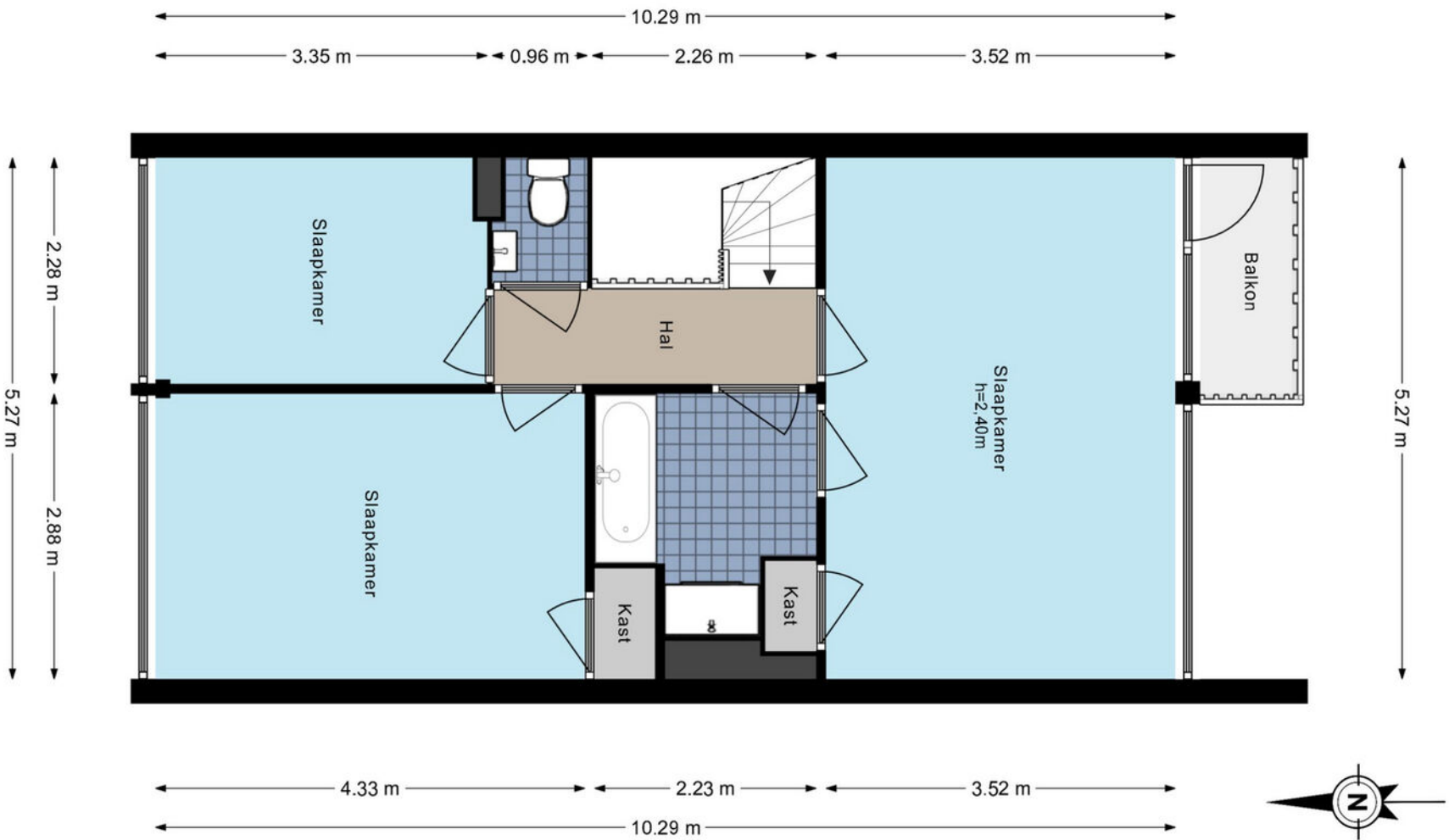
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Van Boshuizenstraat 105  
Amsterdam

Van Boshuizenstraat 105 - Amsterdam  
Tweede verdieping



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

BEGANE GROND



# IN HET KORT

## Van Boshuizenstraat 105 Amsterdam

### OBJECT

Van Boshuizenstraat 105 te Amsterdam

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

### BIJZONDERHEDEN

- Warm water en verwarming middels Cv-installatie
- Niet zelfbewoningsclausule, ouderdoms- en asbestclausule zijn van toepassing
- Projectnotaris Hamans Blocks

### KENMERKEN

|                             |     |                    |
|-----------------------------|-----|--------------------|
| Woonoppervlakte             | ca. | 159 m <sup>2</sup> |
| Gebouwgebonden buitenruimte | ca. | 11 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte          | ca. | -                  |
| Overige inpandige ruimte    | ca. | -                  |
| Inhoud                      | ca. | 500 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar                    | ca. | 1963               |

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). De vaste canon bedraagt 179,24. Algemene Bepalingen 1955 zijn van toepassing. Huidig tijdvak loopt van 16-04-2004 tot en met 15-04-2054.  
De woning is op erfpachtgrond gelegen (gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. Jaarlijkse canon bedraagt € 844,31. Huidig tijdvak loopt van 16-04-2004 tot en met 15-04-2054.

### AANVAARDING

In overleg, kan spoedig

### KADASTRAAL

|          |                   |
|----------|-------------------|
| Gemeente | Amsterdam         |
| Sectie   | AK                |
| Nummer   | 1621              |
| Grootte  | 99 m <sup>2</sup> |

### 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

