

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Boshuizenstraat 625  
Amsterdam

## OMGEVING

De ligging van dit appartement is ideaal. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels in de recent vernieuwde winkelstrip Rooswijk aan de Buitenveldertselaan of in de Kastelenstraat. Ook het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein ligt op slechts vijf minuten fietsen. Met tram 5 op ca. 200 meter afstand ben je binnen vijftien minuten in het centrum van Amsterdam en zo is ook NS Station Zuid WTC in de nabije omgeving waar je per trein of de Noord/Zuidlijn alle kanten mee op kan. Met de auto ben je zo op de Ring A10.

In de directe omgeving bevinden zich diverse parken, sportverenigingen en recreatiemogelijkheden. Kortom: rustig wonen met alles binnen handbereik.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, wij adviseren u om de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen voor de details.







## VAN BOSHUIZENSTRAAT 625 AMSTERDAM

In het goed onderhouden appartementencomplex "Jacob van Campen" ligt dit lichte en ruim opgezet driekamerappartement (ca. 66 m<sup>2</sup>) op de vierde verdieping, met twee zonnige balkons en vrij uitzicht over het groen. De woning is in 2019 compleet gerenoveerd en dat zie je terug in de hoogwaardige materialen en afwerking.

Via de centrale entree met brievenbussen, intercom, lift en trapopgang, bereik je de vierde verdieping. Je komt binnen via het tochtportaal in de centrale hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De ruime en zeer lichte living ligt op het zuidoosten en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde, welke op het zonnige zuiden is georiënteerd. Een heerlijke plek om in alle rust van de zon te genieten.

De open keuken is stijlvol en modern afgewerkt en beschikt uiteraard over diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo het tweede balkon op, gelegen aan de oostzijde — perfect voor een ontbijtje in de ochtendzon.

De woning beschikt over twee slaapkamers, beide kamers hebben direct toegang tot een eigen balkon. De tweede (slaap)kamer is ideaal als logeerkamer, werkruimte of kinderkamer. De moderne badkamer, uitgerust met een inloopdouche met rainshower en dubbele wastafel met meubel. Het toilet is separaat en toegankelijk vanuit de hal bij binnenkomst evenals de bergkast met wasmachine-/drogeraansluiting.

In de onderbouw van het complex beschik je over een privé berging.























# FLOORPLANNER

Van Boshuizenstraat 625  
Amsterdam

## Van Boshuizenstraat 625 - Amstelveen Appartement



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



# IN HET KORT

## Van Boshuizenstraat 625 Amsterdam

### OBJECT

Van Boshuizenstraat 625 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 middels elektrische boiler, verwarming middels blokverwarming
- Lift aanwezig

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	66 m <sup>2</sup>
Gebouwweggebonden buitenruimte	ca.	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	219 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1962

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot en met 31 augustus 2034. Hierna is deze eeuwigdurend vastgezet.

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

Servicekosten	€ 236,-- p/mnd (excl. voorschot stookkosten € 97,--)
Gegevens VvE MJOP	Amstar VvE Beheer Ja

### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	2813
Index	A-21

### BIJZONDERHEDEN

Niet zelfbewoningsclausule is 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 gebruiksoveroppervlakte. 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



# 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

