

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Vrolikstraat 309 E  
Amsterdam

## OMGEVING

Het appartement is zeer gunstig gelegen in de populaire Oosterparkbuurt om de hoek van het Beukenplein en op loopafstand van de Javastraat, de Weesperzijde/Amstel en het Oosterpark.

Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij de welbekende Dappermarkt en het winkelcentrum Oostpoort. De Linnaeusstraat, eveneens in de nabije omgeving, is een gevarieerde winkelstraat met een aanbod van meerdere boetiekjes. Maar ook voor horecagelegenheden en voorzieningen zoals onder meer Bar Bukowski, Cafe Maxwell, De Biertuin, Bar Louie Louie, Rijssel en supermarkt Marqt hoef je niet ver te zoeken!

De Vrolijkstraat is perfect gelegen ten opzichte van het bruisende centrum van Amsterdam, zo ben je er in slechts 10 minuten fietsen. De Ring A10 is binnen 10 minuten bereikbaar en ook de openbaar vervoervoorzieningen zijn super geregeld. Het Amstelstation én station Muiderpoort liggen beide op een steenworp afstand. Metrostation Wibautstraat (lijn 51,53 en 54) zijn op loopafstand gelegen alsmede tramlijn 1 en 3.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, kosten bedragen € 186,29 per 6 maanden. Raadpleeg website van de gemeente Amsterdam voor meer informatie ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).





## VROLIKSTRAAT 309 E AMSTERDAM

Charmant en licht 2-kamer appartement (ca. 56m<sup>2</sup>) gelegen op de tweede verdieping van een prachtig pand in de gewilde Vrolijkstraat. Het appartement beschikt over een Frans balkon aan de voorzijde, een balkon aan de rustige achterzijde en een gemeenschappelijke fietsenberging in de onderbouw.

Het gemeenschappelijk trappenhuis brengt je naar de tweede verdieping waar het appartement gelegen is. Je komt binnen in de hal, met meterkast en separaat toilet, vanwaar je toegang hebt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde tref je de riante living waar de prachtige lichtinval je direct zal opvallen. De dubbele openslaande deuren, het charmant Frans balkon en de grote raampartijen zijn hier niet te missen en brengen sfeer aan de ruimte.

Aangrenzend is de moderne open keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur w.o. 4-pits gasfornuis, koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap en combi-oven.

De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en heeft toegang tot zowel de badkamer als het balkon welke op het noorden gelegen is. De badkamer is uitgerust met een walk in shower, wastafel met meubel en handdoekradiator waar het grote raam zorgt voor natuurlijke daglichttoetreding en ventilatie.

Door het gehele huis ligt een fraaie laminaatvloer welke drempelloos is gelegd zorgend voor een extra ruimtelijk effect.





COFFEE

BUTTER

CAKE

COFFEE

MILK

BUTTER

HONEY

SUGAR

MILK



















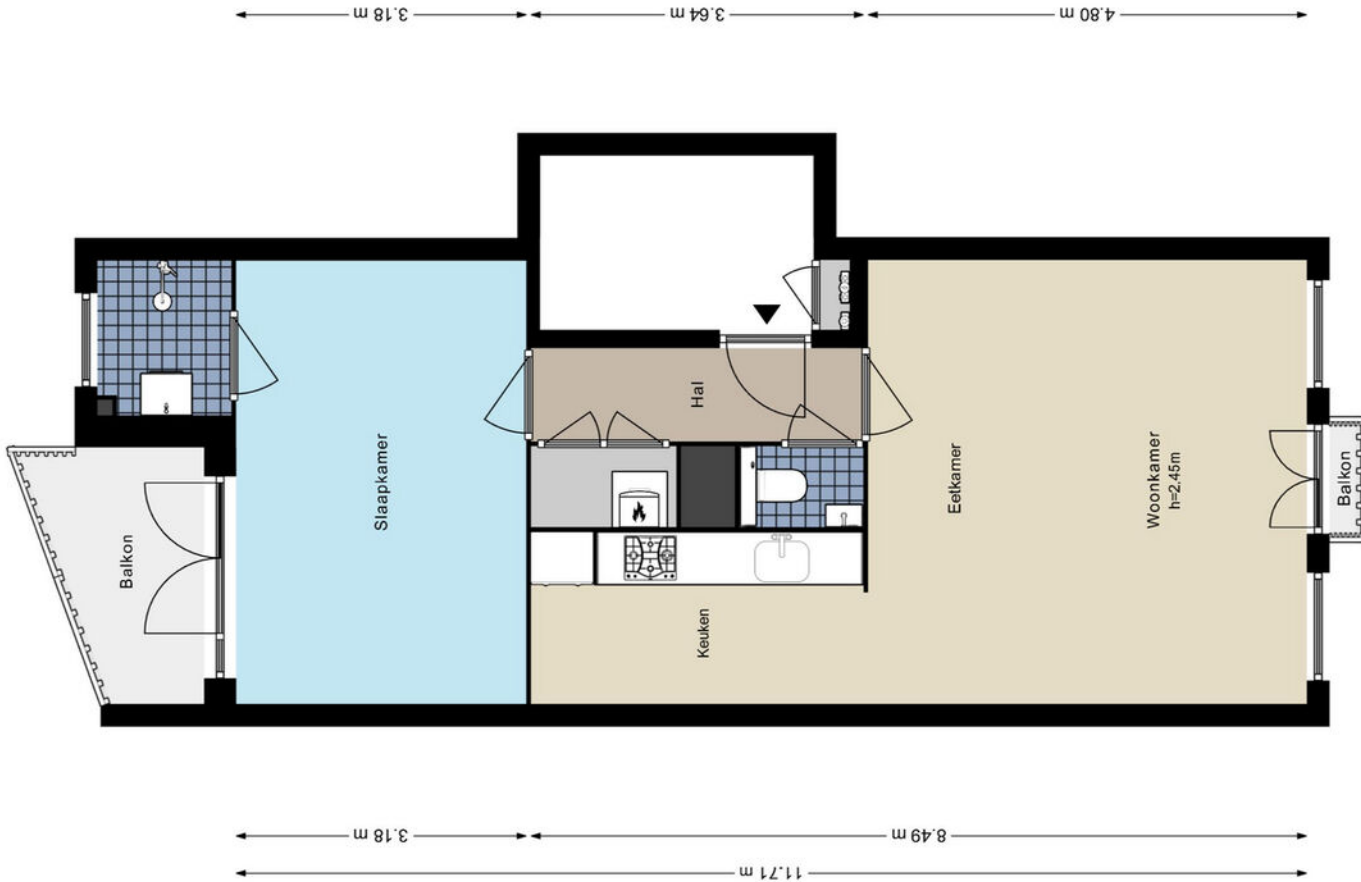
VERKOCHT  
DE WEG  
1000000



# FLOORPLANNER

Vrolikstraat 309 E  
Amsterdam

## Vrolikstraat 309-E - Amsterdam 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

Vrolijkstraat 309 E  
Amsterdam

## OBJECT

Vrolijkstraat 309 E te Amsterdam

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

## VOORZIENINGEN

- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Intergas)

## KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	56 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	ca.	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	174 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1901

## ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht uit 2000 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot en met 28 februari 2062. Het huidige tijdvak loopt van 1 maart 2012 tot en met 28 februari 2062.

## AANVAARDING

In overleg

## VVE

Servicekosten	€ 116,31 per maand
Gegevens VvE	Van Roemburg
MJOP	Ja, t/m 2038

## KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	W
Nummer	8749
Index	A-3

## BIJZONDERHEDEN

Parkeervergunning mogelijk

## 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

