

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Westelijk Halfrond 165 A
Amstelveen

OMGEVING

Sfeervol en zonnig 2-kamer appartement (ca. 64 m²) met een riant balkon (ca. 16 m²) op het ZUIDEN, gelegen op de ACHTSTE VERDIEPING. Door de grote ramen valt er veel licht in het appartement en er is volledige privacy dankzij de hoogte en het grasveld voor de deur. Het complex is gelegen aan het Westelijk Halfrond in de gewilde wijk Kostverloren, nabij Amsterdam Zuidas zakelijk district. Het appartement bevindt zich op de achtste verdieping van het appartementencomplex “Meridiaan” en is voorzien van een praktische berging in de onderbouw van het complex. Door de gunstige ligging aan de Beneluxbaan, waar tram 5 en 25 voorbij komen, ben je binnen 10 minuten op Amsterdam Zuid treinstation. Liever fietsen? Binnen 25 minuten ben je in het centrum van de stad en kun je genieten op een van de vele terrassen.

Het appartementencomplex “Meridiaan” ligt in de gewilde wijk Kostverloren. De ligging is perfect t.o.v. diverse voorzieningen, onder andere op loopafstand van het overdekte winkelcentrum Kostverlorenhof en openbaar vervoer (Amstellijn). Maar ook het Stadshart Amstelveen ligt op steenworpafstand. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Last but not least – je bent filevrij in een paar minuten in Amsterdam!



WESTELIJK HALFROND 165 A AMSTELVEEN

Middels de luxe gemeenschappelijke en afgesloten entree kan je met de lift naar de achtste woonverdieping waar het appartement gelegen is. Via de entree met meterkast en handige separate bergruimte heb je toegang tot alle vertrekken. Het appartement is voorzien van een nette laminaat vloer. De kozijnen zijn in 2020 helemaal vernieuwd waardoor het appartement geïsoleerd is met HR++ glas. Mede door de gunstige ligging is het appartement zomers behaaglijk koel en in de winter aangenaam warm met minimaal stoken.

De royale living biedt middels een schuifdeur toegang tot de ruime slaapkamer. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het riante balkon welke gelegen is op het zuiden. Vanaf het balkon geniet je onbespied van een weids en groen uitzicht over Amstelveen. De moderne keuken beschikt over voldoende bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, koel-vriescombinatie en gaskookplaat. De badkamer beschikt over een douchebad en wastafel. Hier vind je ook de aansluiting voor wasmachine en droger. De toiletruimte is separaat.

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

Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling en mogelijkheden van deze woning!











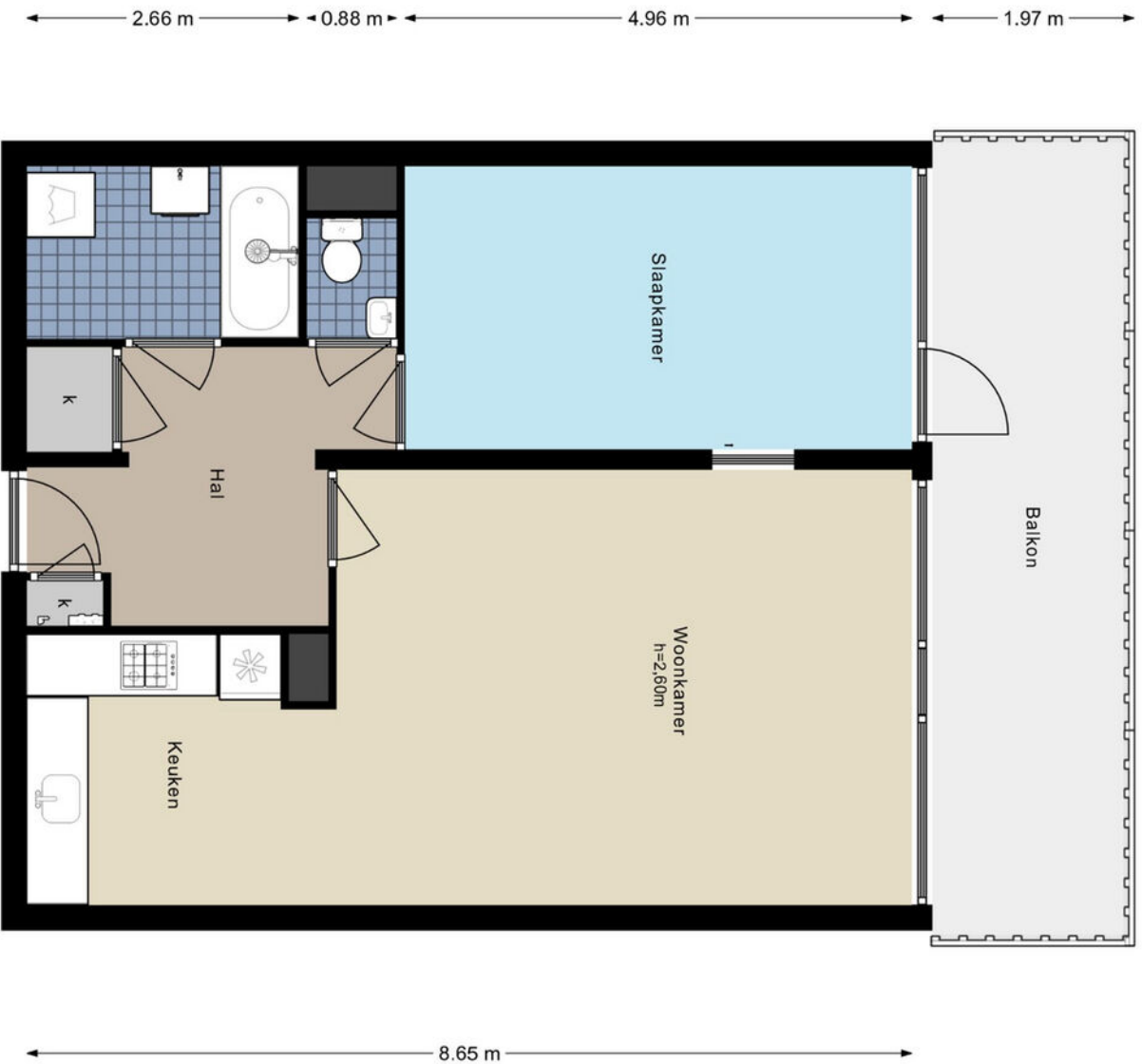
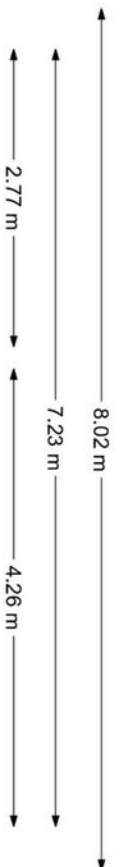




FLOORPLANNER

Westelijk Halfroond 165 A
Amstelveen

Westelijk Halfroond 165A - Amstelveen Appartement



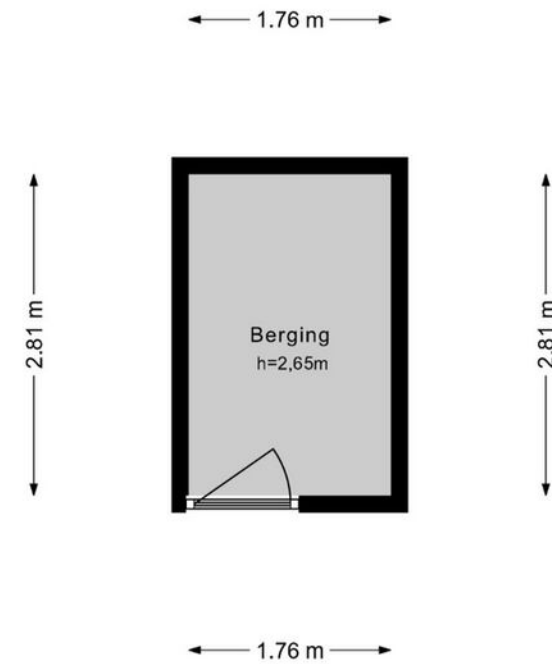
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Westelijk Halfgrond 165 A
Amstelveen



Westelijk Halfgrond 165A - Amstelveen Berging



IN HET KORT

Westelijk Halfrond 165 A Amstelveen

OBJECT

Westelijk Halfrond 165 A te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Warm water middels centrale voorziening en verwarming middels blokverwarming;
- Kozijnen vervangen door HR++ glas in 2020;
- Energielabel C;
- Balkon op het zuiden;
- Complex beschikt over twee liften.

KENMERKEN

| | | |
|--------------------------------|-----|--------------------|
| Woonoppervlakte | ca. | 64 m ² |
| Gebouwweggebonden buitenruimte | ca. | 16 m ² |
| Externe bergruimte | ca. | 5 m ² |
| Overige inpandige ruimte | ca. | - |
| Inhoud | ca. | 205 m ³ |

| | | |
|----------|-----|------|
| Bouwjaar | ca. | 1974 |
|----------|-----|------|

ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

AANVAARDING

In overleg

VVE

- De vereniging van eigenaren bestaat uit 98 woningen;
- De administratie wordt professioneel gevoerd door Van 't Hof Rijnland;
- De VvE-kosten voor het appartement bedragen 265,78 per maand incl. voorschot stookkosten per maand;
- Het pand is gesplitst in 2006.

KADASTRAAL

| | |
|----------|------------|
| Gemeente | Amstelveen |
| Sectie | I |
| Complex | 5370 |
| Index | A-53 |

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.

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

