

# Voormaa & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Wisselstroom 5 + PP  
Amstelveen

## OMGEVING

Het Stadshart met alle denkbare voorzieningen (o.a. schouwburg, bibliotheek, winkels als De Bijenkorf, Zara e.d. en diverse restaurants) zijn op loopafstand alsmede het busstation Amstelveen (met bus 300 bent u binnen 15 min op Schiphol plaza) en tramlijn (5 naar Zuidas en 25 die naar het CS van Amsterdam gaat). De uitvalswegen A9 en A10 zijn binnen mum van tijd bereikbaar.

Diverse middelbare- en basisscholen (waaronder de International School) zijn op loop- en fietsafstand. Recreëren kan in één van de bijzondere parken in de omgeving en het Amsterdamse Bos.



AMBER GARDEN

## WISSELSTROOM 5 + PP AMSTELVEEN

Aan de rand van het Stadshart van Amstelveen mogen wij met trots dit riant en luxe stadsappartement van maar liefst 134 m<sup>2</sup> aanbieden. De woning uit 2019 beschikt over drie ruime slaapkamers, twee badkamers en een zeer royaal terras rondom van ca. 105 m<sup>2</sup>. Last but not least, het appartement wordt verkocht inclusief een parkeerplaats in de kelder.

Het complex The City Garden biedt middels videofoon installatie toegang tot de besloten entree. Eenmaal in de hal geeft deze toegang tot de brievenbussen, twee liften en het trappenhuis. De parkeerplaats in de kelder alsmede de separate berging op de begane grond zijn eveneens makkelijk te bereiken.

Met de lift bereikt u de eerste verdieping waar de woning is gelegen. Eenmaal binnen voert de brede gang langs alle vertrekken waaronder een laundry met opstelplaats voor wasmachine/ droger en een aparte berging met cv-installatie.

Aan het eind van de hal betreedt u de royale living met stijlvolle open keuken. Wat opvalt zijn de grote raampartijen met zicht op de Amstelveense Stadstuinen en de openslaande deuren naar het terras. De stijlvolle open keuken met kookeiland is uiteraard voorzien van alle gemakken waaronder een wijnkoeler. Hier kunt u aan de ontbijtbar heerlijk tafelen. Daarnaast biedt de keuken volop bergruimte.

Via de hal bereikt u de drie slaapkamers en zijn alle ruim van formaat. De master bedroom biedt toegang tot een eigen badkamer-en-suite welke voorzien is van een ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet. De tweede badkamer evenals het gastentoilet zijn via de hal bereikbaar. Alle sanitaire ruimtes zijn modern en in natuurlijke kleurstelling gerealiseerd.

Tot slot het terras: dit is zeer riant (ca. 105m<sup>2</sup> groot) en onderhoudsvriendelijk. Zo zit u beschut en kunt u hier alle seizoenen heerlijk vertoeven. Het terras ligt op het westen waardoor u vanaf 12 uur 's middags de hele dag van de zon kunt genieten. Het terras is vanuit alle kamers te betreden. Door de unieke ligging in dit complex geniet u zowel van privacy als van de aangrenzende binnen-tuin die 's avonds verlicht is.





PARK  
TOREN  
7-13













# FLOORPLANNER

Wisselstroom 5 + PP  
Amstelveen

## Wisselstroom 5 - Amstelveen Appartement

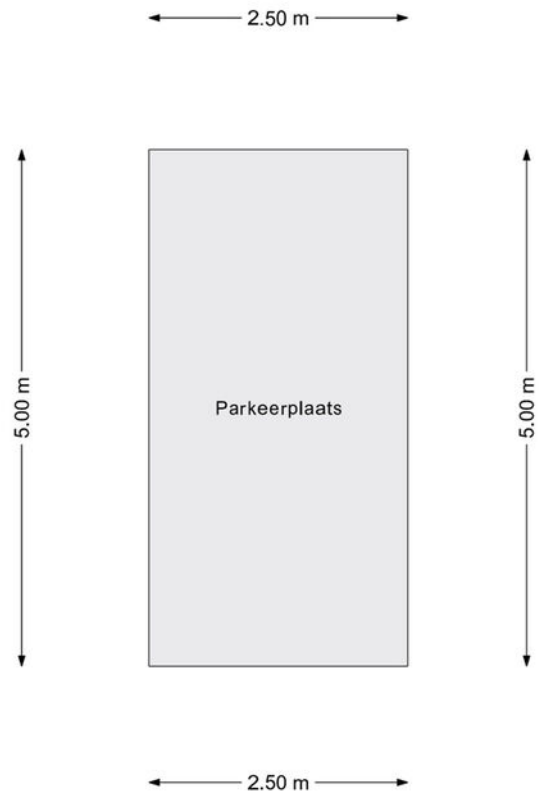


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# FLOORPLANNER

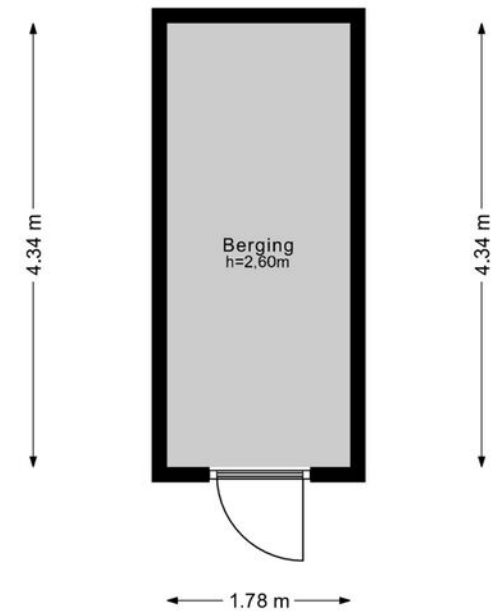
Wisselstroom 5 + PP  
Amstelveen

## Wisselstroom 5 - Amstelveen Parkeerplaats



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

## Wisselstroom 5 - Amstelveen Berging



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

# IN HET KORT

## Wisselstroom 5 + PP Amstelveen

### OBJECT

Wisselstroom 5 + PP te Amstelveen

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

### VOORZIENINGEN

- Volledig geïsoleerd
- Warm water en verwarming middels cv-ketel
- Lift aanwezig
- Parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	134 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	ca.	105 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	20 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	444 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	2019
----------	-----	------

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

Servicekosten	€ 405,70 per maand
Gegevens VvE	Metea VvE Beheer
MJOP	aanwezig, t/m 2042
Aandeel	20528/29450

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	17984
Index	A-7

### 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 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

