

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Zonnestein Hof 37  
Amstelveen

## OMGEVING

Het Stadshart van Amstelveen bevindt zich op circa 5 minuten fietsafstand evenals diverse buurtwinkels waaronder een grote Albert Heijn. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de om de hoek gelegen winkels aan de Kostverlorenhof en de nabijgelegen winkels op de Rembrandtweg (Jumbo). De woning is goed gelegen ten opzichte van openbaar vervoer (tram 5 en sneltram 25 richting Amsterdam en centrum Amstelveen, halte Zonnestein, en diverse busverbindingen). Station Zuid/WTC is eveneens snel en goed te bereiken. Diverse uitvalswegen (Rijksweg A-9 met verbinding naar de Ring A-10) in de directe omgeving. Voldoende parkeergelegenheid achter het complex. Parkeren door middel van een vergunning, check [www.amstelveen/parkeren](http://www.amstelveen/parkeren) voor informatie. Recreatiegebied 'De Poel' en het Amsterdamse Bos zijn op circa 15 minuten te bereiken.





Zimmersteinhof

P  
P  
P

P  
← opladen elektrische voertuigen

PARK CHARGE



## ZONNESTEINHOF 37 AMSTELVEEN

In de populaire wijk 'Elsrijk' bieden wij aan dit drie kamerappartement van ca. 79 m<sup>2</sup>. De woning ligt op de achtste verdieping in een goed onderhouden complex. Tevens is er nog een aparte berging in de onderbouw van het complex. Het appartement beschikt thans over twee slaapkamers maar er is een mogelijkheid de master bedroom om te zetten naar twee goede slaapkamers! De Amstelveenlijn 25 halte naar Amsterdam CS en Amsterdam Zuidas ligt op steenworp afstand en zijn de uitvalswegen A10 en A9 binnen enkele minuten bereikbaar.

Via de besloten entree met lift bereikt u het appartement welke is gelegen op de achtste verdieping. Bij binnenkomst betreedt u de hal met meterkast vanwaar er toegang is tot de rest van de woning. De keuken ligt aan de galerijzijde en is voorzien van diverse (inbouw) apparatuur. Het zitgedeelte is zeer ruim en biedt aan de achterzijde een weids uitzicht over de groene omgeving. Het balkon is aan de achterzijde gelegen en ligt op het zonnige westen (middag- en avondzon). Het zonnescherm biedt extra beschutting tijdens de warme zomerdagen. De slaapkamers en badkamer zijn bereikbaar via een aparte gang. De twee slaapkamers zijn van goed formaat en beschikken over een handige vaste kast. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

In de onderbouw van het complex beschikt u over een eigen berging.





































# FLOORPLANNER

Zonnestein **37**  
Amstelveen

## Zonnestein **37** - Amstelveen Achtste verdieping



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

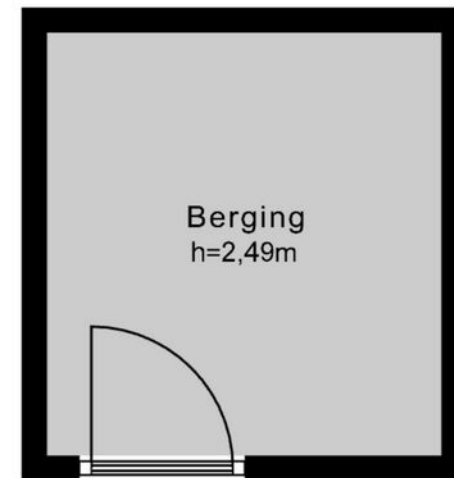


# FLOORPLANNER

Zonnestein *hof* 37  
Amstelveen



← 2.34 m →



↑ 2.51 m ↓



# IN HET KORT

## Zonnesteinhof 37 Amstelveen

### OBJECT

Zonnesteinhof 37 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Eenvoudig derde slaapkamer te creëren
- Airco installatie aanwezig
- Isolatie grotendeels door middel van dubbel glas
- Warm water middels geiser en verwarming middels blokverwarming
- In de koopakte wordt een niet zelfbewonings-, ouderdom en asbestclausule opgenomen

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	79 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	251 m <sup>3</sup>

Bouwjaar ca. 1961

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

### AANVAARDING

in overleg

### VvE Zonnesteinhof

- Actieve en gezonde VvE
- De servicekosten bedragen ca. 224,- per maand inclusief voorschot stookkosten

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Complex	17712
Index	A-37

### 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 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

