

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Helmholtzstraat 81 2  
Amsterdam



## OMGEVING

De locatie van het appartement kunnen we gerust omschrijven als een oase van rust met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze charmante straat ademt rust en kindvriendelijkheid, terwijl alle dagelijkse behoeften zich op loopafstand bevinden.

Supermarkten zoals Albert Heijn XL vind je om de hoek, terwijl winkelgebieden als de Middenweg, Oostpoort en Christiaan Huygenplein op steenworpafstand liggen. Liever een hapje eten of borrelen? Gezellige horeca is er in overvloed. Ook voor ontspanning en recreatie hoeft u niet ver te zoeken. Het prachtige park Frankendael en het Flevopark heeft u tot uw beschikking.

Het openbaar vervoer is met de NS-stations Science Park, Amstel en Muiderpoort uitstekend bereikbaar. De binnenstad van Amsterdam ligt op slechts 15 minuten fietsafstand. Bent u liever met de auto op pad? Dan bent u via de Ring A10 en de uitvalswegen rondom Amsterdam zo op weg.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres kunt u maar liefst twee vergunningen aanvragen! Kosten voor de eerste vergunning bedragen 186,29 per 6 maanden en voor de tweede vergunning 465,73 per 6 maanden. Momenteel is er geen sprake van een wachtlijst. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam! ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).





ITALIAN DISTRICT  
AMSTERDAM

ITALIAN DISTRICT  
AMSTERDAM

ITALIAN DISTRICT  
AMSTERDAM

Snoek  
Volledig assortiment 22

ITALIAN DISTRICT  
AMSTERDAM

DAILY DEALS



## HELMHOLTZSTRAAT 81 2 AMSTERDAM

Wij bieden aan dit zeer licht 2 kamer appartement (ca. 64m<sup>2</sup>) met twee balkons gelegen op de tweede verdieping van een charmant en goed onderhouden pand aan de rustige en kindvriendelijke Helmholtzstraat. Het pand is gelegen op eigen grond.

Middels de gezamenlijke entree brengt het trappenhuis u naar de tweede verdieping waar het appartement gelegen is. U komt binnen in de hal vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de woonkamer en suite welke opgesplitst kan worden in wonen en eten. De living geniet van zeer veel licht inval, dit door de aanwezigheid van twee dubbele openslaande deuren die tevens toegang geven tot het balkon. Het balkon beslaat de gehele breedte van de living en is gelegen op het oosten wat maakt dat u kunt genieten van zeer zonnige ochtenden en middagen.

De dichte keuken is aan de achterzijde gelegen en heeft toegang tot het tweede balkon welke op het westen gelegen is. Aangrenzend treft u de slaapkamer welke eveneens zeer licht is door de grote raampartijen.

In het midden is de badkamer gesitueerd, deze is uitgerust met een douche en wastafel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit zowel de badkamer als de hal.

Raadpleeg de plattegrond voor de huidige indeling

























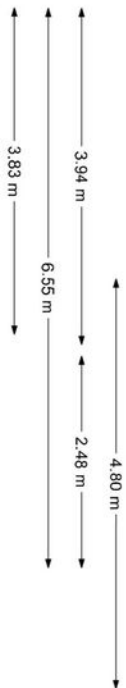






Helmholtzstraat 81 2  
Amsterdam

**Helmholtzstraat 81-2 - Amsterdam**  
**Tweede verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)



# IN HET KORT

## Helmholtzstraat 81 2

### Amsterdam

#### OBJECT

Helmholtzstraat 81 2 te Amsterdam

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Warm water en verwarming middels cv-ketel (Remeha)
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	64 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	210 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	1953
----------	-----	------

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

#### AANVAARDING

In overleg

#### VVE

- Vereniging van eigenaars Helmholtzstraat 65 tot en met 91-2
- De administratie wordt professioneel beheerd door Pro VvE Beheer

#### KADASTRAAL

Gemeente	Watergraafsmeer
Sectie	B
Complex	4009
Index	A-29

#### 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.

## SCHRIJFTELIJK 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 KOOPOVEREENKOMST 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](mailto:amstelveen@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

T (020) 672 42 43  
[amsterdam@voormamillenaar.nl](mailto:amsterdam@voormamillenaar.nl)  
[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)

