

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Nijenrodeweg 282
Amsterdam

OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de rand van de populaire wijk Buitenveldert. In deze buurt ben je van alle gemakken voorzien. Zo ligt de woning op loopafstand van een winkelpleintje voor de dagelijkse boodschappen, met een supermarkt die 7 dagen per week geopend is. Als je van winkelen houdt, ligt het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein om de hoek. Op loopafstand neem je tram 5 of 25 die je binnen no time naar het Amsterdamse centrum, of naar winkelcentrum van Amstelveen brengt. Met de fiets ben je binnen een paar minuten in het Amsterdamse Bos, maar ook het Amstelpark en het Gijsbrecht van Amstelpark zijn erg dichtbij, deze liggen op loopafstand.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres kunt u maar liefst twee vergunningen aanvragen. Kosten voor de eerste vergunning bedragen 55,07 per 6 maanden en 137,68 voor de tweede vergunning. Er is momenteel geen wachtlijst. Wij adviseren u de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen (www.amsterdam.nl).



VAN NIJENRODEWEG 282 AMSTERDAM

Aan de bruisende Van Nijenrodeweg, gelegen in een groene en levendige buurt nabij de Zuidas en het Amsterdamse Bos, bieden wij dit sfeervolle en praktisch ingedeelde tweekamerappartement (circa 33 m²) met balkon op de zevende verdieping aan. Het appartementencomplex is goed onderhouden en heeft een actieve VvE. De locatie is zeer gunstig, met uitgebreide winkelmogelijkheden in het Groot Gelderlandplein en Stadshart Amstelveen, een snelle verbinding met het centrum van Amsterdam via fiets of openbaar vervoer en een goede aansluiting op de Ring A10 en A9.

Via de afgesloten entree brengt de lift je naar de zevende verdieping waar het appartement is gelegen. Bij binnenkomst valt direct de zee aan daglicht op dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer stap je zo op het zonnige balkon op het zuiden. De moderne keuken met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een combi-oven magnetron en een koel vriescombinatie. De aansluiting voor de wasmachine bevindt zich onder het kookeiland.

De slaapkamer biedt plaats aan een tweepersoonsbed en een ruime kast. Vanuit de slaapkamer is de badkamer te bereiken, uitgerust met een douchecabine met rainshower, een wastafelmeubel en toilet.

In de onderbouw van het complex beschik je over een privéberging.















FLOORPLANNER

Van Nijenrodeweg 282
Amsterdam

Van Nijenrodeweg 282 - Amsterdam Zevende verdieping



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

FLOORPLANNER

Van Nijenrodeweg 282
Amsterdam



Van Nijenrodeweg 282 - Amsterdam
Berging



2.29 m



1.57 m

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

IN HET KORT

Van Nijenrodeweg 282

Amsterdam

OBJECT

Van Nijenrodeweg 282 te Amsterdam

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

BIJZONDERHEDEN

- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Isolatie door middel van dubbel glas;
- Energielabel D, geldig tot 22-02-2026;
- Er kunnen twee parkeervergunningen aangevraagd worden op het adres zonder wachtlijst.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	33 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	2 m ²
Externe bergruimte	ca.	4 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	112 m ³

Bouwjaar	ca.	1966
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepaling voor voortdurende erfpacht 1955 zijn van toepassing. Huidig tijdvak loopt van 16 januari 1964 t/m 15 januari 2039. Vaste canon bedraagt 45,83 per jaar.

AANVAARDING

In overleg

VVE

- Gezonde en actieve VVE;
- Maandelijkse servicekosten bedraagt 90,34 inclusief voorschot stookkosten van 24,11;
- Professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam;
- MJOP aanwezig tot en met 2038;
- Huishoudelijk Reglement aanwezig.

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Complex	2821
Index	A-27

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.

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
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

