

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Rozenoord 135
Amstelveen

OMGEVING

In de nabijheid zijn diverse goede basis- en middelbare scholen waaronder de International School of Amsterdam (ISA) en verschillende supermarkten. In en rondom het nabij gelegen luxe, overdekte winkelcentrum “Stadshart Amstelveen” bevinden zich ook o.a. Schouwburg Amstelveen, Cobra Museum en een groot aantal horecagelegenheden. Het zakendistrict Zuidas is met de auto binnen een paar minuten te bereiken via de Beneluxbaan, die ook directe aansluiting biedt naar de A1, A2, A4 of A9. Het appartement is perfect gelegen nabij diverse openbaar vervoer voorzieningen waaronder de toekomstige Amstelveen-lijn. Rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid.



ROZENoord 135 AMSTELVEEN

Ontdek dit sfeervolle, goed onderhouden driekamer appartement (ca. 87 m²) met twee balkons. Het appartement is gelegen in het populaire complex 'Rozenoord' in de woonwijk Elsrijk-Oost, op loopafstand van het overdekte en luxe winkelcentrum "Stadshart Amstelveen". Vanaf 2025 wordt het complex verduurzaamd, wat het wooncomfort ten goede komt.

Via de afgesloten gemeenschappelijke entree met intercom brengt de lift je naar de vijfde verdieping. Vanuit de hal met meterkast en separaat toilet zijn alle vertrekken bereikbaar. De royale woonkamer baadt in het licht dankzij de grote raampartijen en de hoekligging. De eetkamer grenst aan de woonkamer. Woonkamer en eetkamer bieden toegang tot de twee balkons. Het balkon bij de woonkamer ligt op het zonnige zuiden, het balkon bij de eetkamer op het westen. Aan de galerijzijde bevindt zich de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.

De twee slaapkamers zijn ruim en licht dankzij de grote raampartijen. Eén van de slaapkamers is uitgerust met inbouwkasten. De moderne badkamer in neutrale kleurstelling heeft een comfortabel ligbad, een wastafelmeubel, een inloopdouche en een aansluiting voor wasmachine en droger.

Door het gehele appartement ligt een fraaie laminaatvloer.

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging met elektra.















FLOORPLANNER

Rozenoord 135
Amstelveen

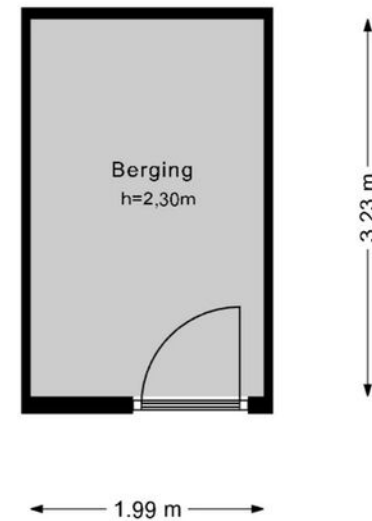
Rozenoord 135 - Amstelveen Appartement



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

FLOORPLANNER

Rozenoord 135
Amstelveen



IN HET KORT

Rozenoord 135 Amstelveen

OBJECT

Rozenoord 135 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C, 29-01-2035;
- De woning zal geheel voorzien zijn van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Warmwatervoorziening door middel van een warmwaterboiler (Ariston EVO 80, 2020)
- Compleet gerenoveerd in 2020;
- Berging in de onderbouw van het complex;
- Voldoende parkeergelegenheid zowel voor als achter het complex middels parkeervergunningen.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	7 m ²
Externe bergruimte	ca.	6 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	292 m ³
Bouwjaar	ca.	1961

ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

AANVAARDING

In overleg

VvE Rozenoord 97-143

- De administratie wordt professioneel beheerd door Amstarr VvE Beheer;
- MJOP tot en met 2042;
- De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt 330,97 (excl. Voorschot stookkosten 86,-).

Verduurzaming complex 'Rozenoord'

De VvE start rond april 2025 met de verduurzaming van het pand.

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Complex	13585
Index	A-17

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

