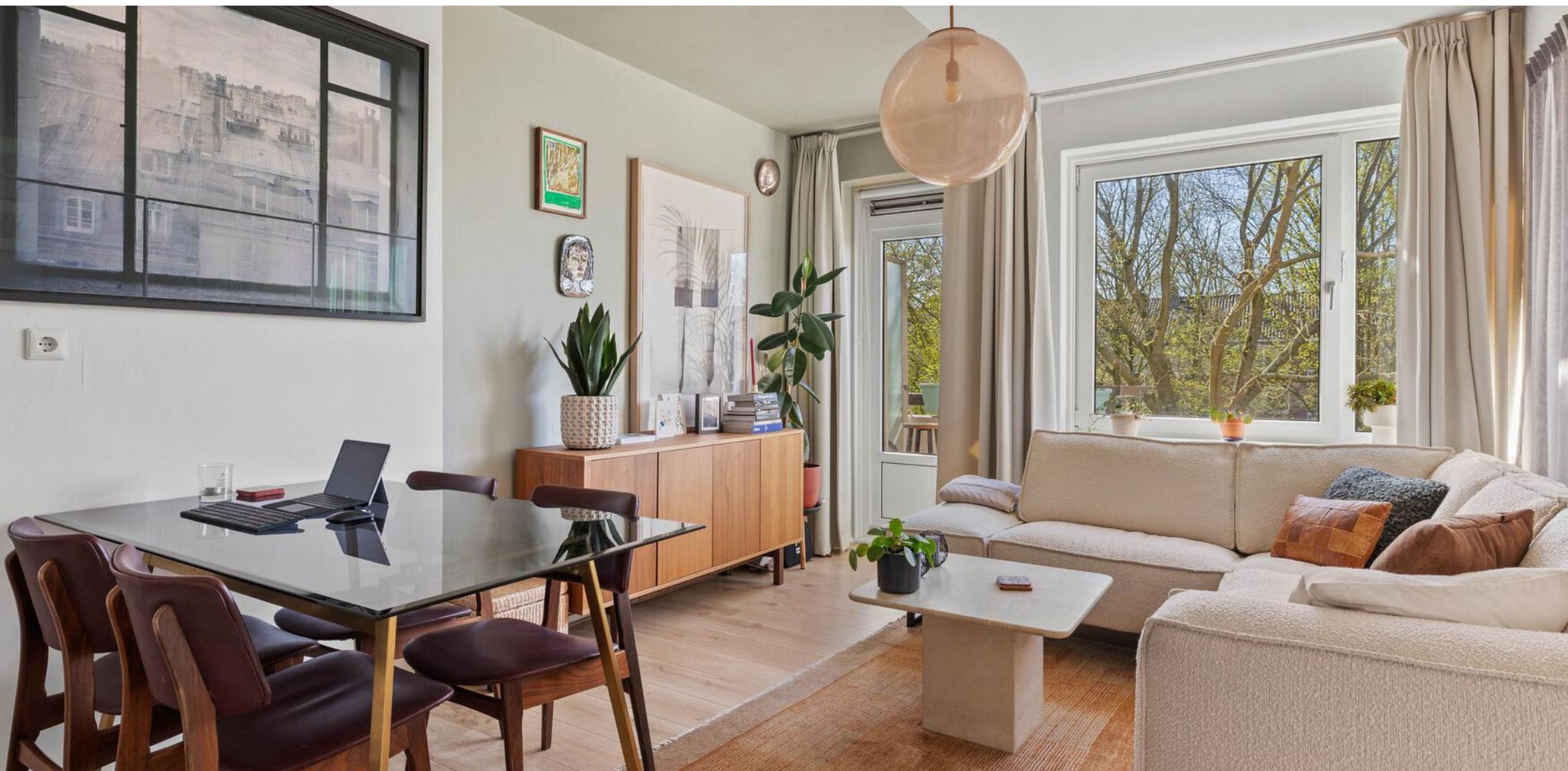


Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Nijenrodeweg 409
Amsterdam

OMGEVING

Het appartement is gelegen in Amsterdam-Buitenveldert, een rustige en groene woonwijk met alle voorzieningen in de directe omgeving. Op loopafstand vind je het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horeca. Ook de bruisende Zuidas, het WTC, de Vrije Universiteit en Station Zuid liggen in de nabijheid.

Voor de natuurliefhebbers zijn in de nabije omgeving het Amstelpark, het Amsterdamse Bos of het Beatrixpark.

De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijnen 5 en 25, diverse buslijnen en Station Zuid met de Noord/Zuidlijn liggen dichtbij en met de auto ben je zo op de Ring A10 of A9 richting Schiphol, Amsterdam of Utrecht.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de Gemeente Amsterdam.



VAN NIJENRODEWEG 409 AMSTERDAM

In het groene Buitenveldert ligt dit goed onderhouden en licht studioappartement (ca. 34 m²) met een zonnig balkon op het zuiden en vrij uitzicht. Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift en beschikt daarnaast over een eigen berging in de onderbouw.

Via de centrale entree met videofoon, trappenhuis en lift bereik je de derde verdieping, waar de galerij toegang biedt tot slechts vier appartementen. Binnenkomst in de hal met meterkast en intercom, waarna je de lichte living betreedt met nette laminaatvloer en open verbinding naar de voormalige slaapkamer. Hierdoor is een ruimtelijk geheel ontstaan dat speels is in te delen naar wens.

De open keuken in neutrale kleurstelling is voorzien van een 4-zone inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine te vinden. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, dat op het zonnige zuiden ligt en uitkijkt op groen wat het een fijne plek maakt om van het buitenleven te genieten.

De moderne en volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, zwevend toilet en wastafel. Het appartement beschikt over een elektrische boiler en is voorzien van een inductiekookplaat; de woning zelf is dus gasvrij. Het complex is echter nog aangesloten op een collectieve, gasgestookte blokverwarming.

In de onderbouw van het gebouw beschik je over een privé berging van ca. 3,5 m².

Dit appartement is ideaal voor een starter, student of als pied-à-terre en biedt diverse indelingsmogelijkheden. Raadpleeg de plattegrond voor de huidige indeling.







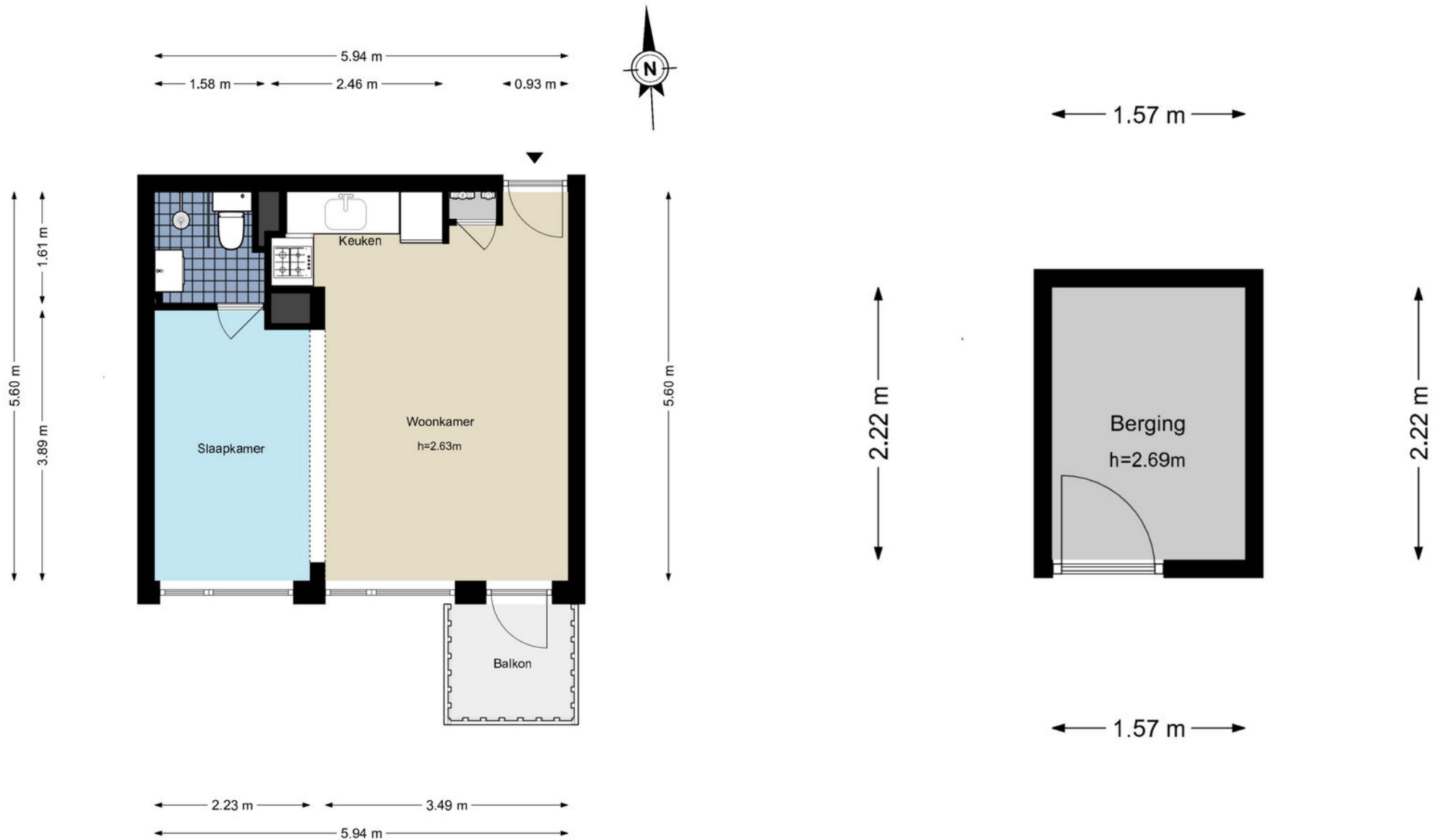






FLOORPLANNER

Van Nijenrodeweg 409
Amsterdam



IN HET KORT

Van Nijenrodeweg 409

Amsterdam

OBJECT

Van Nijenrodeweg 409 te Amsterdam

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

VOORZIENINGEN

- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Warm water middels elektrische boiler, verwarming middels blokverwarming
- Lift aanwezig

KENMERKEN

Woonoppervlakte		
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	34 m ²
Externe bergruimte	ca.	3 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	4 m ²
Inhoud	ca.	-
	ca.	128 m ³
Bouwjaar	ca.	1966

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is eeuwigdurend afgekocht.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€ 114,86 per maand
Gegevens VvE	VvE Beheer Amsterdam
Aantal leden	MJOP aanwezig, t/m 2038

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	2819
Index	A-11

BIJZONDERHEDEN

Parkeervergunning mogelijk

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.

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

