

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Westelijk Halfrond 183 A  
Amstelveen

## OMGEVING

Wij bieden dit goed ingedeelde tweekamerappartement aan, met een oppervlakte van circa 63 m<sup>2</sup> en een balkon op het zonnige zuidoosten, gelegen op de elfde verdieping. De hoogte en ligging bieden een bijzonder vrij uitzicht tot aan de Amsterdam Arena. Het complex "Meridiaan" is gelegen aan het Westelijk Halfrond in de gewilde wijk Kostverloren en heeft een centrale ligging ten opzichte van Amsterdam, de Zuidas en het Stadshart Amstelveen. Het appartement in dit goed onderhouden complex beschikt over een handige separate berging op de begane grond. Dankzij de gunstige ligging aan de Beneluxbaan, met tramlijnen 5 en 25, is station Amsterdam Zuid binnen 10 minuten bereikbaar. Reist u liever per fiets? Het centrum van Amsterdam bevindt zich op 25 minuten fietsafstand.



## WESTELIJK HALFROND 183 A AMSTELVEEN

### Indeling

Via de gemeenschappelijke en luxe afgesloten entree bereikt u met de lift de elfde verdieping, waar het appartement zich bevindt. De hal biedt toegang tot alle vertrekken, waaronder de badkamer, het separate toilet, een praktische opbergkast en de slaapkamer.

De zonnige living biedt een weids uitzicht over de groene omgeving en veel privacy. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer leidt een schuifdeur naar de slaapkamer. De slaapkamer is ruim en biedt plaats aan een grote kledingkast. Het brede balkon, gelegen op het zuidoosten, is bereikbaar vanuit de slaapkamer. De moderne badkamer beschikt over een douche, een wastafel met meubel en een aansluiting voor een wasmachine (en droger).

In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen berging.

De woning is modern afgewerkt en direct te betrekken. Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling en de mogelijkheden van deze woning!











# FLOORPLANNER

Westelijk Halfgrond 183 A  
Amstelveen

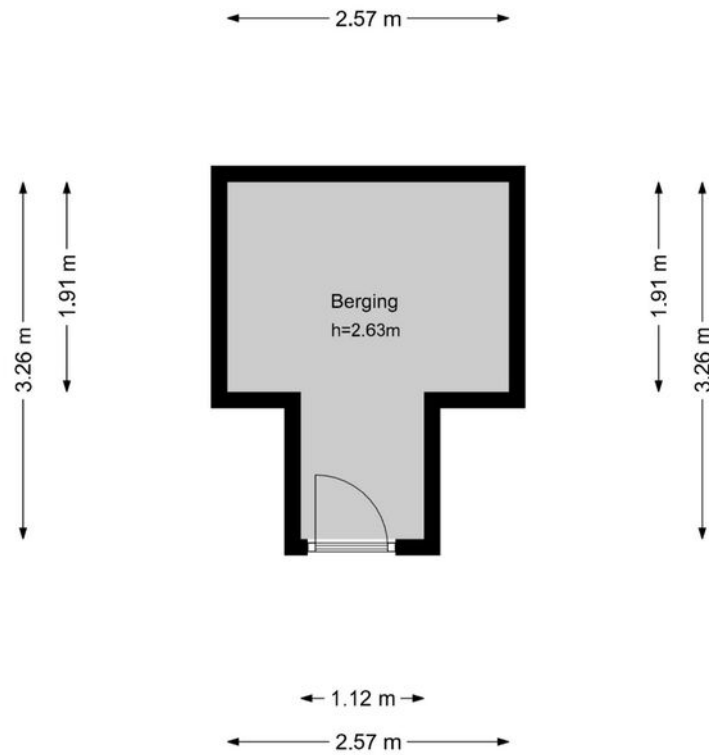
## Westelijk Halfgrond 183-A - Amstelveen Appartement



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)

# FLOORPLANNER

Westelijk Halfroond 183 A  
Amstelveen



# IN HET KORT

## Westelijk Halfrond 183 A

### Amstelveen

#### OBJECT

Westelijk Halfrond 183 A te Amstelveen

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Warm water middels centrale voorziening en verwarming middels blokverwarming;
- Kozijnen vervangen door HR++ glas in 2020;
- Energielabel B;
- Balkon op het zuidoosten;
- Complex beschikt over twee liften.

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	63 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	9 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	200 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	1974
----------	-----	------

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

#### AANVAARDING

- Oplevering in overleg;
- Op deze verkoop is een niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.

#### VVE

- De vereniging van eigenaren bestaat uit 98 woningen;
- De administratie wordt professioneel gevoerd door VvE Metea B.V.;
- De VvE-kosten bedragen ca. 159,- per maand plus ca. 123,- voorschot stookkosten per maand;
- Het pand is gesplitst in 2006.

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	I
Complex	5370
Index	A69

#### 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)

