

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Groenhof 395  
Amstelveen

## OMGEVING

Het appartementencomplex “Stratus” ligt in de rustige woonwijk Groenelaan. De ligging is perfect t.o.v. diverse voorzieningen. De International School of Amstelveen (ISA) bevindt zich op steenworp afstand en de ligging is naast het vernieuwde en overdekte winkelcentrum Groenhof. Maar ook het Stadshart Amstelveen ligt op steenworpafstand. Het openbaar vervoer richting Amsterdam is op loopafstand en de A9 is binnen enkele minuten bereikbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Last but not least u bent filevrij in een paar minuten in Amsterdam!







## GROENHOF 395 AMSTELVEEN

Wij mogen dit lichte, instapklare 3-kamer hoekappartement (ca. 85 m<sup>2</sup>) met balkon op het westen én berging aanbieden, gelegen aan de Groenhof in de rustige en kindvriendelijke wijk Groenelaan. Het appartement bevindt zich op de zestiende verdieping van het moderne appartementencomplex "Stratus" en biedt daardoor een fenomenaal uitzicht over de omgeving.

Via de luxe, afgesloten gezamenlijke entree bereik je met de lift de zestiende woonverdieping waar het appartement is gelegen. Vanuit de entree en hal – voorzien van meterkast en een ruime inpandige berging – heb je toegang tot alle vertrekken.

De royale en zonnige hoekwoonkamer profiteert van veel natuurlijk lichtinval dankzij ramen aan twee zijden. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, welke modern is uitgevoerd en van alle gemakken is voorzien. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon op het westen. Dit balkon loopt deels rondom, waardoor je ook vanuit de slaapkamers van het prachtige uitzicht kunt genieten.

De luxe badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel. Het toilet is separaat. Verder beschikt het appartement over twee goed bemeeten slaapkamers.

Het appartement is trendy en hoogwaardig gerenoveerd. Er ligt een stijlvolle visgraatvloer en je kunt er zó in!

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



































# FLOORPLANNER

Groenhof 395  
Amstelveen

## Groenhof 395 - Amstelveen Appartement

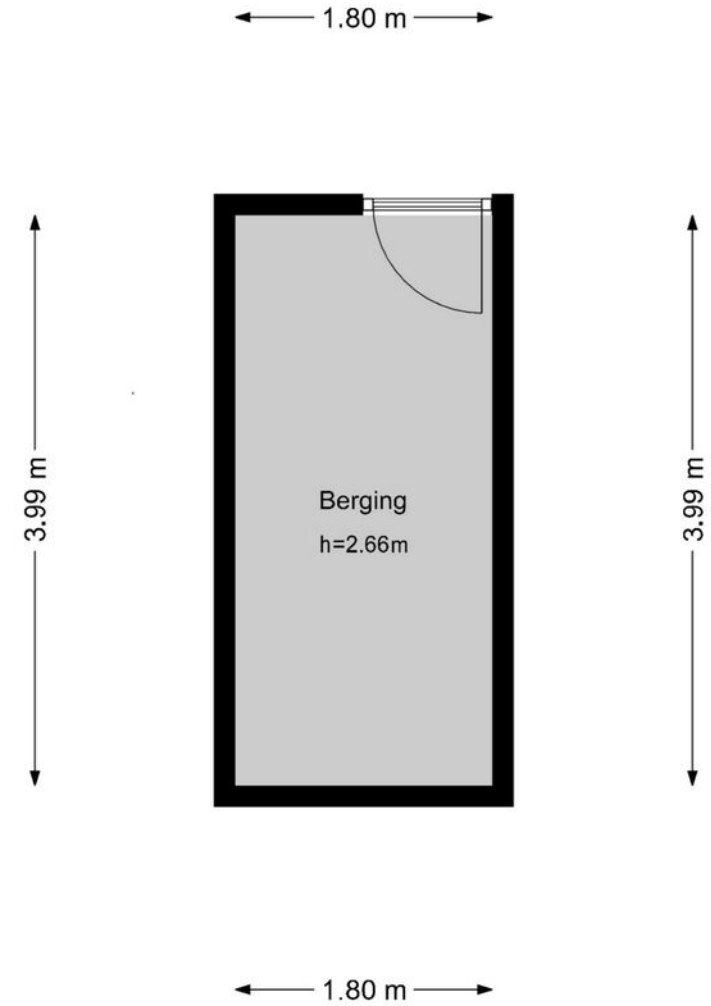


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Groenhof 395  
Amstelveen





# IN HET KORT

## Groenhof 395 Amstelveen

### OBJECT

Groenhof 395 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;
- Ruim balkon op het oosten;
- Complex beschikt over twee liften.

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	85 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	21 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	7 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	269 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	1973
----------	-----	------

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

### AANVAARDING

In overleg

### VvE

- De vereniging van eigenaren bestaat uit 112 woningen;
- De administratie wordt professioneel gevoerd door DK VvE Beheer;
- De VvE-kosten voor het appartement bedragen 209,- excl. voorschot stookkosten (ad 92,-) per maand;
- Het pand is gesplitst in 2006.

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	L
Complex	1863
Index	A110

### 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  
Floorplan



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)

