

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Uiterwaardenstraat 98 3  
Amsterdam

## OMGEVING

De Uiterwaardenstraat is gelegen in het hart van de geliefde Rivierenbuurt, een groene en rustige buurt met alle voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Ook stadsparken zoals het Amstelpark en het Martin Luther Kingpark liggen op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: Station RAI en Station Amstel bevinden zich op enkele minuten fietsen, tram- en bushaltes liggen om de hoek en via de nabijgelegen uitvalswegen (A2 en A10) ben je snel onderweg naar andere delen van de stad en de regio.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, voor meer informatie over kosten en mogelijke wachttijden adviseren wij u de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).





## UITERWAARDENSTRAAT 98 3 AMSTERDAM

In de populaire Rivierenbuurt, op een geweldige locatie nabij het centrum van Amsterdam, bieden wij dit charmante en sfeervol afgewerkte 2-kamer appartement (ca. 36m<sup>2</sup>) aan, gelegen op de derde en vierde verdieping mét balkon op het zuiden. Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar een goed ingedeelde woning met karakter, licht en een fijne buitenruimte.

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de derde verdieping. Aan de voorzijde tref je de lichte en zonnige woonkamer met gezellige zithoek en ruimte voor een eettafel. De grote ramen en het balkon op het zuiden zorgen voor een zee aan daglicht en een prettig binnen-buiten gevoel. Aangrenzend tref je de strakke en moderne open keuken.

Vanuit de woonkamer geeft een open trap toegang tot de vierde verdieping, de slaapverdieping. De slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en biedt toegang tot de nette, betegelde badkamer met een wastafelmeubel en douche. Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een aparte wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, én extra bergruimte met cv-opstelling. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal bij binnenkomst.

De gehele woning is voorzien van een fraaie laminaatvloer en heeft een verzorgde afwerking, waardoor het appartement direct te betrekken is.

Op zoek naar een sfeervol appartement met een perfecte ligging en zonnig balkon? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!















# FLOORPLANNER

Uiterwaardenstraat 98 3  
Amsterdam

4.38 m  
3.78 m



3.38 m  
3.04 m

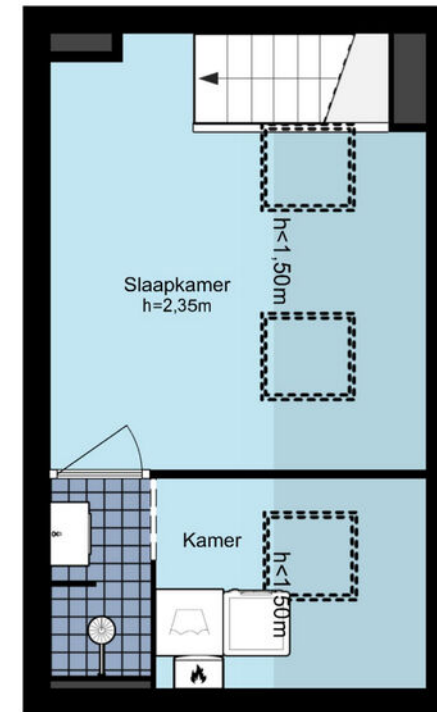


5.91 m  
1.83 m

5.78 m  
3.92 m  
1.77 m

0.81 m  
2.50 m  
4.86 m

DERDE VERDIEPING



3.92 m  
5.00 m  
1.89 m

0.90 m  
2.43 m  
3.38 m

VIERDE VERDIEPING

# IN HET KORT

## Uiterwaardenstraat 98 3

### Amsterdam

#### OBJECT

Uiterwaardenstraat 98 3 te Amsterdam

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

#### VOORZIENINGEN

- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	36 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	137 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	1936
----------	-----	------

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam) gelegen. Algemene Bepalingen 1994 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot en met 31 januari 2059. De aanvraag voor overstap is reeds ingediend.

#### AANVAARDING

In overleg

#### VVE

Servicekosten	€ 130,-- per maand
Gegevens VvE	Quadyck Real Estate
Gesplitst	2002, met een laatste wijziging in 2021

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	V
Nummer	10449
Index	A-28

#### BIJZONDERHEDEN

Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing

#### 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)

