

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Amsteldijk 282  
Amsterdam

## OMGEVING

De villa ligt aan een bijzonder rustig en groen deel van de Amsteldijk, aan de rand van Amsterdam-Zuid en vlak bij de karakteristieke buurten zoals de Rivierenbuurt en de Pijp. Hier woont u in alle rust aan het water, met weids uitzicht en volledige privacy, terwijl het stadsleven letterlijk om de hoek ligt.

In de directe omgeving vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en supermarkten. Het winkelgebied rondom de Maasstraat en de Rijnstraat is op korte afstand en biedt alles voor de dagelijkse boodschappen, cafés en restaurants. Ook de Albert Cuypmarkt en de luxere winkels van de Beethovenstraat zijn gemakkelijk bereikbaar.

Voor gezinnen is dit een bijzonder aantrekkelijke locatie. In de nabije omgeving bevinden zich diverse goede basisscholen, middelbare scholen en internationale scholen. Kinderopvanglocaties en buitenschoolse opvang zijn eveneens ruimschoots aanwezig, wat de wijk zeer gezinsvriendelijk maakt.

De woning is uitstekend bereikbaar. Met de auto bent u via de A2 en de A10 binnen enkele minuten onderweg richting Utrecht, Schiphol of Den Haag. Met de fiets bent u in ca. 10 minuten in het centrum van Amsterdam. Ook openbaar vervoer is nabij: trams, bussen en station Amsterdam RAI bevinden zich op loop- of fietsafstand, evenals NS Station Amstel.

Voor ontspanning in de natuur bevinden het Amstelpark, het Martin Luther Kingpark en de Amstel zich letterlijk binnen handbereik. Vanaf de eigen aanlegsteiger vaart u eenvoudig met de boot de binnenstad in of richting Ouderkerk, om er maar een paar mogelijkheden te noemen.



## AMSTELDIJK 282 AMSTERDAM

Langs de Amstel, op een van de mooiste en meest rustgevende plekken in Amsterdam, staat deze riante vrijstaande villa van zo'n 379 m<sup>2</sup> op een ruim perceel van 2.803 m<sup>2</sup> EIGEN GROND. Een extra pluspunt zijn de privé aanlegsteiger en tennisbaan die bij de woning horen.

Vanaf het elektrische toegangshek rijdt u het ruime terrein op, met meer dan voldoende plek om meerdere auto's te parkeren (deels onderheid). Meteen vallen de rust en het groen op met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

In het souterrain bevinden zich de technische installaties en een praktische wasruimte. Deze verdieping is bovendien uitermate geschikt voor het realiseren van een fitnessruimte, wellness of wijnkelder.

De ruime hal met garderobe en gastentoilet geeft toegang tot de royale woon- en eetkamer met uitzicht op de tuin. De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte en de keuken. De centraal geplaatste open haard zorgt voor extra sfeer. De grote woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt alle ruimte om te transformeren tot een moderne leefkeuken. Vanuit de hal is ook de inpandige garage direct bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De master bedroom beschikt over een eigen balkon, een royale inloopkast en een luxe badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De andere twee slaapkamers delen een tweede badkamer met douche en toilet. Dankzij een lichtkoepel op de overloop is er veel natuurlijk daglicht.

De tuin rondom de woning is royaal en fraai aangelegd. Hier geniet u volop van zon, rust en groen. Een unieke extra is de privétennisbaan – een zeldzaamheid in Amsterdam. De tuin beschikt over meerdere terrassen, zodat u op elk moment van de dag kunt genieten van de zon en volledige privacy.















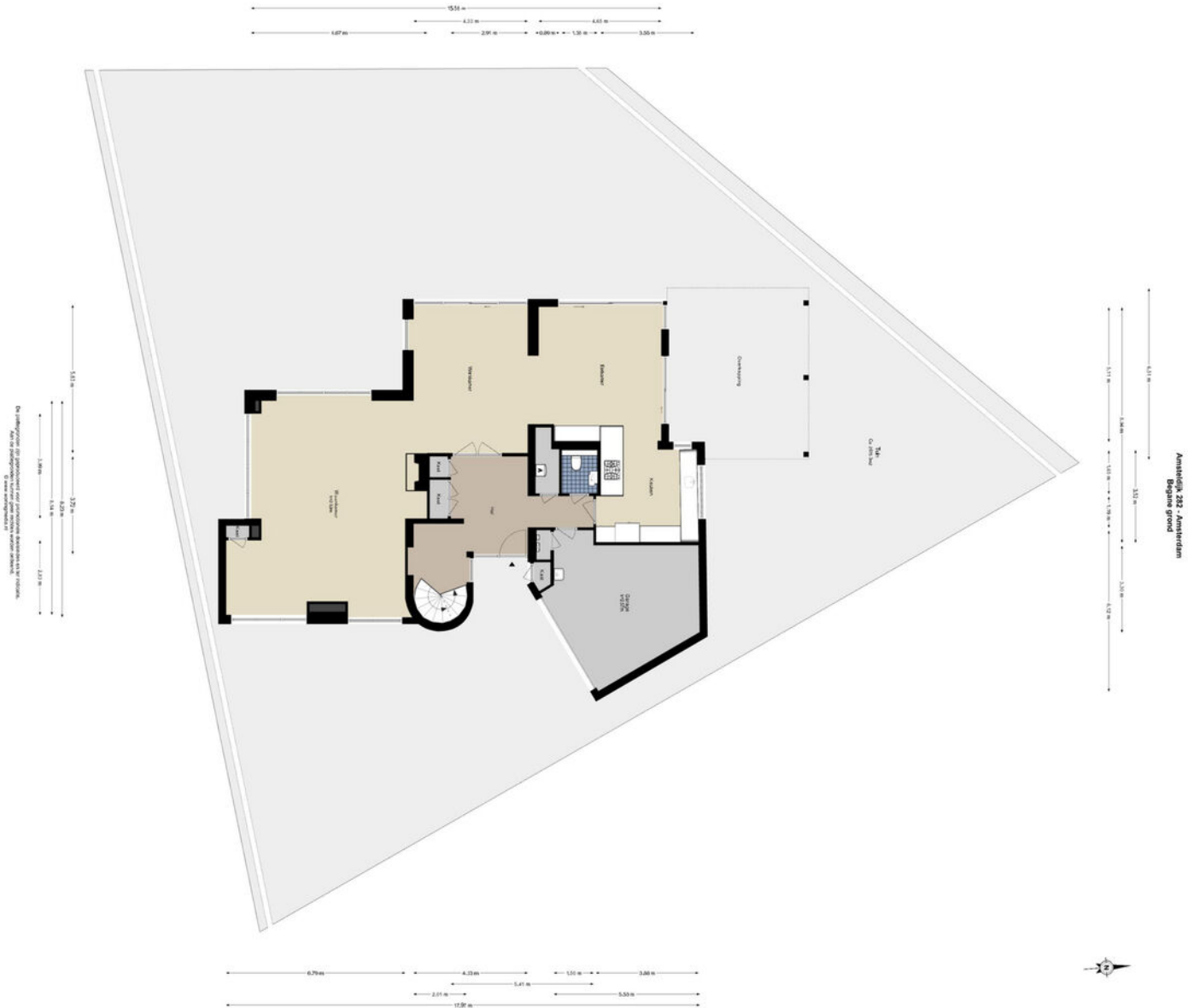






# FLOORPLANNER

Amsteldijk 282  
Amsterdam



# FLOORPLANNER

Amsteldijk 282  
Amsterdam

Amsteldijk 282 - Amsterdam  
Eerste verdieping

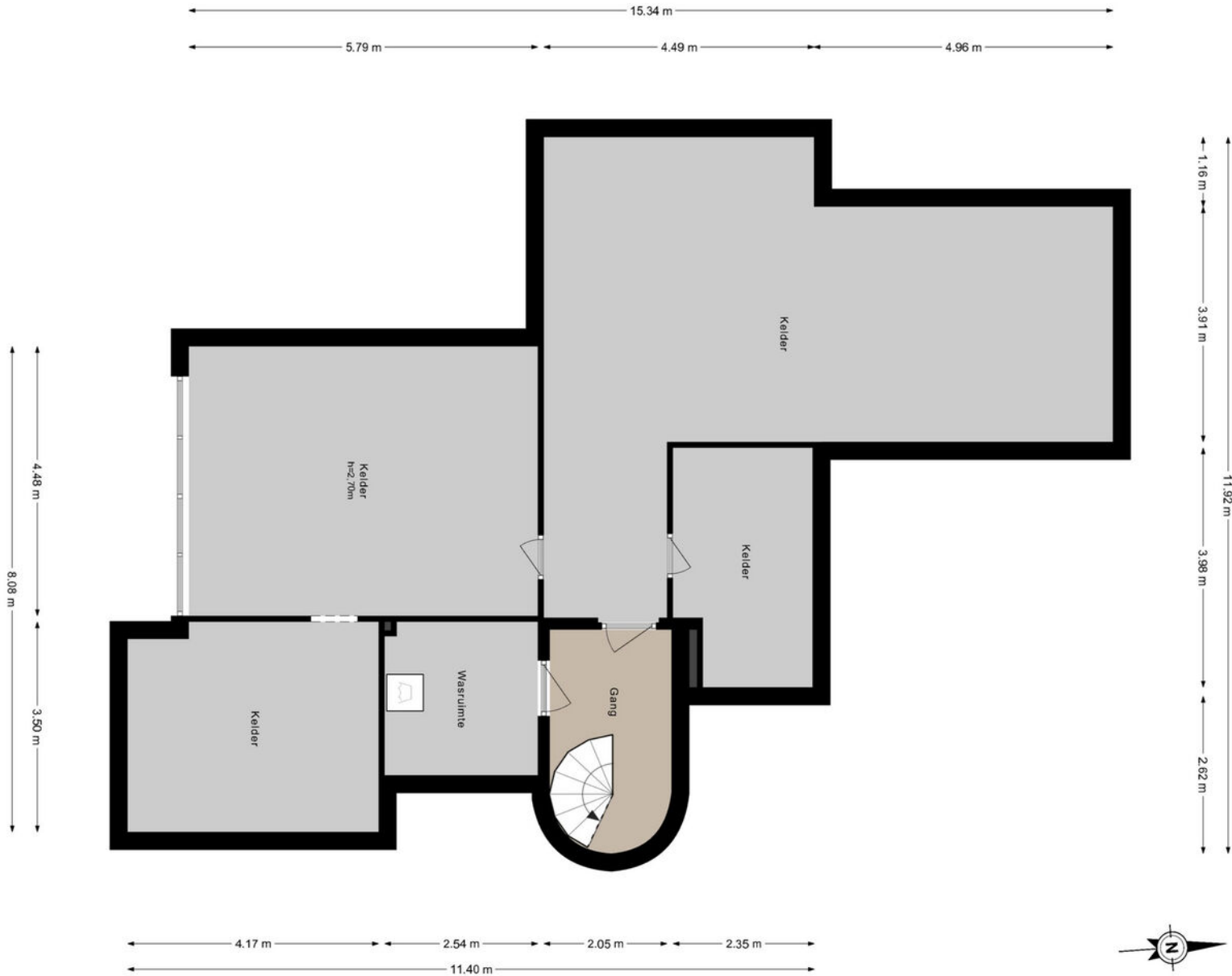


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# FLOORPLANNER

Amsteldijk 282  
Amsterdam

Amsteldijk 282 - Amsterdam  
Souterrain



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

# IN HET KORT

## Amsteldijk 282 Amsterdam

### OBJECT

Amsteldijk 282 te Amsterdam

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

### BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Energie label C
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Warm water en verwarming middels CV-installatie
- Volledig onderkelderd
- Privéterrein met elektrische toegangspoort
- Privétennisbaan op eigen perceel
- Privé aanlegsteiger
- Terras volledig onderheid
- Oprit grotendeels onderheid
- Inpandige garage en parkeren op eigen terrein
- Volop verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden
- Gelegen aan de Amstel met vrij uitzicht
- Drie ruime slaapkamers, twee badkamers
- Master bedroom met walk-in closet en badkamer ensuite
- Volledige privacy en toch centraal gelegen
- Uitstekend bereikbaar via auto, fiets en openbaar vervoer

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	379 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	48 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	27 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca.	1394 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	1981
----------	-----	------

### AANVAARDING

In overleg

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	AF
Nummer	1084
Grootte	2803 m <sup>2</sup>

### 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 gebruiksoverlappende. 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)

