

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Boterdiepstraat 28 H
Amsterdam

OMGEVING

De Boterdiepstraat is een rustige straat in de geliefde Rivierenbuurt, vlak bij de President Kennedylaan. Op loopafstand vind je een divers aanbod van winkels, supermarkten en horecagelegenheden aan o.a. de Rijnstraat.

Het appartement is gunstig gelegen t.o.v. het openbaar vervoer. Zo is het Amstelstation zeer dichtbij, net als diverse tram- en busverbindingen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10 of A2. Ook het Martin Luther Kingpark en de Amstel zijn op wandelafstand bereikbaar.

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).



BOTERDIEPSTRAAT 28 H AMSTERDAM

In de geliefde Rivierenbuurt bieden wij aan deze lichte en sfeervolle benedenwoning (ca. 56 m²) met een riante tuin op het westen en een vrijstaande berging. Deze woning combineert licht, ruimte en rust op een centrale locatie in Amsterdam-Zuid.

Via de eigen entree kom je binnen in de hal die direct leidt naar de royale woonkeuken. Deze open opzet zorgt voor een aangename ruimtelijke beleving. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, ligt aan de voorzijde van de woning en heeft door de grote raampartijen een fijne lichtinval.

Aan de achterzijde vind je de twee ruime kamers waarvan één thans in gebruik is als woonkamer. Het is hier mogelijk om deze als tweede slaapkamer in te delen! Beide kamers bieden toegang tot de heerlijke tuin. De zonnige tuin ligt op het westen en is voorzien van een terras en groen. Dankzij de gunstige ligging kun je hier tot in de avond van de zon genieten. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging met elektra wat het ideaal maakt voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag.

De moderne badkamer is centraal gelegen in de woning en uitgerust met een inloopdouche met rainshower, wastafel met meubel en zwevend toilet. De luxe dimbare inbouwspots maken het geheel af.

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

Op zoek naar een sfeervol benedenhuis met zonnige tuin, veel ruimte en een fijne indeling in Amsterdam-Zuid? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!





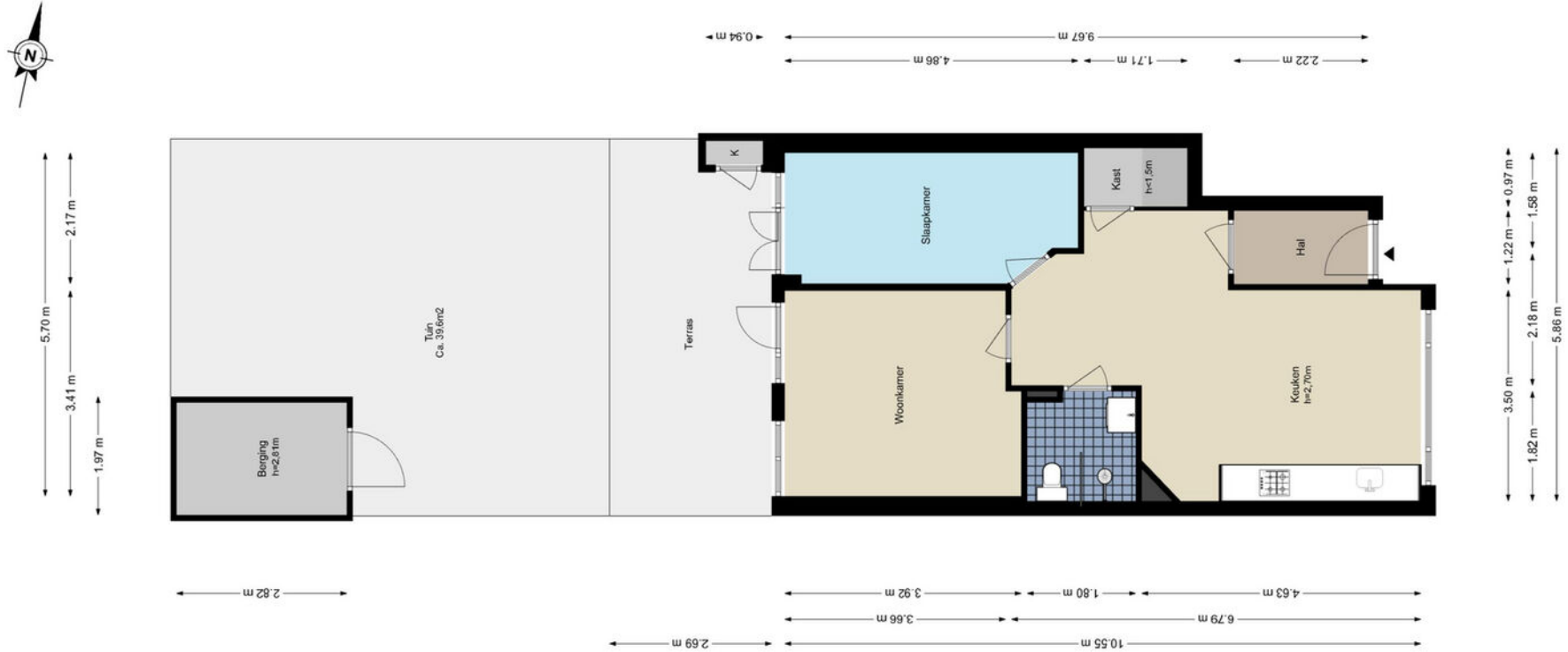




FLOORPLANNER

Boterdiepstraat 28 H
Amsterdam

Boterdiepstraat 28-H - Amsterdam
Begane grond



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

IN HET KORT

Boterdiepstraat 28 H

Amsterdam

OBJECT

Boterdiepstraat 28 H te Amsterdam

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

VOORZIENINGEN

- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing (achterzijde akoestisch dubbel glas)
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (Remeha Tzerra)

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	56 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	16 m ²
Externe bergruimte	ca.	5 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	213 m ³

Bouwjaar	ca.	1934
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam) gelegen. Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon is vastgekleit op €1.097,25 tot en met 15 februari 2059. Hierna is deze eeuwigdurend met 1-jaarlijkse indexatie.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€ 150,68 per maand
Gegevens VvE	Eigen beheer
Aantal leden	4
In Kas	ca. € 11.000,-

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	V
Nummer	11180
Index	A-1

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
Floorplan



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

