

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Maarten Lutherweg 190  
Amstelveen

## OMGEVING

Het appartement is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Tram- en diverse busverbindingen zijn op loopafstand gelegen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij diverse winkels op de Van der Hooplaan. Als u echt wilt shoppen dan kunt u terecht bij het luxe overdekte winkelcentrum het Stadshart. Naast diverse sportvoorzieningen, onder andere sporthal De Meerkamp en de atletiekbaan, zijn er in de buurt ook diverse scholen, waaronder de Internationale School en het Herman Wesselink College. Het complex ligt zowel aan de voor- als de achterzijde in het groen.







## MAARTEN LUTHERWEG 190 AMSTELVEEN

In de wijk Keizer Karelpark bieden wij dit sfeervolle en goed onderhouden vierkamerappartement van circa 82 m<sup>2</sup> aan, dat beschikt over een berging op de begane grond én een fraai uitzicht over groen. Het hoekappartement bevindt zich op de vierde verdieping van een goed onderhouden complex en is per lift bereikbaar.

In de directe nabijheid bevinden zich diverse openbaarvervoersmogelijkheden (tramlijn 5 en 25) met een snelle verbinding naar Amsterdam Centraal Station en de Zuidas. Ook het Stadshart van Amstelveen en Schiphol zijn goed bereikbaar. Parkeren is vergunningsvrij voor de deur en binnen enkele minuten bereikt u de uitvalswegen A9 en A10.

Via de besloten entree bereikt u met de lift en via de galerij het appartement op de vierde verdieping. Eenmaal in de woning biedt de ruime hal, met onder andere de meterkast en het separate toilet, toegang tot alle vertrekken.

De royale living biedt aan de achterzijde toegang tot het balkon en aan de galerijzijde bevindt zich de moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, koelkast en vaatwasser. Vanaf het balkon, gelegen op het zuidwesten, is er een vrij uitzicht over de groene omgeving. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer bijzonder licht.

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, waarbij de masterbedroom aan de rustige balkonzijde is gelegen. De overige twee slaapkamers zijn van goed formaat. De moderne badkamer in neutrale kleurstelling is voorzien van een ligbad, dubbele wastafel met meubel en aansluiting voor wasmachine/droger. De CV-installatie bevindt zich in een aparte kast in de keuken.

In de onderbouw heeft u de beschikking over een eigen berging.

































# FLOORPLANNER

Maarten Lutherweg 190  
Amstelveen

Maarten Lutherweg 190 - Amstelveen  
Vijfde verdieping



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



# IN HET KORT

## Maarten Lutherweg 190

### Amstelveen

#### OBJECT

Maarten Lutherweg 190 te Amstelveen

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

#### BIJZONDERHEDEN

- Energie label B;
- Volgens WWS-puntentelling 2025: woning is te verhuren in de vrije sector;
- Woning is voorzien van HR ++ en dubbele beglazing;
- Warm water en verwarming door middel van cv-installatie (Intergas Kombi uit 2025);
- Berging in de onderbouw van het pand.

Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

#### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	82 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	297 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1970

#### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

#### AANVAARDING

In overleg

#### Vereniging van Eigenaren Maarten Lutherweg 164-190A

- Het appartement maakt deel uit van een actieve vereniging;
- De administratie wordt uitgevoerd door Falcon VVE Management BV;
- De servicekosten bedragen 361,- per maand.

#### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	M
Complex	3357
Index	A12

#### 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.

## SCHRIFTELIJK 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)

