

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Nijenrodeweg 95
Amsterdam

OMGEVING

Het appartement ligt in het gewilde Buitenveldert, een rustige en groene wijk met uitstekende voorzieningen. Het luxe en overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein ligt op loopafstand, net als diverse supermarkten, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en niet te vergeten het welbekende Amstelpark evenals het Gijsbrecht van Aemstelpark voor de groenliefhebbers. Met de fiets ben je zo bij station Zuid, RAI en de Zuidas, en via de ring A10/A4/A9 ben je snel onderweg richting Schiphol of andere steden.

Parkeren kan 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). Kortom, een ruim en licht appartement op een toplocatie met alles binnen handbereik!



VAN NIJENRODEWEG 95 AMSTERDAM

In het geliefde Buitenveldert, op steenworp afstand van de Zuidas en het luxe winkelcentrum Gelderlandplein, bieden wij dit licht en goed ingedeeld 4-kamerappartement (ca. 85m²) aan. Het appartement is gelegen op de vijfde verdieping van een goed onderhouden complex met lift en beschikt over een doorzonwoonkamer, twee slaapkamers, een dichte keuken, een moderne badkamer, een separaat toilet, twee balkons en een berging op de begane grond.

Indeling

Op de begane grond bevinden zich het bellentableau, de postbussen en een ruime berging. Via het gemeenschappelijke trappenhuis of de lift bereik je de entree op de vijfde verdieping. De hal biedt toegang tot een separaat toilet, de meterkast en een garderobekast.

De ruime en lichte woonkamer (doorzon) heeft grote raampartijen aan weerszijden en biedt toegang tot het balkon op het zuiden, hier geniet je volop van de middag- en avondzon. Via de woonkamer is de tweede slaapkamer bereikbaar. Er is tevens de mogelijkheid om de woonkamer op te delen en zo een derde slaapkamer te creëren.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de dichte keuken met een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, oven, koelkast/vriescombinatie, en een close-in boiler. Hier zijn ook de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig. Via de keuken heb je toegang tot het tweede balkon, gelegen op het noorden.

De ruime master bedroom ligt aan de voorzijde van de woning. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en een elektrische boiler.

Op de begane grond beschik je over een privé berging.









FLOORPLANNER

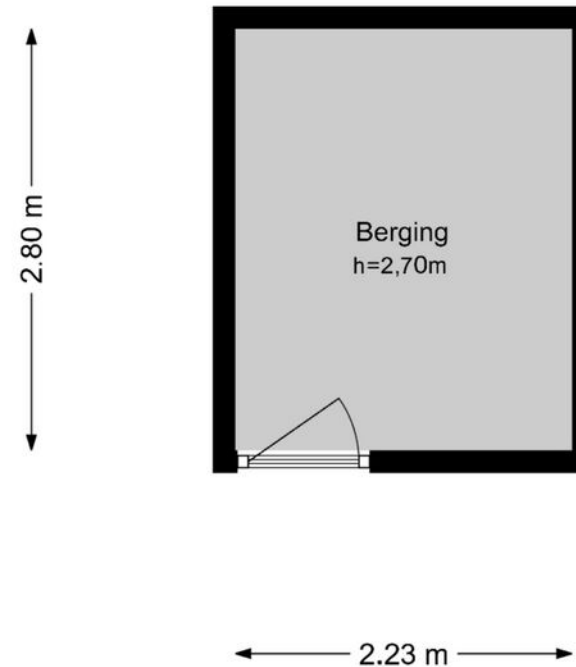
Van Nijenrodeweg 95
Amsterdam

Van Nijenrodeweg 95 - Amsterdam
Vijfde verdieping



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

Van Nijenrodeweg 95 - Amsterdam
Berging



IN HET KORT

Van Nijenrodeweg 95 Amsterdam

OBJECT

Van Nijenrodeweg 95 te Amsterdam

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

VOORZIENINGEN

- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Warm water middels elektrische boiler en verwarming middels blokverwarming
- Lift aanwezig

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	85 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	ca.	7 m ²
Externe bergruimte	ca.	6 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	279 m ³

Bouwjaar	ca.	1967
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam) gelegen. Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt €140,60, lopend tot en met 31 maart 2039 met 1-jaarlijkse indexering.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€ 204,57 per maand
Gegevens VvE	Sturm en de Neeve
MJOP	Ja

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	4449
Index	A-156

BIJZONDERHEDEN

Asbest- en niet zelfbewoningsclausule zijn 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 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.

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
www.voormamillenaar.nl

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

