

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Onstein 82  
Amsterdam

## OMGEVING

Buitenveldert is een rustige, groene wijk met een uitstekende ligging in Amsterdam. Op loop- en fietsafstand bevinden zich onder andere het Groot Gelderlandplein, het Amsterdamse Bos, station Amsterdam Zuid, de Zuidas en diverse sportfaciliteiten. Ook basisscholen, middelbare scholen en medische voorzieningen zijn dichtbij.

De buurt is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Tram- en bushaltes liggen om de hoek, de A10 is binnen enkele minuten bereikbaar, en met de trein of metro ben je zo op Schiphol of in het centrum van Amsterdam. Ook Amstelveen, de Vrije Universiteit, het VU-ziekenhuis en treinstation Amsterdam Zuid zijn uitstekend bereikbaar.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres is het mogelijk maar liefst 2 vergunningen aan te vragen. 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)).





## ONSTEIN 82 AMSTERDAM

In het geliefde Buitenveldert, op steenworp afstand van het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein, de Zuidas en het Amsterdamse Bos, bieden wij dit licht en goed ingedeeld 3-kamerappartement (ca 85m<sup>2</sup>) aan. Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden complex en beschikt over twee slaapkamers, een royale woonkamer, een balkon op het westen én een balkon op het oosten.

### Indeling

Middels het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je via de trap de derde verdieping waar het appartement is gelegen. Via de ruime entree/hal zijn de woonkamer, keuken, het separate toilet, een ruime gangkast en beide slaapkamers bereikbaar.

De woonkamer is royaal en licht, met grote ramen en toegang tot het balkon op het westen, waar je geniet van de middag- en avondzon. De ruimte is verdeeld in een zit- en eetgedeelte voorzien van vaste kasten.

De keuken ligt aan de oostzijde en beschikt over een functioneel keukenblok met onder- en bovenkasten, spoelbak, afzuigkap en ruimte voor losse apparatuur. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon, gelegen op het oosten, waar je in de ochtendzon heerlijk kunt ontbijten.

De master bedroom ligt naast de keuken en heeft een vaste kast en directe toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een douche met glazen deur en een wastafelmeubel.

De tweede slaapkamer ligt, net als de woonkamer, aan de westzijde en is eveneens voorzien van een vaste kast en een wastafel.

Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime berging (ca. 10 m<sup>2</sup>).

Op zoek naar een goed ingedeeld appartement op een toplocatie in Amsterdam? Maak dan snel een afspraak!























# FLOORPLANNER

Onstein 82  
Amsterdam

## Onstein 82 - Amsterdam Appartement

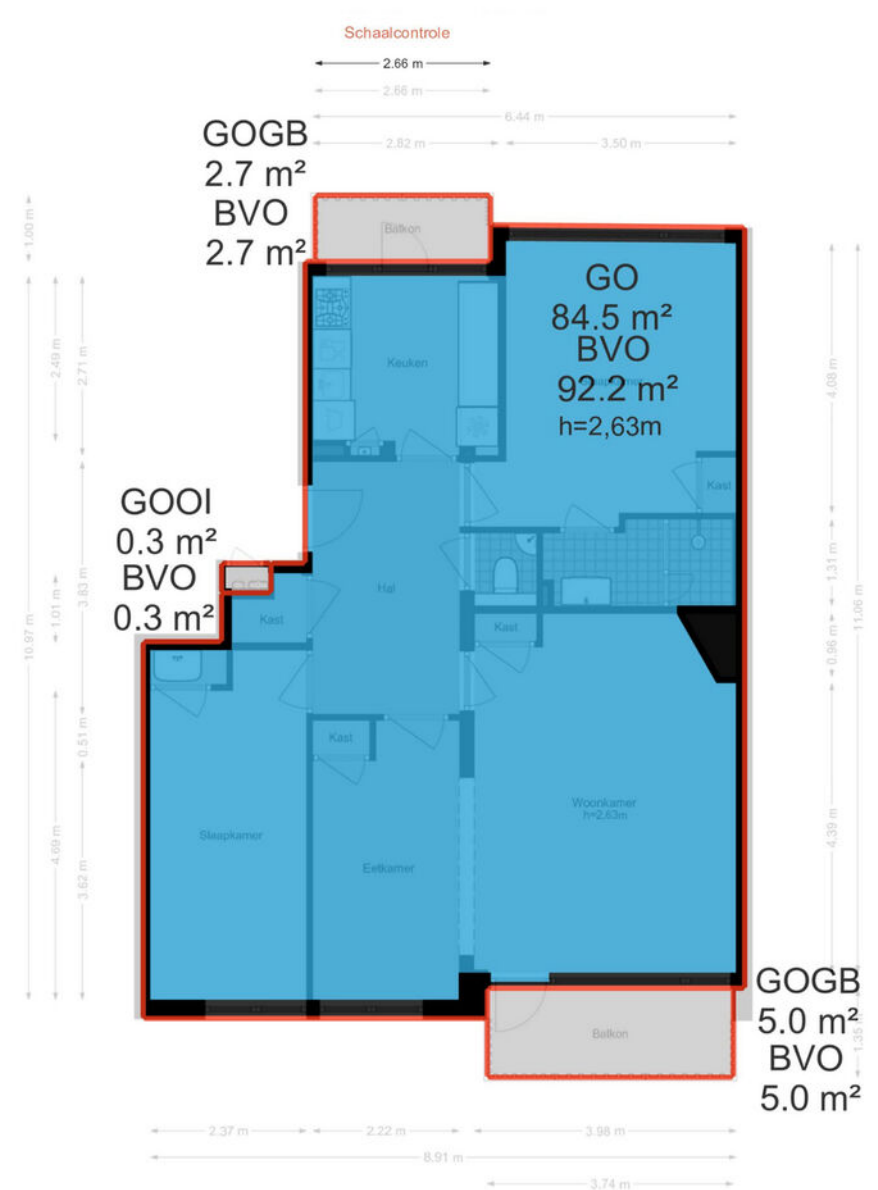
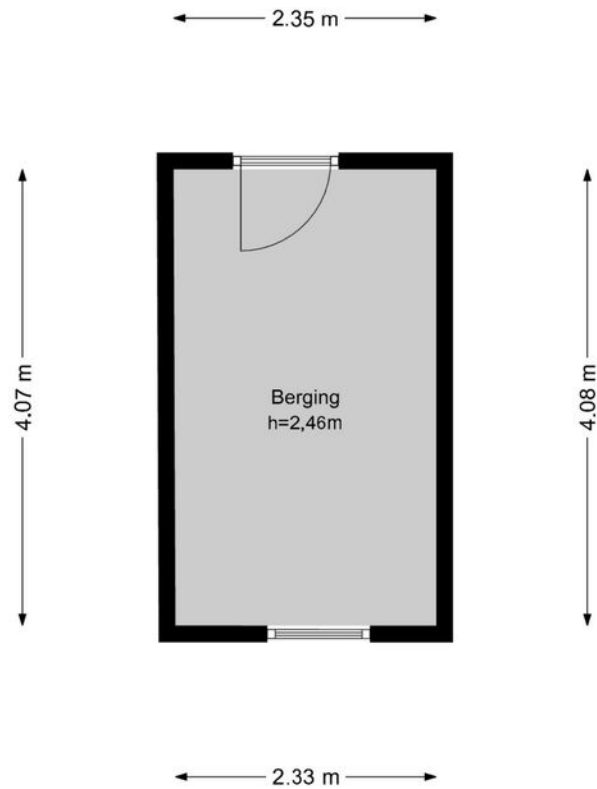


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Onstein 82  
Amsterdam





# IN HET KORT

## Onstein 82 Amsterdam

### OBJECT

Onstein 82 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 middels blokverwarming en warm water middels centrale voorziening

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	85 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	10 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	271 m <sup>3</sup>

Bouwjaar	ca.	1964
----------	-----	------

### 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 bedraagt €165,62, lopend tot 15 juli 2037. Hierna is deze eeuwigdurend €473,06 met 1-jaarlijkse indexering.

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

Servicekosten	€ 313,38 per maand
Gegevens VvE	Falcon VvE Management
Aandeel	7/216e

### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	1938
Index	A-44

### 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 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](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)

