

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Boshuizenstraat 495
Amsterdam

OMGEVING

Buitenveldert is een populaire en groene buurt, ideaal gelegen tussen Amsterdam-Zuid en Amstelveen, op een steenworp afstand van de Zuidas. Het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein ligt op loopafstand en biedt een breed scala aan winkels en horecagelegenheden. Ook het Amstelpark en het Amsterdamse Bos liggen dichtbij voor een ontspannen wandeling of sportieve activiteit.

Met Station Zuid en Station RAI in de buurt, uitstekende tram-, metro- en busverbindingen én een snelle aansluiting op de A10 bent u 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).



VAN BOSHUIZENSTRAAT 495 AMSTERDAM

Dit ruim en licht 3-kamer hoekappartement van ca. 71 m² bevindt zich op de derde verdieping van een goed onderhouden complex met lift en op steenworp afstand van het Groot Gelderlandplein. Dankzij de hoekligging beschikt de woning over veel natuurlijk lichtinval, twee zonnige balkons (oost en noord), een royale living met open keuken, twee slaapkamers én een praktische berging op de begane grond.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis of de lift bereikt u de entree van de woning op de derde verdieping. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken, waaronder een separaat toilet met fonteintje en de moderne badkamer welke is uitgerust met comfortabel ligbad, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting.

De royale living is een absolute eyecatcher, voorzien van grote raampartijen en toegang tot twee balkons. De open keuken met eiland is modern en compleet uitgerust met o.a. een oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en inductiekookplaat. De keuken biedt tevens toegang tot het balkon aan de oostzijde.

Beide slaapkamers zijn van mooi formaat; de kleinere slaapkamer grenst aan het balkon op het noorden. Tot slot beschikt het appartement over een eigen (fietsen)berging op de begane grond.

Het appartement is in 2021 compleet vernieuwd en biedt een combinatie van ruimte, licht en comfort op een toplocatie!





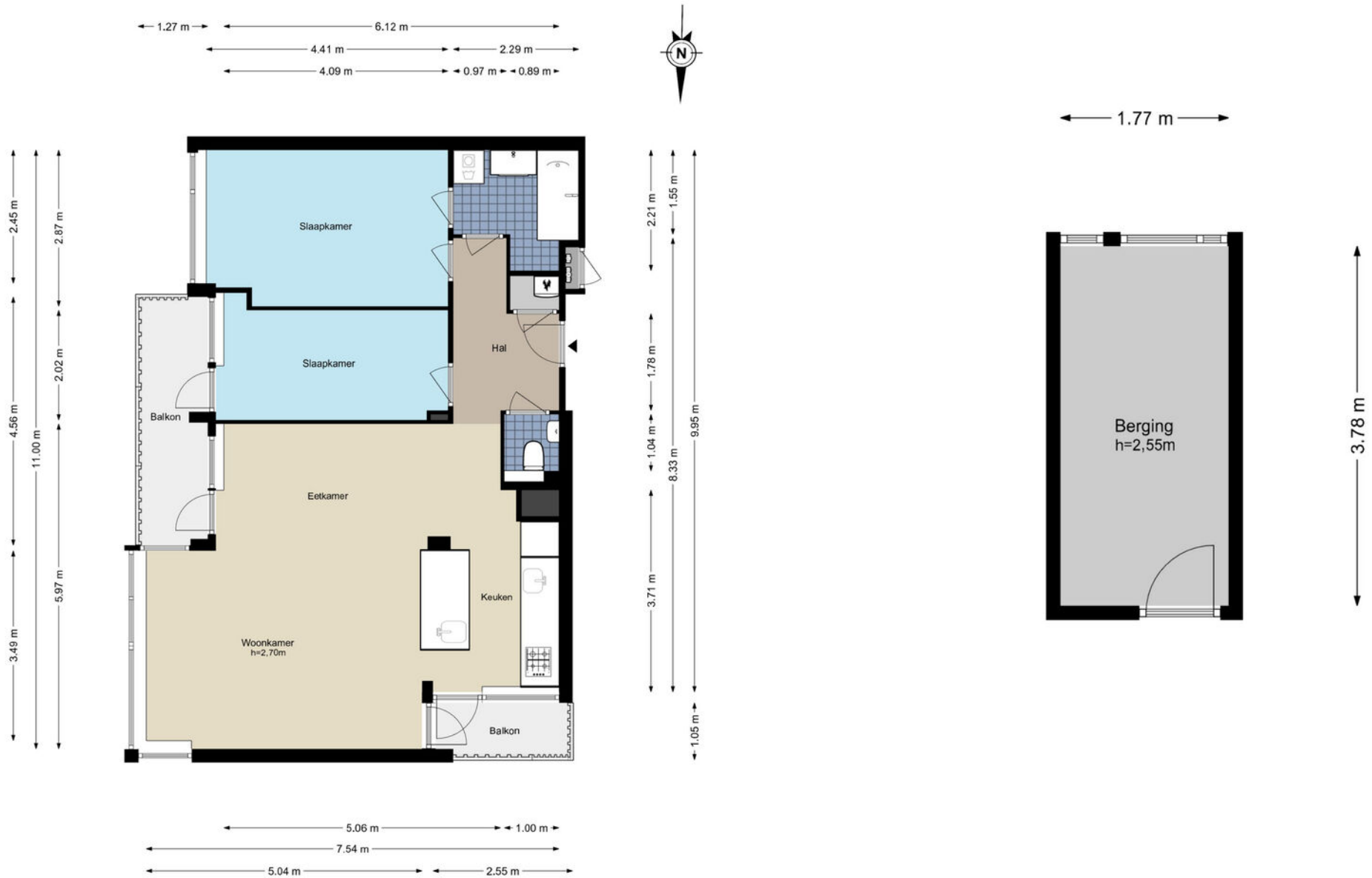








Van Boshuizenstraat 495
Amsterdam



IN HET KORT

Van Boshuizenstraat 495

Amsterdam

OBJECT

Van Boshuizenstraat 495 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
- Complex voorzien van lift

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	71 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	8 m ²
Externe bergruimte	ca.	7 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	240 m ³

Bouwjaar	ca.	1961
----------	-----	------

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 € 104,--, lopend tot en met 15 september 2034. Hierna is deze eeuwigdurend afgekocht.

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€209,68 p/mnd (excl. voorschot stookkosten €115,--)
Gegevens VvE	Rappange
Aantal leden	36
MJOP	aanwezig t/m 2036

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	2816
Index	A-13

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.

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

