

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Westelijk Halfrond 189
Amstelveen

OMGEVING

De directe omgeving biedt een prettige leefomgeving met een mix van woningen en groen. Voor dagelijkse boodschappen is een Albert Heijn direct aan het Westelijk Halfrond (nr. 70) te vinden, wat erg handig is. Amstelveen staat bekend om zijn vele parken en groengebieden, die bijdragen aan een hoge leefkwaliteit. Er is een ruime keuze aan basisscholen en middelbare scholen in de nabijheid, waardoor het een geschikte locatie is voor gezinnen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Er zijn goede busverbindingen naar diverse bestemmingen en de stad is goed verbonden met het openbaar vervoer. Ook tram- en metroverbindingen zijn dichtbij, met snelle routes naar Amsterdam en omliggende gebieden. Schiphol ligt op 15 minuten rijden. Met de auto zijn belangrijke uitvalswegen zoals de A9 en A4 gemakkelijk te bereiken.



eyescan



ZONE
P
23779

P
23779

WESTELIJK HALFROND 189 AMSTELVEEN

Dit goed ingedeelde driekamerappartement van circa 85 m² bevindt zich op de elfde verdieping en beschikt over een riant balkon op het zonnige westen. Dankzij de hoekligging en de hoogte geniet u hier van een panoramisch uitzicht over Amstelveen. De badkamer is in 2021 nieuw geplaatst. Bovendien zijn de vloeren, keuken en het schilderwerk in 2024 vernieuwd, waardoor het appartement direct te betrekken is.

Het complex "Meridiaan" ligt aan het Westelijk Halfrond in de populaire wijk Kostverloren, centraal ten opzichte van Amsterdam, de Zuidas en het Stadshart Amstelveen. Dit goed onderhouden complex biedt een handige separate berging op de begane grond. De ligging aan de Beneluxbaan is zeer gunstig; met tramlijnen 5 en 25 bent u al binnen 10 minuten op station Amsterdam Zuid. Fietst u liever? Het centrum van Amsterdam is slechts 25 minuten fietsen.

Via de gemeenschappelijke en luxe afgesloten entree bereikt u met de lift de elfde verdieping, waar het appartement zich bevindt. De hal geeft toegang tot alle vertrekken: de badkamer, een separaat toilet, een praktische opbergkast en de slaapkamers.

De zonnige living ligt op de hoek en biedt een weids uitzicht over de groene omgeving en veel privacy. De moderne halfopen keuken (2024) is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De twee slaapkamers zijn ruim van opzet. Het riante balkon op het westen is bereikbaar vanuit de keuken en beslaat de gehele hoek van het appartement. De moderne badkamer beschikt over een douche, een wastafel met meubel en een aansluiting voor uw wasmachine (en droger).

In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen berging.













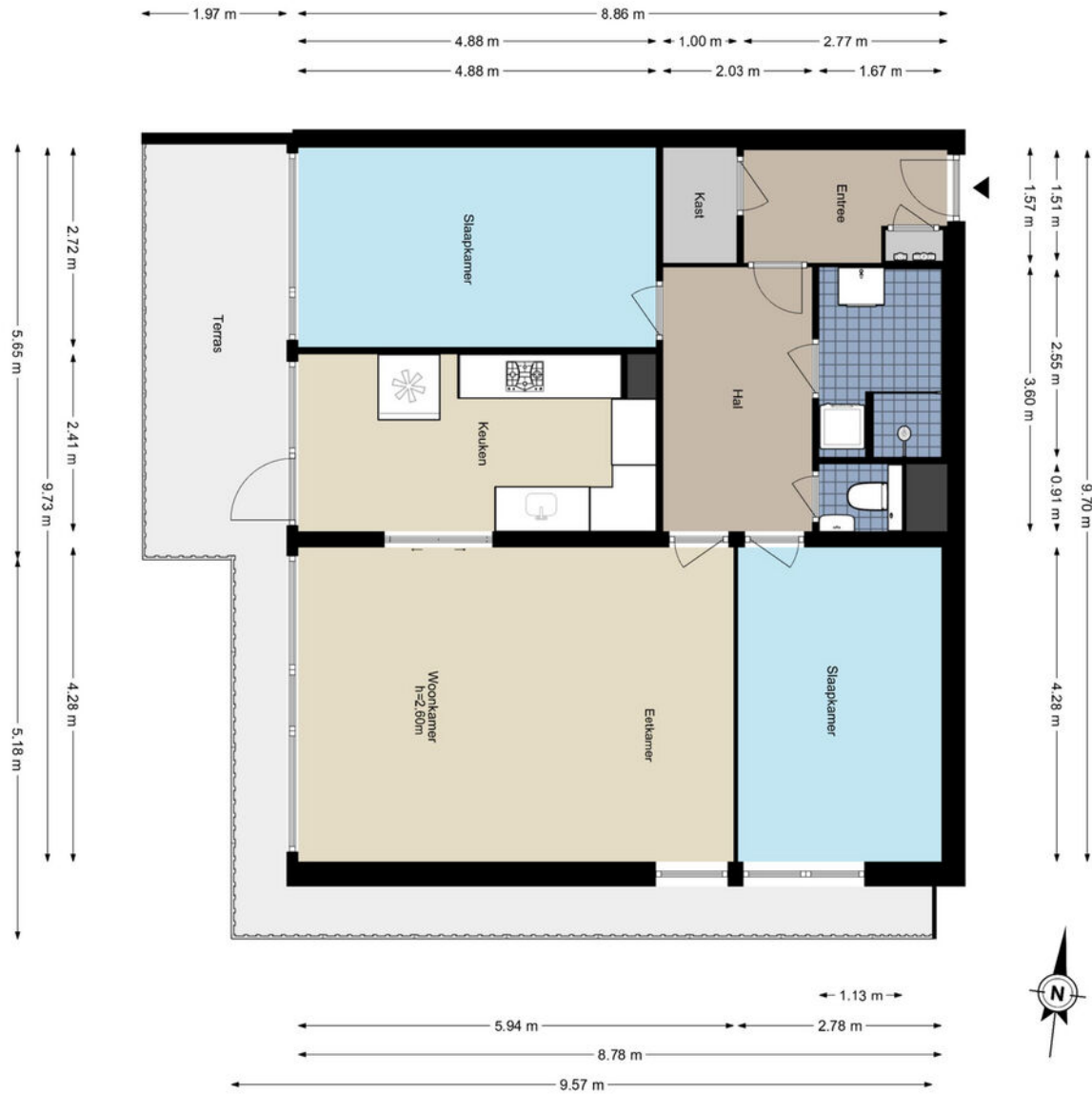






FLOORPLANNER

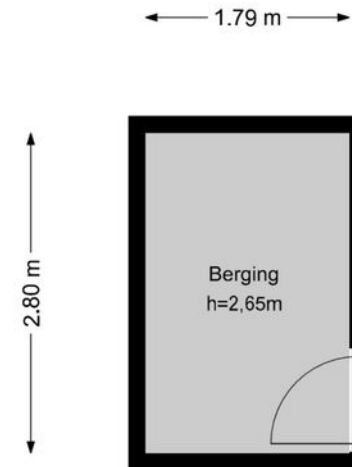
Westelijk Halfrond 189
Amstelveen



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

FLOORPLANNER

Westelijk Halfrond 189
Amstelveen



IN HET KORT

Westelijk Halfrond 189

Amstelveen

OBJECT

Westelijk Halfrond 189 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Warm water middels centrale voorziening en verwarming middels blokverwarming;
- Kozijnen vervangen door HR++ glas in 2020;
- Keuken, vloeren en schilderwerk in 2024;
- Energielabel C;
- Balkon ca. 22 m² op het westen;
- Complex beschikt over twee liften.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	85 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	22 m ²
Externe bergruimte	ca.	5 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	571 m ³

Bouwjaar	ca.	1974
----------	-----	------

ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

AANVAARDING

In overleg

VVE

- De vereniging van eigenaren bestaat uit 98 woningen;
- De administratie wordt professioneel gevoerd door VvE Metea B.V.;
- De VvE-kosten bedragen ca. 195,-, berging 12,25 per maand plus ca. 164,13 voorschot stookkosten per maand;
- Het pand is gesplitst in 2006.

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	I
Complex	5370
Index	A73

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

