

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Heemstedestraat 50 H  
Amsterdam



## OMGEVING

De Hoofddorppleinbuurt ligt centraal in Amsterdam Zuid, met goede verbindingen naar de rest van de stad en Schiphol. De wijk grenst aan het Vondelpark en is omringd door water, wat zorgt voor een groene en rustige omgeving. Met de auto ben je zo op de Ring A10 en met het openbaar vervoer ben je binnen no time in het centrum.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning. Kosten voor de vergunning bedraagt 186,29 per 6 maanden. Er is momenteel wachtlijst van ca. 4 maanden. Wij adviseren u de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)) voor actuele informatie.

## ERFPACHT

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepaling voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. Huidig tijdvak loopt vanaf 12 augustus 2022. Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.







## HEEMSTEDESTRAAT 50 H AMSTERDAM

Wij bieden u deze volledig gerenoveerde dubbel laagse appartement uit de jaren '30 aan. Met een woonoppervlakte van circa 116 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers en een royale tuin is dit een heerlijke plek om te wonen. De woning is met hoogwaardige materialen gerenoveerd, waarbij karakteristieke elementen zoals originele paneeldeuren en balken plafond zorgvuldig zijn behouden. De woning is gelegen in de gewilde Hoofddorppleinbuurt, bekend om haar gezellige sfeer, goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer.

### INDELING

Deze woning biedt een stijlvolle en comfortabele leefomgeving. De ruime hal, voorzien van een separaat toilet en een berging met cv-installatie, geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer, met haar karakteristieke haard, is een heerlijke plek om te ontspannen. De open strakke keuken is uitgerust met topkwaliteit apparatuur zoals een Quooker en een combi oven/magnetron. De gehele begane grond is afgewerkt met een tijdloze massief eiken visgraatvloer.

Via de openslaande deuren bereikt u het ruime balkon en de zonnige tuin van ca. 56 m<sup>2</sup>. De tuin is onderhoudsvrij en ligt op het noorden.

De ruime woonkamer biedt toegang tot de centrale hal, die u naar alle vertrekken leidt. Hier vindt u een separaat toilet, de meterkast en de trap naar het souterrain waar de slaapvertrekken zich bevinden. Aan de voorzijde is een van de drie slaapkamers gesitueerd. De luxe badkamer, centraal gelegen, is een oase van rust met een ligbad, regendouche en een dubbele wastafel.

De master bedroom aan de achterzijde is royaal bemeten en voorzien van praktische inbouwkasten. Ook de derde slaapkamer is comfortabel en heeft een inbouwkast. Het souterrain, met zijn karakteristieke balken en naturel laminaat vloer, biedt extra veel bergruimte en mogelijkheden.























































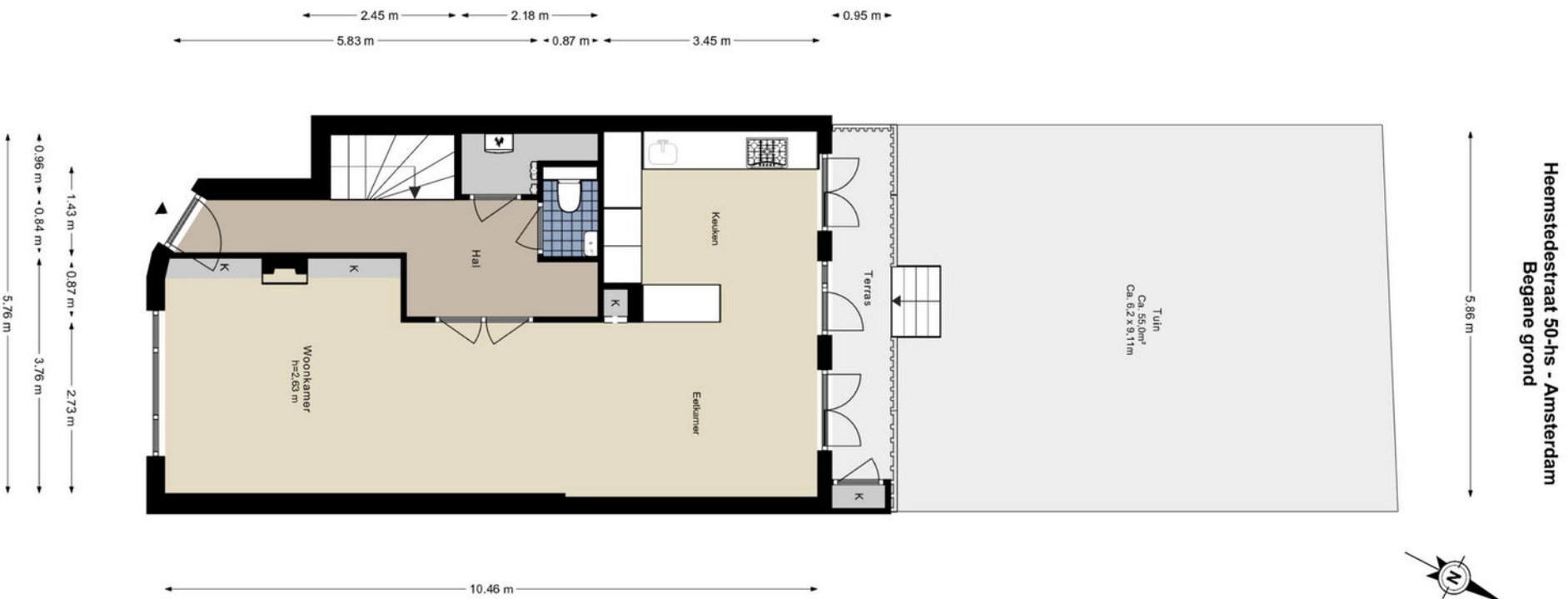






# FLOORPLANNER

Heemstedestraat 50 H  
Amsterdam



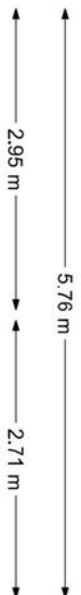
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Heemstedestraat 50 H  
Amsterdam

Heemstedestraat 50-hs - Amsterdam  
Souterrain



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



# IN HET KORT

## Heemstedestraat 50 H Amsterdam

### OBJECT

Heemstedestraat 50 H te Amsterdam

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

### BIJZONDERHEDEN

- Oppervlakte tuin ca. 56
- Volledig gerenoveerd in 2016
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels CV installatie en elektrische boiler (Intergas Kompakt 2017)

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	116 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte	ca.	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	383 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1934

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepaling voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. Huidig tijdvak loopt vanaf 12 augustus 2022. Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

De VvE Vereniging van Eigenaars Woestduin- en Heemstedestraat is een gezonde en actieve VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen 207,35 De administratie wordt gevoerd door VvE Beheer Amsterdam.

### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	O
Complex	3422
index	A-7

### 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 KOOPVEREENKOMST 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

