

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Lord Kelvinstraat 14 H
Amsterdam

OMGEVING

Het appartementencomplex is zeer gunstig gelegen in een fijne, groene wijk in de Watergraafsmeer, met alles binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen bevinden het Christiaan Huygensplein, de Middenweg en Winkelcentrum Oostpoort zich op loopafstand. Liever een hapje eten of borrelen? Gezellige horeca is er in overvloed.

Ook scholen, park Frankendael, Flevopark en uitgebreide sportfaciliteiten, zoals tennis- en padelbanen, sportscholen en de bekende Jaap Eden schaatsbaan zijn op loopafstand te vinden.

De bereikbaarheid is uitstekend. Aan de Middenweg is een halte van tram 19 en van meerdere regionale buslijnen. NS station Sciencepark ligt op loopafstand en met de auto is de ringweg A10 via afslag S113 op steenworp afstand en daarmee is er een snelle verbinding naar de uitvalswegen rondom Amsterdam. De binnenstad van Amsterdam ligt op slechts 15 minuten fietsafstand.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, op dit adres kun je maar liefst twee vergunningen aanvragen. Kosten bedragen € 186,29 per 6 maanden voor de eerste vergunning en € 465,73 voor de tweede vergunning. Momenteel is er geen sprake van een wachttijd. Raadpleeg de website van de Gemeente Amsterdam (www.amsterdam.nl).



LORD KELVINSTRAAT 14 H AMSTERDAM

Licht drie (voormalig 4) kamer appartement (ca. 68m²) met riante tuin (98m²) gelegen op de begane grond van een appartementencomplex aan de rustige Lord Kelvinstraat in de Watergraafsmeer. Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op eigen grond gelegen.

Je bereikt het appartement middels de gemeenschappelijke en afgesloten entree.

Je komt binnen in de hal met meterkast, inbouwkast en separaat toilet, vanwaar je toegang hebt tot alle vertrekken. De ruime en lichte living (voormalig en suite) met originele schouw geniet, door de aanwezigheid van grote raampartijen, van zeer veel lichtinval. De living heeft uitzicht op en geeft toegang tot de heerlijke tuin die zeer gunstig op het zuidwesten gelegen is. De living staat direct in verbinding met de eetkamer, beide ruimtes beschikken over een inbouwkast.

De dichte keuken is aan de achterzijde en hiervandaan heb je eveneens toegang tot de tuin.

Het appartement telt twee volwaardige slaapkamers. De master bedroom is aan de voorzijde gelegen. De tweede slaapkamer heeft toegang tot de tuin. Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste (inbouw-) kast. De badkamer is in het midden gesitueerd en bereikbaar vanaf de hal.

In de kelder beschik je over een privéberging van 6m². Daarnaast is de droge (!) kruipruimte met betonnen vloer, onder de hal, keuken en tweede slaapkamer, toegankelijk vanuit het toilet.

De riante tuin, met een ruim terras bij het huis en een kleiner terras achterin is werkelijk een groene oase van bloeiende vaste planten en mooi uitgegroeide struiken. Een forse groenblijvende haag achterin de tuin scheidt de tuin van de openbare (zeer rustige) weg.











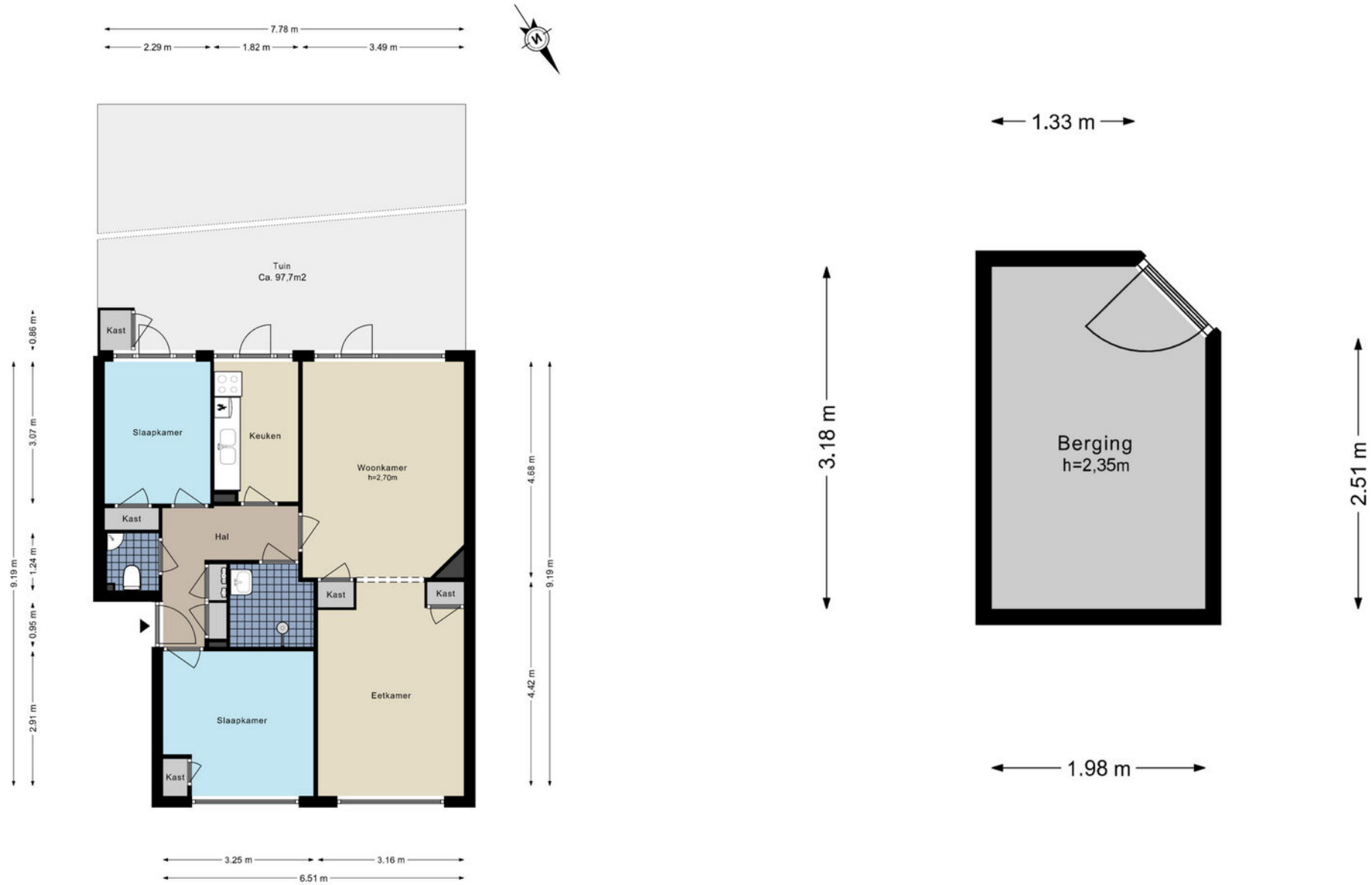
FLOORPLANNER

Lord Kelvinstraat 14 H
Amsterdam



FLOORPLANNER

Lord Kelvinstraat 14 H
Amsterdam



IN HET KORT

Lord Kelvinstraat 14 H Amsterdam

OBJECT

Lord Kelvinstraat 14 H te Amsterdam

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

VOORZIENINGEN

- Geïsoleerd d.m.v. gedeeltelijk dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-installatie met moederhaard en geiser

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	68 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	6 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	1 m ²
Inhoud	ca.	224 m ³
Bouwjaar	ca.	1955

ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

AANVAARDING

In overleg

VVE

Servicekosten	€ 250,34 per maand
Gegevens VvE	MVGM
MJOP	t/m 2035

KADASTRAAL

Gemeente	Watergraafsmeer
Sectie	B
Nummer	4008
Index	A-14

BIJZONDERHEDEN

- Parkeervergunning mogelijk
- Niet zelfbewonings- en ouderdomsclausule 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

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.

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

