

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Oostelijk Halfrond 197  
Amstelveen

## OMGEVING

Het appartement ligt op loopafstand van het fraaie recreatie- en wandelgebied de "Amstelveense Middelpolder". Binnen 10 minuten fietst u via de polder naar de rivier de Amstel en naar Ouderkerk, dat uitstekende restaurants en terrassen heeft. Maar ook als u groot fan bent van de binnenstad van Amsterdam dan is dat ook uitstekend te doen op de fiets! Voor de dagelijkse boodschappen is winkelcentrum Kostverlorenhof vlakbij en er is een gerenommeerde sportschool met extra faciliteiten zoals een zwembad op loopafstand. Het openbaar vervoer (snel)tram 5 en 25) en uitvalswegen naar A9 en A10 zijn om de hoek.







## OOSTELIJK HALFROND 197 AMSTELVEEN

Aan het Oostelijk Halfrond mogen wij u deze goed ingedeelde en zeer lichte vierkamerwoning (ca. 73 m<sup>2</sup>) aanbieden. Het HOEKappartement ligt op de derde verdieping in een klein en goed onderhouden complex en beschikt over een heerlijke balkon gelegen op het zuiden.

Via de besloten entree bereikt u de woning op de derde verdieping. Eenmaal in de hal biedt deze toegang tot de moderne, volledig uitgeruste keuken met diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pitsfornuis, wasemkap, combimagnetron, vaatwasser en koel/vriescombinatie. De royale woonkamer wordt overgoten met lichtinval en biedt toegang tot het balkon, gelegen op zonnige zuiden. Via de tweede hal zijn de overige vertrekken bereikbaar. De badkamer, in neutrale kleurstelling, is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie. De hoofdslaapkamer is aan de galerzijde gelegen en beschikt over een handige inbouwkast. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn van goed formaat en hebben ook toegang tot het balkon.

Door het gehele appartement ligt een keurige laminaatvloer. De wanden zijn strak afgewerkt.

In de onderbouw is een separate berging aanwezig.

























# FLOORPLANNER

Oostelijk Halfrond 197  
Amstelveen

## Oostelijk Halfrond 197 - Amstelveen Appartement

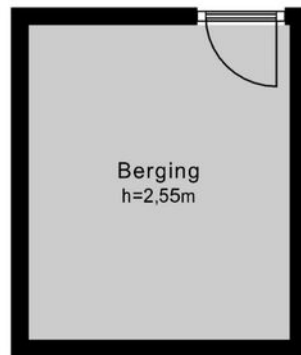


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Oostelijk Halfrond 197  
Amstelveen



← 2.20 m →

↑ 2.67 m ↓



# IN HET KORT

## Oostelijk Halfgrond 197 Amstelveen

### OBJECT

Oostelijk Halfgrond 197 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Balkon op het zuiden
- Berging op de begane grond
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof/houten kozijnen met dubbele beglazing
- Verwarming middels blokverwarming en warm water middels boiler (eigendom)
- Op deze verkoop is een niet zelfbewonings- en ouderdomsclausule van toepassing

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	73 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	226 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1967

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

- Servicekosten van 266,- per maand inclusief voorschot stookkosten van 70,-.
- VvE onder professioneel beheer.

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	I
Complex	6582
Index	A-20

### 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

