

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Praam 279  
Amstelveen

## OMGEVING

De woning is gelegen in de wijk Waardhuizen, in het zuidoosten van Amstelveen. De voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen (waaronder winkelcentra Waardhuizen en Groenhof), diverse parken, weilanden en diverse openbaar vervoer (o.a. tramlijnen 5 en 25) aansluitingen zijn op loopafstand gelegen. Ook het luxe overdekte winkelcentrum 'Stadshart' en de uitvalswegen richting Schiphol, Utrecht, Den Haag, Amsterdam en Amersfoort zijn binnen een paar minuten te bereiken. Er zijn goede (basis-) scholen in de buurt waaronder de bekende International School. In de wijk kunt u gratis parkeren en is er voldoende parkeergelegenheid.





279

271

273



## PRAAM 279 AMSTELVEEN

Wij bieden aan deze ruime dubbele bovenwoning van ca. 88 m<sup>2</sup> in de groene wijk Waardhuizen. De maisonnette woning is voorzien van drie (slaap-)kamers, een separate berging op de begane grond en een balkon (W). In de buurt vindt u diverse voorzieningen waaronder winkelcentrum Waardhuizen. De woning is goed onderhouden maar biedt ook mogelijkheden om naar eigen wens te maken.

Via de besloten entree bereikt u met de trap de woning op de eerste verdieping. Bij binnenkomst betreedt u de hal met meterkast. Eenmaal in de woonkamer valt het op hoeveel lichtinval er is mede door de grote raampartijen aan de voor en achterzijde alsmede een zijraam. De open keuken met inbouwapparatuur ligt aan de galerijzijde en de living aan de zonnige achterzijde. Via een grote glazen schuifpui is er toegang tot het balkon welke op het westen is gelegen. In een tweede hal bevindt zich het gastentoilet en is de bovenverdieping middels een vaste trap bereikbaar. De bovenverdieping beschikt over drie slaapkamers waarvan twee van goed formaat. De derde kleinere kamer wordt nu gebruikt als laundry maar is ook geschikt als kinder- of werkkamer. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet en wastafel met meubel. Door de aanwezigheid van een venster wordt deze ruimte goed geventileerd.

Op de begane grond heeft u toegang tot een eigen berging, handig voor extra opslag en stalling van de fiets.



































SIEMENS

SIEMENS TXL 2400

Waskyklus  
Zeer droog  
Kastdroog  
Slijtdroog  
Fiet prepak  
Viel less  
Warme  
Warme/Soete was  
Licht droog  
Zeer droog  
Kastdroog  
Slijtdroog  
Luchten koel  
Tijdsprogramma

Status  
Droog  
Slijtdroog  
Kastdroog  
Ankrooklaas/Einde  
Filter reinigen  
Reservoir legen

Antikreuk  
Voorzichtig

Menu  
Wijzen

Start/Stop

electronic





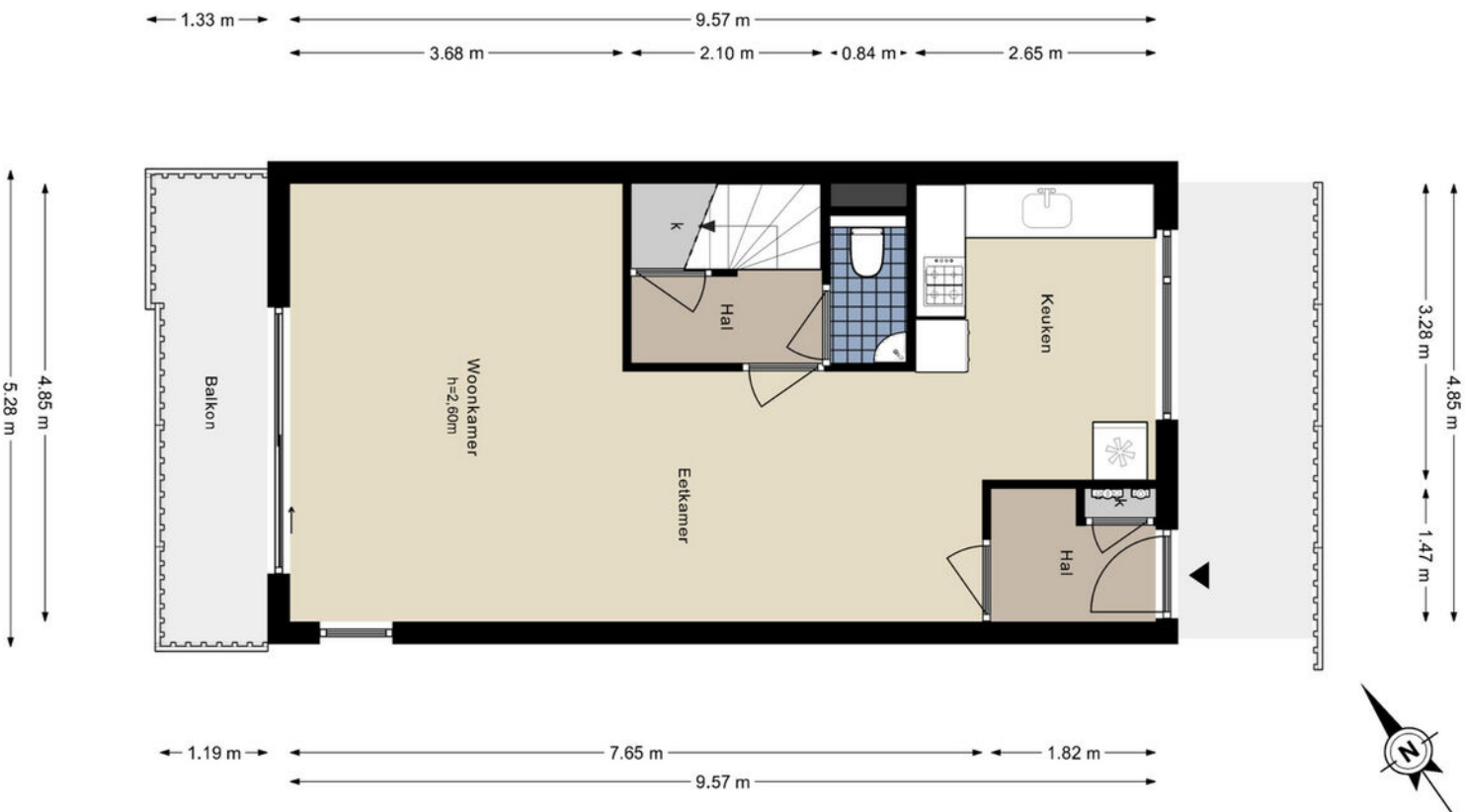




# FLOORPLANNER

Praam 279  
Amstelveen

**Praam 279 - Amstelveen**  
**Eerste verdieping**



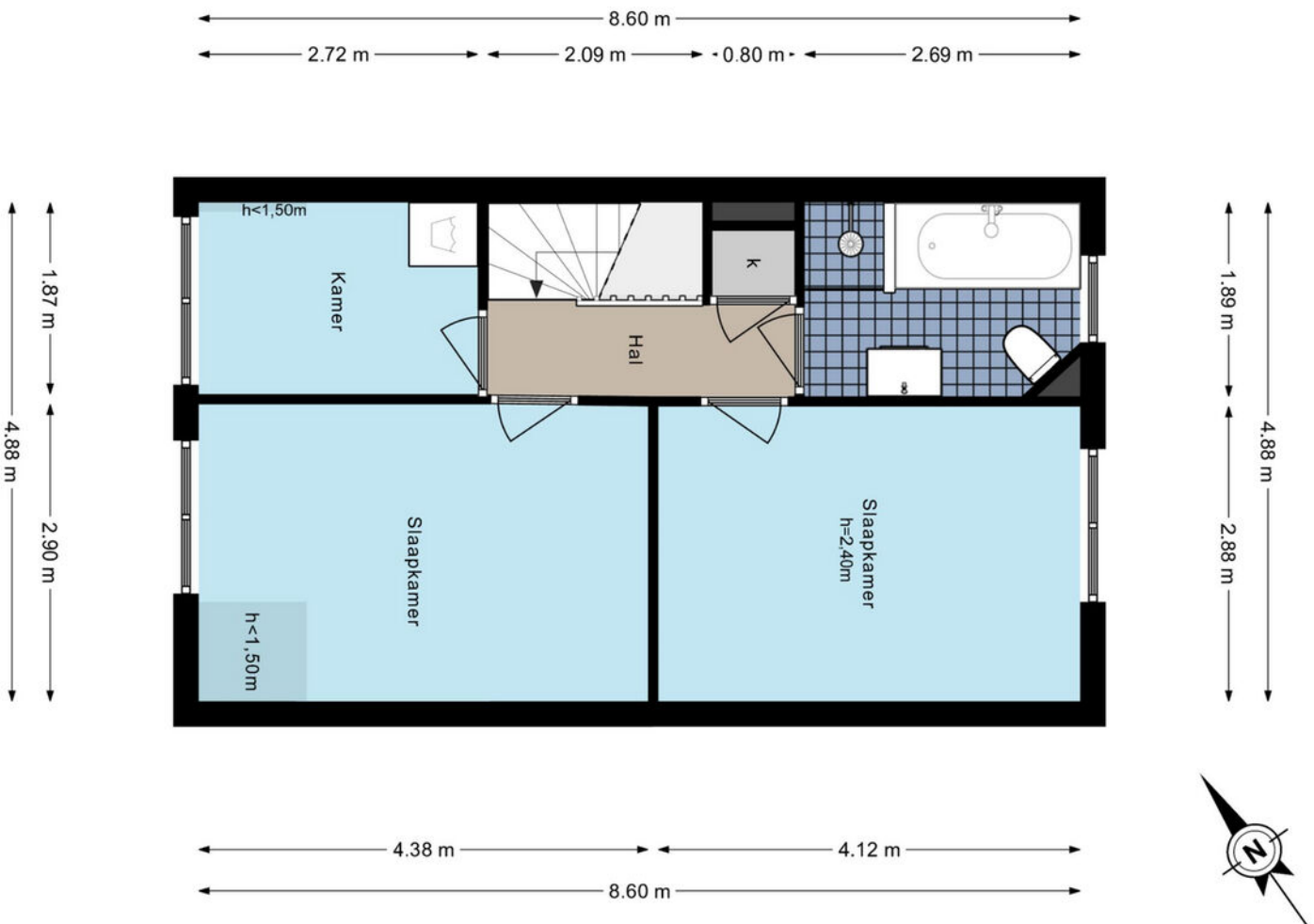
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



# FLOORPLANNER

Praam 279  
Amstelveen

**Praam 279 - Amstelveen**  
**Tweede verdieping**



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

# IN HET KORT

## Praam 279 Amstelveen

### OBJECT

Praam 279 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Energie label B, geldig tot 17-2-2032;
- Isolatie door middel van HR ++ , HR+ en dubbel glas;
- Warm water en verwarming middels Cv-installatie (2022);
- Mechanisch ventilatie aanwezig;
- Schilderwerk kozijn in 2022 door een erkend schildersbedrijf;
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	88 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.	225 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1981

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

- Gezonde en actieve VvE
- Administratief beheerd door Rebo VvE Management
- MJOP tot en met 2035
- Maandelijkse servicekosten bedraagt 174,-

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	L
Complex	1955
Index	A-9

### 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

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

