

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Sportlaan 174  
Amstelveen

## OMGEVING

Het appartement is centraal gelegen in een groene woonomgeving met vrij parkeren rondom het complex. In de directe nabijheid ligt winkelstrip Van der Hooplaan met een diversiteit aan winkels. Albert Heijn XL (Bovenkerk), het sfeervolle Oude dorp, diverse sportfaciliteiten, recreatieplas "De Poel" en het Amsterdamse Bos liggen tevens in de buurt. Uitstekende ligging nabij de uitvalswegen A2, A4, A9 en ring A10 en het openbaar vervoer (Amstelveenlijn 25). Binnen een mum van tijd bereik je luchthaven Schiphol en de Amsterdamse Zuidas. De International School alsmede diverse basis- en middelbare scholen zijn vlakbij gelegen.



## SPORTLAAN 174 AMSTELVEEN

Wij mogen aanbieden dit fraaie en goed onderhouden 3-kamer (voormalig 4-kamer) appartement van ca. 81 m<sup>2</sup> (NEN gemeten) met balkon én separate berging gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex in de groene lommerrijke woonwijk Keizer Karelpark. Het appartement is gelegen op de derde verdieping en heeft zowel voor als achter vrij uitzicht op veel groen.

Middels de entree (met lift) bereik je het appartement welke op de derde en hoogste verdieping is gelegen. De ruime entree geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de gezellige, lichte woonkamer met inbouwkast. De eetkamer geeft toegang tot het heerlijke balkon. Het balkon ligt op het westen waar je tot laat in de avond kunt genieten van de zon.

De moderne separate keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en heeft een groot raam, gelegen aan de voorzijde. Vanuit de keuken is de badkamer te bereiken die voorzien is van een ligbad, een wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger. Het toilet is separaat via de hal bereikbaar.

De ruime hoofdslaapkamer is aan de rustige achterzijde gelegen en biedt toegang het balkon. Vanuit deze kamer bereik je eveneens rechtstreeks de badkamer. De tweede ruime slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft diverse inbouwkasten.

In de onderbouw bevindt zich een inbandige berging (ca. 6 m<sup>2</sup>).













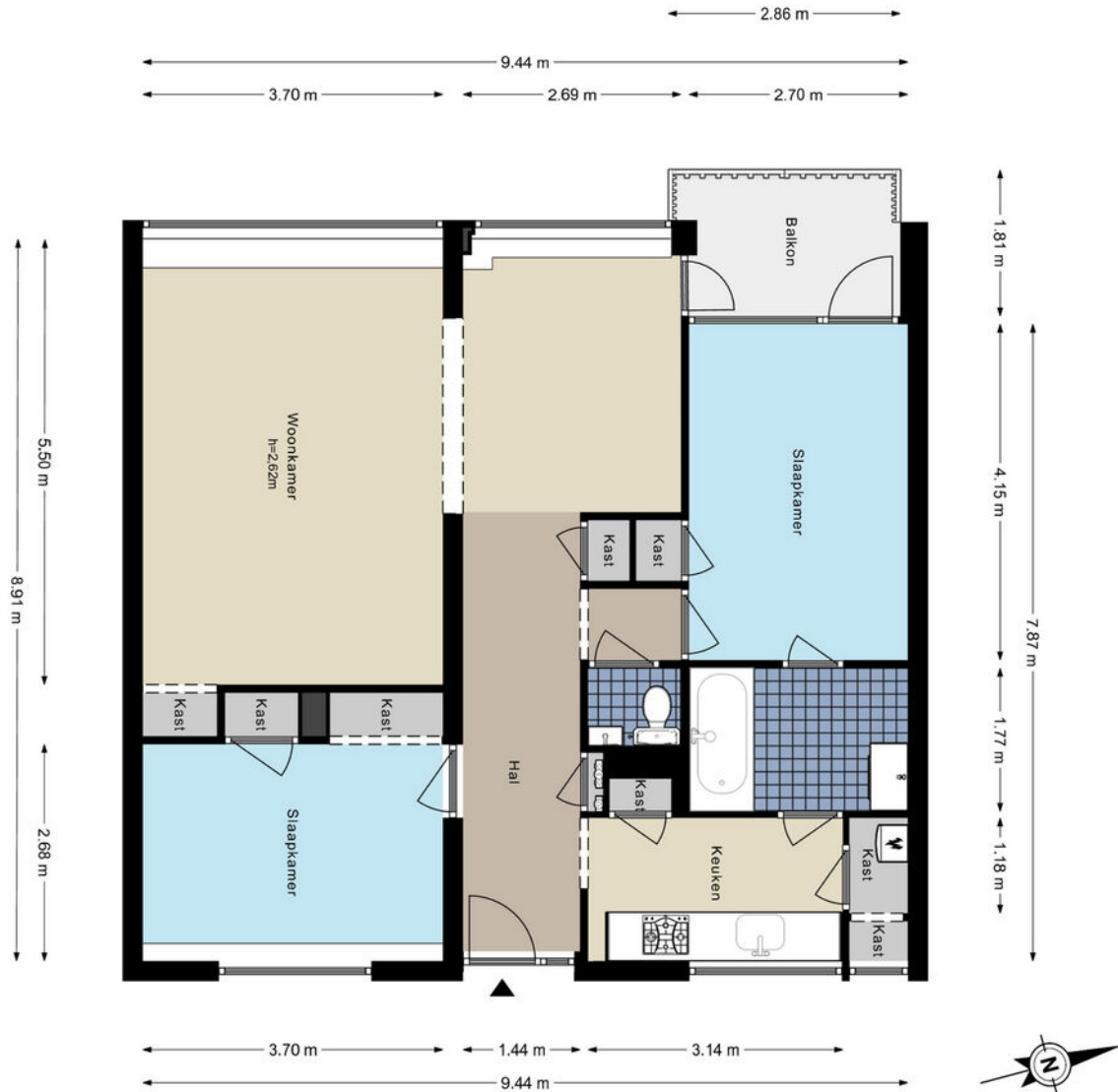




# FLOORPLANNER

Sportlaan 174  
Amstelveen

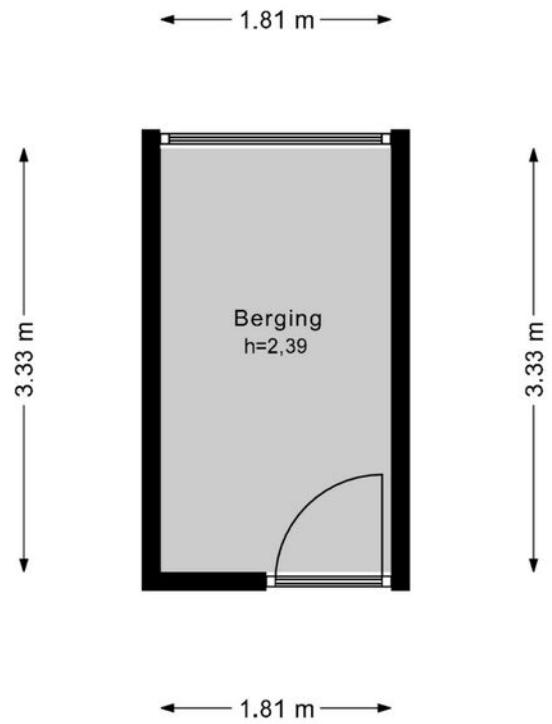
## Sportlaan 174 - Amstelveen Appartement



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

# FLOORPLANNER

Sportlaan 174  
Amstelveen



# IN HET KORT

## Sportlaan 174 Amstelveen

### OBJECT

Sportlaan 174 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Verwarming door middel van blokverwarming
- Warmwatervoorziening middels elektrische boiler (eigendom)
- Isolatie door middel van dubbele beglazing
- Complex is voorzien van een lift en een trappenhuis
- Op deze verkoop is een ouderdoms-, asbest- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	81 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	6 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	257 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1960

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt 312,26 per maand exclusief 60,61 voorschot stookkosten.
- Het pand is gesplitst in 1982.

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	M
Complex	3690
Index	A-35

### 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

