

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Tholenseweg 50  
Amstelveen

## OMGEVING

Dit appartement is ideaal gelegen nabij de Zuidas, diverse parken en groenvoorzieningen en uiteraard het Amsterdamse bos. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkelstrip aan de Rembrandt met o.a. Jumbo, een slager en een apotheek. Voor een uitgebreid winkelaanbod bent u slechts binnen vijf minuten in het Stadshart van Amstelveen. Ook voor de sportliefhebber is deze locatie perfect dankzij de nabijheid van het Amsterdamse Bos wat op vijf minuten fietsafstand is of de Amstelveense Poel, denkt u aan diverse wandelroutes, paardensport, hockey, cricket, tennisverenigingen en diverse recreatie. De woning is perfect gelegen t.o.v. diverse uitvalswegen (bijv. de A9/ A10) en openbaar vervoer richting Amsterdam en Schiphol. Vrij parkeren voor de deur van toepassing.



## THOLENSEWEG 50 AMSTELVEEN

In de populaire wijk Elsrijk in Amstelveen bevindt zich dit begane grond appartement van ca. 55 m<sup>2</sup> met een slaapkamer en een tuin. Dit charmante appartement is perfect voor diegenen die op zoek zijn naar een rustige plek om te wonen, omringd door groen, openbaar vervoer en op loopafstand van de winkels aan de Rembrandtweg. De woning dient gemoderniseerd te worden en biedt de mogelijkheid het geheel naar eigens wens in te richten.

### Indeling

Bij binnenkomst voert de hal u naar de woonkamer en keuken. De open keuken ligt aan de voorzijde en de woonkamer aan de rustige plantsoenzijde. Een glazen schuifpui geeft toegang tot de tuin. De tuin is gelegen op het zonnige zuiden en biedt veel beschutting, ook omdat er een ruime groenstrook tussen het appartement en de straat ligt. De slaapkamer bereikt u via de woonkamer.

Via de hal bereikt u de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Tevens vindt u in de hal de meterkast en een handige kastruimte met aansluiting voor de wasmachine.

Het appartementencomplex heeft een gezamenlijke berging voor het stallen van fietsen.



















# FLOORPLANNER

Tholenseweg 50  
Amstelveen



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

# IN HET KORT

## Tholenseweg 50 Amstelveen

### OBJECT

Tholenseweg 50 te Amstelveen

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

### BIJZONDERHEDEN

- Energie label C
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Warm water en verwarming geschiedt middels blokverwarming;
- Zonnige tuin op het zuiden.

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	55 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	203 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1970

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

### AANVAARDING

In overleg

### VE

- De administratie wordt professioneel beheerd door Falcon VvE Management;
- De servicekosten voor het appartement bedragen 251,37 per maand inclusief voorschot stookkosten én water;
- MJOP aanwezig, t/m 2062;
- Het pand is gesplitst in 2002.

### KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Complex	13560
Index	A-6

Niet zelfbewoningsclausule 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 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

