

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Heuven Goedhartlaan 454
Amstelveen

OMGEVING

In de nabijheid zijn diverse goede basis- en middelbare scholen waaronder de International School of Amsterdam (ISA) en verschillende supermarkten. In en rondom het nabij gelegen luxe, overdekte winkelcentrum “Stadshart Amstelveen” bevinden zich ook o.a. Schouwburg Amstelveen, Cobra Museum en een groot aantal horecagelegenheden. Het zakendistrict Zuidas is met de auto binnen een paar minuten te bereiken via de Beneluxbaan, die ook directe aansluiting biedt naar de A1, A2, A4 of A9. Het appartement is perfect gelegen nabij de nieuwe tram (Amstelveenlijn) naar Amsterdam of het Stadshart.



VAN HEUVEN GOEDHARTLAAN 454 AMSTELVEEN

In de gewilde wijk Elsrijk-Oost bieden we aan: een driekamer appartement van ca. 66m². Dit appartement is gelegen op de vierde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Het heeft een heerlijk zonnig balkon op het westen en is direct te betrekken.

Het complex ligt op loopafstand van het luxe, overdekte winkelcentrum Stadshart Amstelveen. Daarnaast is er een snelle verbinding naar Amsterdam Zuid via halte Onderuit, met de Zuidas en winkelcentrum Groot Gelderlandplein binnen handbereik.

Indeling

Op de vierde verdieping van een goed onderhouden complex vindt u dit instapklare driekamerappartement met een heerlijk zonnig balkon op het westen. Het appartement is gelegen in de gewilde wijk Elsrijk-Oost, op loopafstand van het Stadshart Amstelveen.

Vanuit de afgesloten hal komt u in de lichte woonkamer met toegang tot het balkon. Hier kunt u genieten van het vrije uitzicht en de groene omgeving. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De twee slaapkamers zijn bereikbaar via een aparte hal en de badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een toilet.

In de onderbouw bevindt zich een ruime berging met elektra.

Raadpleeg onze plattegronden voor de exacte indeling en mogelijkheden van deze woning!











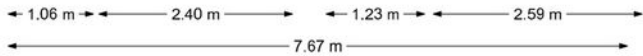
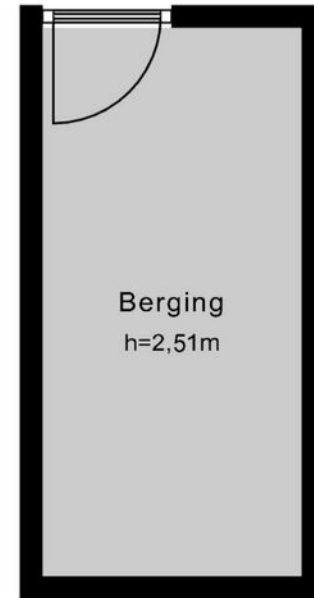
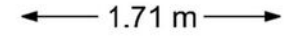
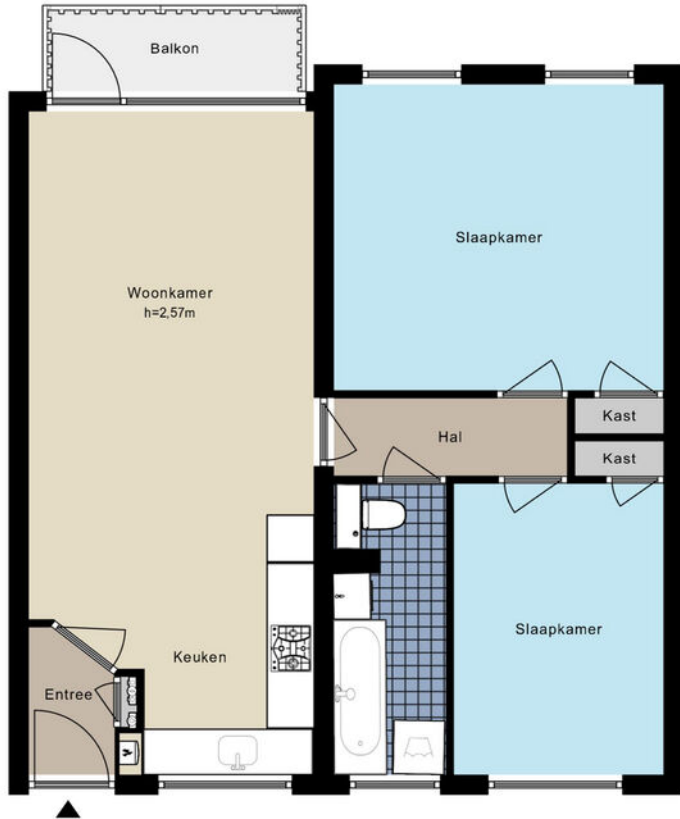
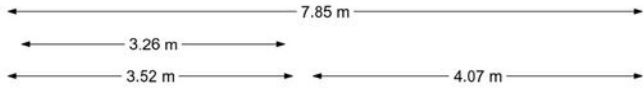






FLOORPLANNER

Van Heuven Goedhartlaan 454
Amstelveen



IN HET KORT

Van Heuven Goedhartlaan 454 Amstelveen

OBJECT

Van Heuven Goedhartlaan 454 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Twee liften aanwezig;
- De woning is recent opgeknapt en voorzien van een nieuwe keuken, badkamer, laminaatvloer en strak stucwerk;
- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Warmwatervoorziening door middel van een geiser (eigendom);
- Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	66 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	4 m ²
Externe bergruimte	ca.	6 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	206 m ³
Bouwjaar	ca.	1962

ERFPACHT/ EIGEN GROND

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

AANVAARDING

In overleg

VVE

- Het appartement maakt deel uit van de VvE "Bovenuit". Het betreft een actieve vereniging;
- De administratie wordt uitgevoerd door Stedeplan VvE Beheer;
- De servicekosten bedragen 253,50 per maand. Dit is inclusief het voorschot stookkosten van 80,-;
- Huishoudelijk Reglement aanwezig;
- De VvE bestaat uit 72 leden.

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Complex	11384
Index	A30

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 gebruiksoffervlakte. 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.

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

