

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Weerdestein 146  
Amsterdam

## OMGEVING

Het appartement is gelegen nabij de bruisende Zuidas in Buitenveldert, tussen Amsterdam-Zuid en Amstelveen. Centraal gelegen aan het Amstelpark, op loopafstand van station Rai en dichtbij station Zuid/WTC, de Ring rond Amsterdam, de Rai en het Amsterdamse Bos. Het Gelderlandplein, het meest luxueus overdekte winkelcentrum van Amsterdam, ligt op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen alsmede de winkeltjes aan de A.J. Ernststraat om de hoek.

De bereikbaarheid is uitstekend gelegen bij diverse uitvalswegen en de ring A10. Tevens zijn er goede verbindingen met het openbaar vervoer middels bus, tram, trein en metro. Zo treft u zowel station Rai als station Zuid en de Noord Zuid lijn op enkele minuten afstand.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, op dit adres is het mogelijk om 2 vergunningen aan te vragen. Kosten bedragen € 55,07 per 6 maanden voor de eerste vergunning en € 137,68 voor de tweede vergunning. Er is momenteel geen sprake van een wachtlijst, raadpleeg de website van de Gemeente Amsterdam voor informatie.







## WEERDESTEIN 146 AMSTERDAM

Luxe en licht 4-kamer appartement (ca. 111 m<sup>2</sup>) omgeven door veel groen, gelegen op de derde verdieping van een uitstekend onderhouden appartementencomplex in Buitenveldert. Het appartement beschikt over een riant balkon van ca. 15m<sup>2</sup> en een ruime privé berging in de onderbouw.

Middels de gezamenlijke en afgesloten entree brengt de lift u naar de derde verdieping waar het appartement gelegen is. U komt binnen in de hal vanwaar u toegang heeft tot alle vertrekken.

De royale en zeer lichte living beschikt over grote raampartijen aan weerszijden en is aan de achterzijde gelegen. De strakke afwerking van de ruimte is onder andere te zien aan de sfeervolle haard (bio-ethanol) en TV die slim zijn ingebouwd. Door middel van een openslaande deur heeft u toegang tot het heerlijke en riante balkon. Het balkon met houten vlonders is perfect gelegen op het zonnige zuiden en beslaat de gehele breedte van het appartement, met vrij uitzicht op het Gijsbrecht van Aemstelpark.

De living staat in directe verbinding met het eetgedeelte waar de moderne woonkeuken is gesitueerd. De keuken is een echte eyecatcher met zeer ruim kookeiland en uiteraard van alle gemakken voorzien. Zo beschikt u over o.a. een inductiekookplaat die ook voorzien is van een wok-gaspit, een Quooker, wijnklimaatkast en diverse moderne Miele inbouw apparatuur. Aan opbergruimte geen gebrek door de aanwezigheid van vele lades en kasten.

De master bedroom met ruime inbouwkast is aan de rustige achterzijde gelegen en geeft direct toegang tot het balkon. De prachtige badkamer is in het midden gesitueerd en uitgerust met een comfortabel ligbad, inloopdouche met rainshower, ruime wastafel en zwevend toilet.

Via de brede gang bereikt u de overige twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan één thans in gebruik is als walk in closet. Deze is ingericht met volledig op maat gemaakte kasten. Tevens vindt u hier de wasmachine en droger opstelling. Het separate gastentoilet is toegankelijk vanuit de hal bij binnenkomst.

























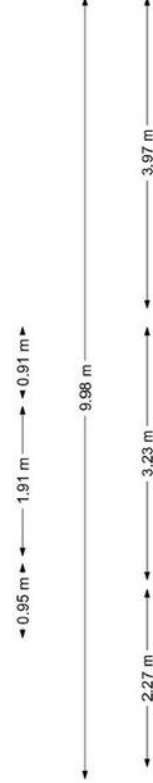
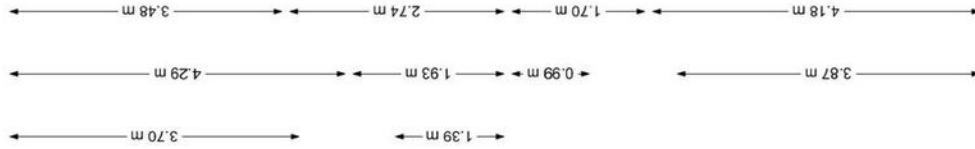
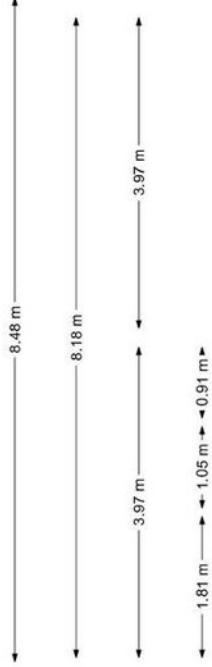




# FLOORPLANNER

Weerdestein 146  
Amsterdam

## Weerdestein 146, Amsterdam Appartement

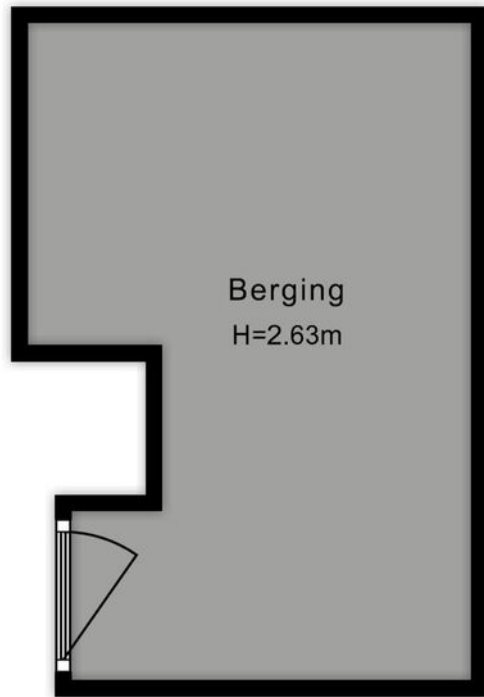




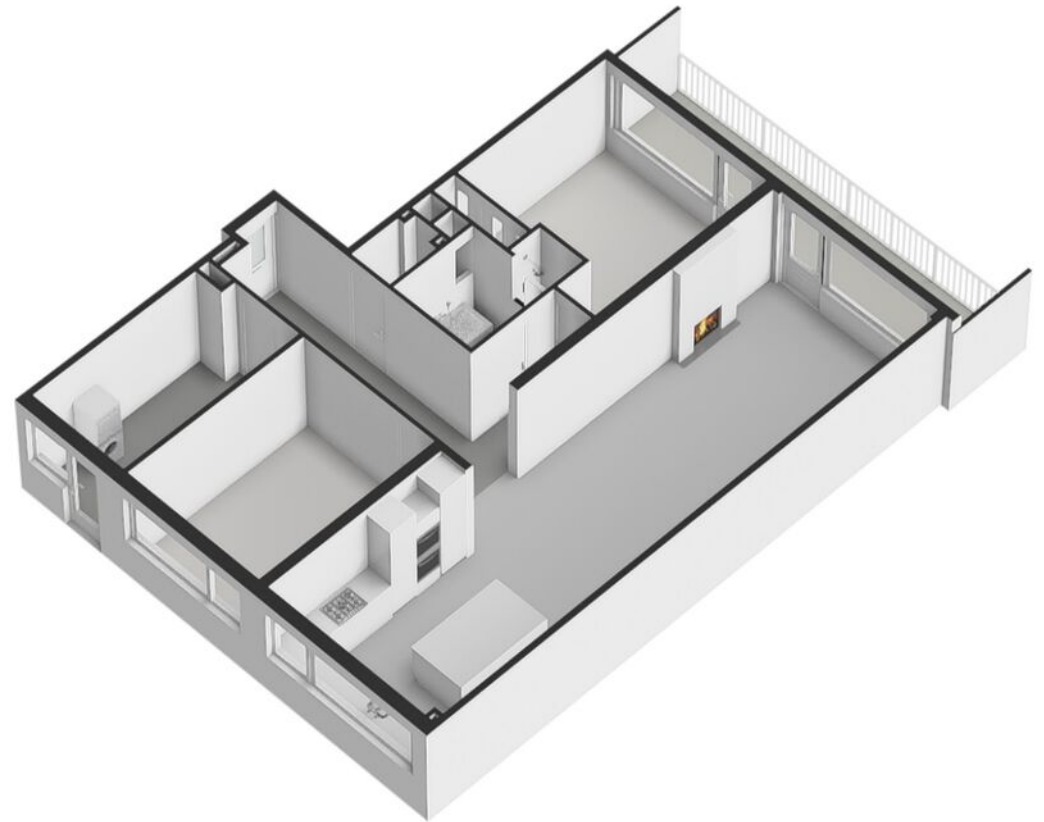
# FLOORPLANNER

Weerdestein 146  
Amsterdam

← 2.63 m →



↑ 3.90 m ↓



← 2.37 m →



# IN HET KORT

## Weerdestein 146 Amsterdam

### OBJECT

Weerdestein 146 te Amsterdam

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

### VOORZIENINGEN

- Liften aanwezig
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Blokverwarming en warm water middels centrale voorziening

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	111 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	15 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	337 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1968

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 1994 zijn van toepassing. De canon is afgekocht t/m 15 september 2091. Huidig tijdvak loopt van 16 september 1966 tot en met 15 september 2091.

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

Servicekosten	€ 284,-- p/mnd ex. voorschot
Voorschot stookkosten	€ 156,--
Gegevens VvE	VT2000
MJOP	t/m 2037

### KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	3742
Index	A-5

### 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

