

# Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Zuid-Hollandstraat 96 3  
Amsterdam

## OMGEVING

Het appartement is gunstig gelegen in de rustige Zuid-Hollandstraat in het groene Buitenveldert. Voor de dagelijkse boodschappen heeft u op loopafstand het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein tot uw beschikking met vele winkels, boetiekjes en eetgelegenheden. Eveneens in de nabije omgeving is het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en de Zuidas.

De woning is uitstekend gelegen t.o.v. het openbaar vervoer zo kunt u op de bus, metro en trein stappen. Met de auto heeft u een zeer snelle verbinding tot de ring A10 en A2.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, op dit adres kunt u maar liefst twee vergunningen aanvragen. Kosten bedragen € 55,07 per 6 maanden voor de eerste vergunning en €137,68 per 6 maanden voor de tweede vergunning.







## ZUID-HOLLANDSTRAAT 96 3 AMSTERDAM

In het groene en kindvriendelijke Buitenveldert bieden wij aan dit zeer riant en licht 3-kamer appartement (ca. 179m<sup>2</sup>) verdeeld over twee woonlagen. Het appartement telt twee royale slaapkamers, balkon en privé berging op de begane grond.

Middels de gemeenschappelijke afgesloten entree brengt het trappenhuis u naar de derde verdieping waar het appartement is gelegen.

U komt binnen in de hal met garderobekast en gastentoilet, deze leidt u naar de royale living gelegen aan de voorzijde. Deze loopt over in de eetkamer met sfeervolle open haard welke gelegen is aan de achterzijde, beide ruimtes genieten van een zee aan daglicht door de grote raampartijen aan weerszijden.

De moderne wit hoogglans woonkeuken met kookeiland én ontbijtbar is eveneens aan de achterzijde gelegen en uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan opbergruimte geen gebrek door de vele kasten en lades. De openslaande deuren geven u toegang tot het heerlijke balkon welke gelegen is aan de rustige achterzijde.

Een vaste trap brengt u naar de tweede woonlaag, waar u vanaf de overloop direct toegang heeft tot de badkamer. De badkamer met prachtige natuurstenen tegels is uitgerust met een douche met rainshower, comfortabel ligbad, dubbele wastafel en zwevend toilet. Het velux dakraam zorgt voor natuurlijke daglichttoetreding en u beschikt hier over vloerverwarming en luxe dimbare inbouwspots.

Dubbele openslaande deuren verlenen toegang tot de master bedroom met inloopkast en separate wasruimte met wastafel. Hier is tevens een dakkapel geplaatst wat wederom zorgt voor veel lichtinval. De openslaande deur in het midden van de verdieping brengt u naar de tweede slaapkamer met inloopkasten, hier is de ruimte opgesplitst waardoor u aangrenzend ook beschikt over een zitkamer.

De prachtige houten balken zorgen voor sfeer en een speelse indeling, de vele Velux dakramen dragen bij aan zeer veel lichtinval en de luxe dimbare inbouwspots maken het geheel af.





























# FLOORPLANNER

Zuid-Hollandstraat 96 3  
Amsterdam



BEGANE GROND

4.88 m

10.77 m

5.34 m

3.68 m

4.33 m



2.83 m

1.53 m

3.34 m

1.47 m

3.12 m

9.63 m

3.04 m

DERDE VERDIEPING



# FLOORPLANNER

Zuid-Hollandstraat 96 3  
Amsterdam





# IN HET KORT

## Zuid-Hollandstraat 96 3 Amsterdam

### OBJECT

Zuid-Hollandstraat 96 3 te Amsterdam

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

### VOORZIENINGEN

- Isolatie d.m.v. dubbel glas
- Warm water en verwarming middels cv-ketel

### KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	179 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	ca.	9 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	454 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca.	1963

### ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). De canon is afgekocht tot en met 15 april 2035. Algemene Bepalingen 1994 zijn van toepassing. Huidig tijdvak loopt van 16 april 1960 tot en met 15 april 2035. Aanvraag voor overstap is reeds aangevraagd.

### AANVAARDING

In overleg

### VVE

Servicekosten

€ 364,64 p/mnd (excl. €150,-  
voorschot stookkosten)

Gegevens VvE

Capitel REM

I

### KADASTRAAL

Gemeente

Amsterdam

Sectie

AK

Nummer

3612

Index

A-9, A-33, A-34

### BIJZONDERHEDEN

Parkeervergunning mogelijk

### 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

