



Voornsehoek 83
1181 CL Amstelveen

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Een appartement met mogelijkheden! Dit lichte 3-kamerappartement van ca. 67m² biedt alle ruimte om volledig naar eigen smaak te worden ingedeeld en afgewerkt. Het beschikt over twee balkons, waarvan het balkon aan de achterzijde een fraai vrij uitzicht biedt, en een berging op de begane grond.

Omgeving:

Het appartement is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Amstelveen, ideaal voor iedereen die van rust en comfort houdt. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen, sportclubs en kinderopvang. Voor recreatie en ontspanning zijn er meerdere parken en wandelroutes in de buurt, waaronder het Amsterdamse Bos op korte afstand.

Bereikbaarheid:

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De uitvalswegen naar Amsterdam, Schiphol en de A9 zijn snel te bereiken, waardoor je binnen enkele minuten in de stad of op de luchthaven bent. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld: bus- en tramhaltes liggen op loopafstand, waardoor je eenvoudig verbinding hebt met Amstelveen, Amsterdam-Zuid en omliggende gebieden.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De centrale hal biedt toegang tot alle vertrekken. De lichte en ruime doorzonwoonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag door van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over het groen aan de achterzijde. Het appartement beschikt over twee slaapkamers en maar liefst twee balkons. De aparte keuken ligt aan de voorzijde, evenals de badkamer. Het separate toilet bevindt zich centraal in de woning.

Op de begane grond bevindt zich een berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden:

- De VvE is in eigen beheer;
- De VvE bestaat uit 50 appartementsrechten;
- VvE servicekosten € 127,- per maand;
- Projectnotaris: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest-, ouderdomsclausule en As is, where is worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

English text

An apartment full of potential!

This bright 3-room apartment of approx. 67 m² offers plenty of space to be arranged and finished entirely to your own taste. It features two balconies, with the rear balcony offering a lovely unobstructed view, as well as a storage unit on the ground floor.

Surroundings:

The apartment is located in a quiet and green residential area in Amstelveen, ideal for anyone who values peace and comfort. In the immediate vicinity you will find various amenities such as supermarkets, schools, sports clubs, and childcare facilities. For recreation and relaxation, there are several parks and walking routes nearby, including the Amsterdamse Bos just a short distance away.

Accessibility:

The property is easily accessible by both car and public transport. Major roads to Amsterdam, Schiphol Airport, and the A9 can be reached quickly, allowing you to be in the city or at the airport within minutes. Public transport is also well arranged: bus and tram stops are within walking distance, providing easy connections to Amstelveen, Amsterdam Zuid, and surrounding areas.

Layout:

Via the communal staircase you reach the entrance of the home on the first floor.

First floor:

The central hallway provides access to all rooms. The bright and spacious living room with windows on both sides forms the heart of the apartment. Thanks to the large windows, you can enjoy beautiful natural light throughout the day and an open view of the greenery at the rear. The apartment has two bedrooms and no fewer than two balconies. The separate kitchen is situated at the front, as is the bathroom. The separate toilet is centrally located within the apartment.

On the ground floor, there is a storage unit, ideal for parking bicycles and storing additional belongings.



Details:

- The homeowners' association (VvE) is self-managed;
- The VvE consists of 50 apartment rights;
- VvE service costs € 127,- per month;
- Project notary: KB Notarissen, Frans ten Veen;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam Ring model, including additional non-resident, asbestos, age, and "As is, where is" clauses;
- Rapid completion is possible.

Explanatory Clause BBMI/NEN-2580:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-established BBMI/NEN 2580 standard. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to be sufficiently informed about this standard. The seller and their estate agent will make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, and to support this as much as possible by including floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, this is accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves (or have them verified). Differences in the stated size and dimensions do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this matter.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1961

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	221 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	67 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandig

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Dubbel glas
Warmwater	Geiser eigendom

Foto's



Foto's



Voornsehoek 83 - 1181 CL Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Voornsehoek 83 - 1181 CL Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's



Voornsehoek 83 - 1181 CL Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Voornsehoek 83 - Amstelveen Eerste Verdieping



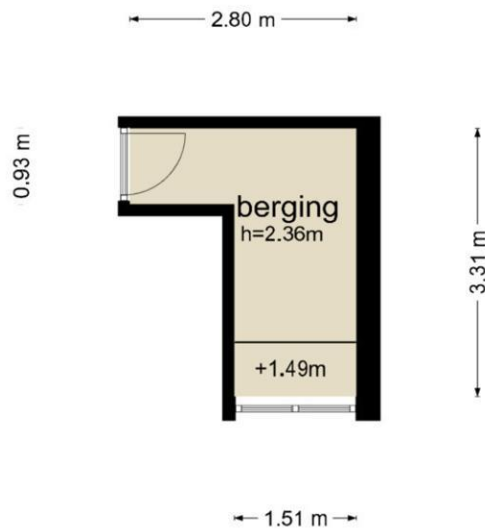
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Voornsehoek 83 - 1181 CL Amstelveen

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Voornsehoek 83 - Amstelveen Berging



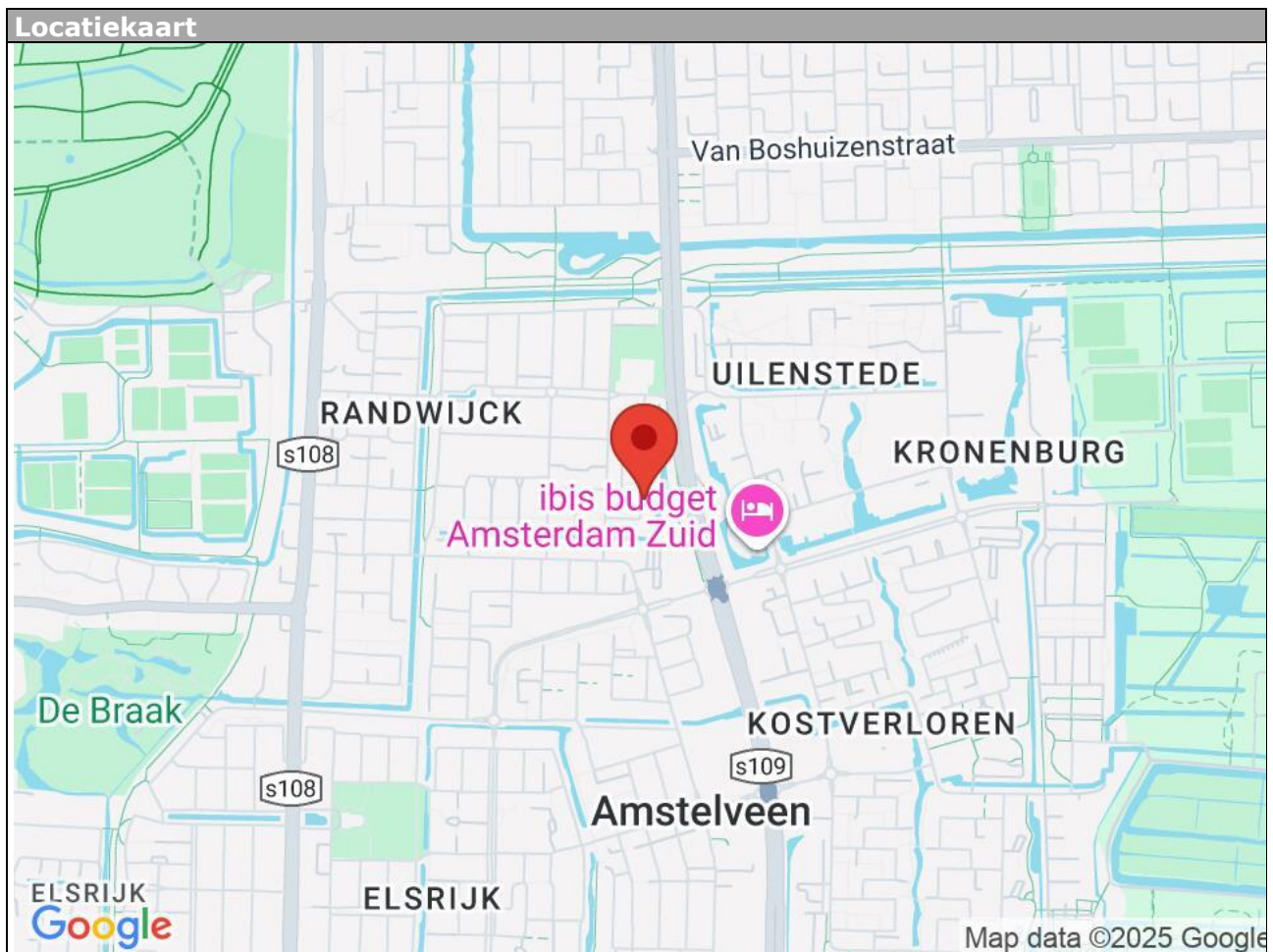
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Voornsehoek 83
Postcode / Plaats	1181 CL Amstelveen
Gemeente	Amstelveen
Sectie / Perceel	H / 11483
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Voornsehoek 83
Postcode / plaats	1181 CL Amstelveen
Provincie	Noord-Holland



Voornsehoek 83 - 1181 CL Amstelveen

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hierin behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst 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 toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

As is, where is clausule:



Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!