

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Selde Rust 25 43
Amstelveen

OMGEVING

Het appartement is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De toekomstige Amstelveenlijn en diverse busverbindingen zijn op loopafstand gelegen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de heerlijke winkels op de Rembrandtweg (o.a. de Jumbo, slager Astrid Drenthe en de Zeeman). Als u echt wilt shoppen dan kunt u terecht bij het luxe overdekte winkelcentrum het Stadshart. In de buurt zijn ook diverse (basis-) scholen, waaronder de Internationale School. Het complex ligt zowel aan de voor- als de achterzijde in het groen. Parkeren kunt u vrij op het terrein rondom het complex.



SELDE RUST 25 43 AMSTELVEEN

Wij mogen aanbieden dit zeer goed ingedeelde 3-kamer appartement van ca. 75 m² op de vierde verdieping van dit goed onderhouden complex (met lift) en vrij uitzicht over groen in de populaire wijk Elsrijk.

Entree complex via de afgesloten beveiligde centrale hal. Met de lift (of via de trappenhal) bereikt u het appartement op de vierde en tevens hoogste verdieping. Bij binnenkomst betreedt u de hal met meterkast en een aparte kast voor de cv-installatie, vanwaar de rest van de woning bereikbaar is. De lichte woonkamer met een open keuken aan de voorzijde biedt toegang tot het zonnige balkon. Het balkon is aan de achterzijde gelegen en biedt vrij uitzicht over groen en water.

Het appartement biedt ruimte aan twee goede slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde de grootste is en eveneens toegang geeft tot het balkon. De tweede slaapkamer is ook van goed van formaat en ligt aan de voorzijde. De nette, neutrale badkamer is in het midden gesitueerd en beschikt over een douche en dubbele wastafel. Het separaat toilet is via de hal bereikbaar.

De woning is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden.

In de onderbouw heeft u de beschikking over een praktische berging.









FLOORPLANNER

Selde Rust 25 43
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

Selde Rust 25 43
Amstelveen

OBJECT

Selde Rust 25 43 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Balkon op het Zuiden
- Isolatie d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming/ warm water via CV Ketel
- Berging in de onderbouw

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	74 m ²
Gebouwweggebonden buitenruimte	ca.	18 m ²
Externe bergruimte	ca.	15 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	444 m ³
Bouwjaar	ca.	1990

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het complex is gelegen op eigen grond

AANVAARDING

In overleg

Op deze verkoop is een ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing

VVE

- Gezonde VVE
- Servicekosten ca. 158,- per maand

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Complex	12294
Index	A-50

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

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.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en 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 beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan 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 deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

3 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 alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachties 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 toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROODCHURE
FOTO'S
Floorplanner



Vestiging **AMSTELVEEN**
T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

Vestiging **AMSTERDAM**
T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

