

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Selde Rust 25 5
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 5 AMSTELVEEN

Wij mogen aanbieden dit ruime, begane grond appartement van ca. 101 m² met riant terras op het zuiden met uitzicht over groen gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex in de populaire wijk Elsrijk.

Bij binnenkomst van het appartement 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 robuuste houten vloer is aan de achterzijde gelegen en biedt toegang tot het zonnige terras. De moderne open keuken welke aan de voorzijde is gelegen is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur en biedt voldoende opberg- en afzetruimte.

Het ruime terras aan de achterzijde van ca. 13 m² is gunstig gelegen op het zuiden. Hier kunt u vrijwel de hele dag in alle rust heerlijk genieten van de zon.

Het appartement biedt ruimte aan twee goede slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde de grootste is en eveneens toegang geeft tot het terras. De tweede slaapkamer is tevens van goed van formaat en bevindt zich aan de voorzijde.

De moderne badkamer is in het midden gesitueerd en beschikt over een bad, wastafelmeubel, toilet en opstelling voor de wasmachine en droger. Het tweede separate toilet is via de hal bereikbaar.

Handig is de bergkast in de hal voor het opbergen van diverse spullen.

Het appartement beschikt over een praktische berging met elektra.













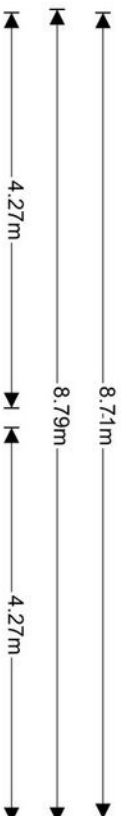




FLOORPLANNER

Selde Rust 25 5
Amstelveen

Selde Rust 25-5 - Amstelveen
Begane Grond



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 5 Amstelveen

OBJECT

Selde Rust 25 5 te Amstelveen

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

BIJZONDERHEDEN

- Zonneterras op het zuiden
- Isolatie d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming/ warm water via CV Ketel Remeha 2016
- Berging in de onderbouw
- Vrij parkeren voor de deur

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	26 m ²
Externe bergruimte	ca.	7 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	342 m ³

Bouwjaar ca. 1990

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Het appartement is gelegen gelegen op eigen grond

AANVAARDING

In overleg

VVE

- De VvE bestaat uit 52 appartementsrechten.
- De maandelijkse servicekosten bedragen 178,16 per maand
- Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig welke loopt t/m 2045.
- De administratie wordt gevoerd door VvE Metea.
- Het aandeel in de VvE is 239/10740de.

KADASTRAAL

Gemeente	Amstelveen
Sectie	H
Nummer	12294
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

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 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'.

SUMMARY

Selde Rust 25 5 Amstelveen

OBJECT

Selde Rust 25 5 in Amstelveen

For information about the asking price, please do not hesitate to call or email us or visit our website.

TECHNICAL INFORMATION

- South-facing sun terrace
- Insulation: double glazing
- Heating/ warm water: central heating boiler Remeha 2016
- Storage unit in the substructure
- Free curbside parking

SPECIFICATIONS

Residential floor area	ca.	101 m ²
Further internal space	ca.	26 m ²
Building-related outdoor space	ca.	7 m ²
External storage space	ca.	-
Volume	ca.	342 m ³

Built ca. 1990

GROUND LEASE / FREEHOLD PROPERTY

Freehold property

DELIVERY

Upon mutual agreement

HOA

- The HOA is comprised of 52 apartment rights.
- Monthly HOA charges of 178.16
- Long-term maintenance plan in place, applicable through 2045.
- HOA management outsourced to VvE Metea.
- The share in the HOA is 239/10740th.

LAND REGISTRY DETAILS

Municipality	Amstelveen
Section	H
Nummber	12294
Index	A-5

MEASUREMENT CODE

The floor area of the property was measured in accordance with the Measurement Code, based on the standards prescribed by NEN 2580. The Measurement Code was introduced in order to ensure a more universal measurement method for indicating total floor area. The Measurement Code cannot not however fully preclude discrepancies due to differences in interpretation, rounding and restrictions to conducting measurement surveys.

The property was surveyed by a reliable professional organization and buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller against potential discrepancies in the given measurements. Buyer declares to have been given the opportunity to personally conduct or assign a third party to conduct a NEN 2580 measurement survey of the property.

NVM Terms and Conditions

For the NVM Terms and Conditions, please consult our website.

IN GENERAL

CHOICE OF NOTARY

The purchase agreement will be drafted in accordance with the standard template of the Royal Dutch Notarial Association, Amsterdam Area, by a notary firm in the Amsterdam area or within 5 kms of the property in question.

SUBMITTING AN OFFER

With respect to the sales process and in order to clearly outline responsibilities, we hereby provide the sales conditions for those buyers who opt to purchase a property without enlisting the professional services of a licensed or certified real estate agent. In the event that prospective buyers are not assisted by such a professional, they will be required at the start of negotiations to demonstrate that their offer has sufficient financial basis. Prospective buyers can provide this by means of contact with or a report from a recognized and professional financial institution or advisor.

3-DAY REFLECTION PERIOD

The 'Act on the purchase of real estate properties' came into force on September 1, 2003. The principal consequences of this act for the property market and for real estate agents are the following two points: a 3-day right of reflection period for the buyer and a written record of the purchase.

REFLECTION PERIOD

A consumer who purchases a home has a 3-day right of reflection period. During these three days he may dissolve the purchase. This allows the consumer time to consult experts or to sleep on the decision to purchase the property a few nights. This reflection period is compulsory law: the buyer and seller cannot agree to deem this right inapplicable. The buyer is entitled to waive his/her right to the remaining reflection period during the course of the three days of his own accord. The right of reflection period starts on the day following the day on which the buyer has received (a copy of) the purchase agreement that has been signed by both parties. The exact time on which the buyer receives the purchase agreement is not relevant.

WRITTEN RECORD

As opposed to the situation prior to September 1, 2003, the purchase of a real estate property (by a consumer) is effective only after the purchase agreement has been signed by both the buyer and the seller. Until such time, a legally binding purchase is not constituted. This has been confirmed by multiple courts; if the purchase of a property is not recorded in writing in accordance with article 7:2 Dutch Civil Code, the sanction is nullification.

LEGALLY BINDING AGREEMENT ONLY AFTER SIGNING OF CONTRACT

A verbal agreement between the (private) seller and the (private) buyer is not legally valid. In other words: there is no purchase. A legally valid purchase is constituted only after both the private seller and the private buyer have signed the purchase agreement. This is pursuant to article 7:2 Dutch Civil Code. Please note that neither confirmation by email nor the receipt of a draft of the purchase agreement is considered a 'signed purchase agreement'.

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

