

**Laan van de Helende Meesters 392**  
te  
**Amstelveen**  
vrijblijvende informatie



**VRAAGPRIJS € 595.000,00 K.K.**

▶ Linnaeuskade 6  
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100  
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : [info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
Website: [www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)

▶ Bankrek.nr. NL09 RABO 0102 5717 67  
KvK nr. 6489.8407

**VBO**  **MAKELAAR**

Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.

In het moderne complex Mozaïek gelegen appartement op de zevende (hoogste) verdieping gelegen met een geweldig vrij uitzicht.

Wat mogen wij u aanbieden. Een ruim en efficiënt ingedeeld drie kamer appartement op een ideale locatie. De woning is onderdeel van het fraaie complex Mozaïek en op de bovenste verdieping gelegen. Wat meteen opvalt zijn de grote ramen en het licht en natuurlijk het uitzicht. Wordt de zon u iets teveel dan zijn er screens. Voor de wat meer donkere maanden kunt u de gezellige gashaard laten branden. Het onderhoud en afwerkingsniveau is uitstekend. In de hele woning ligt bijvoorbeeld een fraaie, massieve houten parketvloer. De half open keuken met veel bergruimte is in een U opstelling uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De fraai afgewerkte badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en vloerverwarming. Tot slot de luxe van een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Heeft u een extra plek nodig? Optioneel is een twee parkeerplek beschikbaar.

Bent u op zoek naar een comfortabele en instapklare woning in een modern en chique gebouw dan raden wij u van harte aan om te komen kijken.

Het is fijn wonen in dit deel van Amstelveen en dat begrijpen wij heel goed. Rustig maar centraal gelegen, met veel openbaar "groen" en toch alle voorzieningen onder handbereik.

Op het gebied van voorzieningen zit u hier goed. Voor de dagelijkse boodschappen ligt bijvoorbeeld winkelcentrum Groenhof op loopafstand, maar ook het gezellige Oude Dorp, het Stadshart Amstelveen en het Groot Gelderlandplein zijn niet ver. Het Amsterdamse Bos, zwembad de Meerkamp, musea, een variëteit aan horeca, een groot aantal verschillende sportfaciliteiten en scholen, het is er allemaal.

De ligging is ideaal en uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als het openbaar vervoer. Onder meer de A-9, A-4, A-2 en ringweg A-10 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Op loopafstand is een halte van de Amstelveen (tram)lijn gelegen en er zijn diverse buslijnen in de directe omgeving. Liever op de fiets? In enkele minuten is bijvoorbeeld het Stadshart Amstelveen en het Amsterdamse bos bereikbaar. In minder dan 20 minuten bent u op de ZuidAs.

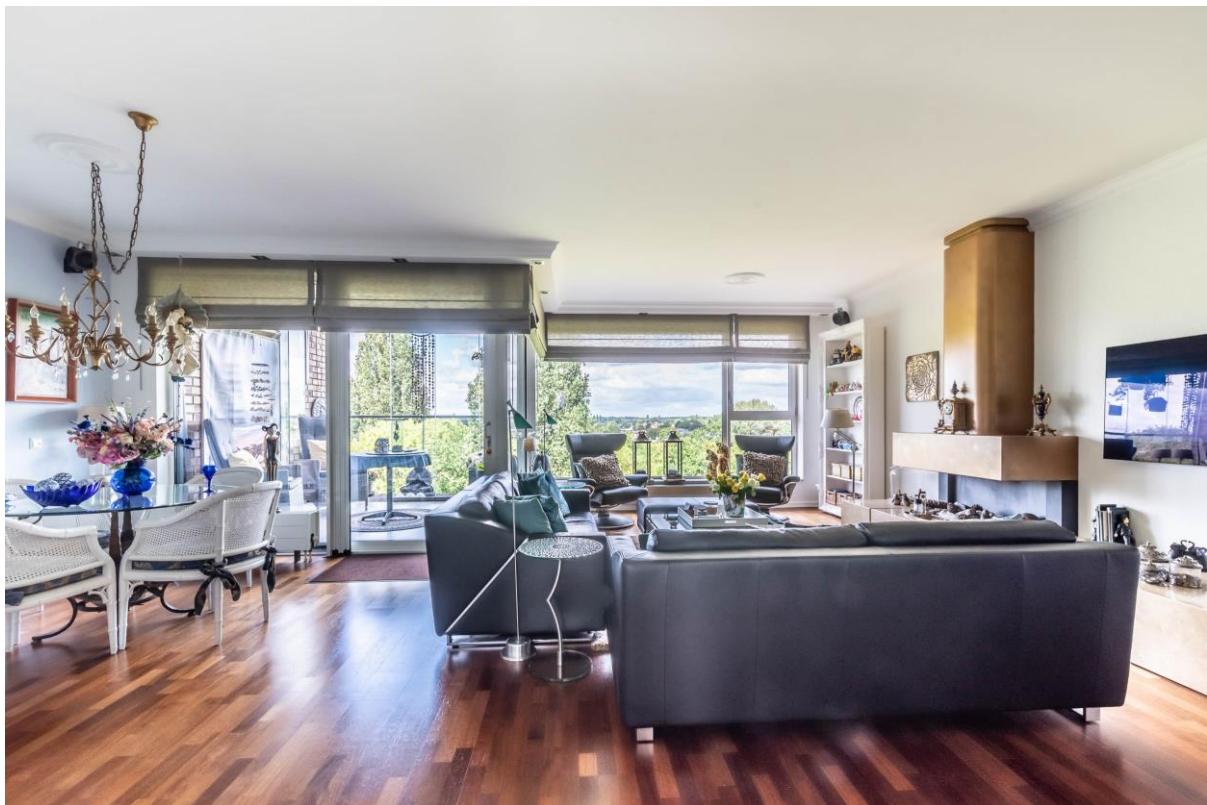


- Adres:** Laan van de Helende Meesters 392  
1186 DJ Amstelveen
- Kadastraal:** Gemeente Amstelveen  
Sektie L  
Nummer 3670-A-50 (woning) & A-90 (parkeerplaats)  
Groot het 10/667<sup>e</sup> respectievelijk het 1/69<sup>e</sup> aandeel in de  
gemeenschap.
- Bouwjaar:** Circa 2008
- Ondergrond:** De woning is gelegen op eigen grond.
- Woonoppervlakte:** Circa 95 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** Circa 315 m<sup>3</sup>
- Buitenruimte:** Met recht een balkon "with a view". Een fijn balkon, circa 8 m<sup>2</sup>  
groot en op het westen gelegen.
- Berging:** Een (fietsen)berging, circa 5 m<sup>2</sup> groot.
- Indeling:** Entree van de woning op de zevende verdieping, bereikbaar via  
de gemeenschappelijke entree op de begane grond en een van  
de twee liften of de trap. Ruime hal, vanwaar alle ruimten  
bereikbaar zijn. Er zijn twee slaapkamers (waarvan een met een  
grote kastenwand), toilet, badkamer, in pandige berging met  
onder meer de opstelplaats voor de wasmachine & droger, de  
woonkamer met aangrenzend het balkon en tot slot de half open  
keuken.
- De half verdiepte parkeergarage en berging zijn eveneens met  
de lift bereikbaar.
- Vereniging van  
Eigenaars:** De VvE wordt professioneel beheerd door Newomij VvE beheer,  
komt jaarlijks bijeen, staat ingeschreven bij de kamer van  
koophandel en er is onder meer een mjop.
- Service kosten:** De service kosten voor de woning en een parkeerplaats  
bedragen € 191,06 per maand.
- Verwarming/  
Warmwater:** Verwarming en warmwater door middel van een HR cv-combi  
ketel uit 2008.

- Isolatie:** De woning is goed geïsoleerd en onder meer voorzien van dubbele beglazing.
- Energielabel:** Er is recent een energielabel met de classificatie A afgegeven.
- Parkeren:** Een eigen parkeerplek in de ondergelegen parkeergarage en vrij parkeren op de openbare weg.
- Aanschrijvingen:** Er is verkoper geen (voor)aanschrijving bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
- Oplevering:** In overleg.
- Bijzonderheden:** Een parkeerplaats is inbegrepen, het is mogelijk een tweede parkeerplaats te kopen. De vraagprijs hiervan bedraagt € 30.000,00 k.k.
- Bijlage:** Foto's  
Plattegrond
- Overige stukken:** Op verzoek sturen we het bewijs van eigendom, de splitsingsakte, stukken van de vereniging van eigenaars en bijzondere bepalingen toe.
- Contact:** De Heren van Snoek Makelaardij  
[www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)  
[info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.

























Laan van de Helende Meesters 392, Amstelveen  
 Zevende verdieping  
 iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 Copyright: iMeasure

## **ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER**

### **Biedingen**

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

### **Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper**

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### **Onderhandelingsprocedure**

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

### **Ontbindende Voorwaarden**

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

### **Notariskeuze**

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 170,00 per akte van doorhaling (\*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.



### **Bedenktijd**

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

### **Ontbindende voorwaarden financiering**

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

### **Waarborgsom / Bankgarantie**

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

### **Kosten koper**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

#### Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

#### Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

### **TENSLOTTE**

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.