



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Rondeel 112, 1083 MG Amsterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl



Omschrijving

Licht, ruimte en comfort komen samen in dit goed ingedeelde appartement van ca. 94 m², gelegen op de zevende verdieping van een verzorgd complex in het geliefde Buitenveldert. Met twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en een eigen berging in de onderbouw biedt deze woning alles voor wie op zoek is naar een fijne plek in een rustige maar centrale buurt nabij het Gelderlandplein. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf.

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, toegang tot de bergingen, het trappenhuis en de lift.

Zevende verdieping

De entree van de woning opent in een ruime hal met plek voor jassen en schoenen. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar: de keuken, het separate toilet met fonteintje, de badkamer, twee slaapkamers en de lichte woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet, L-vormig en biedt voldoende plek voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit hier is er toegang tot het balkon van circa 5 m², gelegen op het zonnige zuiden. De keuken is voorzien van een oven, gasfornuis, afzuigkap en koelkast. Aansluitend bevindt zich een praktische ruimte met de aansluiting voor de wasmachine, de cv-installatie (2017) en de mechanische ventilatie. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel, spiegel, mechanische ventilatie en een radiator. Beide slaapkamers zijn ruim opgezet en beschikken over voldoende kastruimte. In een groot deel van de woning ligt tapijt.

Berging

In de onderbouw bevindt zich een privéberging van circa 6 m², voorzien van elektra.

Grondsoort

Erfpacht. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Locatie

De woning is gelegen in Buitenveldert, een rustige en groene woonwijk in het zuidelijke deel van Amsterdam. Op korte afstand ligt het uitgebreide winkelcentrum Gelderlandplein, met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken en supermarkten zoals Jumbo en Albert Heijn. Hier doe je gemakkelijk al je dagelijkse boodschappen en vind je tevens diverse voorzieningen zoals drogisterijen, banken en eetgelegenheden.

Voor recreatie en ontspanning is de locatie uitstekend: het Amstelpark ligt op loopafstand en biedt een grote variatie aan groen, wandelroutes, speelplekken en zelfs een kinderboerderij. Ook het Gijsbrecht van Aemstelpark en het Beatrixpark zijn dichtbij, net als het uitgestrekte Amsterdamse Bos. Ideaal voor wie van het buitenleven houdt en van sportieve activiteiten.

De bereikbaarheid is zeer goed. Station Amsterdam Zuid/WTC is snel te bereiken met de fiets of het openbaar vervoer en biedt verbindingen met trein, metro, tram en bus. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de ring A10 en de uitvalswegen richting Schiphol, Utrecht en Den Haag.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Metea.

De servicekosten bedragen € 259,42 per maand.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel A aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.



Oplevering
In overleg.

Bijzonderheden :

- Woonoppervlakte circa 94 m²
- Gelegen op de zevende verdieping
- Twee slaapkamer
- Balkon op het zuiden van circa 5 m²
- Privéberging van circa 6 m² in de onderbouw
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel A
- Cv-ketel uit 2017
- Complex met lift

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris is aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

In de koopakte zal een asbest clause, een as is where is clause, een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

Light, space and comfort come together in this well-laid-out apartment of approximately 94 m², located on the seventh floor of a well-maintained complex in the popular Buitenveldert area. With two bedrooms, a sunny south-facing balcony and a private storage room in the basement, this property offers everything you need if you are looking for a comfortable home in a quiet yet central neighborhood near Gelderlandplein. Schedule a viewing soon and experience it for yourself.

Layout

Ground floor

Communal entrance with mailboxes and access to the storage rooms, staircase and elevator.

Seventh floor

The entrance to the apartment opens into a spacious hallway with space for coats and shoes. From the hall all rooms are accessible: the kitchen, separate toilet with washbasin, bathroom, two bedrooms and the bright living room. The living room is spacious and L-shaped, offering plenty of room for both a comfortable seating area and a dining area. From here there is access to the balcony of approximately 5 m², facing the sunny south. The kitchen is equipped with an oven, gas stove, extractor hood and refrigerator. Adjacent is a practical space with connections for the washing machine, the central heating boiler (2017) and mechanical ventilation. The bathroom is fully equipped with a bathtub, shower cabin, washbasin, mirror, mechanical ventilation and a radiator. Both bedrooms are well-sized and offer sufficient wardrobe space. A large part of the apartment is fitted with carpet flooring.

Storage



In the basement there is a private storage room of approximately 6 m² with electricity.

Ground type

Leasehold. The leasehold has been bought off in perpetuity.

Location

The apartment is located in Buitenveldert, a quiet and green residential area in the southern part of Amsterdam. Within a short distance you will find the extensive shopping center Gelderlandplein, offering a wide range of shops, specialty stores and supermarkets such as Jumbo and Albert Heijn. It is an ideal place for daily groceries and various amenities including drugstores, banks and restaurants.

For recreation and relaxation the area is excellent. The Amstelpark is within walking distance and offers beautiful green spaces, walking paths, playgrounds and even a petting zoo. The nearby Gijsbrecht van Aemstelpark and Beatrixpark are also close by, as well as the extensive Amsterdamse Bos, perfect for outdoor activities and sports.

Accessibility is very good. Station Amsterdam Zuid/WTC can easily be reached by bike or public transport and offers connections to train, metro, tram and bus. By car you can reach the A10 ring road within minutes, with convenient routes towards Schiphol, Utrecht and The Hague.

HOA (VVE)

The HOA is professionally managed by VvE Metea.
Service charges are €259.42 per month.

Energy (EPA)

The seller will provide the buyer with energy label A upon completion.

List of moveables

As indicated on the list of moveables.

Delivery

In consultation.

Key features:

- Living area approximately 94 m²
- Located on the seventh floor
- Two bedrooms
- South-facing balcony of approximately 5 m²
- Private storage room of approximately 6 m² in the basement
- Leasehold bought off in perpetuity
- Energy label A
- Central heating boiler from 2017
- Building with elevator

This information has been compiled with the utmost care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or other shortcomings, nor for the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own investigation into all matters that may be important to them.

The estate agent represents the interests of the seller. We advise you to engage a professional (NVM) estate agent to assist you in the purchase process. If you have specific requirements, we recommend discussing them with your purchasing agent and conducting (or commissioning) your own research. If you choose not to engage a representative, the law assumes you have sufficient expertise to oversee all relevant matters.

The purchase agreement used will be the Ring Amsterdam model. Unless stated otherwise, the buyer may choose the notary, who must be based in Amsterdam or Amstelveen. If the buyer does not appoint a notary within two working days after reaching a verbal agreement, the seller reserves the right to do so.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



The purchase agreement will include an asbestos clause, an “as is, where is” clause, an age clause and a non-owner-occupancy clause.



Kenmerken

Vraagprijs	€ 600.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	280 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	94 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1987
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift
C.V.-ketel	Nefit ProLine NxT HRC 24/CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Rondeel 112
1083 MG AMSTERDAM



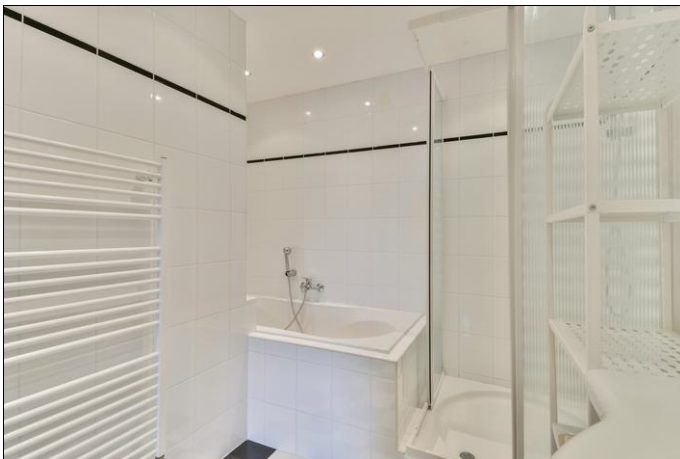


Foto's



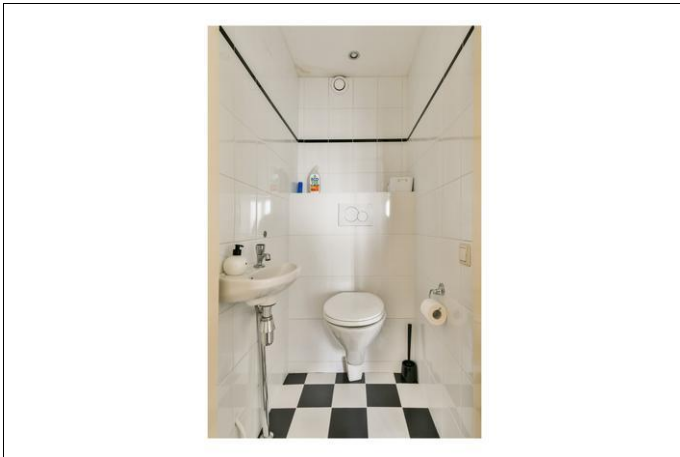


Foto's





Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

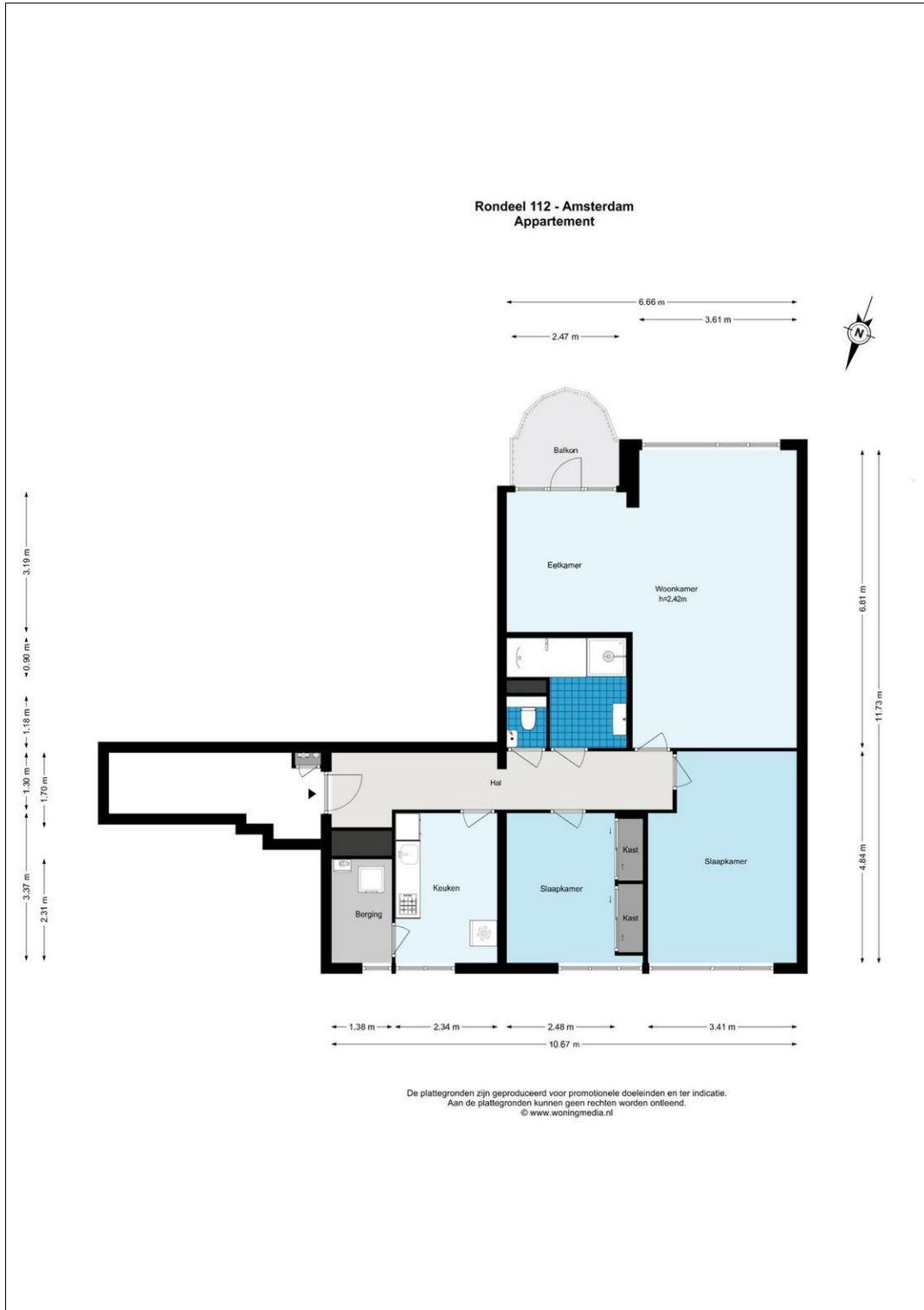


Foto's





Plattegrond

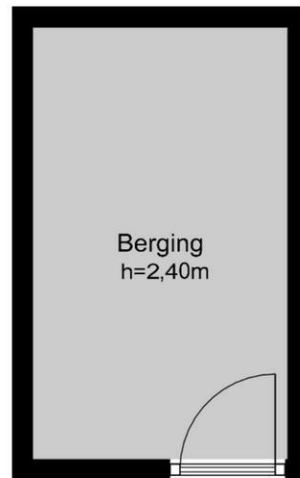




Plattegrond

Rondeel 112 - Amsterdam Berging

← 1.81 m →

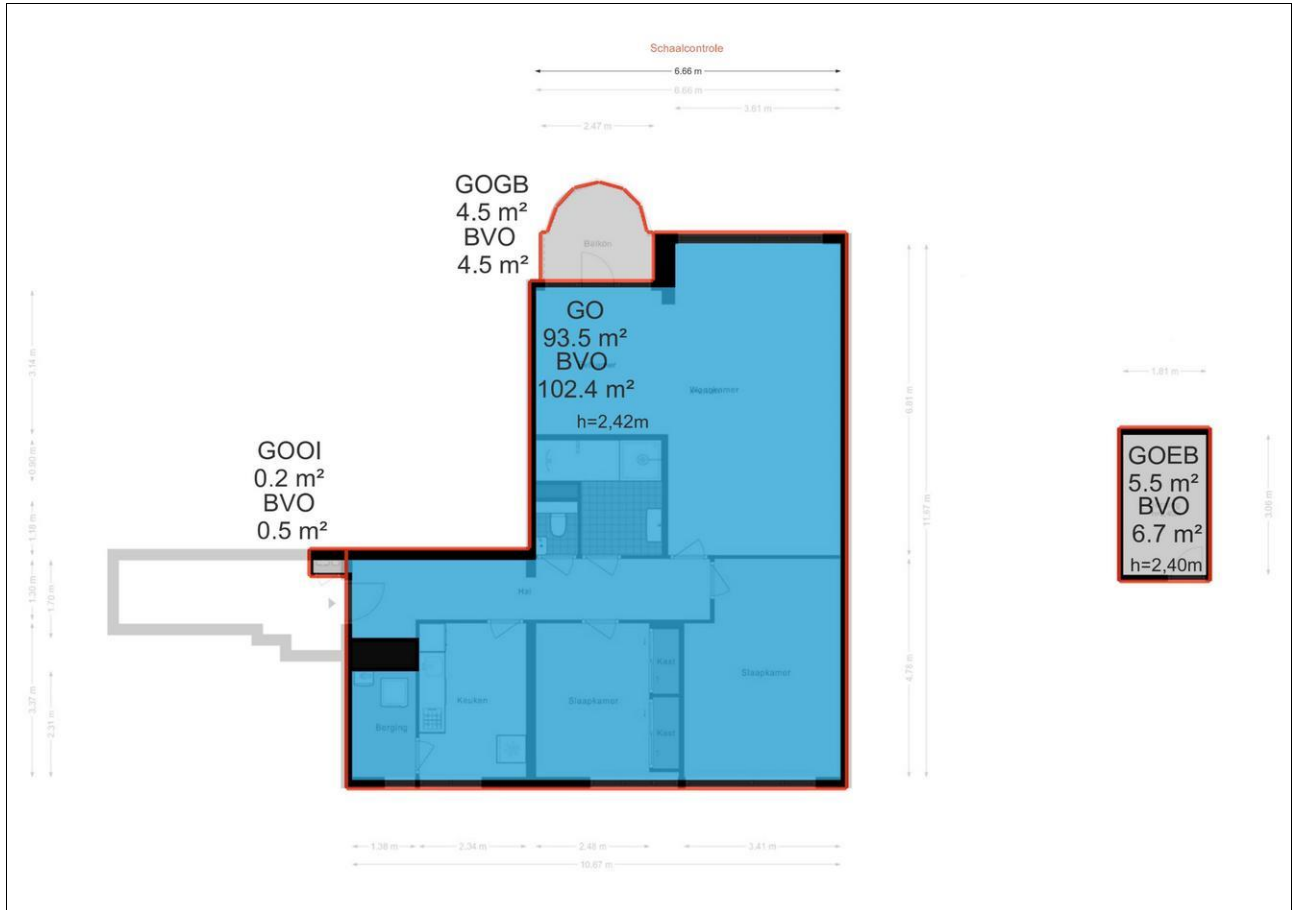


↑
3.06 m
↓

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



Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Rondeel 112
Postcode / Plaats	1083 MG Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 3036
Oppervlakte	94m ²
Indexnummer	43
Soort	Eigendom belast met erfpacht



Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.