



Bartholomeus Ruloffsstraat 1-2, 1071 WJ Amsterdam

Huurprijs € 2.750,- p.m.

VlaanderenMeybaum
Koppelkade 1
1391 CT, ABCOUDÉ
Tel: 0294-281670
E-mail: info@vlaanderenmeybaum.nl
www.vlaanderenmeybaum.nl



Omschrijving

Let op; dit appartement is niet beschikbaar voor studenten/delers.

Te huur: Op toplocatie in Amsterdam Zuid gelegen luxe gerenoveerd drie kamer appartement op tweede verdieping (ca. 79m² / inhoud: 269 m³).

Het appartement is compleet gerenoveerd en strak en modern afgewerkt. De badkamer en keuken zijn luxe en van alle gemakken voorzien. Met een woonkamer en suite en twee slaapkamers is dit appartement geschikt voor een gezin maar ook voor een stel met behoefte aan bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer.

Indeling: Eigen opgang op de begane grond, trap naar 2e verdieping: ruime hal met meterkast, woonkamer en suite met originele fraaie houten vloer, dichte keuken voorzien van o.a. inductiekookplaat, vaatwasser en koel-/vriescombinatie, toilet met fonteintje, 2 slaapkamers met toegang tot balkon aan de achterzijde, luxe badkamer met o.a. inloopdouche en dubbel wastafelmeubel, 2x balkon (N.O.).

De Bartholomeus Ruloffsstraat is zeer gunstig gelegen in het Museumkwartier, tussen de Beethovenstraat en de Van Baerlestraat, op loopafstand van o.a. culturele activiteiten rondom het Museumplein, de P.C. Hooftstraat en Vondelpark, de Pijp en diverse uitgaans- en horecagelegenheden.

Bijzonderheden:

- Geen studenten/delers/huisdieren.
- Recent geheel gerenoveerd 3 kamer appartement in een gewilde buurt!
- Luxe keuken en badkamer.
- Twee balkons voorzien van balkonkasten.
- Energielabel A.
- Minimale huurtermijn 1 jaar.



Kenmerken

Huurprijs	€ 2.750,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	269 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	79 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1923
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel)
Warmwater	C.V.-Ketel

Locatie

Bartholomeus Ruloffsstraat 1 2
1071 WJ AMSTERDAM





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Plattegrond





DE MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de bieding. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs cq de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag uw makelaar naar de te volgen procedure.

6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.