

te huur



Rondeel 100

Amsterdam

Huurprijs € 1.650 p.m.

Ameo
Makelaars & Taxateurs

Merwedeplein 54, 1078NG Amsterdam \\ 020-2420120 \\ info@ameo.nl \\ www.ameo.nl \\

Omschrijving

*English translation below *

Goed ingedeeld en Turn Key appartement met lift op de vijfde verdieping van een goed onderhouden wooncomplex gelegen in het gewilde Buitenveldert.

Dit is een heerlijk rustige woonplek in een uiterst groene omgeving met alle geneugten van de stad binnen handbereik.

Deze lichte bovenwoning met een zonnig balkon op het Zuiden is erg praktisch ingedeeld met twee slaapkamers en een separate keuken.

De ligging in het groene Buitenveldert is erg prettig en zeer nabij Station Amsterdam Zuid, wat wordt ontwikkelt naar het internationale treinstation van Amsterdam met treinaansluitingen op London, Parijs en Berlijn. Daarnaast is het exclusieve en overdekte winkelcentrum Gelderlandplein, met leuke winkels, restaurants, een Coffee Company en terrasjes, op circa drie minuten loopafstand gelegen.

Voor uw ontspanning in de omgeving kunt u terecht in één van de mooiste parken van de stad, het Amstelpark, een boswandeling maken in het Amsterdamse Bos of een mooie fietstocht maken langs de Amstel richting Ouderkerk aan de Amstel.

Indeling:

Keurige entree: bellentableau en postkasten, gemeenschappelijke hal met toegang tot de lift.

Entree woning: hal met plek voor de garderobe, ruime gesloten keuken voorzien van inbouwapparatuur, geschakeld aan de keuken ligt er een berging waar de onlangs geplaatste HR CV ketel is opgesteld.

Ruime woonkamer opgedeeld in een zitgedeelte en een eetgedeelte met toegang tot het balkon op het Zuiden, slaapkamer aan de achtergevel en tweede slaapkamer aan de achtergevel.

Het sanitair is bereikbaar via de hal en er is een apart toilet met fontein en een badkamer met ligbad voorzien van douche, wastafel en een tweede toilet.

In de onderbouw treft u de separate berging aan.

Omgeving:

Het appartement ligt in Buitenveldert, gelegen in een rustige en groene omgeving. In de nabijheid van alle voorzieningen en van het centrum van Amsterdam. Het Amsterdamse bos, het Amstelpark, het chique winkelcentrum Gelderlandplein, de Internationale school (AICS), de Zuidas, de VU en het VU-ziekenhuis, sportvoorzieningen, kinderspeelgelegenheden en allerlei horecavoorzieningen liggen allemaal binnen handbereik.



Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met het OV, met twee stations (Zuid en RAI) in de buurt met diverse trein-, metro- en tramverbindingen, die u direct naar centrum Amsterdam en Schiphol brengen. De A10 ligt op een paar minuutjes rijden van de woning.

Bijzonderheden:

- Turn Key bovenwoning
- Termijn huurovereenkomst in overleg doch niet korter dan 12 maanden
- Huurprijs exclusief G/W/E
- Berging in de onderbouw
- Balkon op het Zuiden
- Verwarming via HR cv-combiketel
- Warm water via HR cv- combiketel
- Oplevering in overleg

English translation

Well-layed out and Turn Key apartment with lift on the fifth floor of a well-maintained residential complex located in the popular Buitenveldert.

This is a wonderfully quiet place to live in an extremely green environment with all the pleasures of the city within reach.

This bright apartment with a sunny south-facing balcony is very practical with two bedrooms and a separate kitchen.

The location in the green Buitenveldert is very pleasant and very close to Amsterdam Zuid Station, which is being developed into the international train station of Amsterdam with train connections to London, Paris and Berlin. In addition, the exclusive and covered shopping center Gelderlandplein, with nice shops, restaurants, a Coffee Company and terraces, is located approximately three minutes' walk away.

For your relaxation in the area, you can visit one of the most beautiful parks in the city, the Amstelpark, take a walk in the Amsterdamse Bos or take a nice bike ride along the Amstel towards Ouderkerk aan de Amstel.

Layout:

Neat entrance: doorbells and mailboxes, communal hall with access to the elevator.

Entrance house: hall with space for the wardrobe, spacious closed kitchen with built-in appliances, connected to the kitchen there is a storage room where the recently placed HR boiler is installed.

Spacious living room divided into a sitting area and a dining area with access to the south-facing balcony, bedroom at the rear and second bedroom at the rear.

The sanitary is accessible through the hall and there is a separate toilet with fountain and a bathroom with bath with shower, sink and a second toilet.

You will find the separate storage room in the basement.

Surroundings:

The apartment is located in Buitenveldert, located in a quiet and green area. Close to all amenities and the center of Amsterdam. The Amsterdamse Bos, the Aemstelpark, the chic shopping center Gelderlandplein, the International School (AICS), the Zuidas, the VU and the VU hospital, sports facilities, children's play areas and all kinds of catering facilities are within easy reach.

Accessibility:

The accessibility is excellent. Both by public transport, with two stations (South and RAI) nearby with various train, metro and tram connections, which take you directly to the center of Amsterdam and Schiphol. The A10 is a few minutes drive from the house.



Particularities:

- Turn Key apartment
- Term rental agreement up for negotiation, although no shorter than 12 months
- Rental price excluding utilities
- Storage in the basement
- South-facing balcony
- Heating via HR central heating boiler
- Hot water via HR central heating boiler
- Delivery in consultation

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
93 m²

BUITENRUIMTE
5 m²

INHOUD
279 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
1987

ENERGIELABEL
C

GRONDSITUATIE
Erfpacht







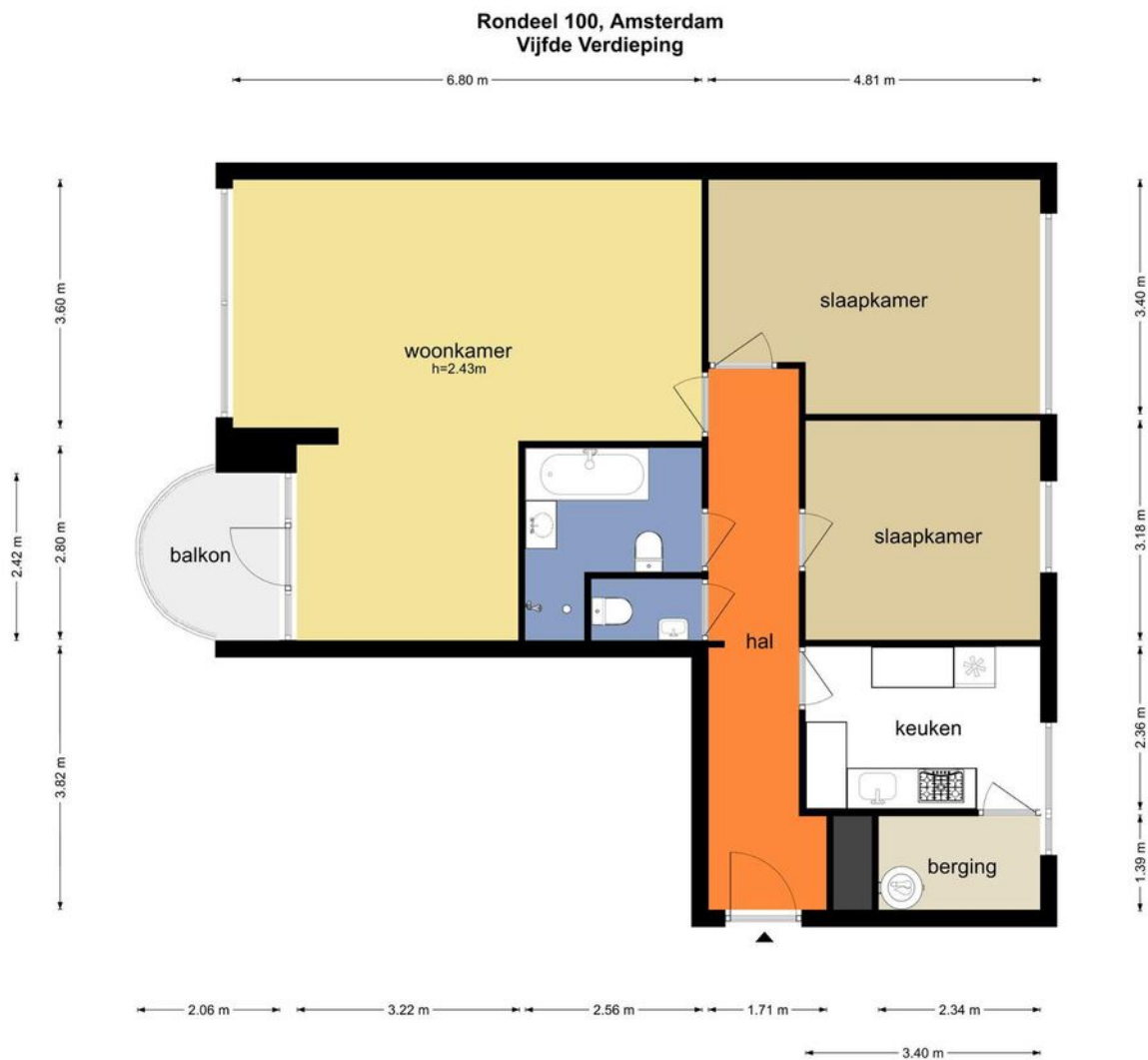








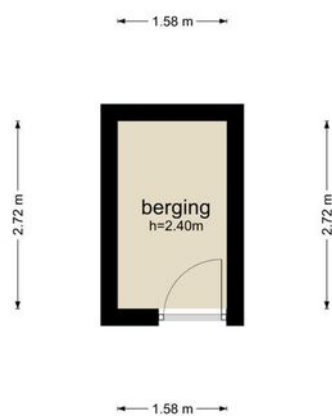
Plattegrond



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

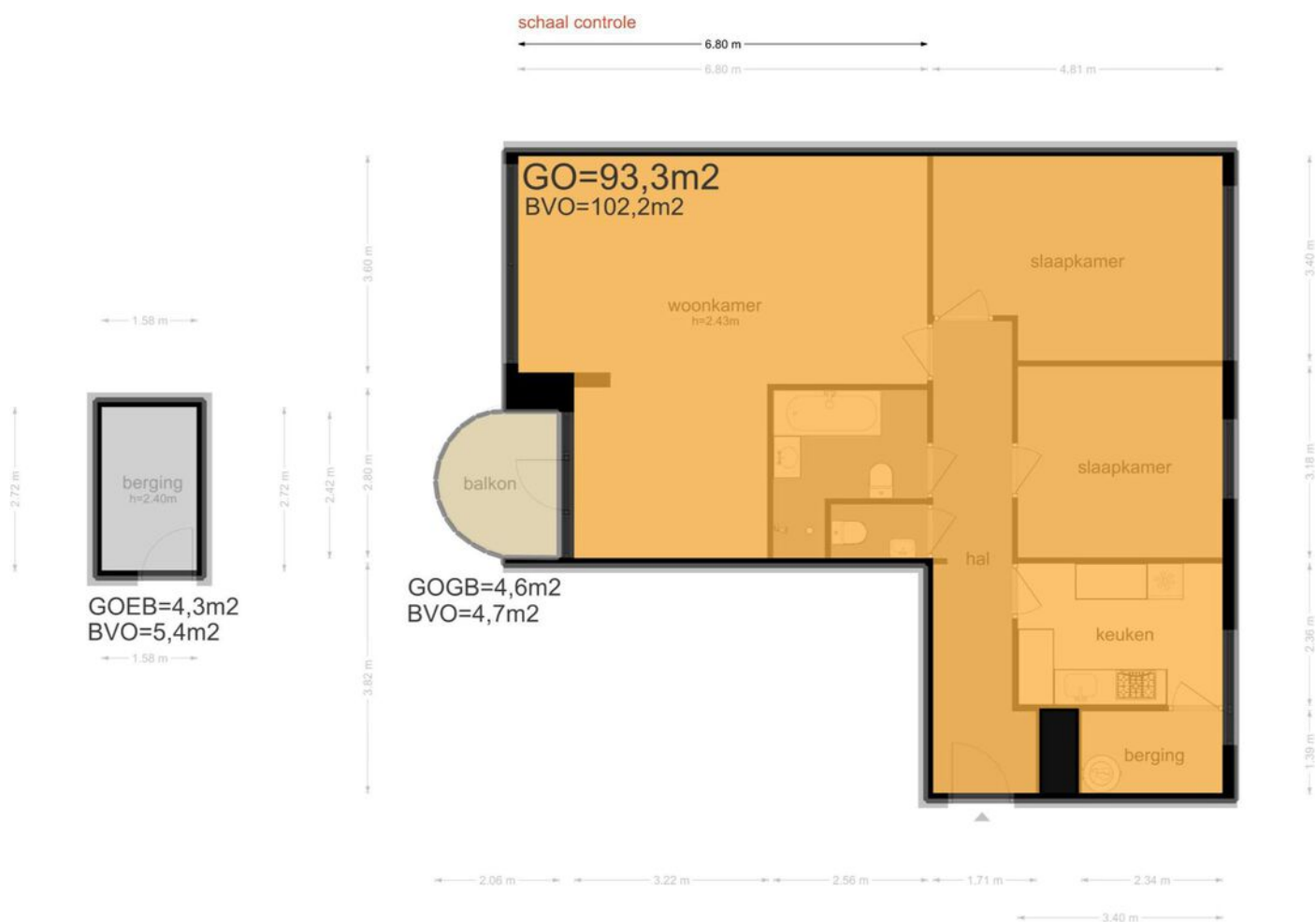
Plattegrond

Rondeel 100, Amsterdam Begane Grond

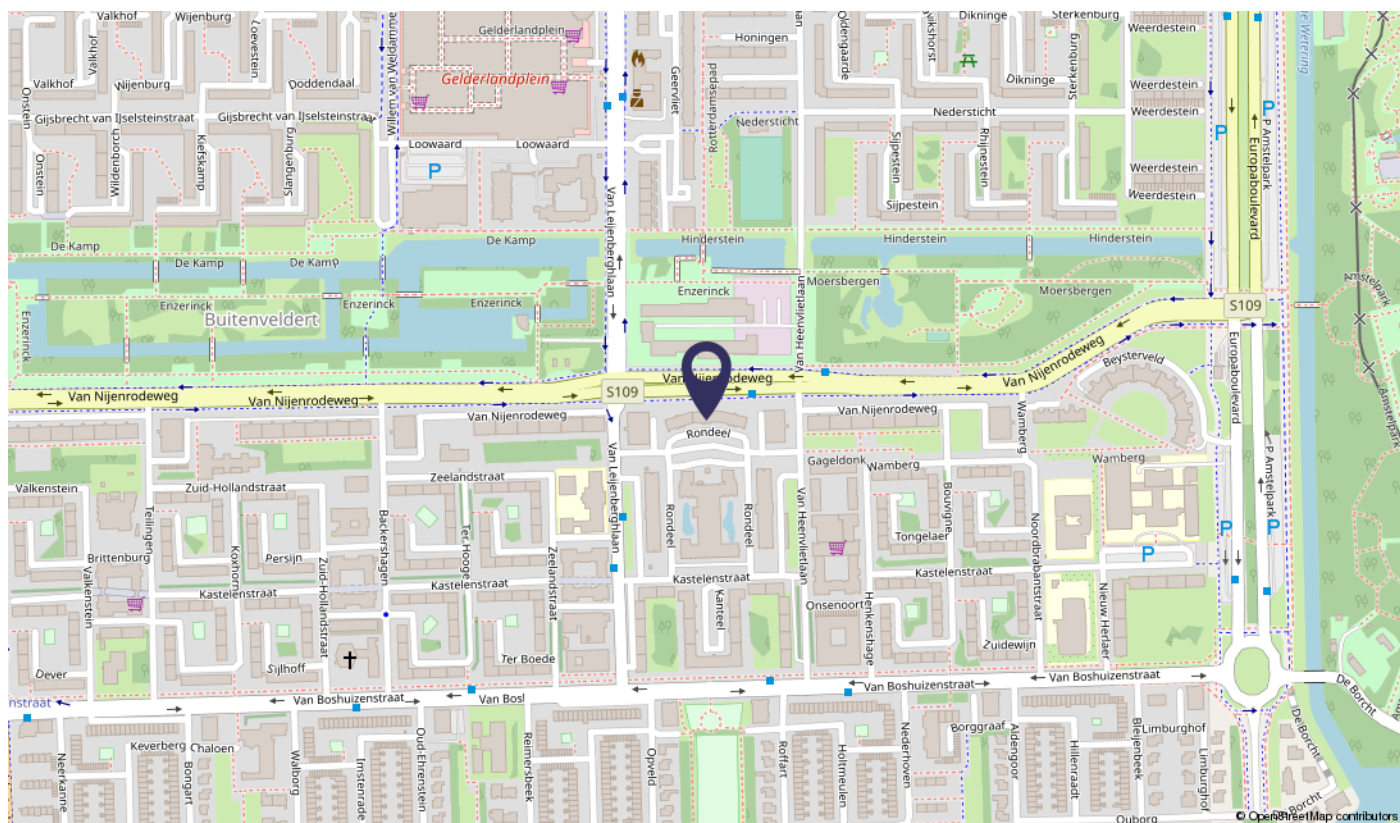
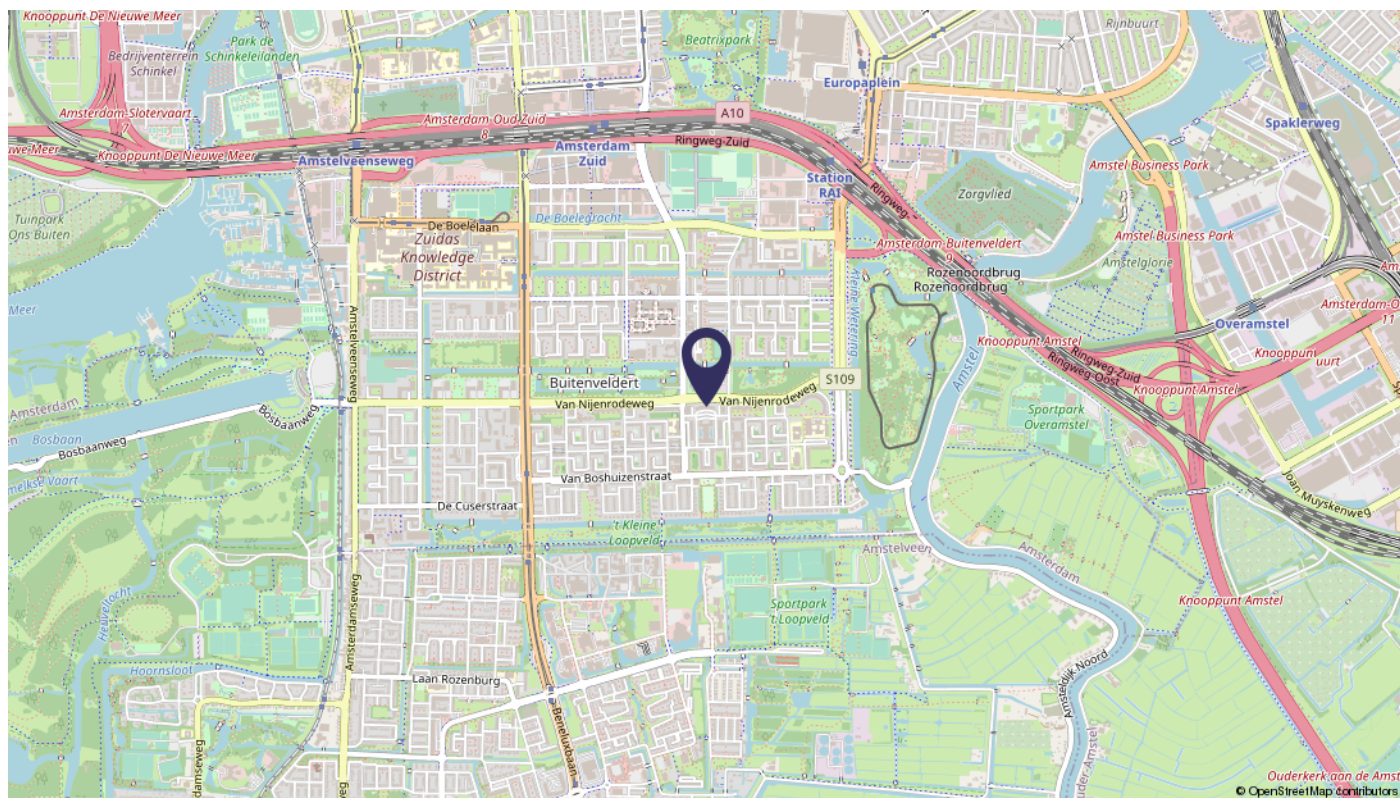


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

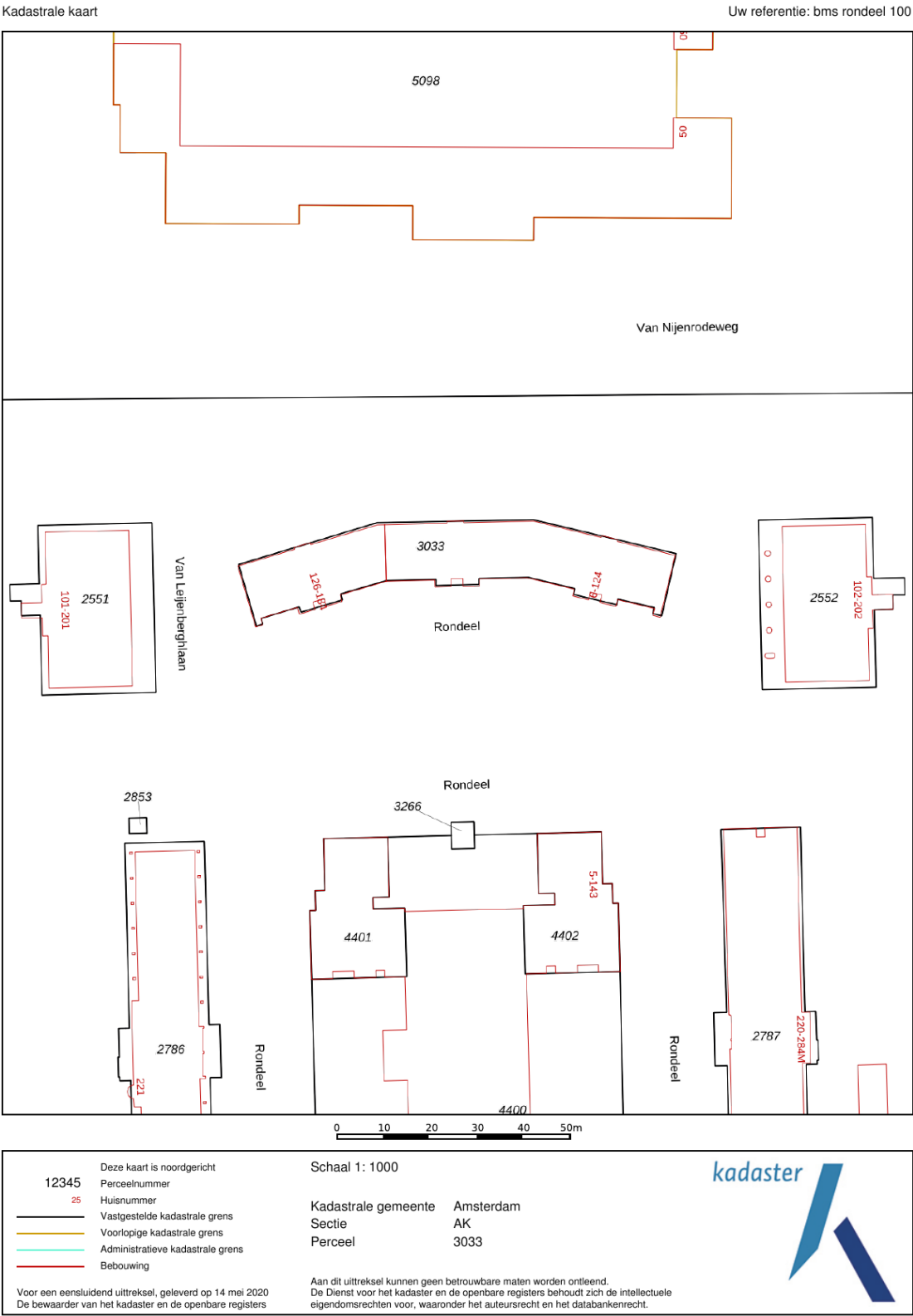
Plattegrond



Locatie



Kadastrale kaart



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

Meetrapport

NEN 2580 MEETRAPPOR



De Beeldenmakers heeft de navolgende gebruiksoppervlakten (GO) en inhoud vastgesteld:

	BG	5e V	Totaal
Bruto vloeroppervlakte - Woning	- 102,20		102,20 m2
GO Wonen	- 93,30		93,30 m2
GO - Overige inpandige ruimte	-	-	0,00 m2
Aftrekposten: Vide, trapgat en/of combi	-	-	0,00 m2
Aftrekposten: Tarra	-	8,90	8,90 m2
Aftrekposten: h<1.50m	-	-	0,00 m2
GO - Gebouwgebonden buitenruimte	-	4,60	4,60 m2
GO - Externe bergruimte	4,30	-	4,30 m2
- Berging	4,30	-	4,30 m2
- Parkeerplaats	-	-	0,00 m2
Bruto inhoud - Woning	- 279,01		279,01 m3

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en dienen ter indicatie. Ondanks dat dit rapport met de meeste zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen aan de gebruiksoppervlakten en plattegronden geen rechten worden ontleend.

Op al onze diensten zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, deze zijn na te lezen op onze website www.debeeldenmakers.nl. Op verzoek sturen wij u een exemplaar toe.

Amsterdam, 8 juni 2020

T. van Huis
De Beeldenmakers



Over Ameo Makelaars & Taxateurs

Ambitieuus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typisch Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat wordt gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4.

Wij geloven in de kracht van samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met ál je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen of verkopen, of een taxatie of (huur)prijsherziening nodig hebt. Ben je geholpen met een rechtsgeldig rapport of consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste

Ameo werkt al ruim 20 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis van de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is een enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou én met jou.

OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?
We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies van jouw woning.

020 - 6001600 | info@ameo.nl | www.ameo.nl



Aantekeningen



Aanvullende verkoopcondities

Onderzoeks- en mededelingsplicht:

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

* Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure, deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform de Branche Brede Meetinstructie die gebaseerd is op de NEN 2580, doch kan koper hier geen enkele recht aan ontleen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om een meting conform BBMI voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.

* Het ENERGIELABEL wordt door verkoper overhandigd bij de levering van de woning. Voor rijksmonumenten, provinciale- en gemeentelijke monumenten is een energielabel niet verplicht.

* Tevens worden (indien van toepassing op het aangeboden object) de OUDERDOMSCLAUSULE, de ASBESTCLAUSULE en de EIGENARENCLAUSULE opgenomen in de koopakte.

- Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule:

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Eigenarenclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.

In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Van deze mogelijkheid heeft koper wel / geen gebruik gemaakt.

- Bouwkundige keuring:

Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij u een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Aanvullende verkoopcondities

Het uitbrengen van een bieding:

Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail, via een digitaal portal, post en/of fax) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangst bevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingformulier op te vragen en te ondertekenen. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn. Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd.

Schriftelijkheidsvereiste:

De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Aantonen van financiële zekerheid:

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend 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.

Keuze notaris:

De koopakte dient te 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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 325,-- exclusief BTW voor rekening van koper.

Bedenktime voor koper:

Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot dit tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

Disclaimer:

Hoewel deze informatie met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor fouten of onjuistheden. Aan de opgegeven maten en informatie in onze verkoopdocumentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Inlichtingen via ons kantoor:

Ameo Makelaars & Taxateurs B.V.
020-6001600
info@ameo.nl

interesse

in deze leuke woning?



Ameo
Makelaars & Taxateurs

Merwedeplein 54, 1078NG Amsterdam \\ 020-2420120 \\ info@ameo.nl \\ www.ameo.nl \\