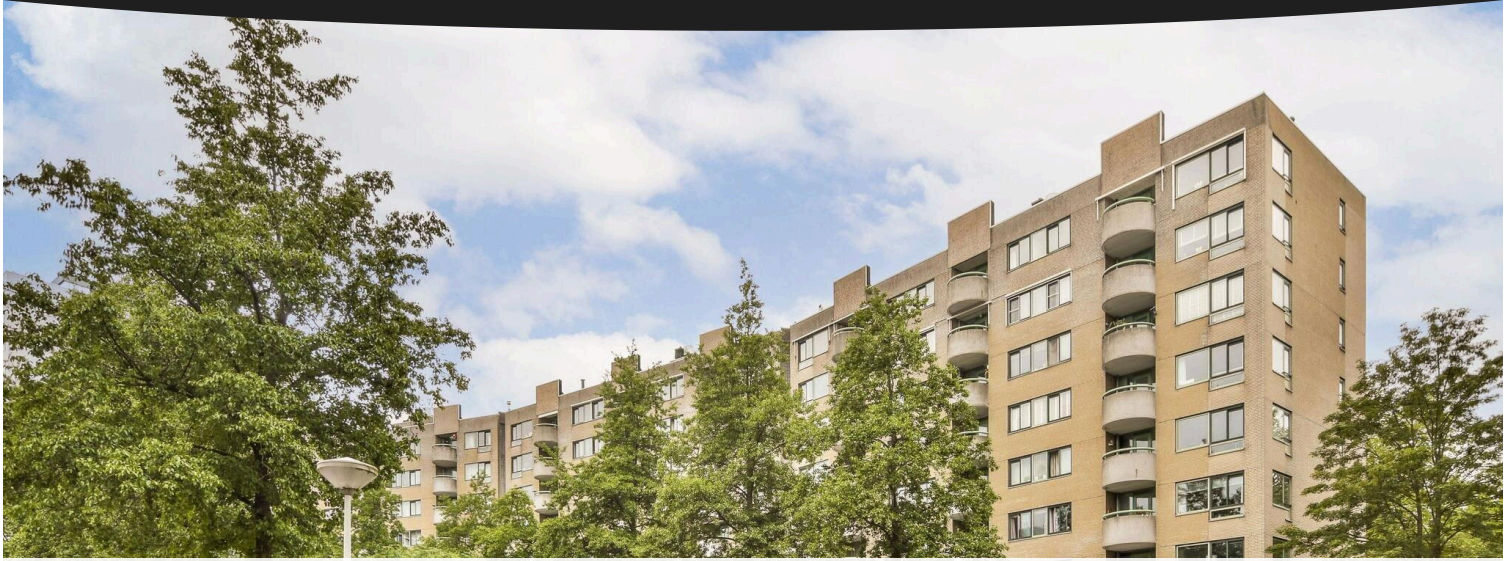


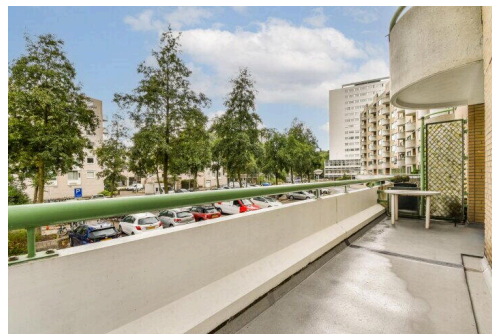
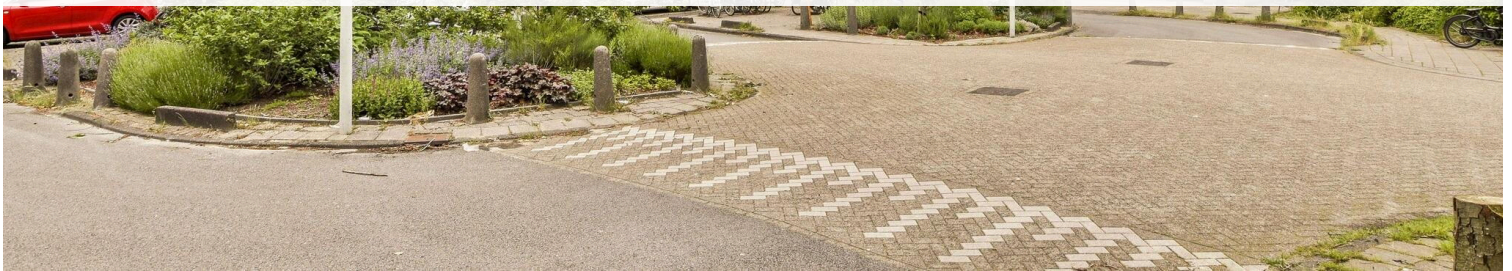
# Amsterdam

Rondeel 12 | Vraagprijs € 685.000 k.k.

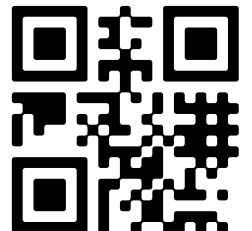


## BESCHIKBAAR

[WWW.RONDEEL12.NL](http://WWW.RONDEEL12.NL)



- Type object:** Bovenwoning, appartement
- Bouwjaar:** 1989
- Woonoppervlakte:** 103 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** 311 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)
- Website:** [www.rondeel12.nl](http://www.rondeel12.nl)



# Omschrijving

## Rondeel 12, 1083 ME Amsterdam

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Please find English version below.

Heerlijk licht 4/5-kamer hoekappartement van ca.103 m<sup>2</sup> (NEN2580) gelegen op de eerste verdieping met extra groot zonnig balkon gelegen op het Zuiden. Het appartement is gelegen in Buitenveldert aan een rustige, boomrijke straat op fietsafstand van de Zuidas, Gelderlandplein en het Amsterdamse Bos. Rondeel heeft een gunstige ligging op de grens van Amsterdam en Amstelveen.

### INDELING

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping welke te bereiken is met de lift. U komt de woning binnen in de ruime hal vanwaar alle vertrekken bereikbaar zijn. Allereerst komt u in de ruime eetkeuken welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De naastgelegen bijkeuken beschikt over aansluitingen voor was/droogmachine en de CV-ketel. Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers en een badkamer met lig bad, douche en wastafel en een separaat toilet. De ruime en lichte woonkamer (door de grootte ook nog op te delen in 2 kamers) is gelegen aan een groot balkon gelegen op het zuiden. Door de hoekligging extra veel raampartijen en dus een heerlijk lichte woning. Op de begane grond bevindt zich een berging van circa 6 m<sup>2</sup> en een aparte fietsruimte.

### OMGEVING EN BEREIKBAARHEID:

De woning bevindt zich in een buurt met veel gezinswoningen en ligt gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer naar centrum Amsterdam en station Zuid en de diverse uitvalswegen o.a. richting Schiphol, Haarlem en Utrecht. Het Gijsbrecht van Amstelpark en vooral het Amsterdamse Bos liggen op loopafstand, evenals de Vrije Universiteit Amsterdam. Schoolvoorzieningen (zowel lager, als middelbaar onderwijs) zijn op loopafstand. Dit geldt eveneens voor internationale scholen (o.a British School, Amsterdam International Community School en Amity International School). Het Stadshart in Amstelveen en het Gelderlandplein zijn de twee luxueuze winkelcentra, welke goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer, fiets of auto.

Recreëren, sporten en ontspanning is mogelijk in bijvoorbeeld het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en de diverse sportverenigingen in de buurt (hockey, voetbal, manege, tennis, roeien etc.).

### EIGENDOM VAN DE GROND:

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond welke eeuwigdurend is afgekocht, dus geen canonbetaling verschuldigd.

### VERENIGING VAN EIGENAREN:

Het appartement en de berging maken onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren (VVE "Amstelroode) welke wordt beheerd door Metea. De servicekosten bedragen € 252,67 per maand.

### BIJZONDERHEDEN:

- \* Zonnig terras op het zuiden van 14 m<sup>2</sup>.
- \* Bouwjaar 1989.
- \* Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- \* Energielabel C.
- \* Totale oppervlakte 103 m<sup>2</sup> (NEN 2580).
- \* Verwarming middels eigen CV installatie.

- \* Kozijnen met dubbele beglazing.
- \* Gelegen in een groene omgeving.
- \* Gelegen op een zeer gunstige locatie met goede openbaar vervoer verbindingen
- \* Parkeren via vergunningstelsel, op dit moment is er geen wachtlijst.
- \* Overname meubels is bespreekbaar.
- \* Aanvaarding in onderling overleg.

#### OPLEVERING:

Aanvaarding in huidige staat. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden. Veroper heeft het appartement niet zelf bewoond, dus er zal een niet- bewonersclausule worden opgenomen.

#### NOTARIS EN OPLEVERING:

Het opstellen van de koopakte dient plaats te vinden bij een notariskantoor binnen de Notariële Ring Amsterdam/Amstelveen binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming.

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 conform de Meetinstructie.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### ENGLISH VERSION:

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Lovely light 4/5-room corner apartment of approx. 103 m<sup>2</sup> (NEN2580) located on the first floor with extra large sunny balcony facing south. The apartment is located in Buitenveldert on a quiet, tree-lined street within cycling distance of the Zuidas, Gelderlandplein and the Amsterdamse Bos. Rondeel has a favorable location on the border of Amsterdam and Amstelveen.

#### LAYOUT

The apartment is located on the first floor which can be reached by elevator. You enter the house in the spacious hall from where all rooms are accessible. First you enter the spacious kitchen which is equipped with various built-in appliances. The adjacent utility room has connections for washing machine / dryer and the central heating boiler. The apartment has 2 spacious bedrooms and a bathroom with bath, shower and sink and a separate toilet. The spacious and bright living room (which can also be divided into 2 rooms due to its size) is located on a large balcony facing south. Due to the corner location, there are many windows and therefore a wonderfully bright home.

On the ground floor there is a storage room of approximately 6 m<sup>2</sup> and a separate bicycle room.

#### SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY:

The house is located in a neighborhood with many family homes and is conveniently located in relation to public transport to the center of Amsterdam and Zuid station and the various arterial roads, including those to Schiphol,

Haarlem and Utrecht. The Gijsbrecht van Amstelpark and especially the Amsterdamse Bos are within walking distance, as is the Vrije Universiteit Amsterdam. School facilities (both primary and secondary education) are within walking distance. This also applies to international schools (including the British School, Amsterdam International Community School and Amity International School).

The Stadshart in Amstelveen and the Gelderlandplein are the two luxurious shopping centers, which are easily accessible by public transport, bicycle or car. Recreation, sports and relaxation are possible in, for example, the Amsterdamse Bos, the Amstelpark and the various sports clubs in the area (hockey, football, riding school, tennis, rowing, etc.).

#### OWNERSHIP OF THE LAND:

The apartment is located on leasehold land that has been bought off in perpetuity, so no canon payment is due.

#### ASSOCIATION OF OWNERS:

The apartment and the storage room are part of an active Association of Owners (VVE "Amstelroode) which is managed by Metea. The service costs are € 252.67 per month.

#### SPECIAL FEATURES:

- \* Sunny terrace facing south of 14 m<sup>2</sup>.
  - \* Year of construction 1989.
  - \* Leasehold bought off in perpetuity
  - \* Energy label C.
  - \* Total surface area 103 m<sup>2</sup> (NEN 2580).
  - \* Heating by means of own central heating system.
  - \* Frames with double glazing.
  - \* Situated in a green environment.
  - \* Situated in a very favourable location with good public transport connections
  - \* Parking via permit system, currently there is no waiting list.
- 
- \* Takeover of furniture is negotiable.
  
  - \* Acceptance in mutual consultation.

#### DELIVERY:

Acceptance in current condition. Delivery will take place in further consultation. The seller has not lived in the apartment himself, so a non-resident clause will be included.

#### NOTARY AND DELIVERY:

The deed of sale must be drawn up at a notary's office within the Notarial Ring Amsterdam/Amstelveen within 5 working days after verbal agreement.

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified dimensions and surfaces are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more

unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

## Kenmerken

Vraagprijs: € 685.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage ve: € 253 p/m

## Bouw

Object type: Bovenwoning, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1989

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 103 m<sup>2</sup>

Inhoud: 311 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 5 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 14 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, douche, wastafel

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift

## Energie

Energie label: C

Isolatie: Dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Intergas combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht

Tuin: Geen tuin

## Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 253 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

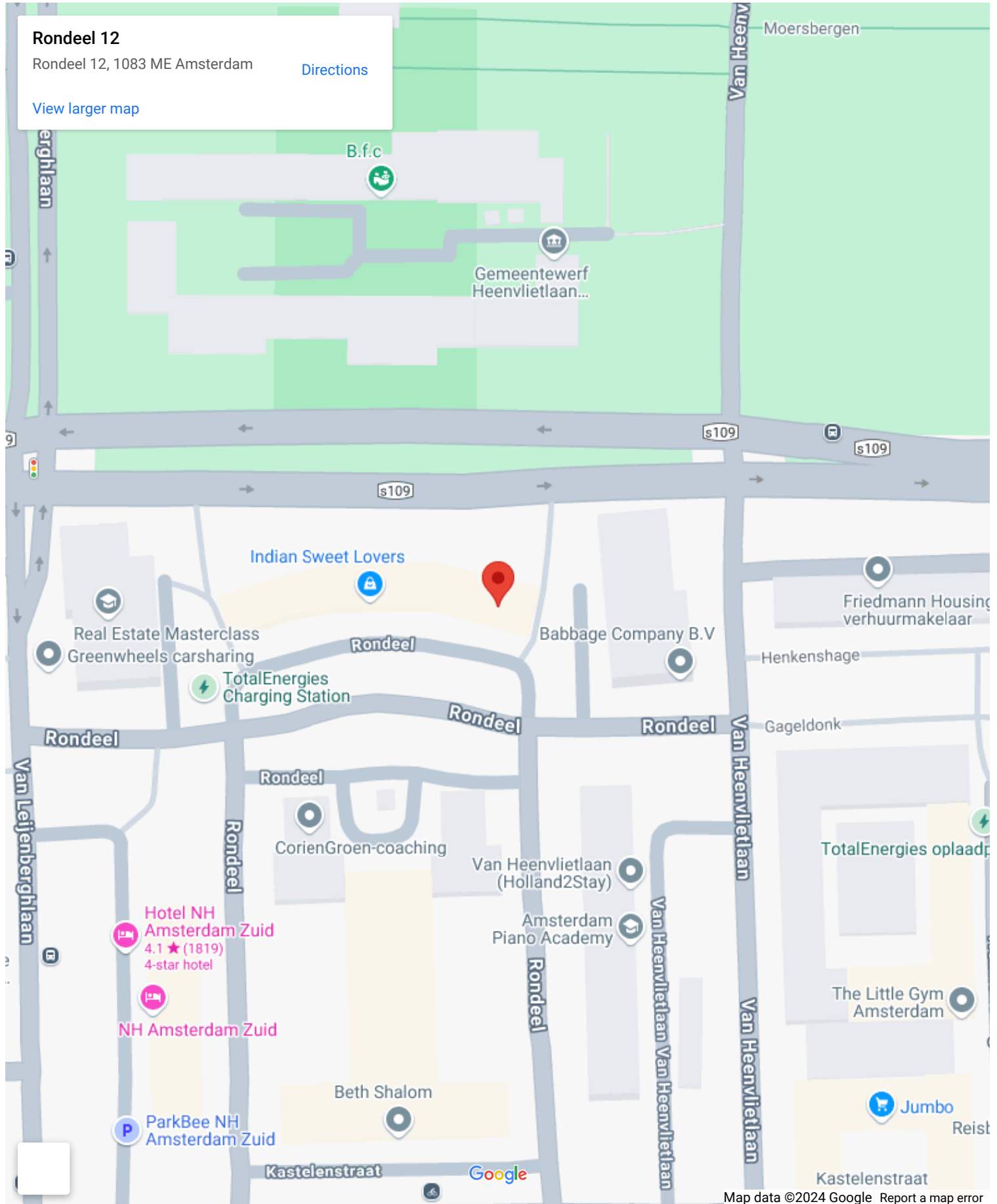
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

# Op de kaart





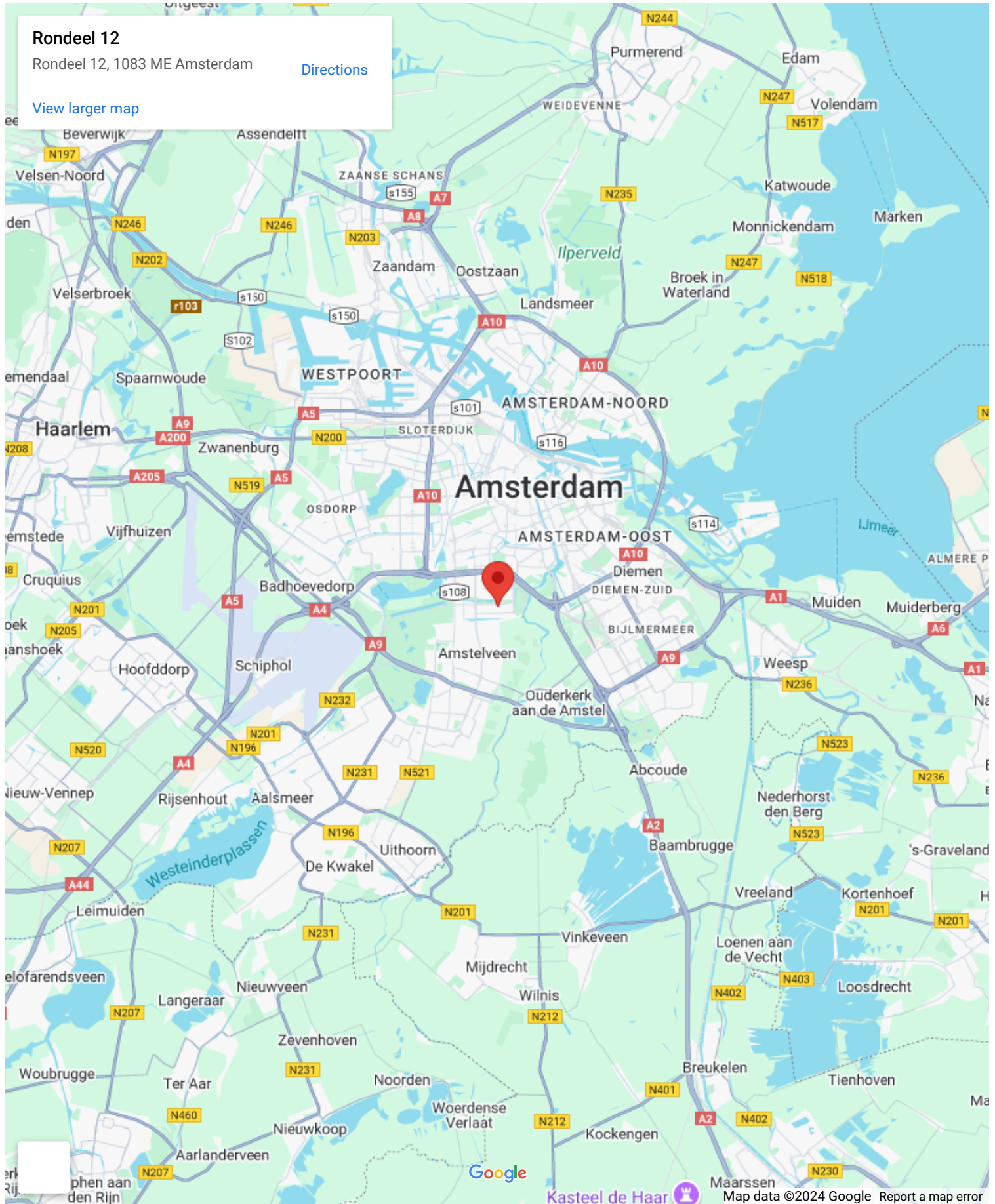
# Op de kaart

## Rondeel 12

Rondeel 12, 1083 ME Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



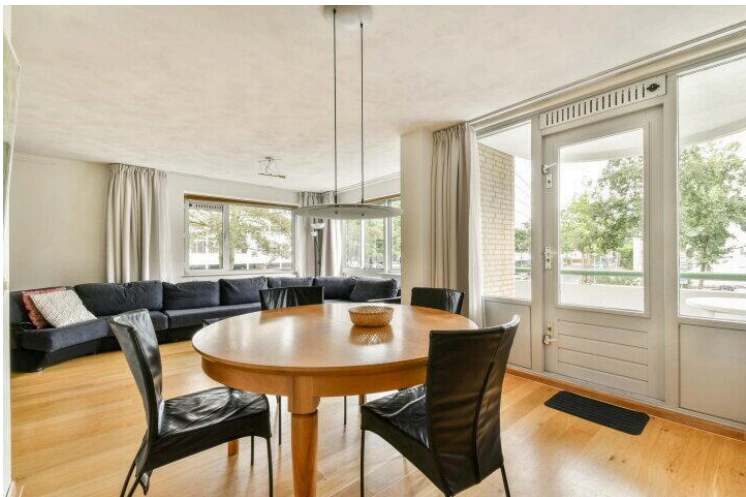
Google

Kasteel de Haar



Maarsse

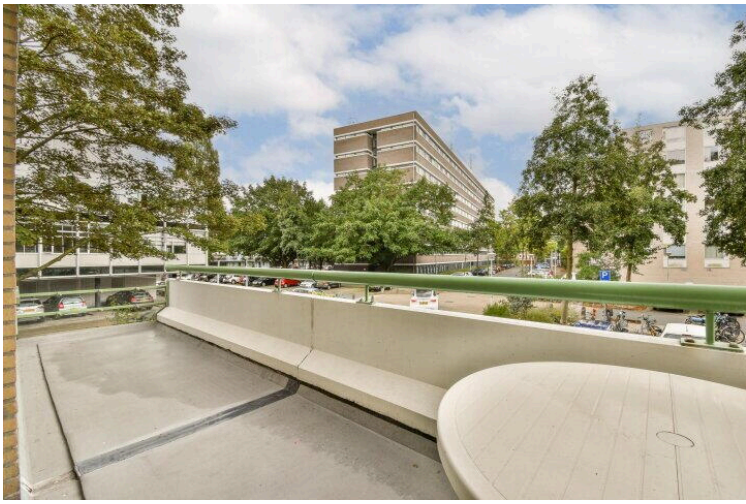
Map data ©2024 Google Report a map error



## Rondeel 12 - Amsterdam Appartement



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









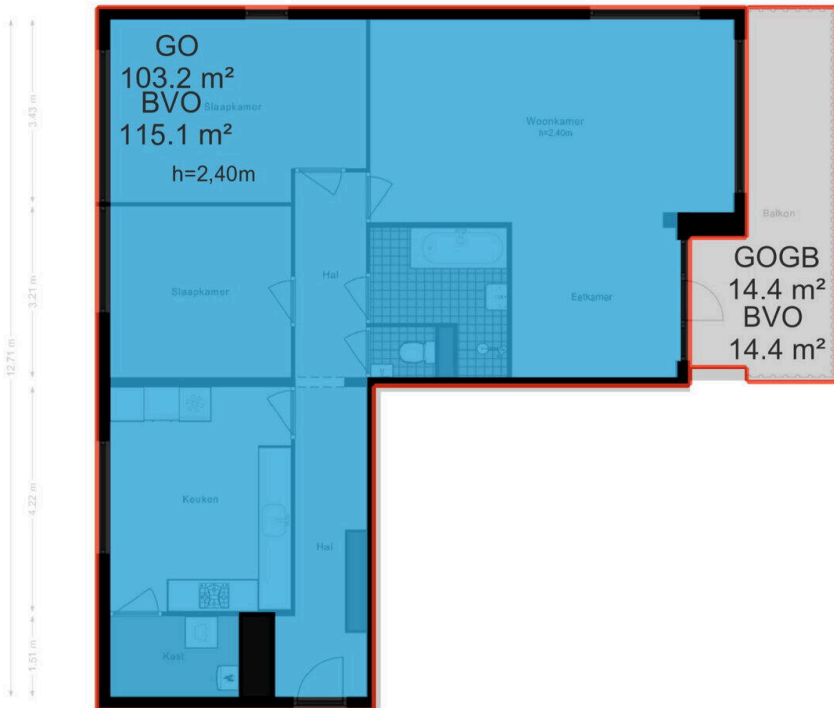
## Rondeel 12 - Amsterdam Appartement

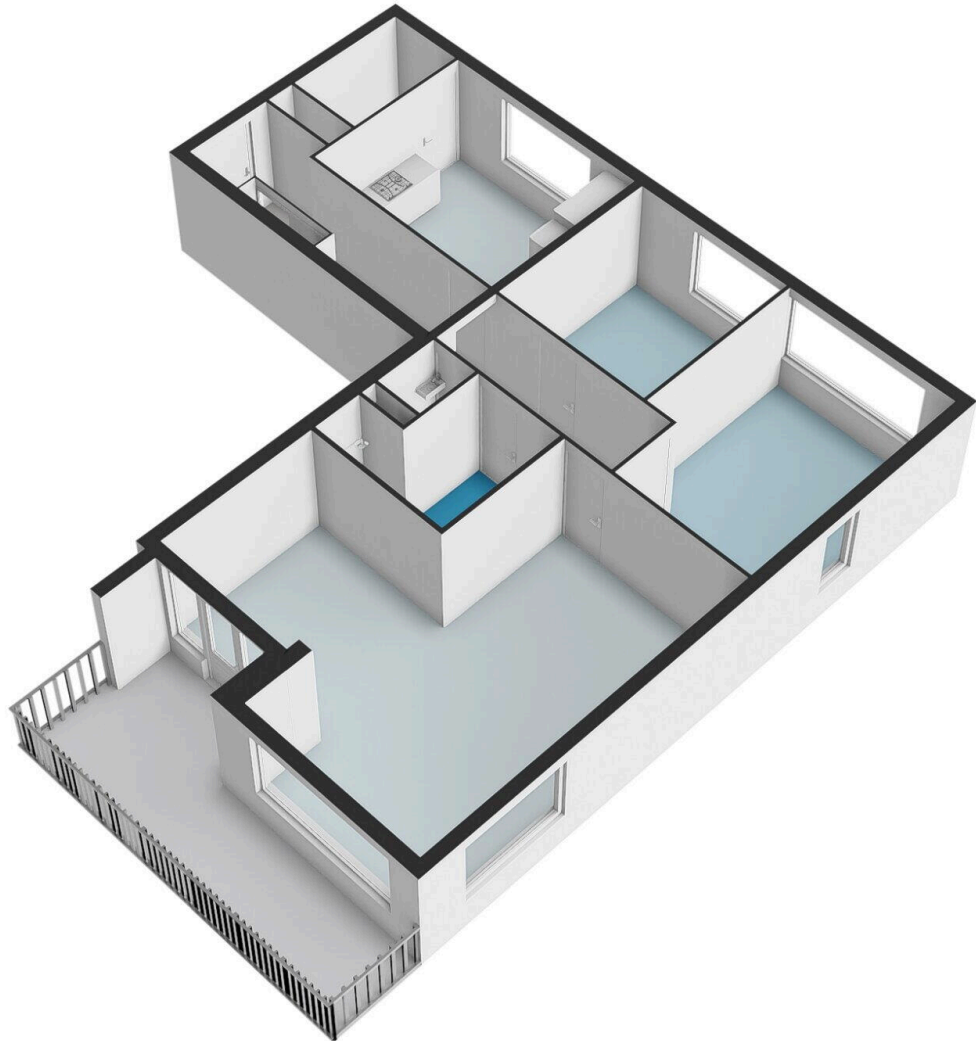


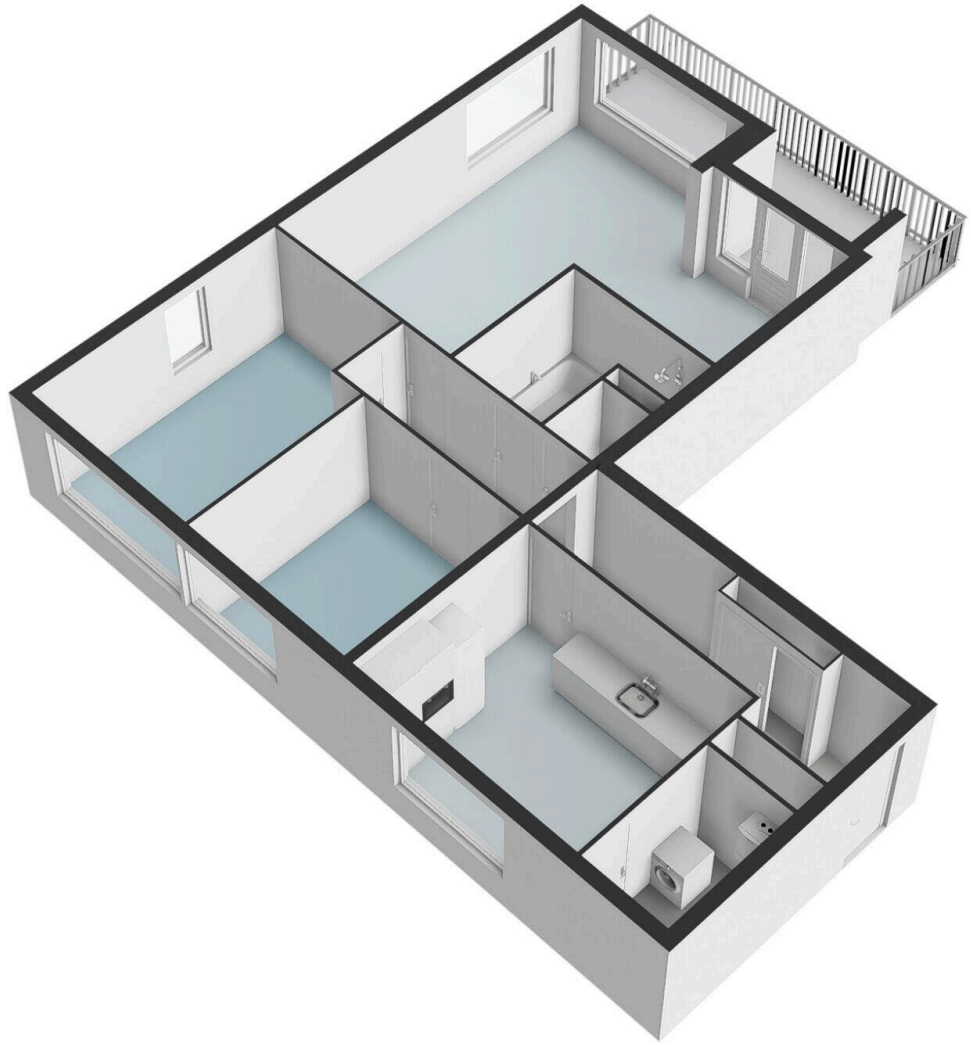
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl



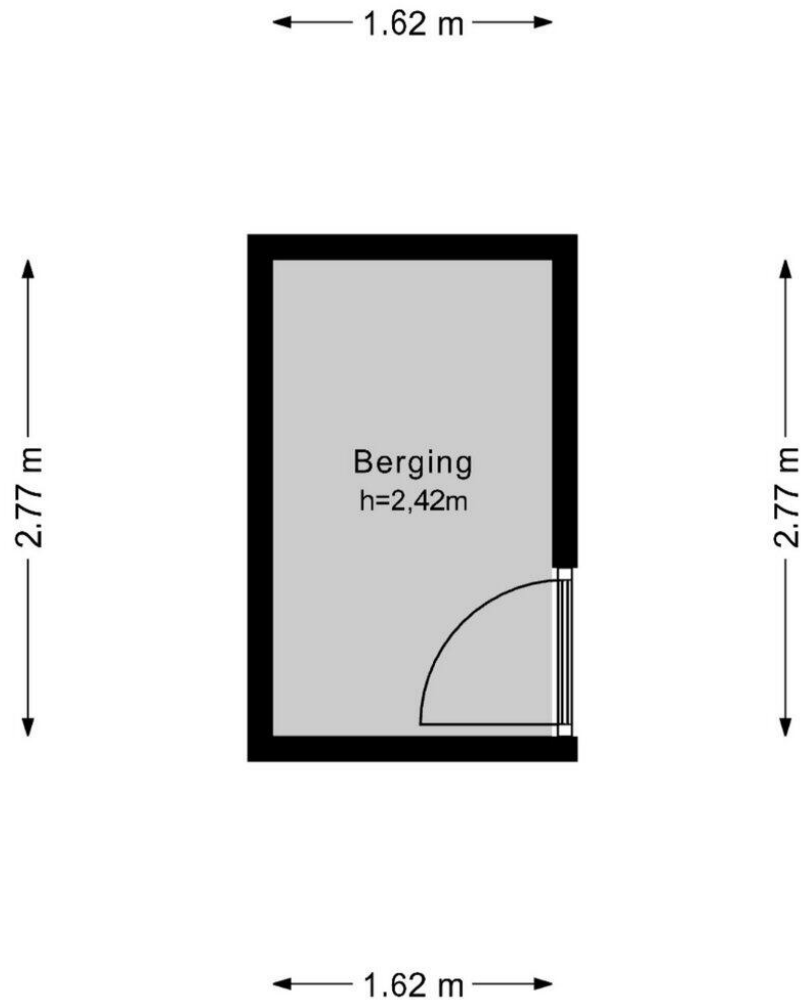
Schaalcontrole







# Rondeel 12 - Amsterdam Berging



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

## Rondeel 12

[www.rondeel12.nl](http://www.rondeel12.nl)

# Groter wonen?



**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning

## Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



Scan Mij!