

# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM



Huurprijs € 2.750,- p.mnd

Exclusief gebruikers lasten

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.  
Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.  
Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.  
Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.  
Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM



Heerlijk licht, gemeubileerd, 3-kamer appartement van ca 93 m<sup>2</sup> met fantastisch uitzicht over de Amstel met twee terrassen.

Het appartement bevindt zich op de vijfde verdieping van een modern appartementencomplex met lift, gelegen in het geliefde Amstelkwartier, op loopafstand van leuke restaurants, café's en openbaar vervoer verbindingen (Amstelstation en metrohalte Spaklerweg). Ook per auto is het appartement goed bereikbaar door de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen (A10 en A2).

*Lovely bright, furnished, 3-room apartment of approximately 93 m<sup>2</sup> with fantastic views over the Amstel river with two terraces.*

*The apartment is situated on the fifth floor of a modern apartment complex with elevator, located in the popular Amstelkwartier area, within walking distance of charming restaurants, cafes, and public transportation connections (Amstel station and Spaklerweg metro stop). The apartment is also easily accessible by car due to its favorable location relative highways (A10 and A2).*



# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM



## INDELING

Begane grond: Centrale entree met brievenbussen, toegang tot trappenhuis en lift.

Appartement op de vijfde etage: De ruime hal met grote kastenwand geeft toegang tot alle vertrekken, alsmede de wasruimte en een separaat toilet. De lichte woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement met schuifdeuren naar het terras met uitzicht over de Amstelbocht en Amsterdam. De op maat gemaakte open keuken, met inbouw apparatuur, is voorzien van alle gemakken.

Aan de achterzijde van het appartement liggen de twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer geeft toegang tot het terras aan de achterzijde. De moderne badkamer is uitgerust met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

Door het gehele appartement, met uitzondering van badkamer en toilet, ligt een houten vloer.

## LAYOUT

*Ground floor: Central entrance with mailboxes, access to stairwell and elevator.*

*Apartment on the fifth floor: The spacious hall with a large closet wall provides access to all rooms, as well as the laundry room and a separate toilet. The bright living room is situated at the front of the apartment with sliding doors to the terrace overlooking the Amstel river and Amsterdam. The custom-made open kitchen, equipped with built-in appliances, has all the conveniences.*

*At the rear of the apartment are the two spacious bedrooms. The largest bedroom provides access to the terrace at the rear. The modern bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, and double sink. Throughout the apartment, except for the bathroom and toilet, there is a wooden floor.*



# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM



## **Bijzonderheden:**

- Gemeubileerd appartement
- Huurprijs inclusief servicekosten
- Huurprijs exclusief gebruikerskosten (verwarming, elektra, water, internet en gebruikersbelasting)
- Te huur voor een maximale periode van 2 jaar
- Inkomenseis van toepassing: Bruto maandsalaris van huurder dient aantoonbaar 2,5 x de maandhuur te bedragen
- Waarborg 2 maanden huur
- Huisdieren niet toegestaan
- Roken in het appartement niet toegestaan
- Niet beschikbaar voor delen
- Energielabel A

## **Particulars:**

- *Furnished apartment*
- *Rent is including service costs*
- *Rent excludes user costs (heating, electricity, water, internet, and user tax)*
- *Available for a maximum period of 2 years*
- *Income requirement applicable: Tenant's gross monthly salary should be demonstrably 2.5 times the monthly rent*
- *Deposit 2 months rent*
- *Pets not allowed*
- *Smoking not allowed in the apartment*
- *Not available for sharing*
- *Energy label A*



# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM





# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM

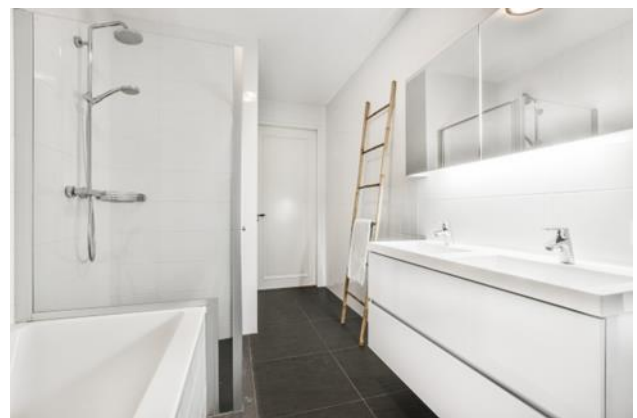


Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



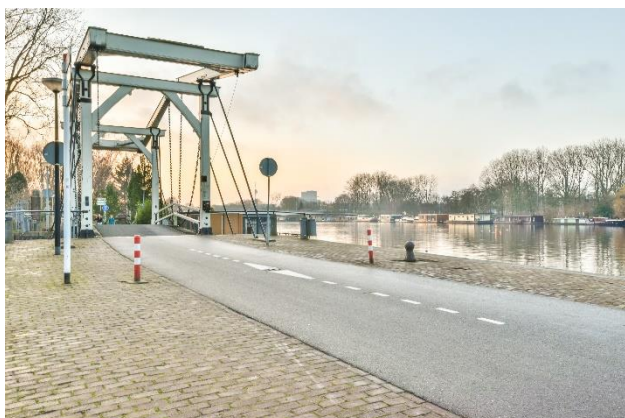
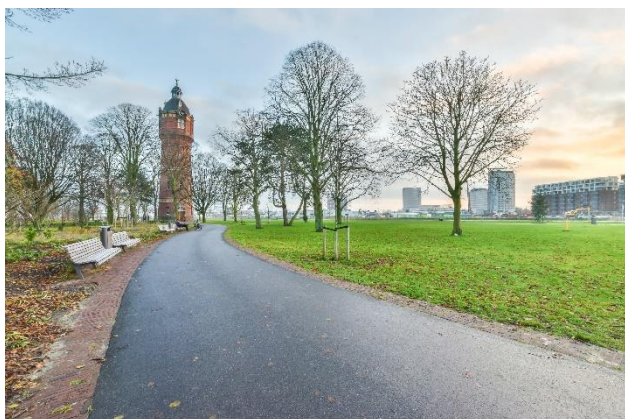
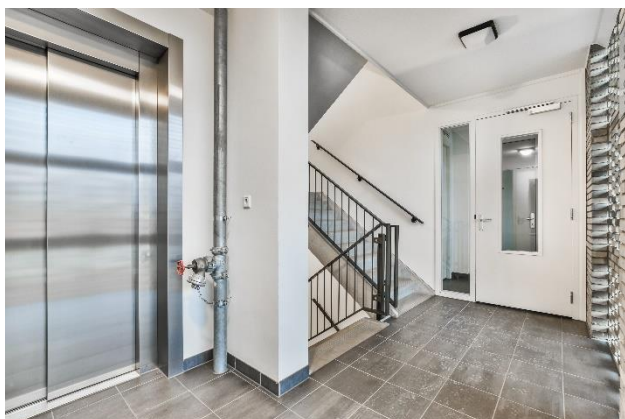


# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM





# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM

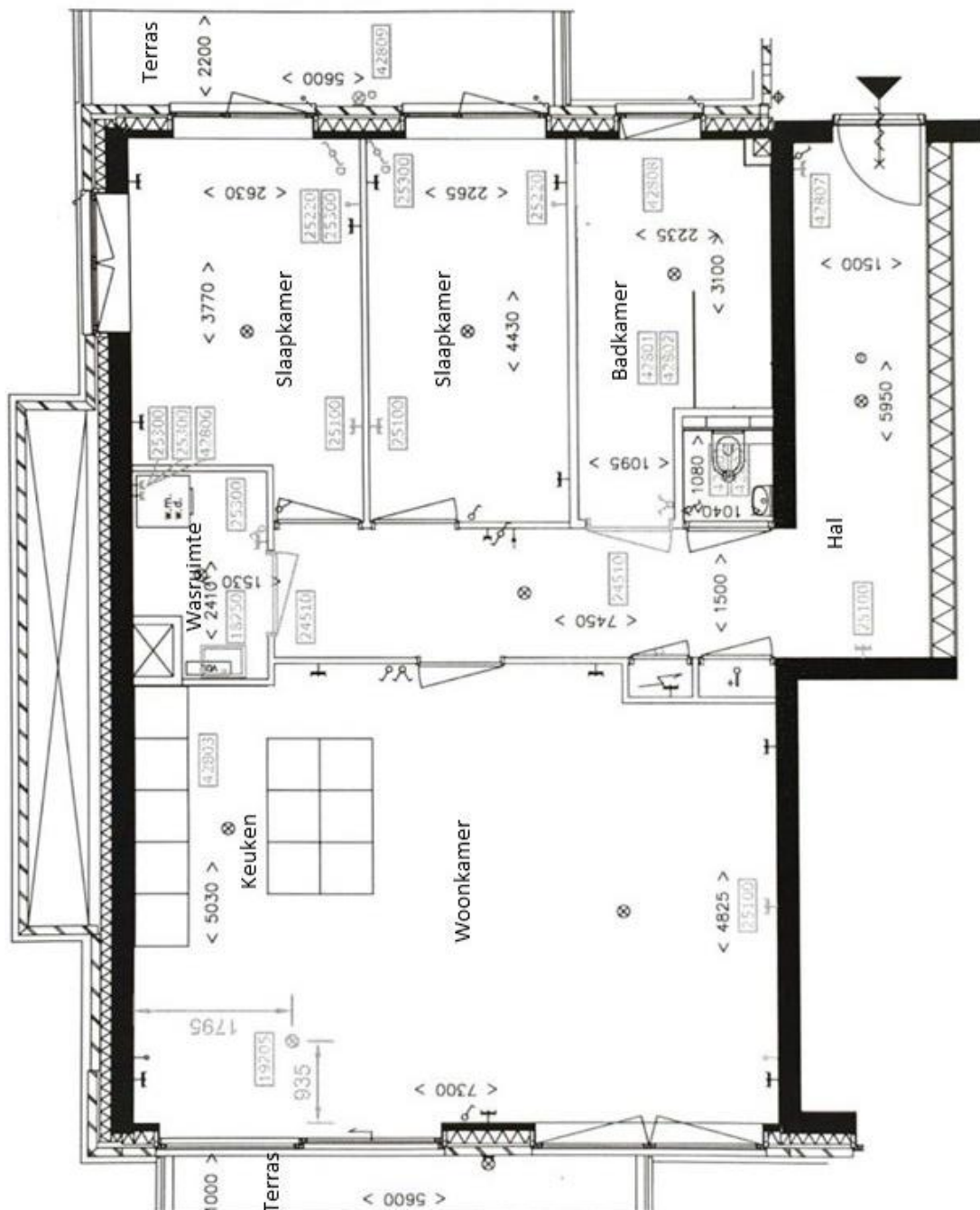


Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01





# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM



Deze plattegrond is ter indicatie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | info@windmakelaars.nl | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM



## KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

### Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

### Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

### Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.





# EERSTE AMSTELVLIETPAD 30 TE AMSTERDAM



## AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

### Notariskeuze

De koopakte zal 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de 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 21 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

### Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk via **move.nl** of **via email** aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de 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 de 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 voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**  
**Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.**

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.

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.