

ROFFART 10
AMSTERDAM-BUITENVELDERT



VRAAGPRIJS € 2.495.000,- K.K.

Roffart 10 te Amsterdam

Wij bieden te koop aan een uniek vrijstaand familiehuis van circa 365 m² bestaande uit 3 bouwlagen, met prachtige tuin en inpandige garage op een mooie plek in Buitenveldert!

Indeling woonhuis:

Begane grond:

Entree, hal met mooie natuurstenen vloer, kantoor met ingebouwde kastenwand en toegang tot de zitkamer, garderobe, toilet en toegang tot het souterrain. Prachtige L-vormige woonkamer met eethoek en openslaande deuren naar de tuin. Door het vele glas rondom geeft het een heerlijk vrij gevoel. Aparte grote keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur waaronder een oven, magnetron en kookplaat van Bosch. Koffieapparaat en stoomoven van het merk Miele, dubbele koelkast.

Souterrain:

Vanuit de hal op de begane grond is het souterrain bereikbaar. Een ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken. Twee grote slaapkamers met inbouwkasten en eigen badkamers. De grootste slaapkamer heeft aangrenzende badkamer met bad, dubbele wastafels en twee douches. De kleinere slaapkamer heeft een badkamer met douche, toilet en wastafel. Een derde slaapkamer met ingebouwde kastenkamer is tegenover het kantoor gesitueerd. In de hal bevindt zich nog een extra toilet. Een prachtig groot kantoor met volledig ingebouwde kastenwand is aan de voorzijde gesitueerd. Er is voldoende bergruimte, een grote kluis en een wijn klimaatkast van Gaggenau. Naast de slaapkamers en het kantoor zijn er nog drie kamers in het souterrain gesitueerd, waarvan twee met ingebouwde kastenwand. Een extra ingang met pantry geeft toegang tot het souterrain.

Trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop met vier mooie grote slaapkamers. Twee aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde met toegang tot het grote en diepe balkon. De master bedroom is voorzien van airconditioning. Vanuit de hal zijn twee badkamers bereikbaar. De eerste badkamer is voorzien van een douche, wc en grote wastafel. De tweede badkamer bereikbaar heeft een bad, douche, toilet en wastafel. Naast de master bedroom is een prachtige lange hal van 6 meter met aan beide zijden inbouwkasten gesitueerd en een extra badkamer met douche, bad, twee wastafels en toilet.

Bijzonderheden:

- vrijstaande villa,
- conform de NEN2580 bedraagt de woonoppervlakte van de woning 365 m2,
- 7 slaapkamers,
- 5 badkamers,
- prachtig aangelegde voor- zij- en achtertuin,
- groot balkon grenzend aan master bedroom,
- open haard,
- rolluiken aan de achterzijde,
- plafondhoogte souterrain 2.60 meter,
- perceel grootte 438 m2,
- afgesloten elektrisch hek,
- parkeren op eigen terrein, inpandige garage en carport,
- installatie is vernieuwd, lijnroosters in plafond en luchtkanalen moeten worden gecontroleerd.
- kozijnen buiten zijn uitgevoerd in Bankirai met Belgisch hardsteen,
- de woning is gelegen op erfpachtgrond uitgegeven door de gemeente Amsterdam,
- verkoop geschied onder voorwaarden van "as is where is".

Buitenveldert is een rustige en groene wijk met veel scholen in het zuidelijk deel van de stad gelegen tussen de Zuidas en Amstelveen. Ook zijn de Vrije Universiteit en het VU Academisch ziekenhuis in de buurt gelegen. Het Amsterdamse Bos, de Kalfjeslaan en natuurgebied Amstelland zijn op loopafstand gelegen. Veel goede winkelveorzieningen in de buurt, in de directe omgeving het winkelcentrum Rooswijck en iets verder, het moderne en luxe Winkelcentrum "Gelderlandplein". Zeer gunstige ligging t.o.v. het openbaar vervoer (tram 5 en sneltram 51 en diverse busverbindingen) en nabij diverse uitvalswegen (Ring A-10, afslag s-108 en s-109 en A-9). Station WTC/ Zuid en RAI en de Noord-Zuidlijn zijn op korte afstand gelegen. Parkeren op eigen terrein en op straat via vergunningsstelsel.











































ENGLISH SUMMARY

ENGLISH SUMMARY

Roffart 10 in Amsterdam

We offer for sale a unique free standing villa of approximately 365 m² consisting of 3 floors, with a beautiful garden and indoor garage in a beautiful location in Buitenveldert!

House layout:

Ground floor:

Entrance hall with beautiful natural stone floor, office with built-in cupboards and access to the sitting room, wardrobe, toilet and access to the basement. Beautiful L-shaped living room with dining area and patio doors to the garden. The lots of glass around it gives a wonderfully free feeling. Separate large kitchen with all necessary built-in appliances, including an oven, microwave and Bosch hob. Miele coffee maker and steam oven, double refrigerator.

Basement:

The basement is accessible from the hall on the ground floor. A spacious hall gives access to all rooms. Two large bedrooms with fitted wardrobes and private bathrooms. The largest bedroom has an adjacent bathroom with bath, double sinks and two showers. The smaller bedroom has a bathroom with shower, toilet and sink. A third bedroom with built-in wardrobe is located opposite the office. There is an extra toilet in the hall. A beautiful large office with fully built-in cupboards is located at the front. There is plenty of storage space, a large safe and a wine climate cabinet from Gaggenau. In addition to the bedrooms and the office, there are three more rooms located in the basement, two of which have built-in wardrobes. An additional entrance with pantry gives access to the basement.

Stairs to the first floor.

First floor:

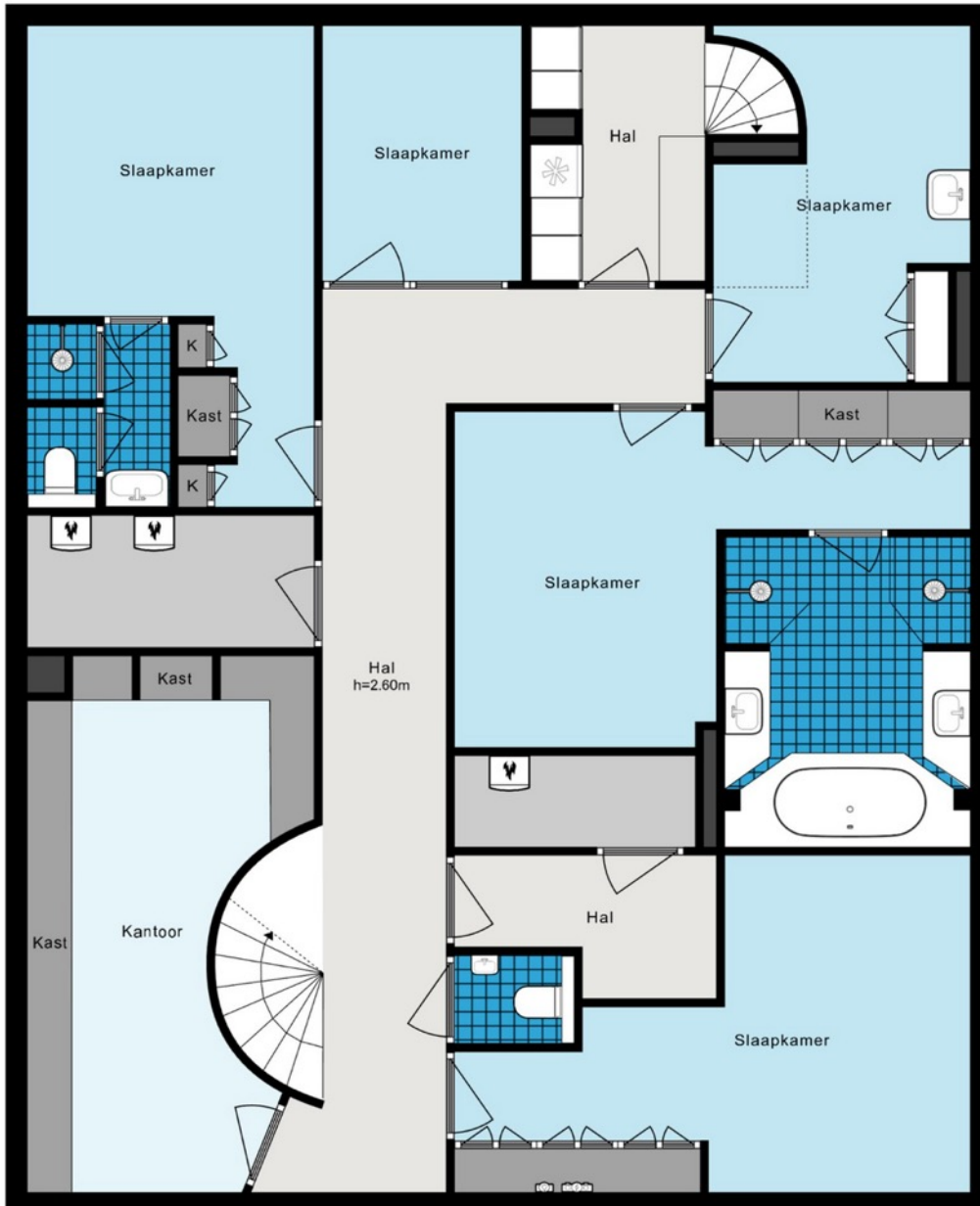
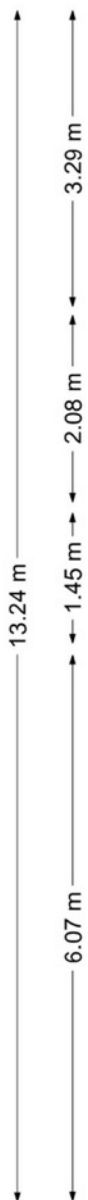
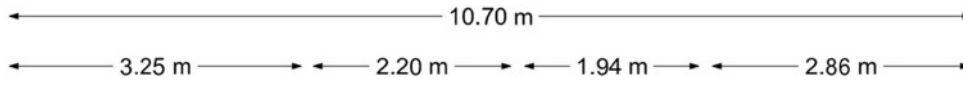
Landing with four beautiful large bedrooms. Two at the front and two bedrooms at the rear with access to the large and deep balcony. The master bedroom has air conditioning. Two bathrooms are accessible from the hall. The first bathroom has a shower, toilet and large sink. The second accessible bathroom has a bath, shower, toilet and sink. Next to the master bedroom is a beautiful long hall of 6 meters with fitted wardrobes on both sides and an extra bathroom with shower, bath, two sinks and toilet.

Particularities:

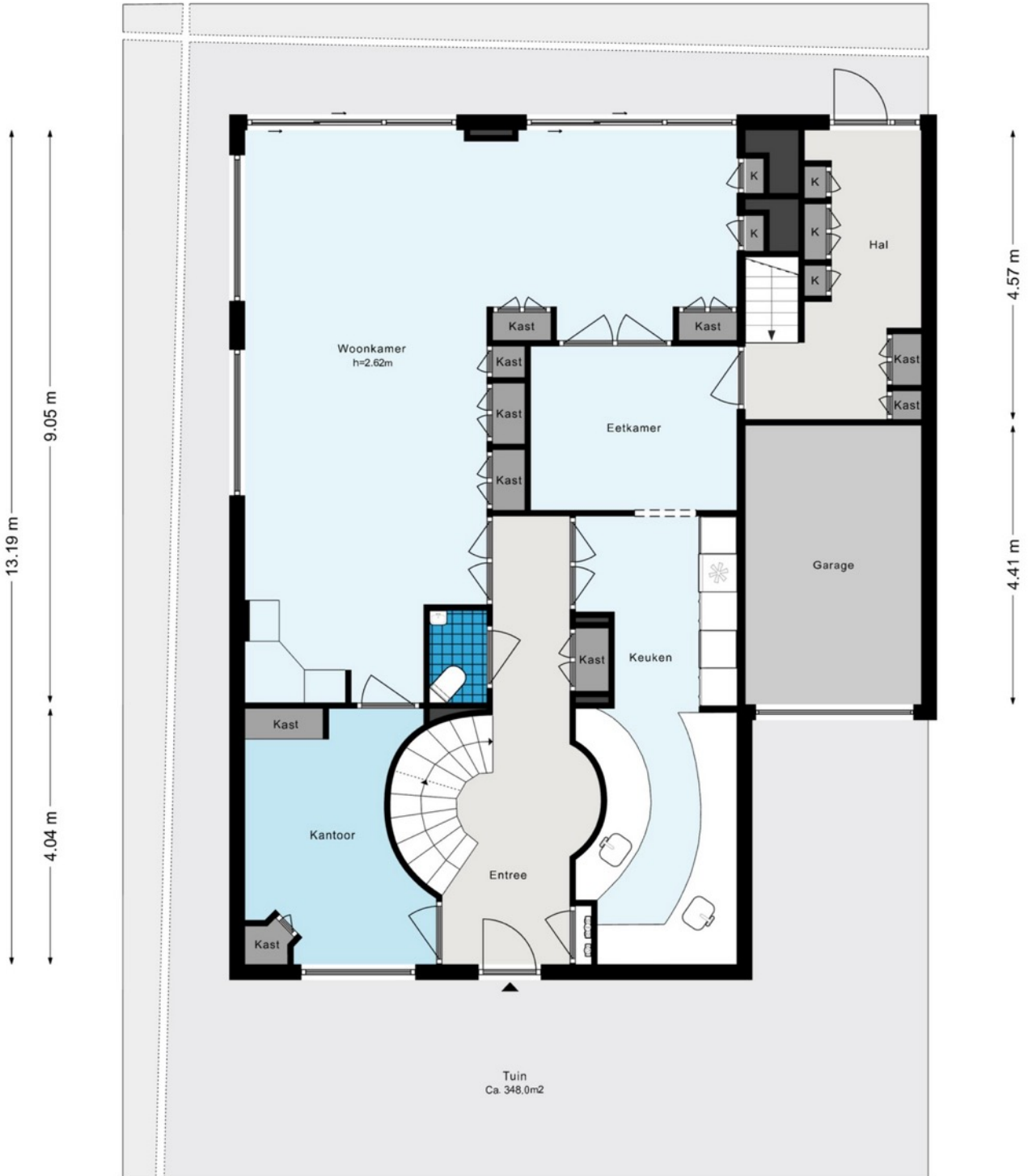
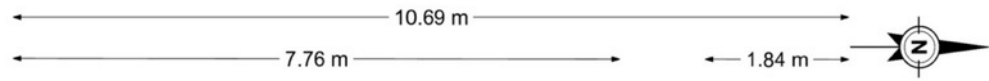
- detached villa,
- in accordance with NEN2580, the living area of the house is 365 m²,
- 7 bedrooms,
- 5 bathrooms,
- beautifully landscaped front, side and backyard,
- large balcony off master bedroom,
- fire place,
- roller shutters at the rear,
- basement ceiling height 2.60 meters,
- plot size 438 m²,
- closed electric gate,
- parking on site, indoor garage and carport,
- installation has been renewed, linear grilles in the ceiling and air ducts must be checked.
- window frames outside are made in Bankirai with Belgian bluestone,
- the house is located on leasehold land issued by the municipality of Amsterdam,
- sales are made under conditions of "as is where is".

Buitenveldert is a quiet and green neighborhood with many schools in the southern part of the city located between the Zuidas and Amstelveen. The Free University and the VU Academic Hospital are also located nearby. The Amsterdamse Bos, the Kalfjeslaan and the Amstelland nature reserve are within walking distance. Many good shopping facilities in the area, in the immediate vicinity the Rooswijk shopping center and a little further, the modern and luxurious shopping center "Gelderlandplein". Very convenient location in relation to public transport (tram 5 and express tram 51 and various bus connections) and close to various arterial roads (Ring A-10, exit s-108 and s-109 and A-9). WTC/Zuid and RAI stations and the North-South line are a short distance away. Parking on site and on the street via a permit system.

Roffart 10, Amsterdam
Souterrain



Roffart 10, Amsterdam
Begane Grond



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

**Roffart 10, Amsterdam
Eerste Verdieping**



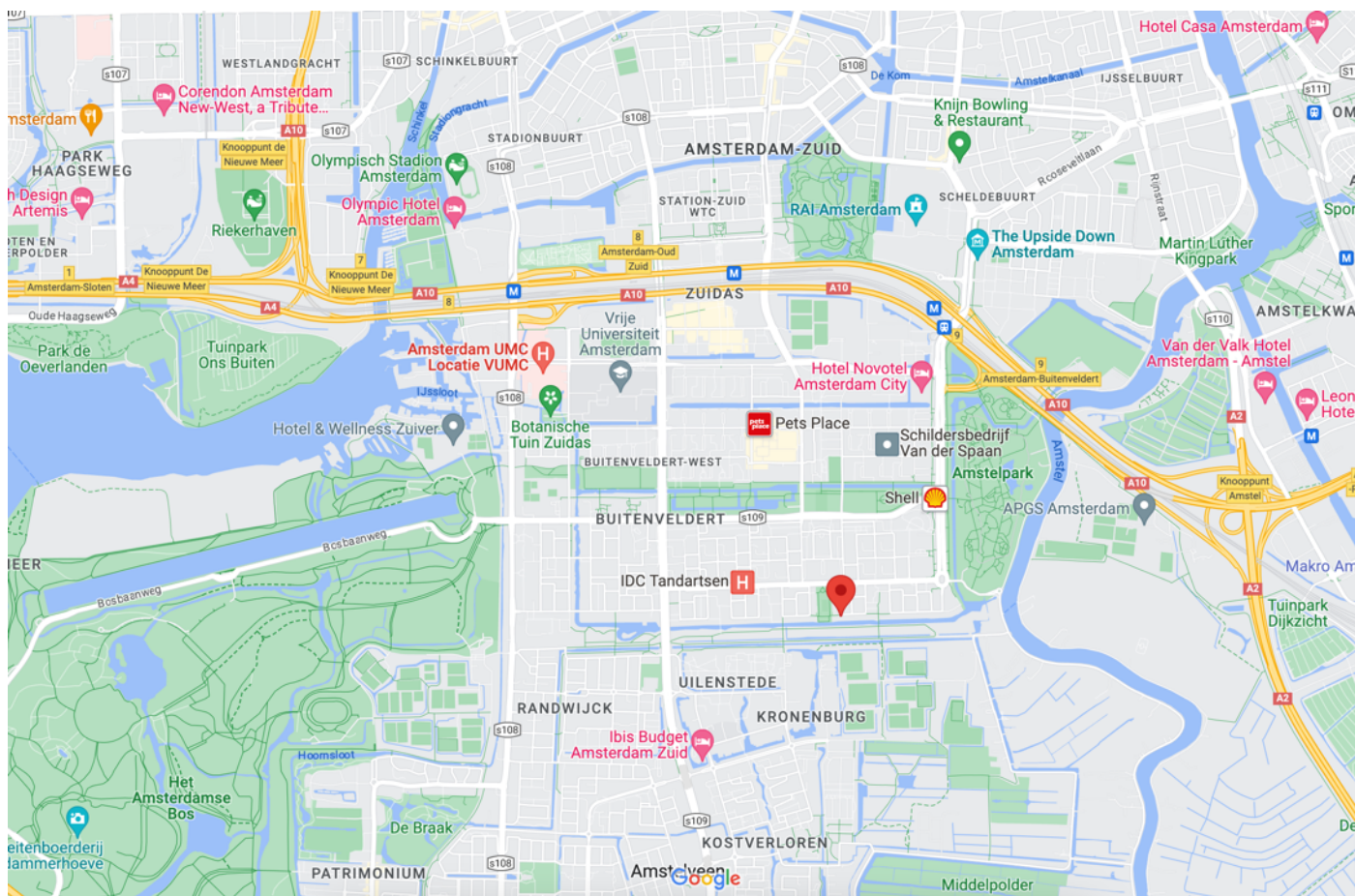
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	Bruto vloeroppervlak	Gebouw gebonden buitenruimte	Indicatie bruto inhoud woning
356 m ²	406 m ²	21 m ²	1265 m ³

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 deze meting.

LOCATIE



Disclaimer

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 van belang zijn. Wij adviseren u een NVM/MVA makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien.

Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM.

For more information or viewings please contact:

BNV MAKELAARS B.V.
Allon van der Vliet/KRMT
A.J. Ernststraat 189
1083 GV AMSTERDAM
06 223 81 336
allon@bnvmakelaars.nl
www.bnvmakelaars.nl

BNV MAKELAARS

BNV Makelaars BV, het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor bedrijfsonroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV Makelaars BV is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties
- Adviestrajecten
- Vastgoedbeheer
- Alle andere zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

Bereikbaar tijdens en buiten kantooruren, tevens bezichtigingen op afspraak in de avond en weekenden.

BNV Makelaars BV is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.



van den
**BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE**

BNV makelaars

VERKOOPVOORWAARDEN

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 10 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn. De notariskeuze is voor koper tenzij anders is aangegeven.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

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.

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.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

