



**Sophialaan 4 B**  
**1075 BR Amsterdam**

**€ 5.750,00 per maand**

## Omschrijving

\*English text below\*

Luxe, modern en gestoffeerd 4-kamer appartement van ca. 125 m<sup>2</sup> aan het Vondelpark. Het appartement beslaat zowel de eerste, de tweede én de derde verdieping en heeft een heerlijk zonnig balkon met fantastisch en uniek uitzicht op de Vondelvijver.

De woning is in 2016 volledig gerenoveerd, met een zeer hoogwaardige afwerking, en is ontworpen en ingericht door DIS Studio. Er zijn op maat gemaakte (inbouw)kasten van het merk Porro geplaatst. Zowel de keuken als de badkamer zijn van het exclusieve merk Boffi, wat bijdraagt aan het luxueuze en comfortabele karakter van de woning.

### Omgeving:

De woning ligt op een zeer geliefde locatie in Amsterdam Oud Zuid, in een rustige statige woonwijk, direct aan het Vondelpark. Vanaf de achterzijde van de woning heeft u vrij zicht op de Vondelvijver en binnen enkele minuten wandelt u via een van de twee ingangen zo het Vondelpark in. Voor mensen die van rust en privacy houden, is dit appartement ideaal. Ook binnen handbereik liggen de gezellige Cornelis Schuytstraat en het Museumplein. U woont daarmee in volledige rust en in het groen in eigen straat en woning, met alle voordelen van het stadsleven op loopafstand.

### Bereikbaarheid:

De ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen is ideaal. Het appartement is per auto goed bereikbaar vanaf de Ringweg A-10 via afslag S107 en S108. Tram 2 brengt u naar zowel het centrum als het Centraal Station. Ook is er ruime parkeergelegenheid voor de deur, iets wat uniek is voor Amsterdamse begrippen.

### Indeling:

#### Begane grond:

Via de riante gedeelde voortuin en het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping:

Entree, de hal met garderobe geeft toegang tot alle vertrekken, twee royale slaapkamers, separaat gastentoilet, fraaie wasruimte (incl. geavanceerde Miele wasmachine en droger) en volledige nieuwe luxe badkamer voorzien van: Vloerverwarming, inloopdouche, verwarmde spiegel met geïntegreerde verlichting, toilet en ligbad. Via een interne spiltrap bereikt u de tweede verdieping.

#### Tweede verdieping:

Entree tot de woonverdieping met aan de voorzijde de royale en moderne Boffi woonkeuken met zeer luxe acacia houten afwerking en Corian werkblad. In de keuken bevindt zich diverse inbouwapparatuur, twee separate koelkasten en een separate vriezer, alles van Miele. De keuken is uitgerust met een Gaggenau oven, stoomoven en warmhoudplaat; een Bora inductieplaat met geïntegreerd afzuigsysteem en een Tepan roestvrijstalen grill.

Aan de achterzijde bevindt zich een sfeervolle zithoek met open haard. Aangrenzend zijn er



twee zonnige balkons met een prachtig uitzicht over omliggende tuinen en de Vondelvijver. Hier geniet u van middag- en avondzon tot zonsondergang!

Derde verdieping:

Vanuit de woonkamer wederom een spiltrap naar het bovengelegen entresol/vide, met twee werkplekken en luxe inbouwkasten. Deze ruimte is multifunctioneel te gebruiken als werkkamer en/of als derde slaapkamer.

Op de eerste verdieping ligt een Senso gietvloer en in de rest van de woning ligt een prachtig brede houten parketvloer. In de gehele woning is passende (inbouw) design verlichting aangebracht. De ramen zijn voorzien van dubbel glas en bekleed met op maat gemaakte gordijnen/ raambekleding.

Alle verdiepingen zijn voorzien van vloerverwarming en airconditioning.

Bijzonderheden:

- Huursom per maand: € 5.750,- per maand excl. G/W/L;
- Stofferings € 50,- per maand;
- Huurcontract met diplomatenclausule;
- Huurtermijn minimaal 1 jaar met optie om te verlengen;
- Inkomenseis: het bruto maandinkomen dient minimaal 2,5 maal de bruto maandhuur te zijn;
- Waarborgsom 2 maanden kale huur;
- Beschikbaar per direct;
- Woningdelers niet toegestaan.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.





## ENGLISH

Luxurious, modern and upholstered 4-room apartment of approx. 125 m<sup>2</sup> at the Vondelpark. The apartment is situated on the first, second and third floor and has a wonderfully sunny balcony with a fantastic and unique view of the Vondelvijver.

The house was completely renovated in 2016, with a very high-quality finish, and was designed and furnished by DIS Studio. Custom-made (built-in) cabinets by Porro were installed. Both the kitchen and bathroom are by the exclusive Boffi brand, contributing to the luxurious and comfortable character of the house.

### Surroundings:

The apartment is in a very popular location in Amsterdam Old South, in a quiet stately residential area, right next to the Vondelpark. From the rear of the house you have an unobstructed view of the Vondelvijver and within a few minutes you walk into the Vondelpark via one of the two entrances. This apartment is ideal for people who like peace and privacy. Also within reach are the vibrant Cornelis Schuytstraat and the Museumplein, with their shops, restaurants and cultural offerings. As such, you live in a tranquil and green oasis, with all the benefits of city life within walking distance.

### Accessibility:

The location vis-a-vis public transport and roads is ideal. The apartment is easily accessible by car from the Ring road A-10 via exit S107 and S108. Tram 2 takes you to both the city center and Central Station. There is also ample parking opportunity right in front of the door, something that is unique for Amsterdam.

### Layout:

#### Ground floor:

You reach the apartment on the first floor via the spacious, shared front garden and the communal staircase.

#### First floor:

Entrance, the hall, with wardrobe, gives access to all rooms; two well-sized bedrooms, a separate guest toilet, a beautiful laundry room (including advanced Miele washing machine and dryer) and a completely new luxurious bathroom with: underfloor heating, walk-in shower, heated mirror with integrated lighting, toilet and a bath. You reach the second floor via an internal spiral staircase.

#### Second floor:

Entrance to the living floor with the spacious and modern Boffi kitchen with very luxurious acacia wood finish and Corian worktop at the front. The kitchen contains various built-in appliances, two separate refrigerators and a separate freezer, all from Miele. The kitchen is equipped with a Gaggenau oven, steam oven and hot plate; a Bora induction plate with integrated extraction system and a Tepan stainless steel grill. At the rear is a beautiful sitting area with a fireplace. Adjacent are two sunny balconies with a great view over the surrounding gardens and the Vondelvijver. Here you can enjoy the afternoon and evening sun until sunset!



Third floor:

From the living room another spiral staircase to the upper mezzanine, with two workplaces and luxurious build-in cabinets. This space is multifunctional and can be used as an office and/or as a third bedroom.

There is a cast floor by Senso on the first floor and a beautiful wide wooden parquet floor in the rest of the house. Appropriate (recessed) design lighting has been installed throughout the house. The windows are double glazed and covered with custom curtains/window coverings.

All floors are equipped with under floor heating and airconditioning.

Particularities:

- Rent per month: €5,750 per month excl G/W/L;
- Upholstery: € 50 per month;
- Lease agreement with diplomatic clause;
- Lease term: minimum 1 year with option to extend;
- Income requirement: gross monthly income must be at least 2.5 times the gross monthly rent;
- Deposit: 2 months' rent;
- Available immediately;
- House sharing not permitted.

Explanation clause BBMI/NEN-2580:

The usable area is calculated in accordance with the BBMI/NEN 2580 standard established for the industry. The surface area may therefore differ from comparable buildings and/or old references. This is mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about the standards referred to above. The seller and his broker do their utmost to calculate the correct surface area and volume on the basis of their own measurements and to support this as much as possible by placing floor plans with dimensions. In the unlikely event that the dimensions have not been determined (fully) in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to check the dimensions himself or to have them checked. Differences in the specified size and size do not give either party any right, including an adjustment of the purchase price. The seller and his broker do not accept any liability in this regard.

## Kenmerken

| Object gegevens          |             |
|--------------------------|-------------|
| <b>Soort appartement</b> | Bovenwoning |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1923        |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 4 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 3 slaapkamers      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 464 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 125 m <sup>2</sup> |

| Details              |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| <b>Ligging</b>       | Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht |
| <b>Voorzieningen</b> | Airconditioning                       |

| Energie             |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | A                                              |
| <b>Isolatie</b>     | Dubbel glas                                    |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming geheel |
| <b>Warmwater</b>    | C.V.-Ketel                                     |

## Foto's



Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



## Foto's



**Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



## Foto's



## Foto's



**Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

## Foto's





## Foto's



**Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



## Foto's



## Foto's



**Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



## Foto's



**Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



## Foto's



Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

## Plattegrond

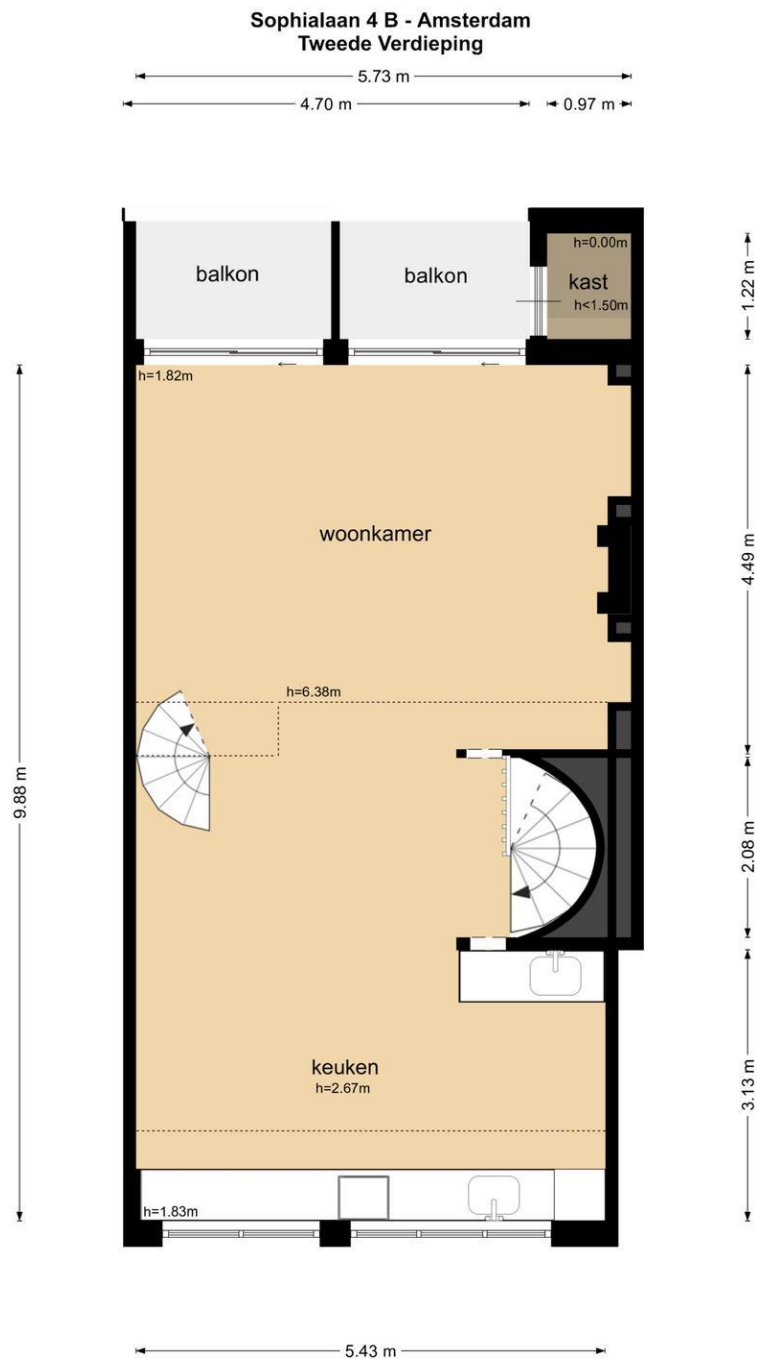


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

# Plattegrond



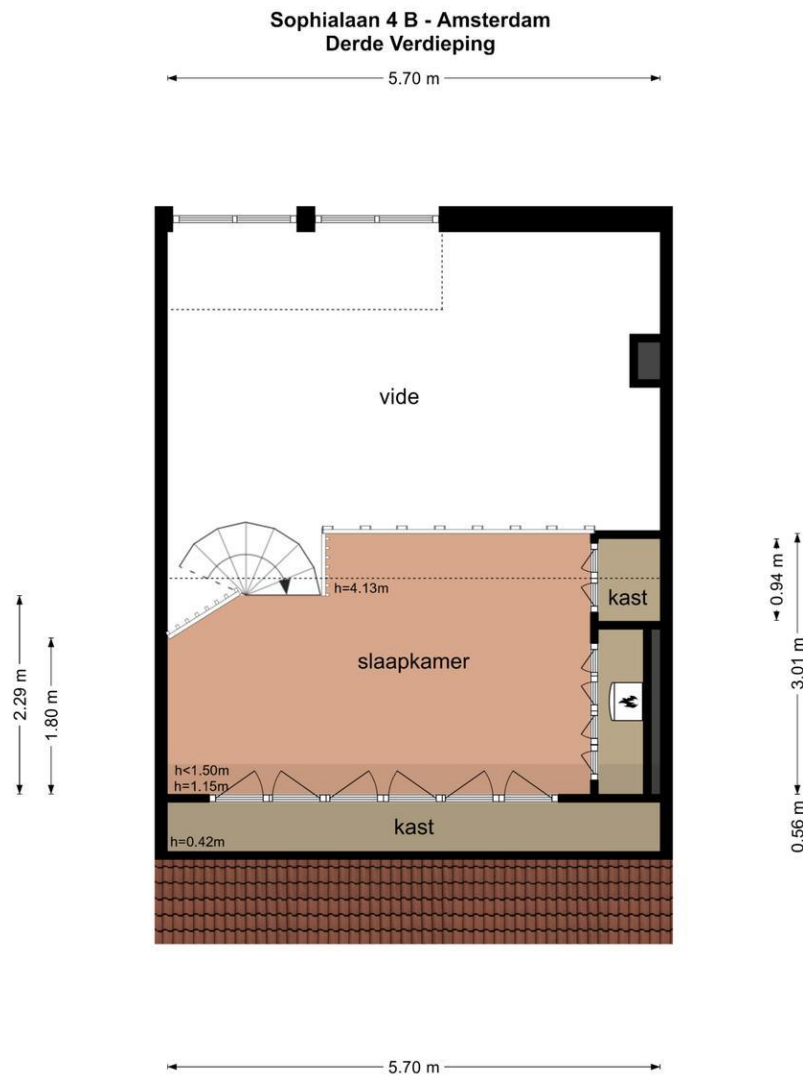
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



# Plattegrond



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

Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam

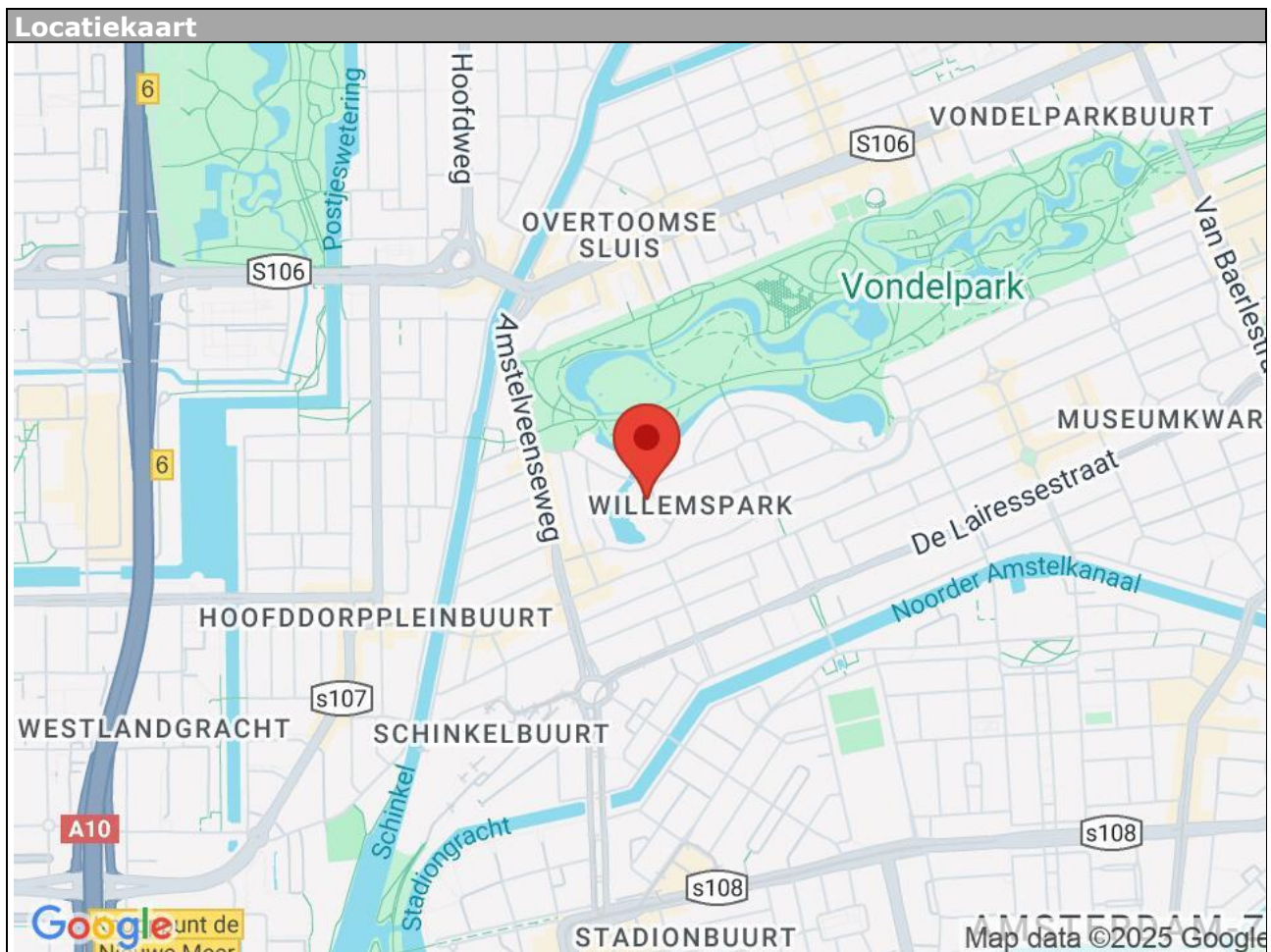
**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

## Kadastrale gegevens

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Sophialaan 4 B    |
| Postcode / Plaats | 1075 BR Amsterdam |
| Gemeente          | Amsterdam         |
| Sectie / Perceel  | U / 10087         |
| Soort             | Volle eigendom    |

## Locatie

| Adres gegevens    |                   |
|-------------------|-------------------|
| Adres             | Sophialaan 4 B    |
| Postcode / plaats | 1075 BR Amsterdam |
| Provincie         | Noord-Holland     |



Sophialaan 4 B - 1075 BR Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
 Scheldestraat 26  
 1078 GK, AMSTERDAM  
 Tel: 020-6794809  
 E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

#### **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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Huurder verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Huurder heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verhuurder.

#### **Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:**

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de door de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Huurder verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verhuurder en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door huurder aanvaard. Huurder is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de huurprijs. Verhuurder en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

#### **Rechtsgeldige huurovereenkomst pas ná ondertekening:**

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verhuurder en de particuliere huurder is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen huur. Er is pas sprake van een rechtsgeldige huur als de particuliere verhuurder en de particuliere huurder de huurovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de huurovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende huurovereenkomst'.





River Makelaardij B.V.  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
T: 020-6794809  
E: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
W: [www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

## ***Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning***

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.  
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!