

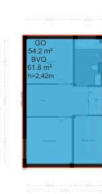
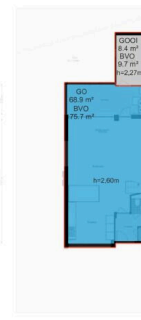
Amsterdam

Nederhoven 34 | Vraagprijs € 1.225.000 k.k.



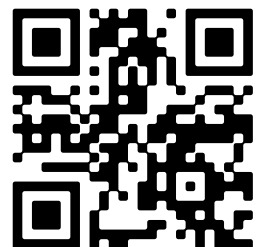
BESCHIKBAAR

WWW.NEDERHOVEN34.NL



- Type object:** Herenhuis, hoekwoning
Bouwjaar: 1961
Woonoppervlakte: 159 m²
Perceeloppervlakte: 269 m²
Inhoud: 553 m³
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.nederhoven34.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



Omschrijving

Nederhoven 34, 1083 AN Amsterdam

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English translation below

Heerlijk familiehuus van 159 m² (NEN2580) woonoppervlakte verdeeld over 3 woonlagen met maar liefst 4 slaapkamers, 2 badkamers, dakterras, voor- zij- en achtertuin (ca 171m²) gericht op het oosten/zuiden/westen. Ideaal om van zonnige dagen in de tuin te genieten!

INDELING:

Begane grond: Via de ruime voortuin komt u binnen in de entree met meterkast, toilet en garderobe, welke leidt naar lichte woonkamer met bamboe vloer en met luxe open keuken v.v. inbouwapparatuur. Aansluitend is een grote serre met aansluiting voor was- en droogmachine en CV-installatie. Vanuit de serre is toegang tot de ruime berging. Middels de grote schuifdeuren is de zonnige en fraaie achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers die te bereiken zijn vanuit de ruime hal. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Aan de achterzijde bevindt zich de derde slaapkamer en tevens een luxe badkamer met aparte inloopdouche, ligbad, modern wastafelmeubel en een toilet.

Tweede verdieping: De tweede verdieping bestaat volledig uit de master bedroom. Via de slaapkamer is er toegang tot de tweede badkamer, welke voorzien is van inloopdouche, wastafel en toilet. Aan de achterzijde is er via openslaande deuren toegang tot een royaal balkon over de gehele breedte van de woning, welke is gelegen op het zuidwesten.

De woning beschikt over zonnepanelen (totaal 12 panelen).

LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

De woning ligt in de gewilde wijk Amsterdam Buitenveldert. Deze wijk is ruim opgezet, kindvriendelijk en vooral voorzien van veel groen, brede wegen voor voetgangers, fietsers en automobilisten. In de directe nabijheid zijn veel voorzieningen waaronder het geliefde winkelcentrum Groot Gelderlandplein en diverse buurtwinkelcentra, sportfaciliteiten, recreatiemogelijkheden in o.a. het Amstelpark en Het Amsterdamse Bos maar ook scholen (van basisschool tot Universiteit). Ook verschillende internationale scholen als The British School, AICS en Amity International School zijn in de nabijheid. De Zuidas is zo'n 7 minuten lopen. Amsterdam centrum is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, tram of bus naar station Rai/ station Zuid-WTC en Amstelstation. Met de auto bent u in korte tijd op de ringweg A-10 richting Utrecht of Den Haag. Er is voldoende parkeergelegenheid rondom de woning (betaald of middels vergunning).

EIGENDOM VAN DE GROND:

De woning is gelegen op erfpachtgrond. Volgens Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016. Het huidige tijdvak is loopt tot en met 15 oktober 2035 en heeft een vast jaarlijkse canon van € 564,50. De canon is voor de periode hierna onder de gunstige condities vastgezet en bedraagt voor dit jaar € 2.974,80 (jaarlijks geïndexeerd).

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlak van 159m² (NEN 2580), inpandige berging 8 m².
- Zeer royale tuin bijna rondom.
- 4 ruime slaapkamers.
- Grote, zonnige serre.
- Zonnepanelen aanwezig. (12 panelen)
- Rustige kindvriendelijke buurt.
- Oplevering in overleg.

- BOUW- EN WONINGTOEZICHT:

Volgens informatie van Bouw- en Woningtoezicht van stadsdeel Zuid van de Gemeente Amsterdam is er geen belastende informatie bekend.

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 family home of 159 m² (NEN2580) living space spread over 3 floors with no fewer than 4 bedrooms, 2 bathrooms, roof terrace, front, side and backyard (approx. 171 m²) facing east/south/west. Ideal for enjoying sunny days in the garden!

LAYOUT:

Ground floor: Through the spacious front garden you enter the entrance with meter cupboard, toilet and wardrobe, which leads to a bright living room with bamboo floor and luxurious open kitchen with built-in appliances. Adjacent is a large conservatory with connections for a washing machine, dryer and central heating system. From the conservatory there is access to the spacious storage room. The sunny and beautiful backyard can be reached through the large sliding doors.

First floor: On the first floor there are three bedrooms that can be reached from the spacious hall. There are two bedrooms at the front of the house. At the rear is the third bedroom and also a luxurious bathroom with separate walk-in shower, bath, modern washbasin and toilet.

Second floor: The second floor consists entirely of the master bedroom. Through the bedroom there is access to the second bathroom, which has a walk-in shower, sink and toilet. At the rear there is access through French doors to a spacious balcony spanning the entire width of the house, which is located on the southwest.

The house has solar panels (12 panels in total).

LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The house is located in the popular Amsterdam Buitenveldert district. This neighborhood is spacious, child-friendly and above all has lots of greenery, wide roads for pedestrians, cyclists and motorists. There are many facilities in the immediate vicinity, including the popular Groot Gelderlandplein shopping center and various local shopping centers, sports facilities, recreational opportunities in, among others, the Amstelpark and Het Amsterdamse Bos, as well as schools (from primary school to university). Several international schools such as The British School, AICS and Amity International School are also nearby. The Zuidas is about a 7-minute walk. Amsterdam center is easily accessible by public transport, tram or bus to Rai station / Zuid-WTC station and Amstel station. By car you can reach the A-10 ring road towards Utrecht or The Hague in a short time. There is ample parking around the house (paid or with a permit).

OWNERSHIP OF THE LAND:

The house is located on leasehold land. According to General Provisions for perpetual leasehold 2016. The current period runs until October 15, 2035 and has a fixed annual rent of € 564.50. The canon has been fixed for the following period under favorable conditions and amounts to € 2,974.80 for this year (indexed annually).

PARTICULARITIES:

- Living area of 159m² (NEN 2580), indoor storage room 8 m².
- Very spacious garden almost all around.
- 4 spacious bedrooms.
- Large, sunny conservatory.
- Solar panels available. (12 panels)
- Quiet child-friendly neighborhood.
- Delivery in consultation.

- BUILDING AND HOUSE SUPERVISION:

According to information from the Construction and Housing Supervision of the South district of the Municipality of Amsterdam, no incriminating information is known.

NOTARY AND DELIVERY:

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

This information has been compiled by us with due 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 Measuring Instructions.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide 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 carrying out the measurement.

Overdracht

Vraagprijs: € 1.225.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Herenhuis, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1961

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 159 m²

Perceeloppervlakte: 269 m²

Inhoud: 553 m³

Overige inpandige ruimte: 8 m²

Indeling

Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche toilet, wastafel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, schuifpui, zonnepanelen

Energie

Energie label:



Isolatie: Dakisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin, zijtuin, zonneterras
Achtertuintuin:	171 m ² (17.1 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten en bereikbaar via achterom

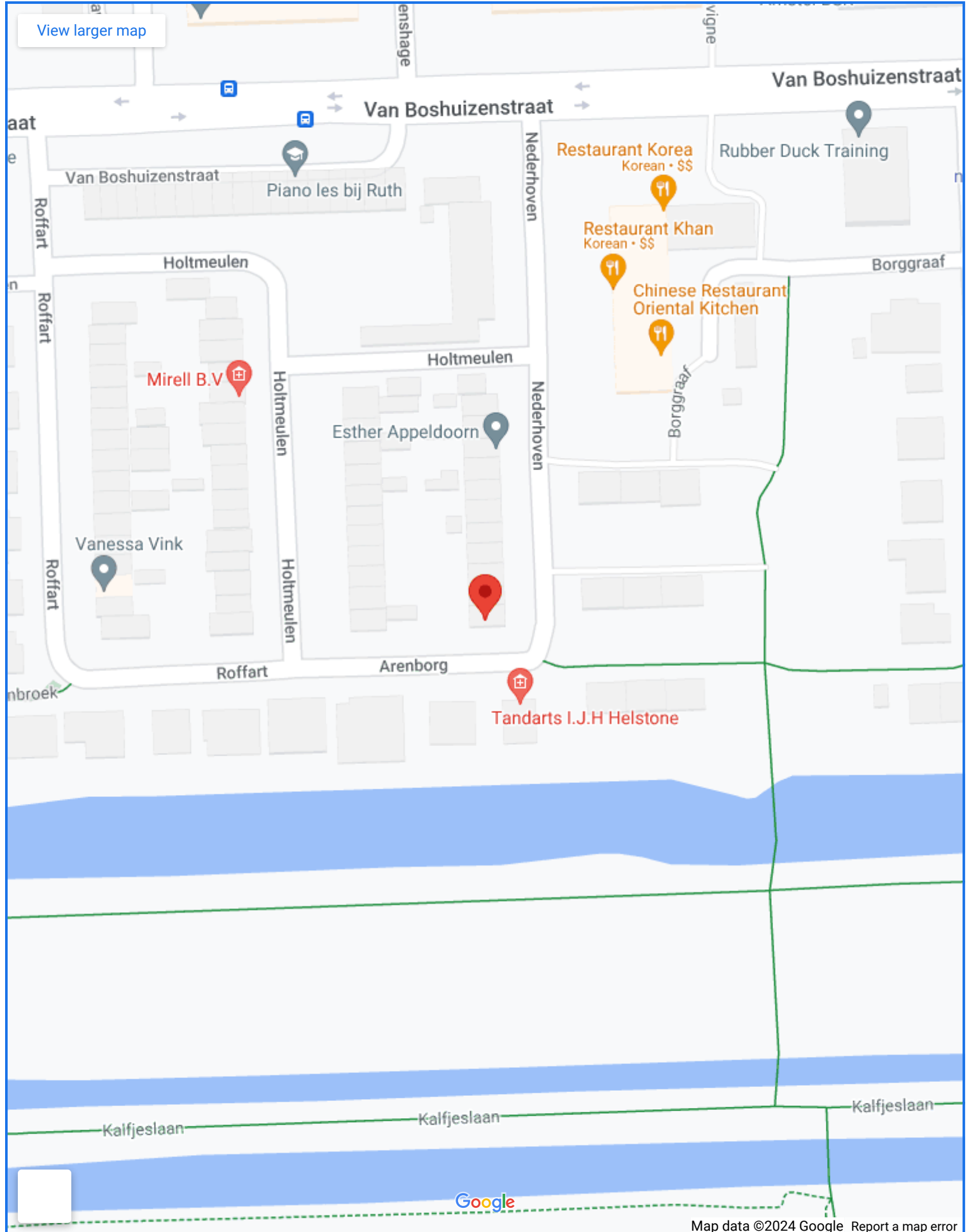
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart



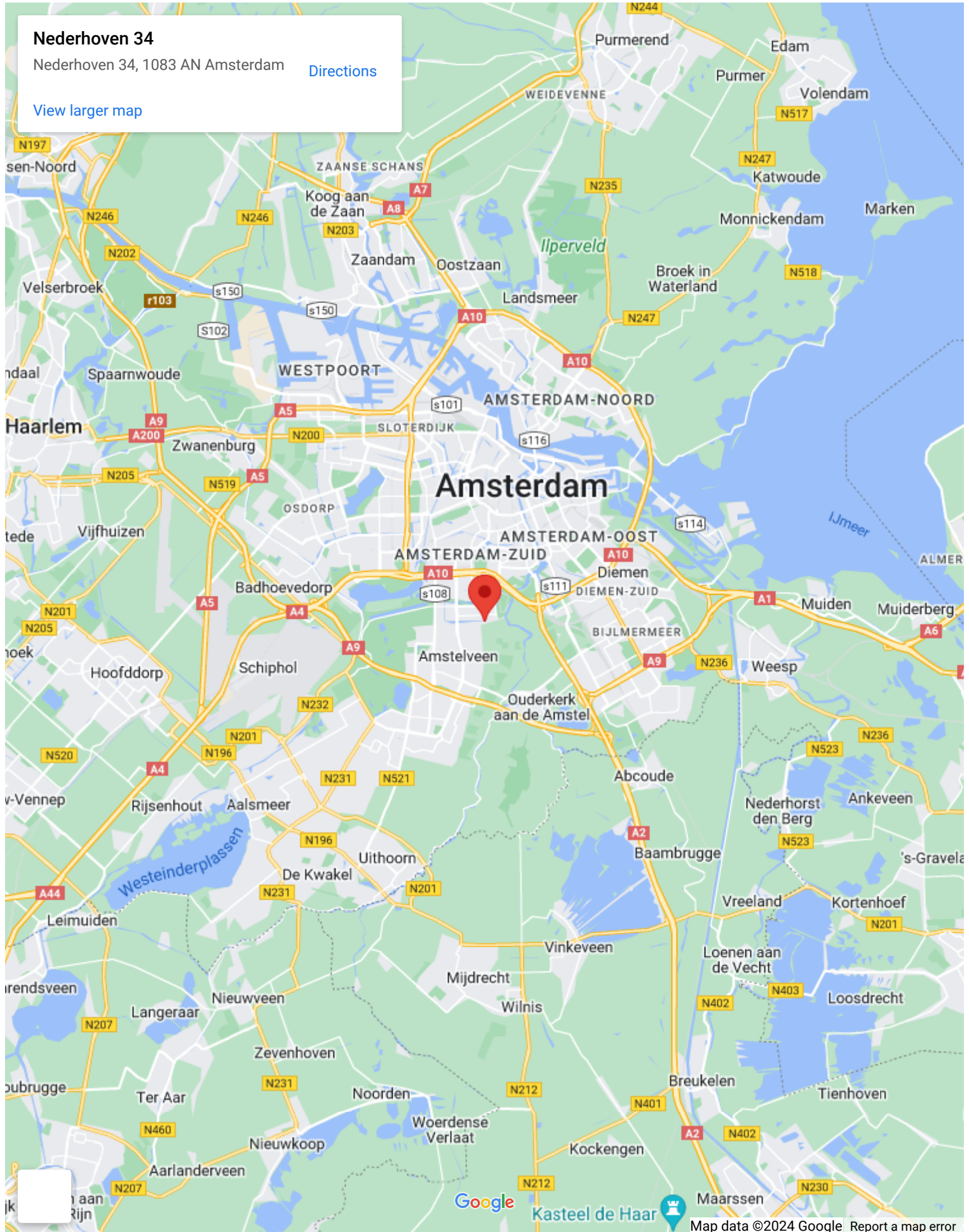
Op de kaart

Nederhoven 34

Nederhoven 34, 1083 AN Amsterdam

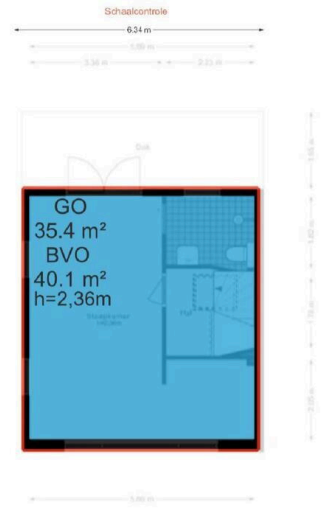
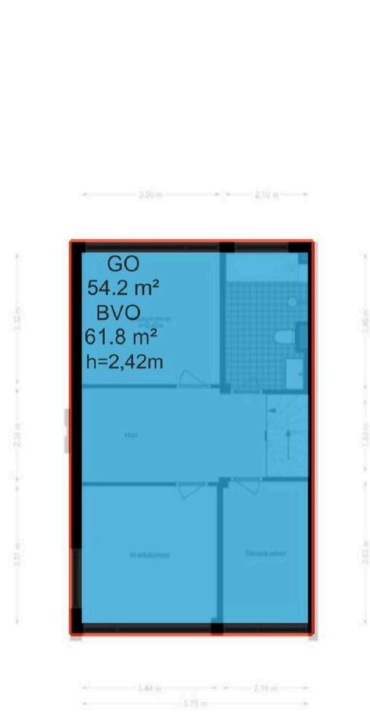
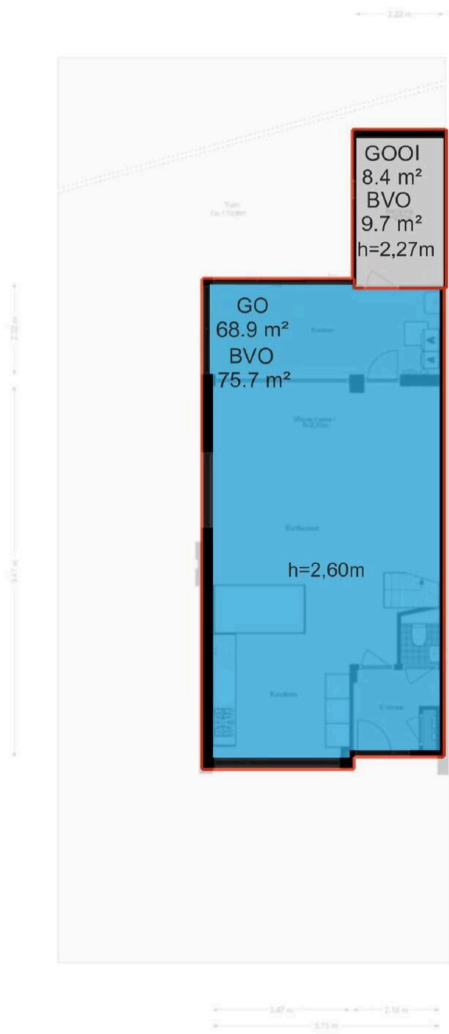
[Directions](#)

[View larger map](#)



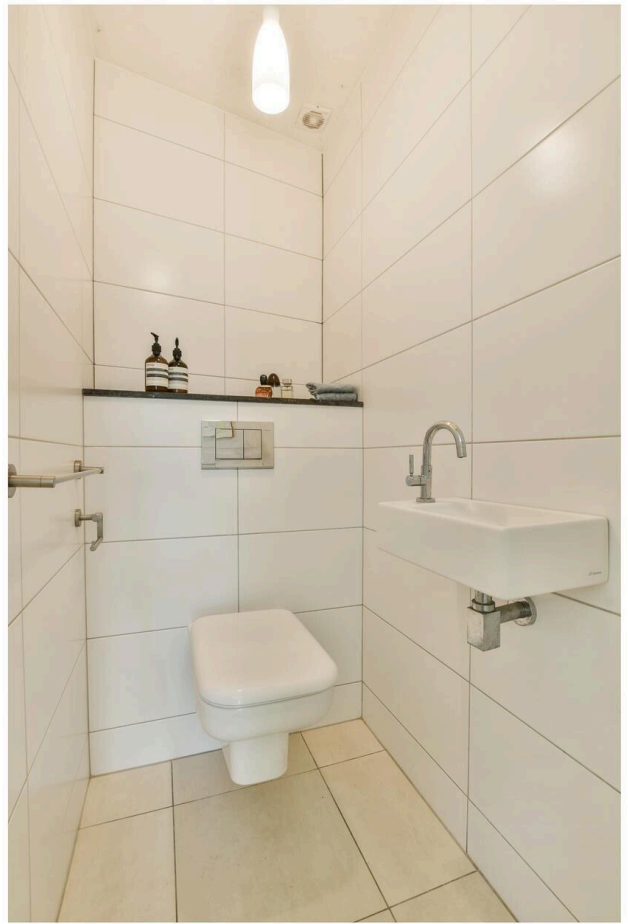






Nederhoven 34 - Amsterdam
Perceeltekening













Nederhoven 34 - Amsterdam

Eerste verdieping



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





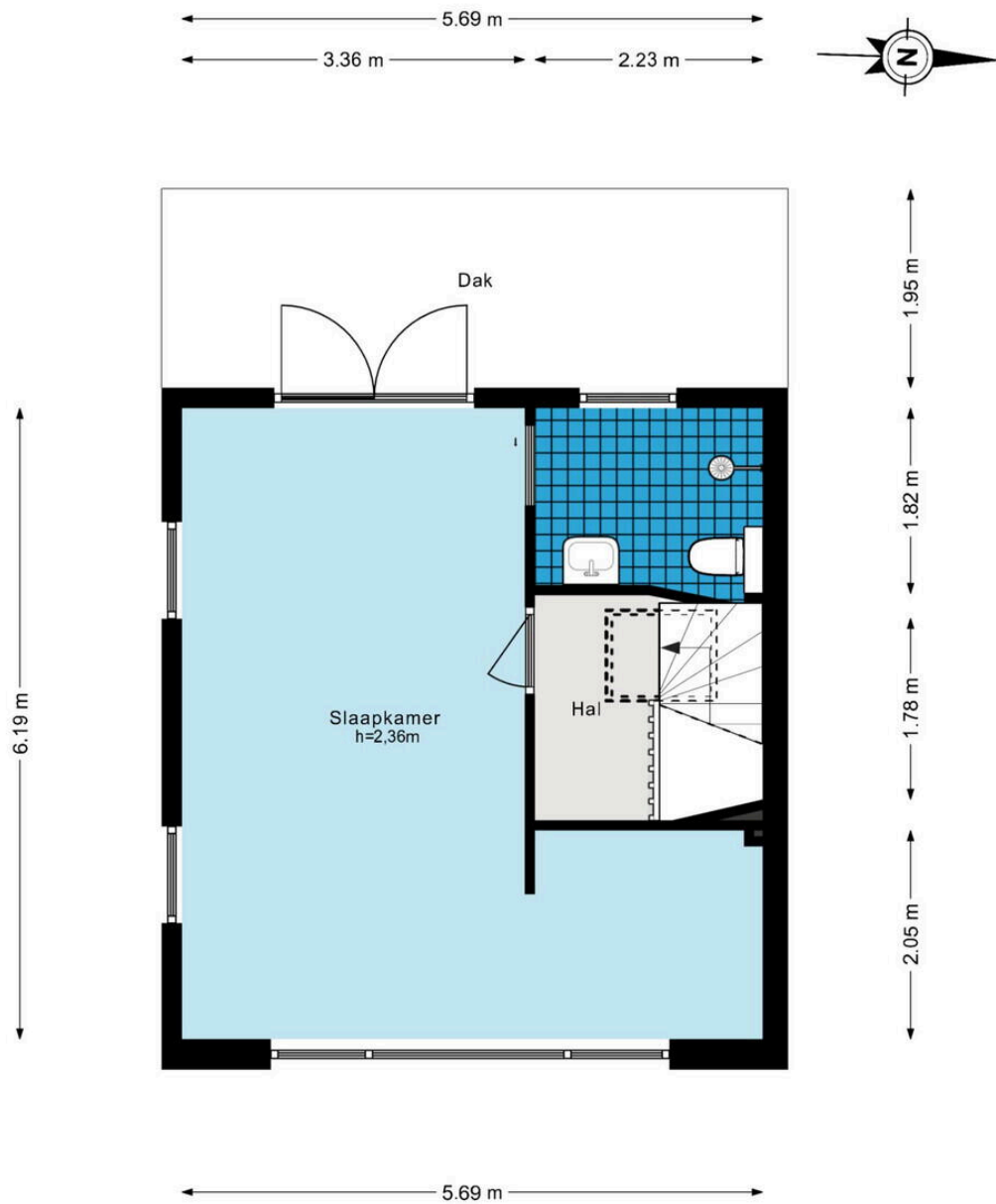






Nederhoven 34 - Amsterdam

Tweede verdieping



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







Nederhoven 34 - Amsterdam
Perceeltekening



Nederhoven 34 - Amsterdam

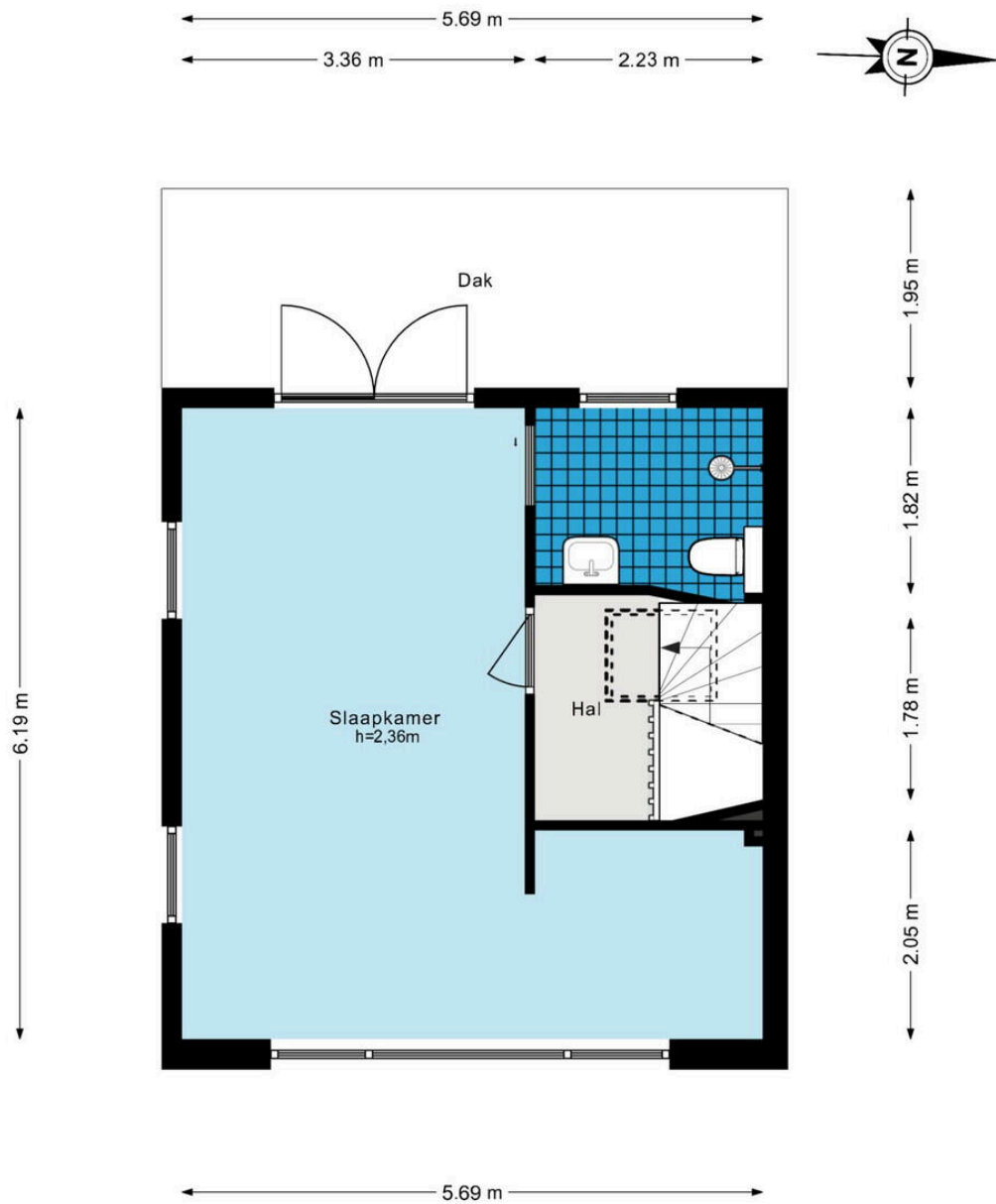
Eerste verdieping



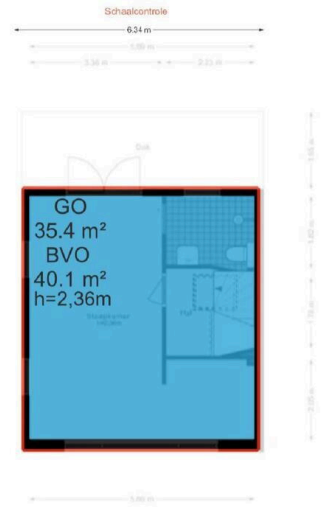
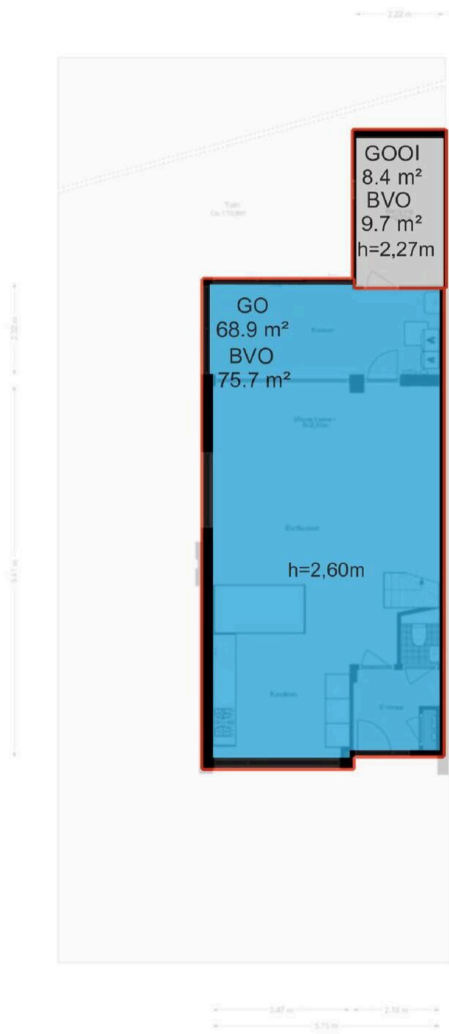
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

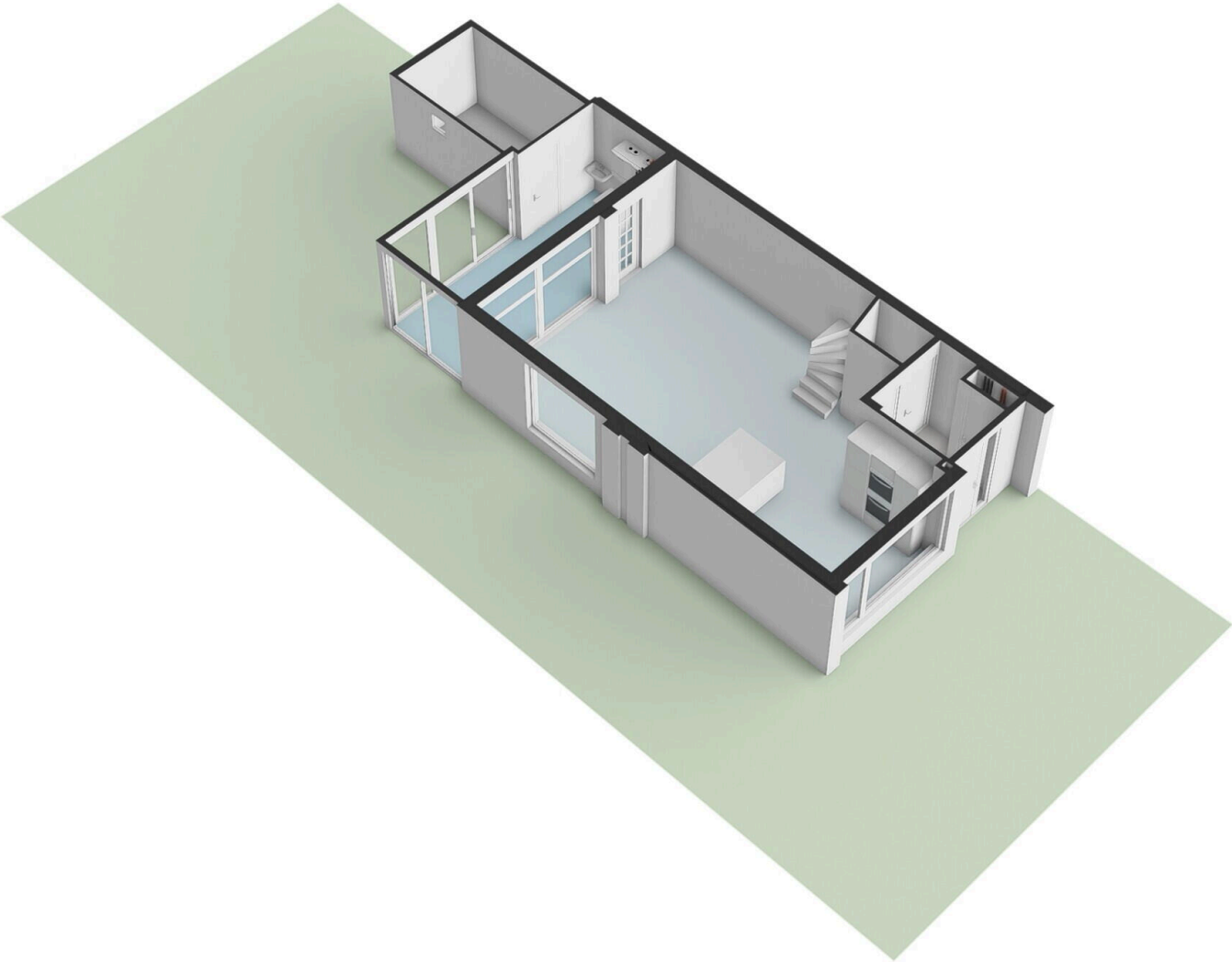
Nederhoven 34 - Amsterdam

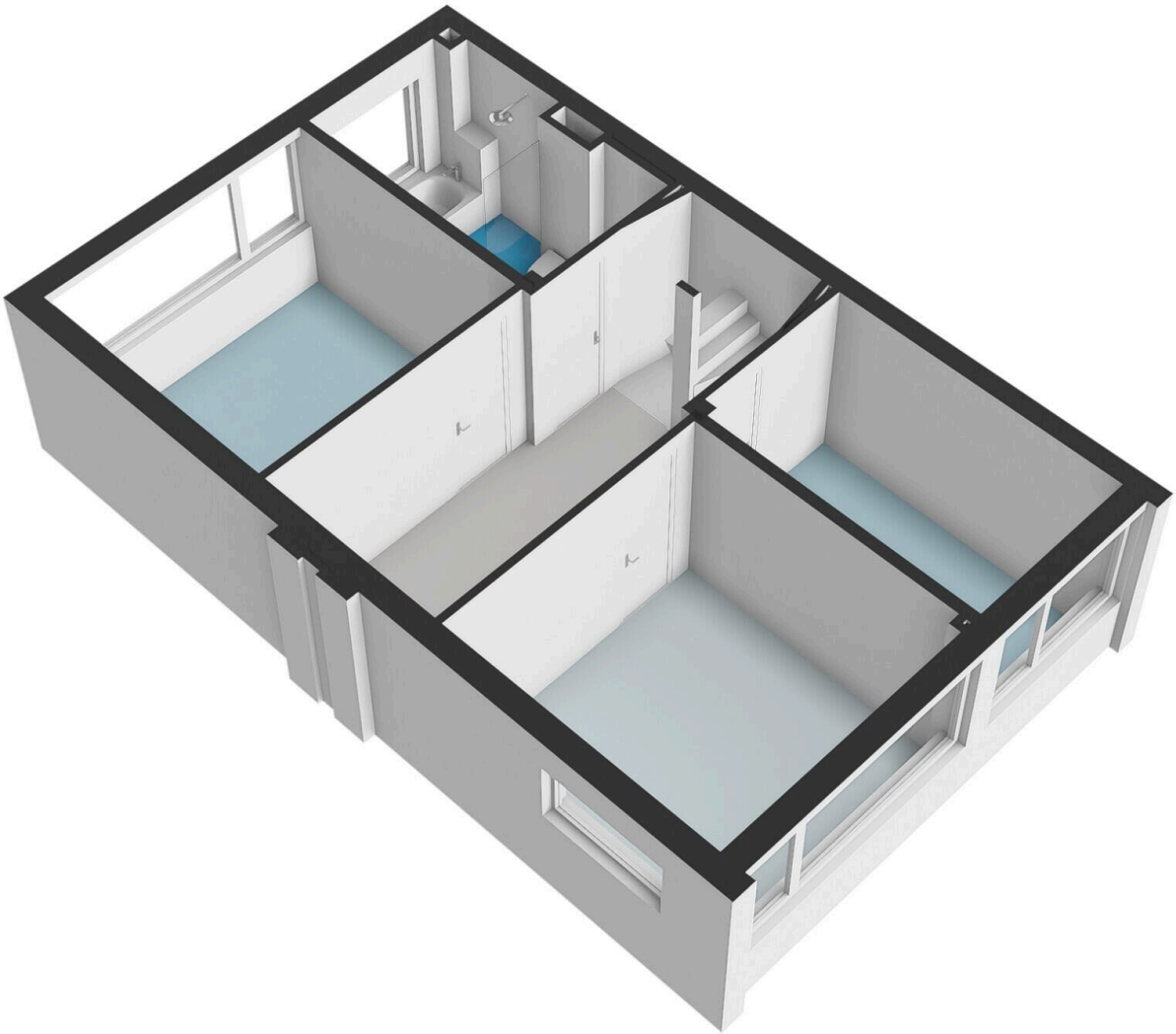
Tweede verdieping

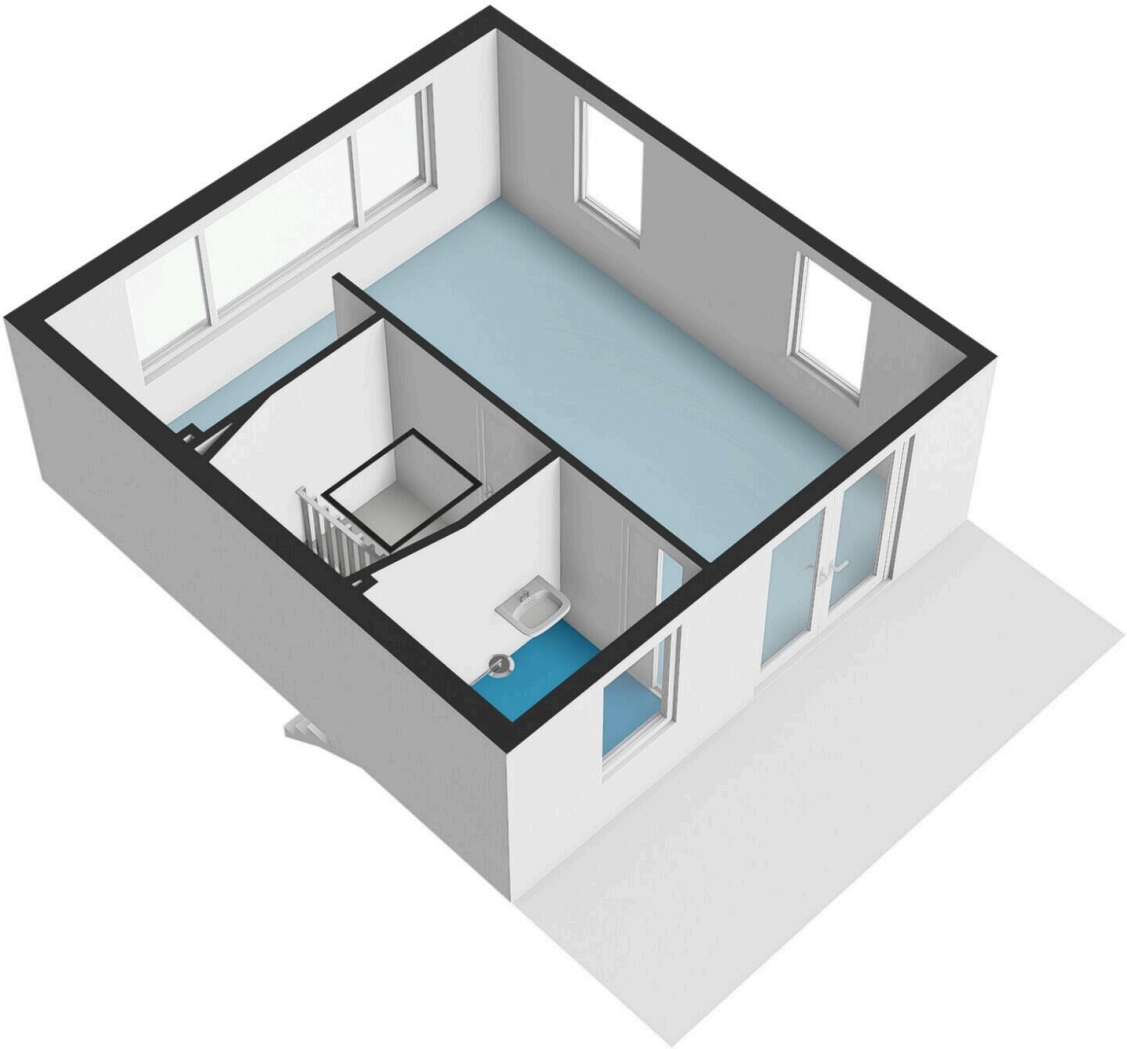


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl









Nederhoven 34

www.nederhoven34.nl

**Groter
wonen?**

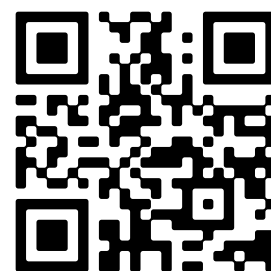


GRATIS
waardebepaling
van uw woning

Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!