

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Nijenrodeweg 202
Amsterdam

OMGEVING

OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de rand van de populaire wijk Buitenveldert. In deze buurt ben je van alle gemakken voorzien. Zo ligt de woning op loopafstand van een winkelpleintje voor de dagelijkse boodschappen, met een supermarkt die 7 dagen per week geopend is. Als je van winkelen houdt, ligt het Groot Gelderlandplein om de hoek. Op loopafstand neem je tram 5 of 25 die je binnen no time naar het Amsterdamse centrum, of naar winkelcentrum Amstelveen brengt. Met de fiets ben je binnen een paar minuten in het Amsterdamse Bos, maar ook het Amstelpark en het Gijsbrecht van Amstelpark zijn erg dichtbij, deze liggen op loopafstand. De auto parkeer je voor de deur, met vergunning (check www.amsterdam.nl/parkeren voor meer informatie).

ERFPACHT

De erfpacht betreft de Algemene Bepaling voor voortdurende erfpacht 2016. Huidige tijdvak loopt van 14 oktober 2021 t/m 30 september 2039. Jaarlijkse canon bedraagt 135,93, overstap naar eeuwigdurend erfpacht is aangevraagd en gewijzigd.



144
129

10

11

12

13

200

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

VAN NIJENRODEWEG 202 AMSTERDAM

Met genoegen bieden wij aan dit royale vierkamer HOEK appartement van ca. 86 m² in de gewilde buurt Buitenveldert, nabij Amsterdam Zuidas, het Amsterdamse Bos én luxe winkelcentra's Groot Gelderlandplein en Stadshart Amstelveen. De zeer goed onderhouden en hoogwaardig afgewerkte woning is gelegen op de vijfde verdieping van een eveneens goed onderhouden appartementencomplex aan de Van Nijenrodeweg.

Via de besloten entree en lift bereik je het appartement welke gelegen is op de vijfde verdieping. Eenmaal in de woning biedt de lange en brede hal toegang tot alle vertrekken.

De riante woonkamer is bijzonder licht vanwege de vele raampartijen en gunstige hoekligging. De strakke keuken is van alle gemakken voorzien en biedt voldoende bergruimte voor veel kookplezier. Tevens is het goed vertoeven aan de ontbijtbar. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon met vrij uitzicht over de groene omgeving.

Het appartement telt drie ruime slaapkamer waarvan de derde slaapkamer toegang biedt tot het tweede balkon, eveneens met fraai uitzicht over de omgeving. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Een separaat toilet alsmede een aparte berging voor de wasmachine zijn via de hal bereikbaar.

Door de hele woning ligt een hoogwaardige visgraatvloer en zijn de wanden voorzien van strak stucwerk.

In de onderbouw van het complex heb je de beschikking over een eigen berging.

Kortom, een modern en modieus appartement op een courante locatie die zo te betrekken is!



















FLOORPLANNER

Van Nijenrodeweg 202
Amsterdam

Van Nijenrodeweg 202 - Amsterdam
Appartement



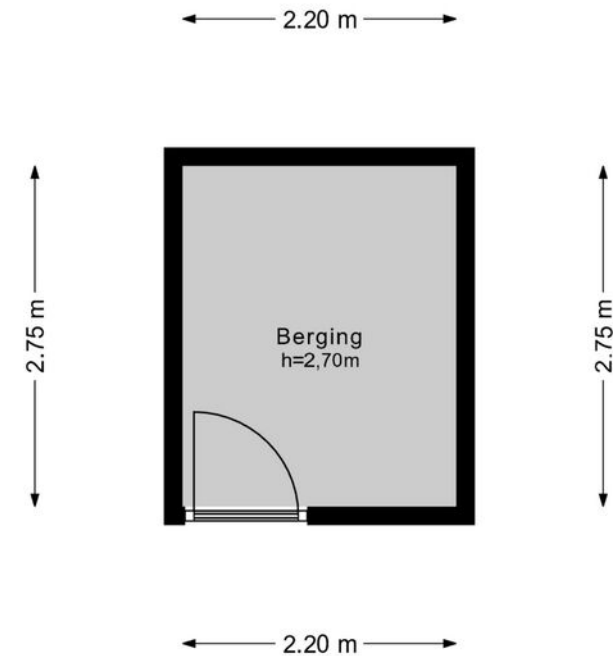
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

FLOORPLANNER

Van Nijenrodeweg 202
Amsterdam



Van Nijenrodeweg 202 - Amsterdam Berging



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

IN HET KORT

Van Nijenrodeweg 202 Amsterdam

OBJECT

Van Nijenrodeweg 202 te Amsterdam

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 86 m²;
- Bouwjaar ca. 1967;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Isolatie door middel van dubbel glas;
- Energie label C, geldig tot en met 7-11-2033;
- Er kunnen twee parkeervergunningen aangevraagd worden op het adres zonder wachtlijst.

KENMERKEN

| | | |
|-----------------------------|-----|--------------------|
| Woonoppervlakte | ca. | 86 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte | ca. | 8 m ² |
| Externe bergruimte | ca. | 6 m ² |
| Overige inpandige ruimte | ca. | - |
| Inhoud | ca. | 309 m ³ |
| Bouwjaar | ca. | 1967 |

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De erfpacht betreft de Algemene Bepaling voor voortdurende erfpacht 2016. Huidige tijdvak loopt van 14 oktober 2021 t/m 30 september 2039. Jaarlijkse canon bedraagt 135,93, overstap naar eeuwigdurend erfpacht is aangevraagd en gewijzigd.

AANVAARDING

In overleg

VvE Van Nijenrodeweg 2-216, gevestigd te Amsterdam

- Gezonde en actieve VvE;
- Professioneel beheerd door Newomij VvE Beheer;
- MJOP aanwezig tot en met 2027;
- Huishoudelijk Reglement aanwezig;
- Maandelijkse servicekosten bedraagt 193,18 en voorschot stookkosten van 120,-.

KADASTRAAL

| | |
|----------|-----------|
| Gemeente | Amsterdam |
| Sectie | AK |
| Complex | 4449 |
| Index | A35 |

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website

ALGEMEEN

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website www.voormamillenaar.nl.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van 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 beëdigde of gecertificeerde makelaar.

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

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 het schriftelijk vastleggen van de koop.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes 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 koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NÁ ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de 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 overeenstemming per e-mail of een concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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 (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE
FOTO'S
Floorplanner



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

