

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Van Nijenrodeweg 714
Amsterdam

OMGEVING

Het appartement is gelegen aan de rand van de populaire wijk Buitenveldert. In deze buurt bent u 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 u van winkelen houdt, ligt het Groot Gelderlandplein om de hoek. Op loopafstand neemt u tram 5 of 25 die u binnen no time naar het Amsterdamse centrum, of naar winkelcentrum Amstelveen brengt. Met de fiets bent u 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 parkeert u voor de deur, met vergunning (check www.amsterdam.nl/parkeren voor meer informatie).

ERFPACHT

Erfpacht is EEUWIGDUREND afgekocht. De erfpacht betreft de Algemene Bepaling voor voortdurende erfpacht 2016.



VAN NIJENRODEWEG 714 AMSTERDAM

Dit luxe 4-kamerappartement van ca. 88 m² in Amsterdam Buitenveldert biedt een exclusieve en comfortabele leefomgeving in een van de meest gewilde wijken van de stad. Het appartement bevindt zich op de zevende verdieping van een goed onderhouden complex en is gelegen op een gunstige locatie met goede bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de nabije omgeving.

De eigenaar heeft kosten nog moeite gespaard en heeft de woning eind 2023/ begin 2024 compleet verbouwd. Alles in de woning is nieuw!

De split level woonkamer geeft de ruimte extra cachet en de grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en een prachtig uitzicht op de omgeving en is er zicht op de skyline van de Amsterdamse Zuidas. De strakke open keuken is volledig uitgerust met hoogwaardige apparatuur en biedt een stijlvolle plek om culinaire hoogstandjes te bereiden. Daarnaast kunt u hier heerlijk tafelen met uw gasten. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon met vrij uitzicht over de groene omgeving.

Het appartement telt drie ruime slaapkamers 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, wastafel met meubel en comfortabel handdoekradiator. Een separaat toilet bevindt zich in de hal.

Het gehele appartement is afgewerkt met hoogwaardige materialen en heeft een eigentijdse, luxe uitstraling. De prachtige vloeren zijn nieuw en de grote ramen zorgen voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten.

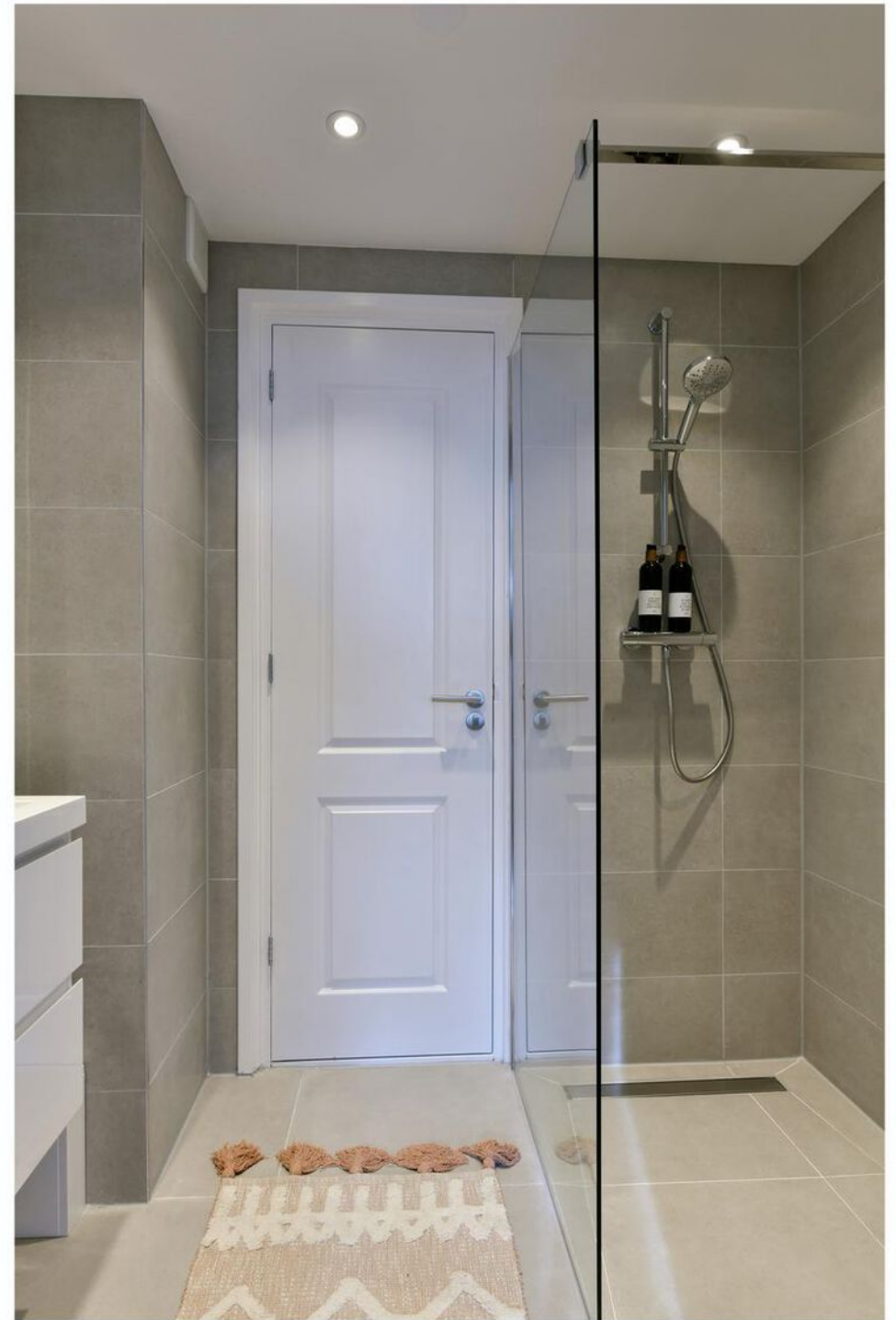
Kortom; dit exclusieve 4-kamerappartement in Amsterdam Buitenveldert is een unieke kans voor diegenen die op zoek zijn naar een stijlvolle en comfortabele woonruimte in een van de meest gewilde wijken van de stad.



















FLOORPLANNER

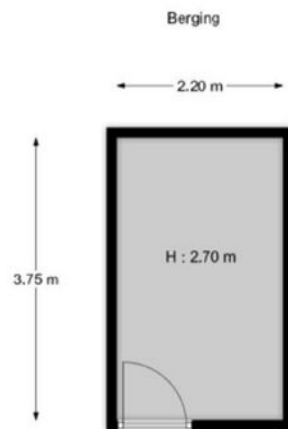
Van Nijenrodeweg 714
Amsterdam



"De openbare is niet grootst mogelijke zorgvuldig gemaakt, echter niet geen garantie en er kunnen geen rechten aan worden ontleend".
Van Nijenrodeweg 714 Amsterdam

FLOORPLANNER

Van Nijenrodeweg 714
Amsterdam



"De oppervlakte is niet op locatie gemeten, maar gebaseerd op een andere berging en biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



IN HET KORT

Van Nijenrodeweg 714 Amsterdam

OBJECT

Van Nijenrodeweg 714 te Amsterdam

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

BIJZONDERHEDEN

- Compleet verbouwd eind 2023/ begin 2024;
- Nieuwe keuken met o.a. kokend waterkraan en inductie met veldafzuiging;
- Nieuwe badkamer en toilet;
- Nieuwe verzwaarde meterkast en was/droog aansluitingen;
- Nieuw stuc- en schilderwerk;
- Volledig voorzien van nieuwe led verlichting
- Hoogwaardige nieuwe vloer;
- Nieuwe deuren;
- Nieuw intercomsysteem;
- Nieuwe elektrische doorstromer.

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	88 m ²
Gebouwegebonden buitenruimte	ca.	7 m ²
Externe bergruimte	ca.	6 m ²
Overige inpandige ruimte	ca.	-
Inhoud	ca.	282 m ³
Bouwjaar	ca.	1964

ERFPACHT/ EIGEN GROND

Erfpacht is EEUWIGDUREND afgekocht. De erfpacht betreft de Algemene Bepaling voor voortdurende erfpacht 2016.

AANVAARDING

In overleg

VvE Van Nijenrodeweg II, gevestigd te Amsterdam

- Gezonde en actieve VvE;
- Professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam;
- MJOP aanwezig tot en met 2037;
- Huishoudelijk Reglement aanwezig;
- Maandelijkse servicekosten bedraagt 280,35 en voorschot stookkosten van 75,53.

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Nummer	2803
Grootte	A-28

OVERIG

- Woonoppervlakte ca. 88 m²;
- Bouwjaar ca. 1964;
- Verwarming door middel van blokverwarming;
- Isolatie door middel van dubbel glas;
- Energie label B;
- Oplevering in overleg.

Op deze verkoop is een niet zelfbewoningsclausule van toepassing.

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

