

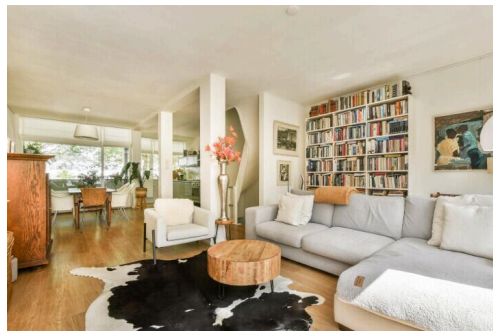
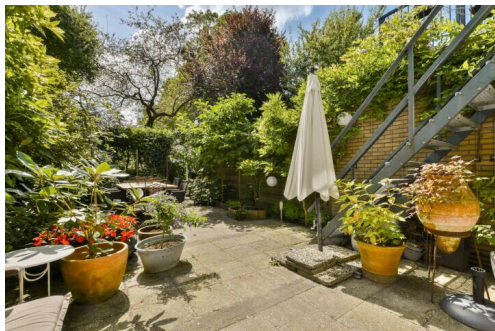
Amsterdam

Van Nijenrodeweg 902 | Vraagprijs € 995.000 k.k.

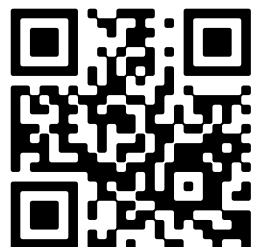


BESCHIKBAAR

WWW.VANNIJENRODEWEG902.NL



- Type object:** Herenhuis, tussenwoning
- Bouwjaar:** 1963
- Woonoppervlakte:** 141 m²
- Perceeloppervlakte:** 126 m²
- Inhoud:** 513 m³
- Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)
- Website:** www.vannijenrodeweg902.nl



Omschrijving

Van Nijenrodeweg 902, 1081 BJ Amsterdam

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English version below.

Heerlijk familiehuis van 157 m² (NEN2580) woonoppervlakte met een ruime lichte woonkamer met open woonkeuken, een zonnig balkon, 3 ruime slaapkamers en ruime wasruimte/bijkeuken in de voormalig inpandige garage (ca. 16m²). Gelegen in Buitenveldert aan een rustige, boomrijke straat op fietsafstand van de Zuidas, op de grens van Amsterdam en Amstelveen. Deze goed onderhouden woning heeft een fraai aangelegde achtertuin (op het zuiden) welke middels trap ook bereikbaar is vanaf het balkon op de eerste verdieping en ligt op loopafstand van het Amsterdamse bos.

Kenmerkend voor dit huis zijn de grote raampartijen aan de noord- en volle zuidzijde, waardoor het een heerlijk licht huis is.

INDELING

Begane grond: entree met garderobe en meterkast, hal met toegang tot garage (thans in gebruik als bijkeuken, was/CV-ruimte en berging). Van deze ruimte is eenvoudig een extra slaapkamer of werk/studeerkamer te maken. Vanuit de hal is de eerste slaapkamer (voorheen twee slaapkamers) te bereiken. Middels een openslaande deur is de goed verzorgde achtertuin bereikbaar met mogelijkheid tot een achterom. De tuin is gelegen op het Zuiden en geeft mede door de ligging aan een klein parkje met speeltuin, unieke privacy.

Eerste verdieping: Middels de overloop is de heerlijk lichte en open woonkamer, eetkamer en keuken bereikbaar. Deze open indeling zorgt voor enorm veel licht op deze verdieping. Middels de openslaande deur is het ruime terras bereikbaar met fraai uitzicht over plantsoen met veel groen. Vanaf het terras is er een vaste trap naar de begane grond, zodat de tuin makkelijk te bereiken is voor een hapje en drankje. Het vrije uitzicht aan de zuidzijde geeft een enorm gevoel van privacy. De keuken is gelegen aan de voorzijde met eveneens vrij zicht en is v.v. inbouwapparatuur (vaatwasser, gaskookplaat met afzuigkap en oven) en geeft daarnaast toegang tot het tweede balkon.

Tweede verdieping: Op deze verdieping bevinden zich op de overloop een apart toilet en verder 2 slaapkamers. De eerste bevindt zich aan de voorzijde van de woning (voorheen 2 slaapkamers) en een zeer royale master-bedroom (tevens voorheen 2 slaapkamers) met airco en balkon aan de achterzijde. De ruime en verzorgde badkamer heeft een groot wastafelmeubel, royale inloopdouche en ligbad.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID:

De woning bevindt zich in een buurt met veel gezinswoningen en ligt gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer naar centrum Amsterdam, station Zuid en de diverse uitvalswegen richting Schiphol, Haarlem en Utrecht. Het Gijsbrecht van Aemstelpark en vooral het Amsterdamse Bos met zwem- en watersportmogelijkheden in de Nieuwe Meer, liggen op loopafstand, evenals de Universiteit VU. Schoolvoorzieningen (zowel lager, als middelbaar onderwijs) zijn op loopafstand. Dit geldt eveneens voor internationale scholen (o.a British School, Amsterdam International Community School en Amity International School).

Het Stadshart in Amstelveen en het Gelderlandplein zijn de twee luxueuze winkelcentra, welke goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer, fiets of auto.

Recreëren, sporten en ontspanning is mogelijk in o.a. het Amsterdamse Bos, het Aemstelpark en de diverse sportverenigingen in de buurt (hockey, voetbal, manege, tennis/padel, roeien, zeilen, sloepvaren etc.).

EIGENDOM VAN DE GROND:

De woning is gelegen op erfpachtgrond. Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. Het lopende tijdvak loopt tot en met 15 maart 2036. De vaste jaarlijkse canon bedraagt tot einde tijdvak € 269,99 per jaar. Na de herzieningsdatum van 15 maart 2036 is de canon eeuwigdurend vastgezet, waarbij de eeuwigdurende canon thans is vastgesteld op € 2.354,82 per jaar (op indexatie).

Bijzonderheden:

- * Bouwjaar 1963.
- * Energielabel C.
- * Totale oppervlakte 172 m² (inclusief wasruimte/bijkeuken in de inpandige garage van ca. 16m²).
- * Verzorgde achtertuin met achterom, terras op de eerste en tweede verdieping op het zuiden.
- * Nieuwe dakisolatie en dubbele beglazing.
- * Mogelijkheid voor open haard.
- * Geen huizen aansluitend aan de tuin (geen inkijk).
- * Vaste parkeerplek voor de deur en parkeren via vergunningstelsel (2 vergunningen mogelijk).
- * Oorspronkelijk 6 slaapkamers.

OPLEVERING:

Aanvaarding in huidige staat, leeg en ontruimd. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

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 157 m² (NEN2580) living space with a spacious bright living room with open kitchen, a sunny balcony, 3 spacious bedrooms and spacious laundry room/utility room in the former indoor garage (approx. 16m²). Located in Buitenveldert on a quiet, tree-lined street within cycling distance of the Zuidas, on the border of

Amsterdam and Amstelveen. This well-maintained house has a beautifully landscaped backyard (facing south) which is also accessible via stairs from the balcony on the first floor and is within walking distance of the Amsterdam forest.

Characteristic of this house are the large windows on the north and full south side, making it a wonderfully bright house.

LAYOUT

Ground floor: entrance with wardrobe and meter cupboard, hall with access to garage (currently used as utility room, laundry/boiler room and storage room). This space can easily be converted into an extra bedroom or work/study room. The first bedroom (previously two bedrooms) can be reached from the hall. The well-maintained backyard can be reached through a patio door with the possibility of a back entrance. The garden is located on the south and, partly due to its location on a small park with playground, offers unique privacy.

First floor: The wonderfully light and open living room, dining room and kitchen can be reached through the landing. This open layout provides a great deal of light on this floor. The spacious terrace can be reached through the patio door with a beautiful view over a park with lots of greenery. From the terrace there is a fixed staircase to the ground floor, so that the garden is easily accessible for a snack and a drink. The unobstructed view on the south side gives an enormous sense of privacy. The kitchen is located at the front with an unobstructed view and is equipped with built-in appliances (dishwasher, gas hob with extractor hood and oven) and also gives access to the second balcony.

Second floor: On this floor there is a separate toilet on the landing and 2 bedrooms. The first is located at the front of the house (previously 2 bedrooms) and a very spacious master bedroom (also previously 2 bedrooms) with air conditioning and balcony at the rear. The spacious and well-maintained bathroom has a large washbasin, spacious walk-in shower and bathtub.

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY:

The house is located in a neighborhood with many family homes and is conveniently located with regard to public transport to the center of Amsterdam, Zuid station and the various arterial roads to Schiphol, Haarlem and Utrecht. The Gijsbrecht van Aemstelpark and especially the Amsterdamse Bos with swimming and water sports facilities in the Nieuwe Meer, are within walking distance, as is the VU University. School facilities (both primary and secondary education) are within walking distance. This also applies to international schools (including the British School, Amsterdam International Community School and Amity International School).

The Stadshart in Amstelveen and the Gelderlandplein are the two luxurious shopping centers, which are easily accessible by public transport, bicycle or car. Recreation, sports and relaxation are possible in the Amsterdamse Bos, the Aemstelpark and the various sports clubs in the area (hockey, football, riding school, tennis/padel, rowing, sailing, sloop sailing etc.).

OWNERSHIP OF THE LAND:

The house is located on leasehold land. General Provisions for perpetual leasehold 2016 apply. The current period runs until 15 March 2036. The fixed annual rent amounts to € 269.99 per year until the end of the period. After the revision date of 15 March 2036, the rent has been fixed in perpetuity, whereby the perpetual rent is currently set at € 2,354.82 per year (upon indexation).

Details:

- * Built in 1963.
- * Energy label C.
- * Total surface area 172 m² (including laundry room/utility room in the indoor garage of approx. 16m²).
- * Well-kept backyard with back entrance, terrace on the first and second floor facing south.
- * New roof insulation and double glazing.
- * Possibility for fireplace.
- * No houses adjacent to the garden (no view).
- * Fixed parking space in front of the door and parking via permit system (2 permits possible).
- * Originally 6 bedrooms.

DELIVERY:

Acceptance in current condition, empty and cleared. Delivery will take place in further consultation.

NOTARY AND DELIVERY:

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

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more unambiguous way to apply measurement to give an indication of the usable surface area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 995.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Inhoud:	513 m ³
Overige inpandige ruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan bosrand, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	69 m ² (12.8 meter diep en 5.4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen, op eigen terrein
---------------------------	---------------------------------------

Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

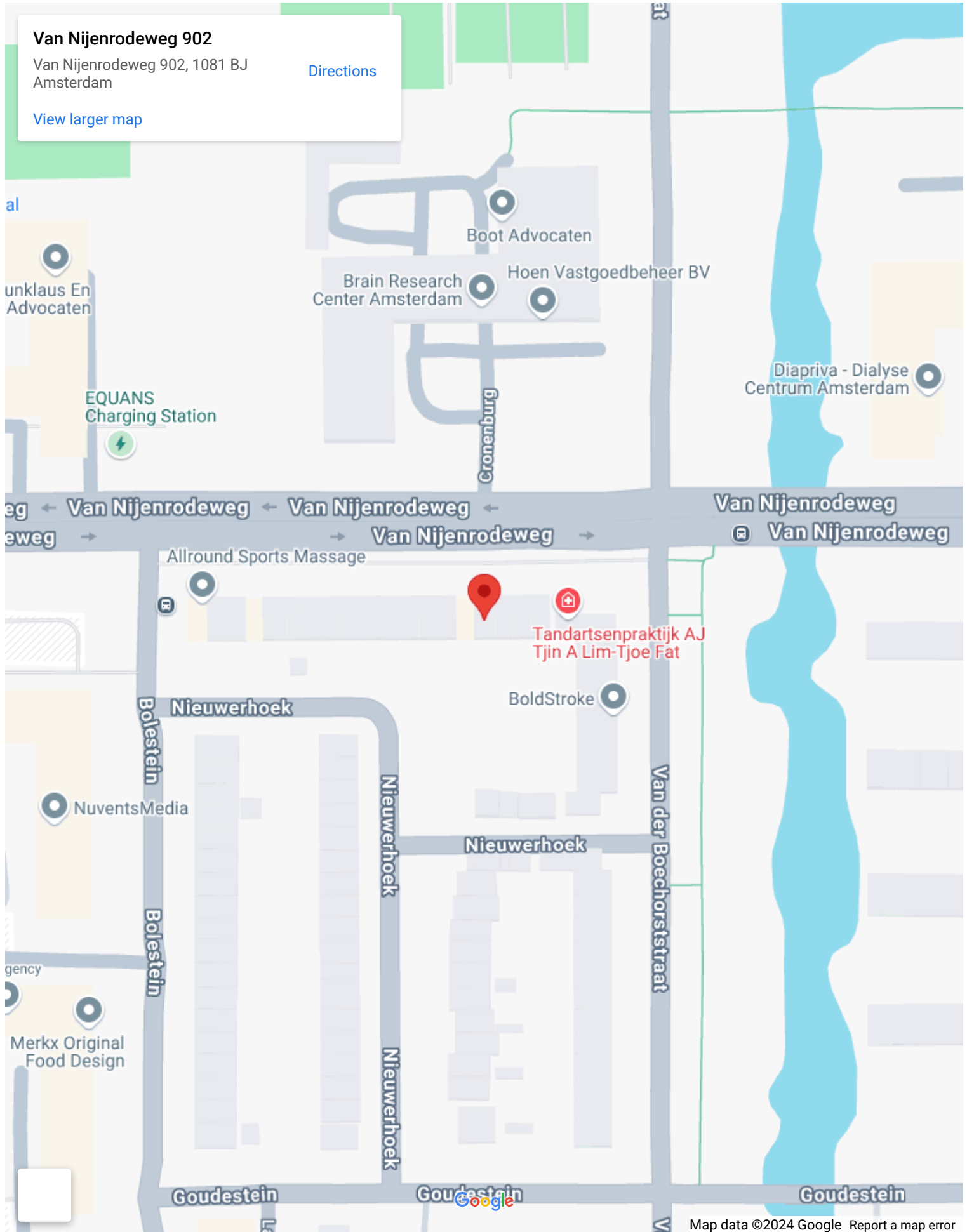
Op de kaart

Van Nijenrodeweg 902

Van Nijenrodeweg 902, 1081 BJ
Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)



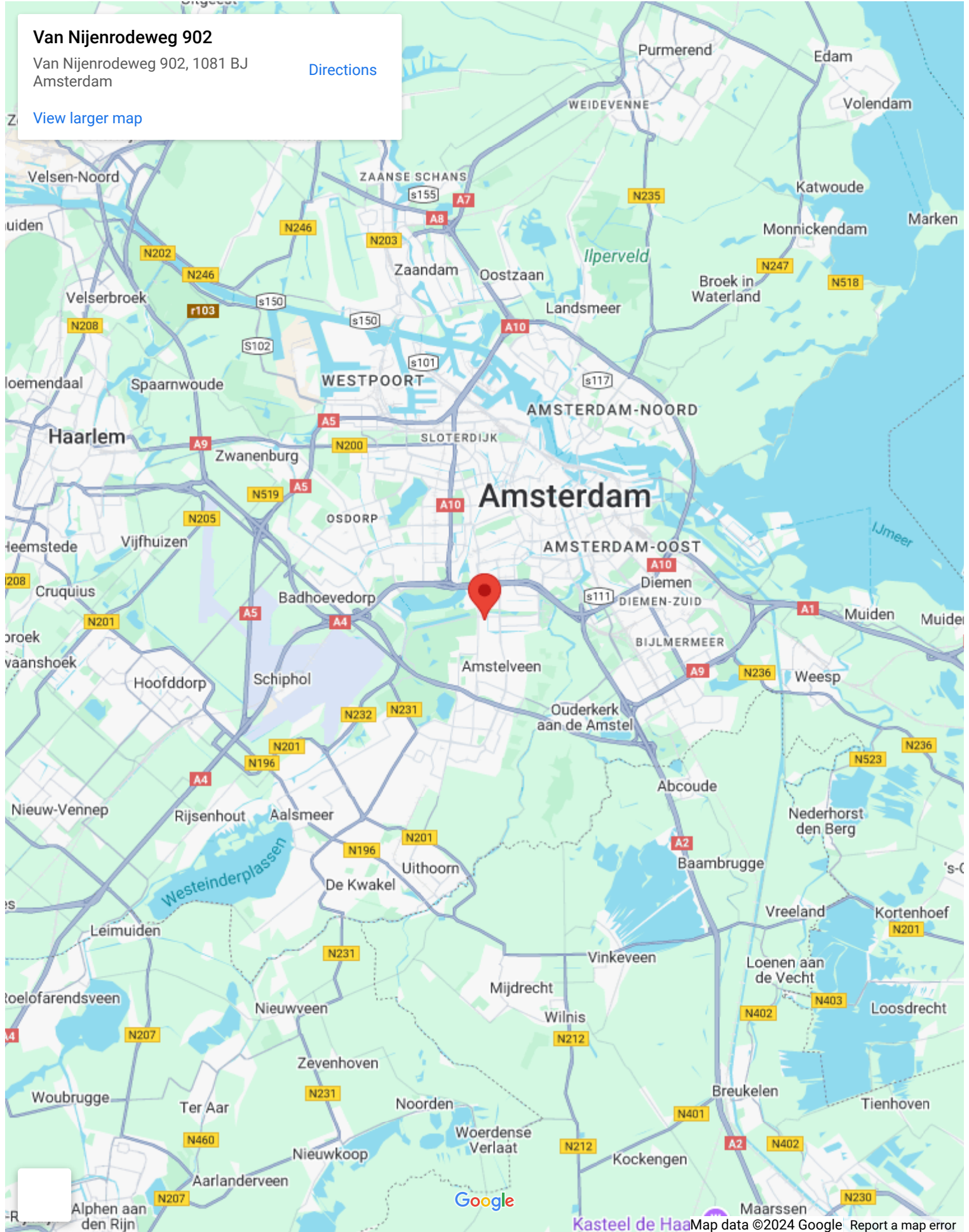
Op de kaart

Van Nijenrodeweg 902

Van Nijenrodeweg 902, 1081 BJ
Amsterdam

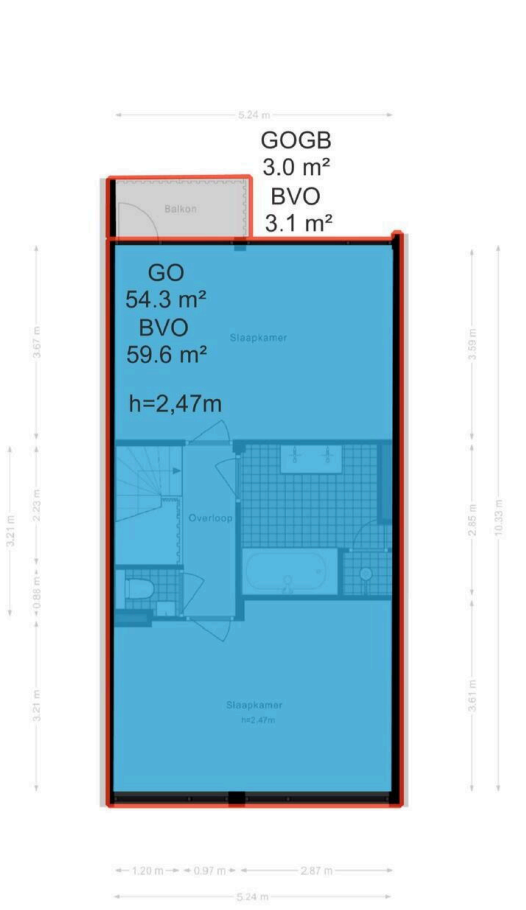
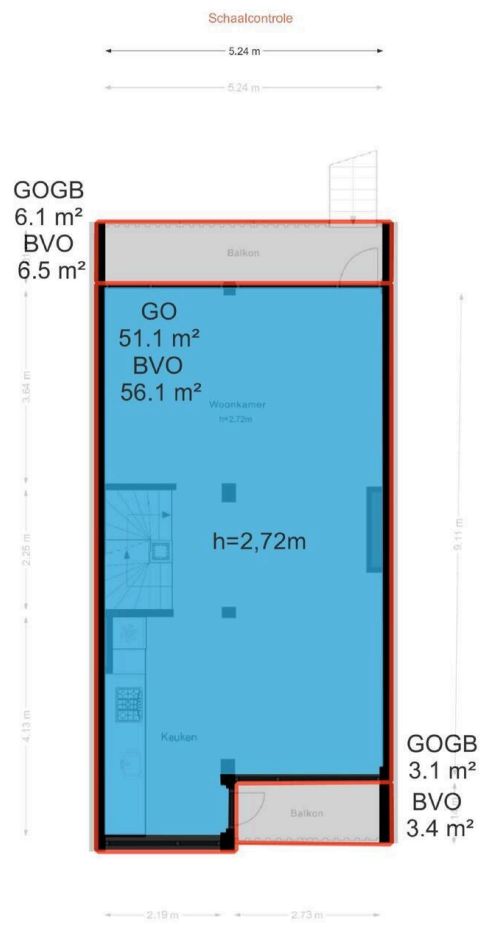
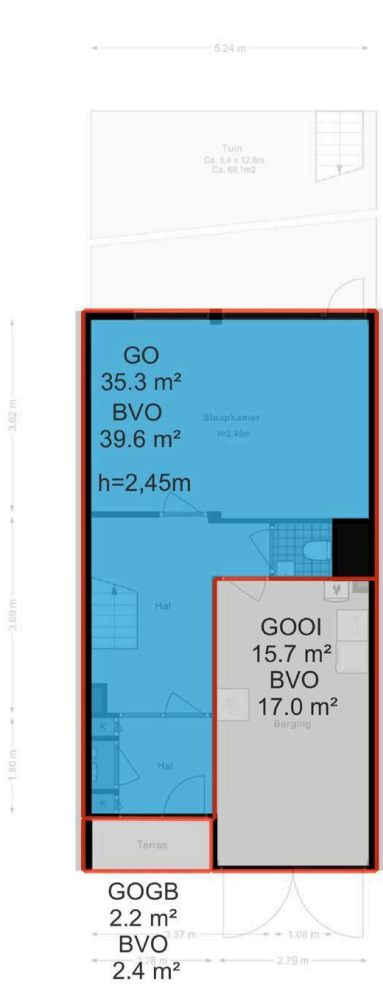
[Directions](#)

[View larger map](#)





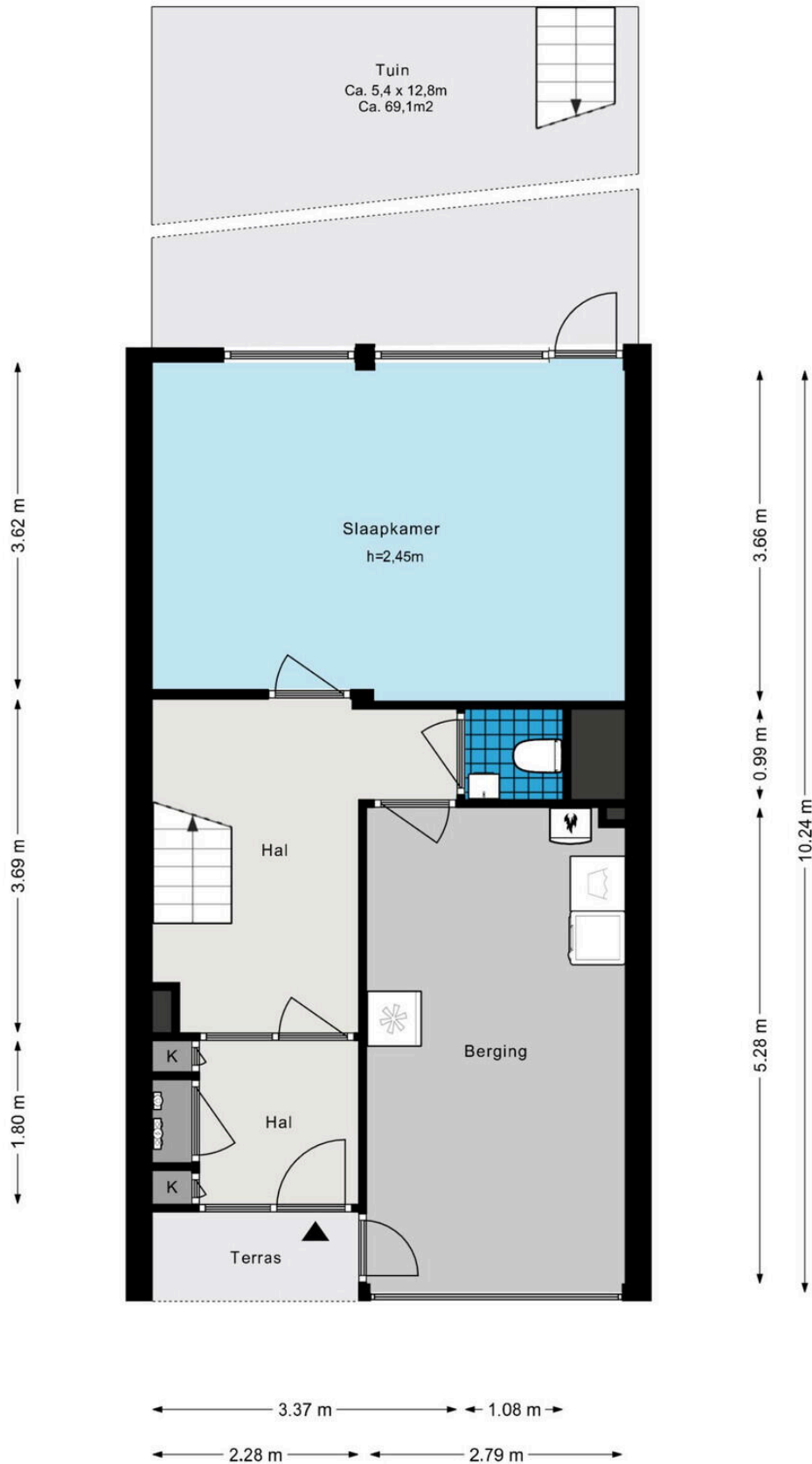




**Van Nijenrodeweg 902 - Amsterdam
Begane grond**



5.24 m

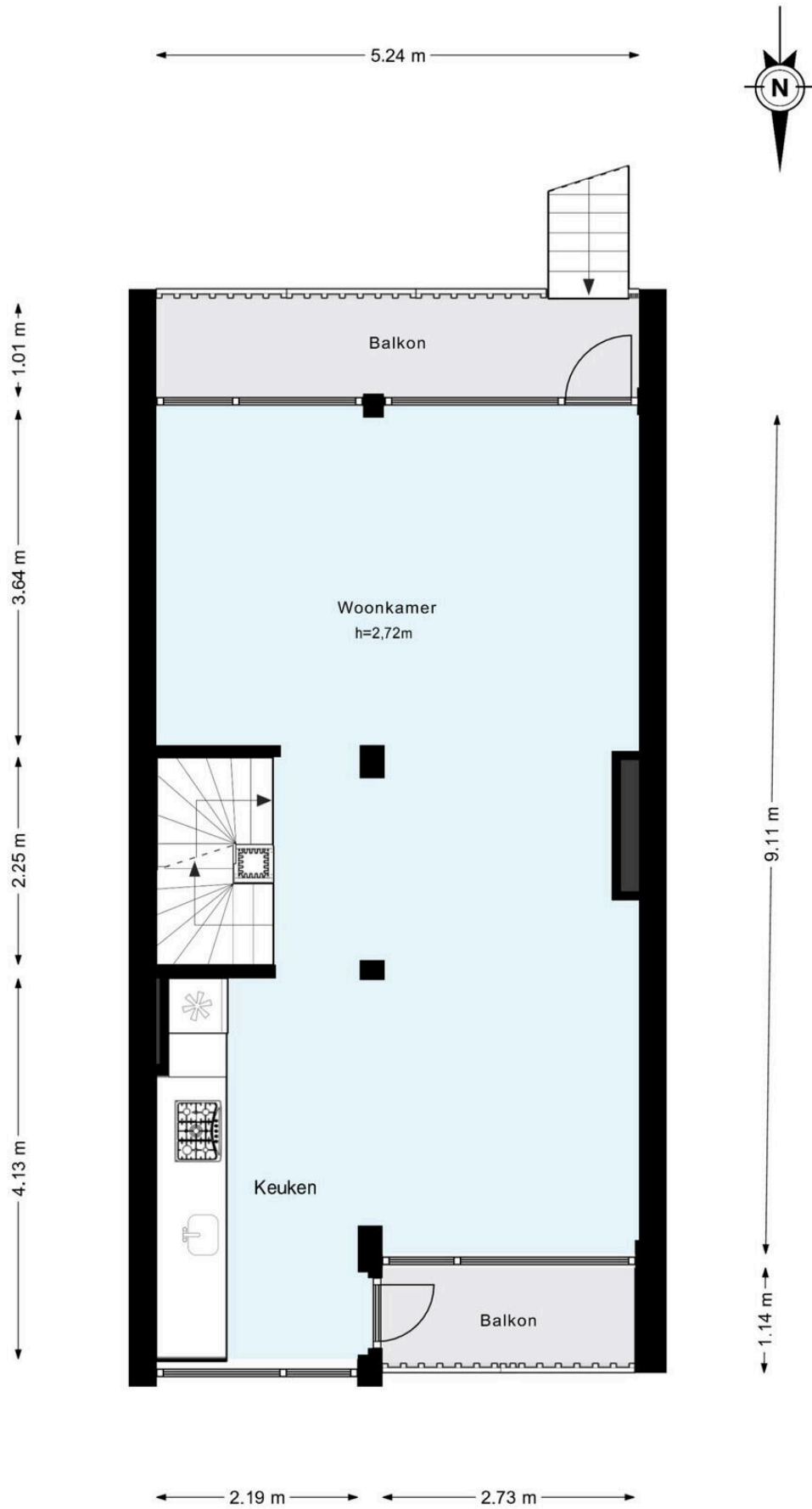






Van Nijenrodeweg 902 - Amsterdam

Eerste verdieping

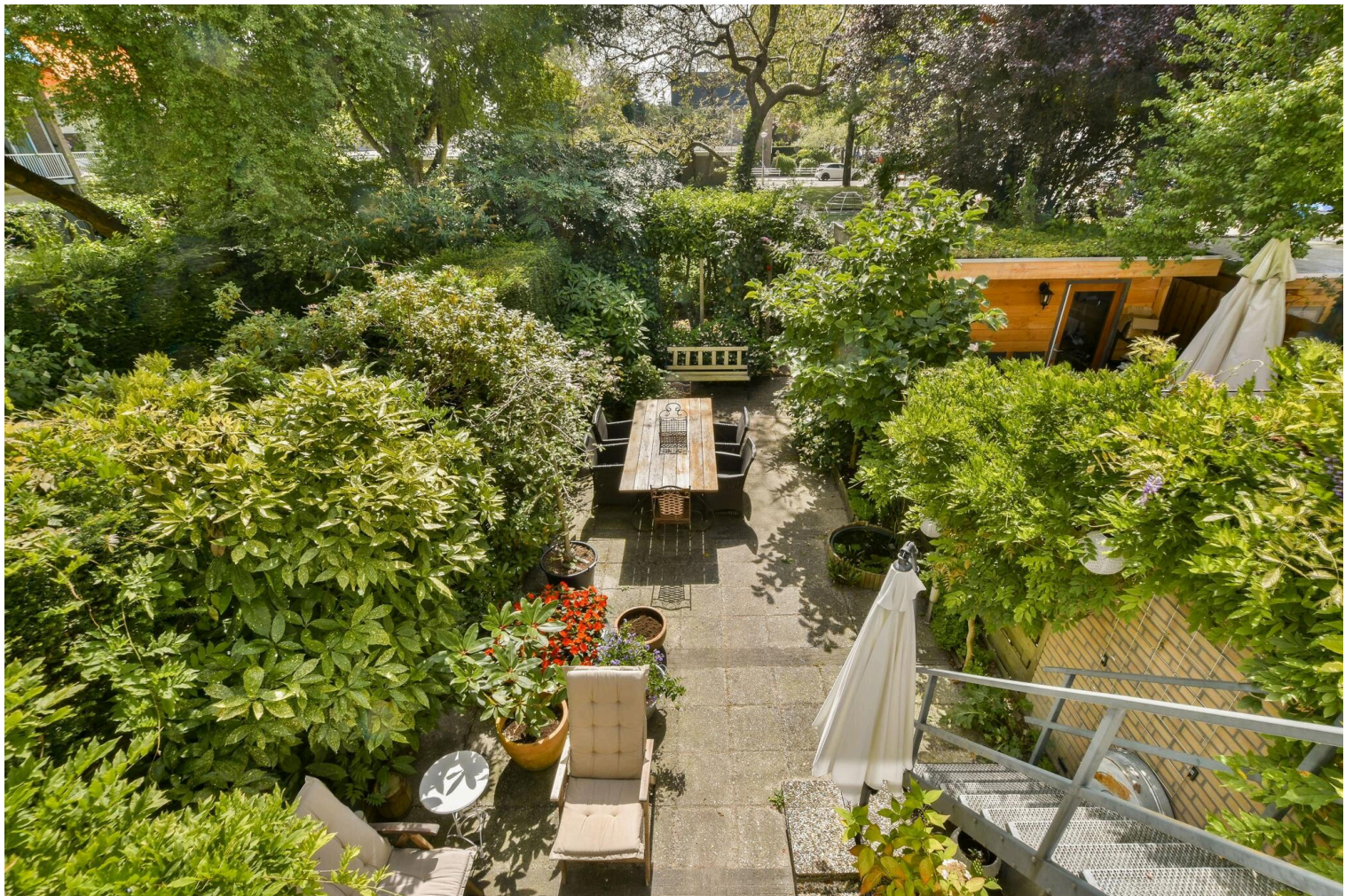










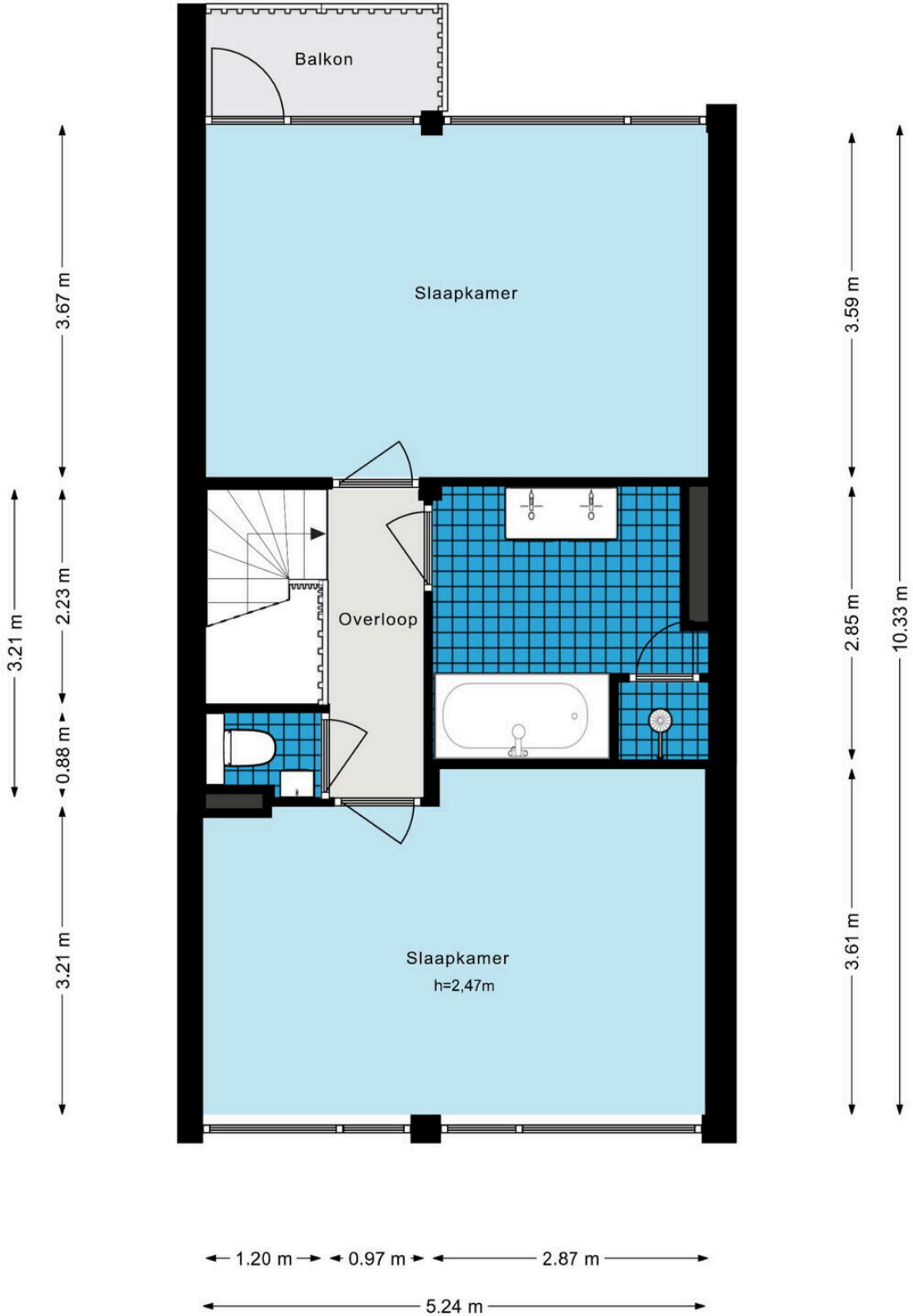




Van Nijenrodeweg 902 - Amsterdam Tweede verdieping



5.24 m















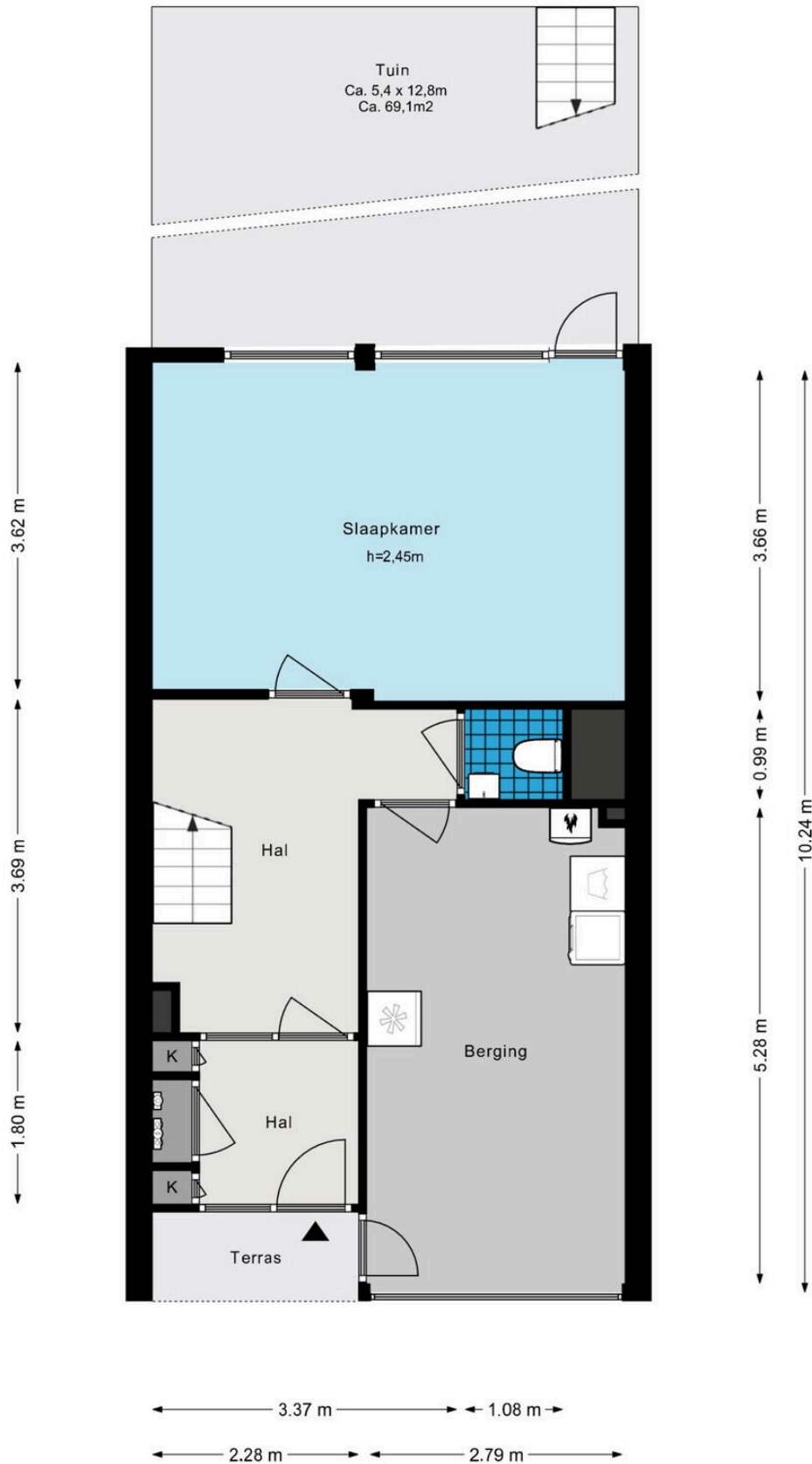




Van Nijenrodeweg 902 - Amsterdam
Begane grond

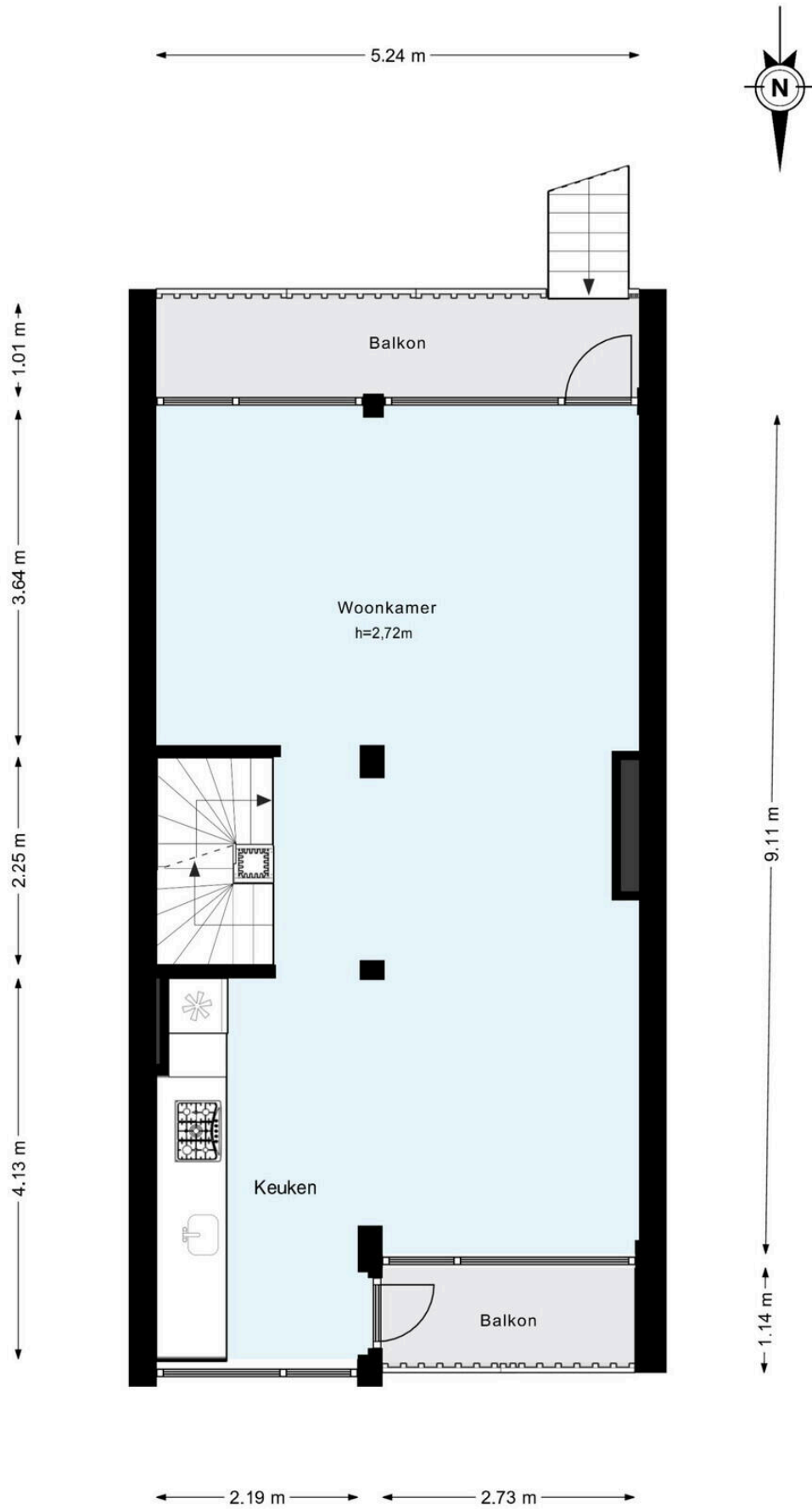


5.24 m



Van Nijenrodeweg 902 - Amsterdam

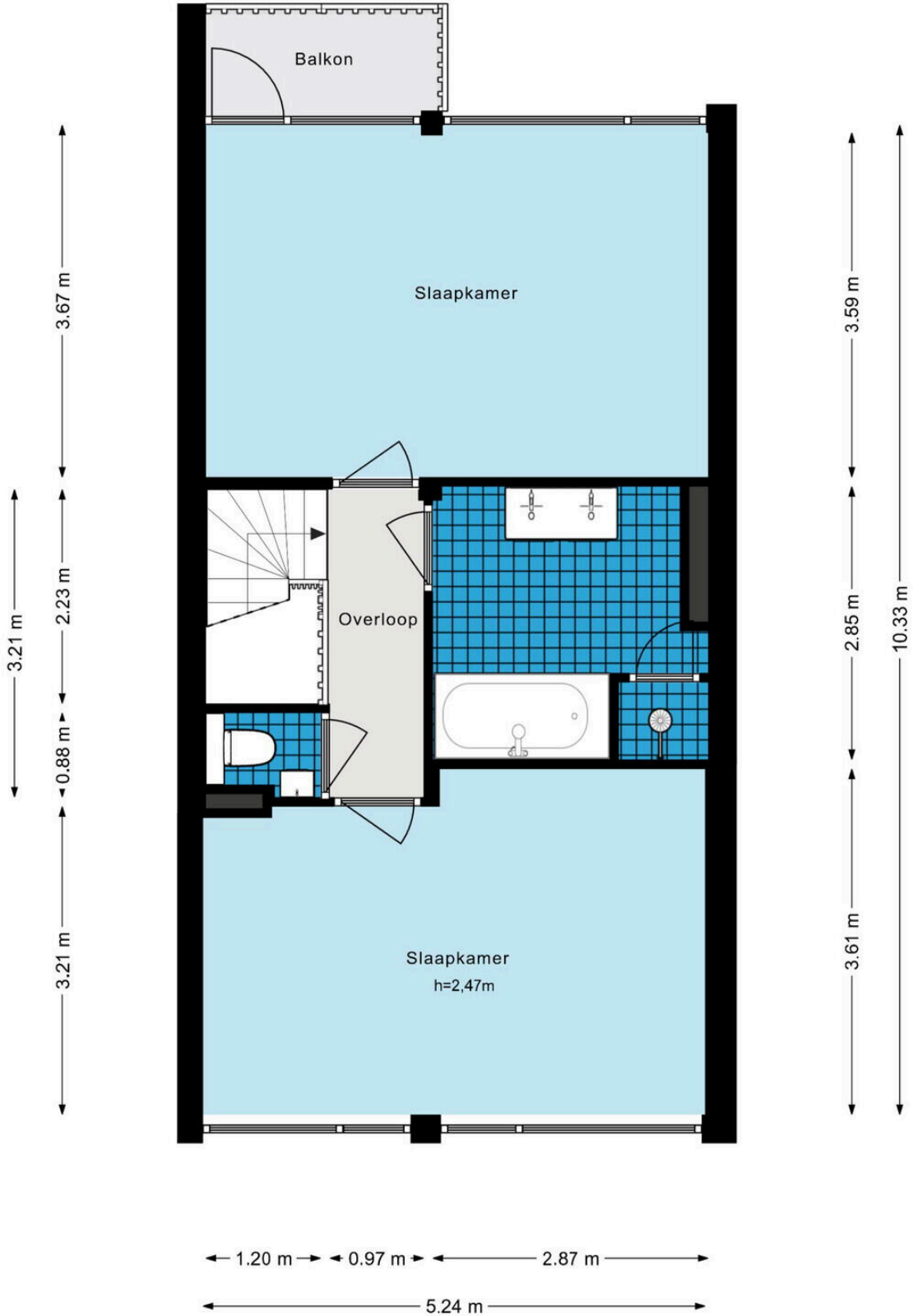
Eerste verdieping

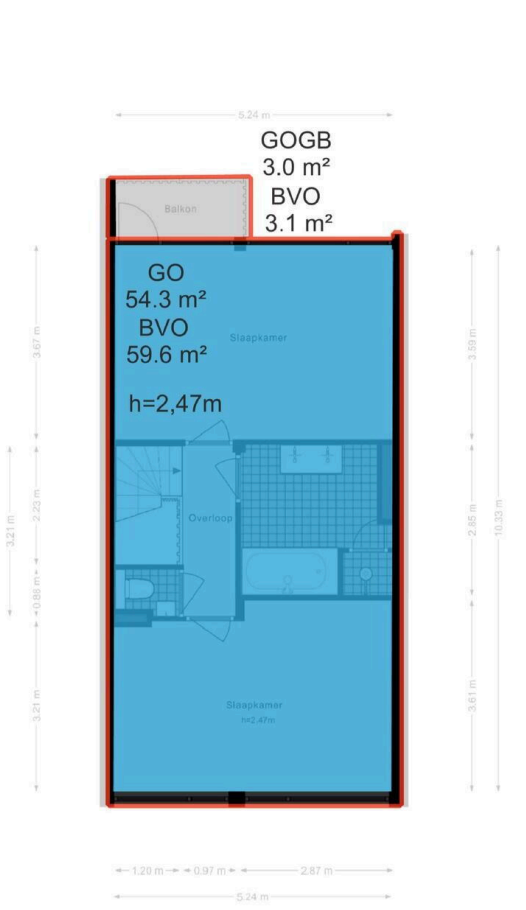
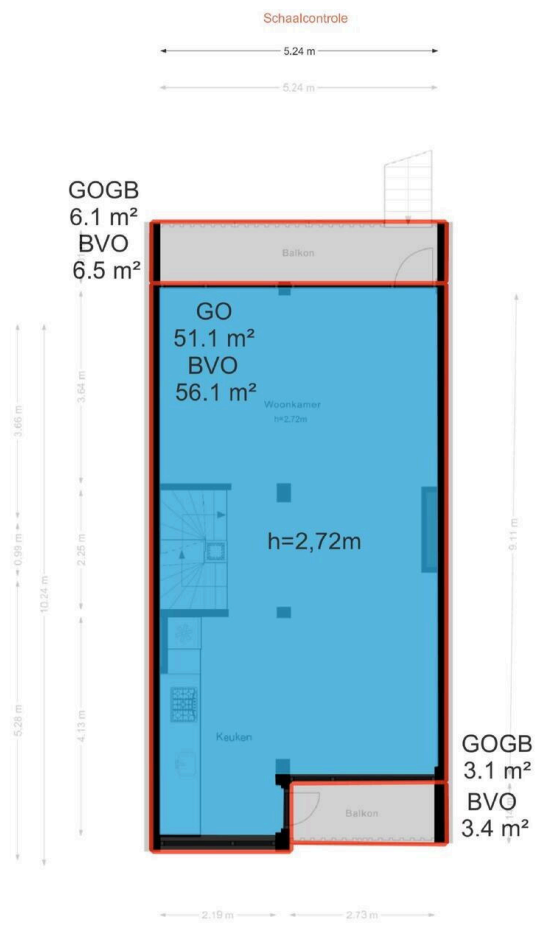
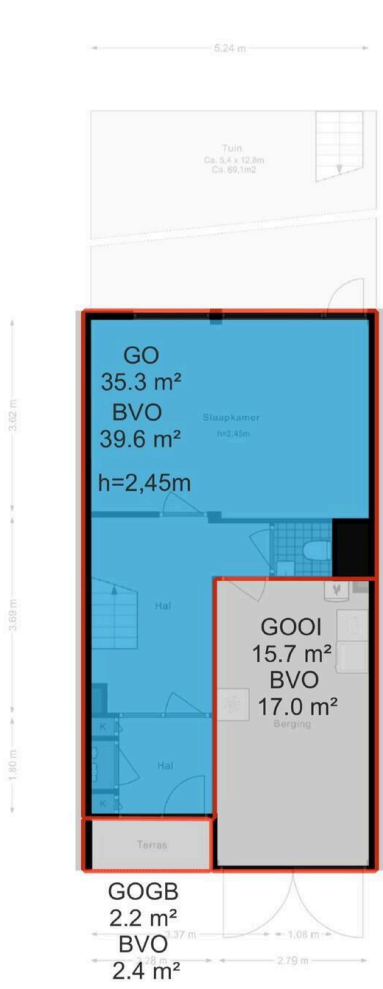


Van Nijenrodeweg 902 - Amsterdam Tweede verdieping

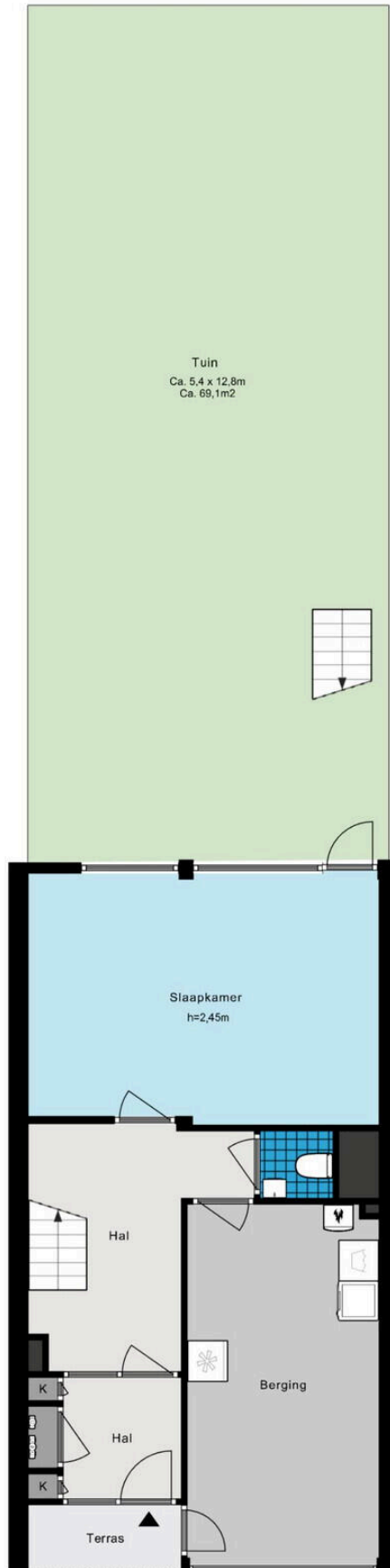


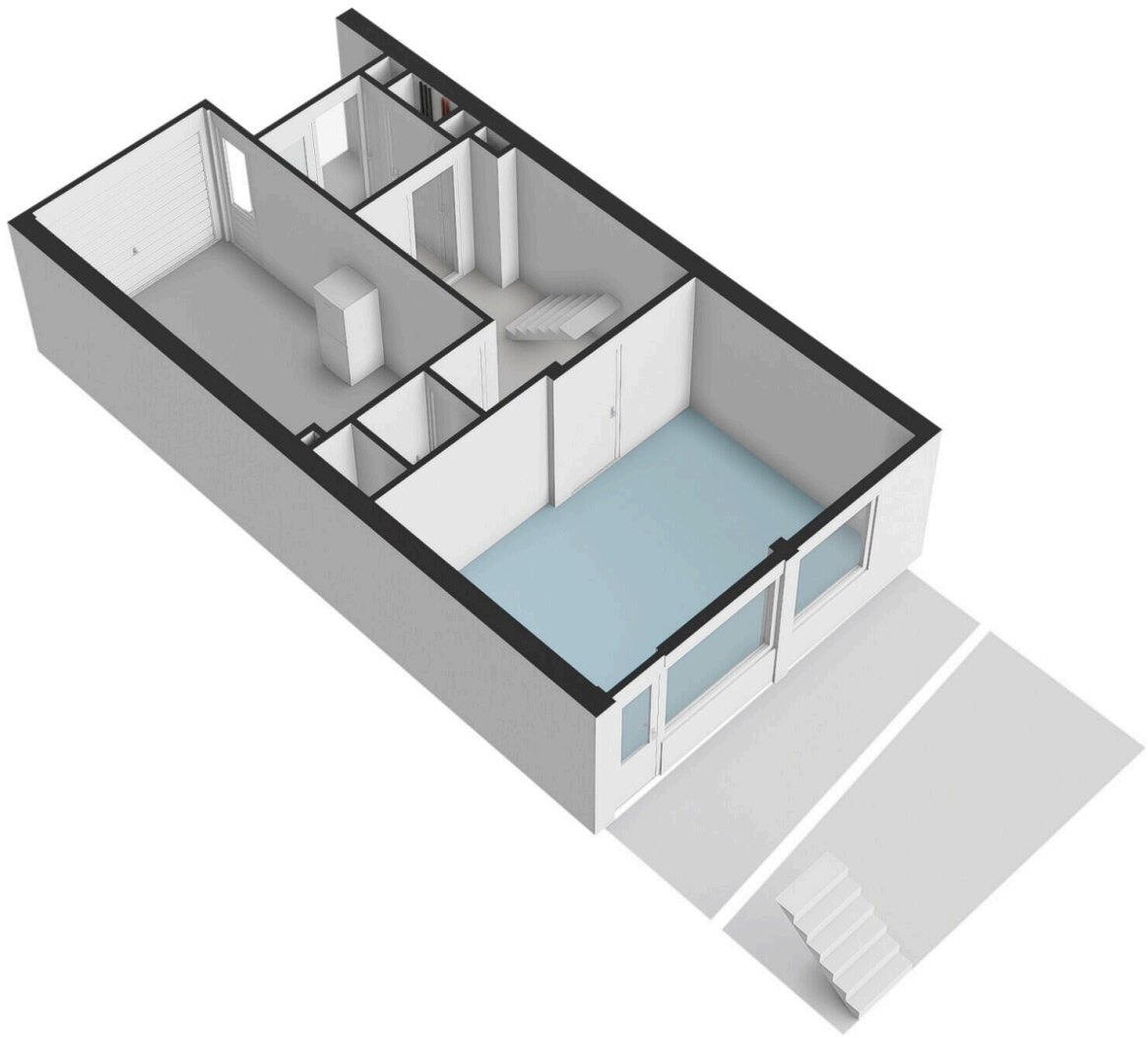
5.24 m

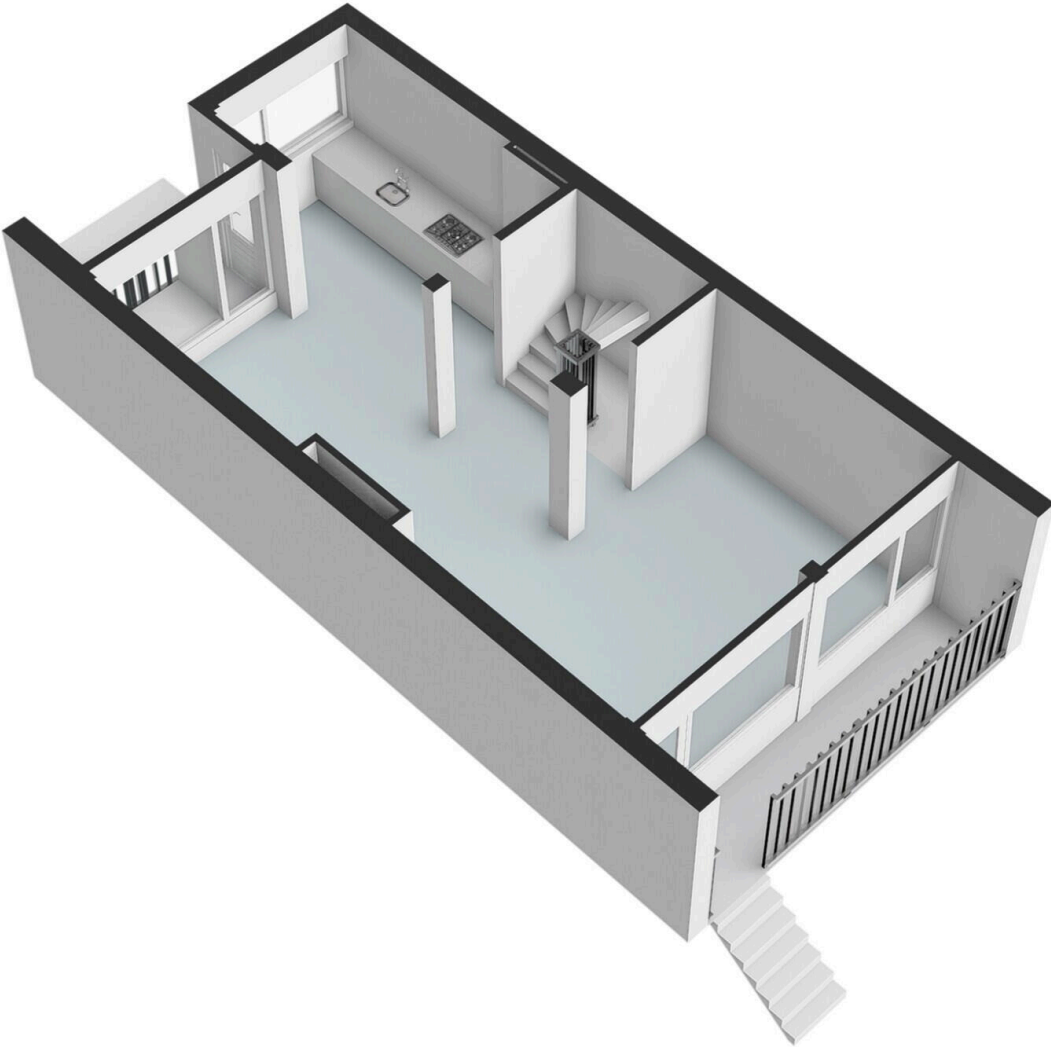


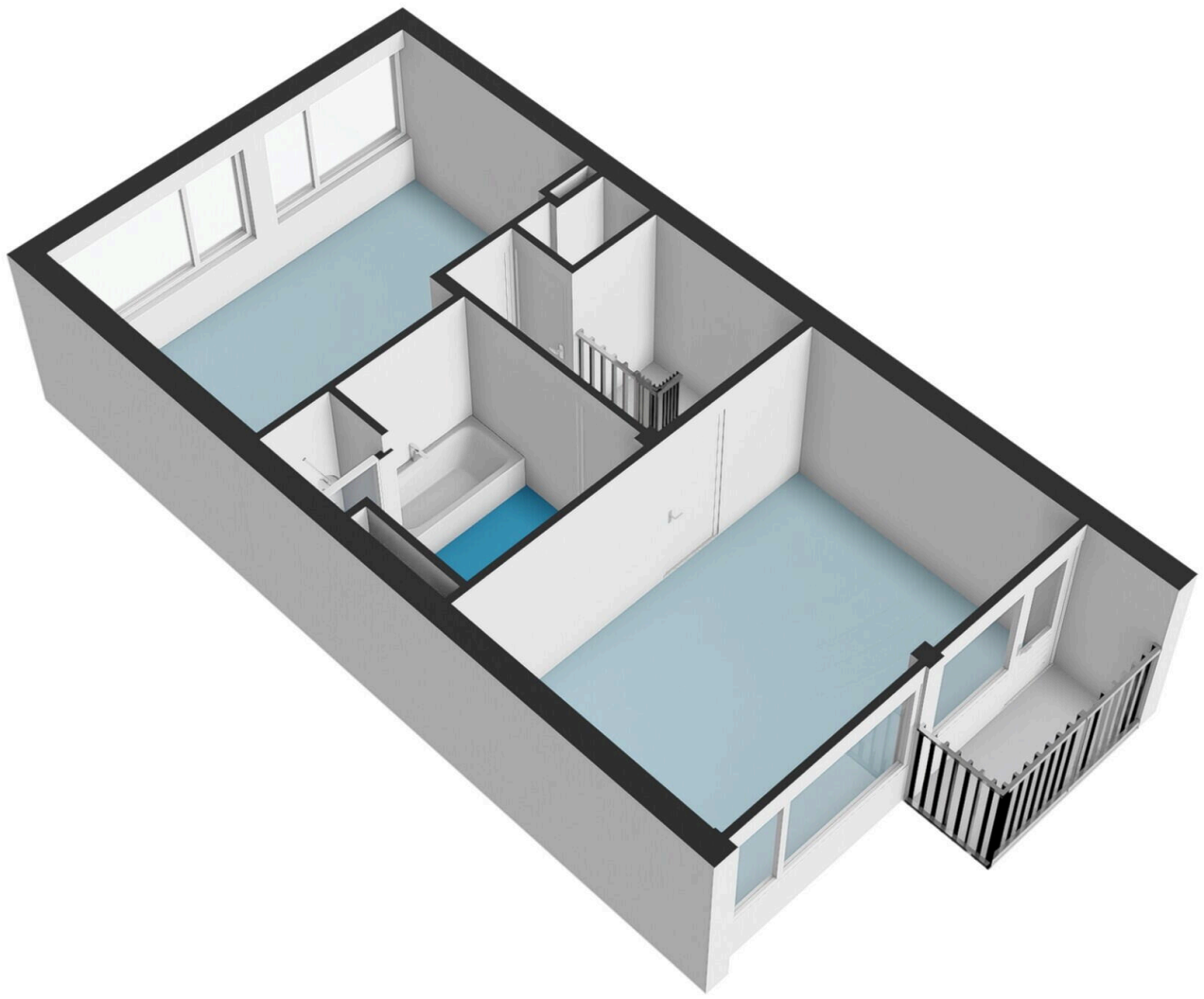


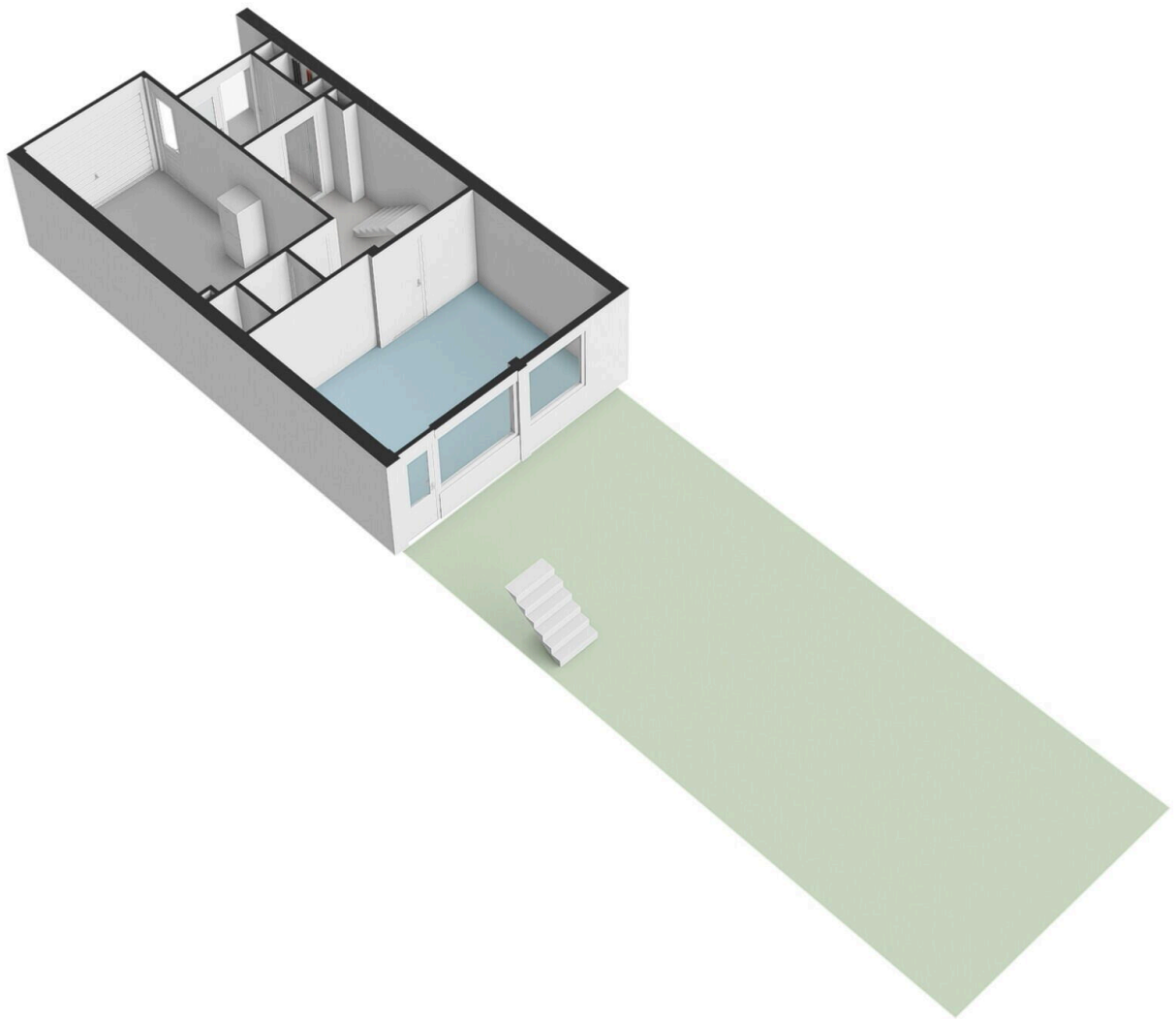
Van Nijenrodeweg 902 - Amsterdam
Perceeltekening











Van Nijenrodeweg 902

www.vannijenrodeweg902.nl

**Groter
wonen?**

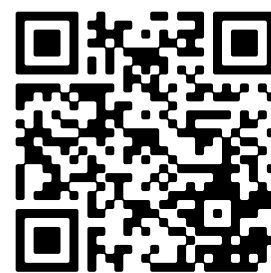


GRATIS
waardebepaling
van uw woning

Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!