

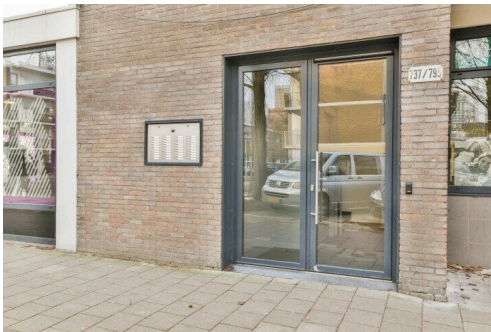
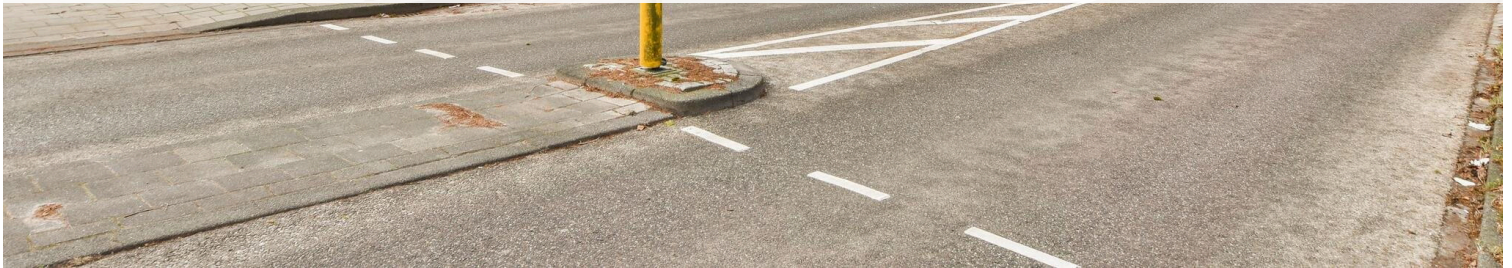
# Amsterdam

Arent Janszoon Ernststraat 795 A | Vraagprijs € 425.000 k.k.

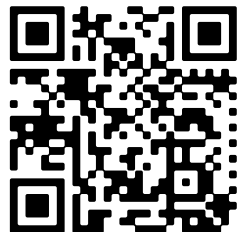


## BESCHIKBAAR

[WWW.ARENTJANSZOOMERNSTSTRAAT795A.NL](http://WWW.ARENTJANSZOOMERNSTSTRAAT795A.NL)



Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	2022
Woonoppervlakte:	52 m <sup>2</sup>
Inhoud:	165 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.arentjanszoonernststraat795a.nl">www.arentjanszoonernststraat795a.nl</a>



# Omschrijving

**Arent Janszoon Ernststraat 795 A, 1082 LL Amsterdam**

\*\*\*\* PLEASE FIND ENGLISH TRANSLATION BELOW\*\*\*\*

\*\*\*This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker\*\*\*

Gelegen nabij het Gelderlandplein, zeer comfortabel en recent GERENOVEERD 2- kamerappartement met lift en balkon Zuid gelegen op de vierde verdieping. Mooi uitzicht en uitstekende ligging nabij Zuid-As en Groot Gelderlandplein.

## INDELING

Gerenoveerd hoekappartement (2022) gelegen op de vierde verdieping.

Entree; hal met toegang tot de woonkamer, slaapkamer, badkamer en het toilet.

De ruime woonkamer geeft toegang tot het op het zuiden gelegen balkon en heeft een open keuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur.

Doordat de woning is gelegen op de hoek en de vele ramen, zorgt dit voor een mooie lichtinval in de woning.

Vanuit de hal is er toegang naar de slaapkamer, badkamer en het separate toilet.

## VERENIGING VAN EIGENAREN:

De vereniging van eigenaren VvE Woningen A.J. Ernststraat 737-799 en Wijenburg 90-A, gevestigd te Amsterdam wordt actief en professioneel beheerd door Adviplan en de maandelijkse bijdrage is € 90,29 per maand.

## EIGENDOM VAN DE GROND:

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond onder de Algemene Bepalingen van voortdurende erfpacht 1994.. De canon voor het lopende tijdvak is tot en met 15 februari 2086 afgekocht.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

Het appartement ligt in de gewilde wijk Amsterdam Buitenveldert, een ruim opgezette wijk op de grens met Amstelveen voorzien van veel groen, tegenover het Groot Gelderlandplein met een zeer ruim aanbod van dagelijkse en luxe winkelfaciliteiten. Nabij zijn veel voorzieningen waaronder diverse sportmogelijkheden (sportschool in de onderbouw van het complex) en recreatie zoals het Amsterdams Bos en het Amstelpark, en een grote diversiteit aan (internationale) scholen. Station Zuid-WTC ligt op een steenworp afstand met goede verbinding naar Schiphol alsmede de uitvalswegen Ring A-10, A-4, A-5 en openbaar vervoer gelegenheden tram 5 en 51, alsmede diverse buslijnen.

## BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte 52 m2 (gemeten volgens NEN 2580).
- Bouwjaar 2022.
- Nieuwbouwstaat!
- Energielabel A.
- Er zijn hier 2 parkeervergunningen mogelijk, geen wachtlijst!
- VvE wordt professioneel geadministreerd.
- Canon afgekocht tot 15-02-2086.
- Appartement met lift.
- Direct gelegen nabij luxe winkelcentrum "Groot Gelderlandplein"
- In de koopakte zal een niet zelf-bewoond clause worden opgenomen.
- Aanvaarding in onderling overleg.

#### 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.

Aanvaarding in huidige staat, niet bezwaard, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik. De oplevering zal in nader overleg plaatsvinden.

#### 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\*\*\*

Located near Gelderlandplein, very comfortable and recently RENOVATED 2-room apartment with elevator and balcony South located on the fourth floor. Beautiful view and excellent location near Zuid-As and Groot Gelderlandplein.

#### LAYOUT

Renovated corner apartment (2022) located on the fourth floor.

Entrance; hall with access to the living room, bedroom, bathroom and toilet.

The spacious living room gives access to the south-facing balcony and has an open kitchen which is equipped with various built-in appliances.

Because the house is located on the corner and the many windows, this provides a beautiful light in the house.

From the hall there is access to the bedroom, bathroom and separate toilet.

#### OWNERS' ASSOCIATION:

The owners' association VvE Woningen A.J. Ernststraat 737-799 and Wijenburg 90-A, located in Amsterdam are actively and professionally managed by Adviplan and the monthly contribution is € 90.29 per month.

#### OWNERSHIP OF THE LAND:

The apartment is located on leasehold land under the General Provisions of Continuous Leasehold 1994. The canon for the current period has been bought off up to and including February 15, 2086.

#### LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The apartment is located in the popular district of Amsterdam Buitenveldert, a spacious district on the border with Amstelveen with lots of greenery, opposite the Groot Gelderlandplein with a very wide range of daily and luxury shopping facilities. There are many amenities nearby, including various sports facilities (gym in the basement of the complex) and recreation such as the Amsterdams Bos and the Amstelpark, and a wide variety of (international) schools. Station Zuid-WTC is a stone's throw away with good connections to Schiphol as well as the highways Ring A-10, A-4, A-5 and public transport options tram 5 and 51, as well as various bus lines.

#### DETAILS:

- Living area 52 m2 (measured according to NEN 2580).
- Year of construction 2022.
- New construction condition.
- Energy label A.
- There are 2 parking permits possible here, no waiting list!
- VVE is professionally administered.
- Canon bought off until 15-02-2086.
- Apartment with elevator.
- Directly located near luxury shopping center "Groot Gelderlandplein"
- A non-self-occupied clause will be included in the purchase agreement.
- Acceptance in mutual 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.

Acceptance in current condition, not encumbered, empty and cleared, free of rent and use. Delivery will take place in further consultation.

#### Explanatory clause NEN2580

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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 425.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 90.29 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2022
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	52 m²
Inhoud:	165 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	--

Garage

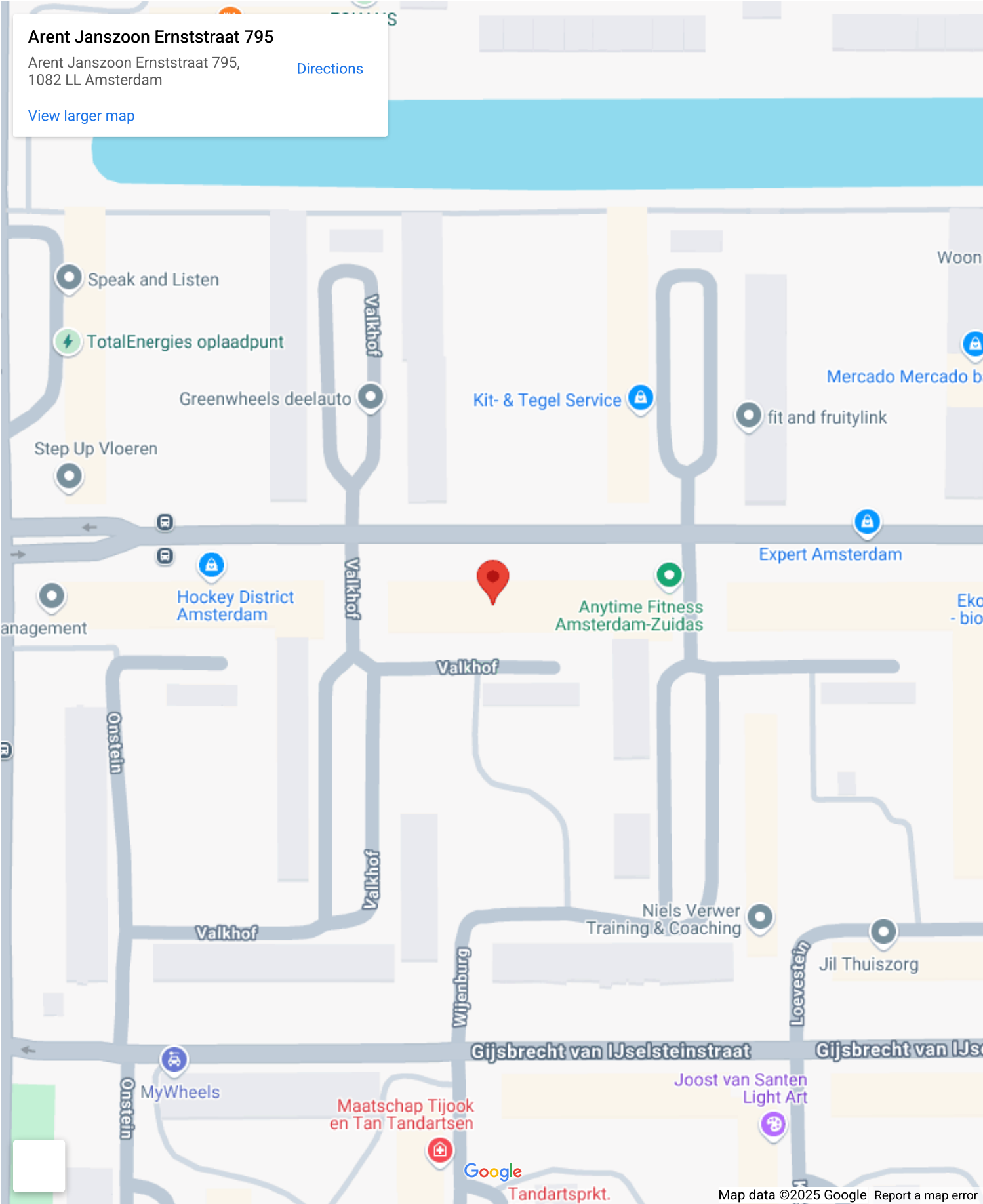
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

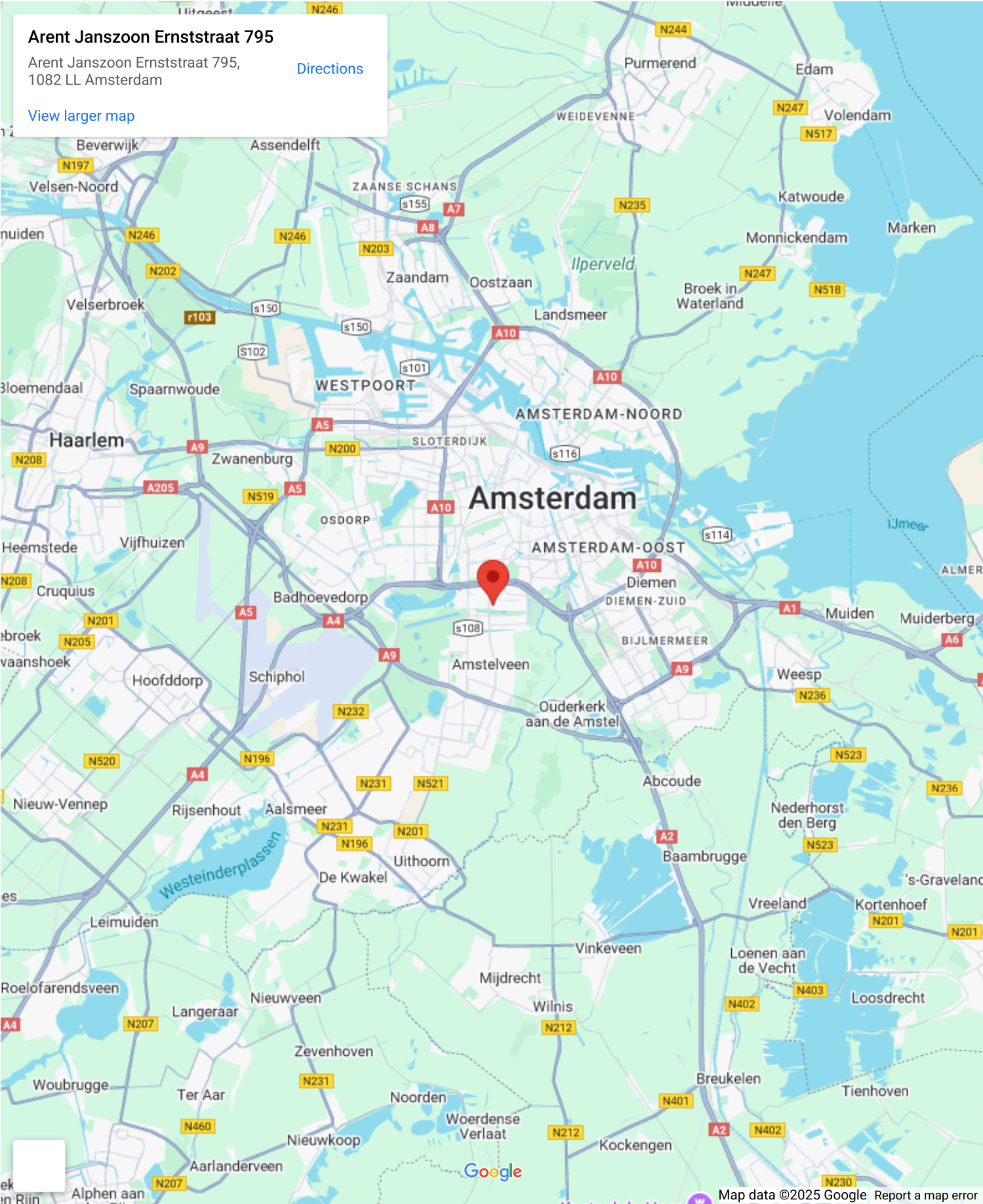
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 90.29 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



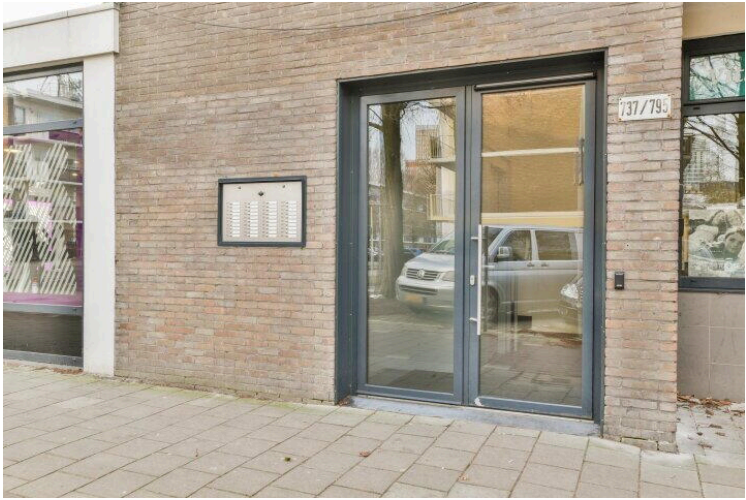
# Op de kaart



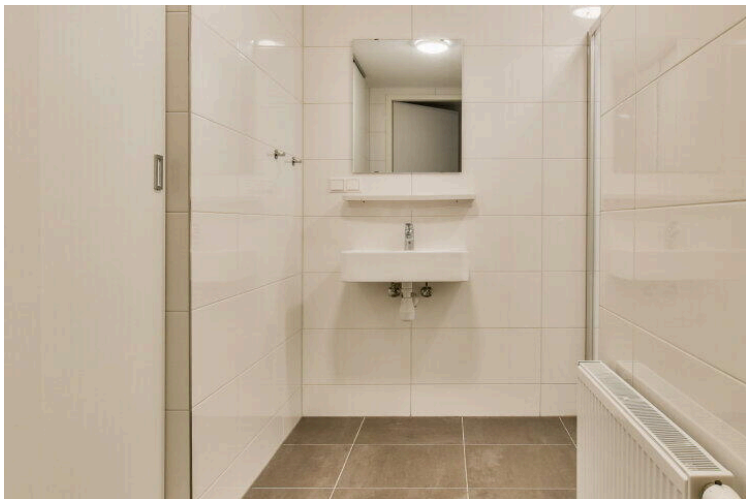
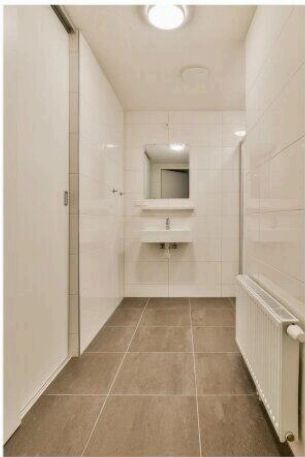
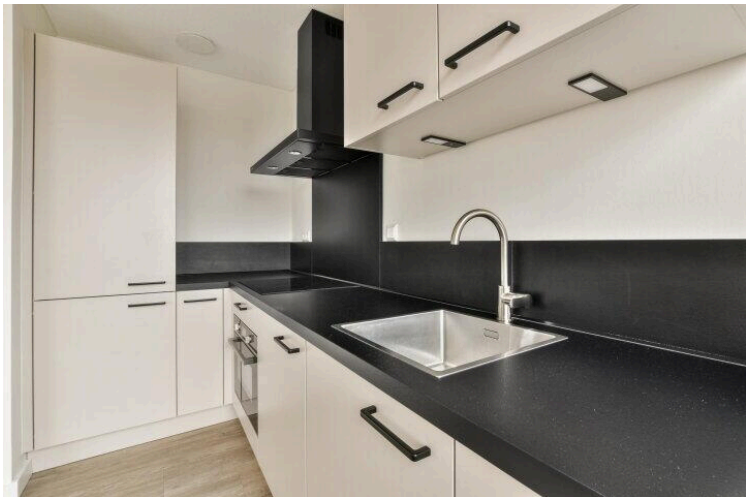
# Op de kaart



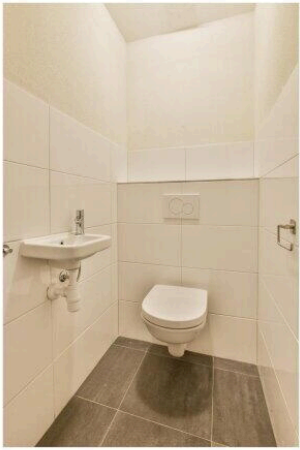










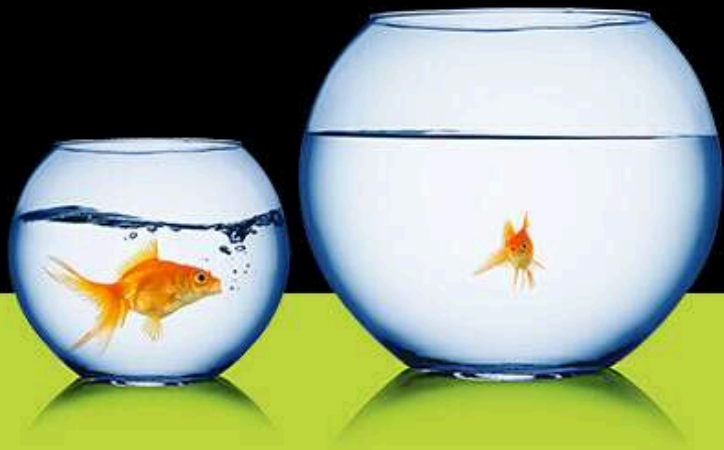


**Arent Janszoon Ernststraat 795 A**

[www.arentjanszoonernststraat795a.nl](http://www.arentjanszoonernststraat795a.nl)

**Groter  
wonen?**

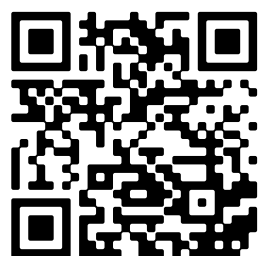
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

[www.telkropmakelaars.nl](http://www.telkropmakelaars.nl)  
020 - 428 0801



📱 Scan Mij!