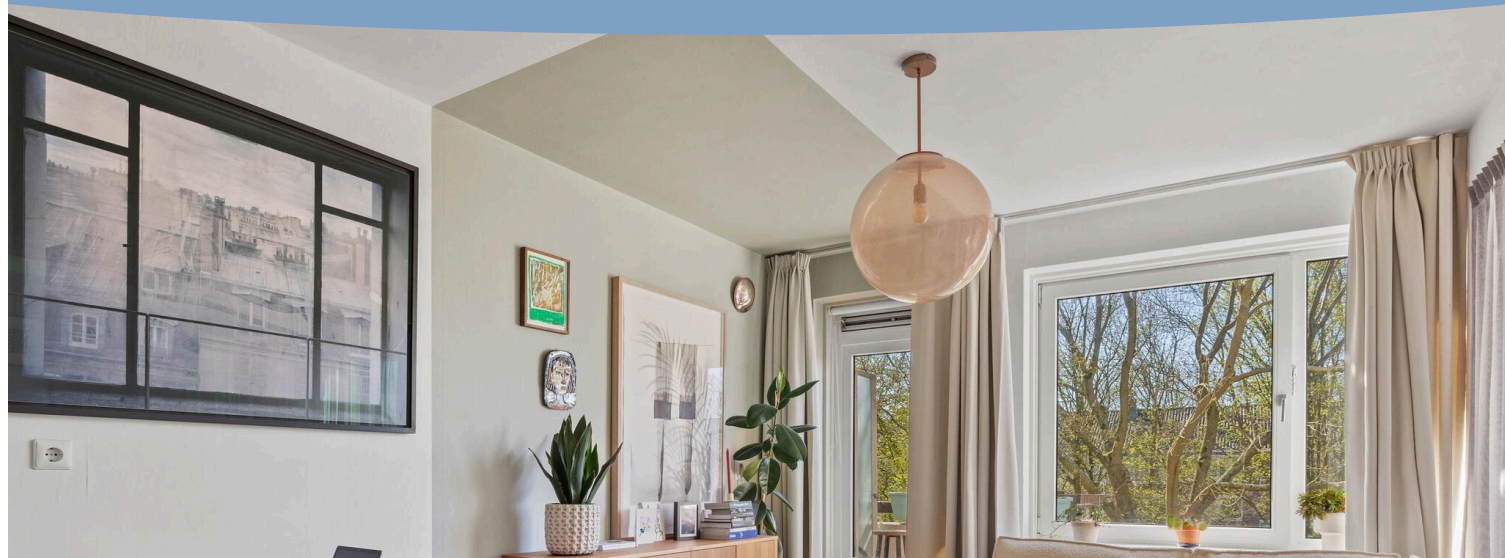


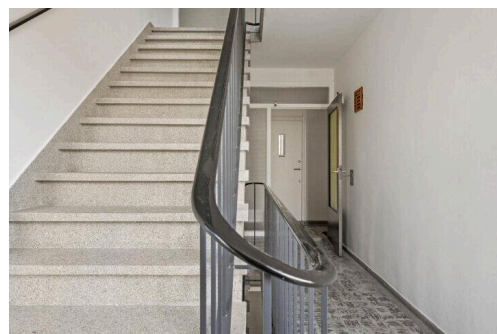
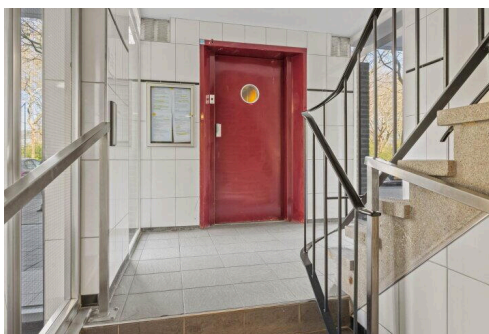
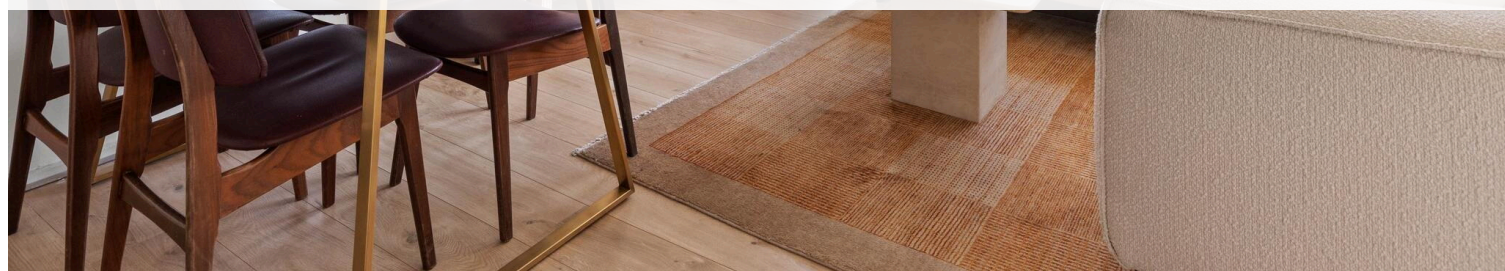
Amsterdam

Van Nijenrodeweg 409 | Vraagprijs € 335.000 k.k.



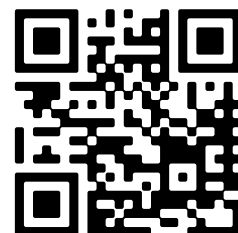
BESCHIKBAAR

WWW.VANNIJENRODEWEG409.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1966
Woonoppervlakte: 34 m²
Inhoud: 128 m³
Aantal kamers: 1 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.vannijenrodeweg409.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Van Nijenrodeweg 409, 1082 HH Amsterdam

In het groene Buitenveldert ligt dit goed onderhouden en licht studioappartement (ca. 34 m²) met een zonnig balkon op het zuiden en vrij uitzicht. Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift en beschikt daarnaast over een eigen berging in de onderbouw.

-See English translation below-

Via de centrale entree met videofoon, trappenhuis en lift bereik je de derde verdieping, waar de galerij toegang biedt tot slechts vier appartementen. Binnenkomst in de hal met meterkast en intercom, waarna je de lichte living betreedt met nette laminaatvloer en open verbinding naar de voormalige slaapkamer. Hierdoor is een ruimtelijk geheel ontstaan dat speels is in te delen naar wens.

De open keuken in neutrale kleurstelling is voorzien van een 4-zone inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Hier is ook de aansluiting voor de wasmachine te vinden. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, dat op het zonnige zuiden ligt en uitkijkt op groen wat het een fijne plek maakt om van het buitenleven te genieten.

De moderne en volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, zwevend toilet en wastafel. Het appartement beschikt over een elektrische boiler en is voorzien van een inductiekookplaat; de woning zelf is dus gasvrij. Het complex is echter nog aangesloten op een collectieve, gasgestookte blokverwarming.

In de onderbouw van het gebouw beschik je over een privé berging van ca. 3,5 m².

Dit appartement is ideaal voor een starter, student of als pied-à-terre en biedt diverse indelingsmogelijkheden. Raadpleeg de plattegrond voor de huidige indeling.

Omgeving

Het appartement is gelegen in Amsterdam-Buitenveldert, een rustige en groene woonwijk met alle voorzieningen in de directe omgeving. Op loopafstand vind je het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein met een breed aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horeca. Ook de bruisende Zuidas, het WTC, de Vrije Universiteit en Station Zuid liggen in de nabijheid.

Voor de natuurliefhebbers zijn in de nabije omgeving het Amstelpark, het Amsterdamse Bos of het Beatrixpark.

De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijnen 5 en 25, diverse buslijnen en Station Zuid met de Noord/Zuidlijn liggen dichtbij en met de auto ben je zo op de Ring A10 of A9 richting Schiphol, Amsterdam of Utrecht.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website van de Gemeente Amsterdam.

Erfpacht

De woning is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De

canon is eeuwigdurend afgekocht.

- VvE
- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 114,86 per maand
 - Administratie wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam
 - MJOP aanwezig, t/m 2038
 - Het pand is gesplitst in 1978

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 34m²
- Bouwjaar ca. 1966
- Isolatie d.m.v dubbele beglazing
- Warm water middels elektrische boiler en verwarming middels blokverwarming
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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.

In green Buitenveldert lies this well maintained and bright studio apartment (approx. 34 m²) with a sunny South-facing balcony and unobstructed views. The apartment is located on the third floor of a well maintained apartment complex with elevator and also has a private storage room in the basement.

Through the central entrance with videophone, staircase and elevator you reach the third floor, where the gallery provides access to only four apartments. Entry into the hall with meter cupboard and intercom, after which you enter the bright living room with neat laminate flooring and open connection to the former bedroom. This has created a spacious unit that can be playfully arranged as desired.

The open kitchen in neutral colors is equipped with a 4-zone induction hob, extractor, dishwasher and fridge freezer. Here you will also find the connection for the washing machine. From the living room you have access to the balcony, which faces the sunny south and overlooks greenery making it a nice place to enjoy the outdoors.

The modern and fully tiled bathroom is equipped with a shower, floating toilet and sink. The apartment has an electric water heater and is equipped with an induction cooktop; therefore, the house itself is gas-free. However, the complex is still connected to a collective, gas-fired block heating system.

In the basement of the building you have a private storage room of about 3.5 m².

This apartment is ideal for a starter, student or as a pied-à-terre and offers various layout possibilities. See the floor plan for the current layout.

Surroundings

The apartment is located in Amsterdam-Buitenveldert, a quiet and green residential area with all amenities in the immediate vicinity. Within walking distance you will find the luxurious indoor shopping center Groot Gelderlandplein with a wide range of stores, supermarkets, specialty stores and restaurants. The bustling Zuidas, the WTC, the Vrije Universiteit and Station Zuid are also nearby.

For nature lovers, the Amstelpark, the Amsterdamse Bos or the Beatrixpark are nearby.

Accessibility is excellent: streetcar lines 5 and 25, several bus lines and Station Zuid with the North/South line are nearby and by car you are on the A10 or A9 ring road towards Schiphol, Amsterdam or Utrecht.

Parking is available through a residents permit. For more information please visit the website of the City of Amsterdam.

Leasehold

The property is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2016 are applicable. The canon is perpetual bought off.

VvE

- The monthly VvE contribution is € 114,86 per month.
- Administration is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam
- MJOP available until 2038
- The property has been split in 1978

Specifics:

- Living area approx 34m²
- Built in approx 1966
- Insulation through double glazing
- Hot water by electric boiler and heating by block heater
- Leasehold perpetual bought off
- Delivery in consultation

Measuring instruction

The property has been measured using the NEN 2580 measurement instruction. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement. The house has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 335.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 114.86 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	34 m²
Inhoud:	128 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	1 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 114.86 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



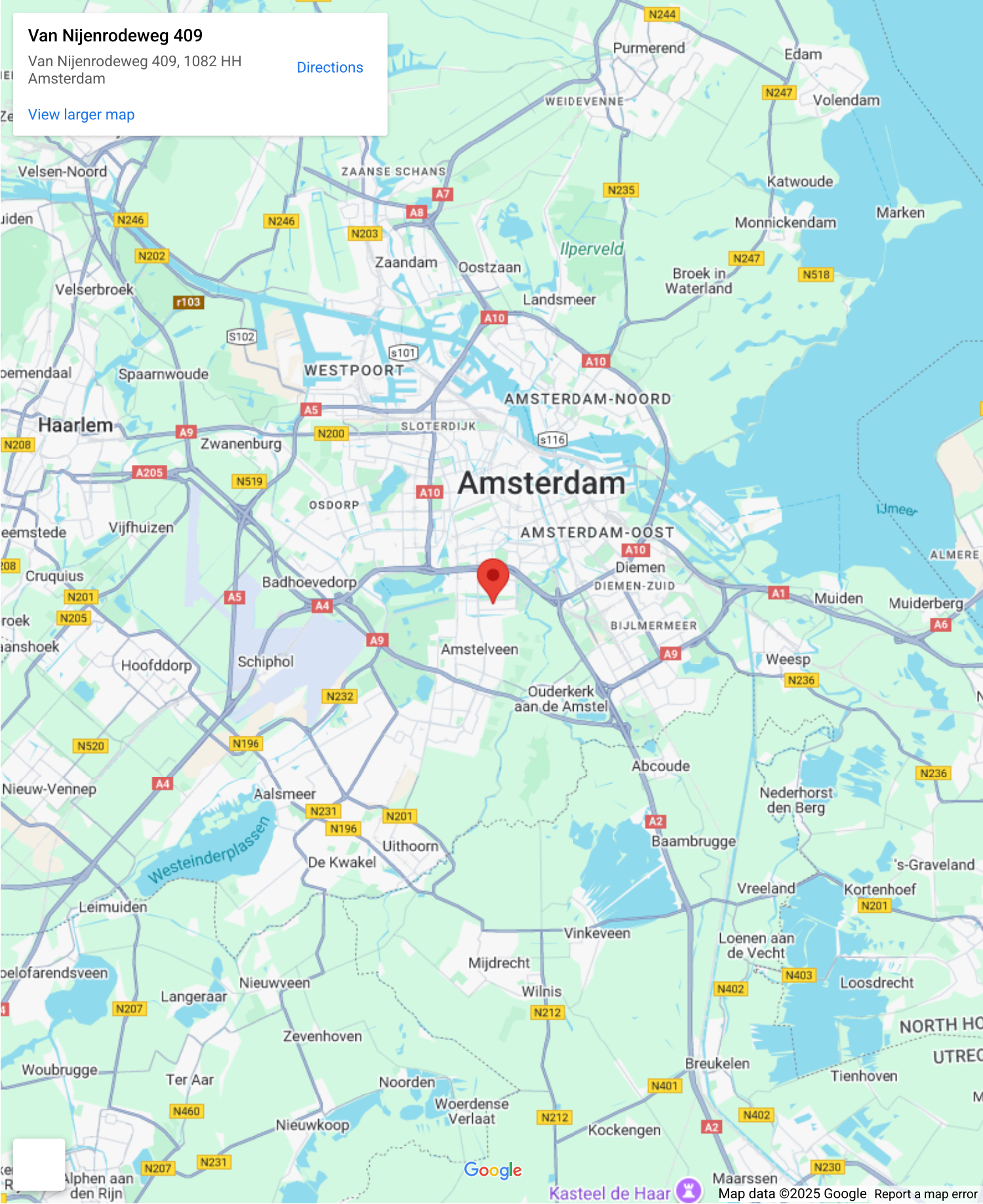
Op de kaart

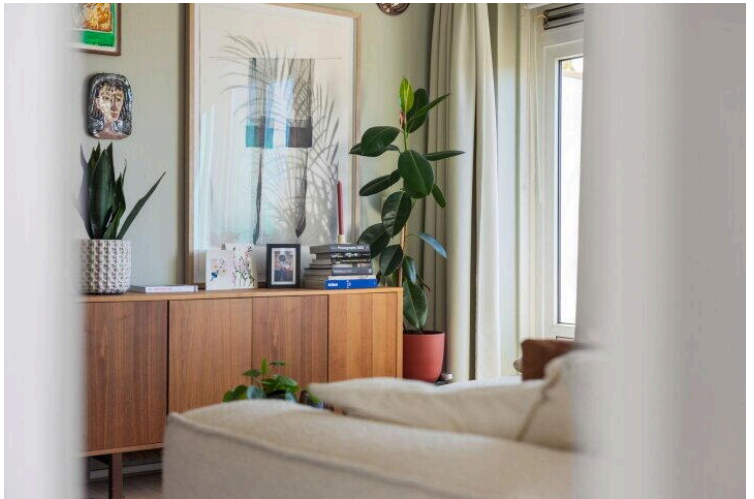
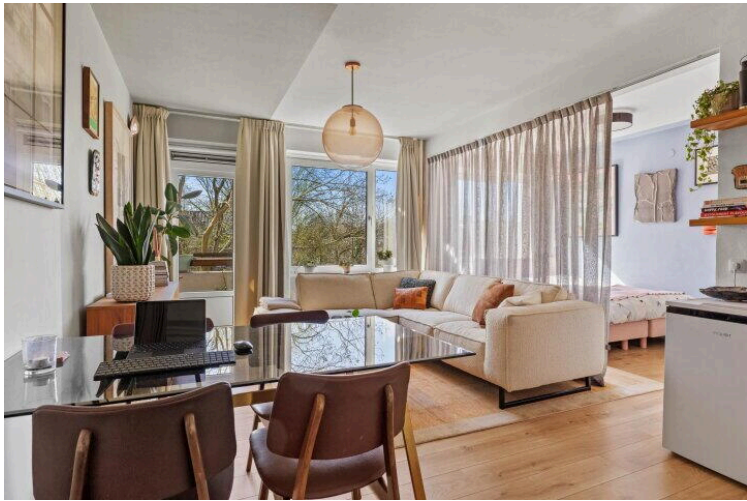
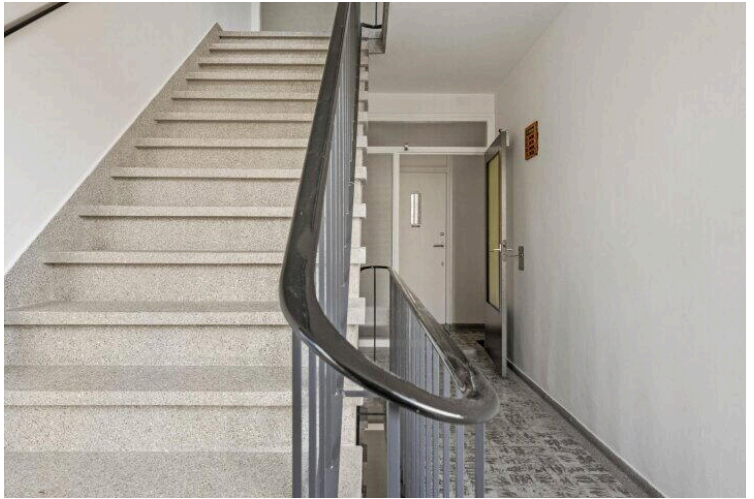
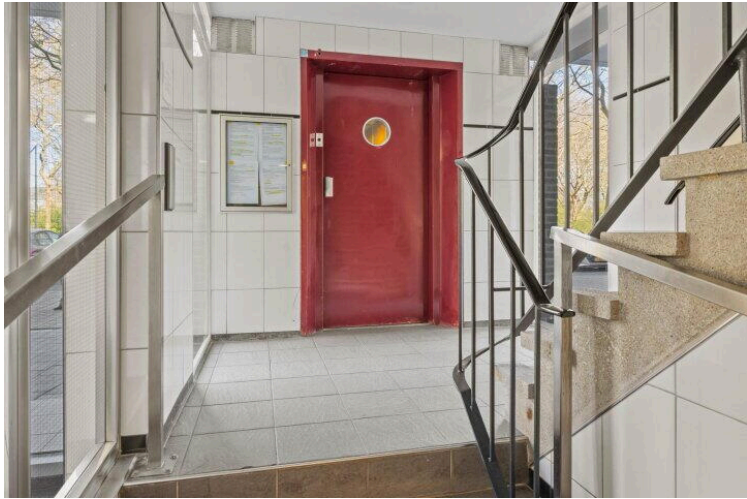
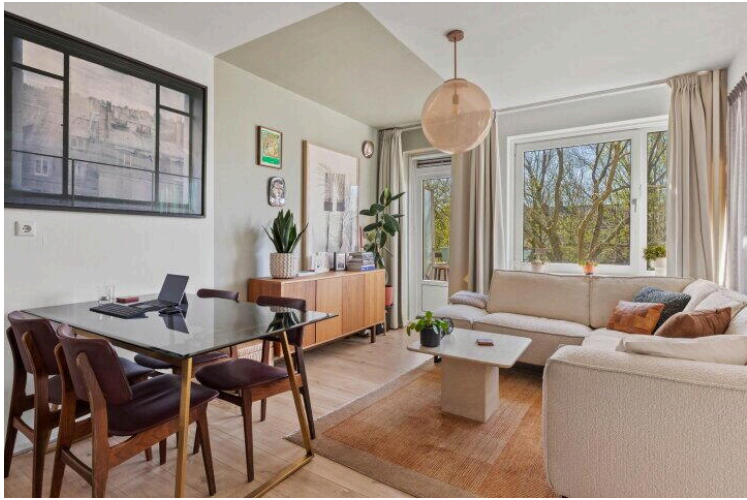
Van Nijenrodeweg 409

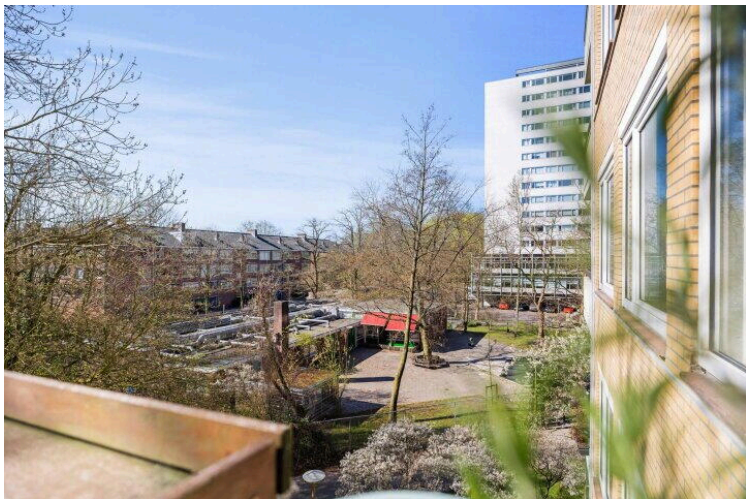
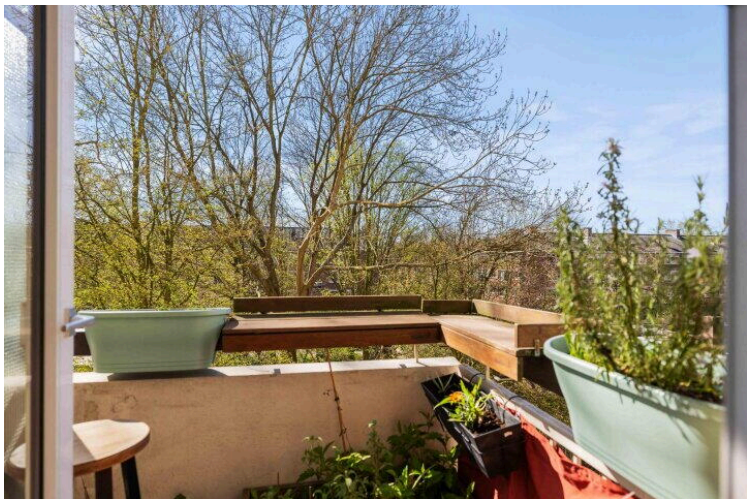
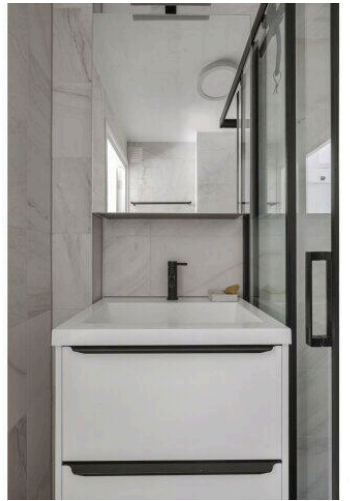
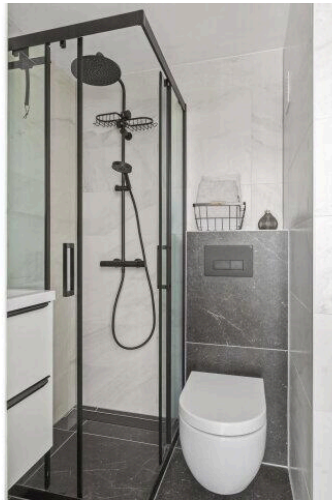
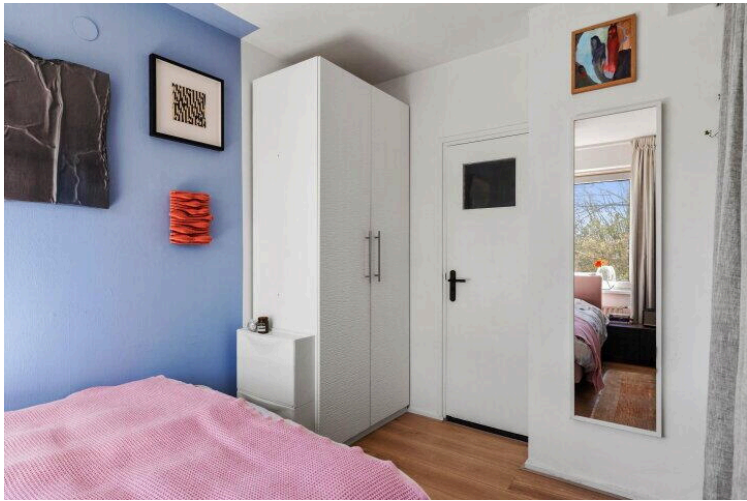
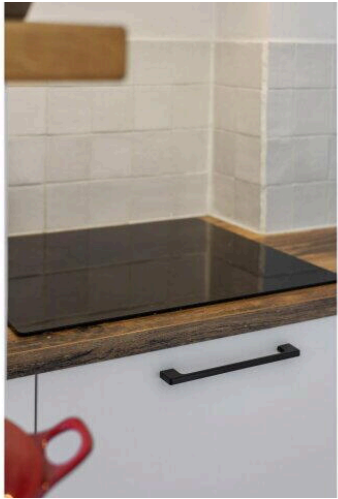
Van Nijenrodeweg 409, 1082 HH
Amsterdam

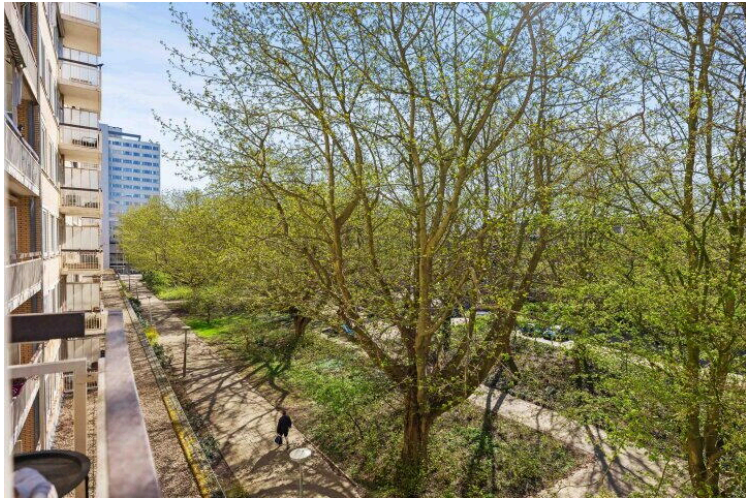
[Directions](#)

[View larger map](#)









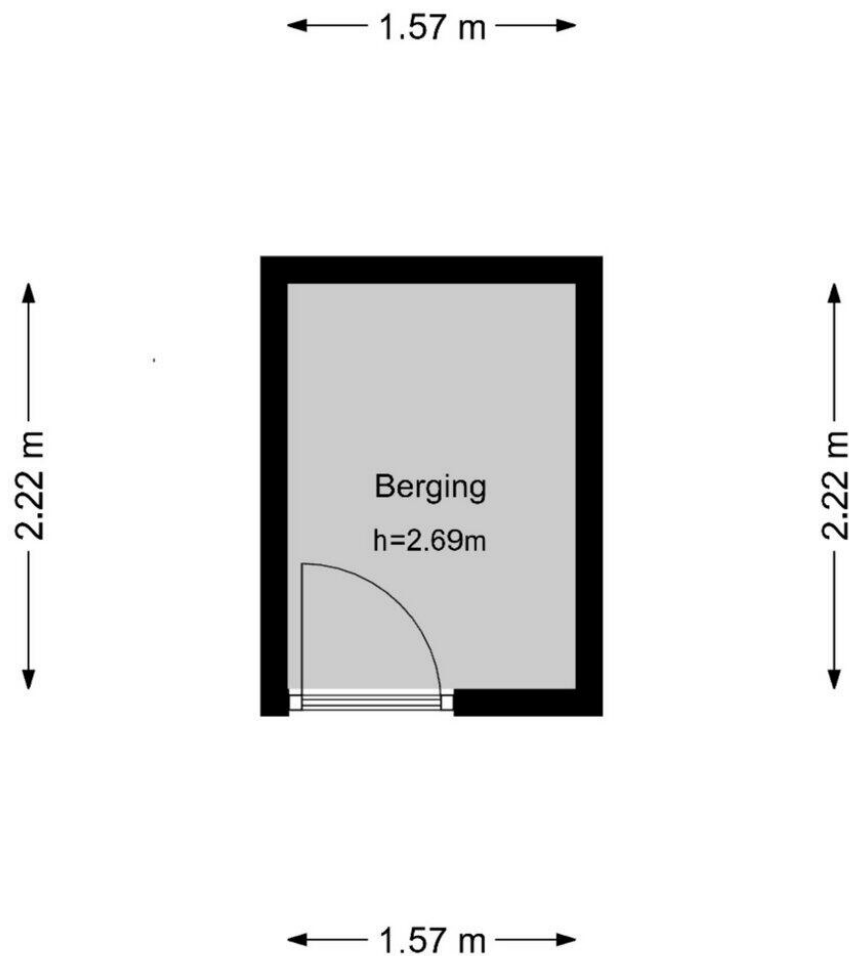
Van Nijenrodeweg 409 - Amsterdam Appartement



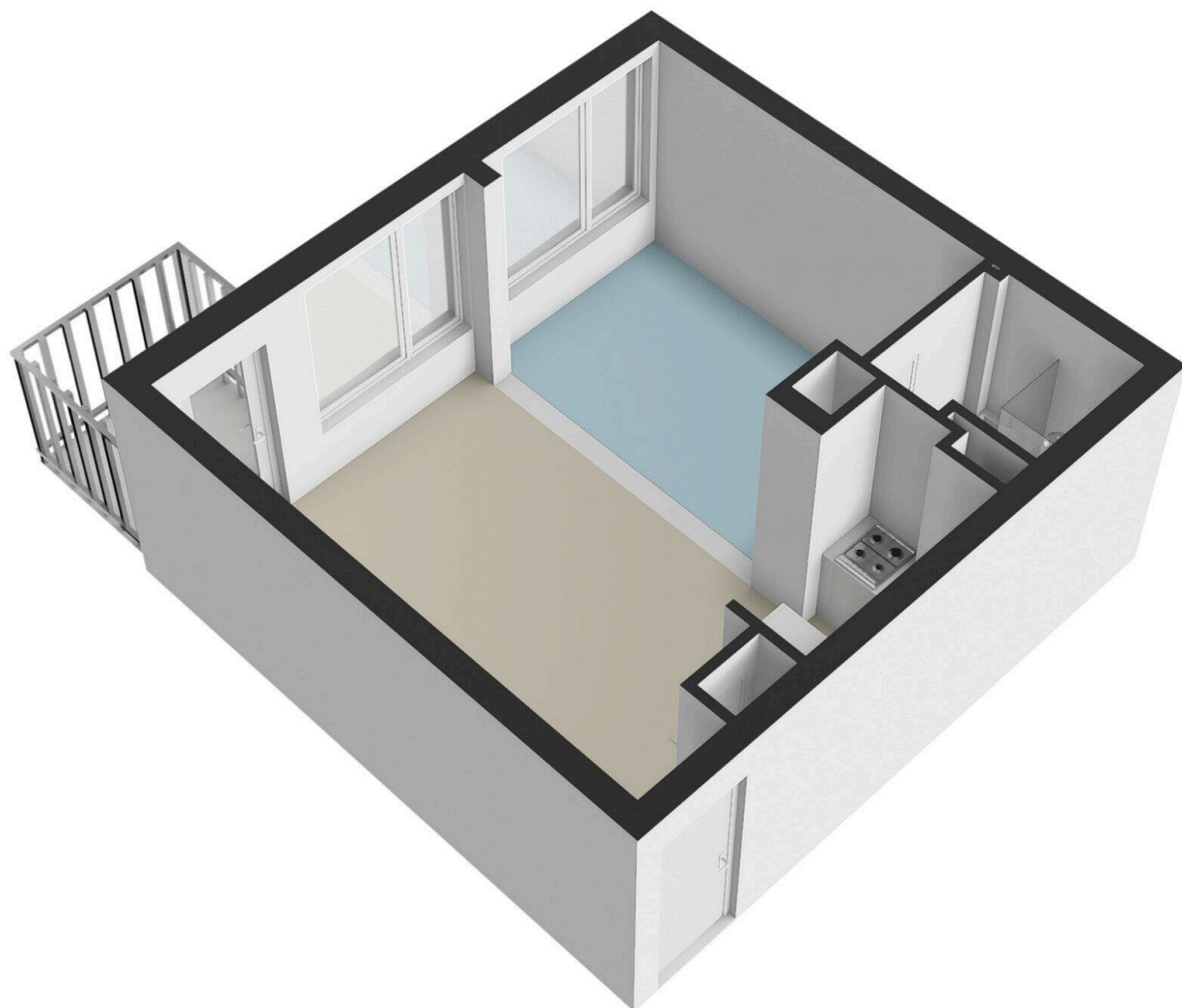
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

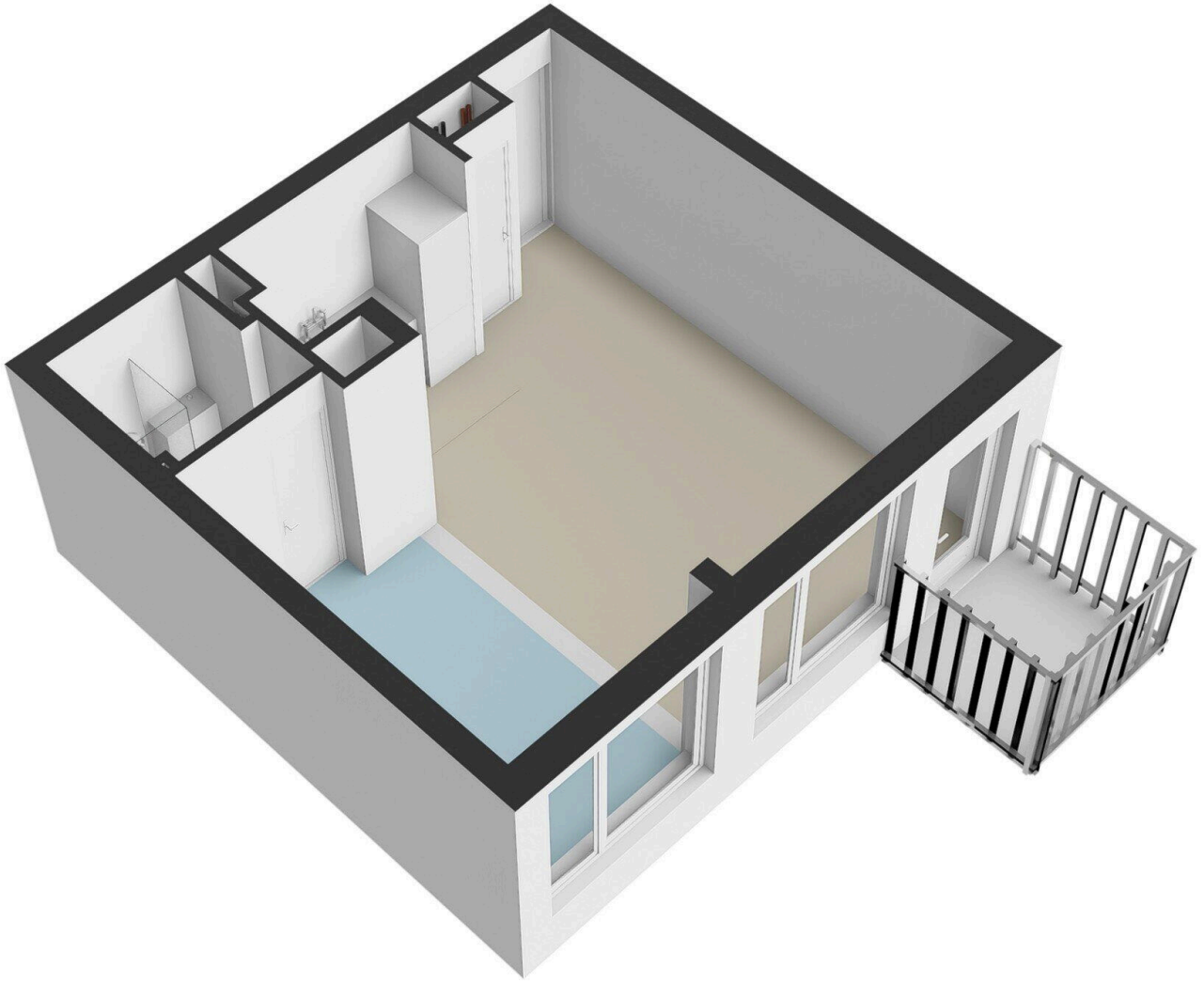
Van Nijenrodeweg 409 - Amsterdam

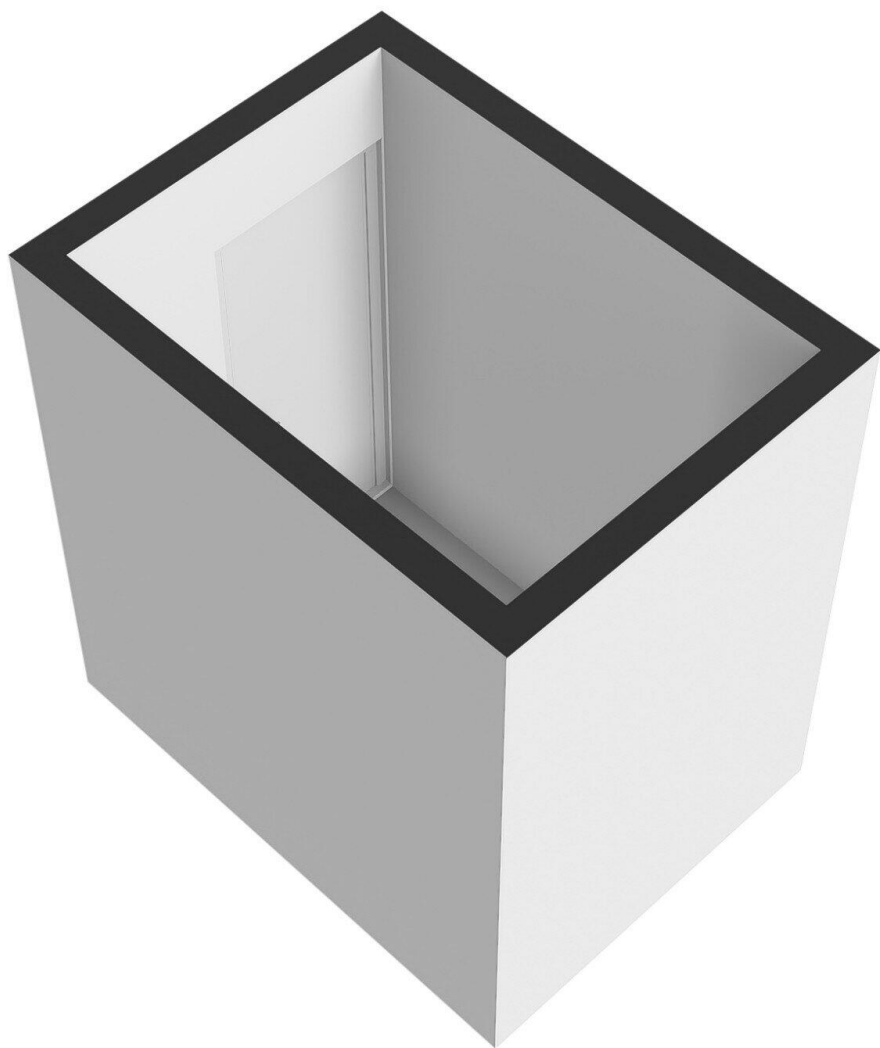
Berging

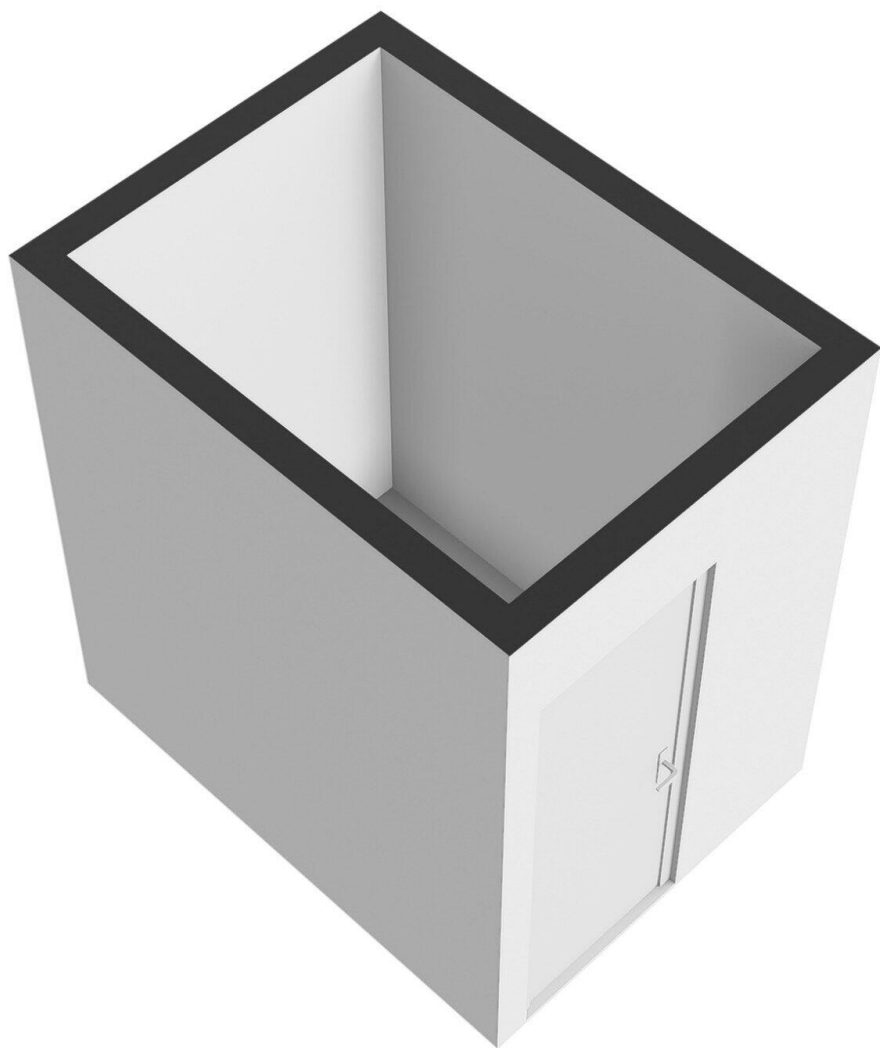


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

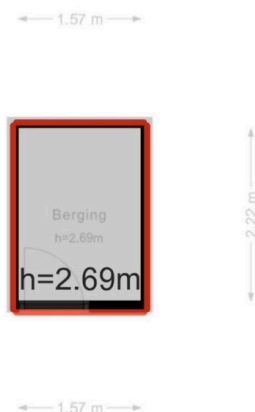








GOEB
3.5 m²
BVO
4.2 m²



Schaalcontrole



GGOB
3.2 m²
BVO
3.2 m²



Van Nijenrodeweg 409

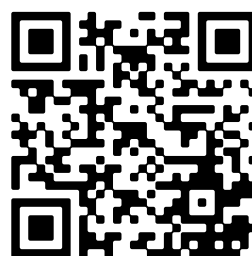
www.vannijenrodeweg409.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!