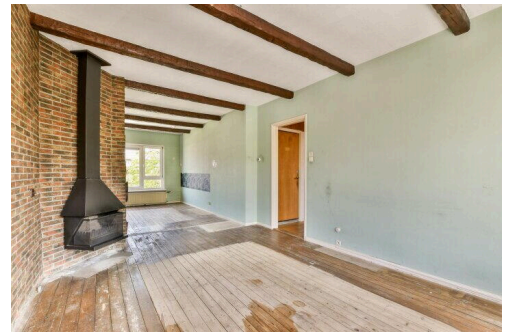
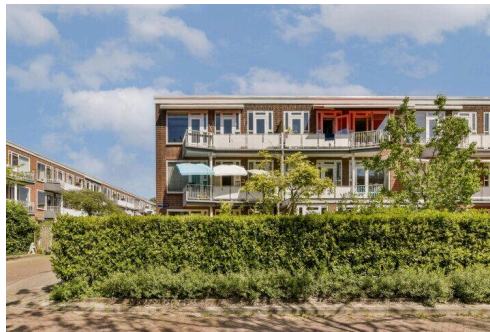


Amsterdam

Mendelhof 1 2 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

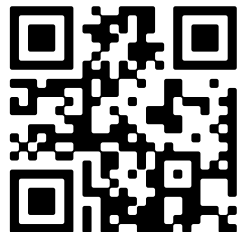
BESCHIKBAAR

WWW.MENDELHOF1-2.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1956
Woonoppervlakte: 69 m²
Inhoud: 218 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.mendelhof1-2.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Mendelhof 1 2, 1098 TN Amsterdam

Dit lichte 3-kamer appartement van circa 69 m² bevindt zich op de tweede (hoogste) verdieping van een verzorgd complex aan de rustige en kindvriendelijke Mendelhof. Het appartement beschikt over een balkon en de grond is eigendom.

De gemeenschappelijke entree biedt toegang tot het trappenhuis dat naar de tweede verdieping leidt. De entree van het appartement geeft toegang tot alle ruimtes.

Aan de achterzijde bevinden zich de woonkamer en suite. De woonkamer is voorzien van veel natuurlijk licht dankzij de grote ramen en de deur naar het balkon. Het balkon is gelegen op het zuidwesten, wat zorgt voor een zonnige ligging in de middag en avond.

De gesloten keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt ook toegang tot het balkon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een inbouwkast en toegang tot het balkon.

De badkamer is centraal gelegen en uitgerust met een douche en wastafel. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal.

Voor de huidige indeling wordt verwezen naar de plattegrond.

Omgeving

De locatie van het appartement kunnen we gerust omschrijven als een oase van rust met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze charmante straat ademt rust en kindvriendelijkheid, terwijl alle dagelijkse behoeften zich op loopafstand bevinden.

Supermarkten zoals Albert Heijn XL vind je om de hoek, terwijl winkelgebieden als de Middenweg, Oostpoort en Christiaan Huygenplein op steenworpafstand liggen. Liever een hapje eten of borrelen? Gezellige horeca is er in overvloed. Ook voor ontspanning en recreatie hoeft u niet ver te zoeken. Het prachtige park Frankendael en het Flevopark heeft u tot uw beschikking.

Het openbaar vervoer is met de NS-stations Science Park, Amstel en Muiderpoort uitstekend bereikbaar. De binnenstad van Amsterdam ligt op slechts 15 minuten fietsafstand. Bent u liever met de auto op pad? Dan bent u via de Ring A10 en de uitvalswegen rondom Amsterdam zo op weg.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres kunt u maar liefst twee vergunningen aanvragen! Kosten voor de eerste vergunning bedragen € 186,29 per 6 maanden en voor de tweede vergunning € 465,73 per 6 maanden. Momenteel is er geen sprake van een wachtlijst. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam! (www.amsterdam.nl).

VvE

- Vereniging van eigenaars Rutherfordstraat 1-10
- De administratie wordt professioneel beheerd door Rappange Administratie b.v.

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 155,- per maand

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 69m²
- Bouwjaar ca. 1956
- Eigen grond
- Isolatie door middel van dubbel glas
- Warm water en verwarming middels cv-ketel
- Oplevering in overleg
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Projectnotaris van toepassing

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.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

This bright 2-bedroom apartment of approximately 69 m² is located on the second (top) floor of a well-maintained complex on the quiet and child-friendly Mendelhof. The apartment features a balcony and is freehold (no ground lease).

The communal entrance provides access to the staircase leading to the second floor. The apartment's entrance hall gives access to all rooms.

The living room and dining room en suite are located at the rear. The living room benefits from ample natural light thanks to the large windows and the door to the balcony. The southwest-facing balcony ensures a sunny position in the afternoon and evening.

The separate kitchen is also located at the rear and also provides access to the balcony.

The apartment has two bedrooms, one of which has a built-in wardrobe and access to the balcony.

The bathroom is centrally located and equipped with a shower and washbasin. The toilet is separate and accessible from the hallway.

Please refer to the floor plan for the current layout.

Surroundings

The location of the apartment can safely be described as an oasis of tranquility with all amenities within easy reach. This charming street exudes peace and child-friendliness, while all daily necessities are within walking distance.

Supermarkets such as Albert Heijn XL are just around the corner, while shopping areas such as the Middenweg, Oostpoort, and Christiaan Huygenplein are a stone's throw away. Prefer a bite to eat or a drink? Cozy restaurants and bars are plentiful. You don't have to look far for relaxation and recreation either. The beautiful Frankendael Park and Flevopark are at your disposal.

Public transport is excellent with the NS train stations Science Park, Amstel, and Muiderpoort easily accessible. The city center of Amsterdam is just a 15-minute bike ride away. Prefer to travel by car? The A10 ring road and the arterial roads around Amsterdam are easily reachable.

Parking is available here with a residents' permit; you can apply for no less than two permits at this address! Costs for the first permit are € 186.29 per 6 months and for the second permit € 465.73 per 6 months. There is currently no waiting list. Please consult the website of the municipality of Amsterdam! (www.amsterdam.nl).

Homeowners Association (VvE)

- Association of Owners Rutherfordstraat 1-10
- The administration is professionally managed by Rappange Administratie b.v.
- The monthly VvE contribution is € 155,- per month

Key Features

- Living area approx. 69m²
- Year of construction approx. 1956
- Freehold land
- Insulation through double glazing
- Hot water and heating via central heating boiler
- Delivery upon agreement
- Non-self-occupancy clause applies
- Project notary applies

Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller against any deviations in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1956
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	69 m²
Inhoud:	218 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

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

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

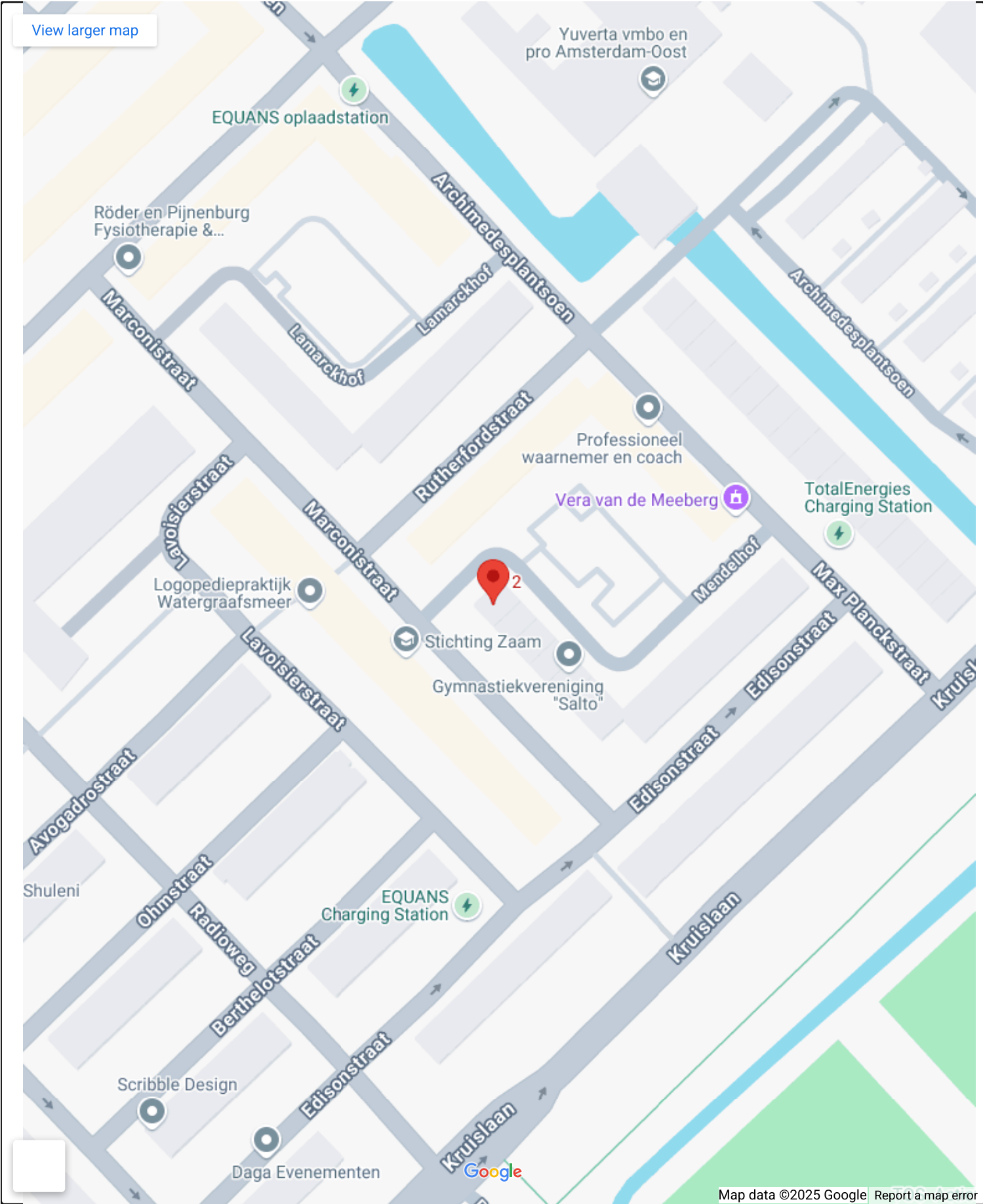
Garage

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

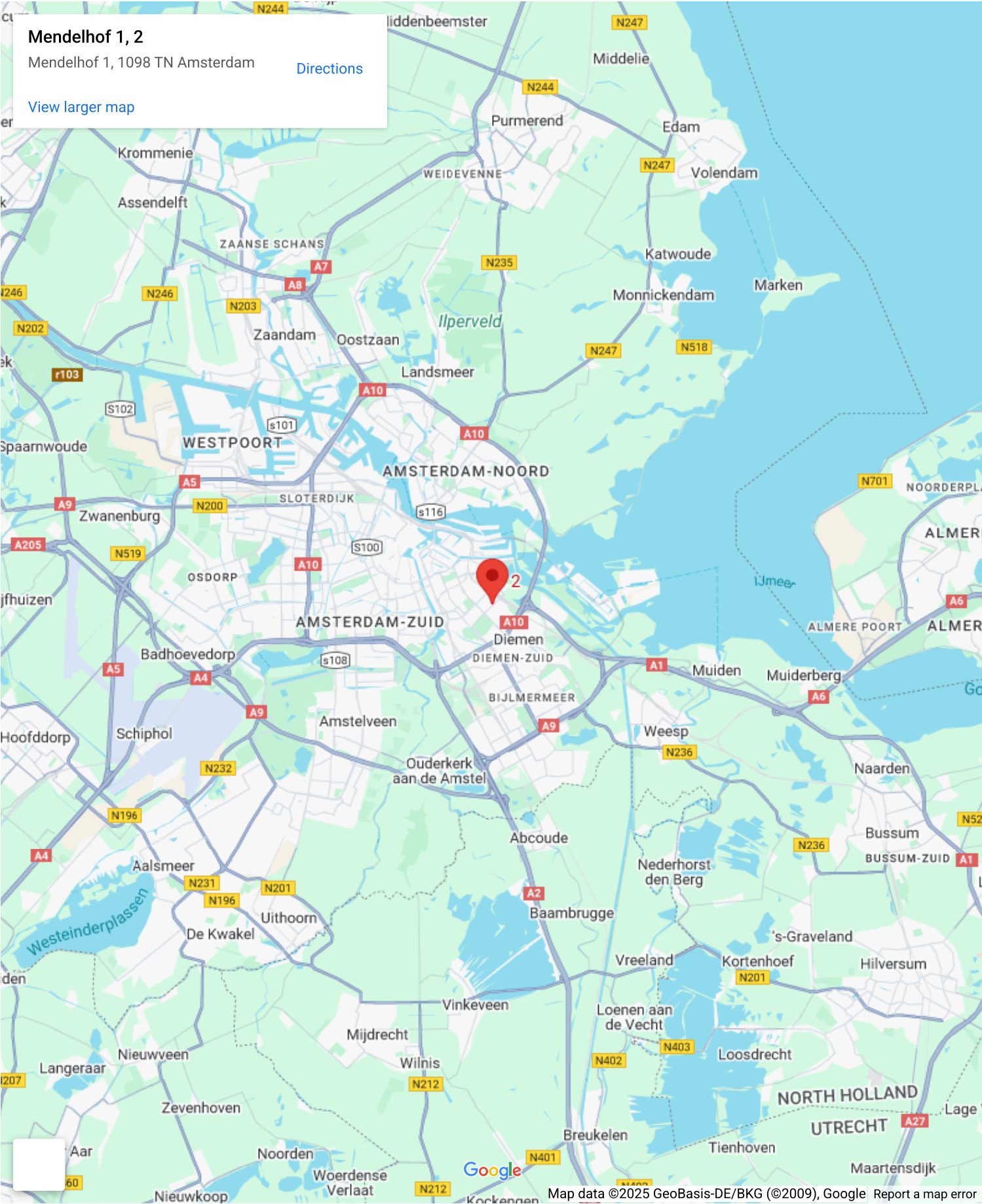
VvE Checklist

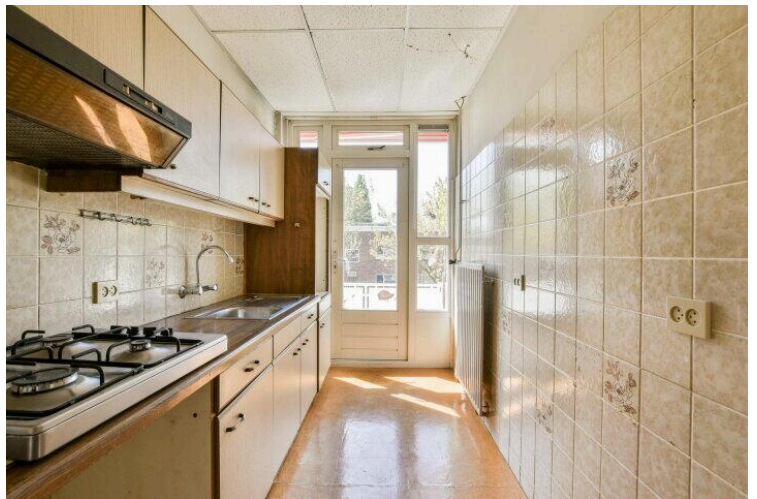
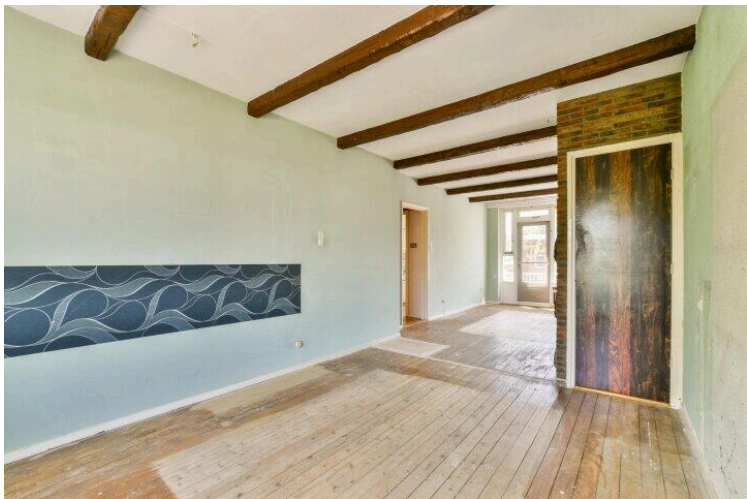
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

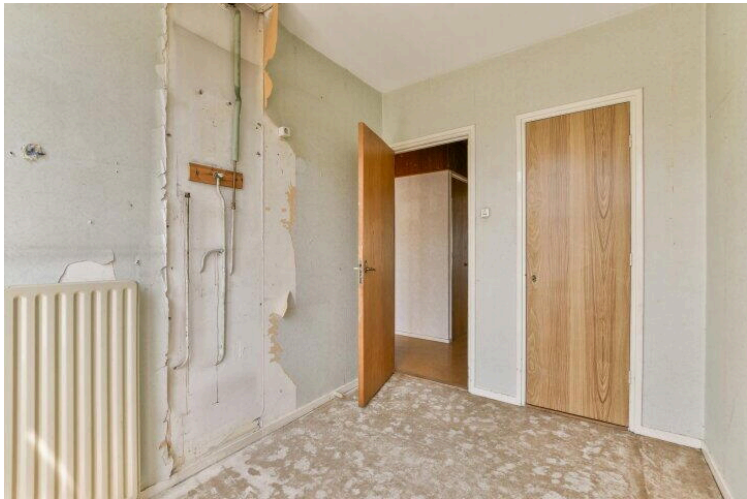
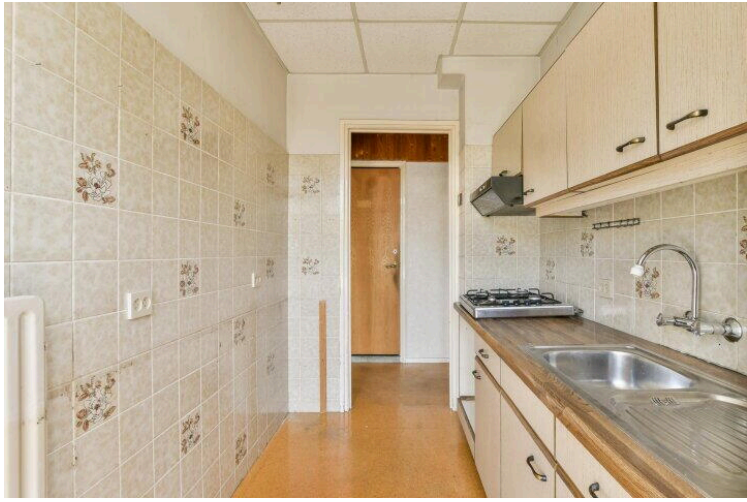
Op de kaart



Op de kaart





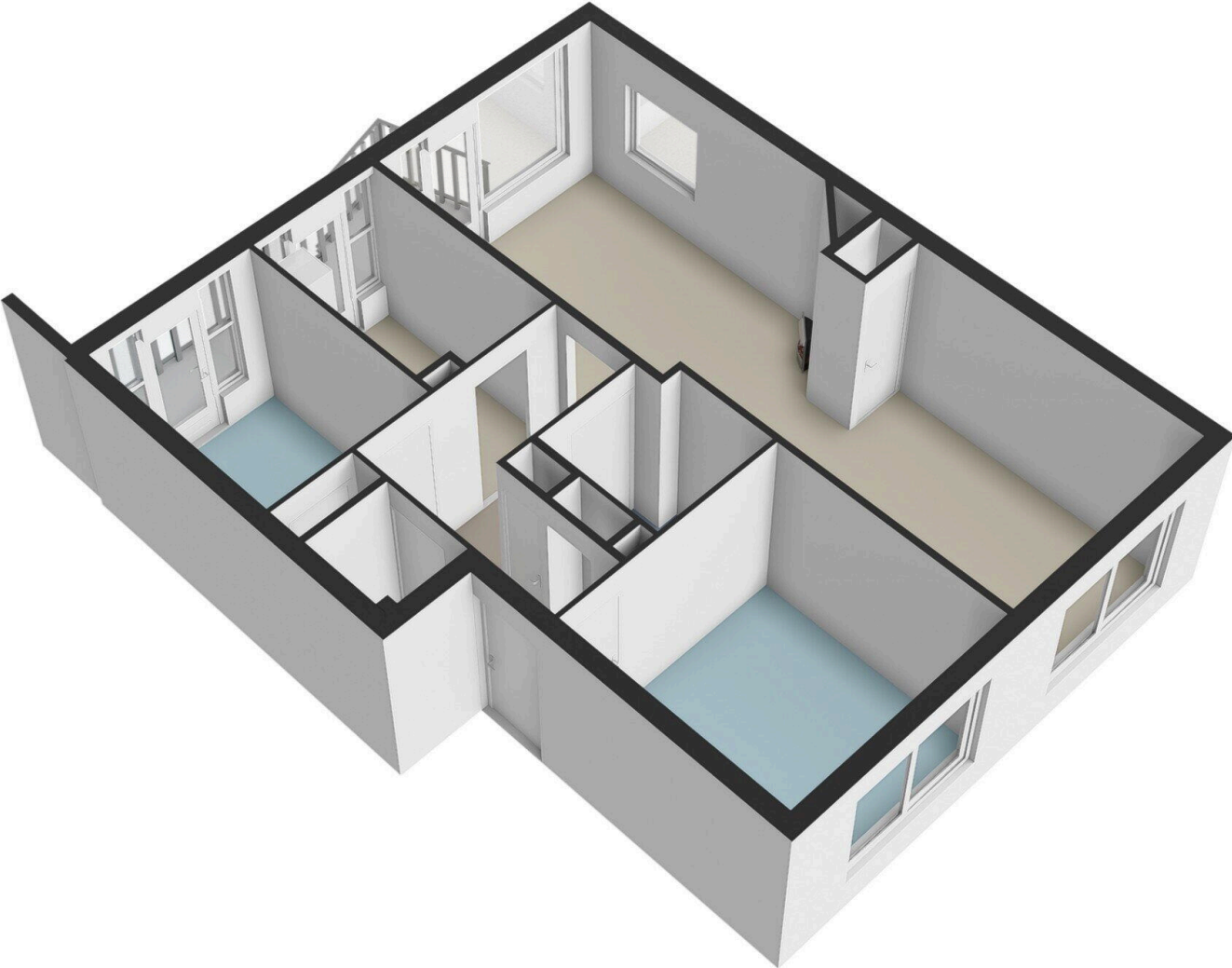


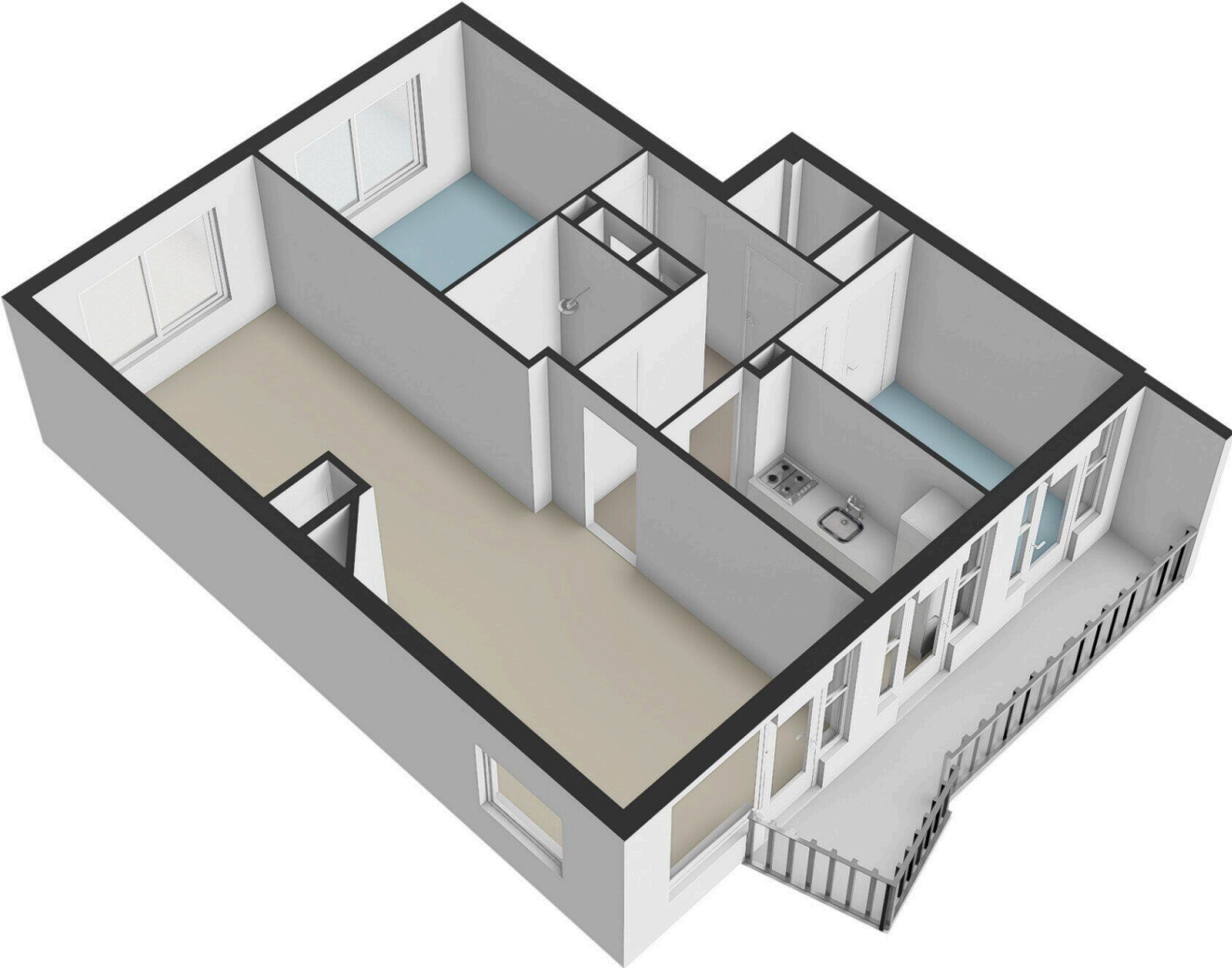


Mendelhof 1 - Amsterdam Appartement



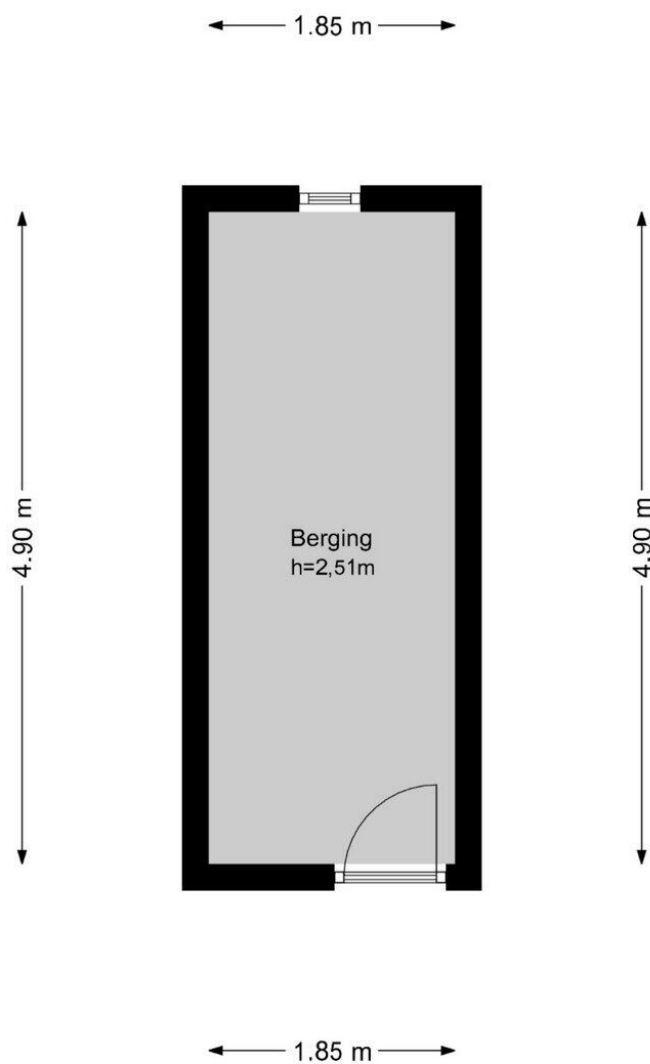
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



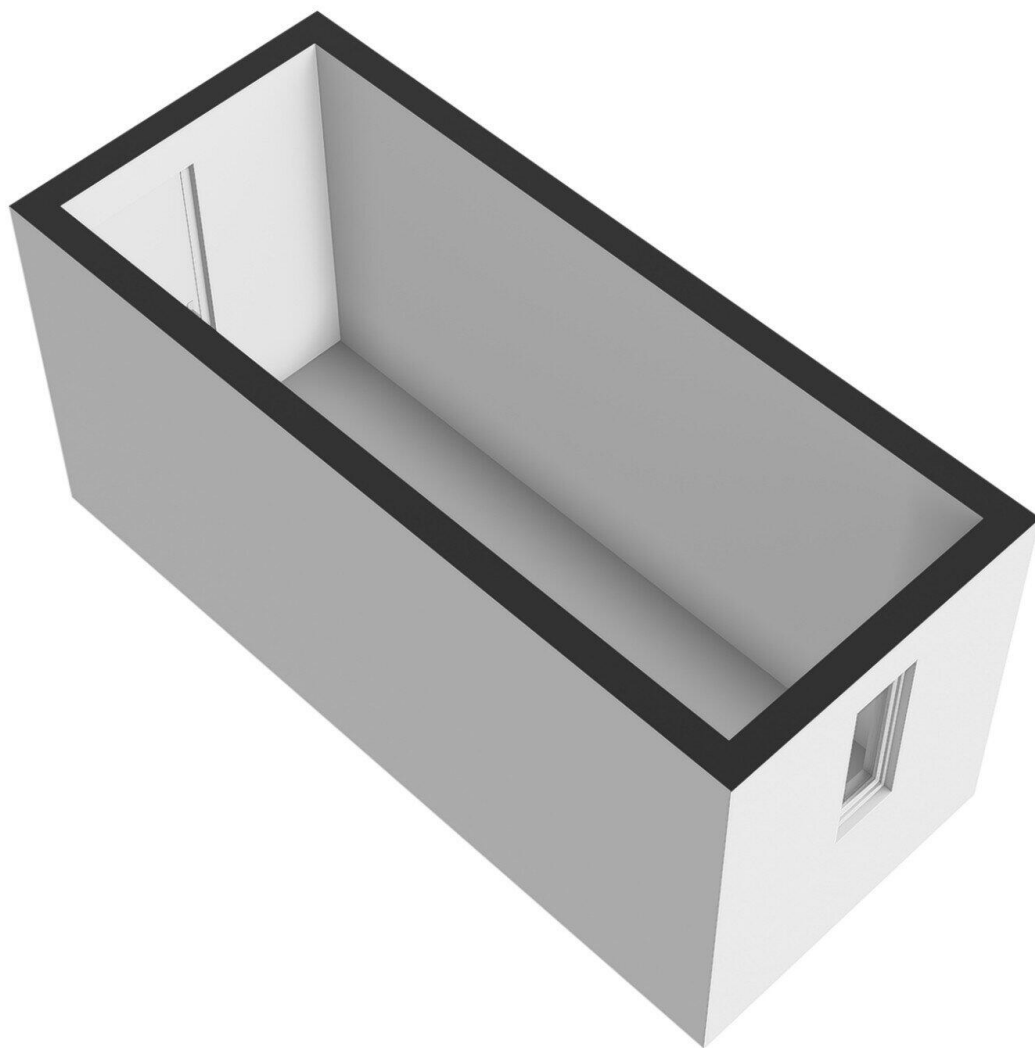


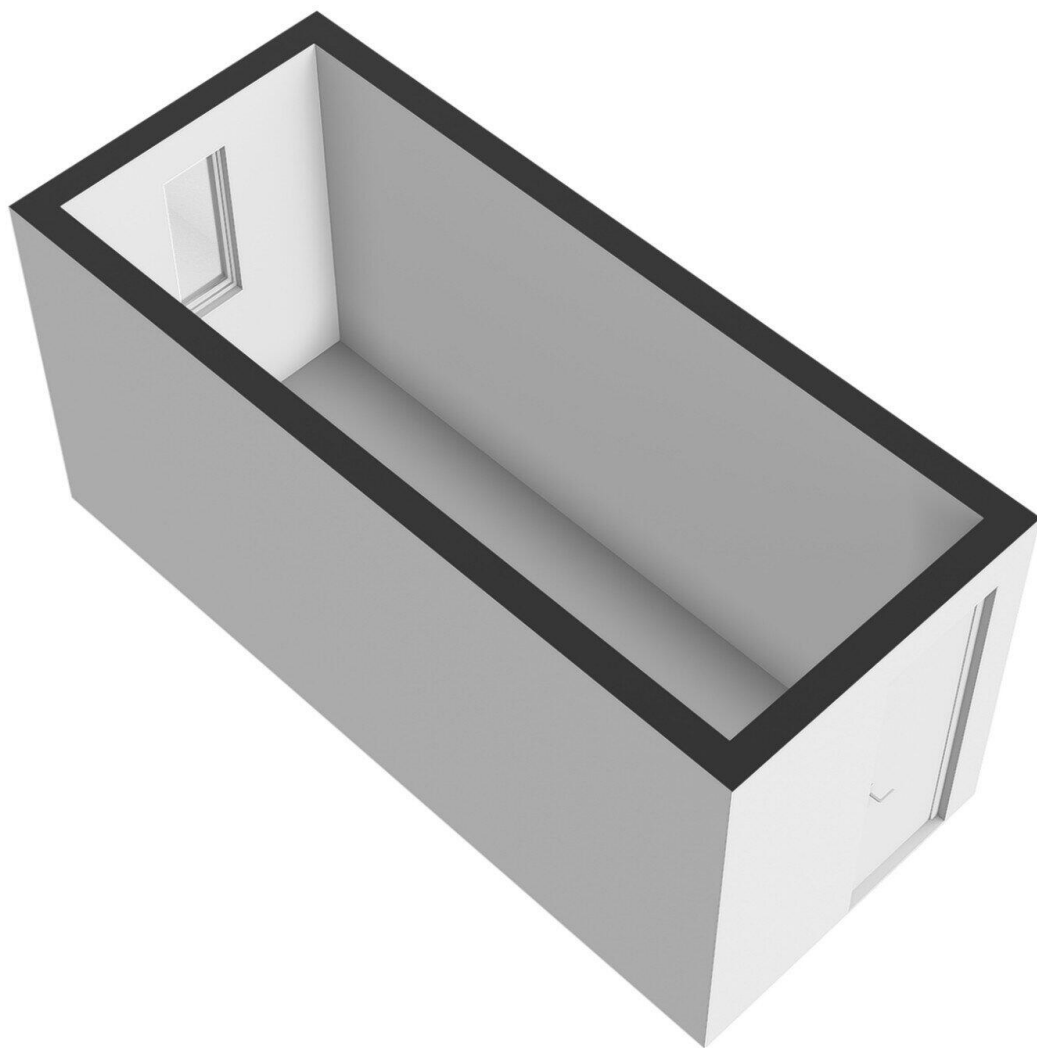
Mendelhof 1 - Amsterdam

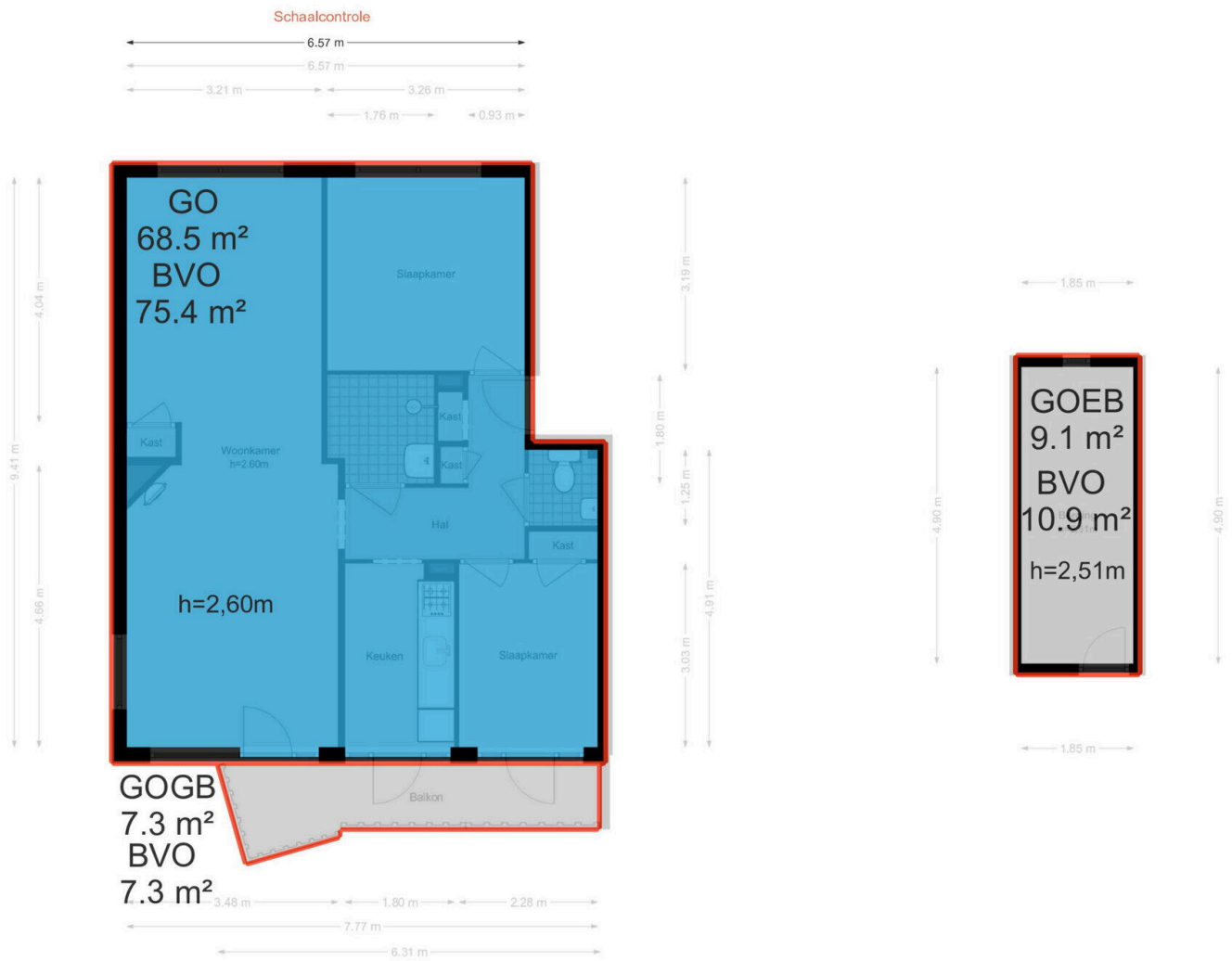
Berging



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







Mendelhof 1 2

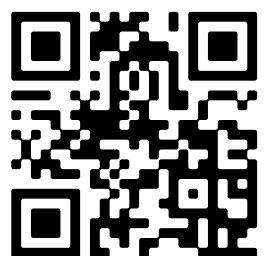
www.mendelhof1-2.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!