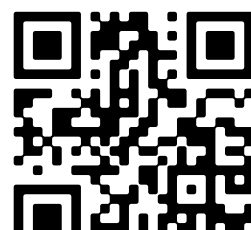


- 🏠 Valkhof 145, Amsterdam
- 💶 Vraagprijs: € 490.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 66 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)



Omschrijving

Valkhof 145, 1082 VG Amsterdam

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English version below.

Heerlijk licht en goed ingedeeld 4-kamerappartement van ca 66 m² (NEN2580) gelegen op de eerste verdieping met balkons aan voor- en achterzijde. Gelegen in Buitenveldert aan een rustige, boomrijke straat op fietsafstand van de Zuidas en Amsterdamse Bos.

INDELING:

Op de begane grond bevindt zich de gemeenschappelijke entree met toegang naar berging en naar het trappenhuis.

Eerste verdieping:

Hal met toegang tot alle vertrekken waaronder: twee slaapkamers met beide een afmeting van ruim 7m², de aparte keuken welke ook weer toegang verleend tot de badkamer, apart toilet en de woonkamer welke weer toegang geeft tot het balkon op het westen en de derde slaapkamer aan de voorzijde van de woning van ca. 10m² groot. De keuken is voorzien van een inbouw 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een losse koelkast met vriesvak.

Tevens is er op de begane grond een berging aanwezig van ruim 9 m².

LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

Het complex ligt in een rustige, groene buurt en ligt om de hoek van de Zuidas, Station Zuid, de VU én het compleet vernieuwde, luxe winkelcentrum Gelderlandplein. In de nabijheid liggen het Amstelpark en het Amsterdamse Bos. Nabij zijn veel voorzieningen, waaronder diverse sportmogelijkheden en een grote diversiteit aan (internationale) scholen.

Het appartement is zeer goed bereikbaar met de auto; via de ring A-10 bent u binnen enkele minuten op de A1, A2, A4 en A9. De OV voorzieningen zijn uitstekend; met slechts enkele minuten staat u in hartje Centrum. Het NS station Amsterdam Zuid bevindt zich op loopafstand waar diverse treinen (onder andere directe verbindingen naar Schiphol, Utrecht, Den Haag, Rotterdam) vertrekken. Ook vertrekken er vanaf dit station verschillende trams, metro's en bussen en kunt u hier de Noord-Zuidlijn (metro 52) nemen. Parkeren is voor de deur eenvoudig. Per direct is een parkeervergunning aan te vragen en er is voldoende parkeerruimte voor de deur.

EIGENDOM VAN DE GROND:

Het gebouw is gelegen op erfpachtgrond volgens Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15 april 2060, waarbij de canon is afgekocht. Na 15 april 2060 is de canon vastgekleit op € 227,65 per jaar (met jaarlijkse indexatie).

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren VvE 1444 Valkhof 99 t/m 157 en Wijenburg 92 t/m 150 wordt professioneel geadministreerd door "De Alliantie".

Maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 168,51 per maand.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte 66 m2 (gemeten volgens NEN 2580).
- Zeer comfortabel en licht appartement.
- Bouwjaar: 1963.
- VVE wordt professioneel geadministreerd.
- Ruime berging op de begane grond.
- Oplevering in overleg.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 490.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 168.51 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m²
Inhoud:	214 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 168.51 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



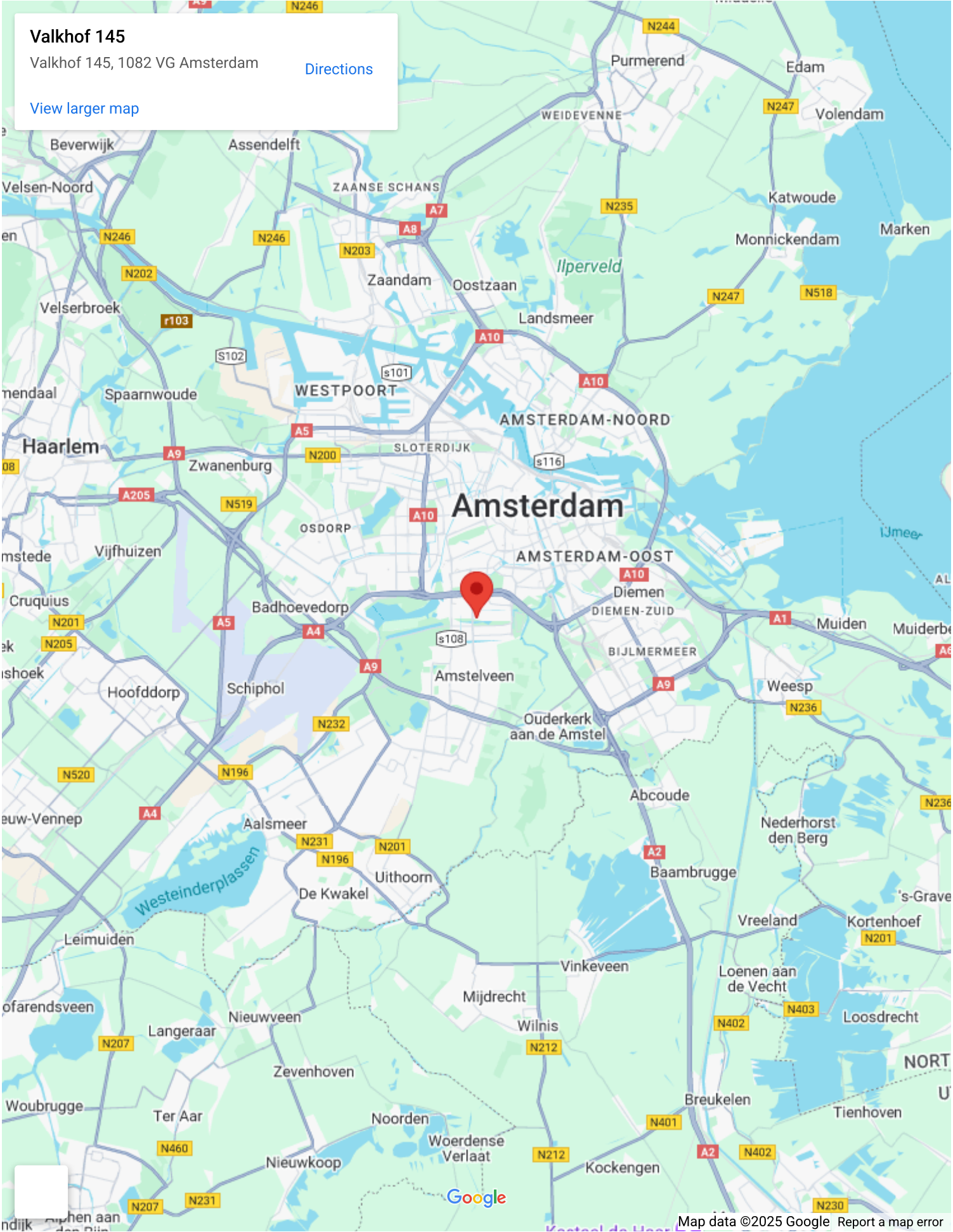
Op de kaart

Valkhof 145

Valkhof 145, 1082 VG Amsterdam

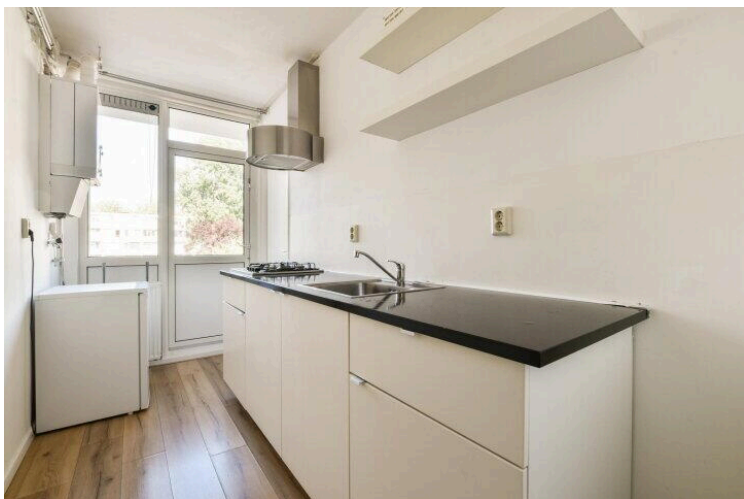
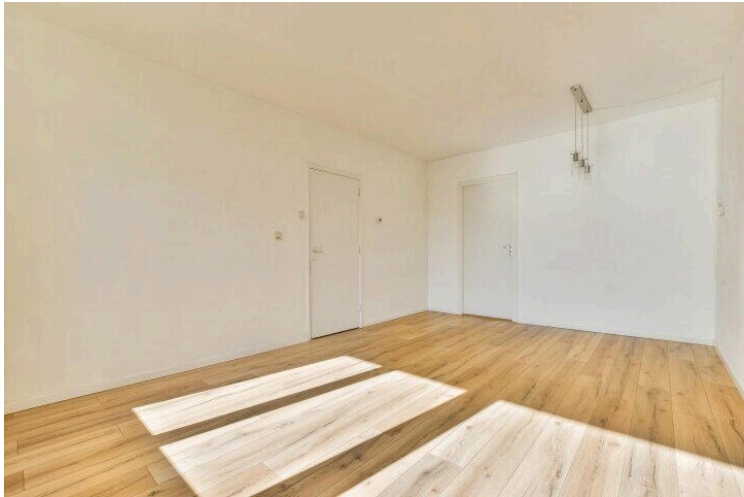
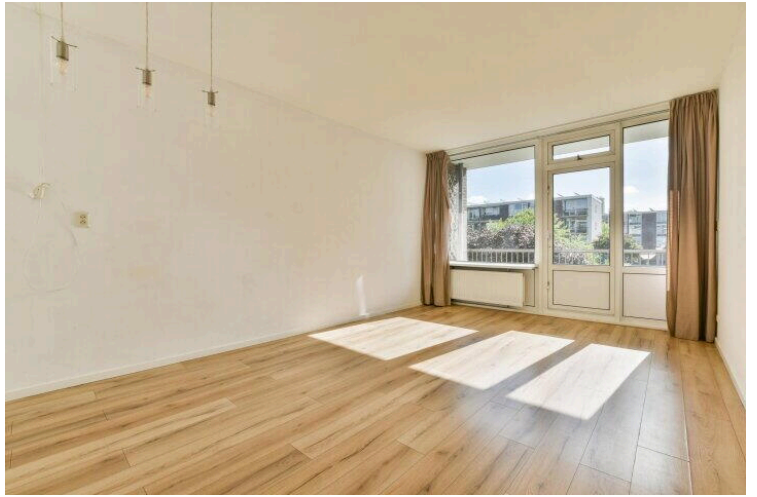
[Directions](#)

[View larger map](#)

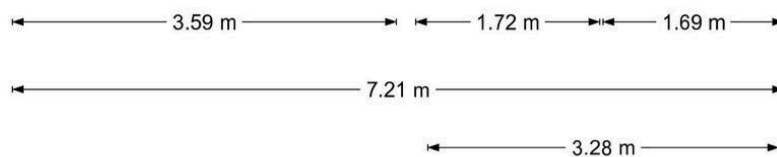
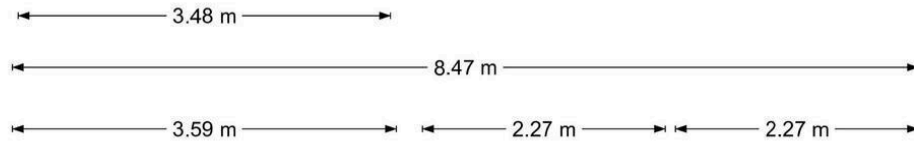


Google

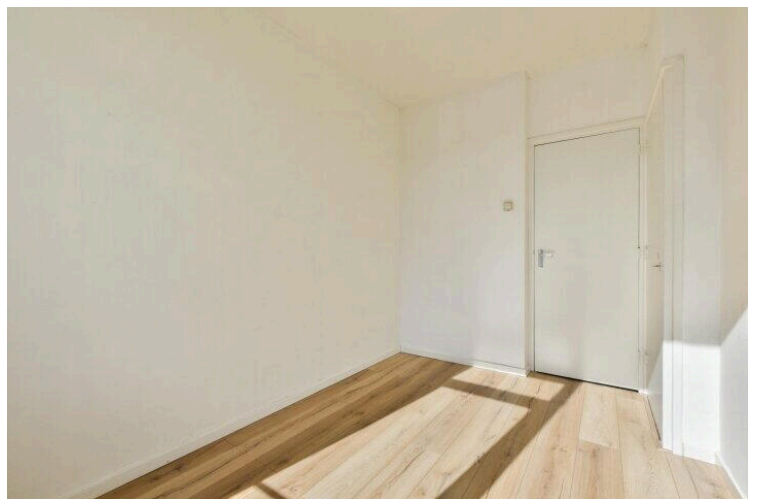
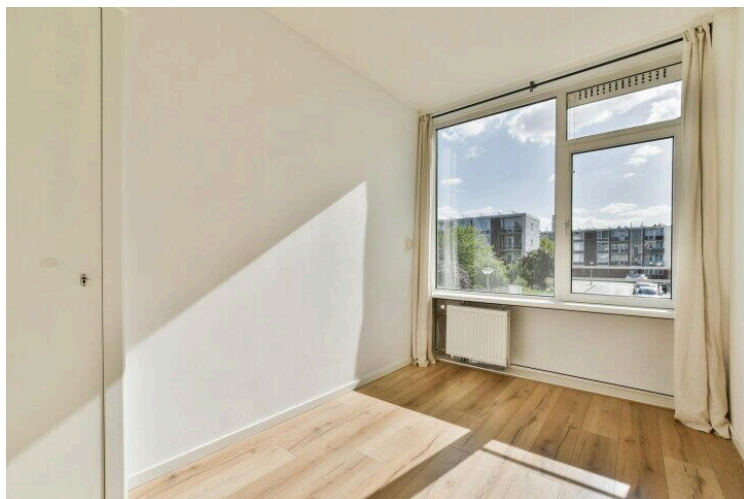
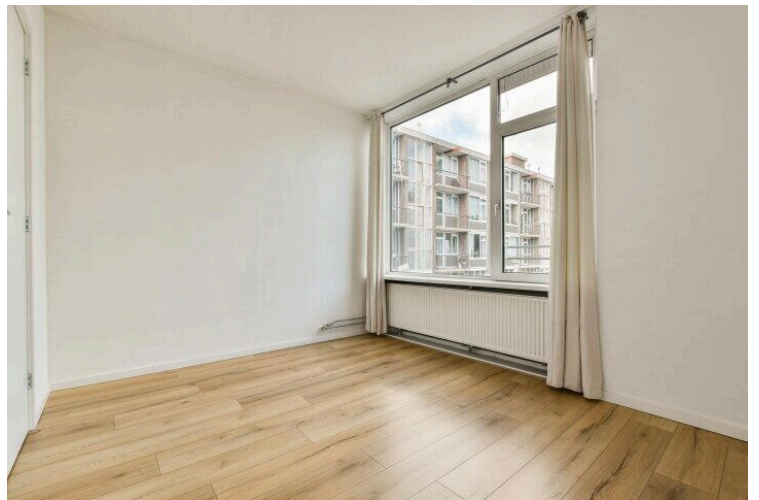
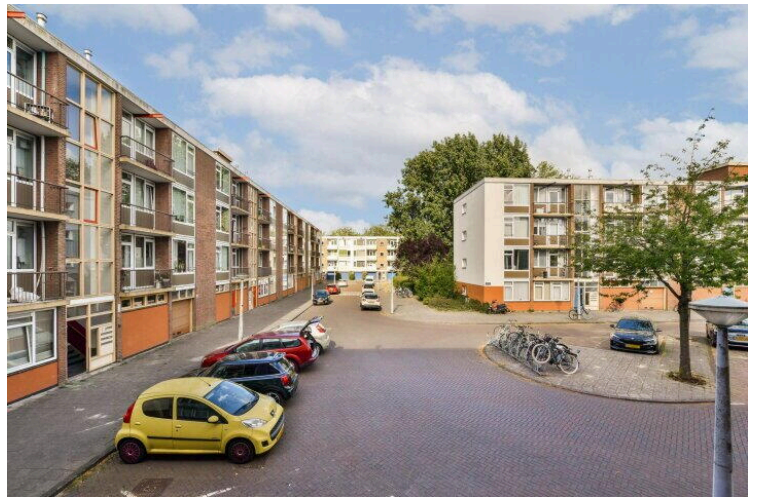
Map data ©2025 Google Report a map error

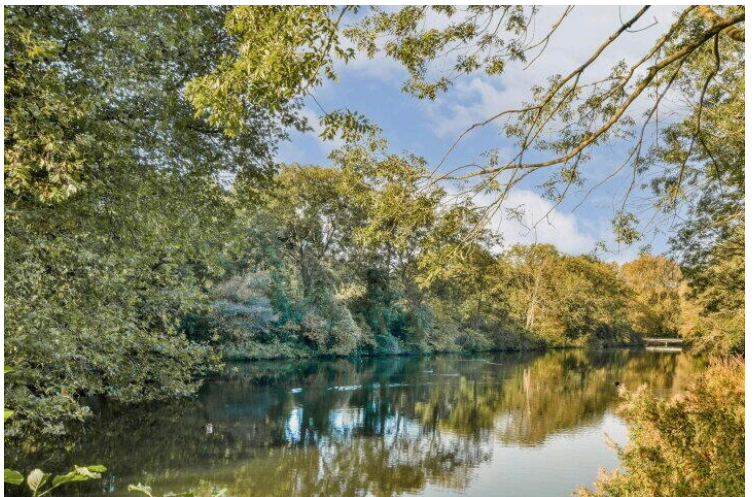
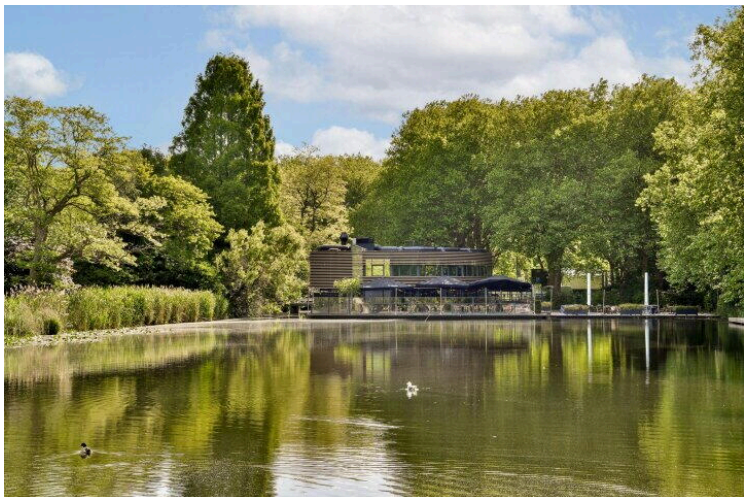


Valkhof 145 - Amsterdam
Eerste Verdieping

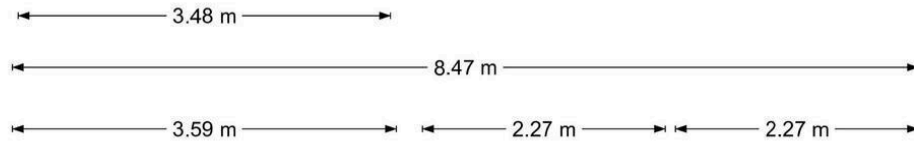


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl





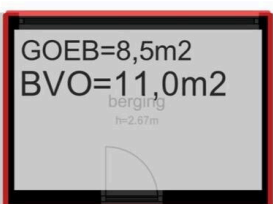
Valkhof 145 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

schaal controle

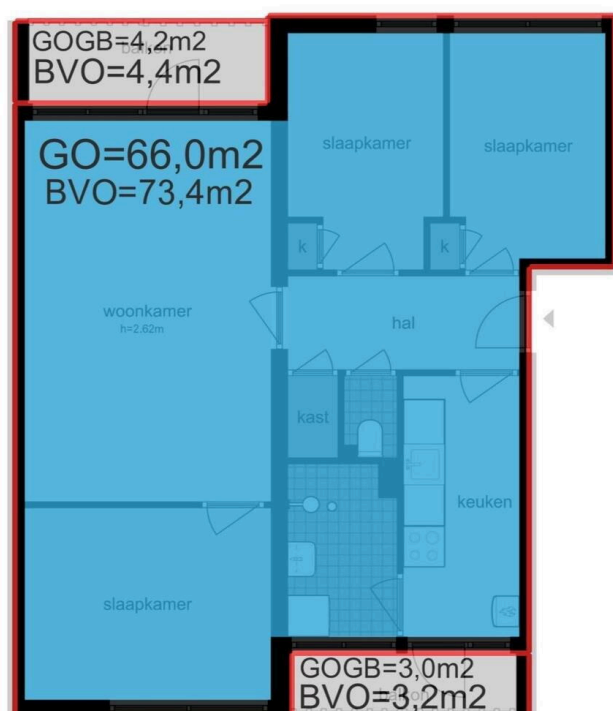
3.61 m
3.61 m



3.61 m

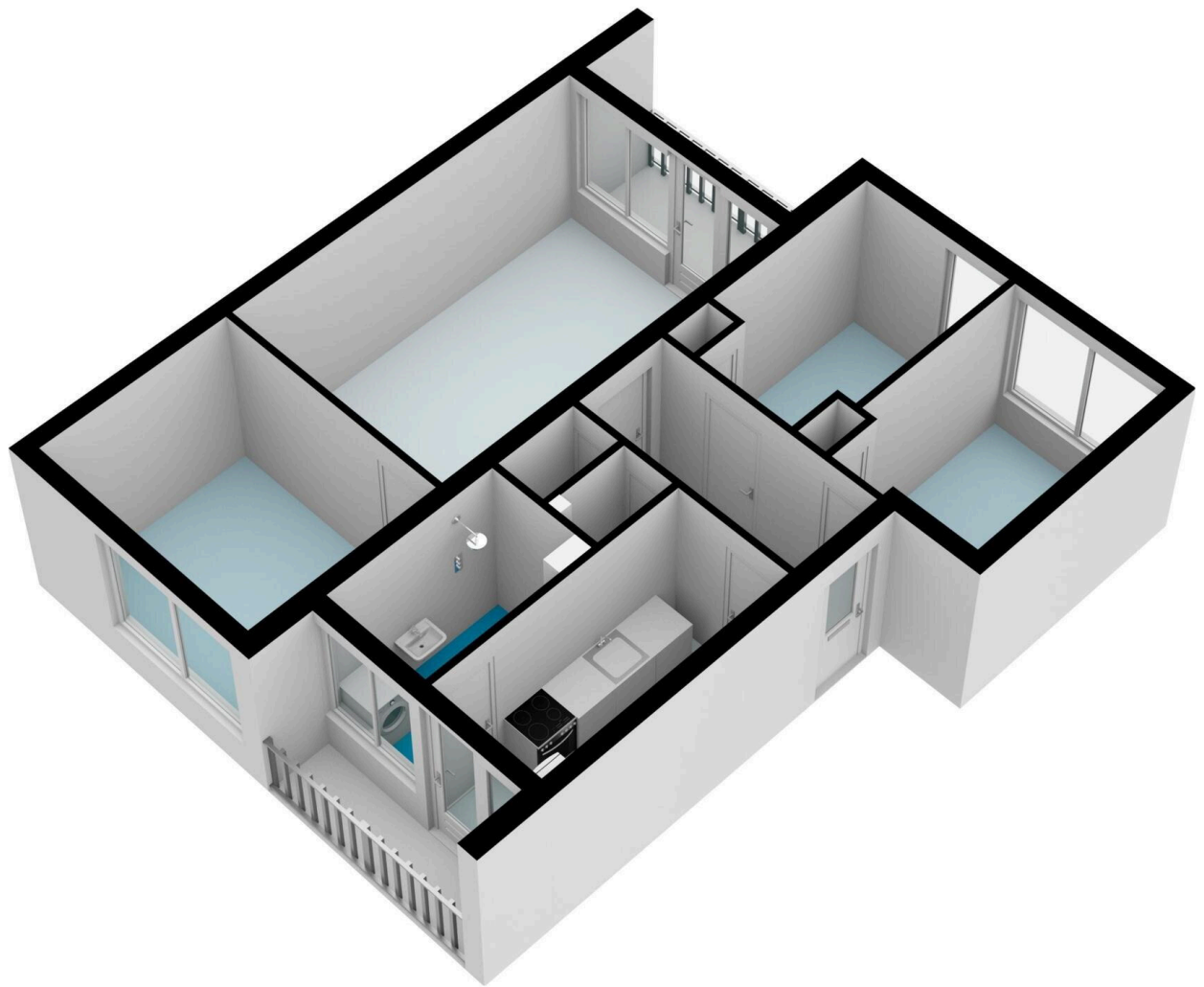
2.34 m
8.44 m
2.79 m
5.54 m
1.20 m

3.48 m
8.47 m
3.59 m 2.27 m 2.27 m

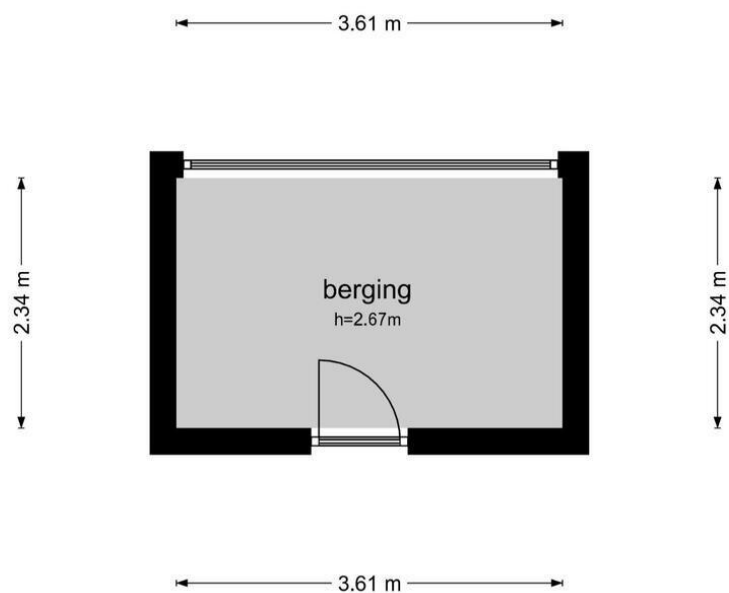


3.46 m
3.29 m
1.37 m
1.15 m
2.51 m
0.92 m
3.79 m
8.80 m

3.59 m 1.72 m 1.69 m
7.21 m
3.28 m



Valkhof 145 - Amsterdam
Berging



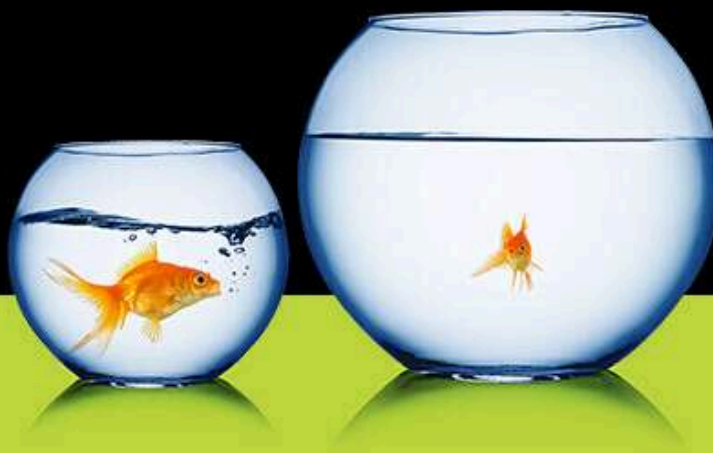
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

Valkhof 145

www.valkhof145.nl

**Groter
wonen?**

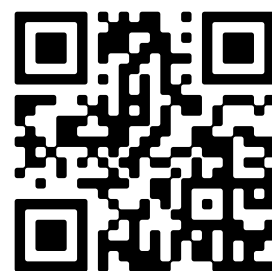
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!