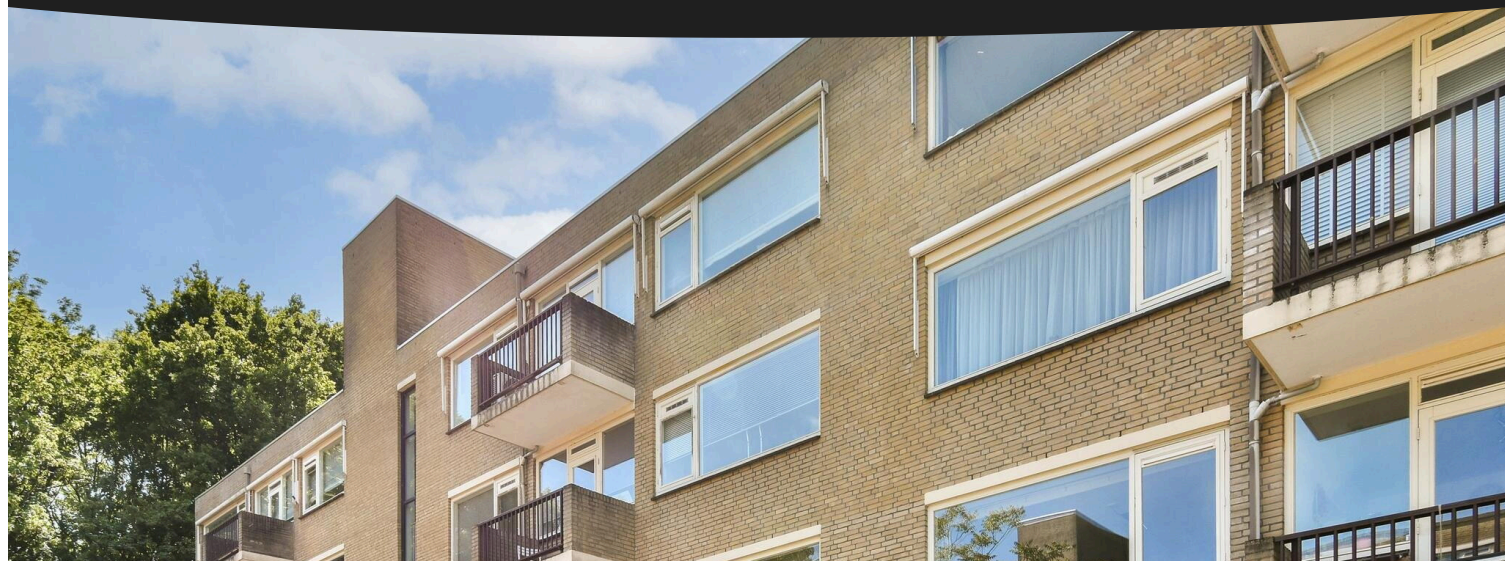


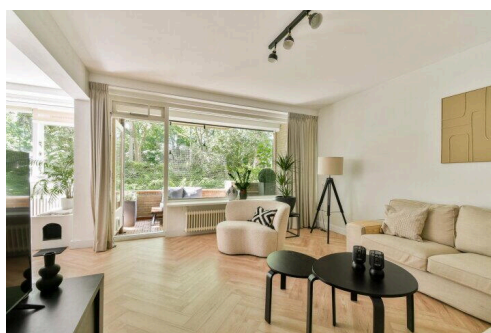
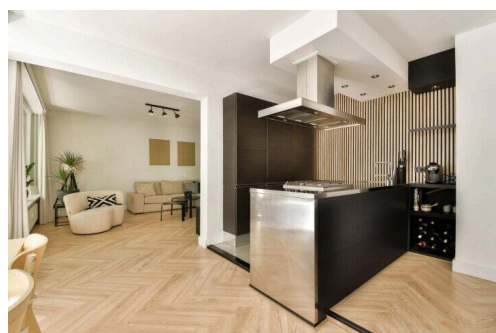
# Amsterdam

Onstein 178 | **Vraagprijs Op aanvraag**



## BESCHIKBAAR

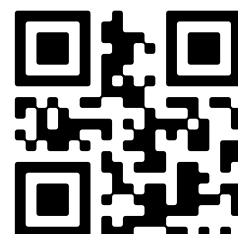
[WWW.ONSTEIN178.NL](http://WWW.ONSTEIN178.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement

**Website:** [www.onstein178.nl](http://www.onstein178.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



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

# Omschrijving

**Onstein 178, 1082 KN Amsterdam**

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

Please find English version below.

Heerlijk licht en goed ingedeeld appartement van ca. 72 m<sup>2</sup> (NEN2580) gelegen op de begane grond met een terras uitkijkend op groen. Gelegen in Buitenveldert aan een rustige straat op fietsafstand van de Zuidas en Amsterdamse Bos.

## INDELING:

Via de centrale toegangsdeur komt u in de hal, die toegang biedt tot de bergingen en het trappenhuis. Hier bevindt zich ook de voordeur van de woning.

## Indeling appartement:

Bij binnenkomst door de voordeur betreedt u de centrale hal van het appartement, die toegang geeft tot de diverse vertrekken. In de hal vindt u een separaat toilet, een ruime opbergkast en de meterkast.

Centraal in de woning ligt de sfeervolle woonkeuken. Deze is volledig uitgerust met inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel en een gezellige zithoek. De aangrenzende royale en lichte woonkamer wordt gekenmerkt door grote ramen en een deur naar het terras, dat op het westen is gelegen. Hier kunt u genieten van de middag/avondzon.

De ruime slaapkamer, bereikbaar vanuit de centrale hal, heeft een grote raampartij aan de westzijde en biedt eveneens uitzicht op de Buitenveldertselaan.

## Badkamer:

De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafel. Daarnaast vindt u hier aansluitingen en afvoeren voor zowel de wasmachine als de droger.

## Berging:

Naast het appartement bevindt zich een handige, ruime berging van 9 m<sup>2</sup>. Deze biedt voldoende plek voor het stallen van fietsen en het opslaan van spullen. De berging is bovendien voorzien van elektra. Er bestaat een mogelijkheid om deze berging te betrekken bij de woonruimte, mits toestemming VVE en gemeente.

## 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:

De erfpacht bedraagt momenteel € 213,73 per jaar (vaste canon). Het huidige tijdvak loopt tot 31 augustus 2044.

De erfpacht is op 11 maart 2021 omgezet naar eeuwigdurende erfpacht (Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016). Hierbij is de keuze gemaakt om de erfpacht vast te klikken. Per heden is de nieuwe erfpachtcanon voor na 2044 vastgeklikt op € 417,60. (met jaarlijkse indexatie tot deze datum).

#### VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "VVE Onstein 108 - 194" wordt professioneel geadministreerd door Falcon VVE Management. Maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 183,07 per maand en daarnaast wordt er vanuit de VvE maandelijks een voorschot in rekening gebracht voor stookkosten van € 150,00 per maand.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Ruim 2/3-kamerappartement;
- Begane grond;
- Circa 72 m2 woonoppervlak;
- Een terras aan de westkant;
- Ruime berging;
- Professionele VvE;
- Servicekosten ca. € 183,07 per maand voor de woning;
- Blokverwarming voorschot € 150,- per maand.
- Eeuwigdurende erfpacht op tijd aangevraagd. Gekozen is voor het vastklikken van de erfpachtcanon.
- Ouderdoms- en asbestclausule is van toepassing.
- 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.

English version:

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

Lovely light and well-laid out apartment of approx. 72 m<sup>2</sup> (NEN2580) located on the ground floor with a terrace overlooking greenery. Located in Buitenveldert on a quiet street within cycling distance of the Zuidas and Amsterdamse Bos.

#### LAYOUT:

Through the central entrance door you enter the hall, which provides access to the storage rooms and the staircase. The front door of the house is also located here.

#### Layout apartment:

Upon entering through the front door you enter the central hall of the apartment, which provides access to the various rooms. In the hall you will find a separate toilet, a spacious storage cupboard and the meter cupboard. The attractive kitchen is centrally located in the house. It is fully equipped with built-in appliances and offers enough space for a large dining table and a cozy sitting area. The adjacent spacious and bright living room is characterized by large windows and a door to the terrace, which is located on the west. Here you can enjoy the afternoon/evening sun.

The spacious bedroom, accessible from the central hall, has a large window on the west side and also offers a view of the Buitenveldertselaan.

#### Bathroom:

The modern bathroom has a walk-in shower and a sink. In addition, you will find connections and drains for both the washing machine and the dryer here.

#### Storage:

Next to the apartment is a handy, spacious storage room of 9 m<sup>2</sup>. This offers sufficient space for storing bicycles and storing items. The storage room is also equipped with electricity. There is a possibility to include this storage room in the living space, provided permission is granted by the VVE and the municipality.

#### LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The complex is located in a quiet, green area and is around the corner from the Zuidas, Station Zuid, the VU and the completely renovated, luxurious shopping center Gelderlandplein. The Amstelpark and the Amsterdamse Bos are nearby. There are many amenities nearby, including various sports facilities and a wide variety of (international) schools. The apartment is very easy to reach by car; via the A-10 ring road you can reach the A1, A2, A4 and A9 within a few minutes. The public transport facilities are excellent; you can be in the heart of the city centre in just a few minutes. The Amsterdam Zuid train station is within walking distance, where various trains (including direct connections to Schiphol, Utrecht, The Hague, Rotterdam) depart. Various trams, metros and buses also depart from this station and you can take the North-South line (metro 52) here.

Parking is easy in front of the door. A parking permit can be applied for immediately and there is ample parking space in front of the door.

#### OWNERSHIP OF THE LAND:

The leasehold currently amounts to €213.73 per year. The current term runs until 31 August 2044.

The leasehold was converted to perpetual leasehold on 11 March 2021 (General Provisions for Perpetual

Leasehold 2016). The choice was made to fix the leasehold. As of today, the new leasehold canon for after 2044 has been fixed at €417.60. (with annual indexation until this date).

#### HOMEOWNERS ASSOCIATION:

The Homeowners Association "VVE Onstein 108 – 194" is professionally administered by Falcon VVE Management. Monthly service costs for this apartment amount to €183.07 per month and in addition, the Homeowners Association charges a monthly advance for heating costs of €150.00 per month.

#### DETAILS:

- Spacious 2/3-room apartment;
- Ground floor;
- Approximately 72 m2 living space;
- A terrace on the west side;
- Spacious storage room;
- Professional Homeowners Association;
- Service costs approx. €183.07 per month for the home;
- Block heating advance € 150,- per month.
- Perpetual leasehold requested on time. The choice was made to click the leasehold canon.
- Old age and asbestos clause applies.
- Delivery in consultation.

#### 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 dimensions 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 apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable surface. 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.

## Kenmerken

Vraagprijs:	Op aanvraag
-------------	-------------

## Bouw

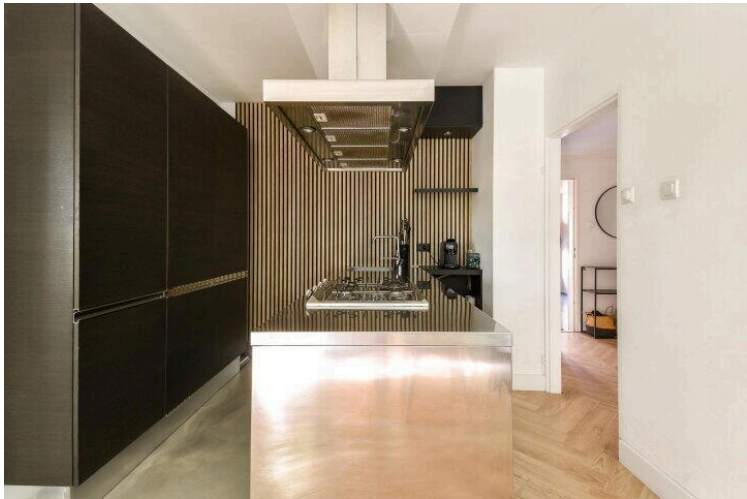
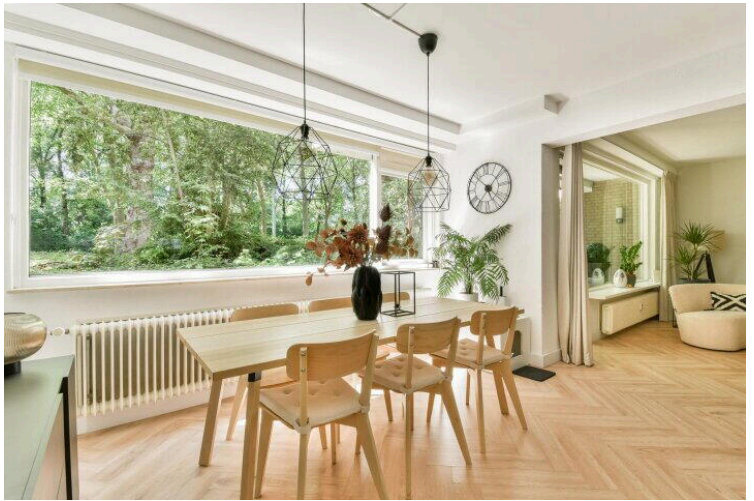
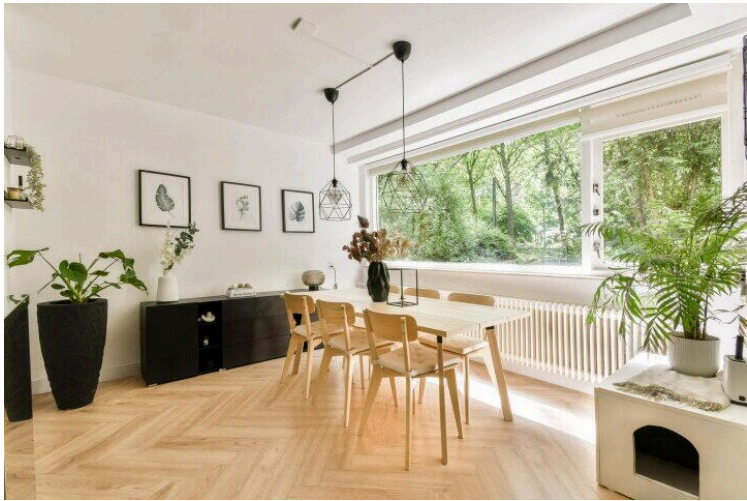
## Oppervlakte en inhoud

A map of Amsterdam showing the location of Onstein 178, 1082 KN. A red pin marks the location on Buitenveldertselaan. The map includes surrounding streets like Groot Essenburg, Valkhof, and Buitenveldertselaan, and nearby businesses like A Bao Time Asian Fusion, MyWheels, and VISION. A search bar at the top left shows the address and a 'Directions' button. The Google logo is at the bottom center.



A detailed map of Amsterdam and its surrounding areas, including Haarlem, Westpoort, and Amsterdam-Noord. A red pin marks the location of Onstein 178 in the central part of the city. The map shows major roads, water bodies, and various districts. A white box in the top left corner contains the text 'Onstein 178', 'Onstein 178, 1082 KN Amsterdam', and a 'Directions' link. A 'View larger map' link is also present. The Google logo is visible in the bottom center.



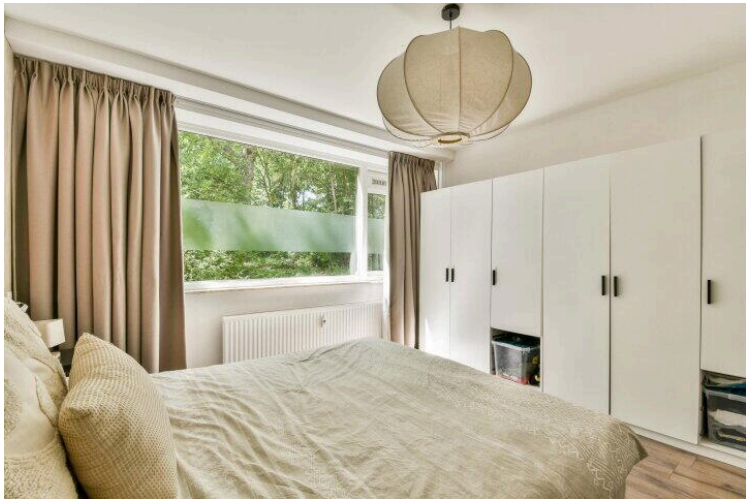
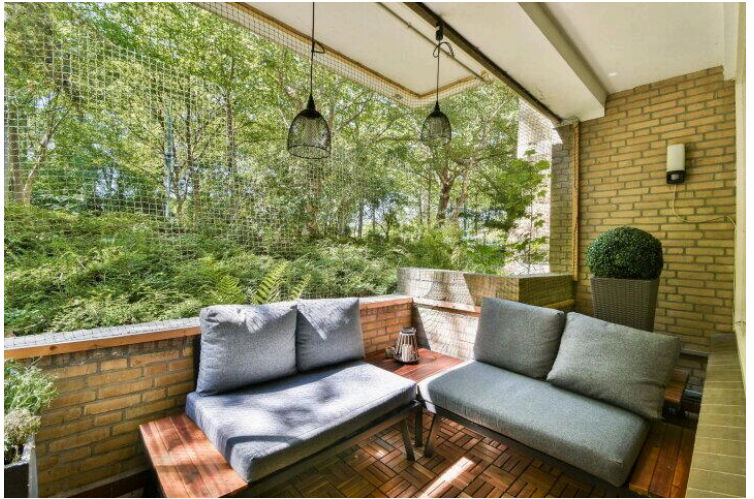


# Onstein 178 - Amsterdam Appartement

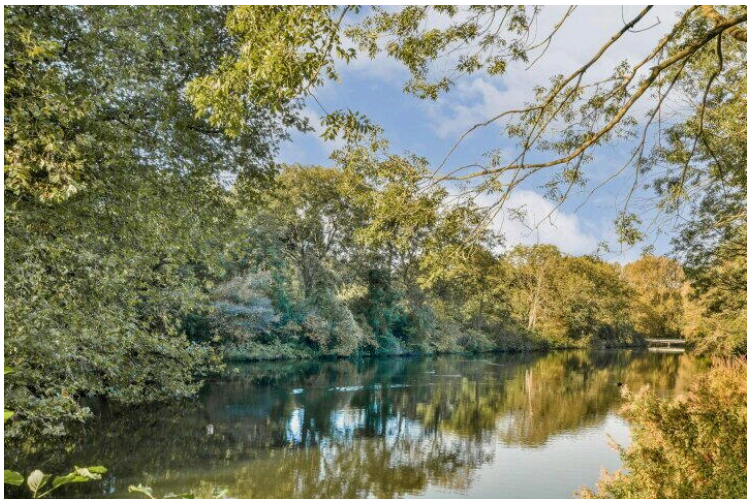


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl









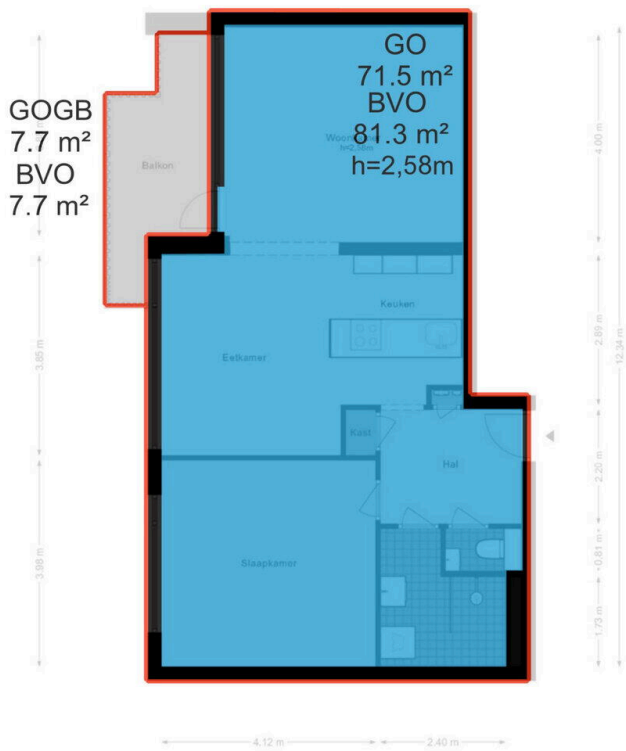
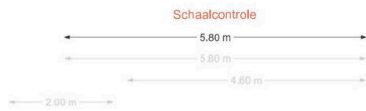


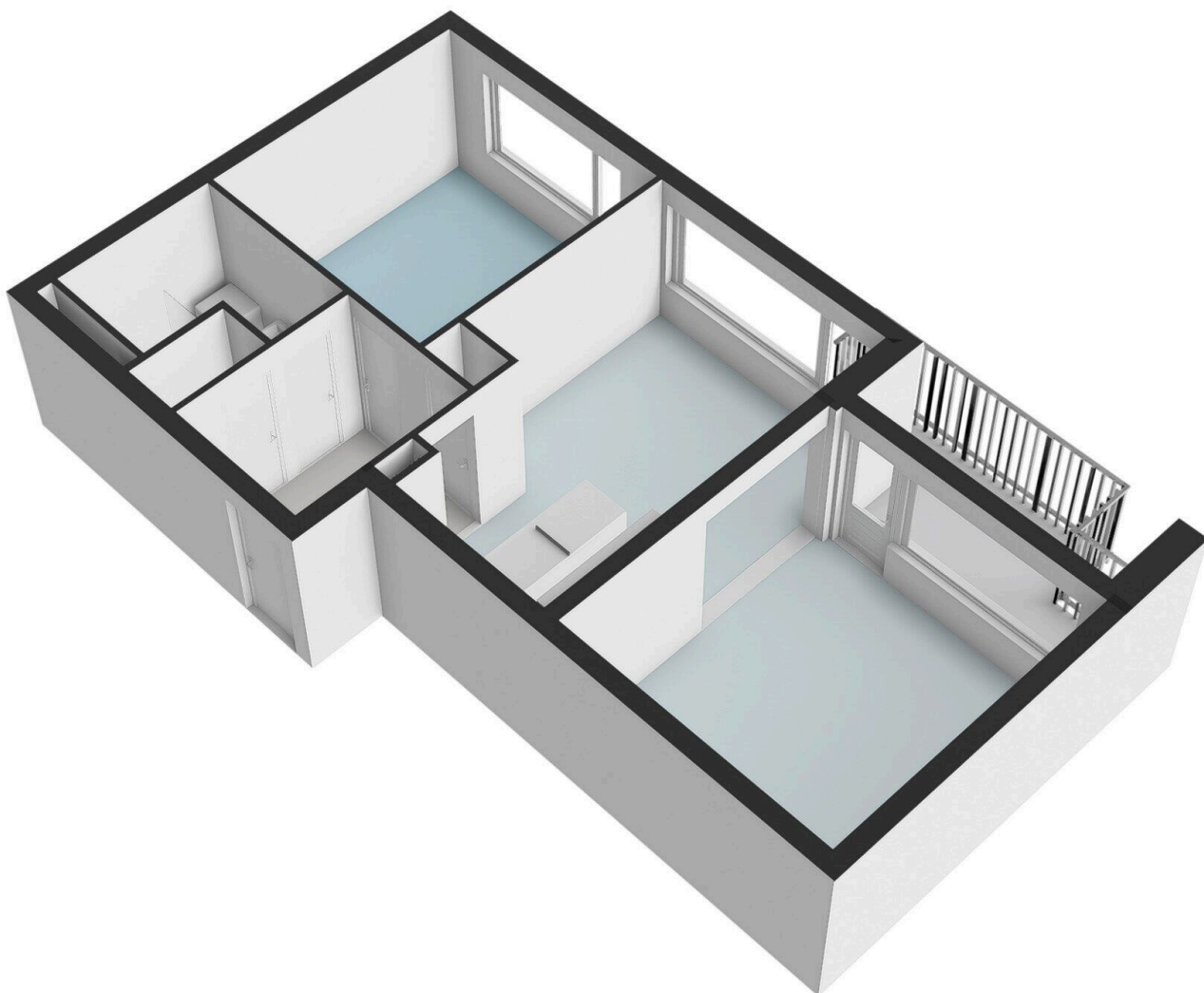
# Onstein 178 - Amsterdam Appartement

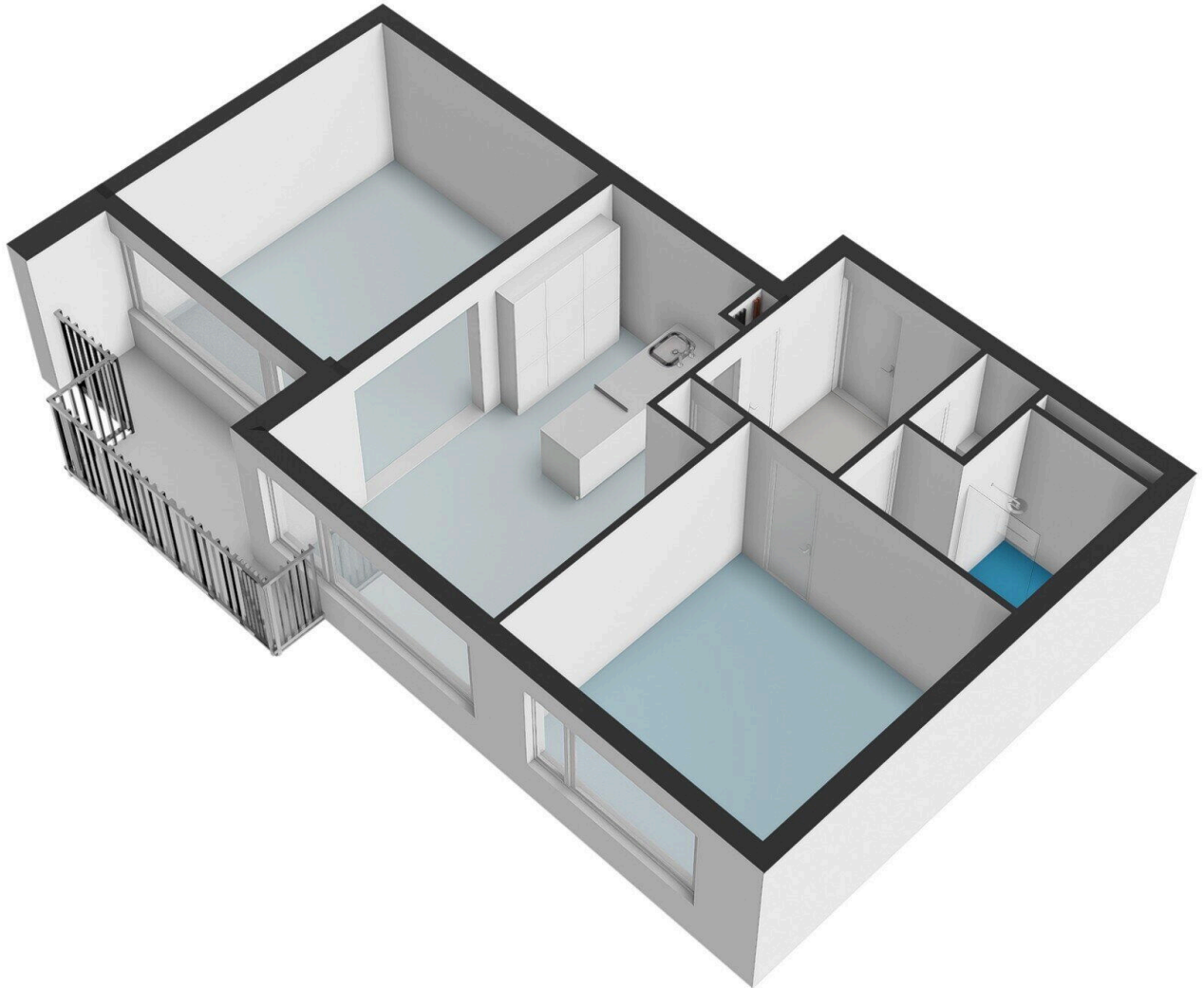


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl





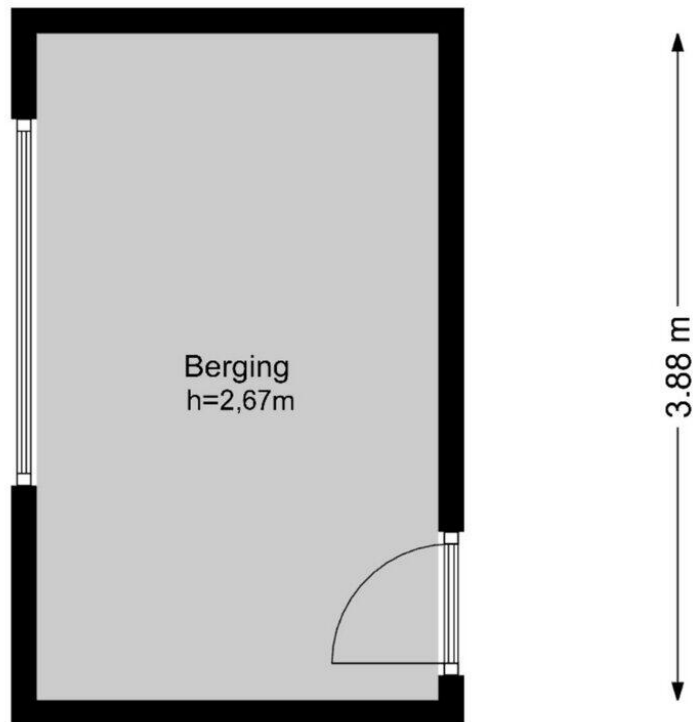




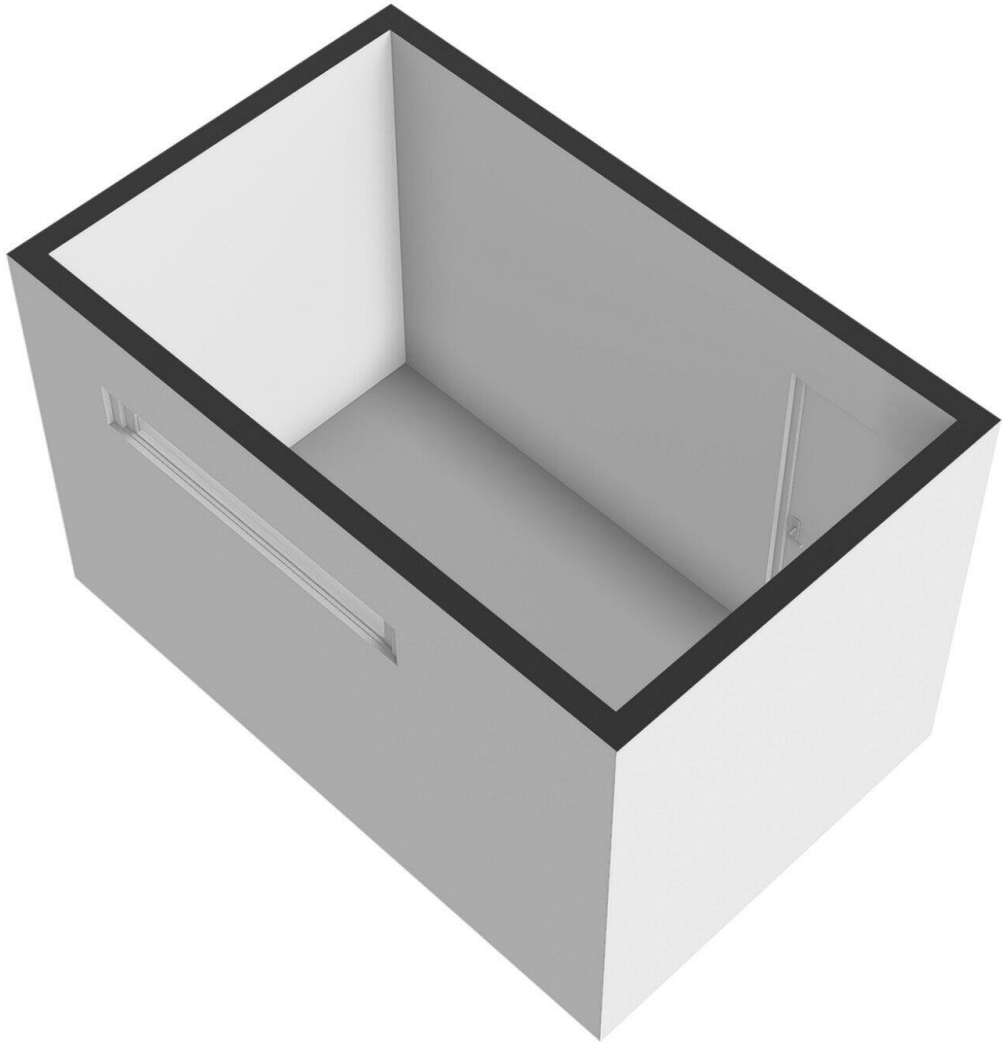
# Onstein 178 - Amsterdam

## Berging

← 2.34 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)



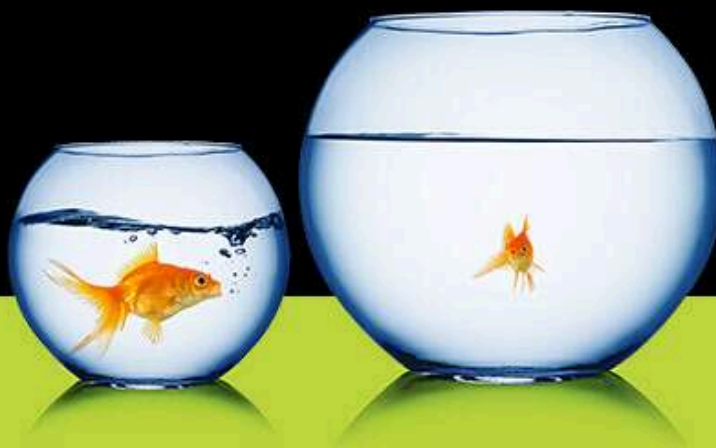


**Onstein 178**

[www.onstein178.nl](http://www.onstein178.nl)

**Groter  
wonen?**

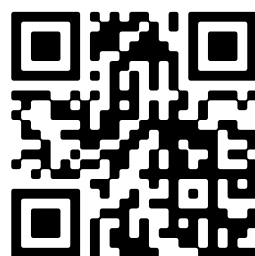
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

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



Scan Mij!