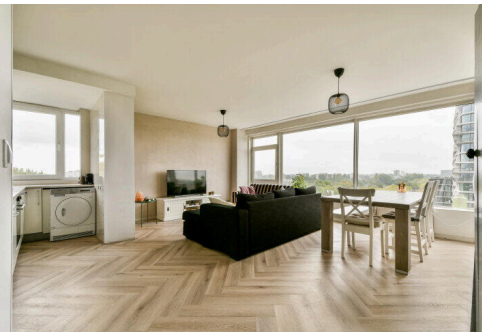


**Assumburg 102 | Vraagprijs € 715.000 k.k.**

**Assumburg 102 | Vraagprijs € 715.000 k.k.**



WWW.ASSUMBURG102.NL



**Website:** [www.assumburg102.nl](http://www.assumburg102.nl)

**TEL**   
**KROP**  
MAKELAARS



www.telkropmakelaars.nl | 020 - 428 0801

# Omschrijving

**Assumburg 102, 1081 GC Amsterdam**

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

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

Uniek appartement met adembenemend uitzicht over Buitenveldert!

Stap binnen in dit prachtige 5-kamer hoekappartement (109 m<sup>2</sup>) en laat je betoveren door het fenomenale uitzicht vanaf de 9e etage. Het appartement beschikt over een balkon waar je heerlijk kunt ontspannen en een toplocatie dicht bij winkels, restaurants en openbaar vervoer, is dit appartement een unieke kans.

## INDELING

Centrale entree/hal met afgesloten entree, intercom, brievenbussen en de lift.

Entree, centrale hal/gang met toegang tot alle ruimtes en de 4 slaapkamers. De ruime lichte woonkamer heeft een mooi uitzicht over de omgeving.

De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur.

Er zijn maar liefst 4 ruime slaapkamers: de hoofd slaapkamer beschikt over een inloopkast en verder hebben alle slaapkamers een ingebouwde kast. De ruime luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, 2 wastafelmeubels en toilet. Aparte ruimte voor de wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over een aparte berging.

## VERENIGING VAN EIGENAREN:

De woning maakt onderdeel uit van de actieve VvE Assumburg 1-171 en 4-146. De administratie van de VvE is in professionele handen van VvE beheerder Newomij. De maandelijkse servicekosten bedragen € 298,23.

Voorschot stookkosten bedraagt thans € 133 per maand. De VvE heeft een huishoudelijk reglement opgesteld.

## EIGENDOM VAN DE GROND:

Erfpacht is voortdurend (Alg. Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955). De erfpachtcanon bedraagt een vast bedrag van € 151,46 en loopt tot en met 15 juni 1939.

## LIGGING EN BEREIKBAARHEID:

Op loopafstand vind je de winkels aan de Buitenveldertselaan en het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein, waar je terecht kunt voor mode, delicatessen en gezellige restaurants. Voor ontspanning en natuur ligt het prachtige Amsterdamse Bos om de hoek, perfect voor een wandeling, hardlooperdijk of een dagje recreëren aan het water.

Met uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en nabij de Zuidas, Schiphol en het centrum van Amsterdam, is dit de ideale woonplek!

## BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte 109 m<sup>2</sup> (gemeten volgens NEN 2580).
- Energielabel A.
- Er zijn hier 2 parkeervergunningen mogelijk, geen wachtlijst!
- VVE wordt professioneel geadministreerd.

- Eigen berging in de onderbouw van circa 5m<sup>2</sup>.
- Appartement met lift.
- Direct gelegen nabij luxe winkelcentrum "Groot Gelderlandplein"
- In de koopakte zal een niet zelf-bewoond-, asbest- en ouderdomsclausule 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\*\*\*

Unique apartment with breathtaking views over Buitenveldert!

Step into this beautiful 5-room corner apartment (109 m<sup>2</sup>) and be enchanted by the phenomenal view from the 9th floor. The apartment features a balcony where you can relax and a prime location close to shops, restaurants, and public transport, making this apartment a unique opportunity.

#### LAYOUT

Central entrance hall with a secure entrance, intercom, mailboxes, and the elevator.

Entrance hall with access to all rooms and the 4 bedrooms. The spacious, bright living room offers beautiful views of the surrounding area.

The modern kitchen is equipped with built-in appliances.

There are no fewer than 4 spacious bedrooms: the master bedroom has a walk-in closet, and all bedrooms have built-in closets. The spacious, luxurious bathroom features a walk-in shower, double vanity, and a toilet. There is a separate room for the washing machine and dryer.

The apartment has a separate storage room.

#### HOMEOWNERS' ASSOCIATION:

The property is part of the active Homeowners' Association (VvE) for Assumburg 1-171 and 4-146. The VvE administration is professionally managed by VvE manager Newomij. The monthly service charge is €298.23. The advance heating costs are currently €133 per month. The VvE has established internal regulations.

#### OWNERSHIP OF THE LAND:

The leasehold is perpetual (General Provisions for Perpetual Leasehold 1955). The ground rent is a fixed amount of €151.46 and runs until June 15, 1939.

#### LOCATION AND ACCESSIBILITY:

Within walking distance, you'll find the shops on Buitenveldertselaan and the luxurious Groot Gelderlandplein shopping center, where you can find fashion, delicatessen, and charming restaurants. For relaxation and nature, the beautiful Amsterdamse Bos is just around the corner, perfect for a walk, a run, or a day of recreation by the water.

With excellent public transport connections and close to the Zuidas business district, Schiphol Airport, and Amsterdam city center, this is the ideal place to live!

#### DETAILS:

- Living area 109 m<sup>2</sup> (measured according to NEN 2580).
- Energy label A.
- Two parking permits are available, no waiting list!
- The homeowners' association (VVE) is professionally administered.
- Private storage unit in the basement of approximately 5m<sup>2</sup>.
- Apartment with elevator.
- Located directly near the luxury shopping center "Groot Gelderlandplein"
- A non-occupancy, asbestos, and age clause will be included in the purchase agreement.
- Acceptance by mutual agreement.

#### NOTARY AND DELIVERY:

The purchase agreement must be drawn up at a notary's office within the Amsterdam/Amstelveen Notarial Ring within 5 business days of verbal agreement.

Acceptance in its current condition, unencumbered, vacant and vacated, free of rent and use. Delivery will take place in consultation.

#### Explanatory clause NEN2580

The Measurement Instructions are based on NEN2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform measuring method for providing an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely eliminate differences in measurement results, for example, due to differences in interpretation, rounding, or limitations in the measurement process.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 715.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 298.23 p/m

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1967
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	109 m²
Inhoud:	342 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Alarminstallatie, tv-kabel, lift

## Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 298.23 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

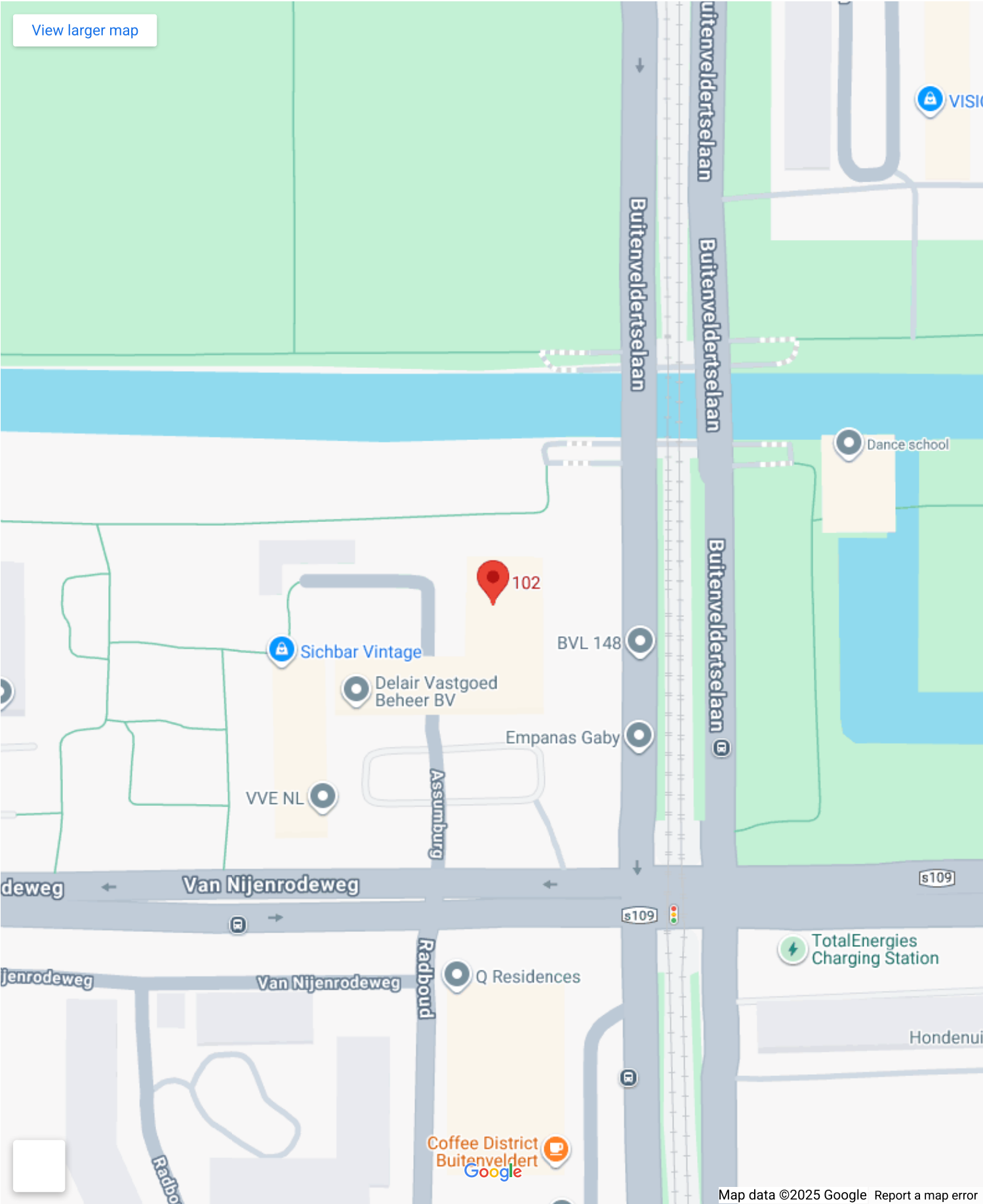
Onderhoudsplan:

Ja

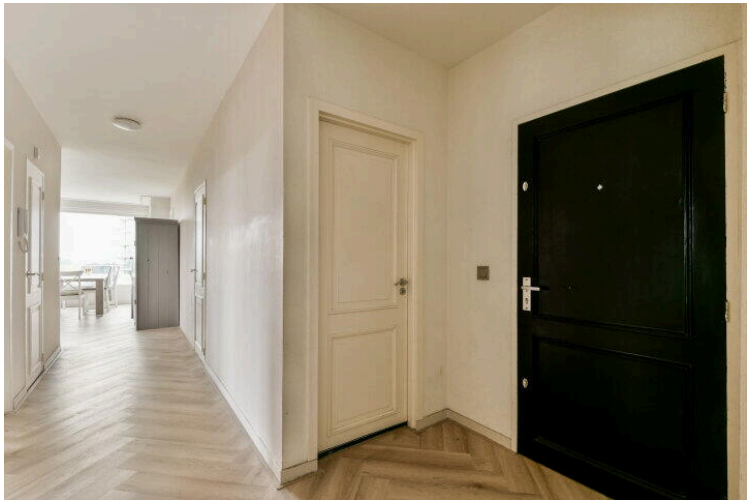
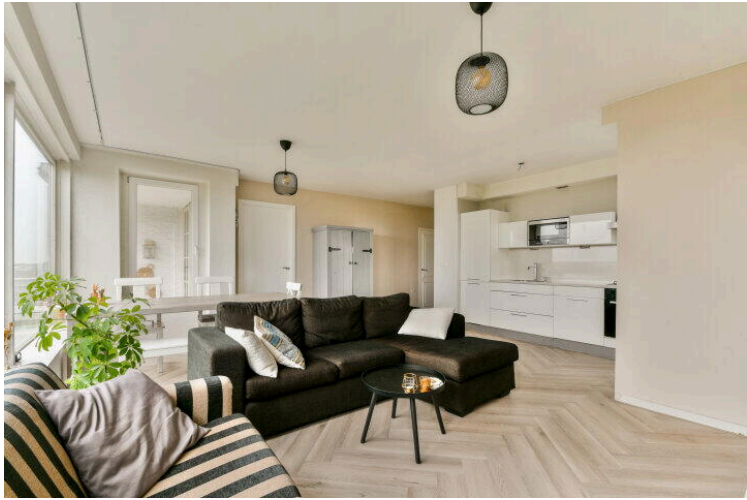
Opstalverzekering:

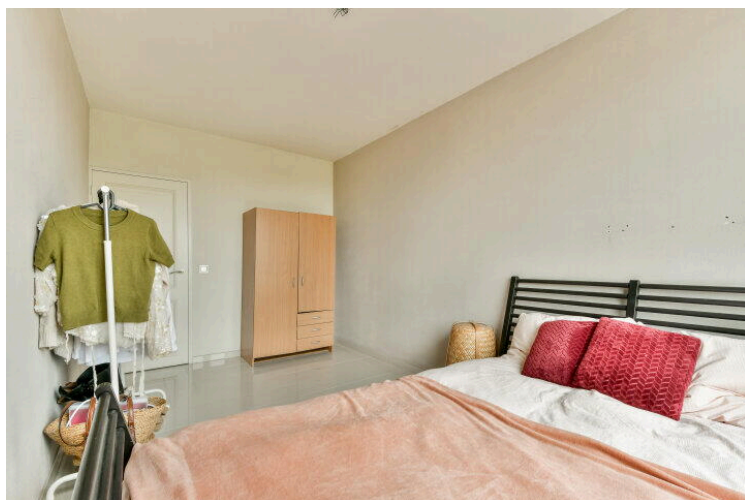
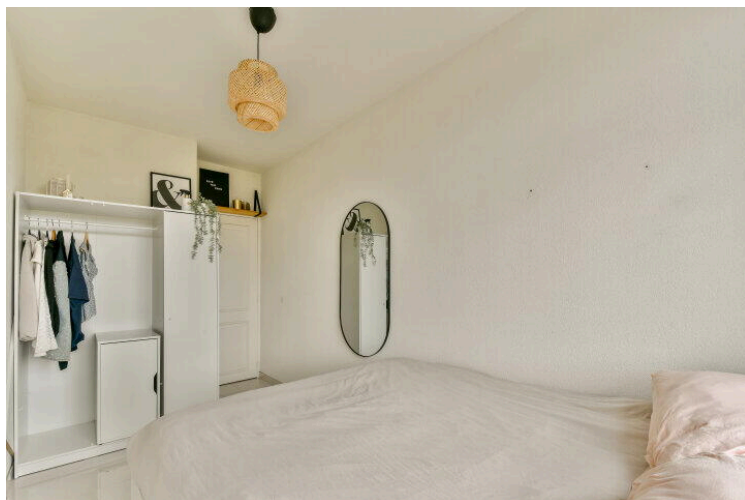
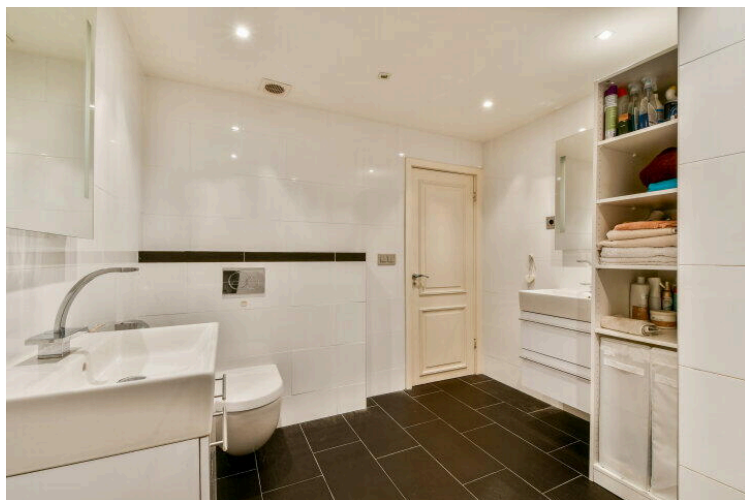
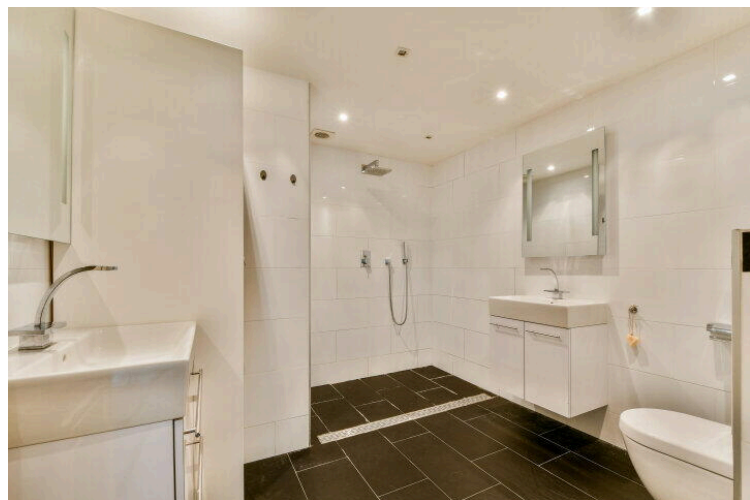
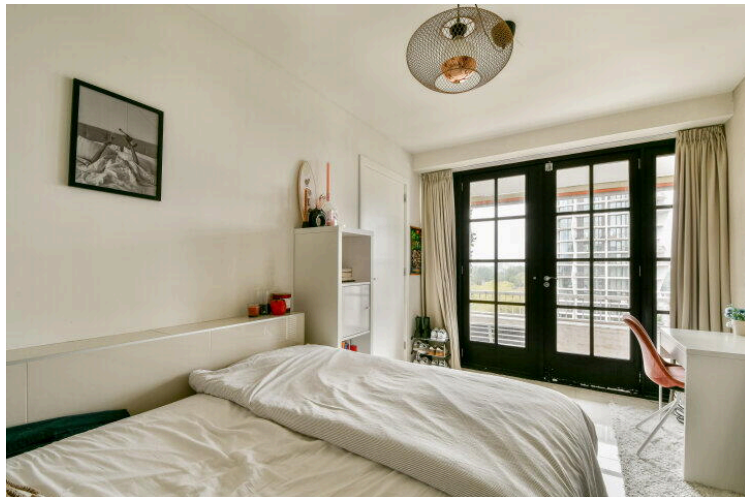
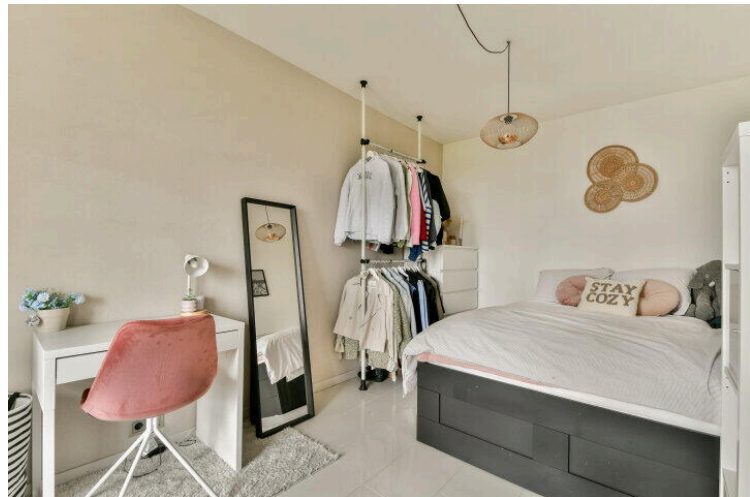
Ja

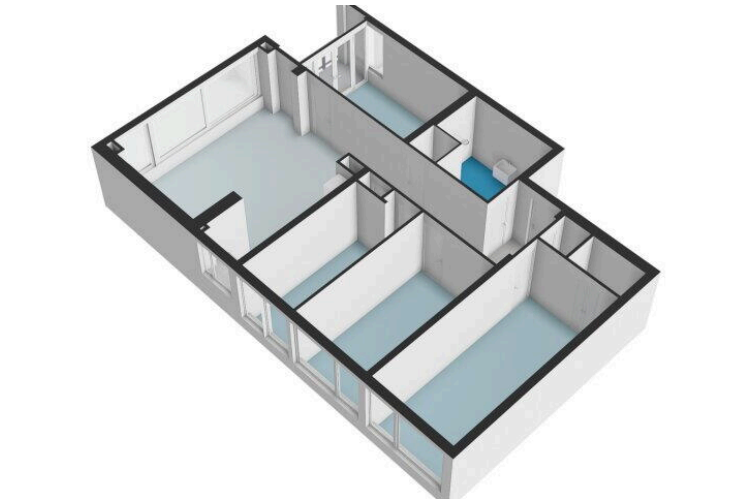
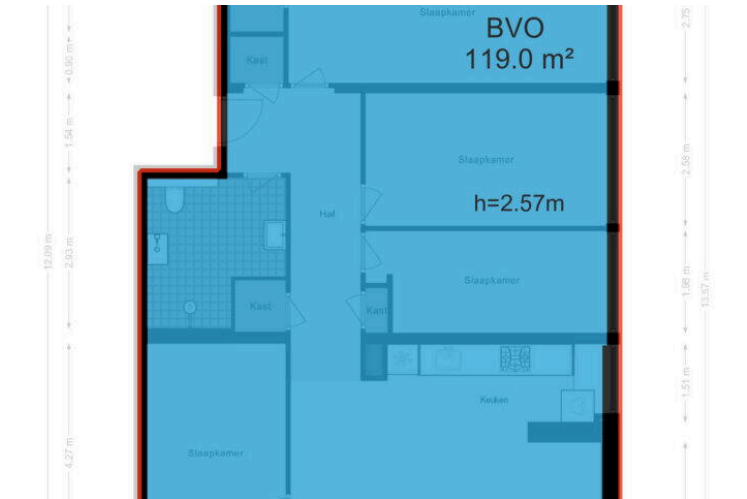
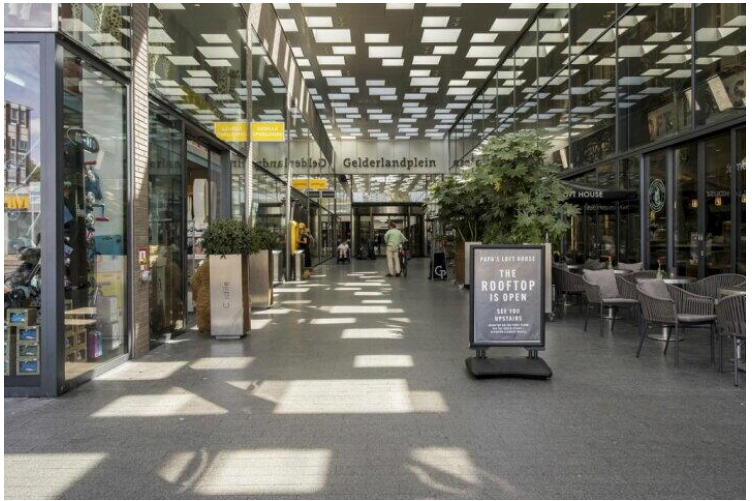
# Op de kaart

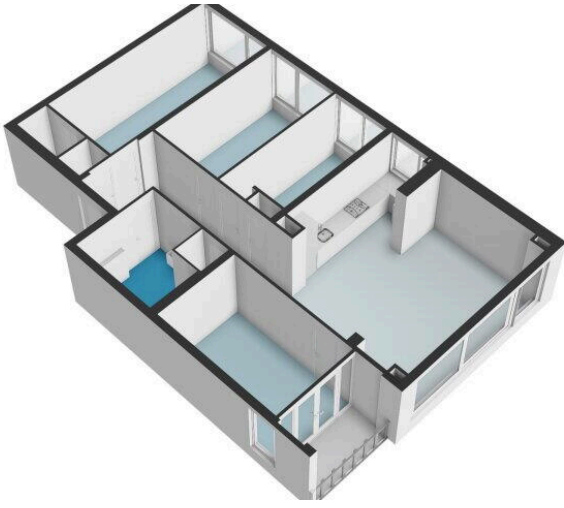


[illegible]

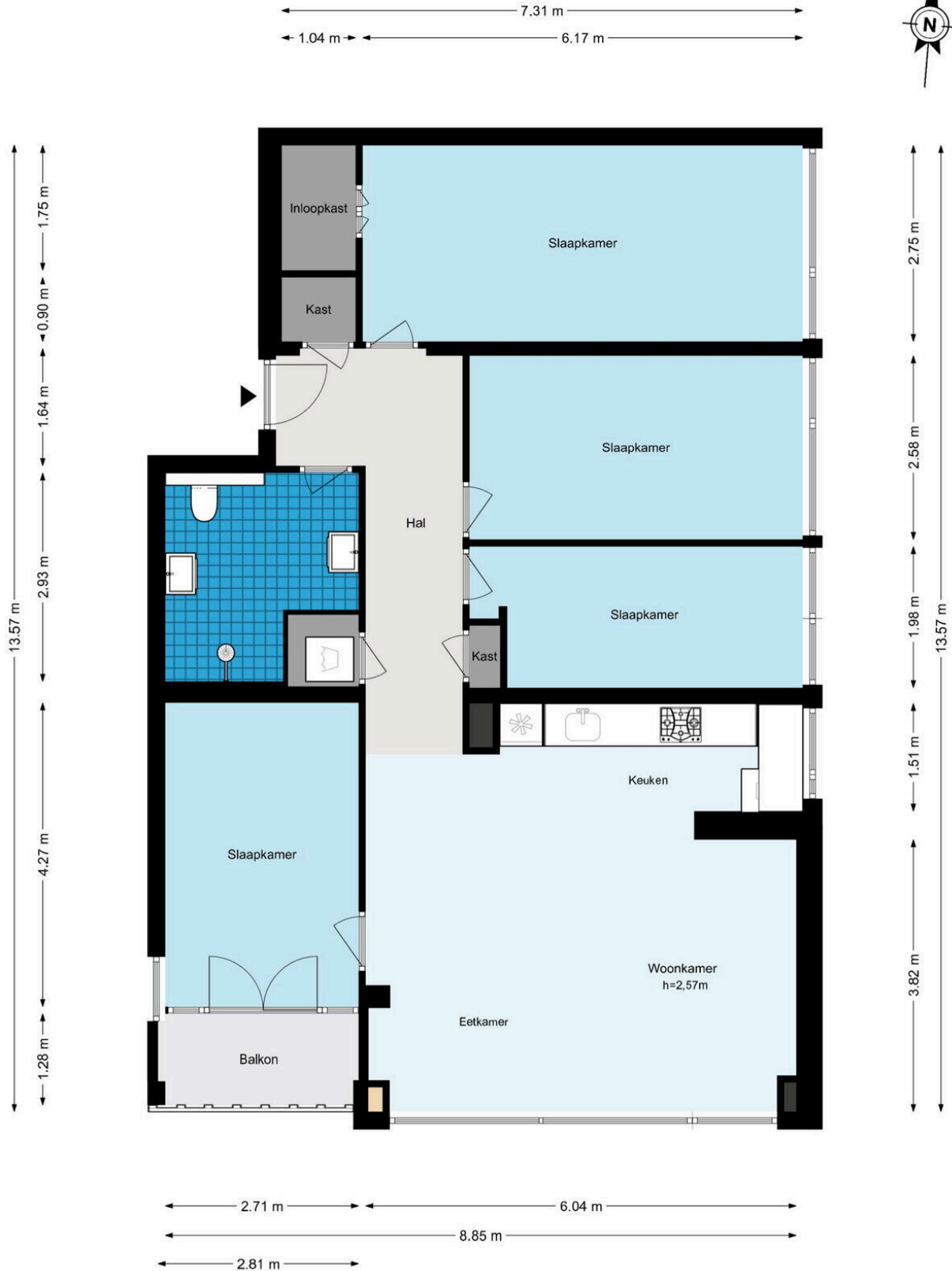






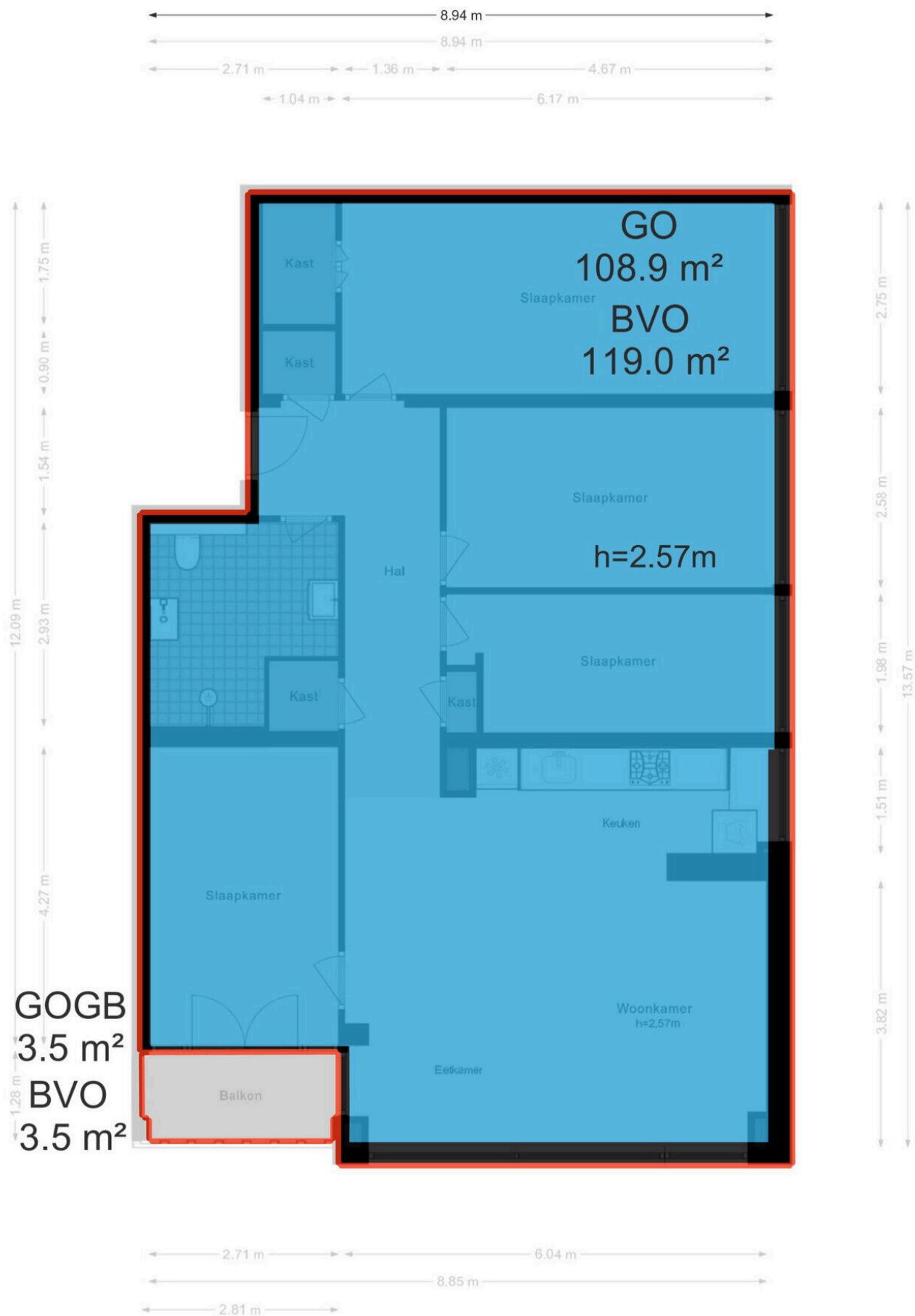


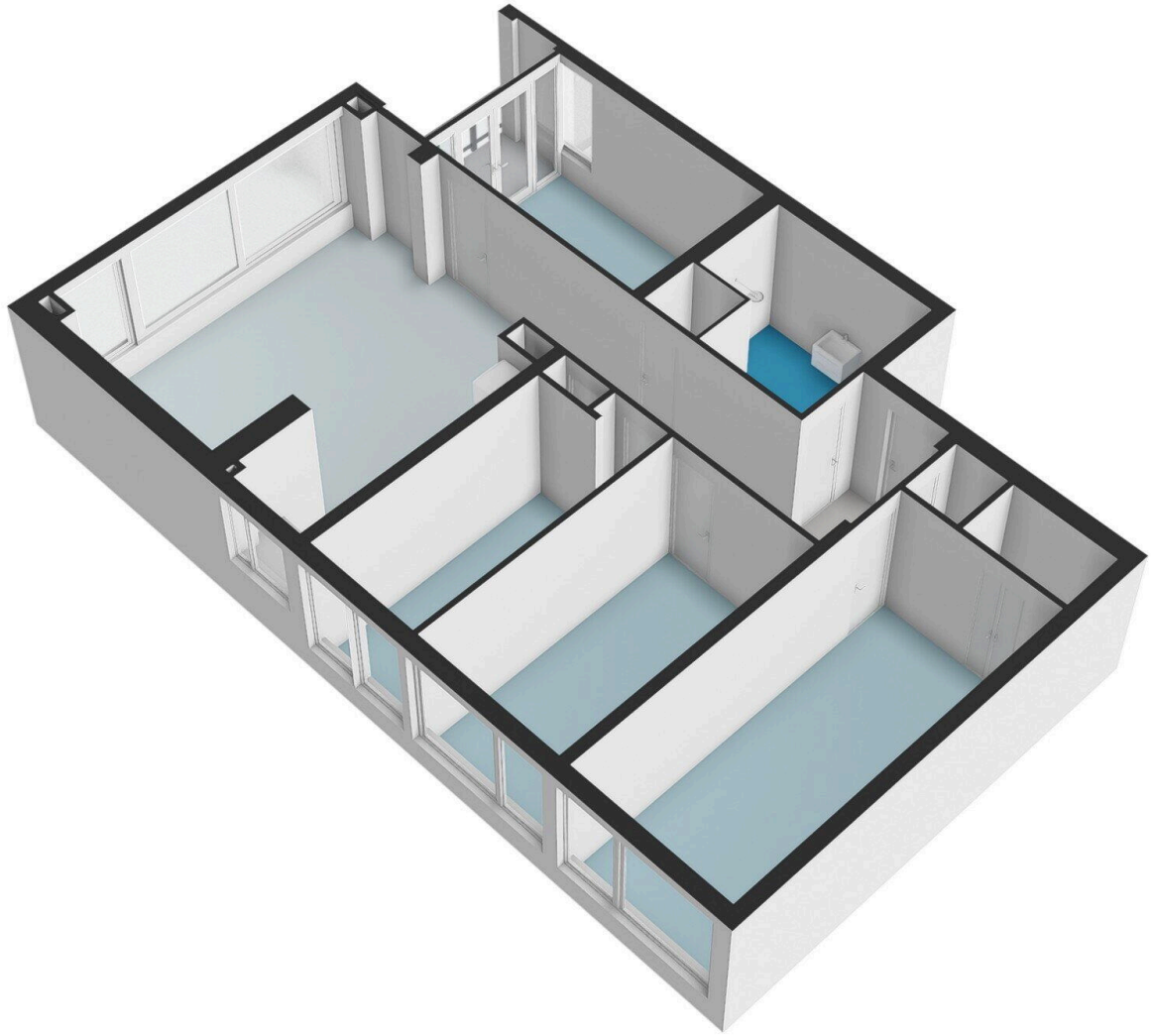
**Assumburg 102 - Amsterdam**  
**Negende verdieping**

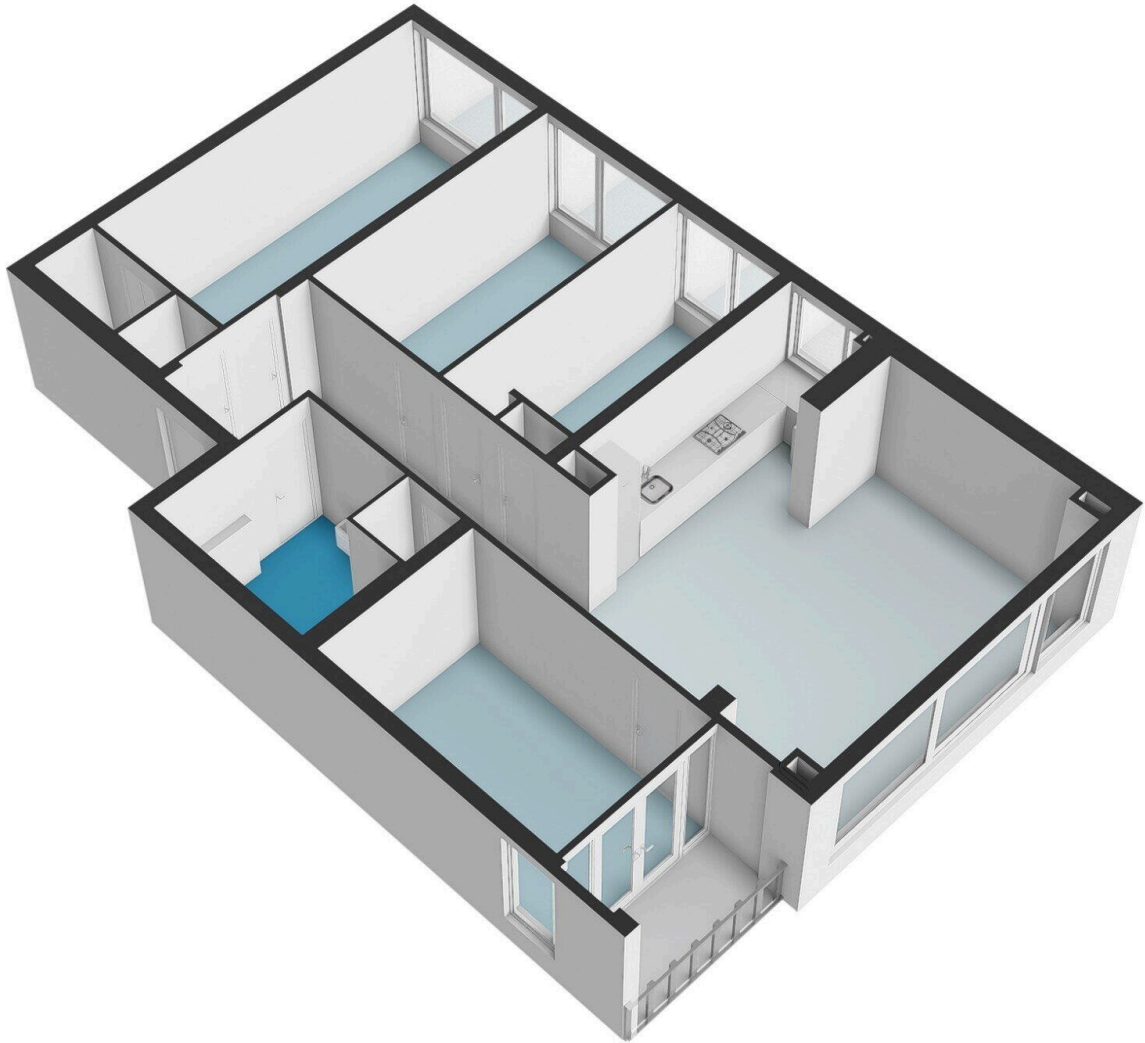


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

# Schaalcontrole





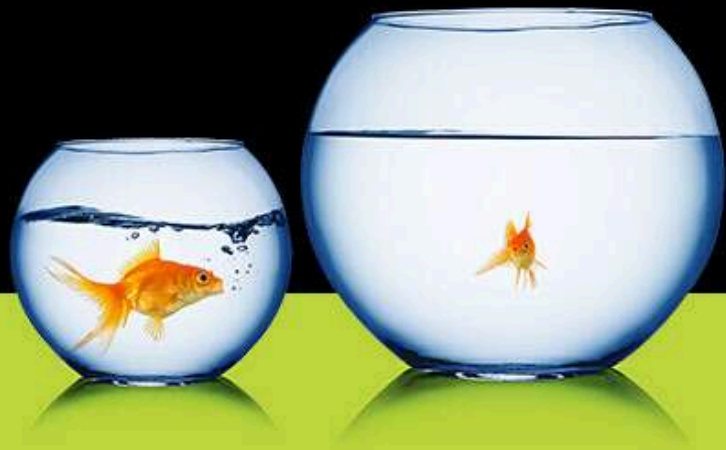


**Assumburg 102**

[www.assumburg102.nl](http://www.assumburg102.nl)

**Groter  
wonen?**

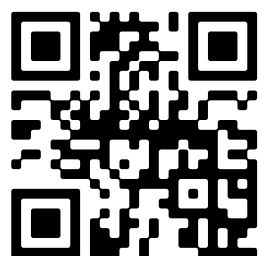
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

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



Scan Mij!