

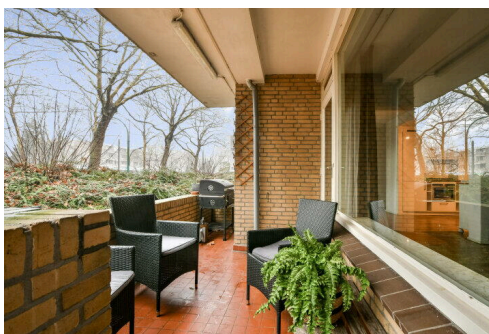
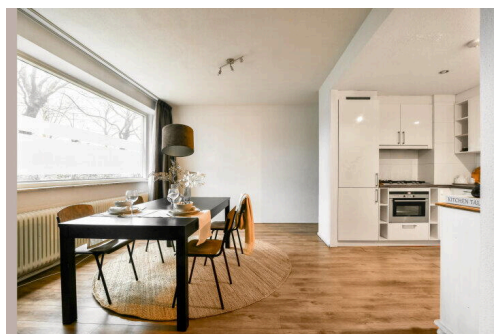
# Amsterdam

Onstein 134 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



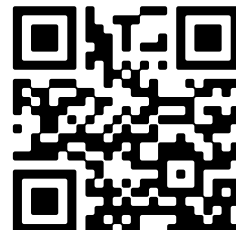
## BESCHIKBAAR

[WWW.ONSTEIN-134.NL](http://WWW.ONSTEIN-134.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1971  
**Woonoppervlakte:** 77 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 243 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.onstein-134.nl](http://www.onstein-134.nl)

**TEL  
KROP**  
MAKELAARS



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

# Omschrijving

**Onstein 134, 1082 KM Amsterdam**

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

Please find English version below.

Heerlijk licht en goed ingedeeld appartement van ca. 77 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. Tevens beschikt de slaapkamer over een zeer ruime kleedkamer.

### Badkamer:

De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine 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 bergruimte van ca. 5 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 zijn zelfs 2 parkeervergunningen 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 (Algemene Bepalingen 1955). Er is tijdig een aanvraag gedaan voor omzetting naar eeuwigdurende erfpach (AB 2016)t. Nadere informatie is bij ons kantoor bekend.

#### VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "VVE Onstein 108 – 194" wordt professioneel geadministreerd door JNS Vastgoed en VVE Beheer. Maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 227,48 per maand en daarnaast wordt er vanuit de VvE maandelijks een voorschot in rekening gebracht voor stookkosten van € 150,00 per maand.

#### BIJZONDERHEDEN:

- Ruim 4-kamerappartement;
- Begane grond;
- Circa 77 m2 woonoppervlak;
- Een terras aan de westkant;
- Aparte aangrenzende berging;
- Professionele VvE;
- Servicekosten ca. € 227,48 per maand voor de woning;
- Blokverwarming voorschot € 150,- per maand.
- Eeuwigdurende erfpacht op tijd aangevraagd. Gekozen is voor afkoop van de canon..
- Ouderdoms-, niet- bewoning-, en asbestclausule zijn 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 projectnotaris Lubbers en Dijk notarissen binnen 10 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\*\*\*

This wonderfully bright and well-designed ground-floor apartment of approximately 77 m<sup>2</sup> (NEN2580) features a terrace overlooking greenery. It is located in Buitenveldert on a quiet street within cycling distance of the Zuidas business district and the Amsterdamse Bos.

#### LAYOUT:

The central entrance leads into the hallway, which provides access to the storage rooms and the stairwell. The front door is also located here.

#### Apartment layout:

Upon entering through the front door, you enter the apartment's central hallway, which provides access to the various rooms. The hallway includes a separate toilet, a spacious storage cupboard, and the meter cupboard.

The attractive kitchen/diner is centrally located in the apartment. It is fully equipped with built-in appliances and offers ample space for a large dining table and a cozy seating area. The adjacent spacious and bright living room features large windows and a door leading to the west-facing terrace. Here you can enjoy the afternoon/evening sun.

The spacious bedroom, accessible from the central hall, has large windows on the west side and also offers a view of Buitenveldertselaan. The bedroom also features a very spacious dressing room.

#### Bathroom:

The modern bathroom is equipped with a shower and a sink. Connections and drains for both the washing machine and dryer are also located here.

#### Storage:

Adjacent to the apartment is a convenient storage room of approximately 5 m<sup>2</sup>. This offers ample space for bicycles and storing belongings. The storage room also has electricity. It is possible to incorporate this storage room into the living space, subject to approval from the homeowners' association (VVE) and the municipality.

#### LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The complex is situated in a quiet, green neighborhood and is just around the corner from the Zuidas business district, Zuid Station, the VU University Amsterdam, and the completely renovated, luxurious Gelderlandplein shopping center. Amstelpark and the Amsterdamse Bos (Amsterdam Forest) are also nearby. Many amenities are nearby, including various sports facilities and a wide variety of (international) schools.

The apartment is easily accessible by car; the A-10 ring road connects you to the A1, A2, A4, and A9 motorways in just a few minutes. Public transport is excellent; you can be in the heart of the city center in just a few minutes. Amsterdam Zuid train station is within walking distance, offering various trains (including direct connections to Schiphol Airport, Utrecht, The Hague, and Rotterdam). Various trams, metros, and buses also depart from this station, and you can take the North-South line (metro 52) from there.

Parking is easy right outside the door. Two parking permits are available immediately, and there is ample parking space right outside.

#### LAND OWNERSHIP:

The current leasehold is €213.73 per year (fixed rent). The current lease term runs until August 31, 2044 (General Terms and Conditions 1955). A timely application was submitted for conversion to perpetual leasehold (AB 2016). Further information is available at our office.

#### OWNER'S ASSOCIATION:

The Owner's Association "VVE Onstein 108-194" is professionally administered by JNS Vastgoed and VVE Beheer. The monthly service charges for this apartment are €227.48, and the VVE also charges a monthly advance payment for heating costs of €150.00.

#### SPECIAL FEATURES:

- Spacious 4-room apartment;
  - Ground floor;
  - Approximately 77 m<sup>2</sup> living space;
  - A west-facing terrace;
  - Separate adjacent storage room;
  - Professional VVE;
  - Service charges approximately €227.48 per month for the apartment;
  - Block heating advance payment of €150.00 per month.
- 
- Perpetual leasehold applied for on time. A buyout of the ground rent has been chosen.
  - Age, non-occupancy, and asbestos clauses apply.
  - Delivery by mutual agreement.

#### DELIVERY:

Acceptance in its current condition, vacant and vacated. Delivery will take place by mutual agreement.

#### NOTARY AND DELIVERY:

The deed of sale must be drawn up by the project notary, Lubbers en Dijk Notarissen, within 10 business days of verbal agreement.

We have compiled this information with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are in accordance with the Measurement Instructions.

#### Explanatory clause NEN2580

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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 227.48 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	77 m²
Inhoud:	243 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift

## Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Vloerisolatie
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Zonneterras

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:

Geen garage

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 227.48 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

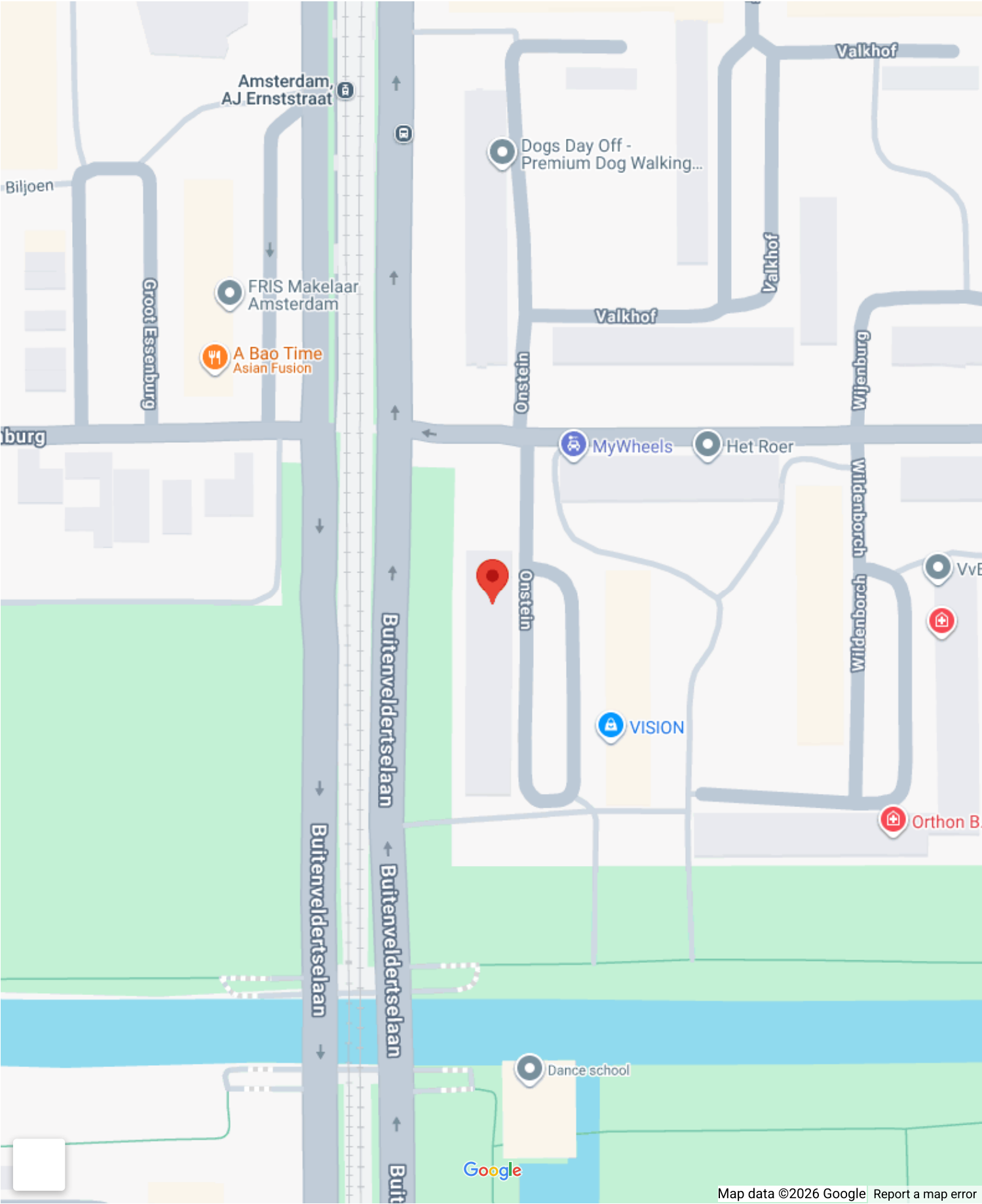
Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

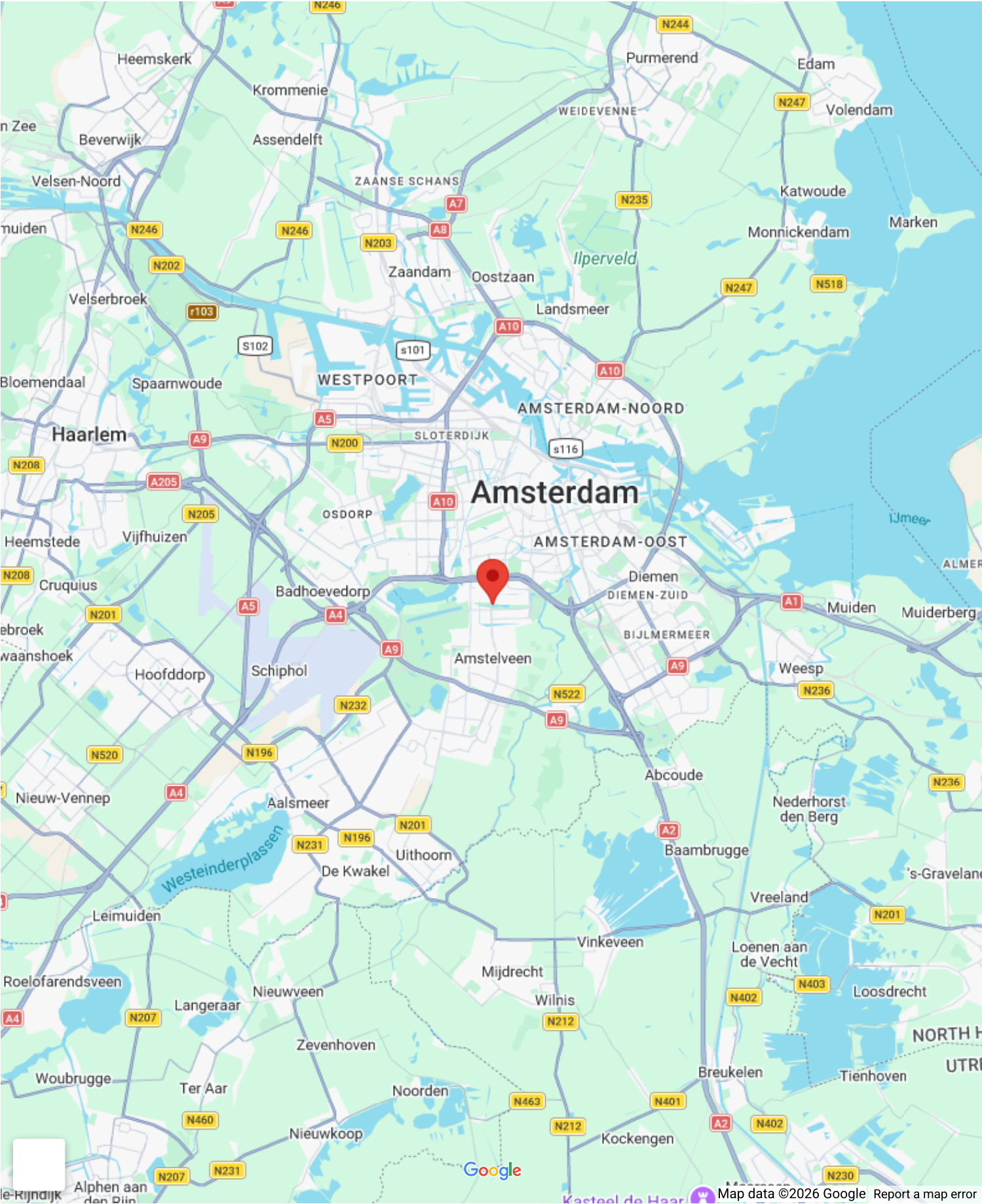
Ja

# Op de kaart





# Op de kaart



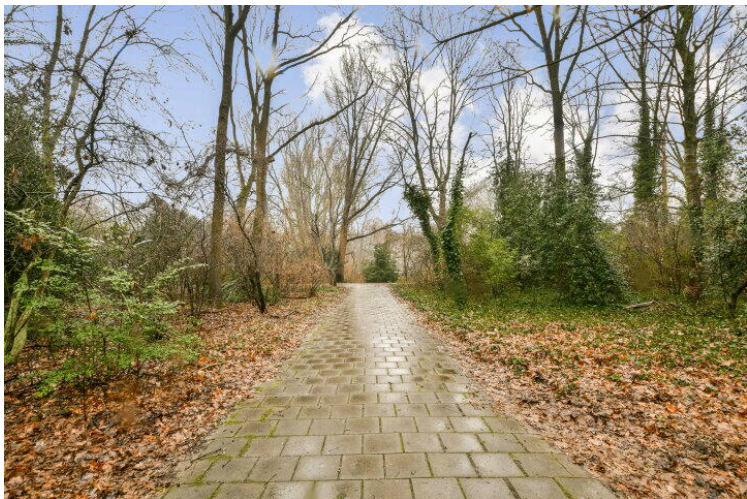
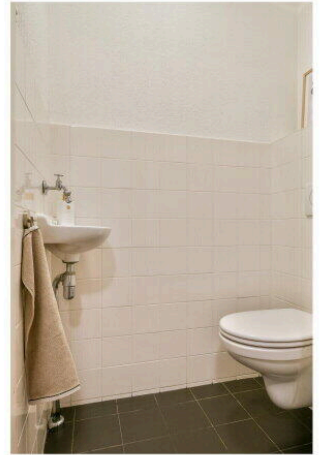
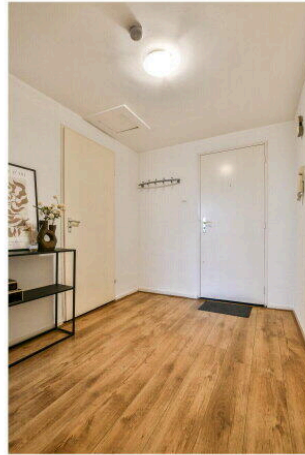














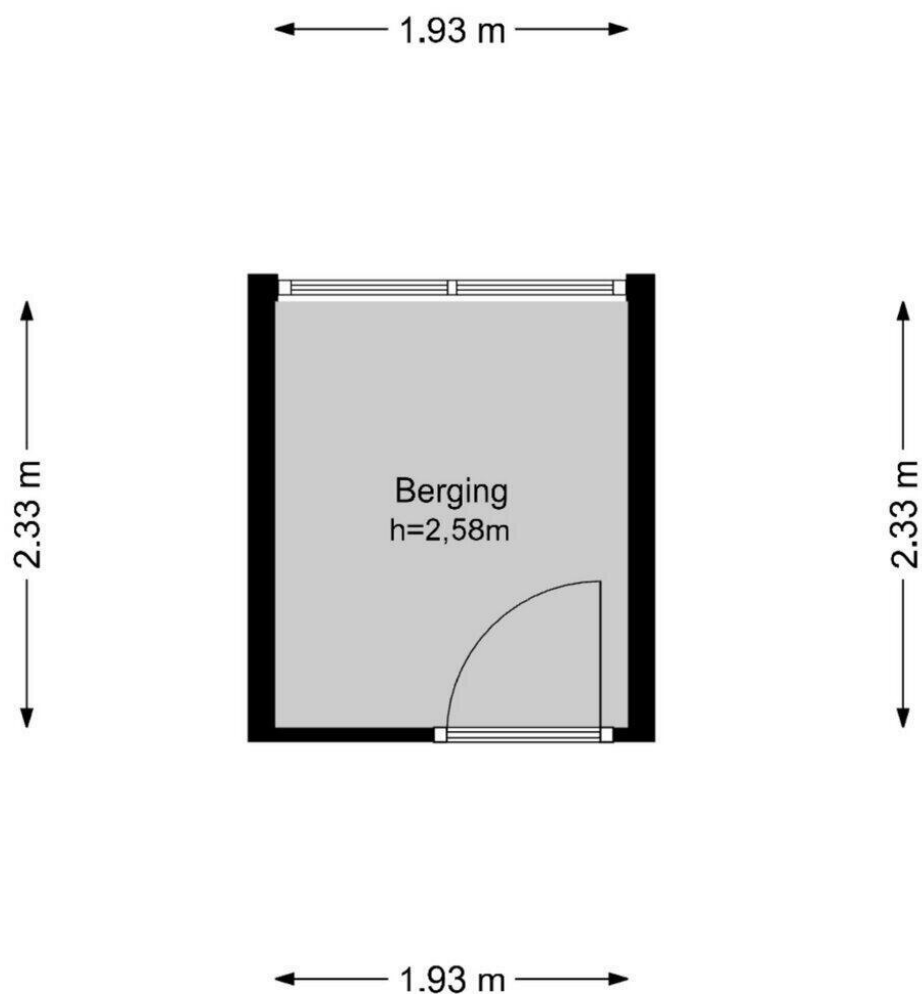
# Onstein 134 - Amsterdam Appartement



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

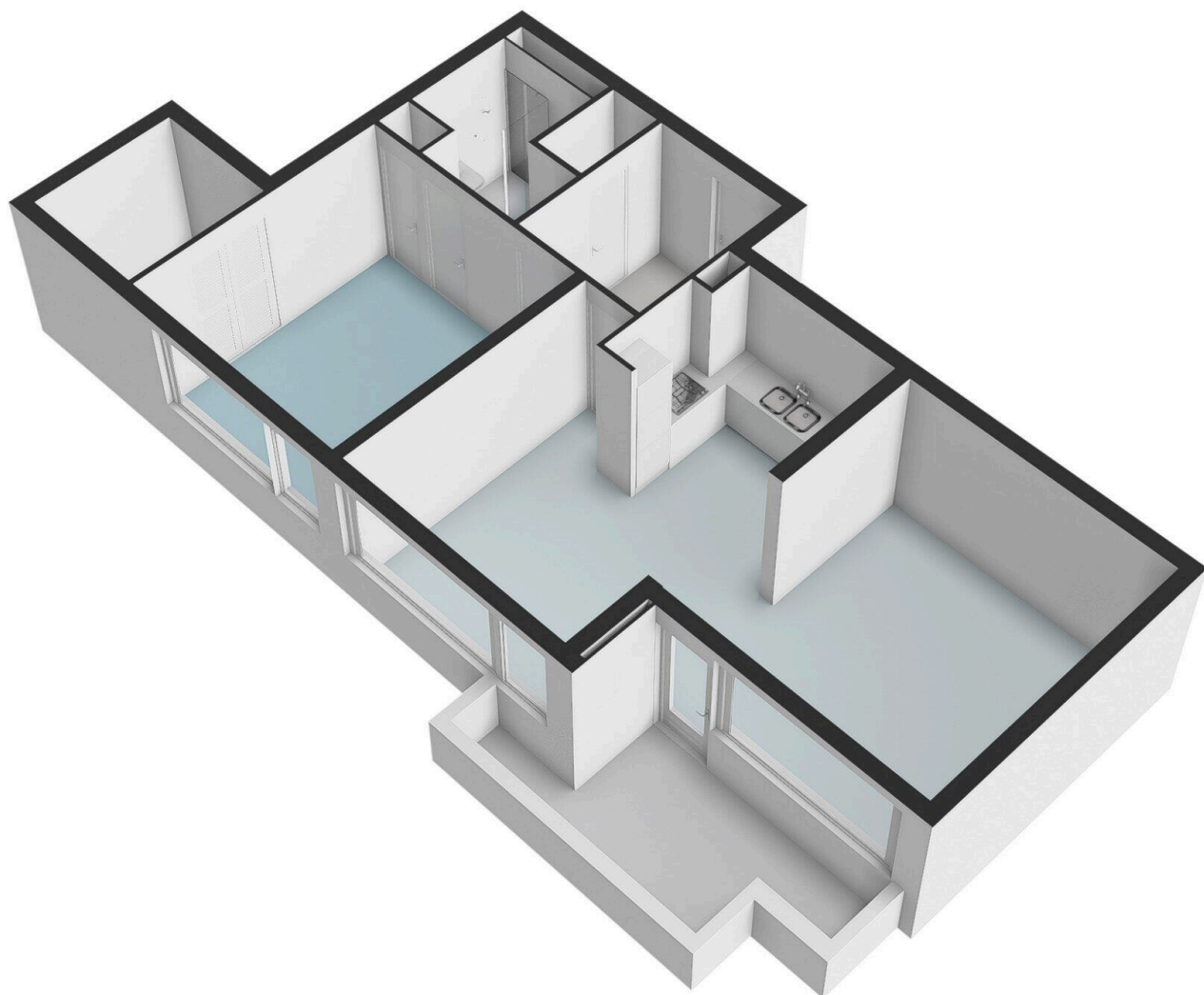
# Onstein 134 - Amsterdam

## Berging

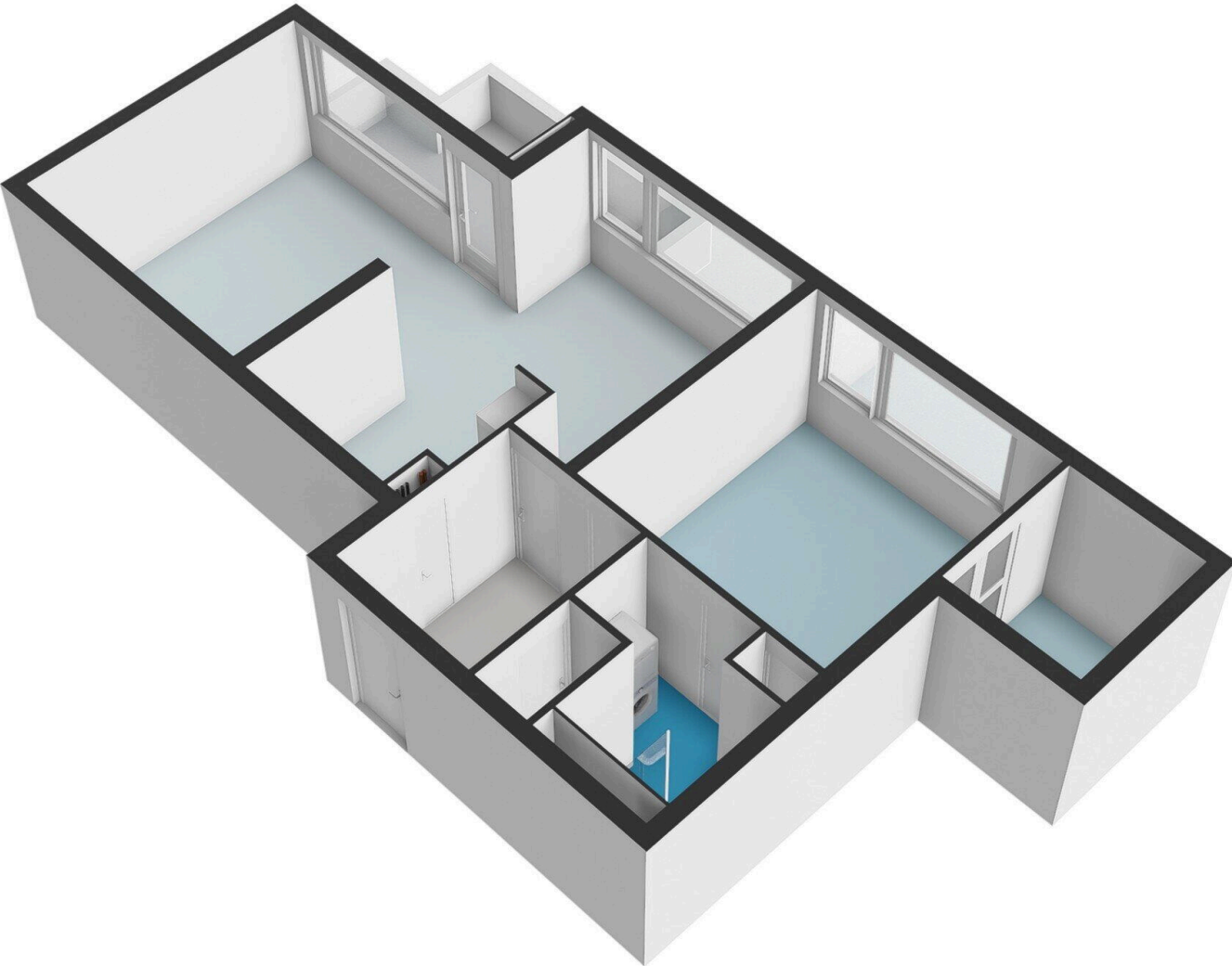


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)







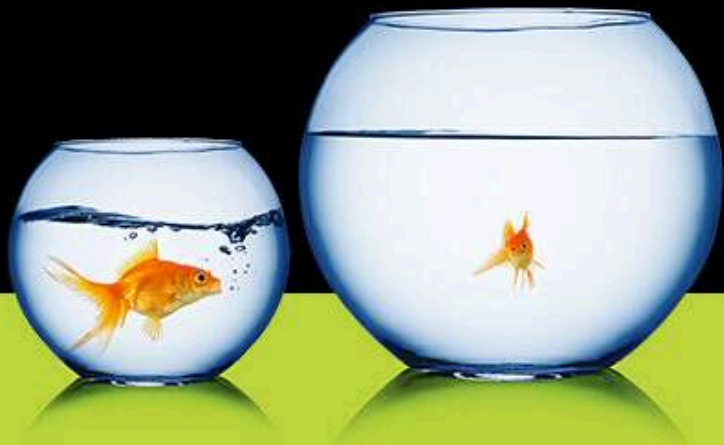


**Onstein 134**

[www.onstein-134.nl](http://www.onstein-134.nl)

**Groter  
wonen?**

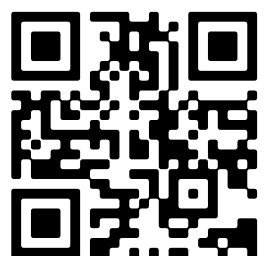
**GRATIS**  
waardebepaling  
van uw woning



**Tel Krop Makelaars**

Buitenveldertselaan 101  
1082 VB, Amsterdam

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



Scan Mij!