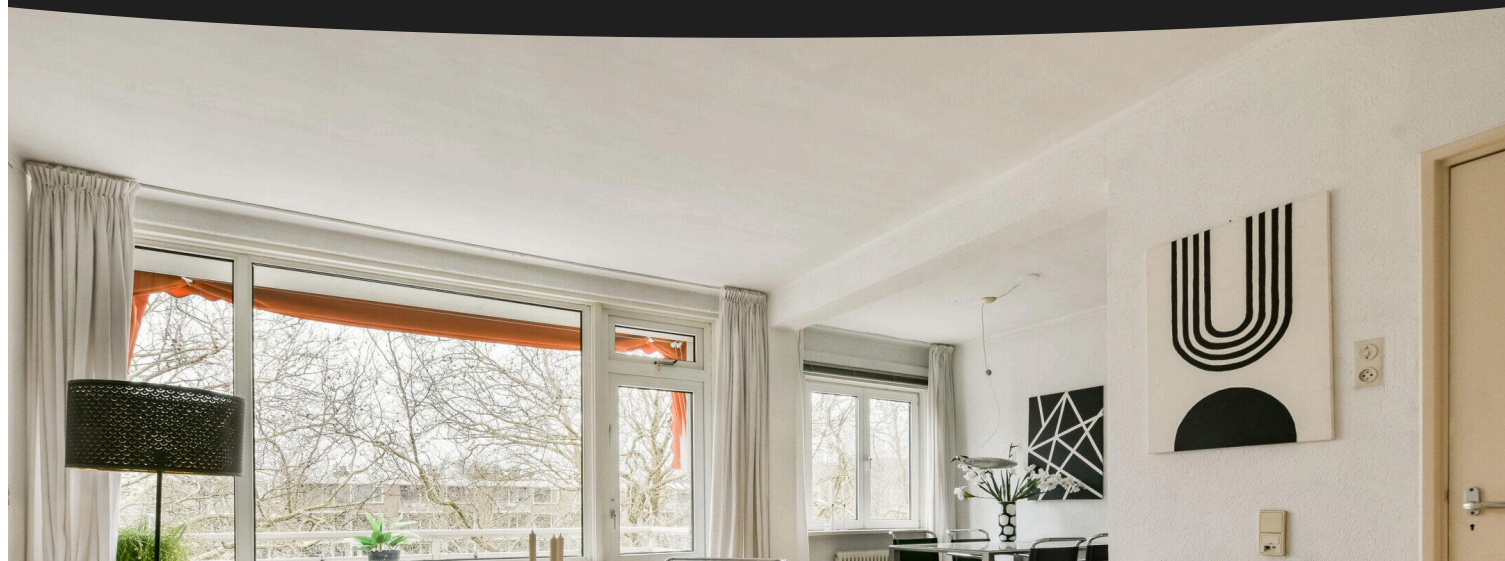


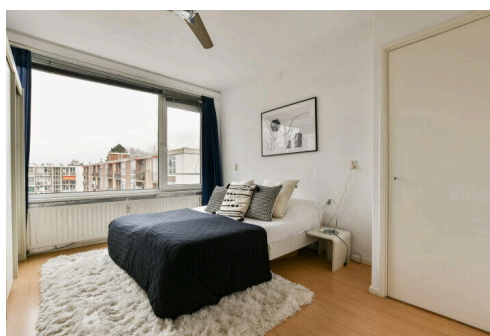
Amsterdam

Onstein 82 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



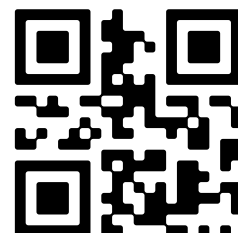
BESCHIKBAAR

WWW.ONSTEIN-82.NL



Type object: Bovenwoning, appartement
Bouwjaar: 1964
Woonoppervlakte: 85 m²
Inhoud: 271 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.onstein-82.nl

**TEL
KROP**
MAKELAARS



www.telkropmakelaars.nl | 020 - 428 0801

Omschrijving

Onstein 82, 1082 KL Amsterdam

This Property is listed by a MVA Certified Expat Broker

Please find English version below.

Licht 4-kamerappartement met twee balkons in geliefd Buitenveldert!

Op steenworp afstand van het luxe winkelcentrum Groot Gelderlandplein, de Zuidas en het Amsterdamse Bos, bieden wij dit licht en goed ingedeeld 4-kamerappartement (ca 85m²) aan. Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden complex en beschikt over twee slaapkamers, een royale woonkamer, een eetkamer, een balkon op het westen én een balkon op het oosten.

INDELING:

Middels het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je via de trap de derde verdieping waar het appartement is gelegen. Via de ruime entree/hal zijn de woonkamer, keuken, het separate toilet, een ruime gangkast en beide slaapkamers bereikbaar.

De woonkamer is royaal en licht, met grote ramen en toegang tot het balkon op het westen, waar je geniet van de middag- en avondzon. De ruimte is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en voorzien van vaste kasten.

De keuken ligt aan de oostzijde en beschikt over een functioneel keukenblok met onder- en bovenkasten, spoelbak, afzuigkap en ruimte voor losse apparatuur. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon, gelegen op het oosten, waar je in de ochtendzon heerlijk kunt ontbijten.

De master bedroom ligt naast de keuken en heeft een vaste kast en directe toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een douche met glazen deur en een wastafelmeubel.

De tweede slaapkamer ligt, net als de woonkamer, aan de westzijde en is eveneens voorzien van een vaste kast en een wastafel.

Op de begane grond is er nog een ruime berging (ca. 10 m²).

OMGEVING:

Het complex ligt in een rustige, groene buurt en ligt om de hoek van de Zuidas, Station Zuid, de VU én het 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 kan hier middels een bewonersvergunning, op dit adres is het mogelijk maar liefst 2 vergunningen aan te vragen. Thans is er geen wachttijd voor een vergunning. Voor meer informatie over kosten adviseren wij u de website van de Gemeente Amsterdam te raadplegen (www.amsterdam.nl).

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "VVE "Buitenveldert" wordt professioneel geadministreerd door Falcon VVE Beheer. De maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 200,88 per maand en daarnaast wordt er vanuit de VvE maandelijks een voorschot in rekening gebracht voor stookkosten van € 112,50 per maand.

EIGENDOMSITUATIE:

De erfpacht bedraagt momenteel € 165,62 per jaar (vaste canon). Het huidige tijdvak loopt tot en met 15 juli 2037 (Algemene Bepalingen 1955). Na deze datum is de erfpachtcanon vastgezet onder de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 voor een bedrag van € 487,72 (jaarlijkse indexatie).

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte ca. 85 m², berging ca. 10m².
- Bouwjaar 1964.
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing.
- Niet zelfbewoningsclausule, asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Regels voor de opkoopbescherming 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 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

Bright 4-room apartment with two balconies in popular Buitenveldert

Just a stone's throw from the luxury shopping center Groot Gelderlandplein, the Zuidas business district, and the Amsterdamse Bos, we offer this bright and well-laid-out 4-room apartment (approx. 85 m²). The apartment is located on

the third floor of a well-maintained residential complex and features two bedrooms, a spacious living room, a dining area, and two balconies facing both west and east.

LAYOUT

Via the communal staircase you reach the third floor, where the apartment is situated. The spacious entrance hall provides access to the living room, kitchen, separate toilet, a large storage closet, and both bedrooms.

The living room is spacious and bright, with large windows and access to the west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. The space is divided into a comfortable sitting area and dining area and includes built-in storage cabinets.

The kitchen is located on the east side of the apartment and is equipped with a functional kitchen unit with upper and lower cabinets, sink, extractor hood, and space for freestanding appliances. The washing machine connection is also located here. From the kitchen you have access to the second balcony facing east, a perfect spot to enjoy breakfast in the morning sun.

The master bedroom, located next to the kitchen, features a built-in wardrobe and direct access to the bathroom, which is fitted with a shower with glass door and a washbasin vanity.

The second bedroom is located on the west side, just like the living room, and also features a built-in wardrobe and a sink.

On the ground floor, there is an additional private storage room of approximately 10 m².

LOCATION

The apartment is situated in a quiet and green residential area in Buitenveldert, around the corner from the Zuidas business district, Station Amsterdam Zuid, the Vrije Universiteit (VU), and the luxury Gelderlandplein shopping center. Nearby you will find the Amstelpark and the Amsterdamse Bos, ideal for recreation and outdoor activities. The area offers many amenities, including sports facilities and a wide range of international and local schools.

Accessibility is excellent. By car, the A10 ring road provides quick connections to the A1, A2, A4, and A9 motorways within minutes. Public transport is also very convenient: Amsterdam Zuid Station is within walking distance and offers train connections (including direct services to Schiphol, Utrecht, The Hague, and Rotterdam), as well as tram, metro, and bus lines, including the North/South metro line (metro 52) which quickly takes you to Amsterdam city center.

PARKING

Parking is available through a residents' parking permit system. At this address it is possible to apply for up to two permits. Currently, there is no waiting list. For the most up-to-date information on costs and conditions, please consult the Municipality of Amsterdam website (www.amsterdam.nl).

HOMEOWNERS ASSOCIATION (VvE)

The Homeowners Association "VvE Buitenveldert" is professionally managed by Falcon VvE Beheer.

The monthly service charges are €200.88. In addition, a monthly advance payment for heating costs of €112.50 is charged by the association.

GROUND LEASE (ERFPACHT)

The property is situated on leasehold land. The current ground lease amounts to €165.62 per year (fixed canon). The current lease period runs until July 15, 2037 (General Provisions 1955).

After this date, the ground lease has already been converted under the perpetual leasehold conditions (AB 2016) for €487.72 per year, subject to annual indexation.

DETAILS

- Living area approx. 85 m²
- Storage room approx. 10 m²
- Year of construction: 1964
- Double glazing
- Two balconies (east and west)
- Non-owner occupancy clause, asbestos clause, and age clause apply
- Buy-to-let protection regulations (opkoopbescherming) apply
- Transfer in consultation

DELIVERY

The property will be delivered in its current condition, empty and cleared. The exact transfer date will be determined in consultation.

NOTARY AND PURCHASE AGREEMENT

The purchase agreement must be drawn up by project notary Lubbers en Dijk Notarissen within 10 working days after verbal agreement has been reached.

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any inaccuracies, incompleteness, or consequences thereof. All measurements and surface areas are provided in accordance with the measurement instructions.

NEN2580 MEASUREMENT CLAUSE

The measurement instruction is based on NEN2580 and aims to provide a more uniform method of measuring usable floor area. However, differences in measurement outcomes cannot be completely excluded due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 200.88 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m²
Inhoud:	271 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

Energie label:	G
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Centrale voorziening

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

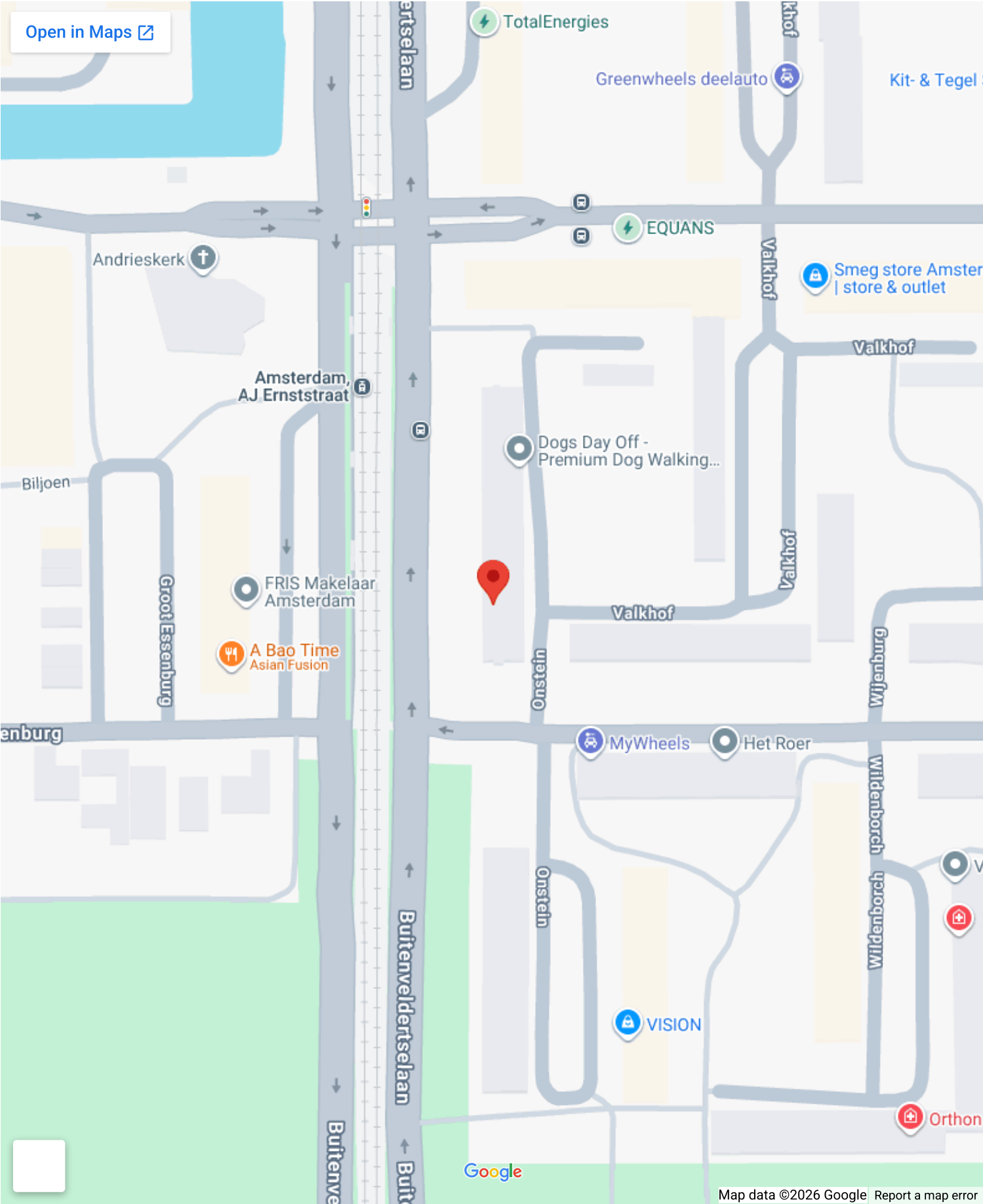
Garage

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

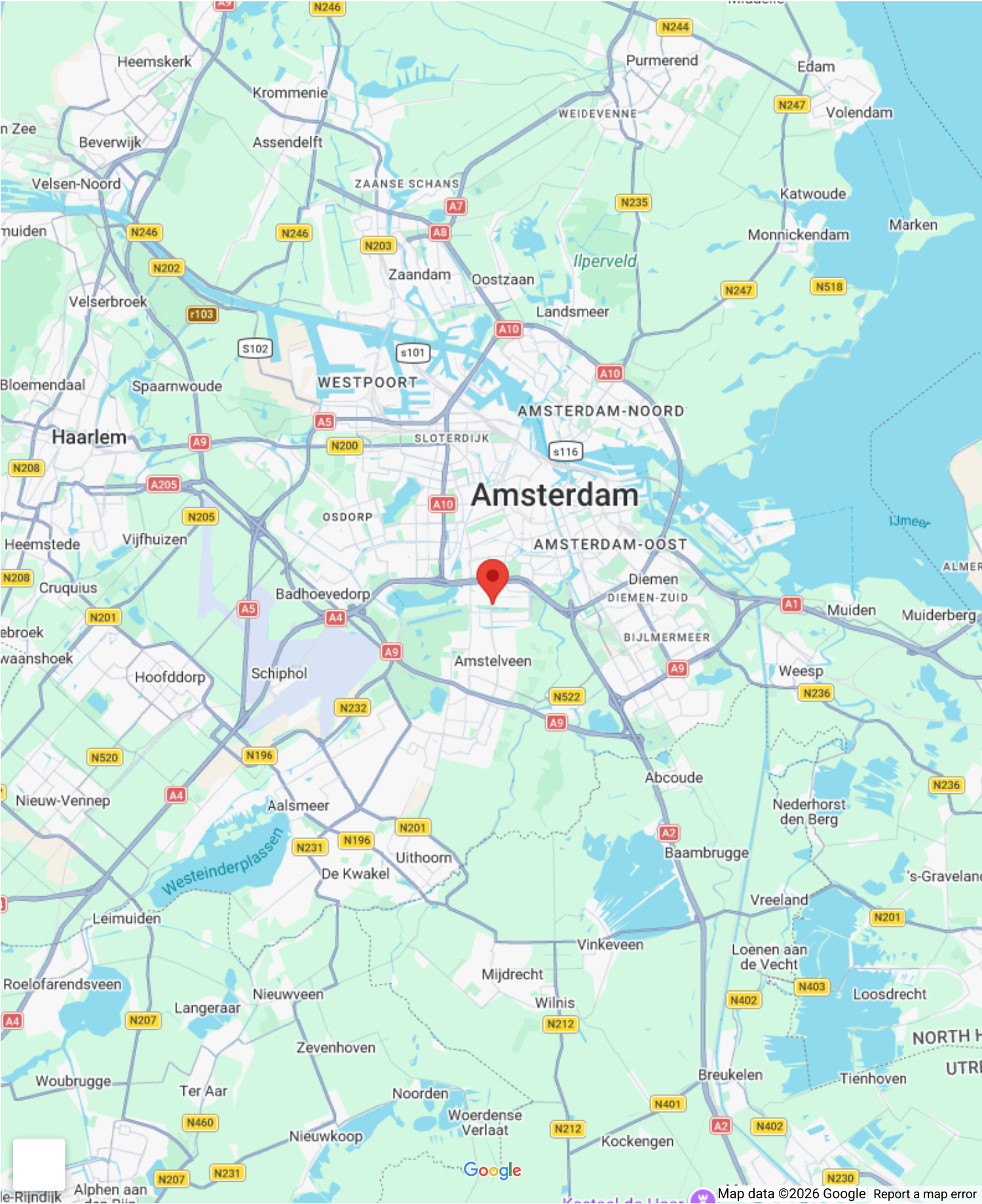
VvE Checklist

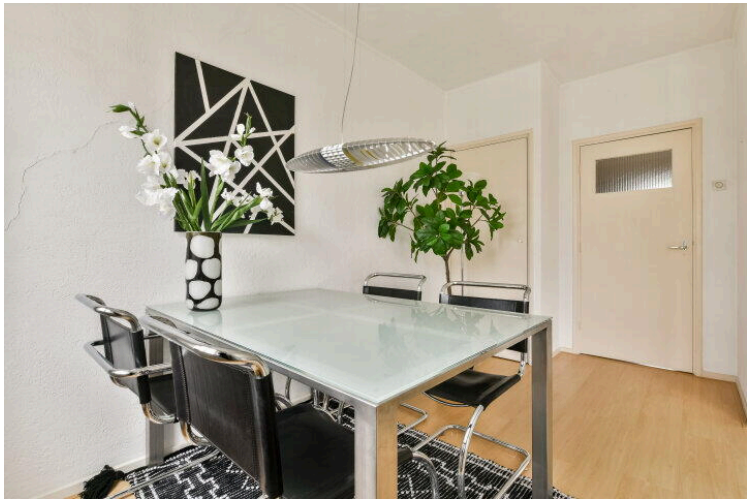
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 200.88 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

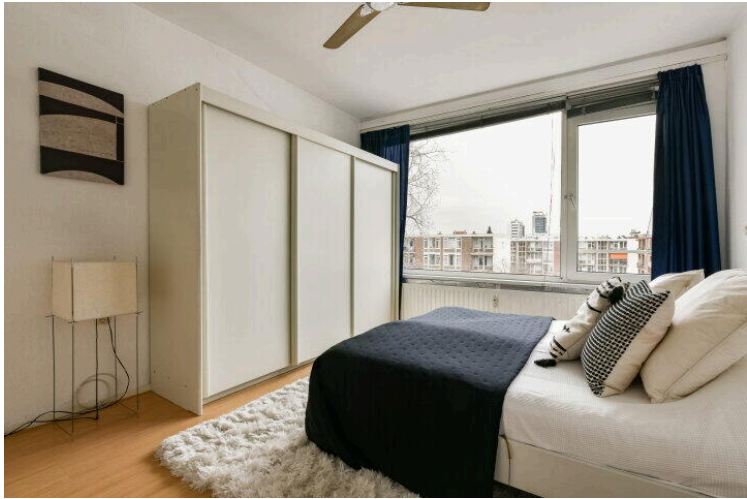
Op de kaart

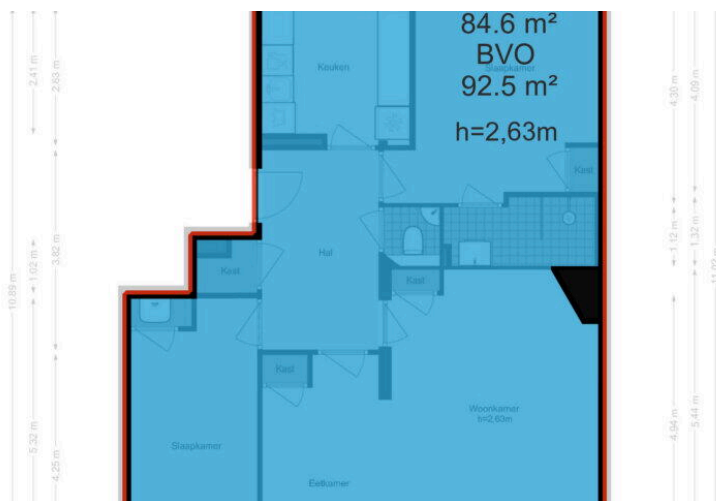


Op de kaart

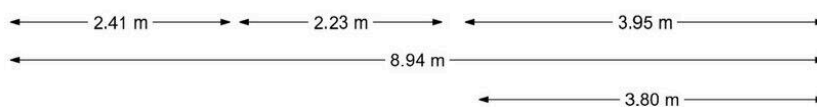
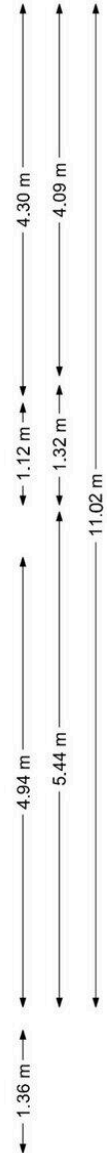
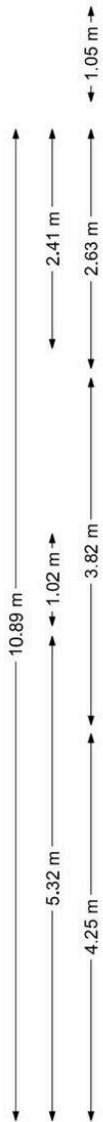
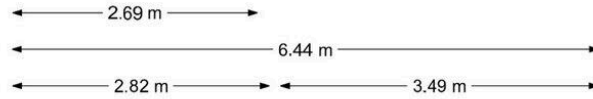






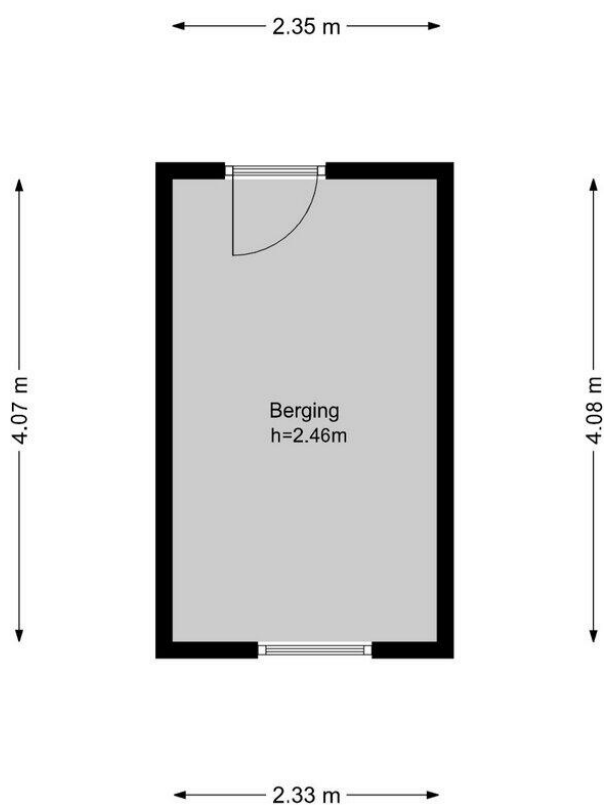


Onstein 82 - Amsterdam Appartement

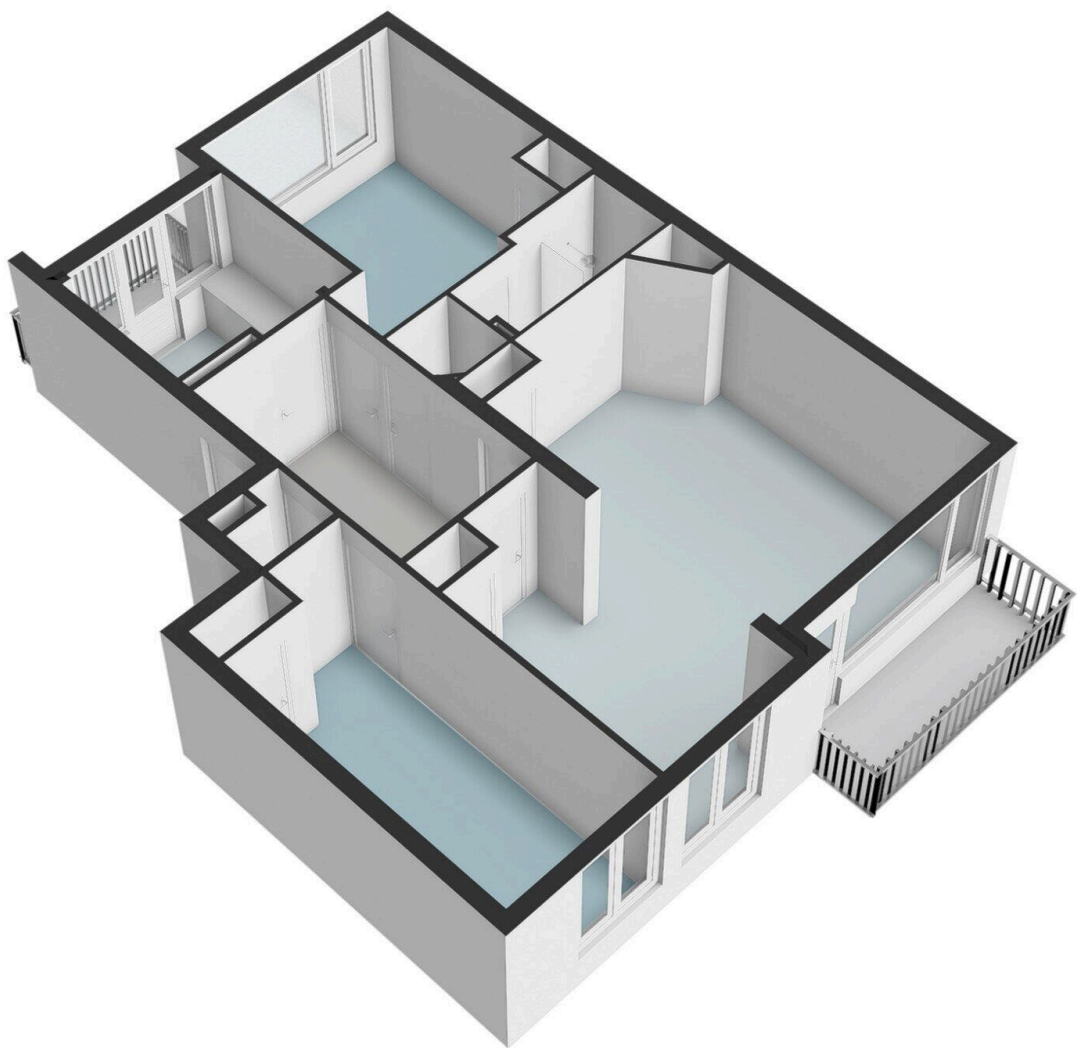


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Onstein 82 - Amsterdam Berging







Onstein 82

www.onstein-82.nl

**Groter
wonen?**

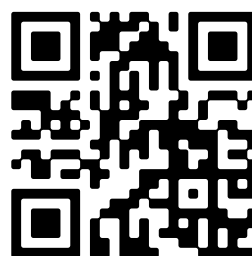
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!