

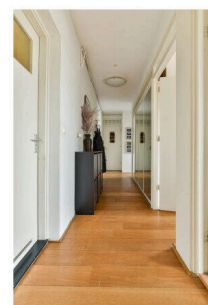
Amsterdam

Van Nijenrodeweg 707 | Vraagprijs € 495.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.VANNIJENRODEWEG707.NL

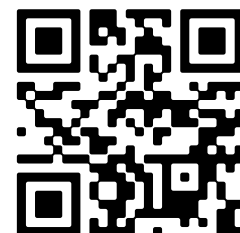


Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1964
Woonoppervlakte: 87 m²
Inhoud: 281 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.vannijenrodeweg707.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Van Nijenrodeweg 707, 1082 JD Amsterdam

Licht en ruim 4-kamerappartement met twee balkons en vrij uitzicht over groen

Op de zesde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex in Amsterdam Buitenveldert bevindt zich dit ruime en uitstekend ingedeelde 4-kamerappartement van circa 87m². Met drie slaapkamers, twee balkons en een vrij uitzicht over een groene omgeving biedt deze woning een comfortabele en rustige woonplek op een centrale locatie.

-See English translation below-

Indeling

Via de verzorgde centrale entree met lift bereikt u het appartement op de zesde verdieping. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot bijna alle vertrekken.

De living is ruim en zeer licht dankzij de grote raampartijen over de volle breedte. Vanuit hier kijkt u vrij uit over de groene omgeving, wat zorgt voor een aangenaam gevoel van ruimte en privacy. Er is voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een eettafel. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde, gunstig gelegen op het zonnige zuiden, waar u heerlijk van de zon en het uitzicht kunt genieten.

De separate keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is er toegang tot een tweede balkon, wat zorgt voor extra lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

Het appartement beschikt over drie goed bemeten slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt ruimte voor een groot bed en kastenwand. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. De derde slaapkamer is ideaal als thuiswerkplek of kinderkamer.

De badkamer is verzorgd en voorzien van een comfortabel ligbad met douche, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Het toilet is separaat en toegankelijk vanuit de hal bij binnenkomst.

Het geheel is afgewerkt met een nette houten vloer en lichte wanden, wat zorgt voor een rustige basis die eenvoudig naar eigen smaak is aan te passen.

In de onderbouw van het complex beschikt u over een privé berging.

Bent u op zoek naar een licht en ruim appartement met drie slaapkamers, twee balkons en een prachtig vrij uitzicht op een centrale en groene locatie in Amsterdam? Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.

Omgeving

Het appartementencomplex aan de Van Nijenrodeweg is gelegen in het groene en geliefde Buitenveldert, aan de rand van de Zuidas. Hier woont u rustig, maar met alle voorzieningen binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het nabijgelegen winkelplein, terwijl ook het luxe overdekte winkelcentrum Groot Gelderlandplein zich op korte afstand bevindt met een breed aanbod aan winkels en horeca. Voor

ontspanning en recreatie liggen het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en diverse sportfaciliteiten op loop- en fietsafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en busverbindingen bevinden zich op korte afstand en brengen u snel naar het centrum van Amsterdam, Station Zuid of Amstelveen. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning, raadpleeg voor meer en actuele informatie de website van de Gemeente Amsterdam (www.amsterdam.nl).

VVE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 371,-- (excl. voorschot stookkosten ad. € 75,--)
- Administratie wordt professioneel beheerd door Procon Solutions
- VvE bestaat uit 36 appartementsrechten
- MJOP aanwezig t/m 2039

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De vaste canon bedraagt € 98,-- per jaar. Algemene Bepalingen 1955 zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt van 16-02-1961 t/m 15-02- 2036.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 87 m²
- Bouwjaar ca. 1964
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing (waarvan gedeeltelijk HR++)
- Blokverwarming en warm water middels boiler
- Lift aanwezig
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Bright and spacious 4-room apartment with two balconies and unobstructed views of greenery

This spacious and well-designed 4-room apartment of approximately 87m² is located on the sixth floor of a well-maintained apartment complex in Amsterdam Buitenveldert. With three bedrooms, two balconies, and unobstructed views of green surroundings, this property offers a comfortable and peaceful place to live in a central location.

Layout

The well-maintained central entrance with elevator leads to the apartment on the sixth floor. The hall is the central point of the home and provides access to almost all rooms.

The living room is spacious and very light thanks to the large windows across the full width. From here, you have an unobstructed view of the green surroundings, which creates a pleasant feeling of space and privacy. There is enough space for both a spacious sitting area and a dining table. From the living room, you have access to the balcony at the rear, conveniently located on the sunny south side, where you can enjoy the sun and the view.

The separate kitchen is modern and equipped with various built-in appliances. The kitchen also provides access to a second balcony, which provides extra light and ventilation.

The apartment has three well-sized bedrooms. The master bedroom is spacious and offers room for a large bed and wardrobe. The second bedroom is also spacious and suitable as a bedroom, study, or guest room. The third bedroom is ideal as a home office or children's room.

The bathroom is well-maintained and equipped with a comfortable bathtub with shower, washbasin, and connections for a washing machine and dryer. The toilet is separate and accessible from the hall upon entry.

The entire apartment is finished with neat wooden floors and light-colored walls, creating a calm base that can easily be adapted to your own taste.

There is a private storage room in the basement of the complex.

Are you looking for a bright and spacious apartment with three bedrooms, two balconies, and a beautiful unobstructed view in a central and green location in Amsterdam? Contact our office to schedule a viewing.

Surroundings

The apartment complex on Van Nijenrodeweg is located in the green and popular Buitenveldert, on the edge of the Zuidas. Here you can live in peace and quiet, but with all amenities within easy reach.

For your daily shopping, you can visit the nearby shopping center, while the luxurious indoor shopping center Groot Gelderlandplein is also a short distance away, offering a wide range of shops and restaurants. For relaxation and recreation, the Amsterdamse Bos, the Amstelpark, and various sports facilities are within walking and cycling distance.

Accessibility is excellent. Tram and bus connections are a short distance away and will quickly take you to the center of Amsterdam, Station Zuid, or Amstelveen. By car, you can reach the A10 ring road within minutes.

Parking is available with a resident permit. For more and up-to-date information, please consult the website of the Municipality of Amsterdam (www.amsterdam.nl).

Homeowners' Association

- The monthly homeowners' association contribution is €371 (excluding advance heating costs of €75).
- Administration is professionally managed by Procon Solutions.
- The homeowners' association consists of 36 apartment rights.

- MJOP (long-term maintenance plan) in place until 2039.

Leasehold

The property is located on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam. The fixed ground rent is €98 per year. The General Provisions of 1955 apply. The current period runs from February 16, 1961, to February 15, 2036.

Details

- Living area approximately 87 m²
- Year of construction approx. 1964
- Insulated with double glazing (partly HR++)
- Block heating and hot water via boiler
- Elevator available
- Delivery in consultation

Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off, and limitations when performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any deviations in the specified measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 371 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	87 m²
Inhoud:	281 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Zitbad, douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	---------------------------------------

Garage

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

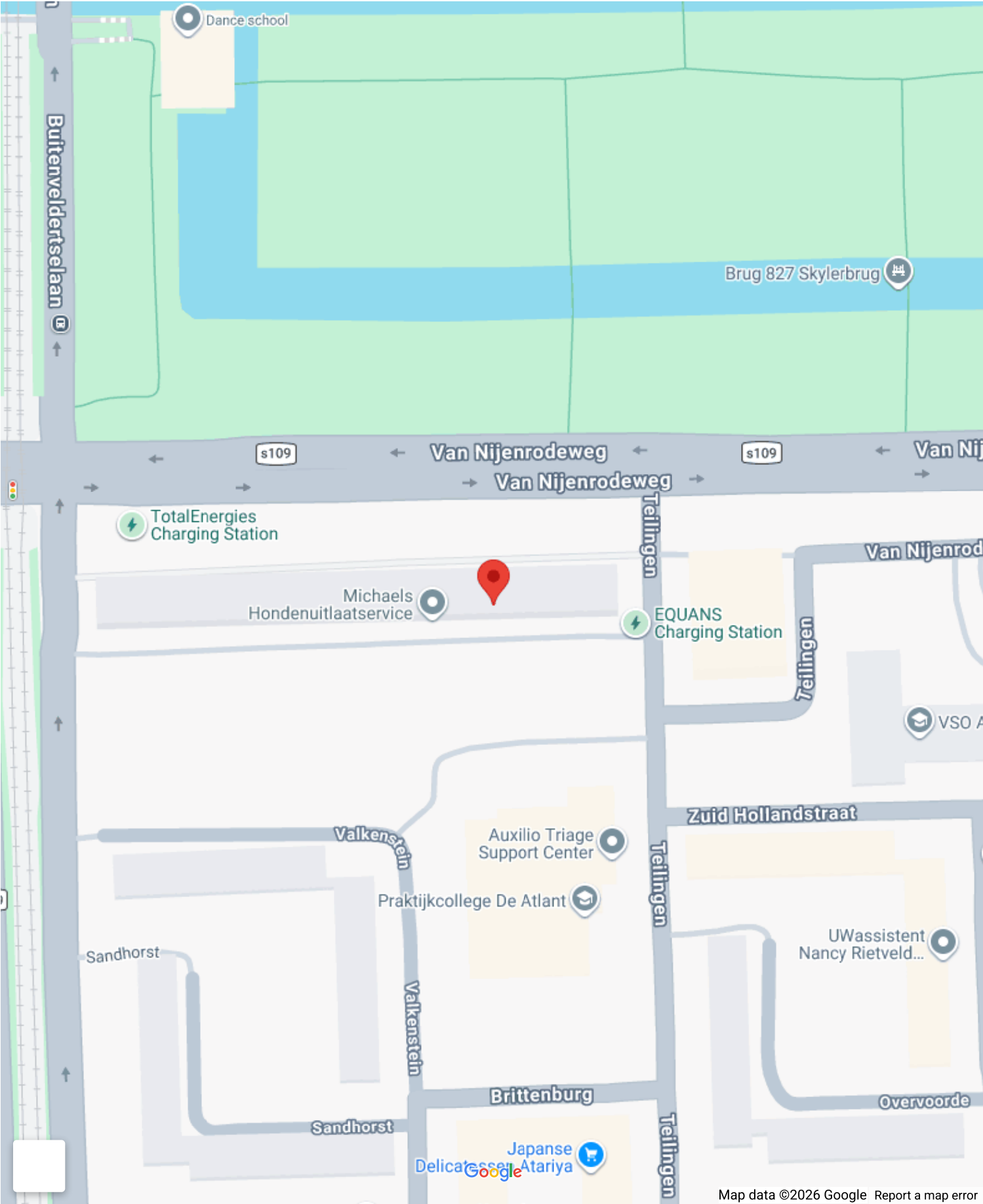
Periodieke bijdrage:	Ja, € 371 p/m
----------------------	---------------

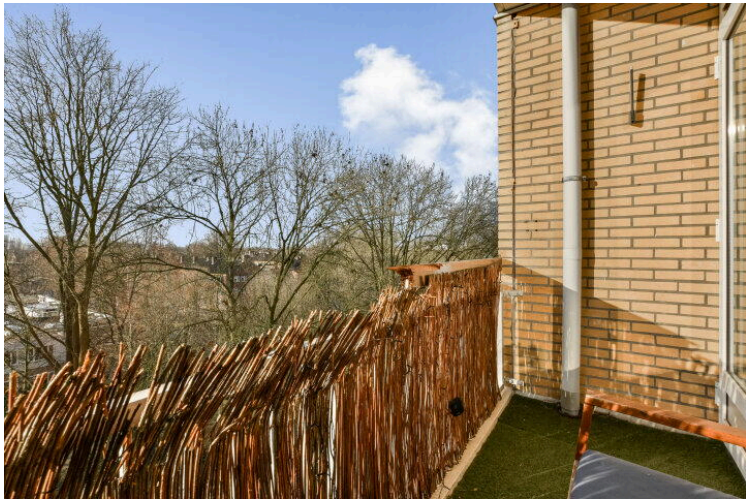
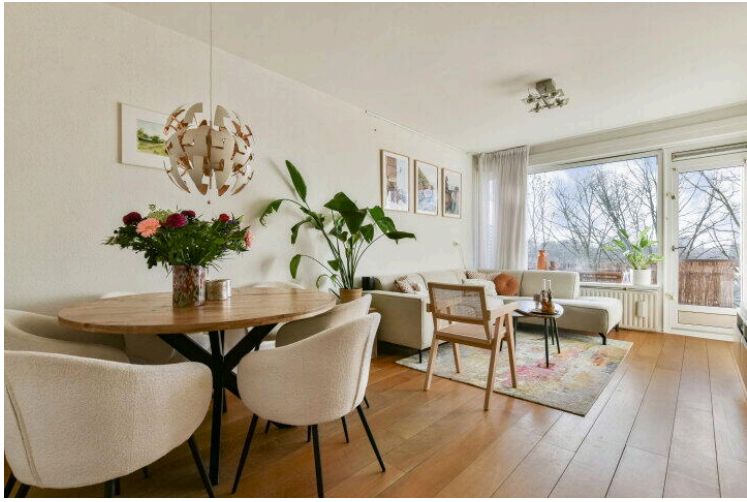
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

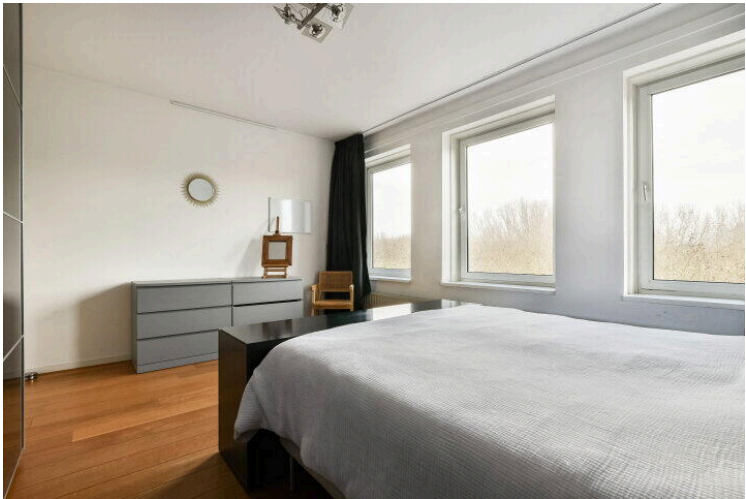
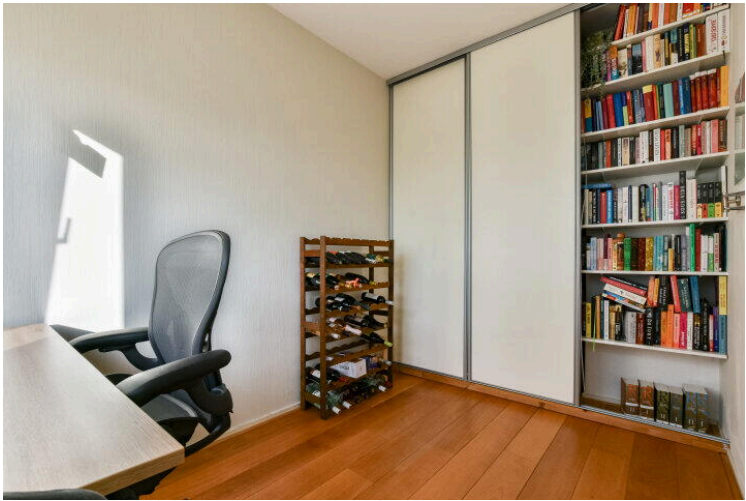
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

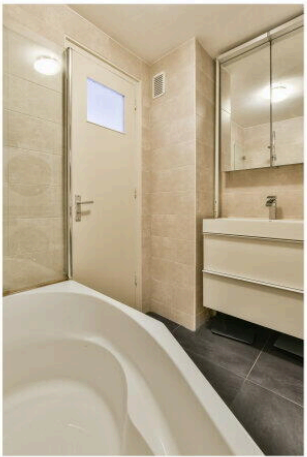
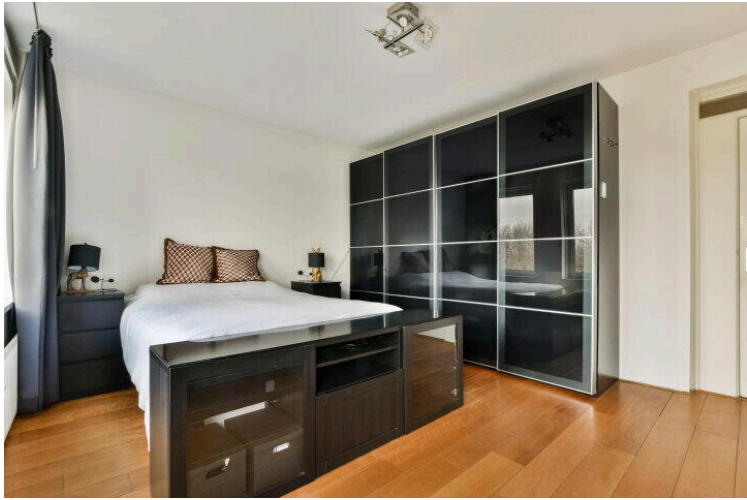
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart









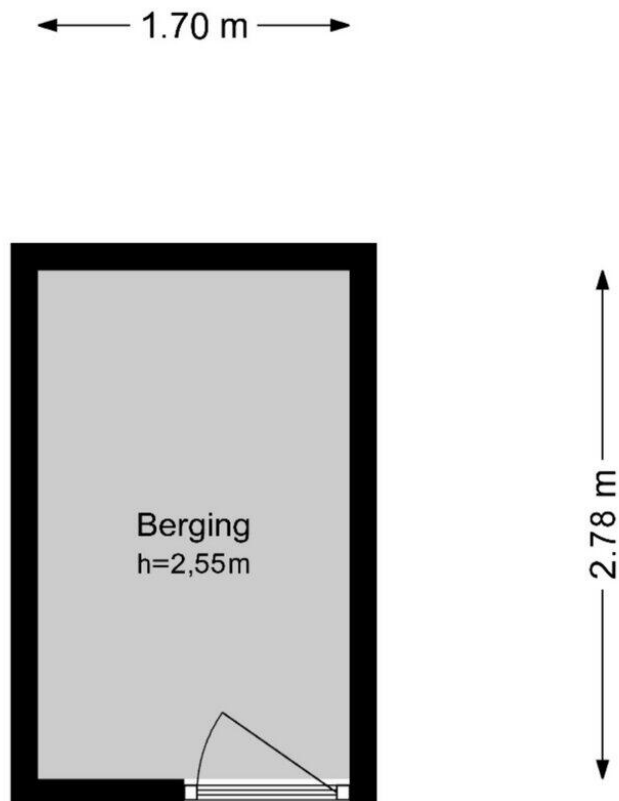
Van Nijenrodeweg 707 - Amsterdam Appartement



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

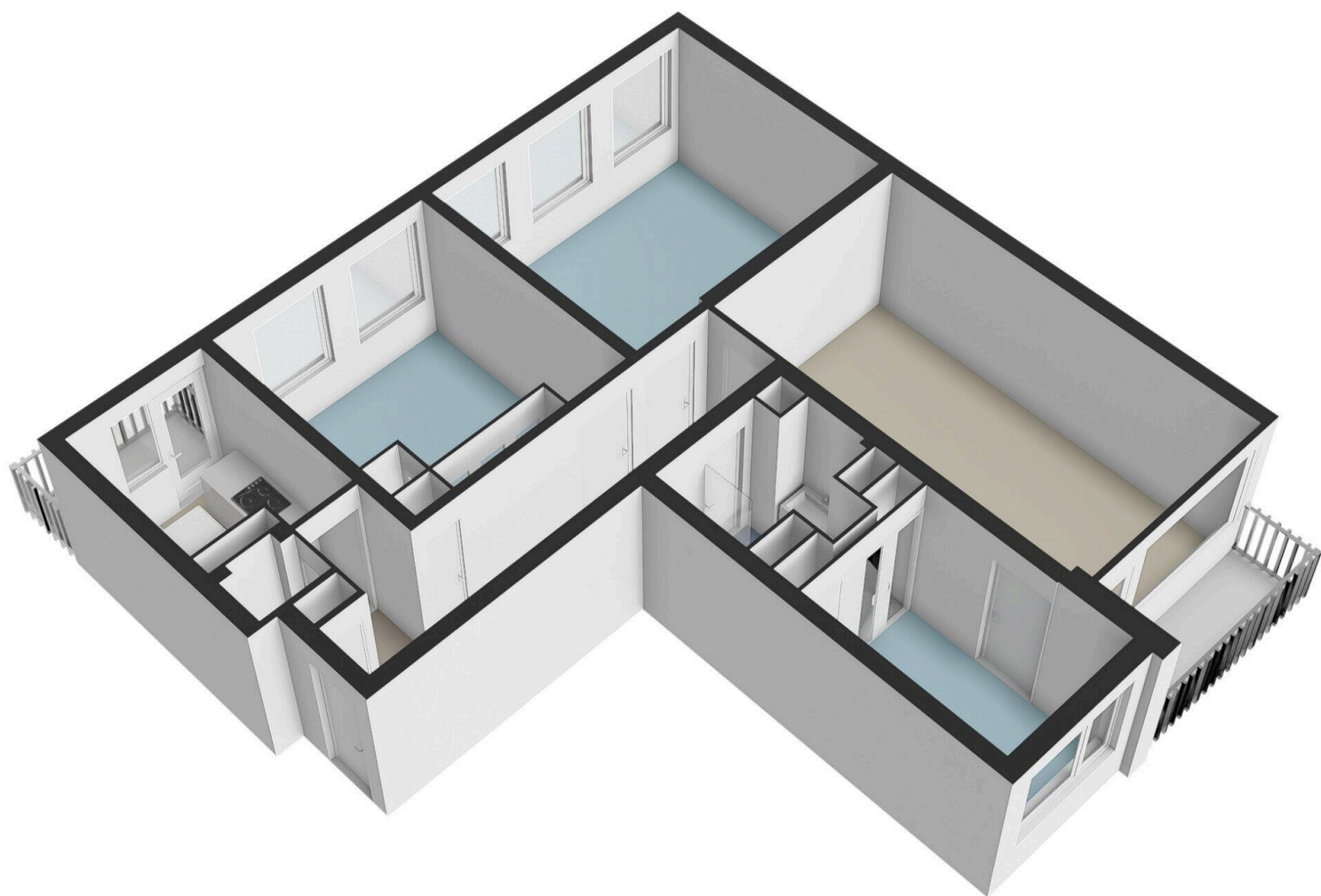
Van Nijenrodeweg 707 - Amsterdam

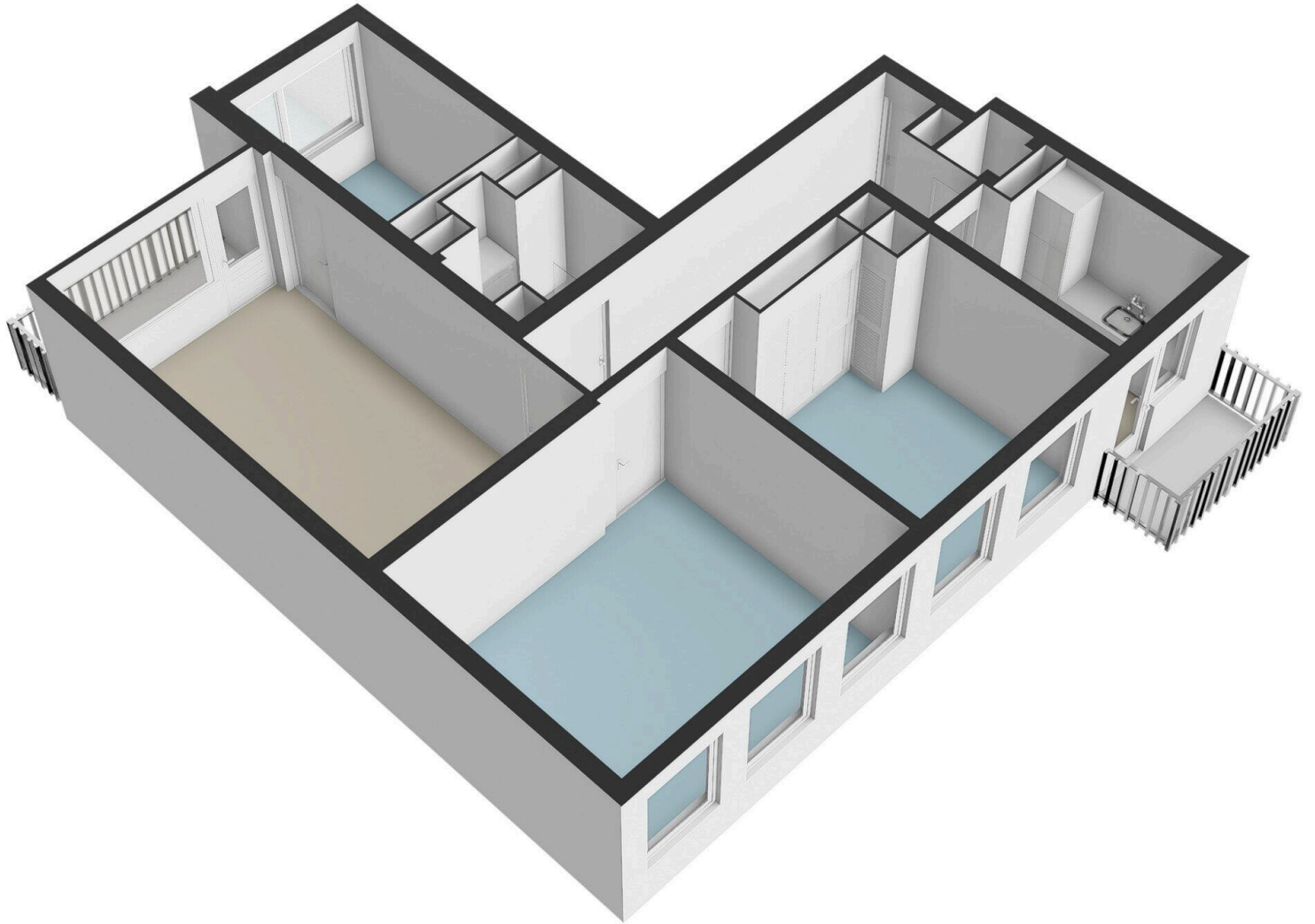
Berging

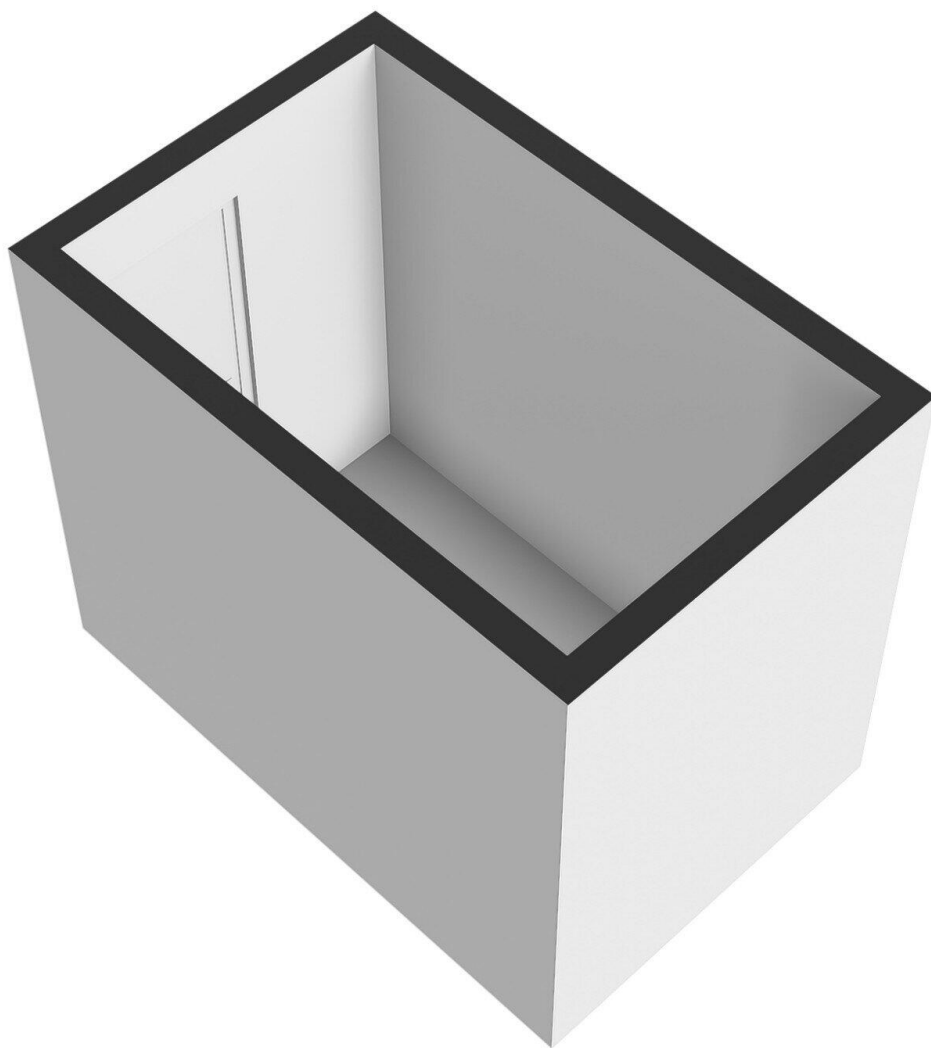


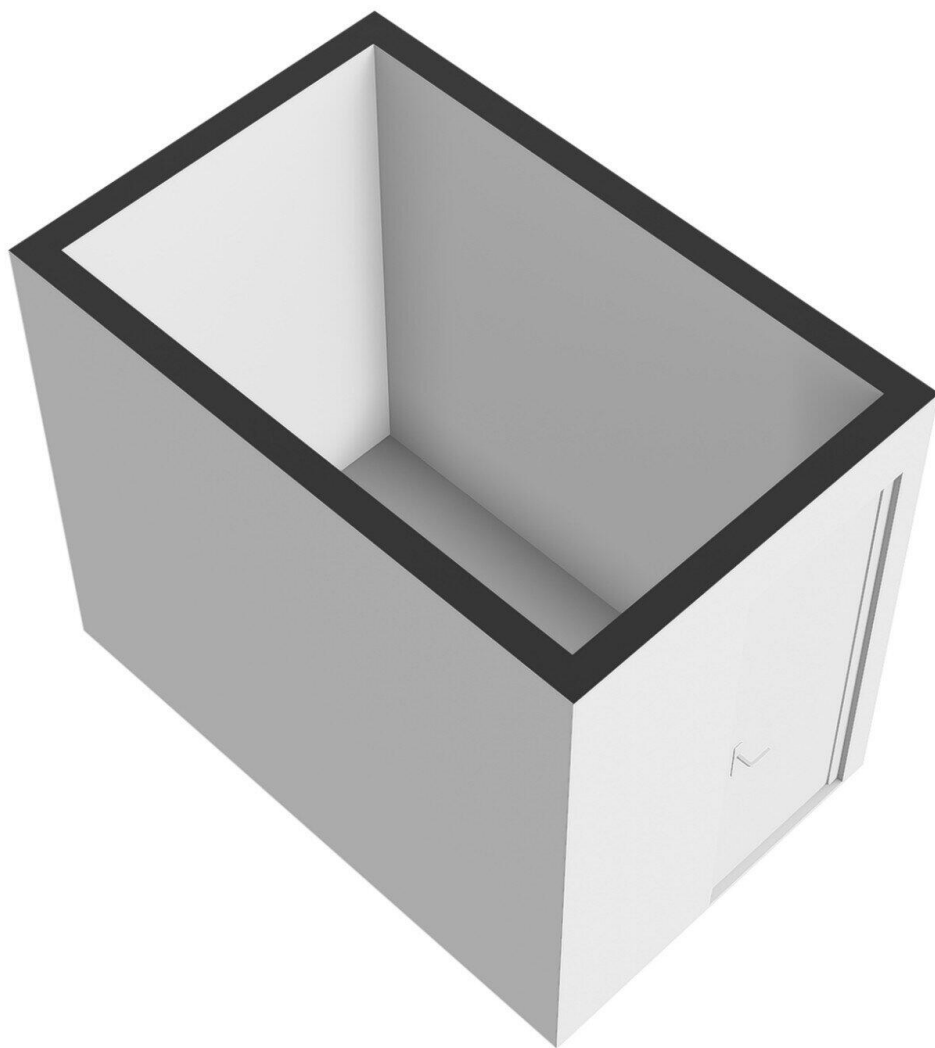
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl











Van Nijenrodeweg 707

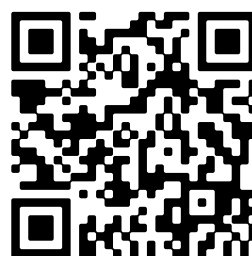
www.vannijenrodeweg707.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!