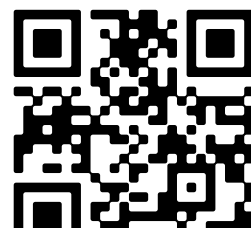




- 🏠 Ennemaborg 59, Amsterdam
- 💶 Vraagprijs: € 525.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 72 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)



Omschrijving

Ennemaborg 59, 1082 SM Amsterdam

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

Please find English version below.

Heerlijk licht en goed ingedeeld 4-kamer hoek-appartement van ca 72 m² (NEN2580) gelegen op de tweede verdieping met zonnig balkon op het Oosten. Gelegen in Buitenveldert aan een rustige, boomrijke straat op fietsafstand van de Zuidas en Amsterdamse Bos.

INDELING:

Op de begane grond bevindt zich de gemeenschappelijke entree met toegang naar berging en naar het trappenhuis.

Tweede verdieping:

Hal met meterkast en toegang tot alle vertrekken waaronder: lichte woonkamer met eiken lamelparket. Dichte moderne keuken v.v. inbouwapparatuur en toegang tot zonnig balkon op het Oosten, 3 slaapkamers en een moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Het toilet is apart. Tevens is er op de begane grond verdieping een berging aanwezig van ruim 6 m².

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. In de buurt maken de volgende zaken het extra gezellig: Bar Boele in het nieuwe Universiteitsgebouw, Theater Griffioen, Rialto Filmhuis en heel recent Cinema The Pulse. 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:

Het gebouw is gelegen op erfpachtgrond volgens Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15 mei 2053, waarbij de canon is afgekocht. Na deze datum is de erfpacht onder de gunstige condities vastgeklikt op thans een bedrag van € 381,20 per jaar (indexatie van toepassing).

VERENIGING VAN EIGENAREN:

De Vereniging van Eigenaren "Ennema 11" wordt professioneel geadministreerd door VVE Beheer Amsterdam. Maandelijkse servicekosten voor dit appartement bedragen € 150,51 per maand.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte 72 m² (gemeten volgens NEN 2580).
- Zeer comfortabel en licht appartement.
- Bouwjaar: 1965.
- VVE wordt professioneel geadministreerd.
- Ruime berging op de begane grond.
- 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

Delightfully bright and well-laid-out 4-room corner apartment of approx. 72 m² (NEN2580) located on the second floor with a sunny east-facing balcony. Situated in Buitenveldert on a quiet, tree-lined street within cycling distance of the Zuidas and Amsterdamse Bos.

LAYOUT:

On the ground floor is the communal entrance with access to the storage unit and the stairwell.

Second floor:

Hall with meter cupboard and access to all rooms including: bright living room with oak laminate flooring. Enclosed modern kitchen equipped with built-in appliances and access to a sunny east-facing balcony, 3 bedrooms, and a modern bathroom with walk-in shower and vanity unit. The toilet is separate. There is also a storage unit of over 6 m² on the ground floor.

LOCATION AND ACCESSIBILITY:

The complex is situated in a quiet, green neighborhood and is just around the corner from the Zuidas, Station Zuid, the VU, and the completely renovated, luxury shopping center Gelderlandplein. The Amstelpark and the Amsterdamse Bos are nearby. The following establishments in the neighborhood make it particularly lively: Bar Boele in the new University building, Theater Griffioen, Rialto Filmhuis, and, very recently, Cinema The Pulse. There are many amenities nearby, including various sports facilities and a wide variety of (international) schools. The apartment is very easily accessible by car; via the A-10 ring road, you can reach the A1, A2, A4, and A9 within a

few minutes. Public transport facilities are excellent; you can be in the heart of the city center in just a few minutes. Amsterdam Zuid NS station is within walking distance, where various trains depart (including direct connections to Schiphol, 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) here. Parking is easy right in front of the building. A parking permit can be applied for immediately, and there is ample parking space in front of the building.

OWNERSHIP OF THE LAND:

The building is situated on leasehold land in accordance with the General Provisions for Perpetual Leasehold 2016. The current period runs until May 15, 2053, at which time the ground rent has been redeemed. After this date, the leasehold is fixed under favorable conditions at a current amount of € 381.20 per year (indexation applies).

OWNERS' ASSOCIATION:

The Owners' Association "Ennema 11" is professionally administered by VVE Beheer Amsterdam. Monthly service charges for this apartment amount to € 150.51 per month.

DETAILS:

- Living area 72 m² (measured according to NEN 2580).
- Very comfortable and bright apartment. - Year of construction: 1965.
- The Owners' Association is professionally administered.
- Spacious storage room on the ground floor.
- Delivery date by mutual agreement.

DELIVERY:

Acceptance in current condition, empty and vacated. The delivery will take place in further consultation.

NOTARY AND DELIVERY:

The drafting of the deed of sale must take place at a notary office within the Amsterdam/Amstelveen Notarial Ring within 5 working days following verbal agreement.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are in accordance with the Measurement Instruction.

Explanatory Clause NEN2580

The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in performing the measurement.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m ²
Inhoud:	227 m ³
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
----------	--

Balkon dakterras:

Balkon

Tuin:

Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren,
parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

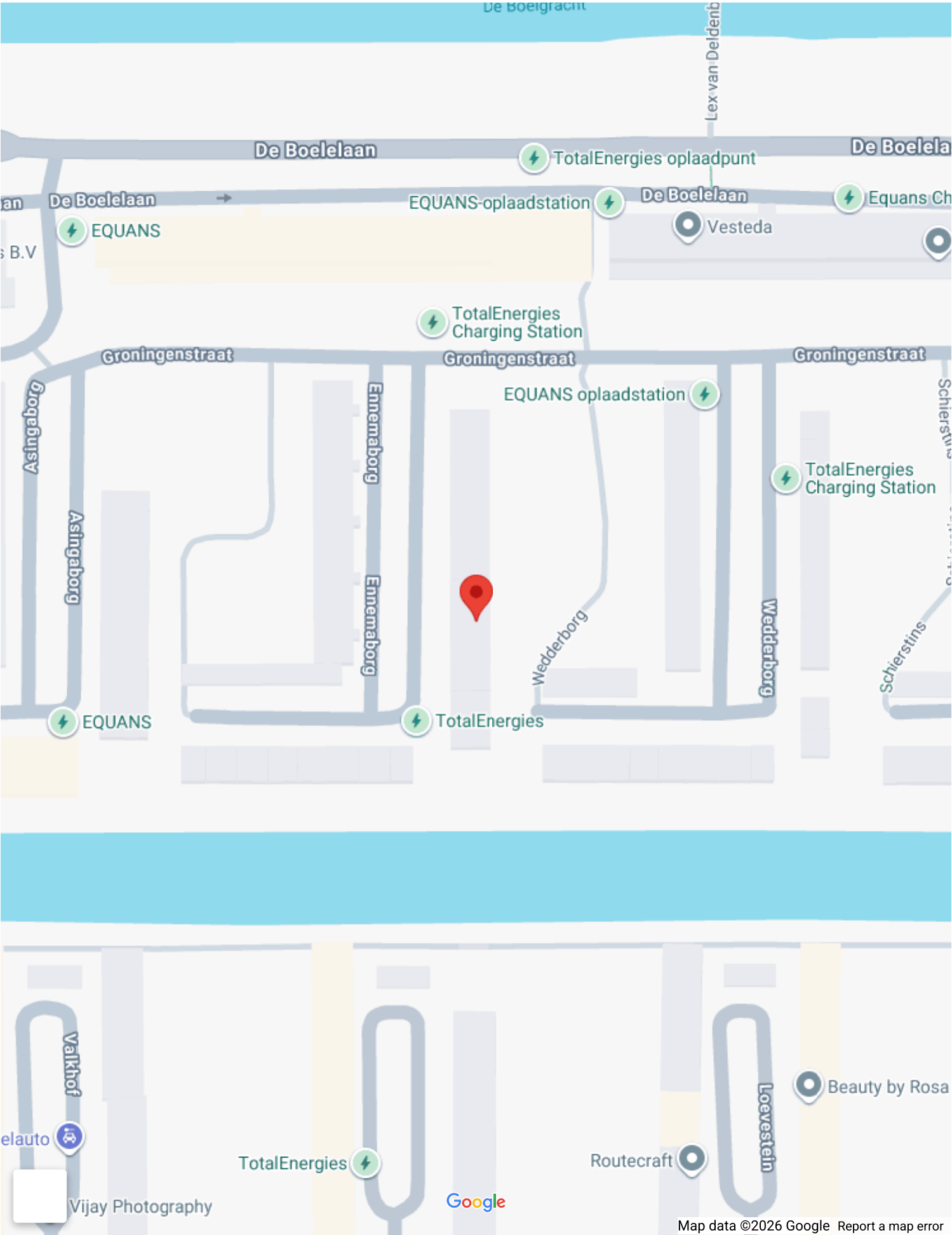
Geen garage

VvE Checklist

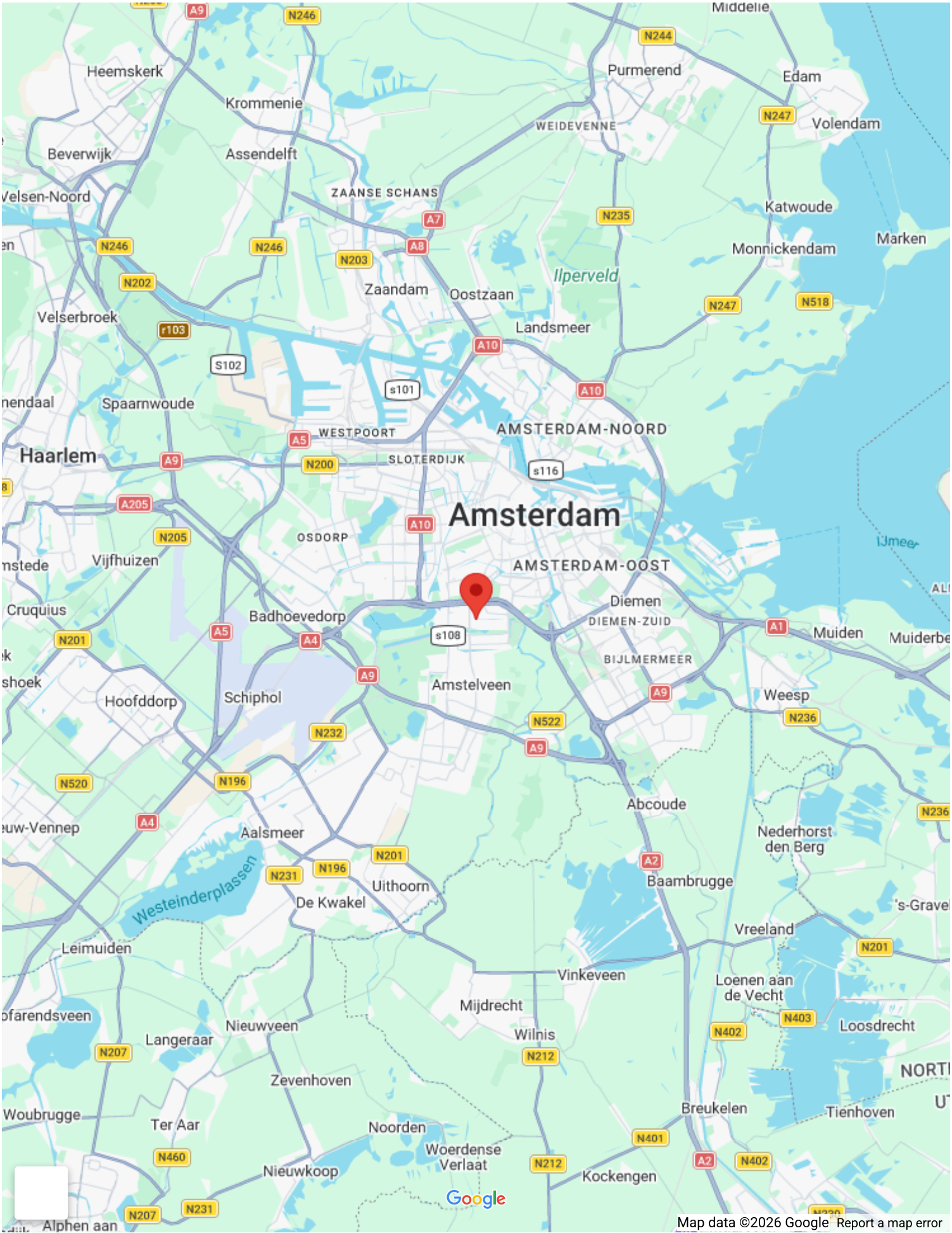
Periodieke bijdrage:

Ja

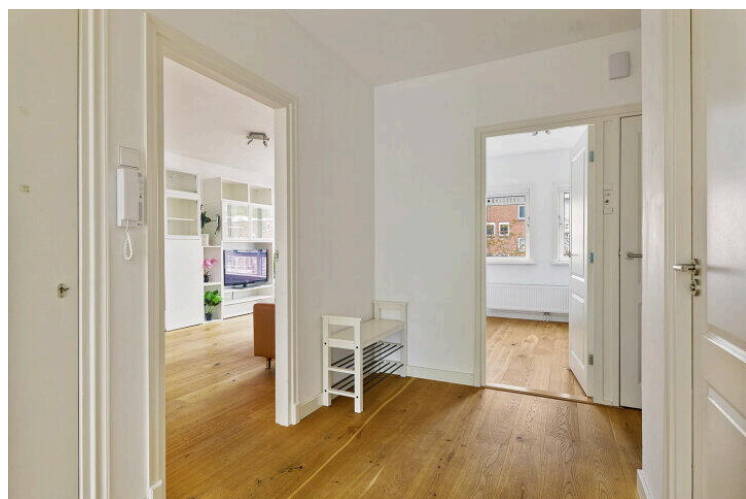
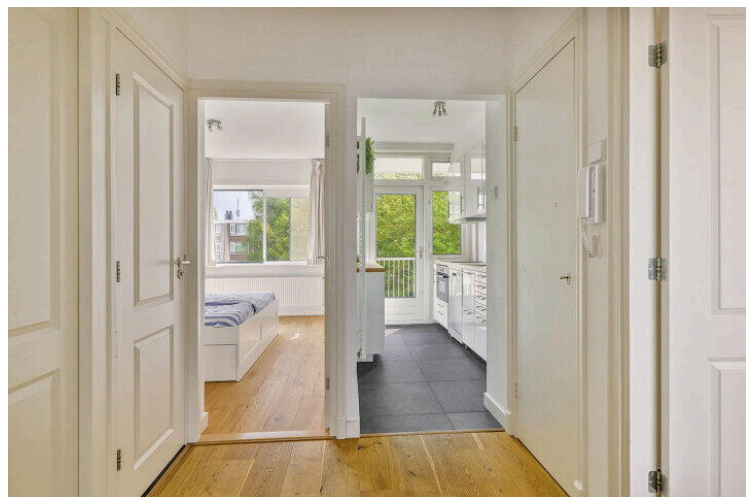
Op de kaart

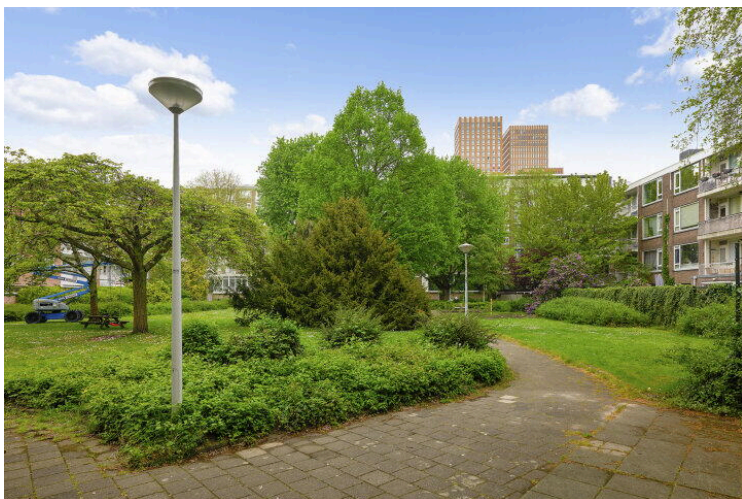


Op de kaart



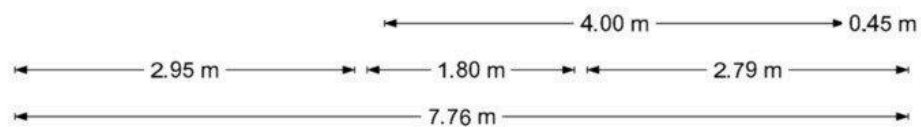




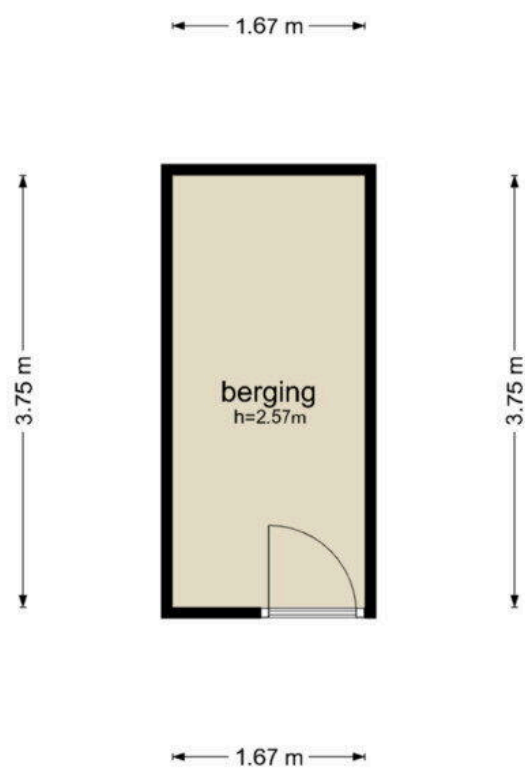




Ennemaborg 59 - Amsterdam
Tweede Verdieping



Ennemaborg 59 - Amsterdam
Berging



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



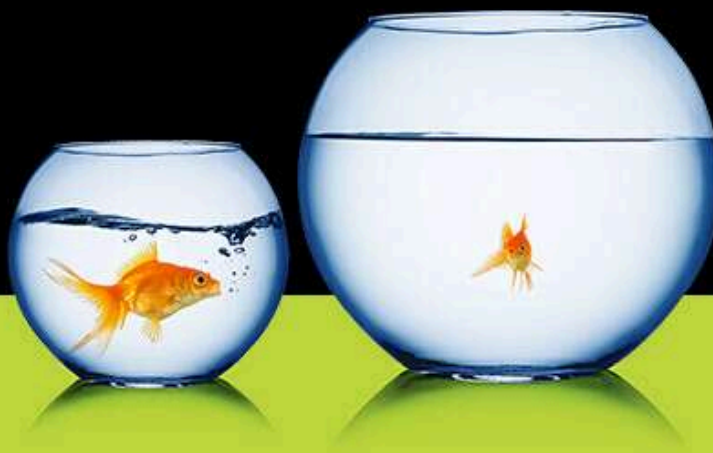


Ennemaborg 59

www.ennemaborg-59.nl

**Groter
wonen?**

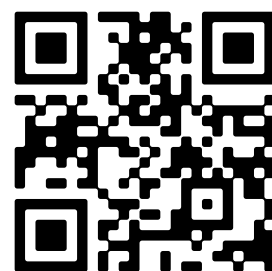
GRATIS
waardebepaling
van uw woning



Tel Krop Makelaars

Buitenveldertselaan 101
1082 VB, Amsterdam

www.telkropmakelaars.nl
020 - 428 0801



Scan Mij!