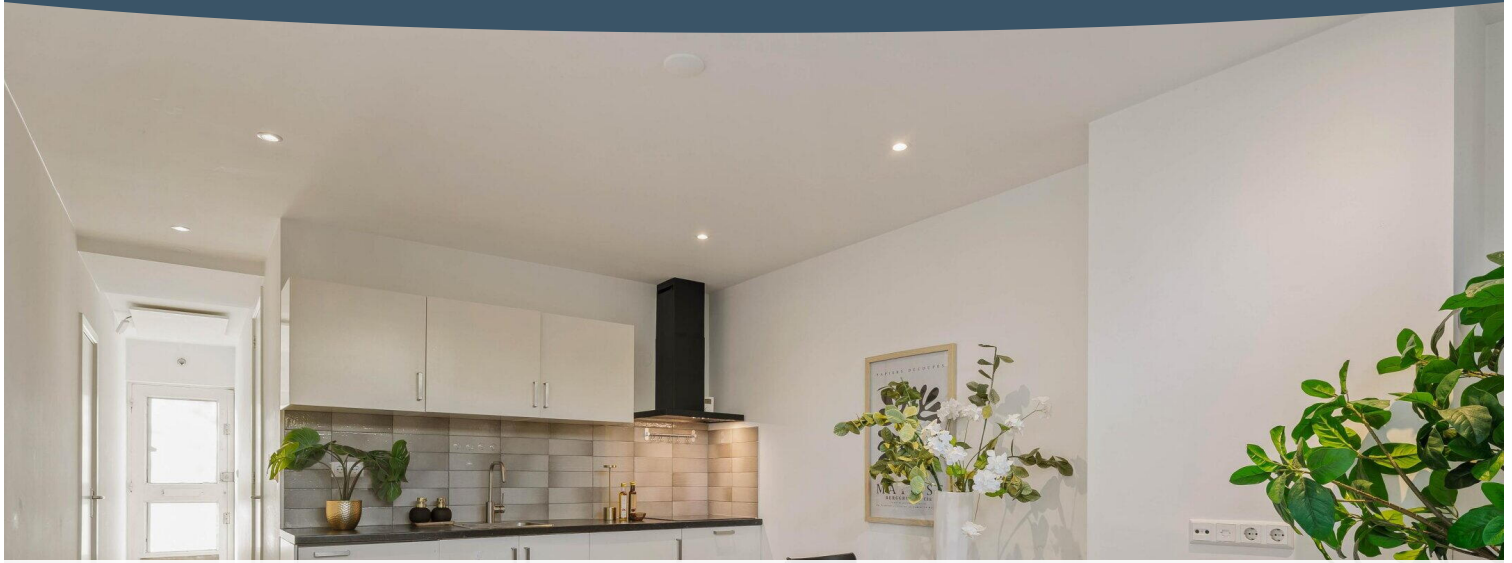


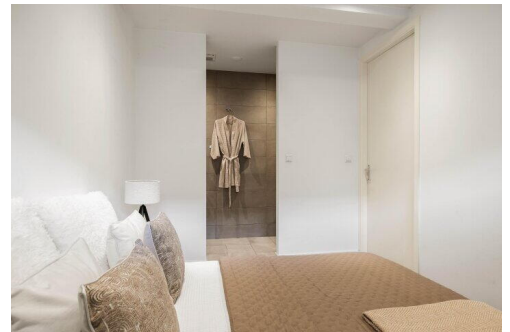
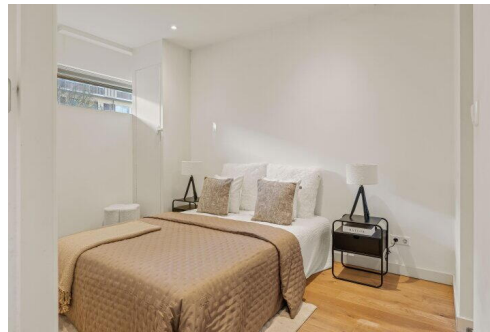
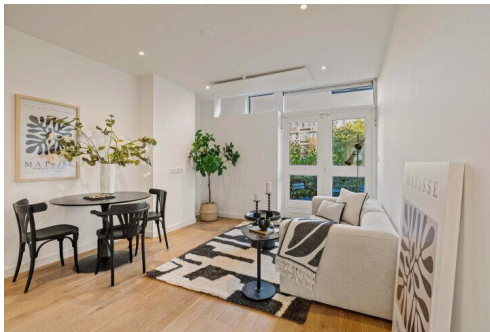
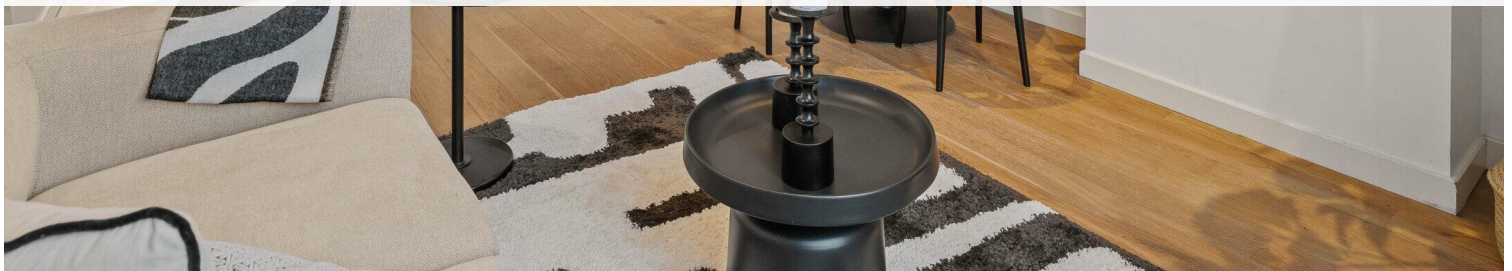
Amsterdam

Valkhof 19 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.VALKHOF19.NL

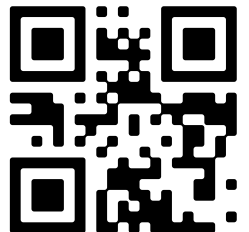


Type object: Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 1963
Woonoppervlakte: 36 m²
Inhoud: 132 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.valkhof19.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Valkhof 19, 1082 VC Amsterdam

Op een toplocatie in het groene Buitenveldert, op loopafstand van zowel de Zuidas als het luxe winkelcentrum Gelderlandplein, ligt dit charmant en licht tweekamerappartement van circa 36 m². De woning is gelegen op de begane grond, beschikt over een fijne indeling en is ideaal voor starters, young professionals of als pied-à-terre.

****See English translation below****

Indeling

Via de entree stap je binnen in de centrale hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer, voorzien van een houten vloer en voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte. Vanuit de slaapkamer bereik je direct de badkamer, uitgerust met een inloopdouche, wastafel en badkamermeubel.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is prettig ingedeeld met een woon- en eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van zeer veel lichtinval. De open keuken is praktisch opgesteld en voorzien van een elektrische kookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, spoelbak met mengkraan en aansluitingen voor de wasmachine. Het toilet is separaat en bereikbaar vanuit de hal bij binnenkomst.

Op zoek naar een appartement waar je alleen de dozen hoeft uit te pakken en dat op een toplocatie? Bel ons kantoor en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Locatie

De ligging van dit appartement is ideaal voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Je woont hier op loopafstand van de Zuidas en NS-station Amsterdam Zuid, waardoor je uitstekende trein-, metro- en tramverbindingen hebt richting Amsterdam Centrum, Schiphol en omliggende steden. Ook de uitvalswegen A10 en A2 zijn snel bereikbaar.

Voor dagelijkse boodschappen, mode en luxe speciaalzaken kun je terecht in het Groot Gelderlandplein, dat bekendstaat om zijn brede aanbod. Daarnaast vind je in de buurt diverse supermarkten, sportfaciliteiten, parken en restaurants. Het Amsterdamse Bos ligt op korte fietsafstand, ideaal voor een rondje hardlopen, wandelen of ontspannen aan het water.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam voor verdere informatie omtrent tarieven etc. (www.amsterdam.nl).

Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam) gelegen. Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is eeuwigdurend afgekocht tot 2061, waarna de erfpacht is vastgeklit.

VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 98,87 p/mnd

- Administratie wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam
- MJOP, aanwezig t/m 2038

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 36 m²
- Bouwjaar ca.1963
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels C.V. ketel
- Niet zelfbewoningsclausule en asbestclausule zijn van toepassing
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 ***

On a prime location in the green and leafy Buitenveldert neighbourhood, within walking distance of both the Zuidas business district and the luxury Gelderlandplein shopping centre, you will find this charming and bright one-bedroom apartment of approximately 36 sq m. Situated on the ground floor, the property offers a practical layout and is ideal for first-time buyers, young professionals or as a pied-à-terre.

Layout

Upon entering, you step into the central hallway that provides access to all rooms. At the front of the apartment is the spacious bedroom, featuring wooden flooring and ample space for a large bed and wardrobes. From the bedroom you can directly access the bathroom, equipped with a walk-in shower, washbasin and vanity unit.

The living room is located at the rear of the property and is pleasantly divided into a sitting and dining area. Large windows allow for plenty of natural light. The open-plan kitchen is practical in design and fitted with an electric hob, stainless steel extractor hood, refrigerator, sink with mixer tap and washing machine connections. The toilet is separate and accessible from the hall when entering.

Are you looking for an apartment where you only need to unpack your boxes — and in a top location? Contact our office to schedule a viewing!

Location

The location is perfect for those who want comfortable living with all amenities close by. You are within walking distance of the Zuidas and Amsterdam Zuid train station, offering excellent train, metro and tram connections to Amsterdam City Centre, Schiphol Airport and surrounding cities. Major motorways such as the A10 and A2 are also easily accessible.

For daily shopping, fashion and specialty stores, the well-known Groot Gelderlandplein shopping centre is just around the corner. The area also offers several supermarkets, sports facilities, parks and restaurants. The Amsterdamse Bos is only a short bike ride away — ideal for running, walking or relaxing by the water.

Parking is available via a residents' permit. Please consult the website of the Municipality of Amsterdam for further information regarding fees, etc.

Leasehold

The building in which the apartment is located stands on leasehold land (Municipality of Amsterdam). The General Provisions 2016 apply. The ground rent has been bought off in perpetuity until 2061, after which the ground lease is fixed.

Homeowners' Association (VvE)

- Monthly VvE contribution: € 98,87 p/month
- Administration professionally managed by VvE Beheer Amsterdam
- Long-term maintenance plan (MJOP) available until 2038

Particulars

- Living area approx. 36 sq m
- Built around 1963
- Double glazing insulation
- Heating and hot water via central heating boiler
- Non-occupancy clause and asbestos clause apply
- Completion in consultation

Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, based on the standards set out in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measurement for indicating usable floor area. The Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations during measurement. The home has been measured by a reliable professional company. The buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any deviations in the stated measurements. Buyer declares to have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 98.87 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	36 m²
Inhoud:	132 m³

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Elektrische verwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

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

Bergruimte

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

Garage

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

VvE Checklist

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

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

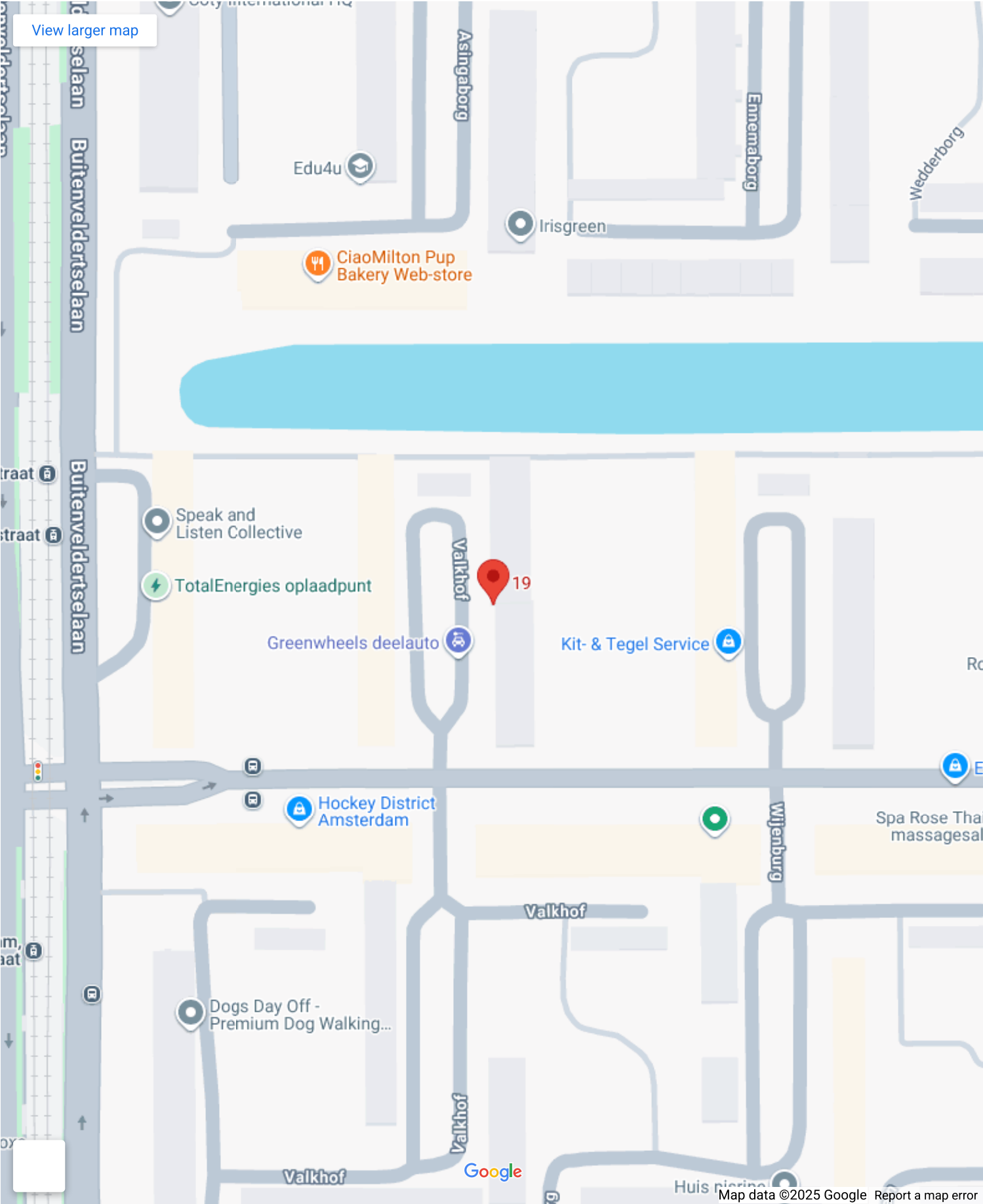
Periodieke bijdrage:	Ja, € 98.87 p/m
----------------------	-----------------

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

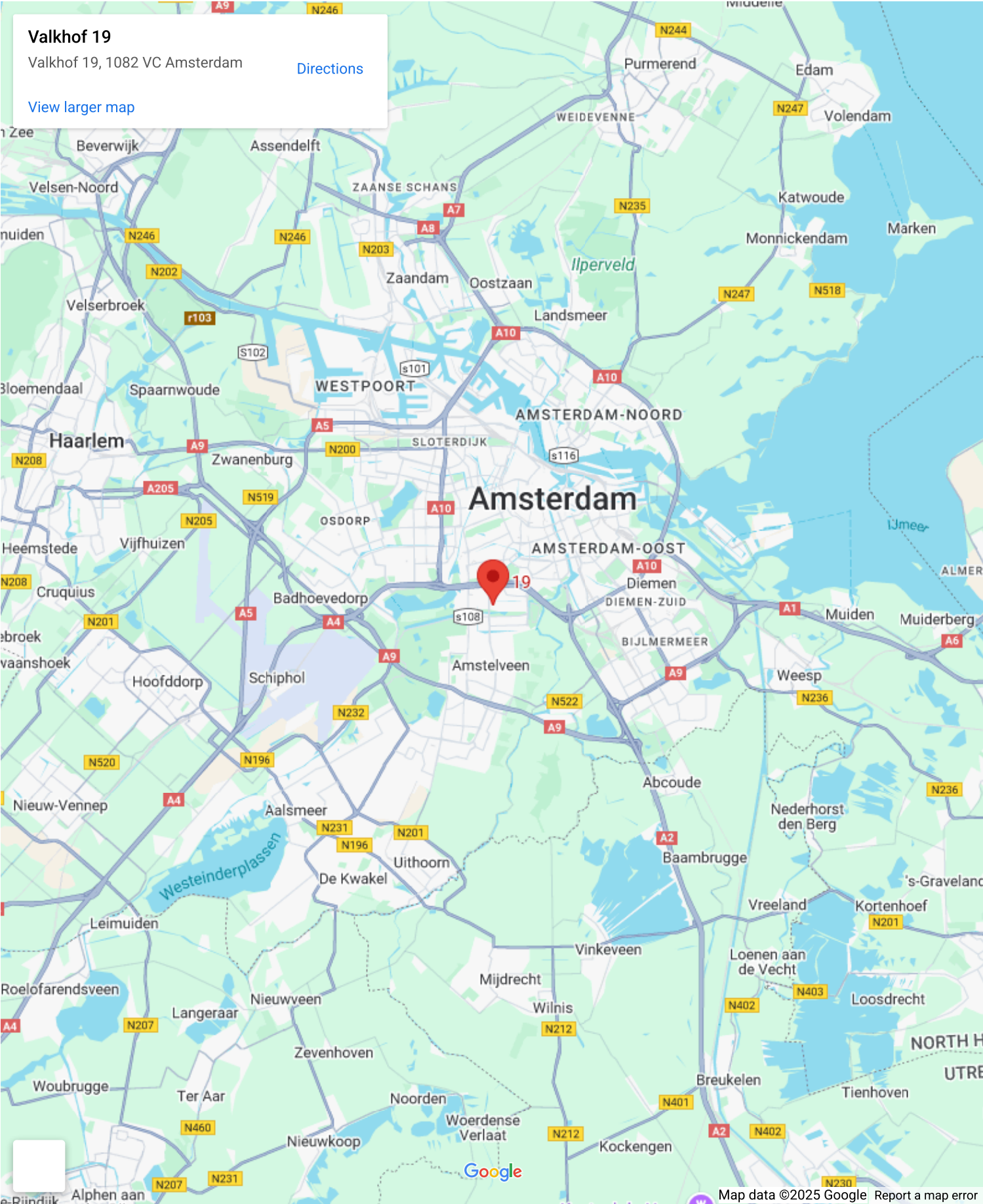
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

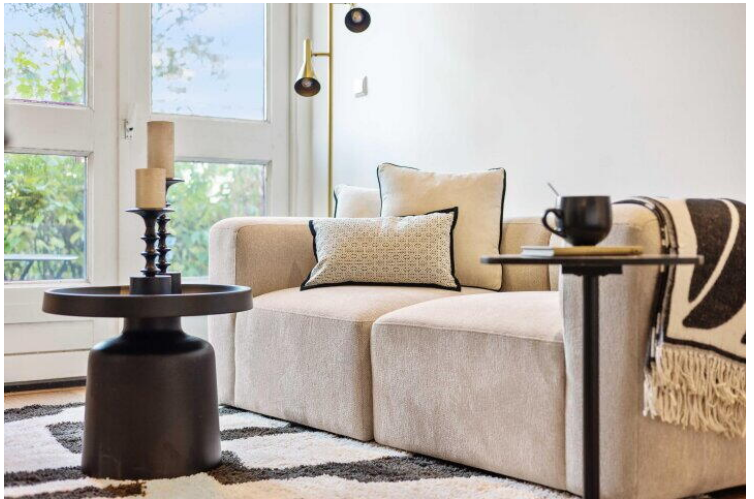
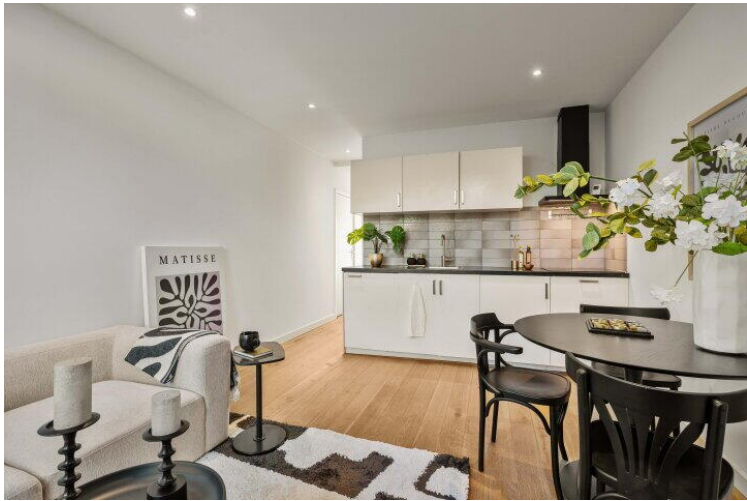
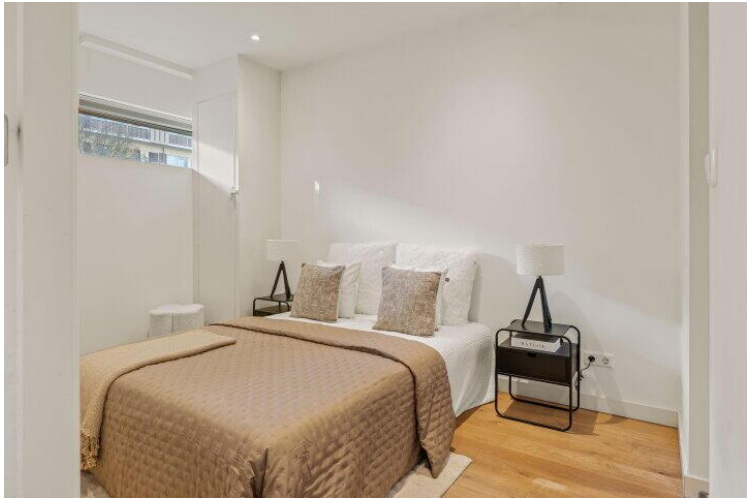
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

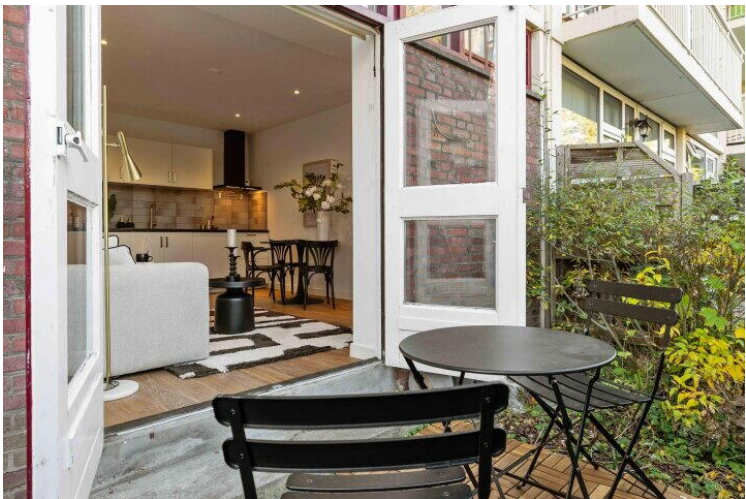
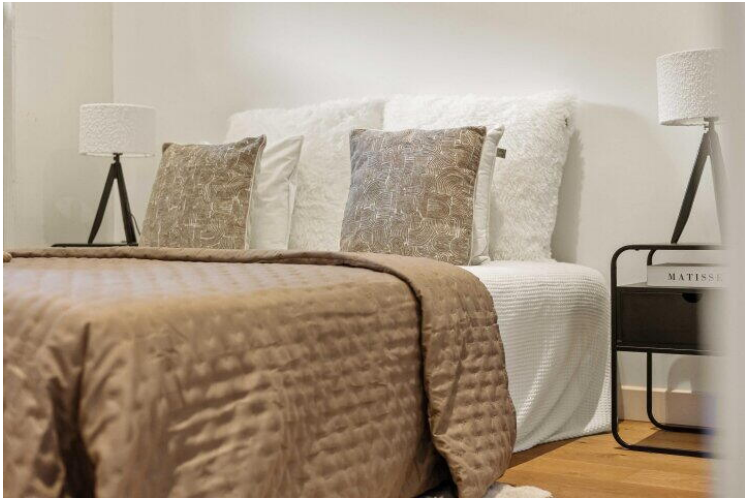
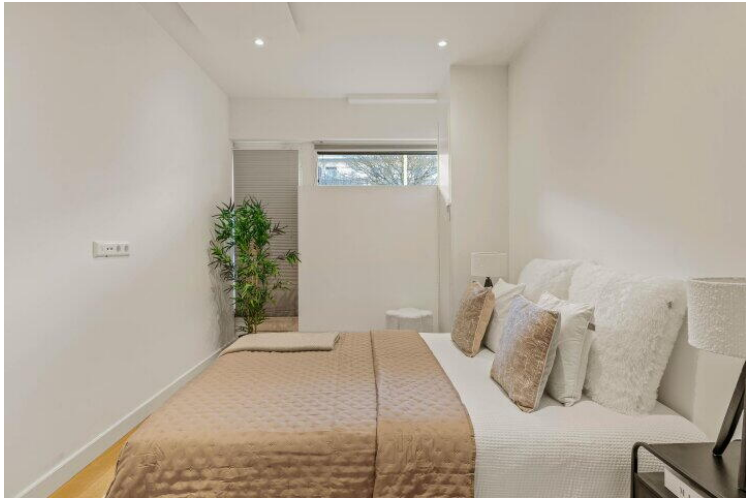
Op de kaart

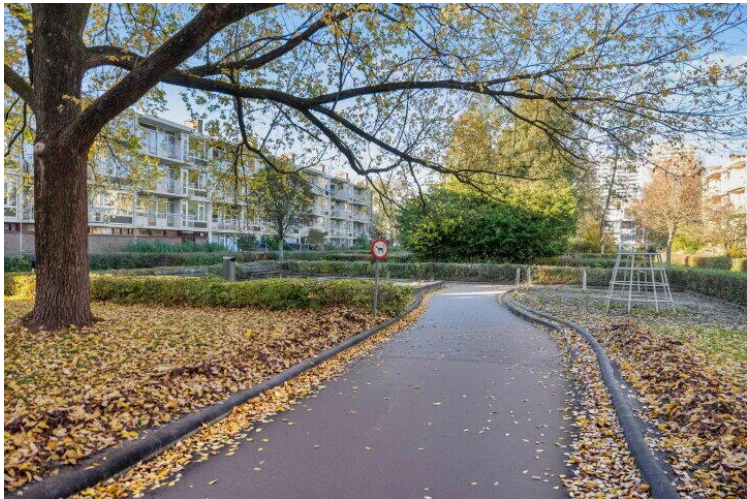
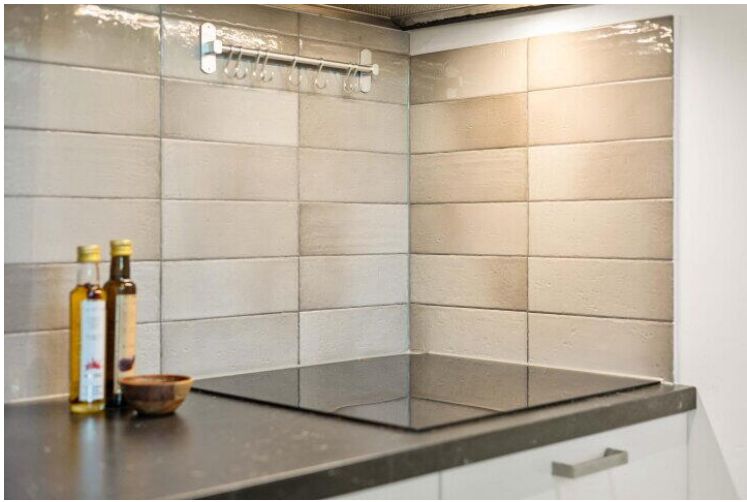


Op de kaart

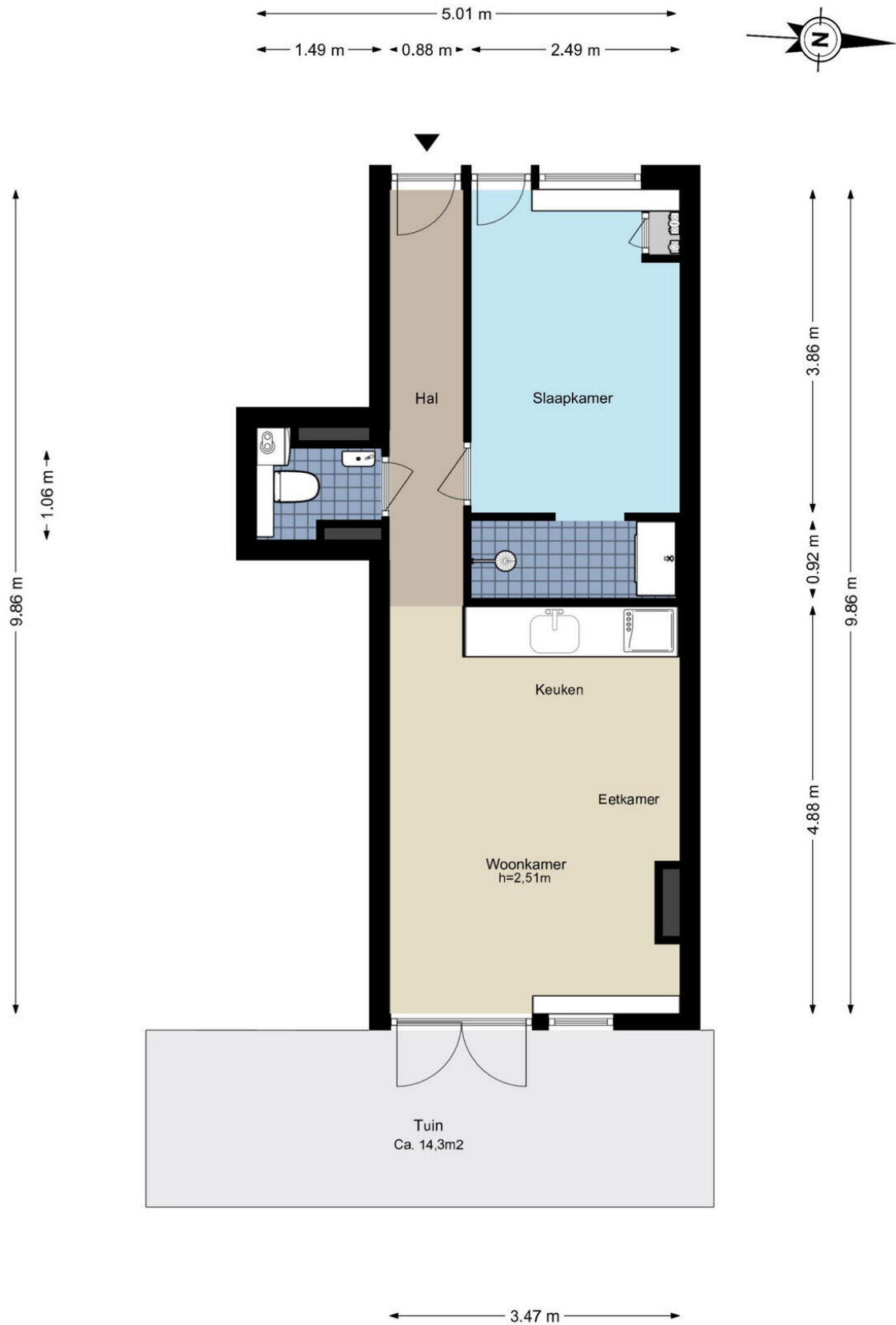




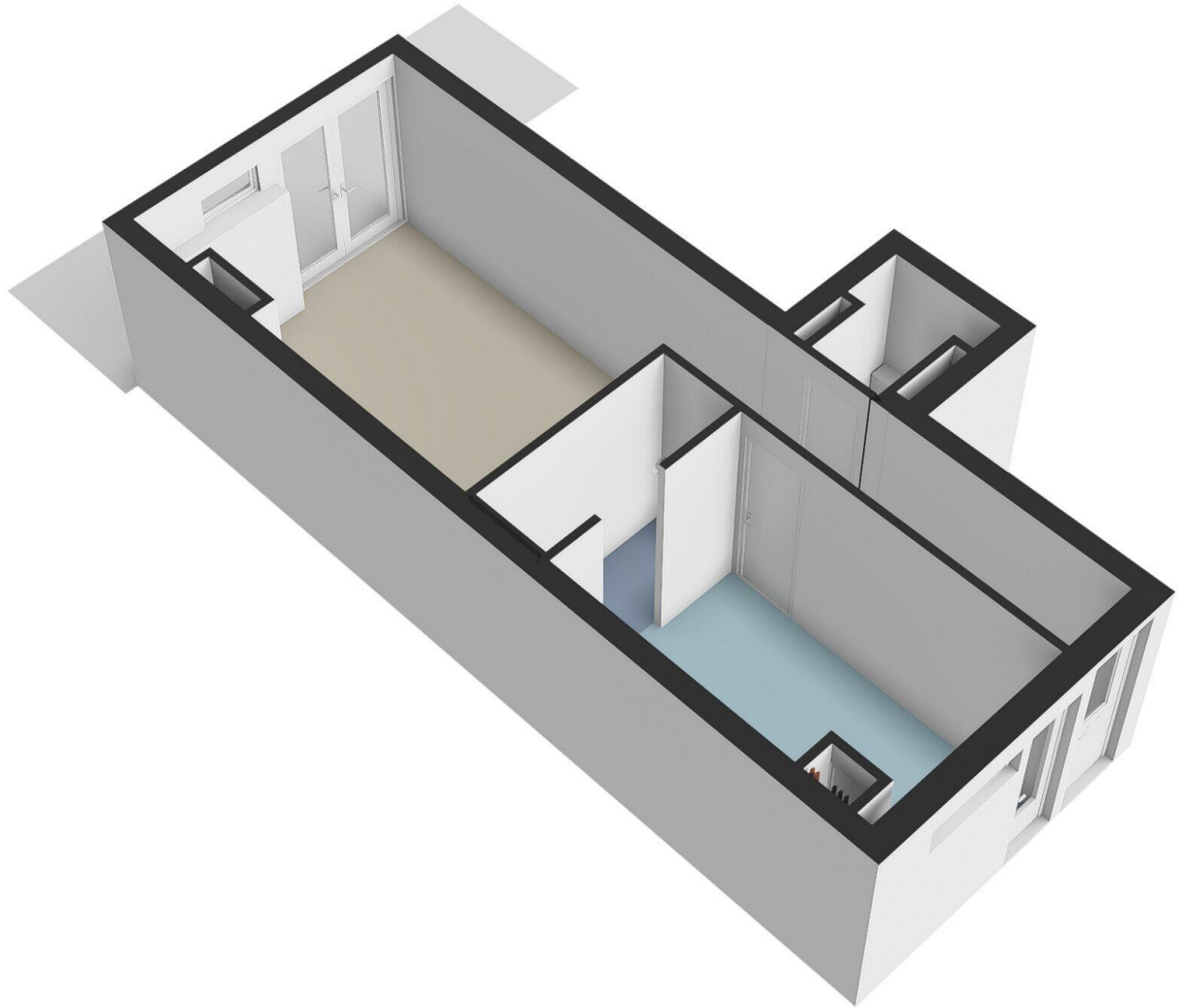


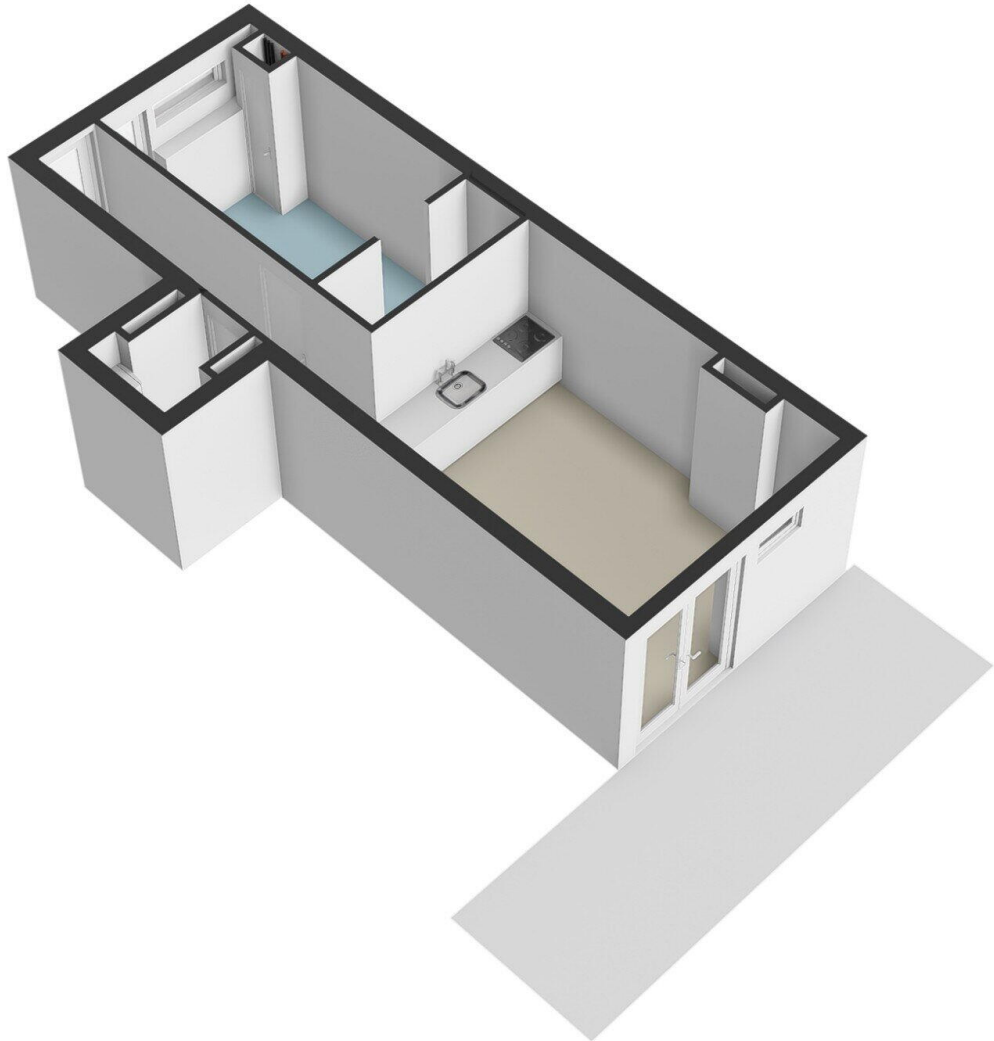


Valkhof 19 - Amsterdam
Begane grond

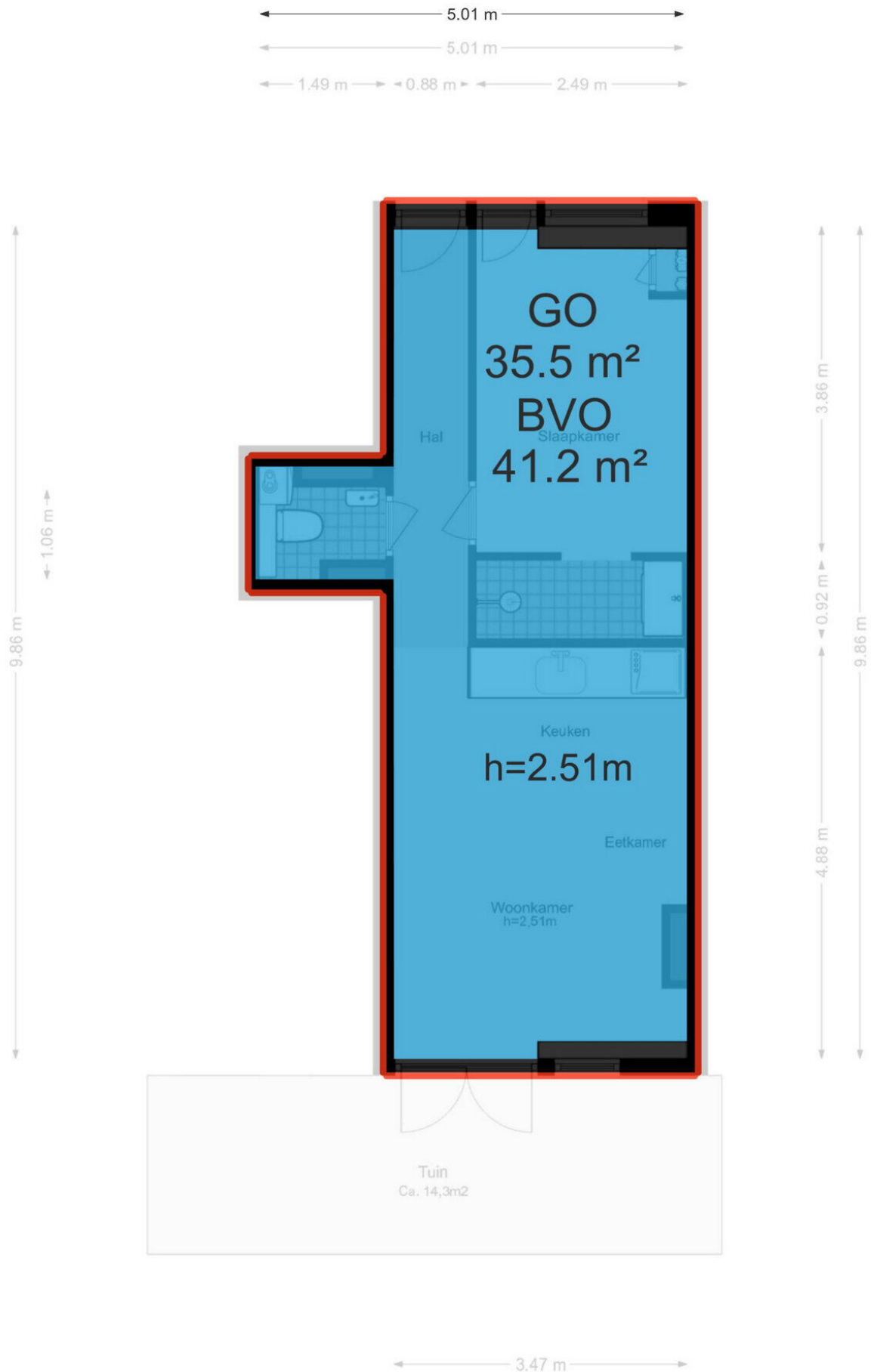


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl





Schaalcontrole



Valkhof 19

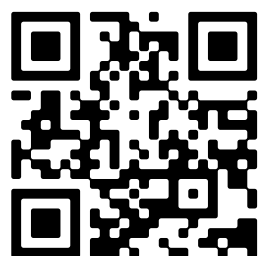
www.valkhof19.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!