

LIVING

Real Estate
& Bijleveld

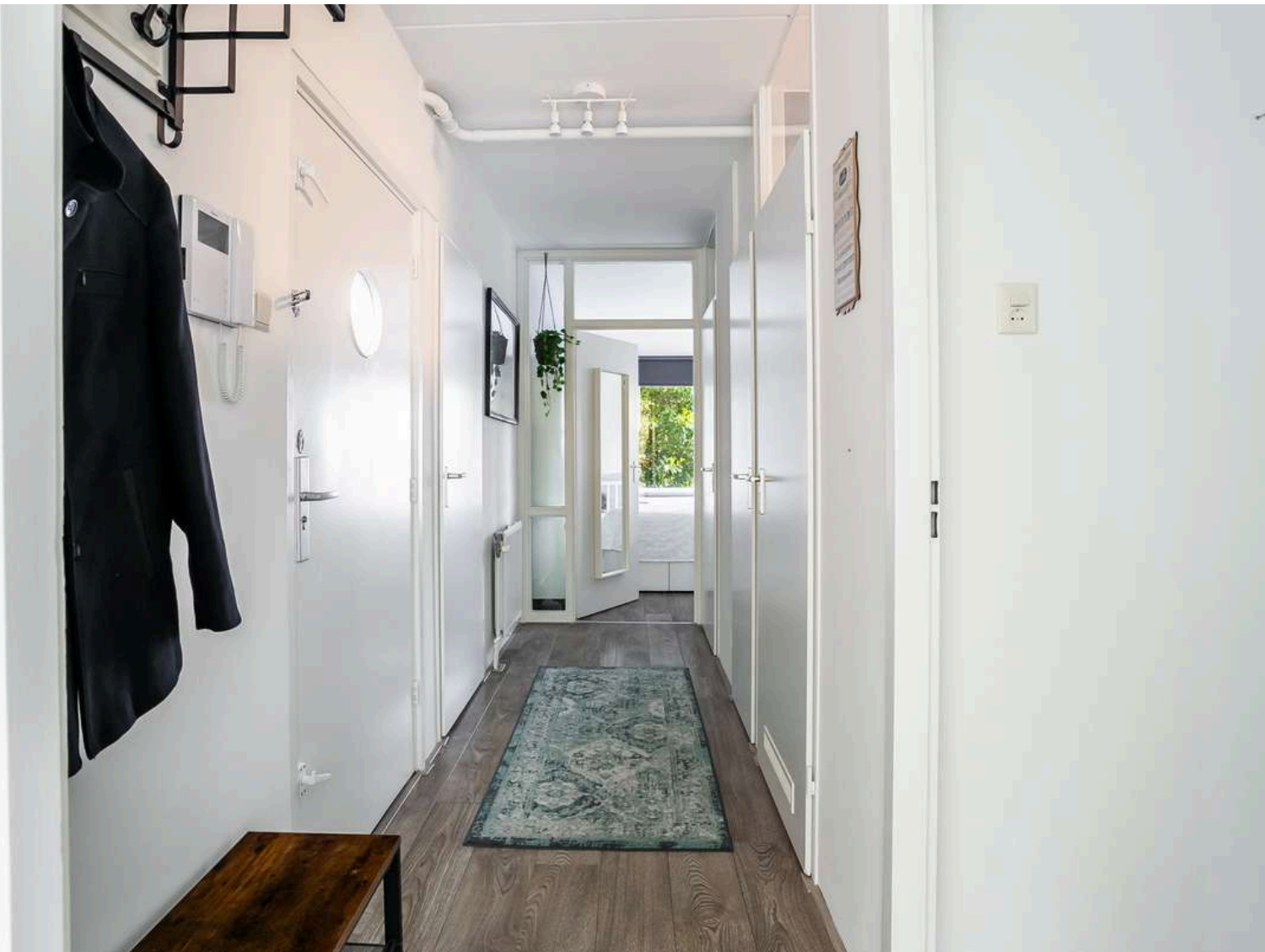


Rupelmonde 41

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Op een toplocatie bieden wij een ruime, zeer goed onderhouden benedenwoning met twee slaapkamers, voor- en achtertuin en een oase van rust in combinatie met groen! Dichtbij stadse voorzieningen, uitvalswegen én op loopafstand van het Amsterdamse bos. Het beste van twee werelden! En als kers op de taart, is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

In a prime location, we offer a spacious, very well-maintained ground-floor apartment with two bedrooms, front and back gardens, and an oasis of peace combined with greenery! Close to urban amenities, major roads, and within walking distance of the Amsterdamse Bos. The best of both worlds! And to top it off, the leasehold has been perpetually bought out!



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

WELKOM

Dit ruime 3-kamerappartement van circa 73 m² is gelegen op de begane grond aan een autoluwe straat. Het huis kan op twee manieren bereikt worden, zowel via het gemeenschappelijke entree als via de fraai aangelegde voortuin.

Bij gebruik van de gemeenschappelijke entree: binnenkomst in de ruime lichte hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

WELCOME

This spacious 3-room apartment of approximately 73 m² is located on the ground floor on a car-free street. The house can be accessed in two ways, either through the communal entrance or through the beautifully landscaped front garden.

When using the communal entrance: entrance into the spacious bright hall which provides access to all rooms.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

De 7 meter diepe living is heerlijk licht en aan beide kanten tuingericht waardoor de woning omsingeld is door groen. De keuken, in hoogglans wit uitgevoerd, is voorzien van diverse inbouwapparatuur welke gedeeltelijk recentelijk zijn vernieuwd, denk hierbij aan een Zeolith vaatwasser, combi-oven met pizza functie en een extra diepvries.

The 7-meter-deep living room is wonderfully bright and garden-oriented on both sides, making the house surrounded by greenery. The kitchen, in high-gloss white, is equipped with various built-in appliances, of which selected appliances have recently been renewed, including a Zeolith dishwasher, combi-oven with pizza function, and an extra freezer.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Via de hal wordt de master-bedroom, aan de achterzijde van de woning, als mede de tweede slaapkamer van goede afmetingen aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien van een walk-in-closet. De tweede slaapkamer kan perfect dienen als kinderkamer, werkkamer en of gastenkamer. Beide kamers zijn rustig gelegen.

Through the hall, you reach the master bedroom, at the rear of the house, as well as the second good-sized bedroom at the front of the house. The bedroom has a walk-in closet. The second bedroom can serve perfectly as a children's room, office, or guest room. Both rooms are quietly situated.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE





VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

ME-TIME

De badkamer welke recentelijk is gerenoveerd is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en handdoekradiator. Hierbij is gebruik gemaakt van hoogwaardig materiaal zoals Hansgrohe finishing.

Naast de badkamer tevens een separaat toilet met fontein.

ME-TIME

The bathroom, which has recently been renovated, is equipped with a bathtub, shower, washbasin, and towel radiator. High-quality materials such as Hansgrohe finishing have been used here.

In addition to the bathroom, there is also a separate toilet with a fountain.







BUITENRUIMTE

De woning beschikt over maar liefst twee buitenruimtes, zowel een voortuin als achtertuin. Door de ligging aan het autoluwe hofje is het hier heerlijk genieten in alle rust van de voortuin die op het zuiden is gelegen. De achtertuin, gelegen op het noorden, is bereikbaar via de keuken en de grootste slaapkamer en grenst aan water. De tuin is grotendeels betegeld en aan de overzijde van het water is Tennispark Buitenveldert gelegen. Geen directe achterburen!

OUTDOOR SPACE

The house boasts not one, but two outdoor spaces, both a front and back garden. Due to the location on the car-free courtyard, it is wonderful to enjoy the front garden, which is located to the south, in peace. The backyard, located to the north, is accessible via the kitchen and the largest bedroom and boarded by water. The garden is largely tiled, and on the other side of the water is Tennispark Buitenveldert located. No direct rear neighbors!

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



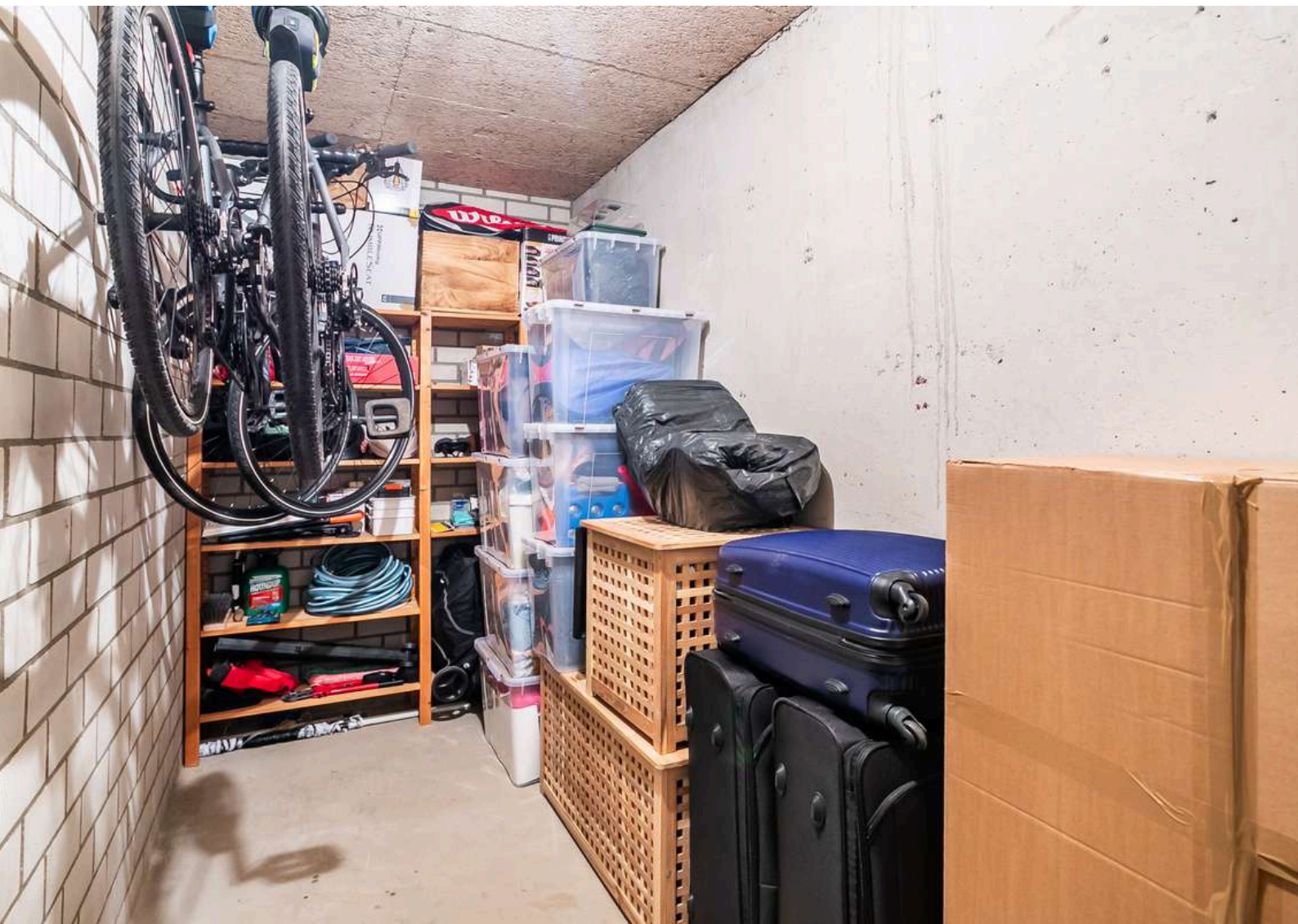
VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

BERGING

Een separate berging van circa 7 m² biedt net het extra comfort voor eventueel fietsen en of opslag.

STORAGE

A separate storage room of approximately 7 m² provides that extra comfort for bicycles and/or storage.





LIGGING

Amsterdam Buitenveldert is een groene en rustige woonwijk op slechts enkele autominuten vanaf de Ringweg A10. Vanaf station Zuid-WTC, dat op fietsafstand van de woning ligt, kunt kiezen voor verschillende tram-, metro- en treinverbindingen. Op 200 meter afstand bevindt zich ook een bushalte. In de nabijheid vindt u meerdere winkels en winkelcentrum Gelderlandplein ligt in het midden van de doorgaande Van Nijenrodeweg, waaraan het hofje van deze woning grenst. Het Amsterdamse Bos is op loopafstand en een mooi verlengde van al het groen wat deze woning te bieden heeft. Uitermate geschikt voor recreatie mogelijkheden en natuurlijke attracties.

Juist door de ideale ligging is deze woning perfect voor wie rust zoekt, maar toch in de levendige stad wil wonen.



LOCATION

Amsterdam Buitenveldert is a green and quiet residential area just a few minutes' drive from the A10 ring road. From South WTC station, which is within cycling distance of the house, you can choose from various tram, metro, and train connections. There is also a bus stop 200 meters away. In the vicinity, you will find several shops, and the Gelderlandplein shopping center is located just off the main Van Nijenrodeweg, to which the courtyard of this house borders. The Amsterdamse Bos is within walking distance and is a beautiful extension of all the greenery this house has to offer. Providing a wide range of recreation opportunities and natural attraction.

Precisely because of its ideal location, this property is perfect for those seeking tranquility but still want to live in the lively city.

KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

VRAAGPRIJS

€535.000 k.k

OPPERVLAKTE

73 M2

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van 73 m²
- 2 slaapkamers
- Badkamer recent vernieuwd
- Energielabel C
- Voor en achtertuin
- Externe berging van 7 m²
- Ruime parkeergelegenheid
- Ideaal gelegen bij het Amsterdamse Bos
- Oplevering in overleg, kan spoedig

EIGENDOMSSITUATIE

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond uitgegeven door de gemeente van Amsterdam. De verkopers hebben de erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

VVE

Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars. De administratie wordt professioneel gevoerd door Pro VVE Beheer. De VvE-bijdrage bedraagt € 166,- per maand; De Vve beschikt over een meerjarenonderhoudsplanning en de opstalverzekering afgesloten via de VvE met voldoende dekking.

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

ASKING PRICE

€535.000 k.k

MEASUREMENTS

73 M2

GOOD TO KNOW

- Living area of 73 m²
- 2 bedrooms
- Bathroom recently renewed
- Energy label C
- Front and back garden
- External storage of 7 m²
- Ample parking space
- Ideally located near the Amsterdamse Bos
- Delivery in consultation, can be soon

OWNERSHIP SITUATION

The apartment is located on leasehold land issued by the municipality of Amsterdam. The sellers have bought out the leasehold perpetually.

ASSOCIATION OF OWNERS

Active and financially healthy Owners Association. The administration is professionally managed by Pro VVE Beheer. The VvE contribution is € 166 per month;

The VvE has a multi-year maintenance plan, and the building insurance is taken out through the VvE with sufficient coverage.

ALLES DUIDELIJK?

VRAAG/VERTEL ONS GERUST

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde leveringsdatum, datum van stellen van 10% waarborgsom. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp, raden wij u aan een andere (NVM)-makelaar te raadplegen. VRAAG OM EEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige hectische markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

Even voorstellen, **LIVING** Real Estate

A short introduction

Een huis verkopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de aankoop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel gerust voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Selling a house is much better with a real estate agent. More knowledge, more security, more conviction.

We hope you feel the same way. And that you have already called in an expert (NVM) estate agent for the purchase of this or perhaps another house. It makes you a lot more successful and decisive.

If not, we are happy to explain the difference. Please call us for an orientation meeting, without any obligation. At this meeting, we act on behalf of the seller and are therefore unable to advise you on the purchase of this beautiful home.

*Met vriendelijke groet/kind regards,
Team Living Real Estate*

Roba El Sayed

Angelique Bijleveld

Roos Groen

Alexandra Wolff

Merel Ferilli van der Weyden

Alexandra Stodel

Daniek Althof



Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.*

*Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden. deld.*

Sale conditions

& other interesting facts

NVM

all our services take place

within the Dutch association of owners

Notary on site

within 5 km of it hereby offered

should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.

Explanation NEN 2580

the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Buyer's obligation to investigate

The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer

what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements

Method of sale

Aks the realtor

this may differ, depending on the enthusiasm.

Writing requirements

There is only talk of it an agreement after

a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.

Offer in writing

**only bids which
have been made in writing**

*can be set by the broker on a
be interpreted correctly
and presented to the seller.
Therefore, always ask for
a confirmation of receipt.*

Offers remain in effect

until the moment when

*the seller (and/or his broker)
answers by means of a
acceptance, release of a
other offer or by rejection
of the offer.*

WWFT law

obligation from the government

*from the government we are like brokers
office is obliged to work in accordance with
the Wwft (Money Laundering and Terrorist
Financing Prevention Act).*

*This means that we are obliged
to include your proof of identity, and that of
the other party, in our file. If the other party is
assisted by a broker, please bear in mind that
the broker in question will also ask for a copy
of your proof of identity for the file*

Identification required

**The broker may ask you for further
information**

*especially if you are not assisted by a
purchasing broker. we may ask you for
further information about you and your
financial strength.*

AVG

**our office works in accordance
the regulations**

*of the AVG (General Regulation
data protection). As a result, you can trust
that your personal data
be treated confidentially.*

Exoneration clause

**all information contained in this
brochure without charge**

and to its contents no rights are derived.



VOOR- WAARDEN

NVM

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.



CONTACTGEGEVENS

LIVING REAL ESTATE



Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



+31 (0)20-5287862



www.livingrealestate.nl



info@livingrealestate.nl



[livingrealestate.nl](https://www.instagram.com/livingrealestate.nl)