

LIVING

Real Estate
& Bijleveld

Wedderborg 44

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Tussen de Zuidas en het Gelderlandplein gelegen ruim opgezet 3 kamer appartement van ca 71 m² met grote tuin (100 m²) op het Westen!

Grenzend aan de woning is er een inpandige berging van ca. 14 m² op de begane grond welke toegankelijk is via de tuin en het gemeenschappelijke trappenhuis.

Zeer groen en rustig gelegen in een geliefde woon, winkel en werkomgeving met tal van voorzieningen in de nabije omgeving. Gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Located between the Zuidas and Gelderlandplein, spacious 3-room apartment of approximately 71 m² with a large garden (100 m²) facing west! Adjacent to the property is an indoor storage space of approximately 14 m² on the ground floor, accessible through the garden and the communal stairwell. Situated in a green and peaceful area in a popular residential, shopping, and working environment with numerous amenities in the vicinity. Perpetual leasehold!



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

INDELING

Entree via het gemeenschappelijke trappenhuis. Hal, garderobe en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning zijn 2 slaapkamers gelegen. Beiden voorzien van kastruimte. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel meubel en handdoek radiator. Separaat toilet in de hal.

De woonkamer is gelegen aan de tuinzijde en grenst aan de woonkeuken. De keuken is zeer ruim opgezet en beschikt over een groot keukenblok. Er is ruimte voor een kleine eethoek en er is toegang naar de tuin.

De tuin is voor Amsterdamse begrippen groot! De diepte is nu ca 5 meter, maar officieel is deze 6 meter diep bij een breedte van 16,5 meter. Totaal 99 m2.

Vanuit de tuin (en het gemeenschappelijke trappenhuis) is de berging te bereiken. Deze is circa 14 m2. Hier is de wasmachine / droger opgesteld evenals de c.v. ketel. De c.v. ketel is uit 2020/2021.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

LAYOUT

Entrance through the communal stairwell. Hall, wardrobe, and access to all rooms. At the front of the property are 2 bedrooms, both equipped with closet space. The bathroom has a shower, washbasin, and towel radiator. Separate toilet in the hallway.

The living room is located on the garden side and adjoins the kitchen. The kitchen is spacious and features a large kitchen block. There is space for a small dining area, and there is access to the garden.

For Amsterdam standards, the garden is large! The depth is currently approximately 5 meters, but officially it is 6 meters deep with a width of 16.5 meters. Total 99 m². From the garden (and the communal stairwell), the storage room can be reached. This is approximately 14 m². The washing machine/dryer and the central heating boiler are located here. The central heating boiler is from 2020/2021.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE





VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE





OMGEVING

Het appartement is gelegen in het rustige Buitenveldert tussen het groen van het Amstelpark, het Gijsbrecht van Amstelpark en het Amsterdamse bos in, met volop mogelijkheden om te recreëren. Op loopafstand is het winkelcentrum Gelderlandplein (zeven dagen per week geopend) met een groot aanbod van diverse winkels en horecagelegenheden. Binnen enkele minuten van het appartement bevinden zich (Internationale) scholen, sportvelden, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis. Uitstekende verbinding met de ringweg A10 en openbaar vervoer (bus- tram en metro Rai en Zuid WTC). Ruime parkeergelegenheid voor de deur, thans geen wachttijd.



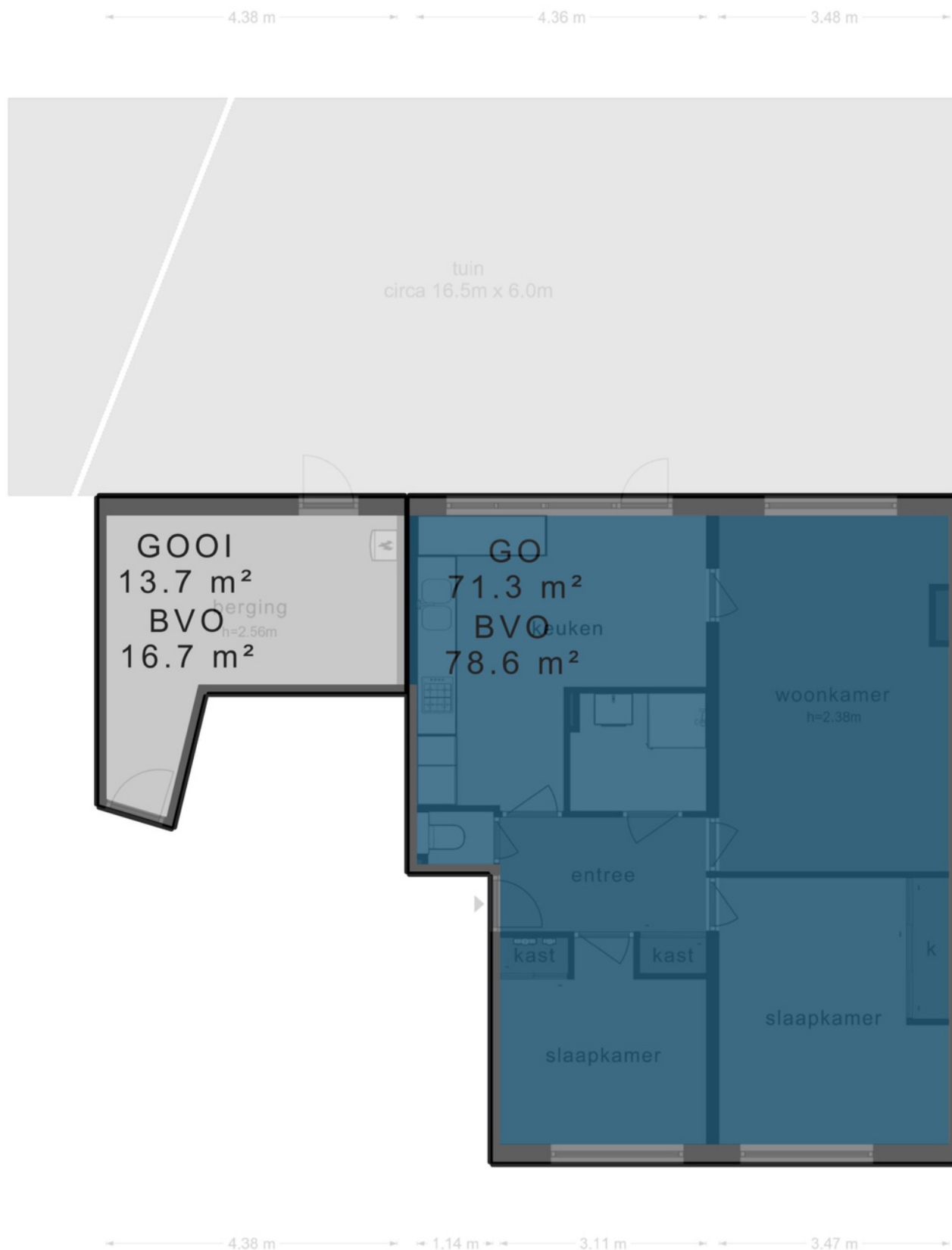
AREA

The apartment is situated in the quiet Buitenveldert between the greenery of Amstelpark, Gijsbrecht van Amstelpark, and the Amsterdamse Bos, offering plenty of recreational opportunities. Within walking distance is the Gelderlandplein shopping center (open seven days a week) with a wide range of shops and dining options. Just a few minutes away from the apartment are (International) schools, sports fields, the Vrije Universiteit, and the VU University Medical Center. Excellent connections to the A10 ring road and public transportation (bus, tram, and metro at Rai and Zuid WTC). Ample parking space available, currently no waiting time.

2798 - 040 - Wedderborg 44 - Amsterdam
Begane Grond



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



KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

VRAAGPRIJS

500.000,00 k.k

OPPERVLAKTE

71 M2

EIGENDOMSSITUATIE

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

VVE

De VVE bestaat uit Wedderborg 2 t/m 70 en wordt professioneel beheerd door Van Luijk Vastgoed Advies. De VVE is actief en heeft een MJOP. De servicekosten bedragen 110,- per maand.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca 71 m2 + een berging van ca 14 m2
- Grote achtertuin van ca 99 m2
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!
- Oplevering in overleg (de woning staat leeg)
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond (niet-zelfbewoond clause van toepassing)
- Ouderdomsclause en asbestclause van toepassing

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

ASKING PRICE

500.000,00 k.k

MEASUREMENTS

71 M2

OWNERSHIP SITUATION

The leasehold has been bought off in perpetuity!

ASSOCIATION OF OWNERS

The HOA consists of Wedderborg 2 to 70 and is professionally managed by Van Luijk Vastgoed Advies. The HOA is active and has a maintenance plan. The service costs amount to €110 per month.

GOOD TO KNOW

- Living area approximately 71 m2 + a storage room of approximately 14 m2
- Large backyard of approximately 99 m2
- Leasehold is bought off in perpetuity
- Delivery in consultation (the house is empty)
- Seller has not occupied the property himself (non-self-occupied clause applies)
- Old age and asbestos clauses apply

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, A short introduction

LIVING

Real Estate

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

Alexandra Wolff

Merel Ferili van der Weyden

Alexandra Stodel



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). Daartnaast 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)