

COMMISSARIS
makelaarsgroep

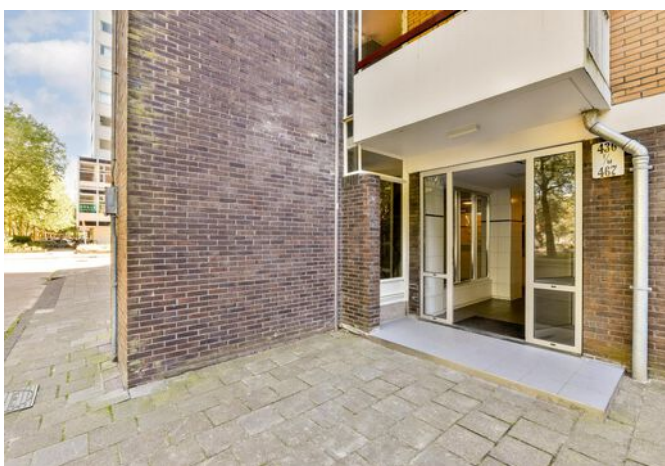
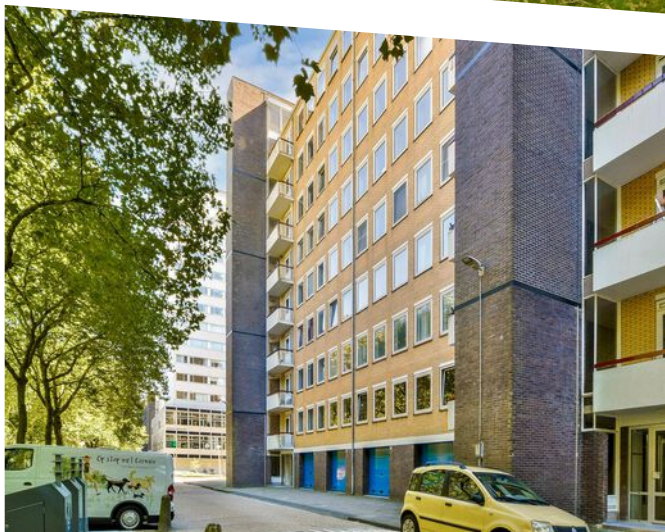
020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl



VAN NIJENRODEWEG 440 AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 480.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

88 m²

INHOUD

288 m³

BOUWJAAR

1967

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Fraai afgewerkt en licht 3-kamer HOEK appartement (ca. 88m²) gelegen op de 2e verdieping, met zonnig balkon op het zuiden en een tweede balkon gelegen op het noorden! Het appartement ligt op een steenworp afstand van het mondaine winkelcentrum Groot Gelderlandplein, de Zuidas, het Amsterdamse bos en de Vrije Universiteit van Amsterdam. Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden appartementencomplex met LIFT, afgesloten entree en berging op de begane grond!

De indeling is als volgt:

Entree appartement, gang met meterkast, separaat toilet met fontein, toegang tot de moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en toegang tot het balkon op het noorden. De eerste ruime slaapkamer is vanuit de hal toegankelijk en biedt voldoende ruimte voor een garderobekast en 2-persoons bed. De moderne vergrote badkamer bevindt zich in het midden van het appartement en is voorzien van ligbad met handdouche, inloophdouche, wastafel en wasmachine en droger aansluiting. De woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en de extra raampartij in de zijgevel bieden een mooi vrij uitzicht op groen. Vanuit de woonkamer is de 2e slaapkamer toegankelijk, welke zeer geschikt is als logeer- en/of werkkamer. Door het gehele appartement ligt een fraaie houten vloer.

Het appartement ligt in de gewilde wijk Amsterdam Buitenveldert, een ruim opgezette wijk op de grens met Amstelveen. Voorzien van veel groen en op loopafstand van het Groot Gelderlandplein, met een zeer ruim aanbod van dagelijkse en luxe winkelfaciliteiten. Nabij zijn veel voorzieningen waaronder diverse sportmogelijkheden en recreatie zoals het Amsterdamse Bos en het Amstelpark, en een grote diversiteit aan scholen. Station Zuid-WTC ligt op een steenworp afstand met goede verbinding naar Schiphol alsmede de uitvalswegen Ring A-10, A-4, A-5 en diverse openbaar vervoer gelegenheden, alsmede diverse buslijnen. Tevens bent u door de nieuwe Noord-Zuidlijn snel in het centrum van Amsterdam.

Kortom een instap klaar appartement met courante indeling, gelegen op een zeer centrale locatie!

Bijzonderheden appartement:

- Bouwjaar 1966;
- Woonoppervlakte appartement 88m²;
- Volledig voorzien van dubbelglas;
- 2 slaapkamers aanwezig (eventueel een 3e slaapkamer te realiseren), ideaal voor mensen die veel vanuit huis werken;
- Voorzien van houten vloer;
- Video intercomsysteem aanwezig;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, beheer door VvE beheer Amsterdam;
- Servicekosten € 224,76 per maand en € 69,91 voorschot stookkosten;
- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond huidig tijdvak loopt t/m 1 april 2038, canon appartement € 102,55 per jaar. Na afloop van het huidige tijdvak is de erfpacht vastgeklekt onder de gunstige voorwaarde. Algemene bepalingen 2016;
- Oplevering in overleg.

DESCRIPTION

Well-finished and bright 3-room corner apartment (approx. 88m²) located on the 2nd floor, with sunny south-facing balcony and a second balcony facing north! The apartment is located nearby the fashionable shopping centre Groot Gelderlandplein, the Zuidas, the Amsterdam forest and the Vrije Universiteit of Amsterdam. The apartment is situated in a well-maintained apartment complex with LIFT, closed entrance and storage on the ground floor!

The layout is as follows:

Entrance apartment, hallway with meter cupboard, separate toilet with washbasin, access to the modern kitchen equipped with various built-in appliances and access to the north-facing balcony. The first spacious bedroom is accessible from the hallway and offers ample space for a wardrobe and double bed. The modern extended bathroom is situated in the middle of the apartment and is equipped with bathtub and hand shower, walk-in shower, sink and washing machine and dryer connections. The living room is very bright due to the large windows at both the front and rear and the additional windows in the side wall offer a nice unobstructed view of greenery. From the living room, the 2nd bedroom is accessible, which is very suitable as a guest and/or work room. Throughout the apartment you will find a beautiful wooden floor.

The apartment is located in the popular neighbourhood of Amsterdam Buitenveldert, a spacious area on the border with Amstelveen. With lots of greenery and within walking distance of the Groot Gelderlandplein, with a very wide range of daily and luxury shopping facilities. Nearby are many amenities including various sports facilities and recreation such as the Amsterdamse Bos and Amstelpark, and a wide variety of schools. Zuid-WTC Station is a few steps away with good connections to Schiphol Airport and the A-10, A-4, A-5 ring roads and various public transport facilities, as well as various bus lines. Also, the new North-South line brings you quickly to the centre of Amsterdam.

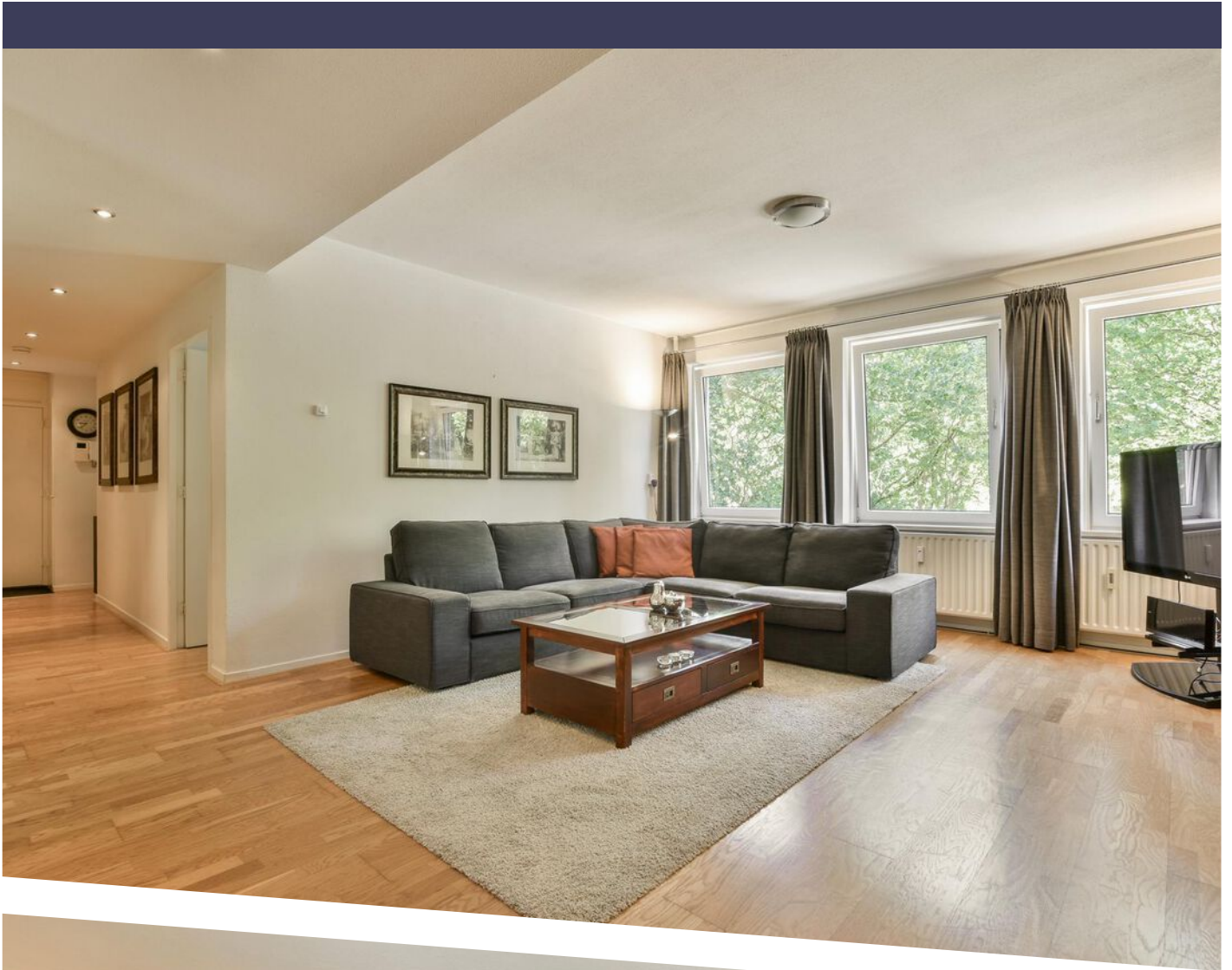
convenient layout, located in a very central location!

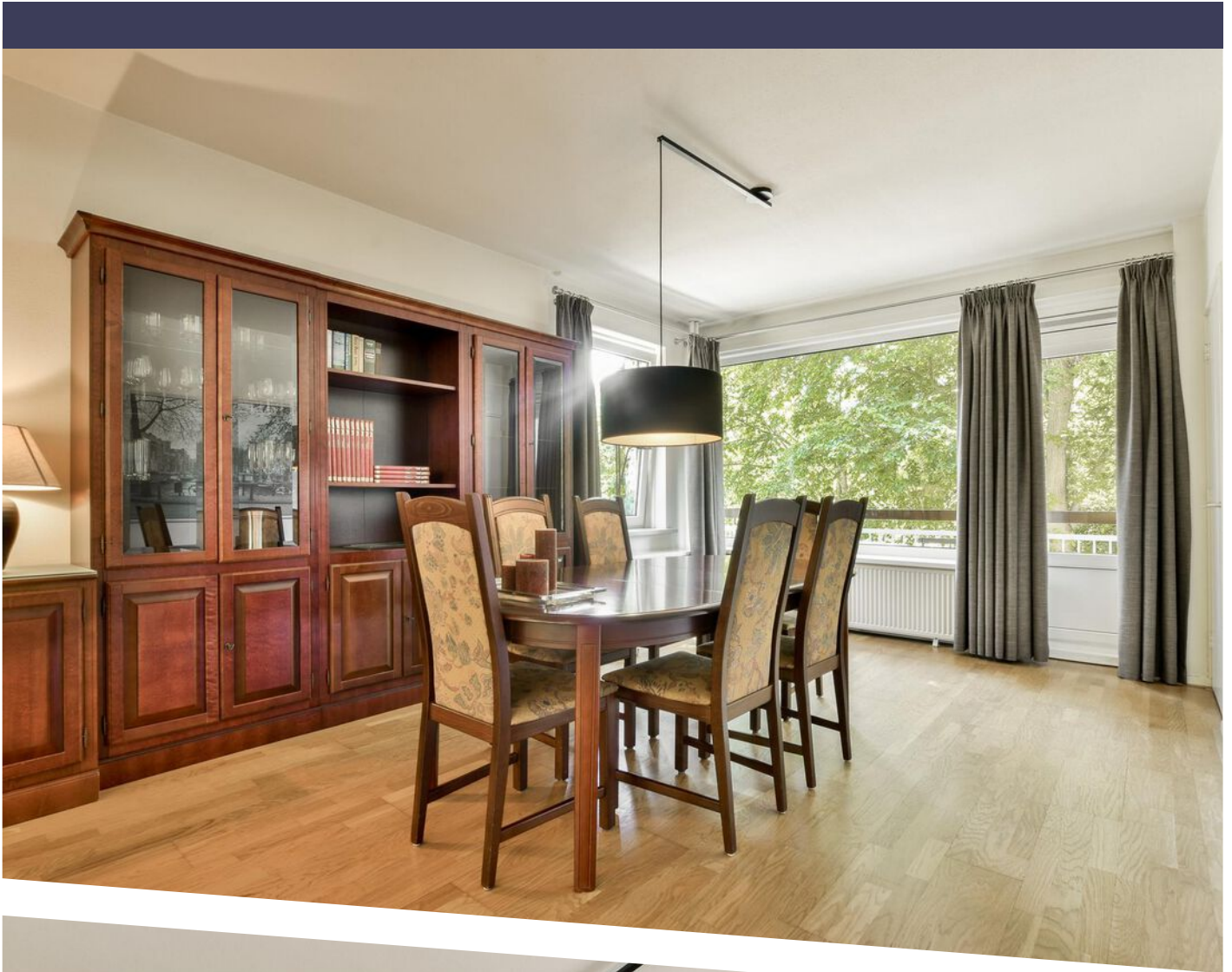
Details apartment:

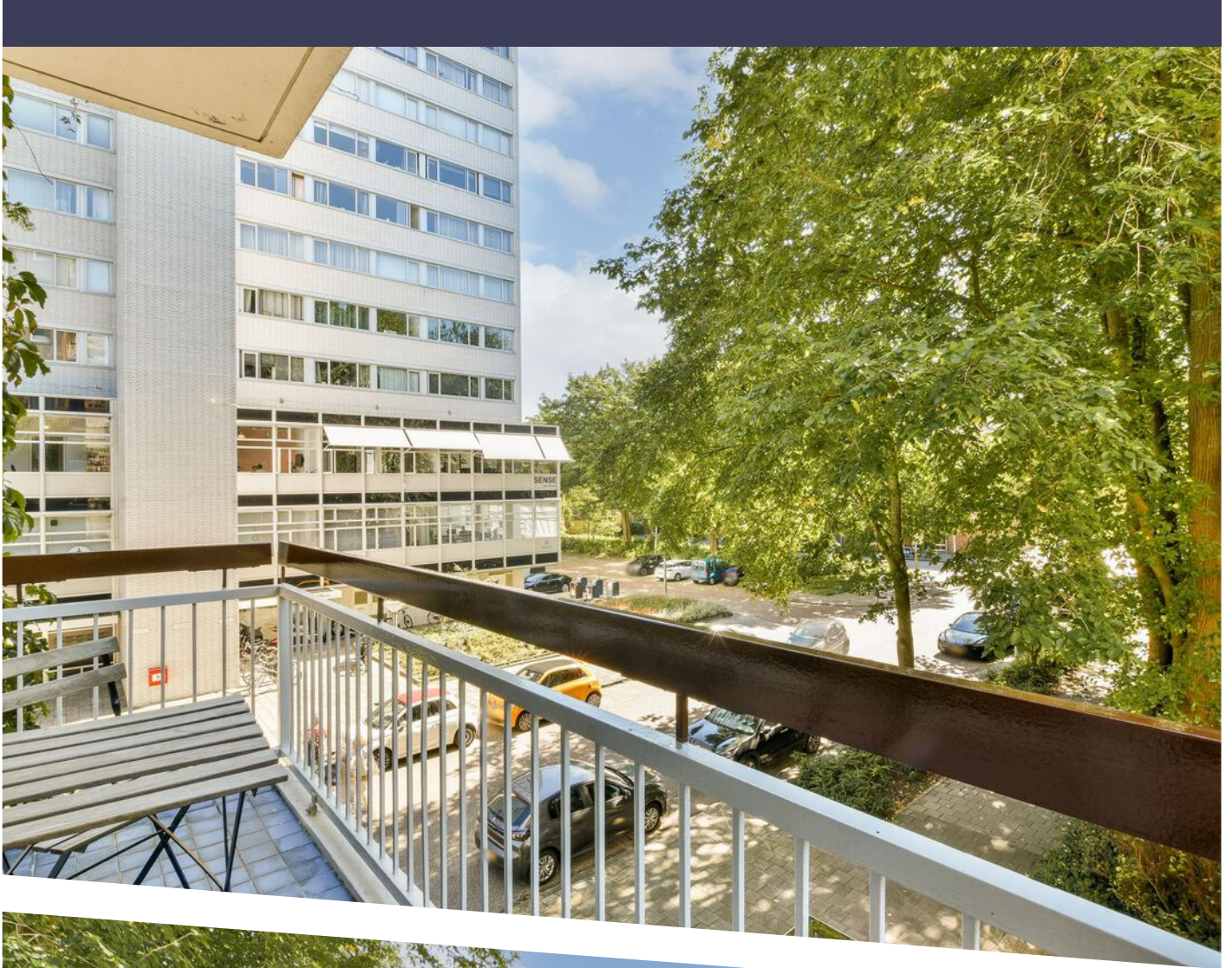
- Built in 1967;
- Living area apartment 88m²;
- Fully double glazed;
- 2 bedrooms available (possibly a 3rd bedroom to realise), ideal for people who often work from home;
- With wooden floor;
- Video intercom system available;
- Active association of owners, management by VvE management Amsterdam;
- Service costs € 224,76 per month and € 69,91 advance heating costs;
- Located on perpetual ground lease current period runs until 1 April 2038, canon apartment € 102.55 per year. After expiry of the current period the ground rent is fixed under the favourable condition. General provisions 2016;
- Delivery in consultation.

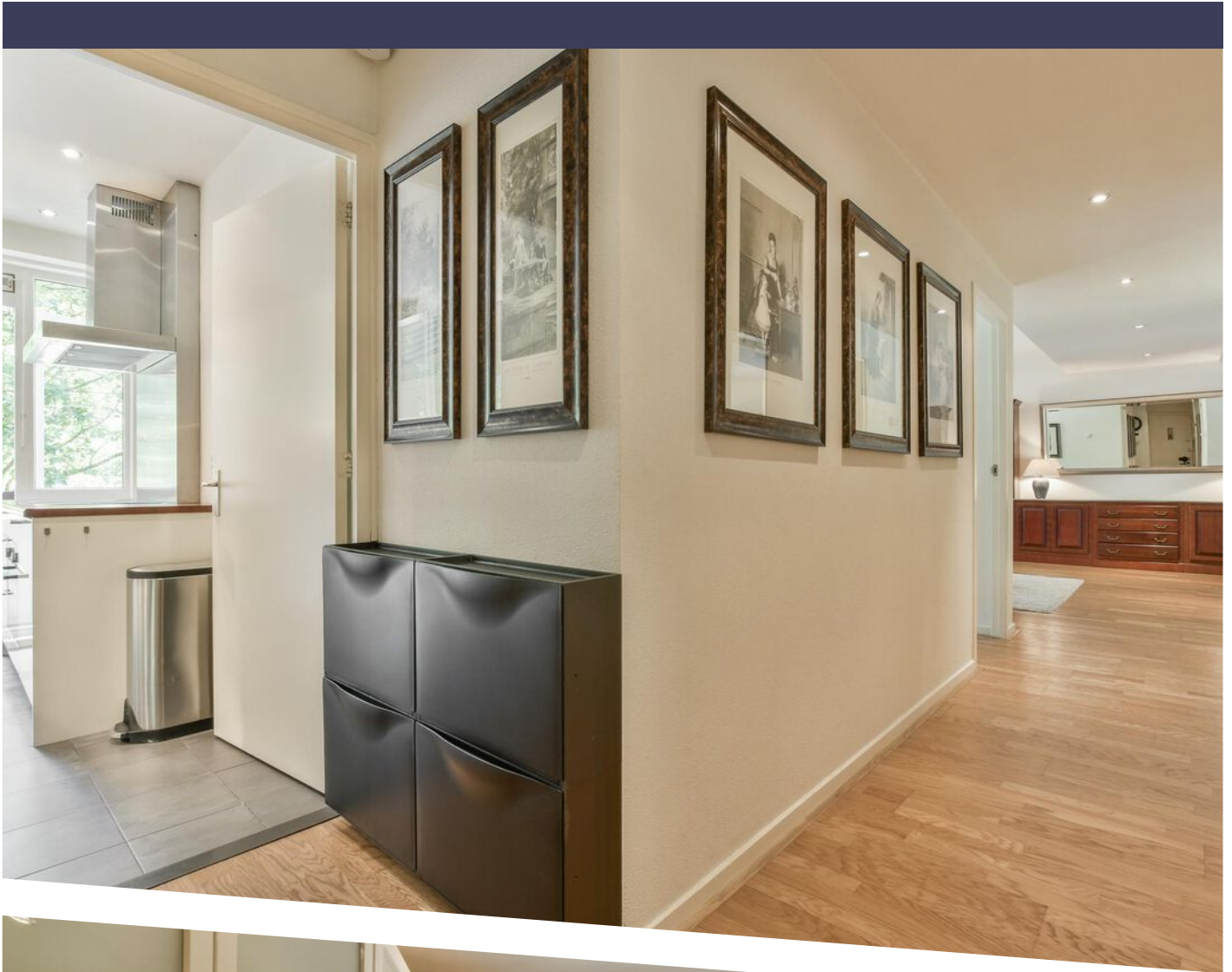
In short a ready to move in apartment with a

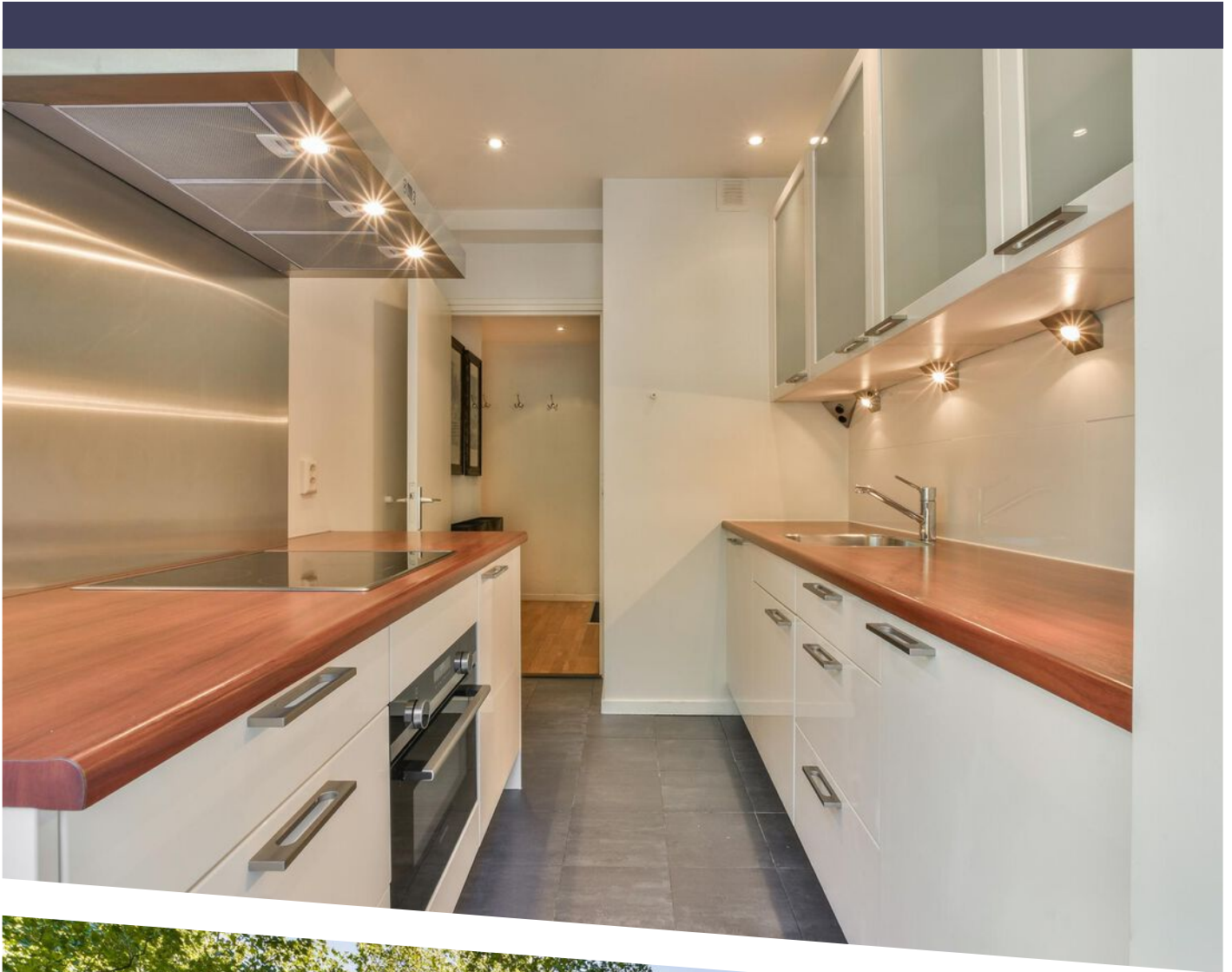












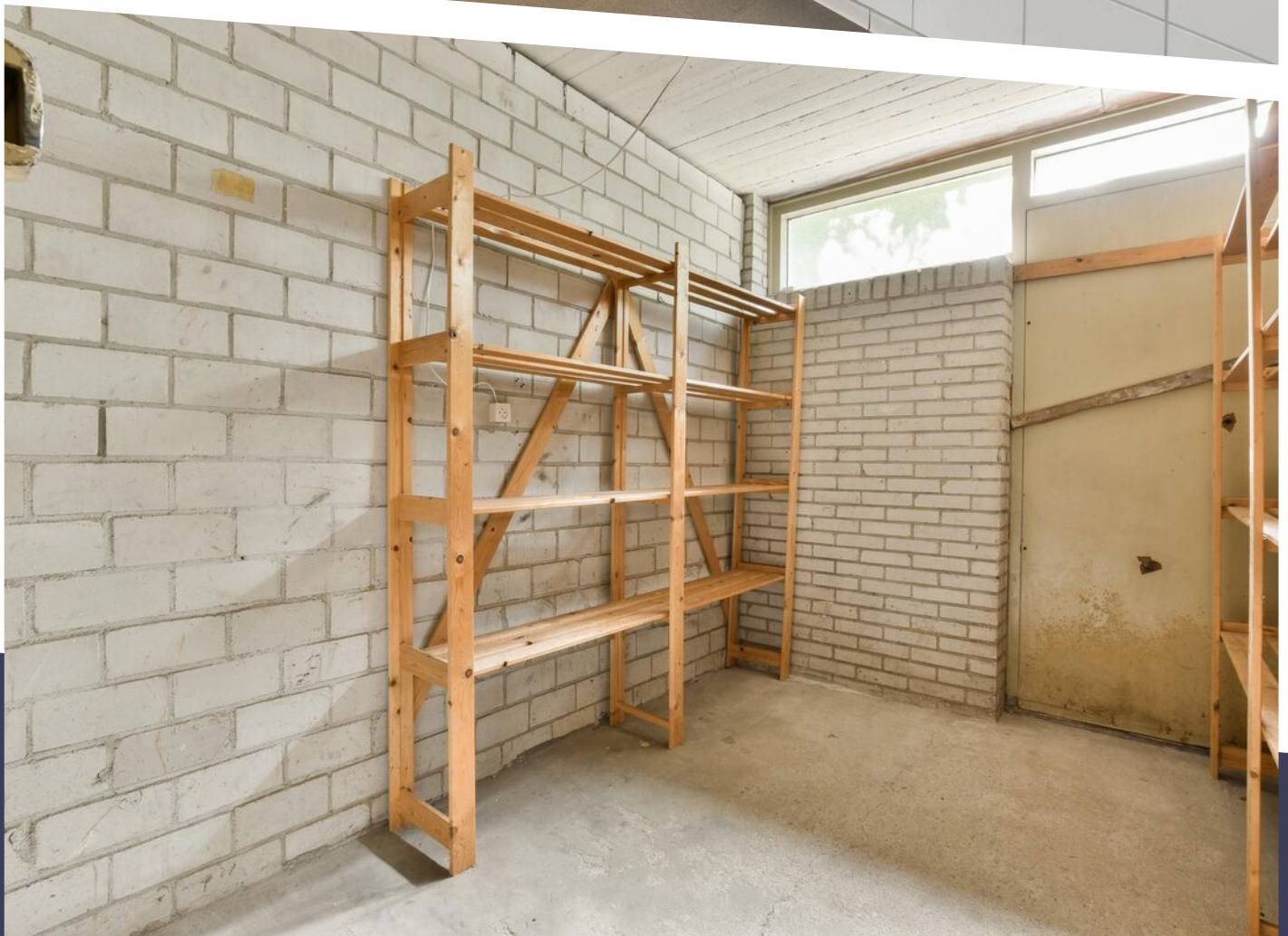










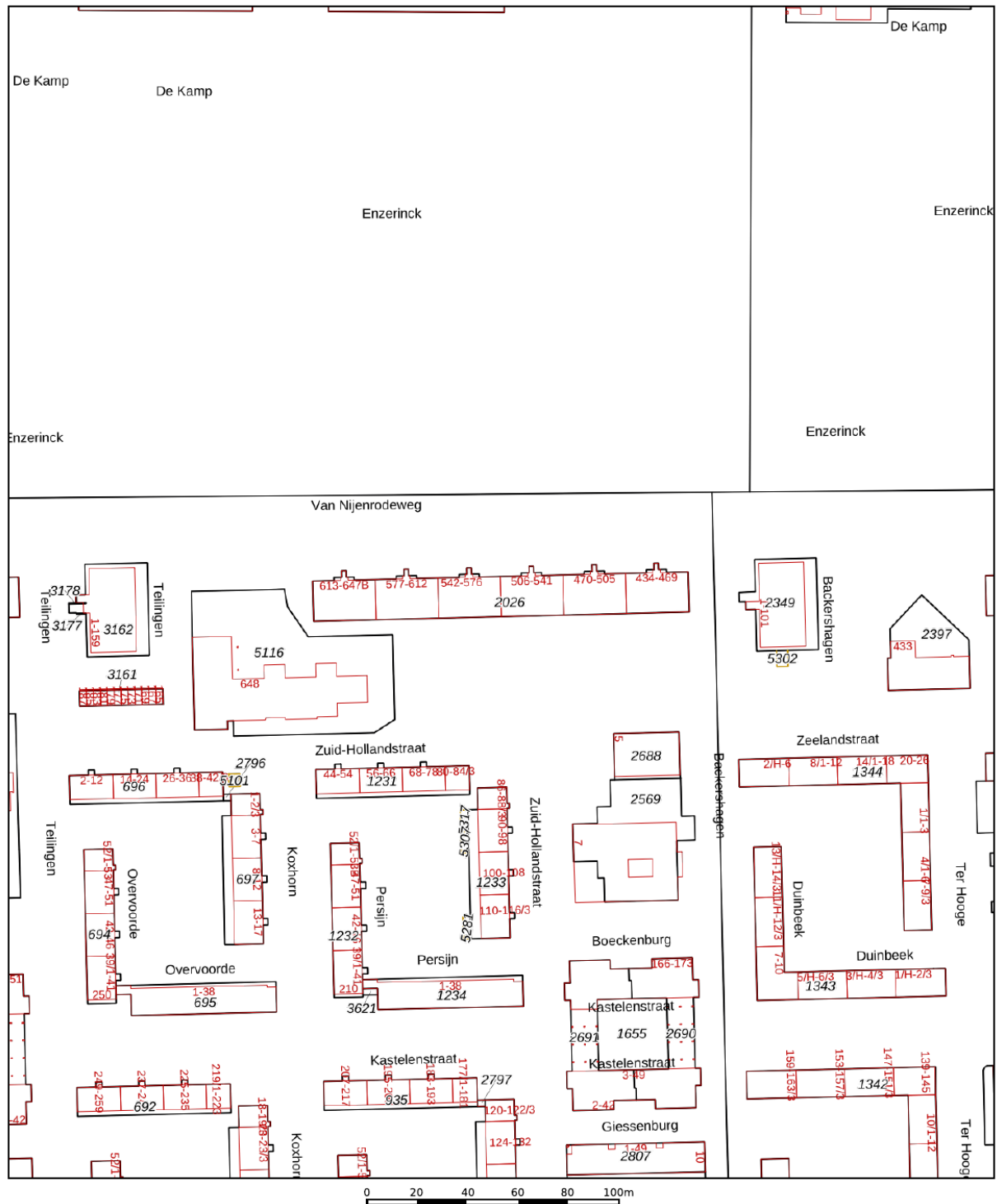


Van Nijenrodeweg 440 - Amsterdam
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie AK

Perceel 2026

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

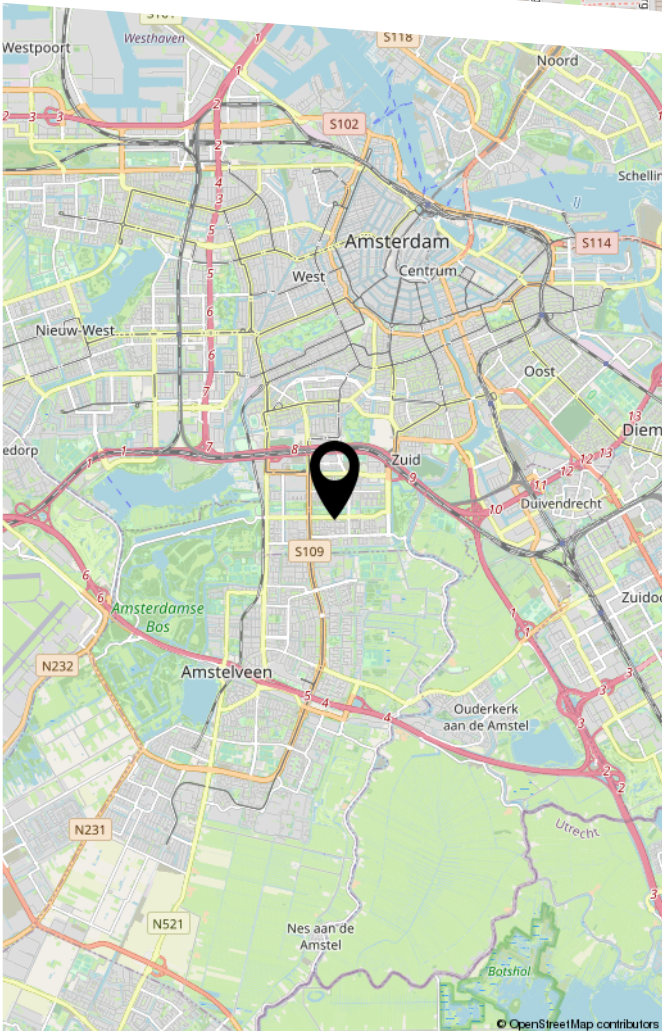
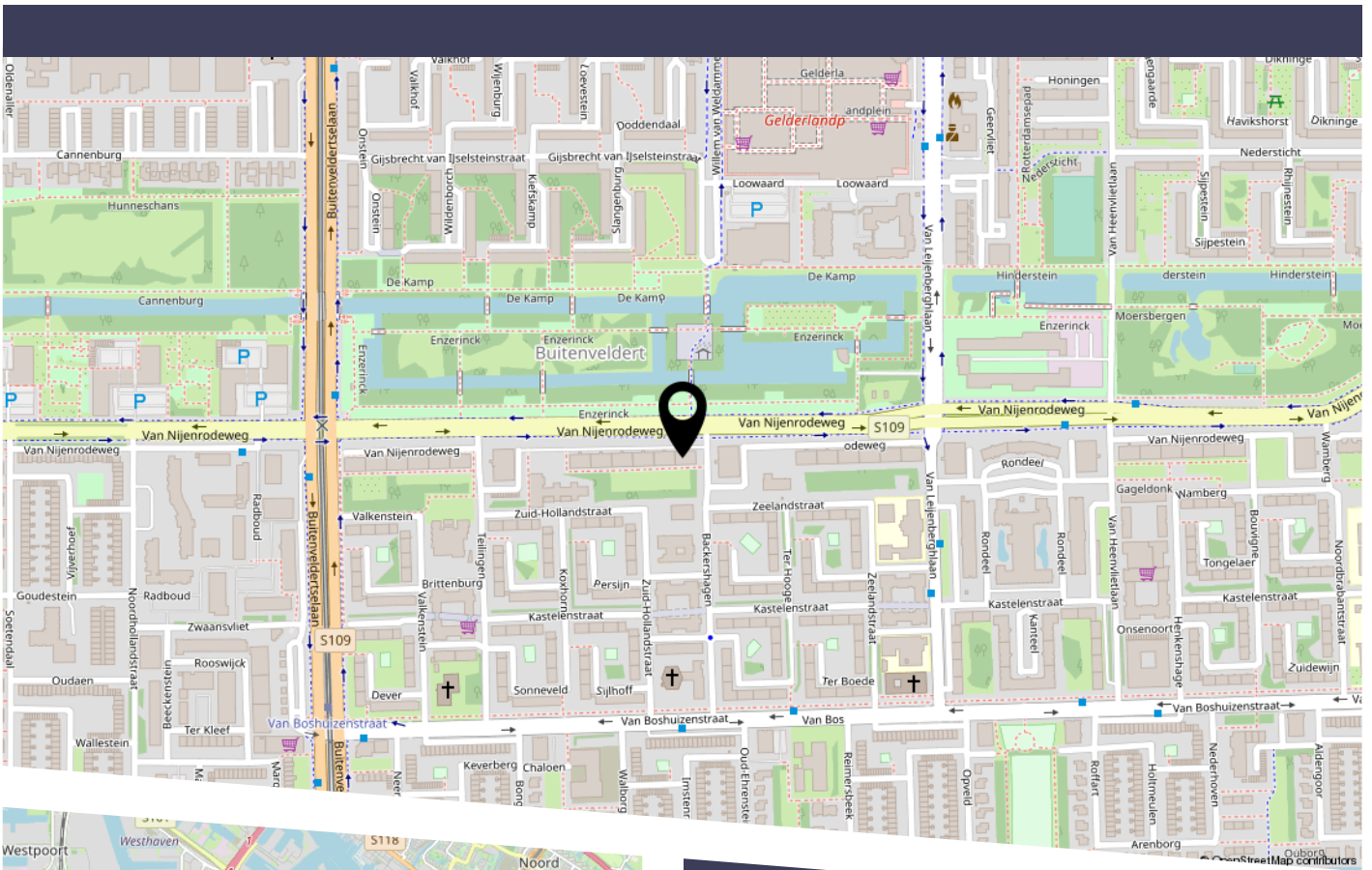
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



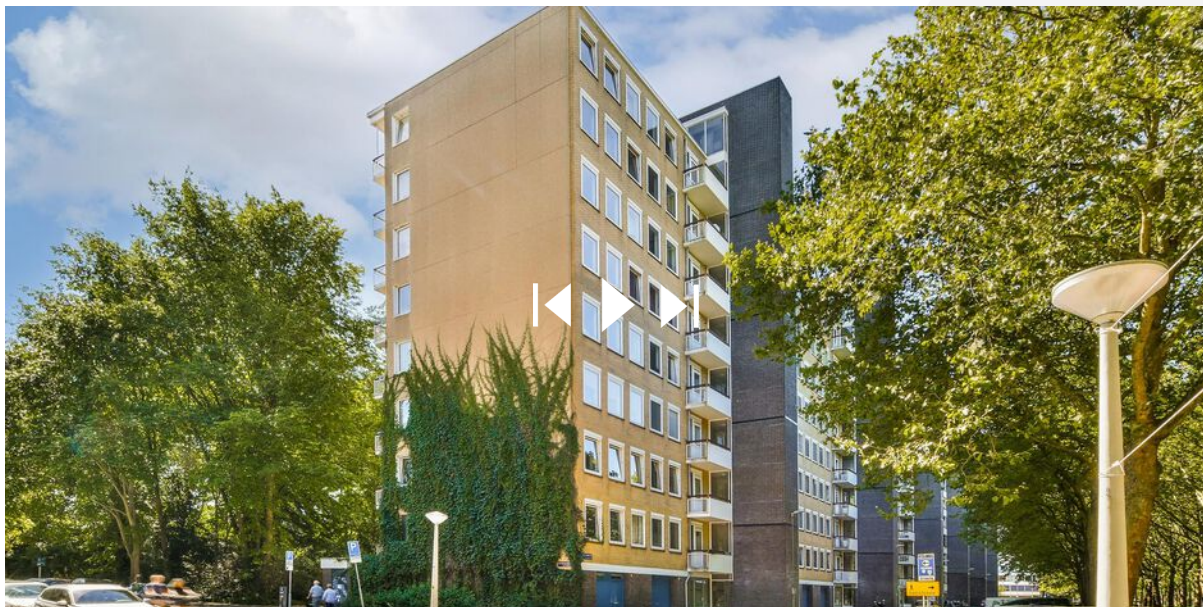
Het appartement ligt in de gewilde wijk Amsterdam Buitenveldert, een ruim opgezette wijk op de grens met Amstelveen. Voorzien van veel groen en op loopafstand van het Groot Gelderlandplein, met een zeer ruim aanbod van dagelijkse en luxe winkelfaciliteiten. Nabij zijn veel voorzieningen waaronder diverse sportmogelijkheden en recreatie zoals het Amsterdamse Bos en het Amstelpark, en een grote diversiteit aan scholen. Station Zuid-WTC ligt op een steenworp afstand met goede verbinding naar Schiphol alsmede de uitvalswegen Ring A-10, A-4, A-5 en diverse openbaar vervoer gelegenheden, alsmede diverse buslijnen. Tevens bent u door de nieuwe Noord-Zuidlijn snel in het centrum van Amsterdam.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

van nijenrodeweg440.nl

CONNISARIS
makelaars

Van Nijenrodeweg 440, Amsterdam



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!

COMMISSARIS

makelaarsgroep

HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

COMMISSARIS
MAKELAARSGROEP O.G.
Parnassusweg 208
1076 AV, Amsterdam

020-6737370
info@commissaris.nl
www.commissaris.nl