

COMMISSARIS
makelaarsgroep

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



VAN NIJENRODEWEG 805 AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

34 m²

BUITENRUIMTE

Balkon op zuiden ca. 3 m²

PLAFONDHOOGTE

ca. 2,70 m

BOUWJAAR

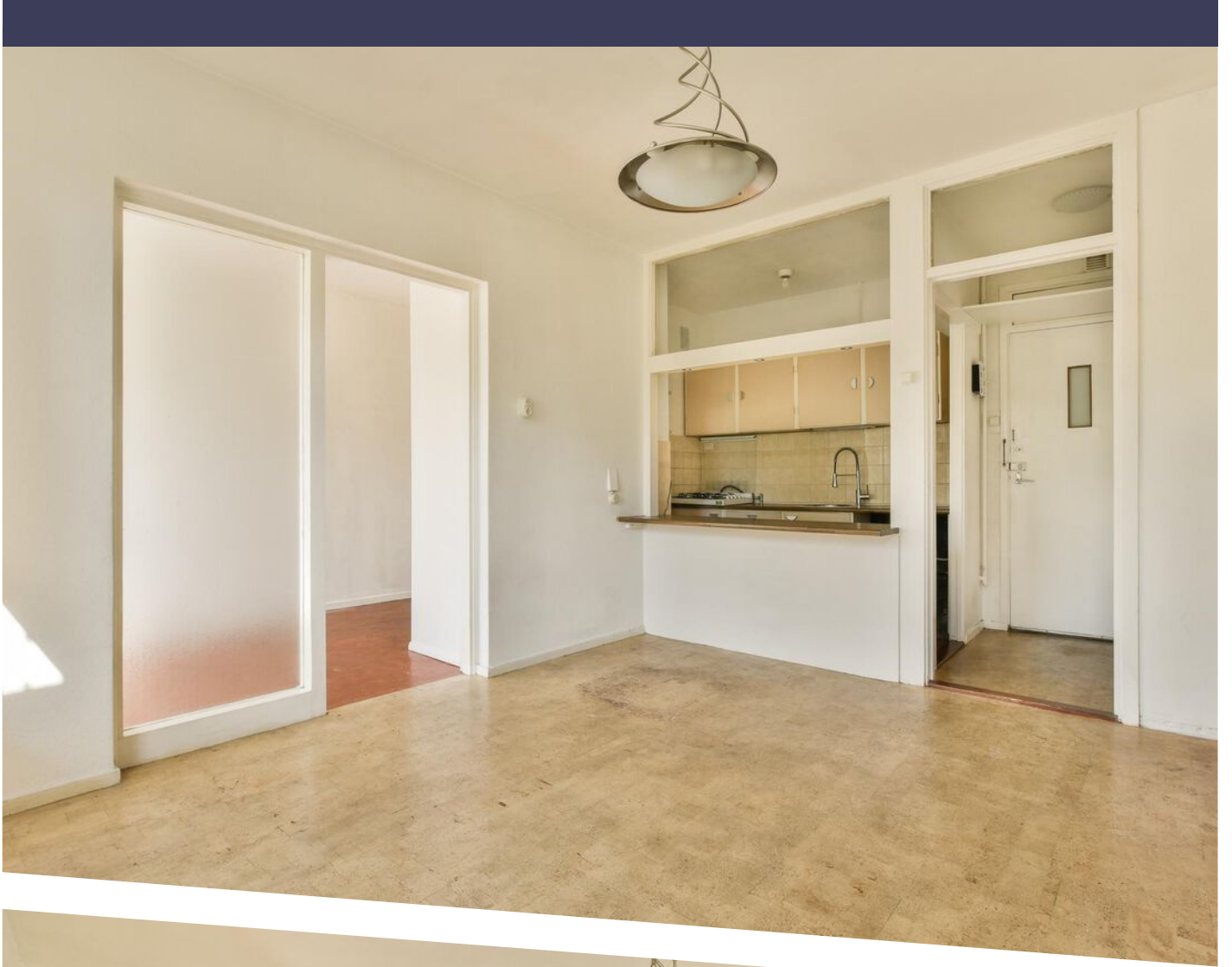
1964

ENERGIELABEL

D







OMSCHRIJVING

Heerlijk lichte 2-kamer woning van 34 m² op de derde verdieping met een zonnig balkon gelegen op het zuiden in het groene Buitenveldert. Het appartement is geheel naar eigen wens en smaak te renoveren. Op de begane grond bevindt zich een separate berging (6 m²).

Indeling:

Het appartement is gelegen op de derde verdieping welke te bereiken is met de trap en de lift. Entree met meterkast, open eenvoudige keuken met keukenkasten. Toegang naar de woonkamer met balkon op het zuiden met fraai uitzicht over groenvoorzieningen. De woonkamer is eventueel af te sluiten van de slaapkamer. Zowel de woonkamer als de slaapkamer hebben grote raampartijen welke de woning erg licht maakt. De slaapkamer geeft toegang tot de badkamer met wastafel, toilet en douche. Op de begane grond bevindt zich een berging van circa 6 m².

Omgeving:

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. Recreëren, sporten en ontspanning is mogelijk in bijvoorbeeld het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en de diverse sportverenigingen in de buurt (hockey, voetbal, manege, tennis, roeien etc.). Nabij zijn veel voorzieningen waaronder diverse sportmogelijkheden en recreatie zoals het Amsterdamse Bos en het Amstelpark. Dit geldt eveneens voor internationale scholen (o.a British School, Amsterdam International Community School en Amity International School).

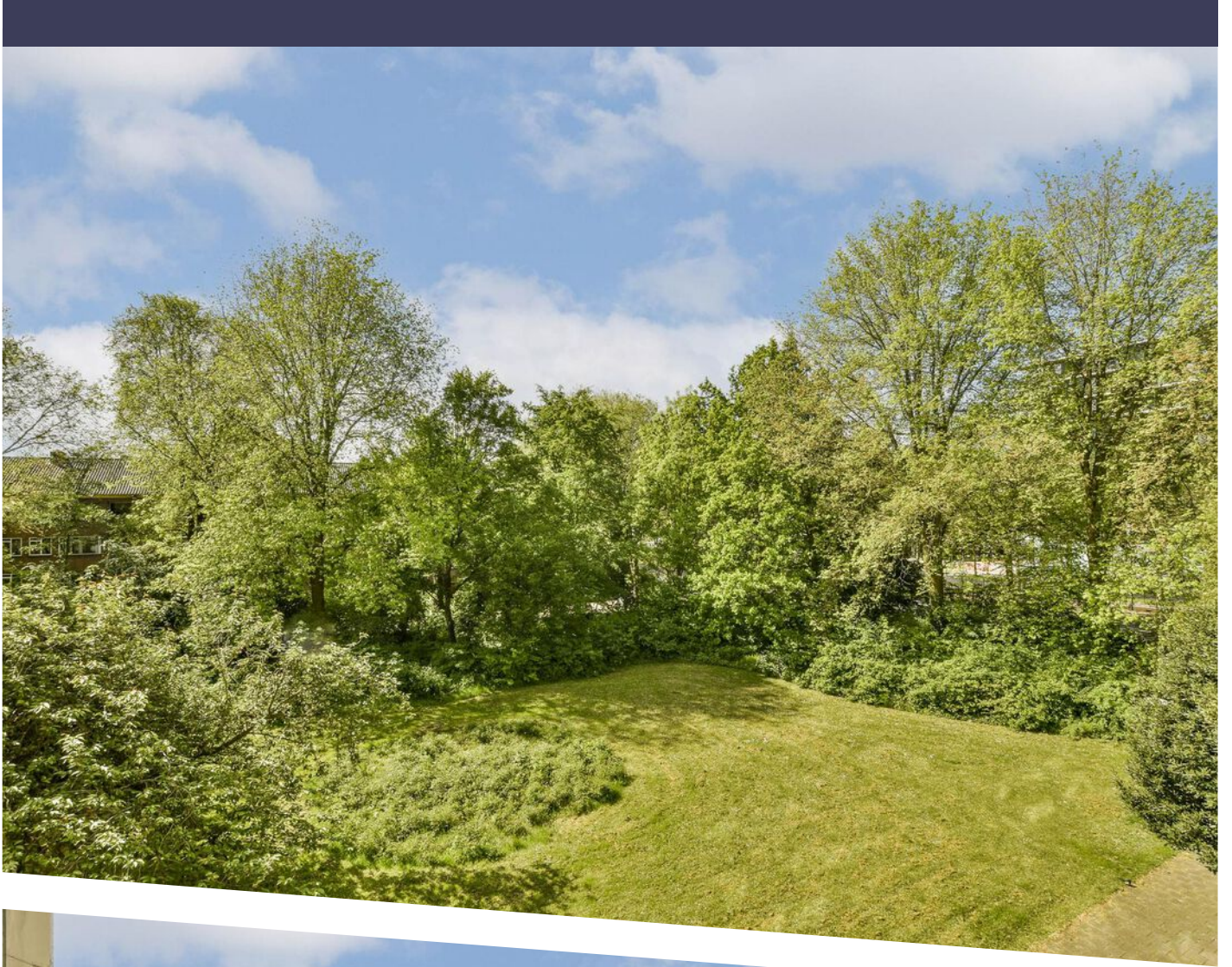
Station Zuid-WTC ligt op een steenworp afstand met goede verbinding naar Schiphol alsmede de uitvalswegen Ring A-10, A-4, A-5 en diverse openbaar vervoer gelegenheden, alsmede diverse buslijnen. Tevens bent u door de nieuwe Noord-Zuidlijn snel in het centrum van Amsterdam.

Specificaties:

- Bouwjaar 1964;
- Totale oppervlakte 34 m² appartement en ca. 6 m² berging;
- Balkon op het zuiden met uitzicht groenvoorzieningen;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Relatief lage energiebehoefte in de wintermaanden;
- Meterkast vervangen conform NEN1010;
- Geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- Actieve VvE, professioneel beheerd door Starrip VvE Beheer Amstelveen;
- Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- Servicekosten bedragen € 118,46, exclusief een voorschot voor de stookkosten;
- Erfpachtcanon bedraagt € 36,75 per jaar t/m 15 februari 2036;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule zullen worden opgenomen in het koopcontract;
- Niet zelfbewoningsclausule wordt opgenomen in het koopcontract;
- Oplevering kan spoedig.

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het ringmodel koopcontract Amsterdam, Amstelveen, Diemen, Badhoevedorp en Hoofddorp. Het notariskantoor van keuze dient te zijn gevestigd in één van de genoemde plaatsen.





DESCRIPTION

Lovely bright 2-room apartment of 34 sqm. on the third floor with a sunny balcony facing south in the green area of Buitenveldert. The apartment can be completely renovated to your own taste. On the ground floor there is a separate storage room (6 sqm.)

Layout:

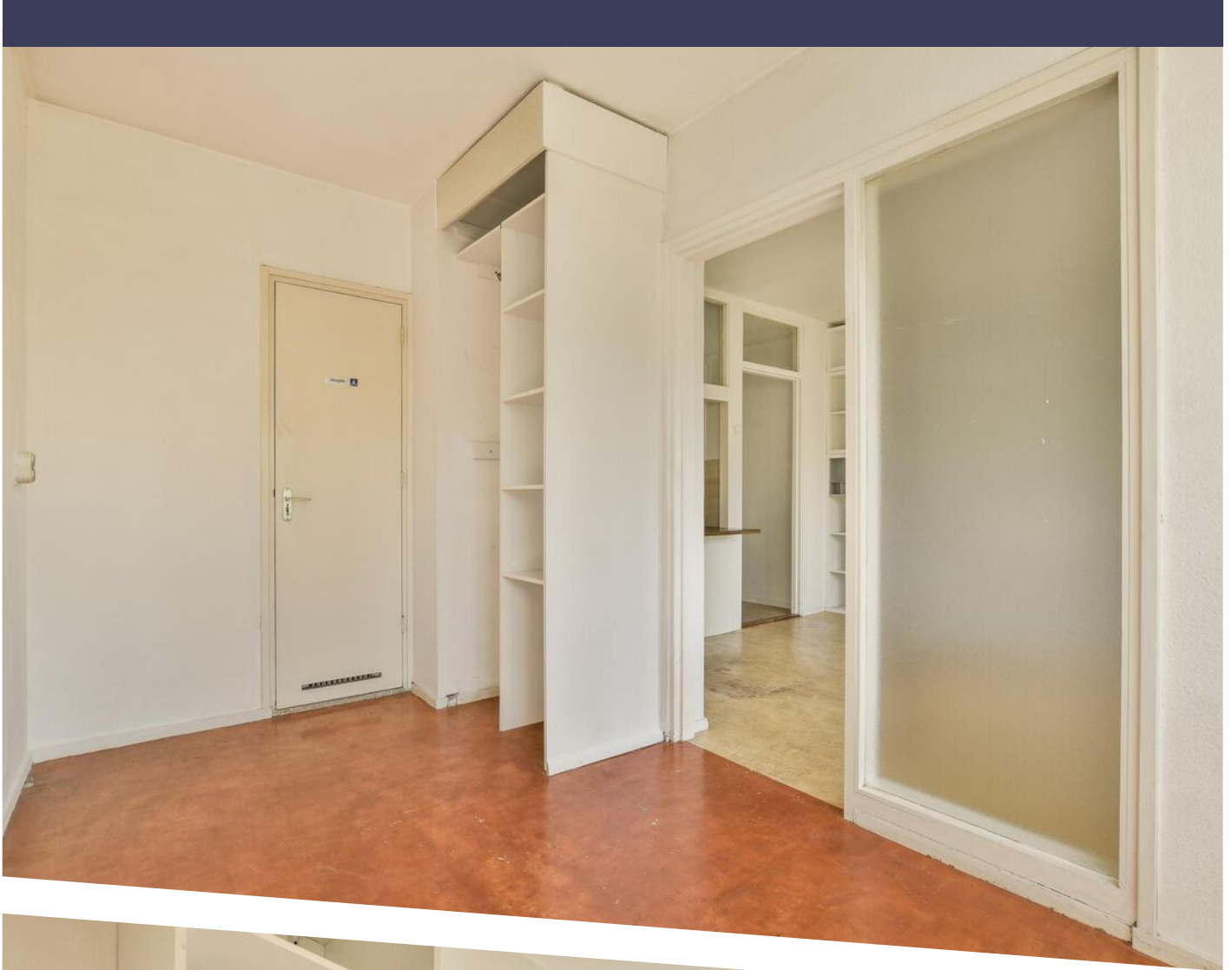
The apartment is located on the third floor which can be reached by stairs and elevator. Entrance with meter cupboard, open simple kitchen with kitchen cabinets. Access to the living room with south facing balcony with beautiful views over green areas. The living room can possibly be separated from the bedroom. Both the living room and the bedroom have large windows which makes the house very light. The bedroom gives access to the bathroom with sink, toilet and shower. On the ground floor there is a storage room of approximately 6 m2.

Surrounding:

The apartment is located in the popular district of Amsterdam Buitenveldert, a spacious neighborhood 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. Recreation, sports and relaxation is possible in, for example, the Amsterdamse Bos, the Amstelpark and the various sports clubs nearby (field hockey, soccer, riding school, tennis, rowing, etc.). Nearby are many facilities including various sports facilities and recreation such as the Amsterdamse Bos and Amstelpark. This also applies to international schools (including British School, Amsterdam International Community School and Amity International School). Station Zuid-WTC is a few steps away with good connections to Schiphol Airport and the highways Ring A-10, A-4, A-5 and various public transport facilities, as well as various bus lines. Also you are by the new North-South line quickly in the center of Amsterdam.

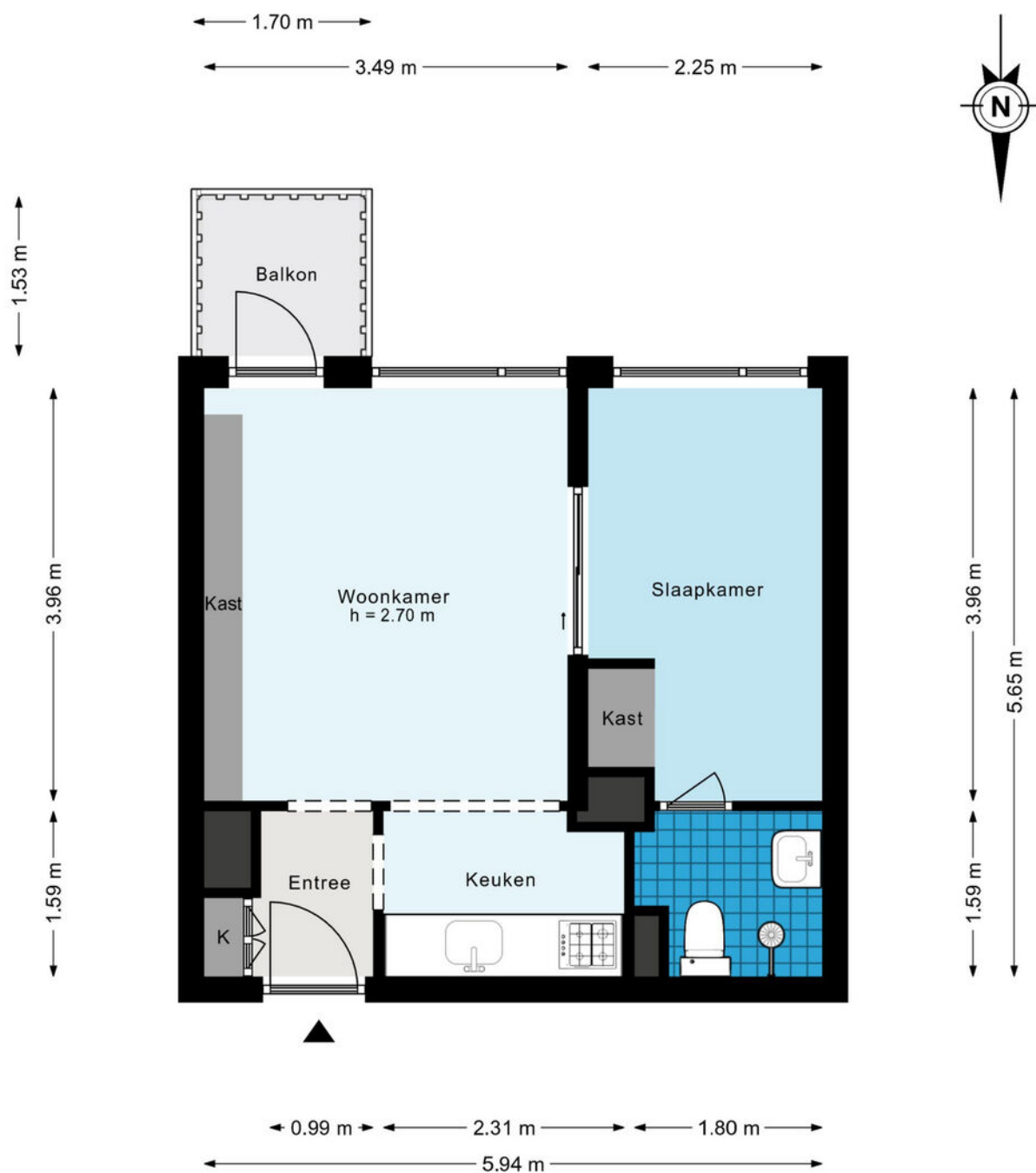
Specifications:

- Built in 1964;
- Total area 34 sqm apartment and approx 6 sqm storage;
- Balcony facing south with green views;
- Maintenance free window frames with double glazing;
- Relatively low energy consumption in the winter months;
- Meter cupboard replaced in accordance with NEN1010;
- Completely to your own taste to be modernized;
- Active HOA, professionally managed by Starrip HOA Management Amstelveen;
- There is a multi-year maintenance plan present;
- Service costs are € 118,46, excluding an advance for the heating costs;
- Ground rent is € 36,75 per year until February 15, 2036;
- Old age clause and asbestos clause will be included in the contract of sale;
- Non-residential clause will be included in the contract of sale;
- Delivery can be on short notice.





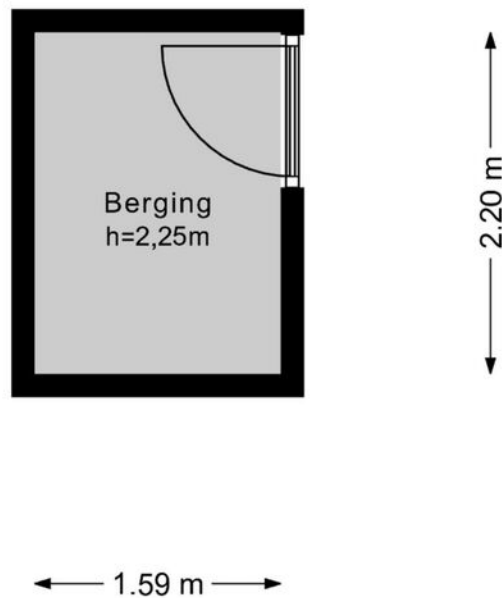
van Nijenrodeweg 805 - Amsterdam Appartement



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

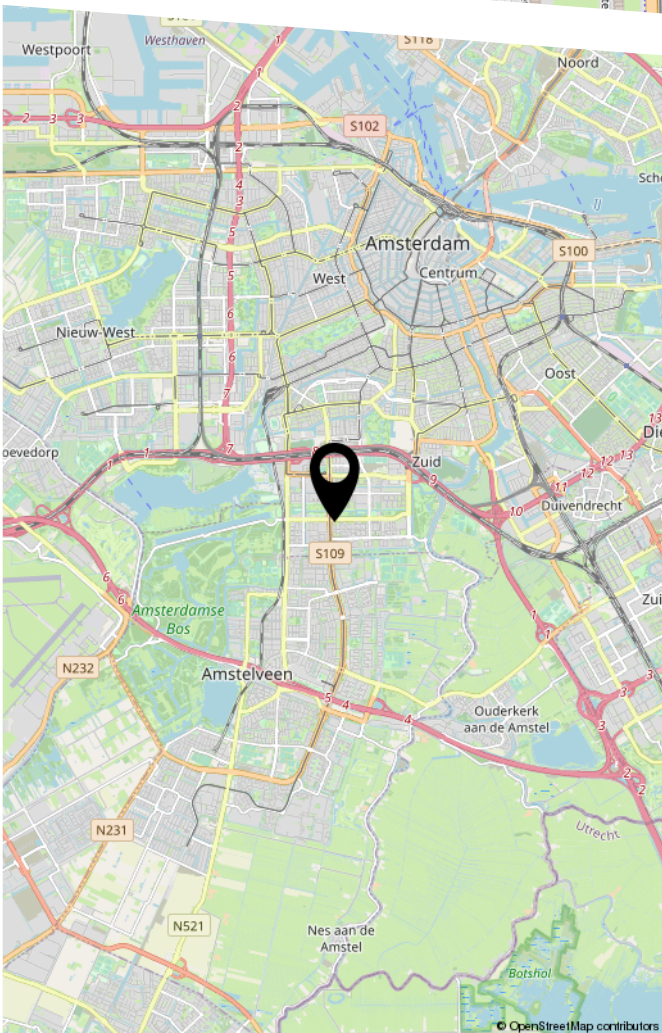
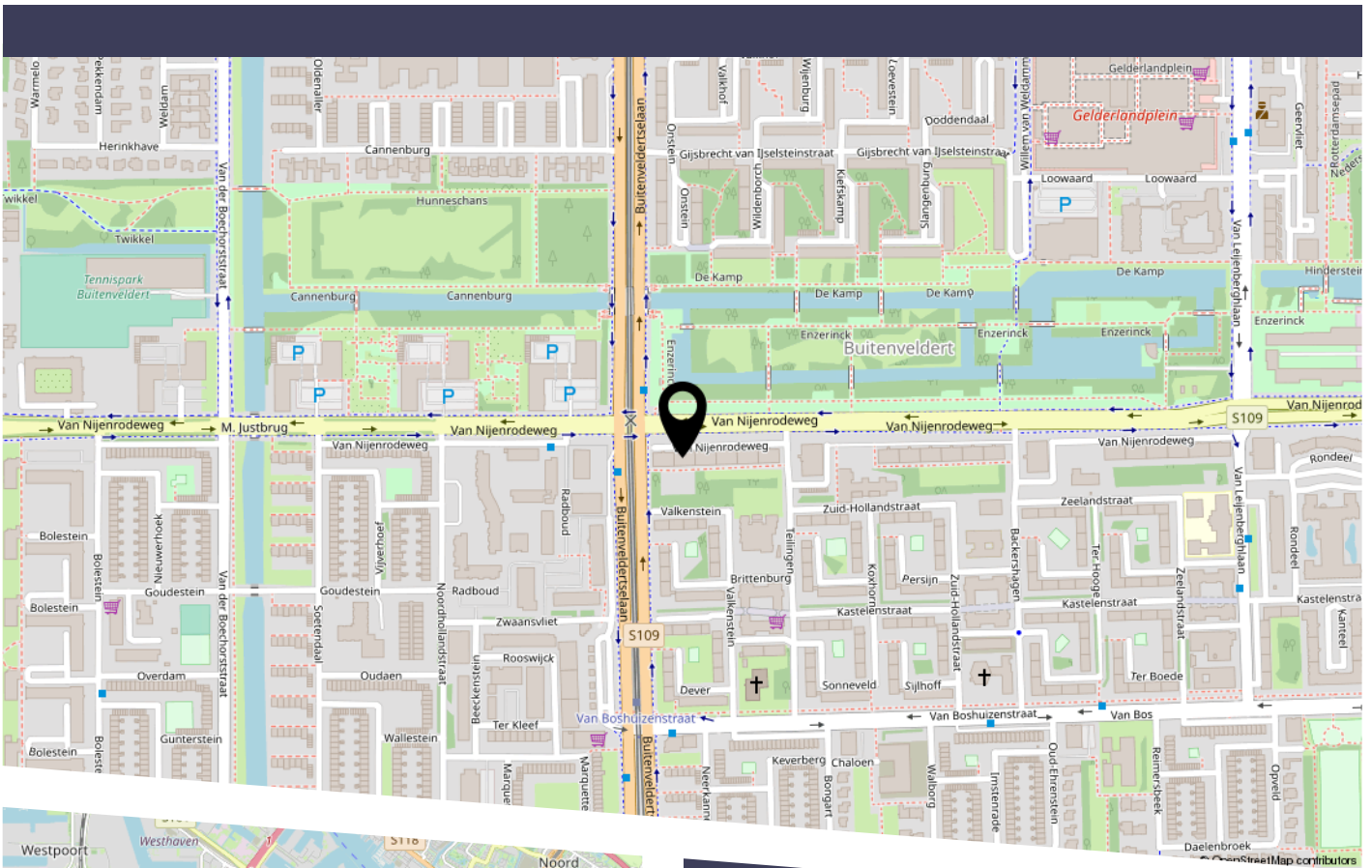
PLATTEGROND

van Nijenrodeweg 805 - Amsterdam
Berging



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

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. Recreëren, sporten en ontspanning is mogelijk in bijvoorbeeld het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en de diverse sportverenigingen in de buurt (hockey, voetbal, manege, tennis, roeien etc.). Nabij zijn veel voorzieningen waaronder diverse sportmogelijkheden en recreatie zoals het Amsterdamse Bos en het Amstelpark. Dit geldt eveneens voor internationale scholen (o.a British School, Amsterdam International Community School en Amity International School). 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.

DISCLAIMER

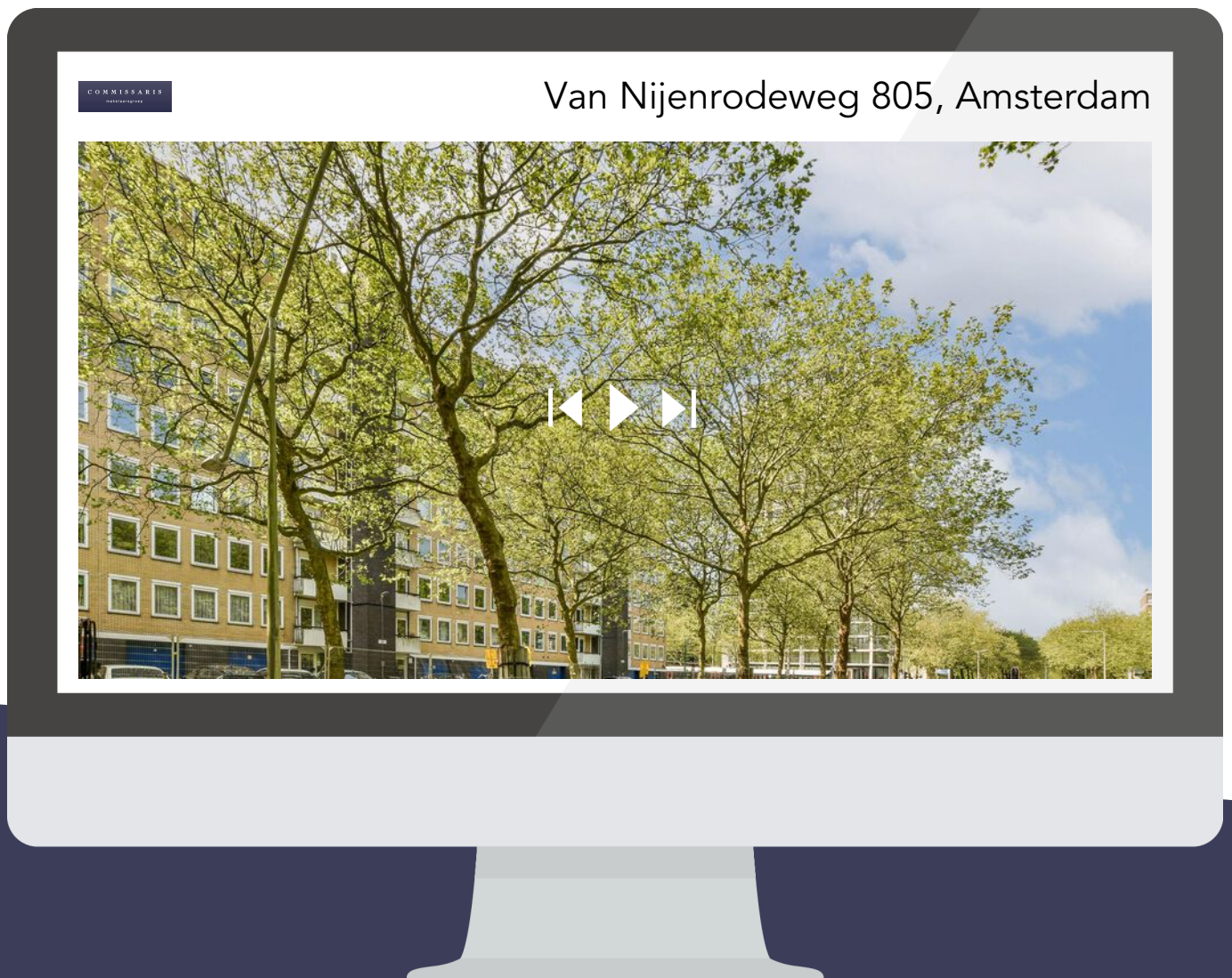
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vannijenrodeweg805.nl



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