

Van Nijenrodeweg 843

Amsterdam



HEEREN
makelaars



Van Nijenrodeweg 843 Amsterdam

Licht, ruimte en groen komen prachtig samen in dit verzorgde appartement van circa 87 m², gelegen op de vierde verdieping van een goed onderhouden complex aan de Van Nijenrodeweg in Buitenveldert-Zuid. De woning beschikt over een ruime doorzon woonkamer, twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, én twee balkons met vrij uitzicht op de groene omgeving. Dankzij de gunstige ligging nabij het Gijsbrecht van Aemstelpark, het Amstelpark en het winkelcentrum Gelderlandplein is dit een heerlijke plek om rustig te wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.



Locatie

Van Nijenrodeweg ligt in het groene en rustige deel van Buitenveldert-Zuid in Amsterdam. Deze locatie kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met veel groen, brede straten en een aangename, ontspannen sfeer. In de directe omgeving bevinden zich meerdere parken, waaronder het Gijsbrecht van Aemstelpark, en op korte afstand ook het Amstelpark en het Amsterdamse Bos – ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buiten zijn. Voor dagelijkse voorzieningen hoef je de wijk nauwelijks uit. Op korte loopafstand vind je meerdere supermarkten, waaronder een Jumbo en een Albert Heijn, evenals medische voorzieningen, scholen, kinderopvang en winkelcentra zoals Rooswijck en Gelderlandplein.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Op loopafstand liggen diverse bus- en tramhaltes, waardoor het centrum van Amsterdam en andere stadsdelen gemakkelijk te bereiken zijn. Ook station Amsterdam Zuid en de Zuidas liggen op slechts enkele minuten fietsen – ideaal voor wie in deze dynamische omgeving werkt of vaak reist. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10, vanwaar je eenvoudig de rest van de stad of de Randstad bereikt.

Parkeren kan direct voor de deur; dankzij het vergunningensysteem zijn er doorgaans voldoende parkeerplaatsen beschikbaar. Bovendien is er geen wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning, en de kosten zijn relatief laag –





Wonen en slaapkamers

Aan het einde van de gang vind je de lichte en ruime woon- en eetkamer die allerlei mogelijkheden biedt, zo is er voldoende plaats voor een zithoek, een grote eettafel en een werkplek. De woonkamer heeft drie grote ramen aan de voorzijde en aan de achterzijde een groot raam met toegang tot het tweede zonnige balkon gelegen op het zuiden. Vanaf hier heb je vrij uitzicht op de groene omgeving. Via de woonkamer kom je in de tweede slaapkamer, eveneens goed van formaat en prettig gelegen. De gehele woning is keurig onderhouden en verzorgd afgewerkt met neutrale kleuren op de wanden en een nieuwe visgraatlaminaatvloer. Dit maakt het appartement direct bewoonbaar en eenvoudig geheel naar eigen smaak in te richten.



Indeling

Leefruimte

Op de begane grond bevindt zich een gesloten entree met bel en intercom met camera. Via de gemeenschappelijke hal met trappenhuis en lift bereik je het appartement, gelegen op de vierde verdieping. Je komt binnen in een langgerekte hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Naast de entree is er een meterkast en garderobe en een separaat toilet met fonteintje. Aan de linkerkant bevindt zich de volledig vernieuwde keuken, uitgerust met een combi-oven, inductiekookplaat, koelkast met vriezer en een Quooker. Vanuit de keuken heb je toegang tot één van de balkons aan de noordzijde. Aansluitend kom je in de eerste slaapkamer, een ruime kamer met grote ramen die zorgen voor veel natuurlijk licht. Aan de overzijde van de hal bevindt zich de moderne badkamer, voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegel en een aansluiting voor de wasmachine.





Vereniging van Eigenaren:

De vereniging van eigenaren van de Van Nijenrodeweg 829–864 heeft de administratie uitbesteed aan een professionele beheerder. Er is een meerjarenonderhoudsplan en de VvE heeft ook een (onderhoud) reserve opgebouwd. De maandelijkse VvE kosten bedragen € 237,43 en daarnaast is er een voorschot stookkosten van € 131,64 per maand.

Resumé

Van Nijenrodeweg 843 Amsterdam

<u>Vraagprijs</u>	Prijzen kunt u vinden op onze website en op Funda.
<u>Metrages</u>	Woonoppervlak ca. 87 m² Inhoud ca. 295m³
<u>Bouwjaar</u>	1964
<u>Kadaster</u>	Gemeente: Amsterdam Sectie: AK Complexaanduiding: 2806 Index: A13
<u>Eigendomssoort</u>	Eigendom belast met erfpacht
<u>Bestemming</u>	Woonruimte
<u>Onderhoud</u>	Binnen: Goed Buiten: Goed
<u>Voorzieningen</u>	Verwarming: blokverwarming Warmwater: Elektrische boiler eigendom
<u>Oplevering</u>	Oplevering in overleg



Specificaties

- Appartementsrecht van ca. 87m² (gemeten conform NEN2580 meting);
- Twee slaapkamers;
- Lichte doorzon woonkamer;
- Twee balkons;
- Vrij uitzicht over groene omgeving;
- Gemeenschappelijk trappenhuis en lift;
- Externe berging;
- Niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule;
- Jaarlijkse erfpacht canon: €100.74,- tot februari 2036 (AB1995)
- Parkeervergunning €57.00,- per 6 maanden. Er is op dit moment geen wachtlijst voor uw vergunninggebied.
- Oplevering in overleg.



Floorplan



Biedingsproces

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen,

dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en / of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de “wet koop onroerende zaken” van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen

over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

De Heeren en Daemes



Na hun sporen ruimschoots te hebben verdiend bij gerenommeerde makelaarskantoren, waren Sander Bovenkerk en Eran Hausel december 2004 klaar voor hun eigen kantoor: Heeren Makelaars. Sindsdien is ons kantoor uitgegroeid tot een van de meest toonaangevende kantoren van Amsterdam. Een kantoor dat staat voor een energieke en persoonlijke aanpak. Uiteraard zijn wij een NVM en MVA gecertificeerd makelaarskantoor en om u optimaal van dienst te zijn is ons kantoor een geselecteerde partner van Baerz & Co en Luxury Real Estate.



Sander Bovenkerk
directeur - NVM makelaar

bovenkerk@heerenmakelaars.nl
06 55746172



Igor Veendrick
directeur - NVM makelaar

veendrick@heerenmakelaars.nl
06 53519281



Michiel Floberg
NVM makelaar

floberg@heerenmakelaars.nl
06 20164740



Viktor Verhoef
NVM makelaar

verhoef@heerenmakelaars.nl
06 43157003



Esmee van Galen
vastgoedadviseur

vangalen@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Annemieke Schönbaum-Puijs
directiesecretaresse

puijs@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Bodine Stoffer
binnendienst medewerker

stoffer@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Tosca Zabalza Benaran
binnendienst medewerker

tosca@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Eran Hausel
directeur - NVM makelaar

hausel@heerenmakelaars.nl
06 46119428



Monique Lageweg
makelaar taxateur
(wonen - BOG)

lageweg@heerenmakelaars.nl
06 30384140



Steijn Schothorst
vastgoedadviseur

schothorst@heerenmakelaars.nl
06 53436695



Floor Neomagus
vastgoedadviseur

neomagus@heerenmakelaars.nl
06 10430971



Jurriaan de Back
trainee

deback@heerenmakelaars.nl
06 16593199



Rosa Beurskens
office manager

beurskens@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Sabine Messchaert
binnendienst medewerker

messchaert@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



Catalina Jaspers
binnendienst medewerker

jaspers@heerenmakelaars.nl
020 470 22 55



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 onderzoeksplicht 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 NVM voorwaarden.



Contactgegevens

Stadionweg 75 (hoek Minervaplein)
1077 SE Amsterdam

Telefoon: 020 470 22 55
Email: info@heerenmakelaars.nl



HEEREN
makelaars