



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Valkhof 130, 1082 VM Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Welkom aan de Valkhof 130, een licht en verzorgd 3-kamerappartement van circa 66 m², gelegen op de eerste verdieping in het rustige en groene Buitenveldert. Met twee balkons, een eigen berging en erfpacht die eeuwigdurend is afgekocht, biedt deze woning comfortabel wonen op een prettige locatie. Plan snel een bezichtiging in en ontdek het zelf!

Indeling

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met toegang tot de brievenbussen, trapopgang en de bergingen.

Eerste verdieping

De entree van het appartement bevindt zich op de eerste verdieping. Vanuit de ruime hal zijn alle vertrekken van de woning bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. Aan de voorzijde ligt een extra kamer die momenteel in gebruik is als inloopkast en toegang biedt tot het balkon op het oosten (ca. 3 m²) en de badkamer.

Centraal in de woning vind je het separate toilet met fonteintje, een praktische kast voor de wasmachine en toegang tot de open woonkamer met keuken. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegel, handdoekradiator en antraciete vloertegels.

De keuken is uitgerust met een vaatwasser, oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en een koel-vriescombinatie. Vanuit de lichte woonkamer is er toegang tot het tweede balkon op het westen van circa 4 m². Hier geniet je van de middag- en avondzon. Aan de achterzijde is tevens een zonnescherf aanwezig.

Buitenruimte

De woning beschikt over maar liefst twee balkons van c.a. 3m² op het oosten en c.a. 4m² op het westen.

Berging

Op de begane grond bevindt zich een berging van ca. 5 m², voorzien van elektra.

Grondsoort

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (Gemeente Amsterdam)

Locatie

Valkhof 130 is gelegen in een rustige straat in Buitenveldert, een gewilde woonwijk in Amsterdam-Zuid. De buurt staat bekend om haar groene karakter, uitstekende bereikbaarheid en nabijheid van diverse voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum Gelderlandplein, op enkele minuten loopafstand. Ook voor een lunch, diner of borrel zijn er voldoende leuke horecagelegenheden in de buurt. Voor ontspanning en recreatie zijn het Amstelpark, het Gijsbrecht van Amstelpark en het Amsterdamse Bos snel te bereiken.

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer: station Amsterdam Zuid (metro, trein en bus) ligt op korte afstand en de Noord/Zuidlijn brengt je snel naar het centrum. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 richting Schiphol, Utrecht of Haarlem.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De VvE wordt professioneel beheerd door de Alliantie.
De servicekosten bedragen € 219,09 per maand (2025).

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel E aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 66 m²
- Drie slaapkamers
- Twee balkons (oost en west), van ca. 3 m² & 4 m²
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Berging van ca. 5 m² voorzien van elektra
- VvE professioneel beheerd
- Dubbel glas

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.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris is aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een asbestclausule, een ouderdomsclausule en een 'as is, where is'-clausule worden opgenomen.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	213 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1963
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Locatie

Valkhof 130
1082 VM AMSTERDAM

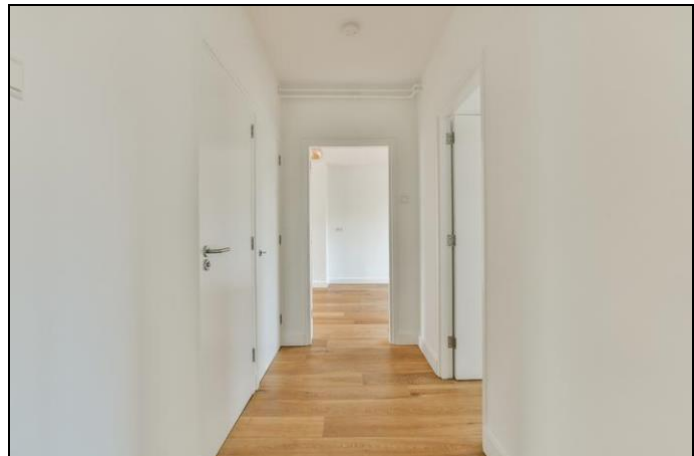




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

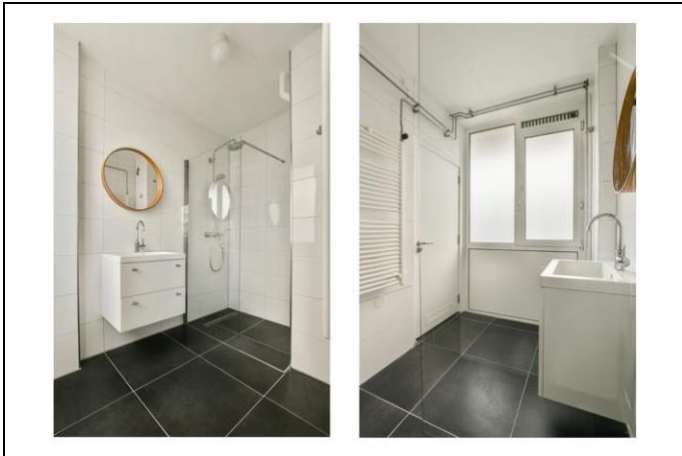




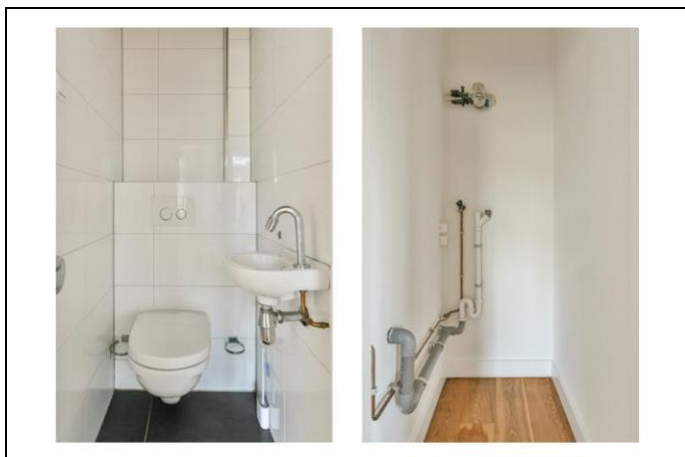
HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

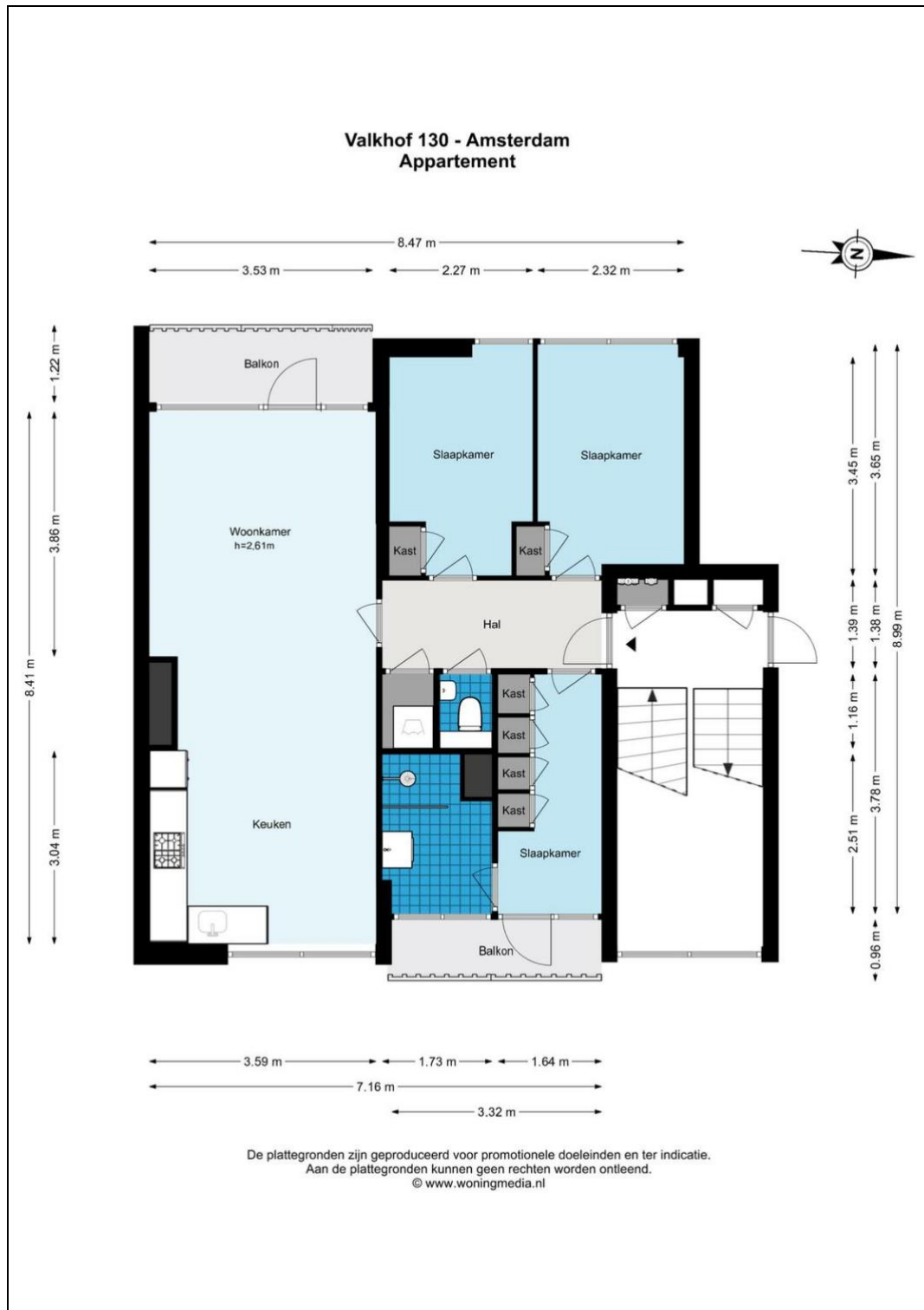


Foto's

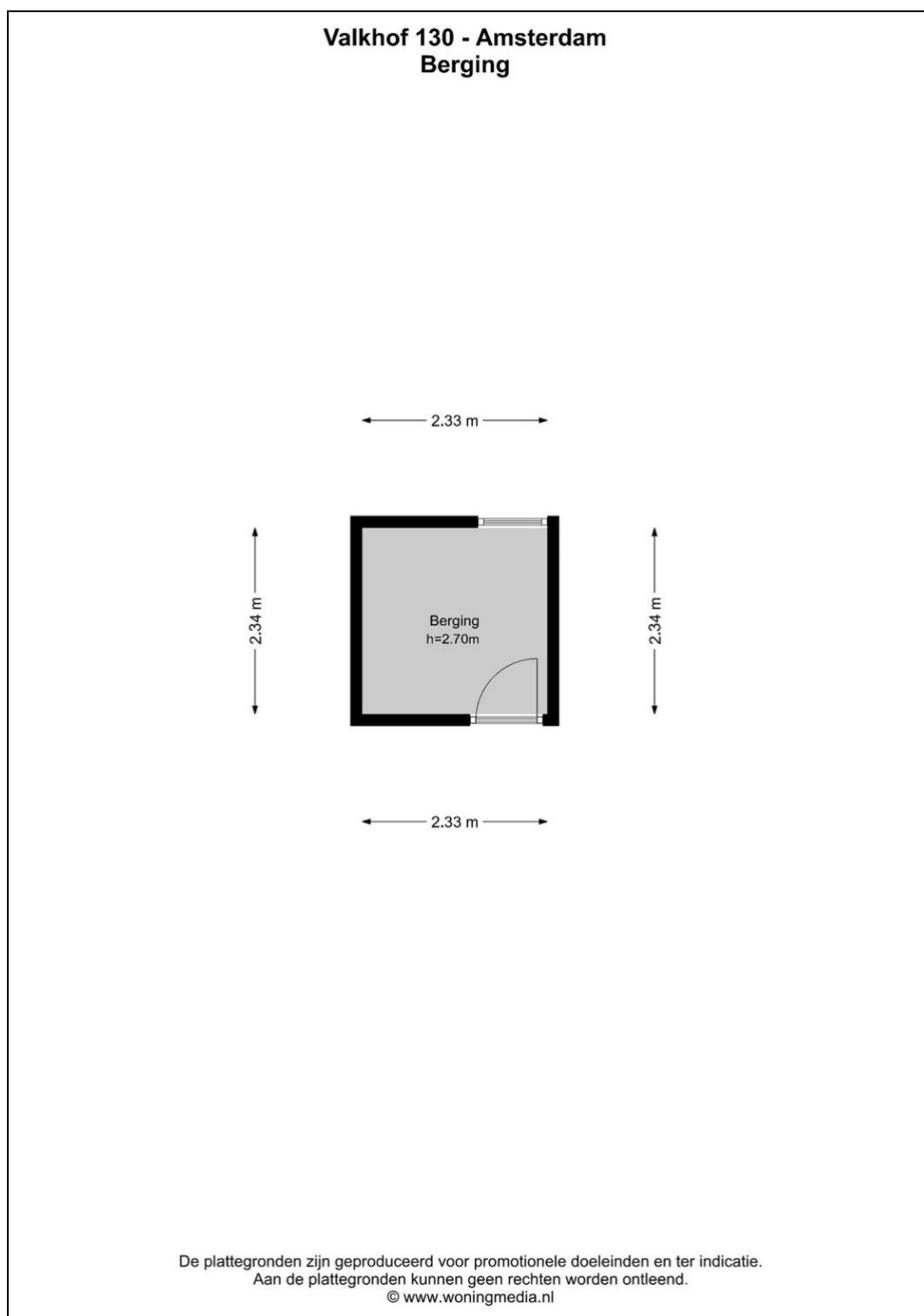


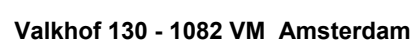


Plattegrond



Plattegrond







HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Valkhof 130
Postcode / Plaats	1082 VM Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 4362
Indexnummer	7
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

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. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

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.