



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



Van Nijenrodeweg 8, 1083 EA Amsterdam

Vraagprijs € 600.000,- 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

Uniek licht en gerenoveerd appartement met twee balkons op top locatie nabij Zuidas en waarvan de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht.

Op zoek naar een instapklaar appartement met veel licht, twee buitenruimtes én een ideale ligging nabij Zuidas en het Gelderlandplein? Dan is dit ruime en in 2025 gerenoveerde driekamerappartement van circa 87 m² absoluut een bezichtiging waard. Met een zonnig balkon op het zuiden, een tweede balkon op het noorden én een stijlvolle afwerking is dit een woning waar je direct kunt gaan wonen. Kom kijken en overtuig jezelf!

Gebouw

Het gebouw is ontworpen door de bekende architect Dudok en ligt op steenworp afstand van het Groot Gelderlandplein, de Amstel, het Amsterdamse bos en de Vrije Universiteit.

Ligging en Indeling van de woning

Via de gemeenschappelijke afgesloten entree met lift of trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping. Bij binnenkomst tref je een ruime hal met toegang tot alle vertrekken.

De royale doorzonwoonkamer baadt in het licht dankzij grote raampartijen. Vanuit hier is er toegang tot het zuidelijk gelegen balkon, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. De moderne open keuken is uitgevoerd in een zandkleurig-witte tint, voorzien van een stijlvol stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken kijk je uit richting de Zuidas.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe badkamer, met toegang tot een tweede balkon op het noorden. De badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

Er zijn twee goed bemeten slaapkamers aanwezig, geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuishkantoor.

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een praktische berging, ideaal voor fietsen, koffers en opslag.

Grondsoort

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.
De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Locatie

De woning ligt in het gewilde Buitenveldert, nabij de Zuidas, tussen Amsterdam-Zuid en Amstelveen. Dit deel van de stad combineert rust, groen en bereikbaarheid met de dynamiek van de stad. Op slechts enkele minuten lopen ligt het luxe winkelcentrum Gelderlandplein, met onder meer een Albert Heijn XL, modezaken en diverse horecagelegenheden.

Ook voor groen zit je goed: het Amstelpark, Amsterdamse Bos en het Beatrixpark liggen op korte afstand. Sportfaciliteiten, basisscholen en internationale scholen zoals de British School of Amsterdam en de Amsterdam International Community School zijn eveneens nabij.

Qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 of A2, en station Zuid/WTC ligt op korte afstand, met trein-, tram-, metro- en busverbindingen. De Noord/Zuidlijn brengt je snel naar het centrum van Amsterdam.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De actieve VvE wordt professioneel beheerd door Newomij.

De maandelijkse bijdrage is € 204,57 en de stookkosten bedragen € 120,00.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel D aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 87 m²
- Renovatie uitgevoerd in 2025
- Twee balkons (zuid en noord)
- Twee slaapkamers
- Energielabel D
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Verwarming via blokverwarming/stadsverwarming
- Warm water via elektrische boiler
- Lichte houten vloer door het gehele appartement
- Berging op de begane grond
- Lift aanwezig

Notariskantoor:

Voor de verkoop van het appartement wordt gebruik gemaakt van een vaste koopakte en een vaste notaris, te weten: Notariskantoor Dentons, gevestigd te Amsterdam.

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.

In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-bewonersclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Unique, bright, and renovated apartment with two balconies in a prime location near the Zuidas, with the ground lease bought off in perpetuity.

Are you looking for a move-in-ready apartment with abundant natural light, two outdoor spaces, and an ideal location near the Zuidas and Gelderlandplein? Then this spacious and fully renovated three-room apartment of approximately 87 m² (renovated in 2025) is absolutely worth a visit. With a sunny south-facing balcony, a second north-facing balcony, and a stylish finish, this is a home you can move into right away. Come take a look and see for yourself!

Building

The building was designed by the renowned architect Dudok and is located just a stone's throw from Groot Gelderlandplein, the Amstel River, the Amsterdam Forest, and the Vrije Universiteit.

Location and layout of the property

Through the secure communal entrance with elevator or staircase, you reach the apartment on the second floor. Upon entering, you will find a spacious hallway providing access to all rooms.

The generous, bright living room benefits from large windows. From here, you have access to the south-facing balcony, where you can enjoy the sun all day long. The modern open kitchen is finished in a sand-white tone, equipped with a stylish stone countertop and various built-in appliances. From the kitchen, you

have a view towards the Zuidas.

At the front of the apartment is the luxurious bathroom, with access to a second north-facing balcony. The bathroom features a spacious walk-in shower, bathtub, washbasin cabinet, and toilet.

There are two well-sized bedrooms, suitable as a master bedroom, children's room, or home office.

Ground floor

On the ground floor, there is a practical storage room, ideal for bicycles, luggage, and additional storage.

Ground lease

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam.

The ground lease has been bought off in perpetuity.

Location

The apartment is located in the sought-after Buitenveldert district, near the Zuidas, between Amsterdam-South and Amstelveen. This part of the city combines tranquillity, greenery, and accessibility with the vibrancy of urban life. The luxurious Gelderlandplein shopping center—with an Albert Heijn XL, fashion shops, and various restaurants—is just a few minutes' walk away.

Nature lovers are well served, too: the Amstelpark, Amsterdam Forest, and Beatrixpark are all close by. Sports facilities, primary schools, and international schools such as the British School of Amsterdam and the Amsterdam International Community School are also nearby.

The location offers excellent accessibility. By car, you can reach the A10 or A2 ring roads within minutes, and Station Zuid/WTC is close by, offering train, tram, metro, and bus connections. The North/South metro line takes you quickly to Amsterdam's city center.

Homeowners' Association (VvE)

The active VvE is professionally managed by Newomij.

The monthly service charge is €204.57, and heating costs amount to €120.00.

Energy performance (EPA)

The seller will provide the buyer with energy label D.

Movable property

As specified in the list of movable items.

Transfer

In consultation.

Special features

- Living area approx. 87 m²
- Renovation completed in 2025
- Two balconies (south and north)
- Two bedrooms
- Energy label D
- Plastic window frames with double glazing
- Heating via block heating/district heating
- Hot water via electric boiler
- Light wooden flooring throughout the apartment
- Storage room on the ground floor
- Elevator present

Notary:

A standard purchase agreement and designated notary will be used for the sale of the apartment, namely: Notary Office Dentons, located in Amsterdam.

Disclaimer



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



This information has been compiled with great care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or the consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers have their own duty to investigate all matters that are important to them.

With regard to this property, the real estate agent represents the seller. We advise you to engage a professional (NVM) purchasing agent to guide you through the buying process. If you have specific wishes concerning the property, we advise you to make these known to your purchasing agent in a timely manner and to conduct (or have conducted) your own investigation. If you do not engage a professional representative, you are deemed legally knowledgeable enough to oversee all matters relevant to the purchase.

An asbestos clause, a non-occupancy clause, and an age clause will be included in the purchase agreement.



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



Kenmerken

Vraagprijs	€ 600.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	288 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwperiode	1960-1970
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	Blokverwarming, Stadsverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift

Locatie

Van Nijenrodeweg 8
1083 EA AMSTERDAM

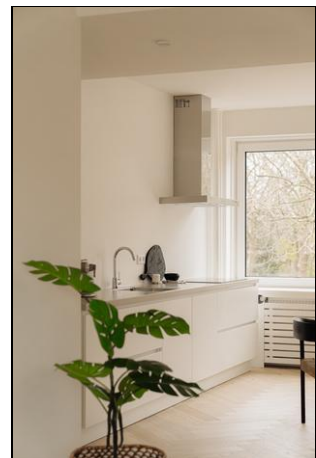
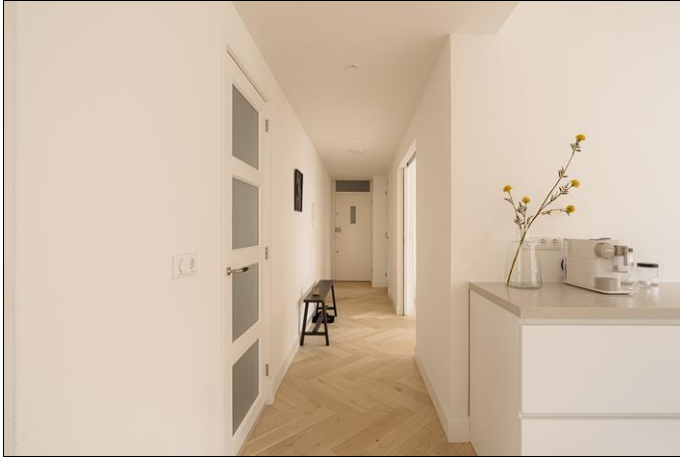




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



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





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



Foto's





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



Foto's



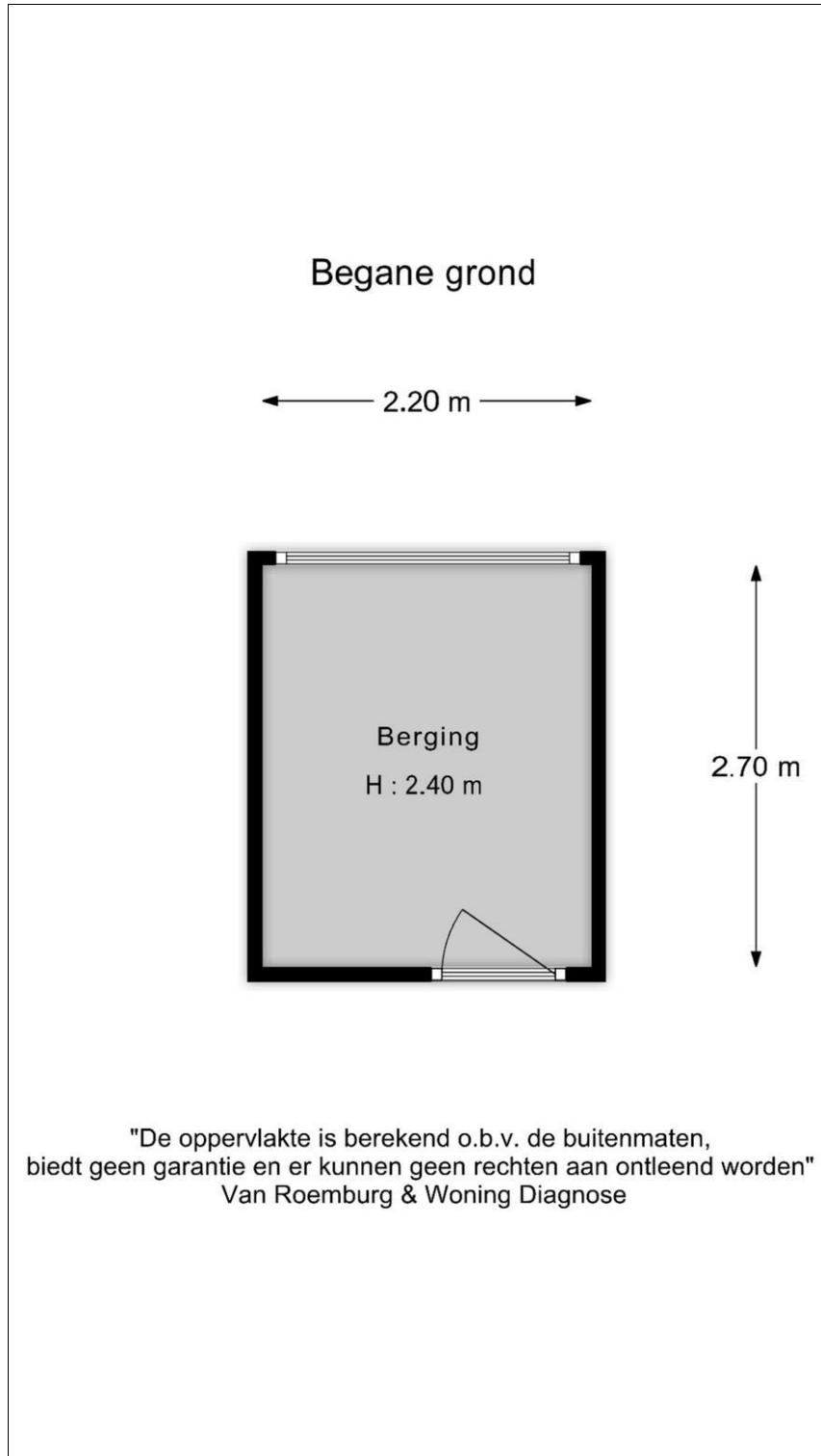


Plattegrond





Plattegrond





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



Plattegrond

van Roenburg
& Woning Diagnose

Van Nijenrodeweg 8 Amsterdam

Object	Appartement
Opdrachtgever	Horatio
Datum meetopname	5 december 2025
Datum meetrapport	8 december 2025
Meetcertificaat type A	Op locatie ingemeten
Status	Definitief



Conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten inhouden van gebouwen- Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1: 2008



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



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Van Nijenrodeweg 8
Postcode / Plaats	1083 EA Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	AK / 4449
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	5
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.