

VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



Vraagprijs € 270.000,- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.

VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



Dit zeer lichte 2-kamer appartement op de derde verdieping biedt de ideale combinatie: rust, groen, en de dynamiek van de stad direct om de hoek.

Op een toplocatie wacht jouw kans om te starten, in een appartement dat klaar is om geheel naar jouw eigen smaak en stijl in te richten.

De ligging is werkelijk onovertroffen. Je woont letterlijk om de hoek van het luxe Winkelcentrum Gelderlandplein voor al je dagelijkse boodschappen en een gevarieerd winkel- en horeca aanbod. De tramhalte van lijn 5 ligt op loopafstand en zowel de Zuidas als de Vrije Universiteit zijn verrassend dichtbij. Tegelijkertijd biedt de omgeving een overvloed aan groen: het Gijsbrecht van Aemstelpark ligt voor de deur, maar je bent ook zo in het Amsterdamse Bos en het Amstelpark.

Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend. Bus- en tramhaltes zijn te voet bereikbaar en NS-station Amsterdam Zuid ligt op steenworp afstand. Met de fiets ben je in ca 20 minuten in het centrum en met de auto ben je slechts enkele minuten verwijderd van de A10, A2 of A4, waardoor je snel doorrijdt naar bijvoorbeeld Schiphol.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



Via de nette gemeenschappelijke entree, beveiligd met een video-intercom, betreed je de gemeenschappelijke hal.

Hier neem je de trap of de lift naar de derde verdieping.



VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



Bij het betreden van het appartement stap je direct de lichte woonkamer binnen, die is voorzien van een functionele, lichte laminaatvloer. Deze eenvoudige basis is perfect als startpunt om jouw persoonlijke stijl toe te voegen.

De woonkamer geeft toegang tot het zuid gelegen balkon op, hier geniet je van de zon en het vrije uitzicht op groen, het is hier heerlijk toeven met een kopje koffie of een drankje.

De open keuken is praktisch ingericht met een neutraal wit keukenblok met ingebouwde gaskookplaat en afzuigkap, ook de elektrische boiler voor de warm water voorziening is hier geïnstalleerd.

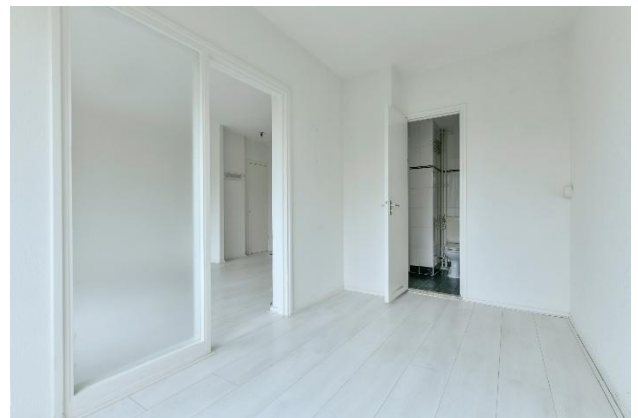


VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



De slaapkamer grenst aan de woonkamer. De badkamer, volledig betegeld in zwart-witte kleurstelling, is efficiënt ingedeeld en beschikt over een wastafelmeubel, toilet en douche.

Handig is dat de badkamer bereikbaar is vanuit zowel de slaapkamer als de keuken.



VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



Vereniging van Eigenaren:

Het appartement maakt deel uit van de actieve VvE "Van Nijenrode III te Amsterdam", bestaande uit 36 appartementsrechten. Het beheer wordt gevoerd door een professionele administrateur (Procon Solutions).

De maandelijkse servicekosten bedragen € 112,42 exclusief voorschot verwarming ad € 52,76.

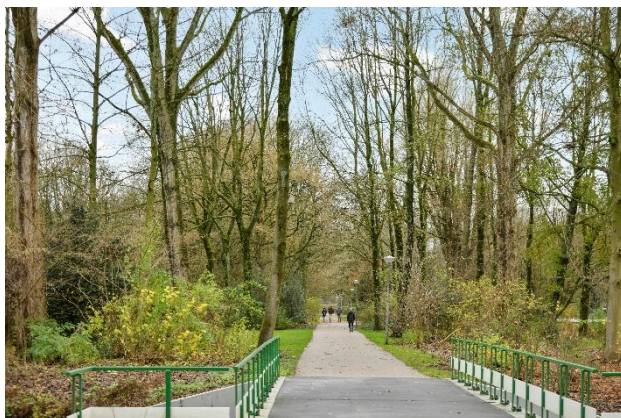


Eigendomssituatie:

Het appartementencomplex is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor voortduurende erfpacht 1955 zijn van toepassing.

De huidige canon bedraagt € 39,02 per jaar (fiscaal aftrekbaar), dit is een vaste canon tot het eind van het huidige tijdvak. Het huidige tijdvak verloopt 15 februari 2036.

Verkoper heeft een verzoek ingediend tot overstappen naar eeuwigduurende erfpacht.



VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



Kadastrale gegevens Gemeente Amsterdam
Sectie AK
Perceelnummer 2802
Indexnummer A-10

Oplevering In overleg

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca 34 m²
- Balkon op het zuiden
- Individuele berging ca 6 m² op begane grond
- Verwarming middels blokverwarming (Stadsverwarming), warm water middels elektrische boiler (Masterwatt smart, 47 liter, 2021, eigendom)
- Dubbel glas in kunststof kozijnen
- Actieve VvE, professioneel beheerd
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 112,42, voorschot verwarming bedraagt € 52,76 p.mnd
- Erfpacht: jaarlijkse canon bedraagt € 39,02 per jaar, einde tijdvak 15 februari 2036, overstap eeuwigdurende erfpacht aangevraagd (nog niet afgerond)
- Bouwjaar 1964
- Omdat verkopers het appartement nooit zelf hebben bewoond zal in de koop- en leveringsakte een niet-zelfbewonings en ouderdomsclausule worden opgenomen
- Energielabel C

VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



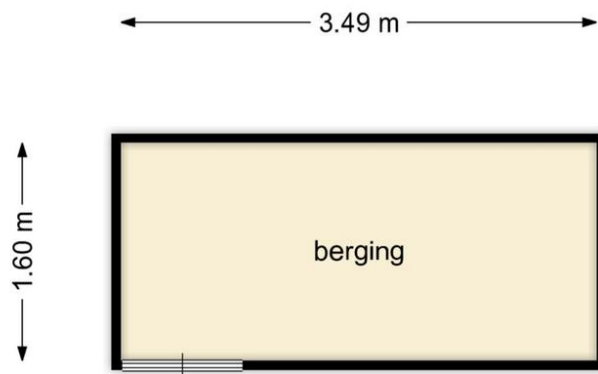
Appartement 3^e verdieping



VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



Berging in onderbouw



VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



***** English description *****

This bright 2-room apartment on the third floor offers the ideal combination: tranquility, greenery, and the dynamism of the city right around the corner.

In a prime location, your chance to start awaits, in an apartment that is ready to be furnished entirely to your own taste and style.

Layout:

Through the communal entrance, secured with a video intercom, you enter the communal hall. Here you take the stairs or elevator to the third floor.

Apartment:

Upon entering the apartment, you step directly into the bright living room, which is finished with a functional, light laminate floor. This simple base is perfect as a starting point to add your personal style. The living room provides access to the sunny south-facing balcony, where you can enjoy the sun and the unobstructed view of greenery. It is a wonderful place to relax with a cup of coffee or a glass of wine.

The open kitchen is practically furnished with a neutral white kitchen unit with built-in gas hob and extractor hood. The electric boiler for the hot water supply is also installed here.

The bedroom is adjacent to the living room. The bathroom, fully tiled in a black and white color scheme, is efficiently laid out and features a washbasin unit, toilet, and shower. Conveniently, the bathroom is accessible from both the bedroom as well as the kitchen.

Finally, a practical, private storage room is available on the lower ground floor of the complex. Ideal for your bike, suitcases, and boxes.

Owners' Association (VvE):

The apartment is part of the active VvE "Van Nijenrode III in Amsterdam," consisting of 36 apartment rights. Management is conducted by a professional administrator (Procon Solutions).

The monthly service costs amount to € 112,42, excluding the advance payment for heating of € 52,76.

Ownership Situation:

The apartment complex is built on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The General Provisions for Continuous Leasehold 1955 apply. The current ground rent (canon) is € 39,02 per year (tax-deductible), which is a fixed ground rent until the end of the current period. The current period expires on February 15, 2036. Seller has submitted a request to switch to perpetual leasehold.

Surroundings:

The location is truly unbeatable. You literally live around the corner from the luxurious Gelderlandplein Shopping Center for all your daily groceries and a varied range of shops and restaurants. Tram stop line 5 is within walking distance, and both the Zuidas business district and the VU University are surprisingly close.

At the same time, the area offers an abundance of greenery: the Gijsbrecht van Aemstelpark is on your doorstep, but you can also quickly reach the Amsterdamse Bos and the Amstelpark.

Furthermore, accessibility is excellent. Bus and tram stops are within walking distance, and Amsterdam Zuid NS station is a stone's throw away. By bike, you can reach the city center in approx. 20 minutes, and by car, you are only a few minutes away from the A10, A2, or A4, allowing you, for example, to quickly drive to Schiphol.



vastgoedcert
gecertificeerd



Brugstraat 8

| 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel

020 - 496 12 92

| info@windmakelaars.nl

| www.windmakelaars.nl



VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



Specifics:

- Living area approx. 34 m²
- South-facing balcony
- Individual storage room approx. 6 m² below the building
- Heating by means of block heating (District Heating), hot water by means of an electric boiler (Masterwatt smart, 47 liters, 2021, owned)
- Double glazed windows in pvc window frames
- Active VvE, professionally managed
- Monthly service costs amount to € 112,42, advance payment for heating is € 52,76 per month
- Leasehold: annual ground rent is € 39,02 per year, end of period February 15, 2036, application for switch to perpetual leasehold submitted but not finalized
- Year of construction 1964
- Because sellers have never lived in the apartment themselves, a non-self-occupancy and age clause will be included in the deed of sale and delivery
- Energy label C



VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



VAN NIJENRODEWEG 732 IN AMSTERDAM



AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

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 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de 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 de 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 voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

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.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.