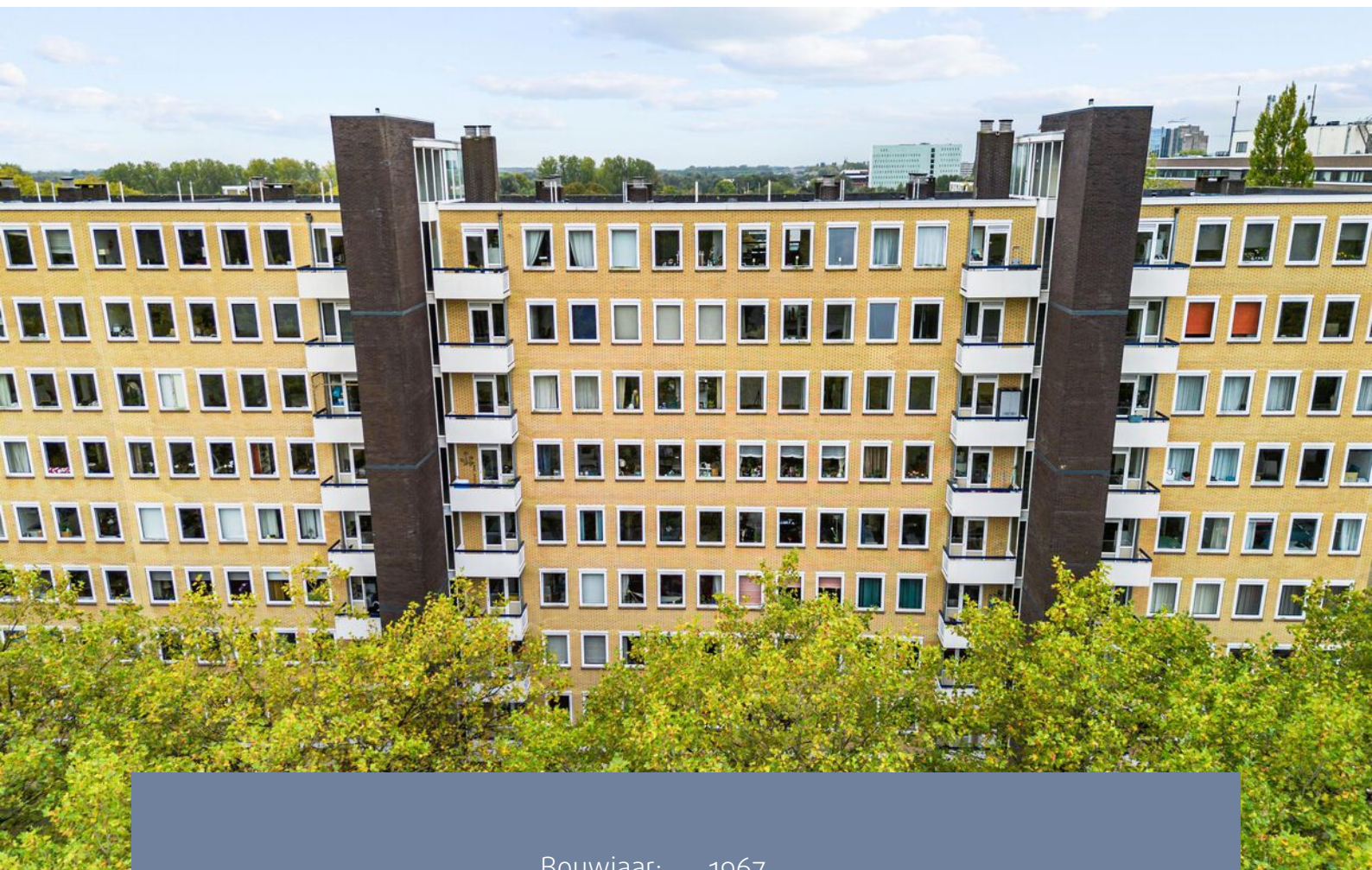




AMSTERDAM
Van Nijenrodeweg 203

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	284 m ³
Woonoppervlakte:	87 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Energie label:	C
Vraagprijs	€ 500.000,- k.k.

Omschrijving

Heerlijk licht appartement ca. 87 m² gelegen op de zesde verdieping met een zonnig balkon, in Buitenveldert.

INDELING

Het appartement is gelegen op de zesde verdieping welke te bereiken is met de lift. De hal geeft toegang tot de lichte, woonkamer met balkon op het zuiden met fraai uitzicht over de groene boomtoppen. De aparte keuken heeft toegang tot een klein balkon op het noorden. De keuken is voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap. Er zijn in totaal 3 slaapkamers. De eerste is naast de keuken gesitueerd, de tweede en grootste slaapkamer is daarnaast gesitueerd. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is zowel via de woonkamer als de badkamer bereikbaar. De badkamer heeft een inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Vanuit de hal is het toilet bereikbaar en de kast met de boiler en de aansluiting voor de wasmachine.

Op de begane grond bevindt zich een berging van circa 6 m².

De woning bevindt zich in een buurt met veel gezinswoningen en ligt gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer naar centrum Amsterdam en station Zuid en de diverse uitvalswegen o.a. richting Schiphol, Haarlem en Utrecht. Het Gijsbrecht van Amstelpark en vooral het Amsterdamse Bos liggen op loopafstand, evenals de Vrije Universiteit Amsterdam. Schoolvoorzieningen (zowel lager, als middelbaar onderwijs) zijn op loopafstand. Dit geldt eveneens voor internationale scholen (o.a. British School, Amsterdam International Community School en Amity International School). Het Stadshart in Amstelveen en het Gelderlandplein zijn de twee luxueuze winkelcentra, welke goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer, fiets of auto. 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.).

Vereniging van Eigenaren:

Het appartement en de berging maken onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren, beheerder is Sturm en De Neeve. De servicekosten bedragen circa € 205,-. Het voorschot voor de stookkosten bedraagt € 120,-.

BIJZONDERHEDEN:

- Balkon op het zonnige zuiden;
- 3 slaapkamers;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Gelegen in een groene omgeving;
- Parkeren via vergunningstelsel;
- Voortdurend recht van erfpacht € 146,90 met jaarlijkse indexering tot 30 september 2039. Vanaf 1 oktober 2039 is er eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden van toepassing.

Description

Bright and spacious apartment of approx. 87 m² located on the sixth floor with a sunny balcony, situated in Buitenveldert.

LAYOUT

The apartment is located on the sixth floor, which can be reached by elevator. The hallway provides access to the bright living room with a south-facing balcony offering a beautiful view over the green treetops.

The separate kitchen has access to a small north-facing balcony. The kitchen is equipped with a gas hob and extractor hood.

There are a total of three bedrooms. The first is situated next to the kitchen, the second and largest bedroom is located adjacent to it. The third bedroom is at the rear and can be accessed from both the living room and the bathroom.

The bathroom features a walk-in shower and a vanity unit with double sinks. The toilet is accessible from the hallway, as well as the storage cupboard containing the boiler and the washing machine connection.

On the ground floor, there is an external storage room of approximately 6 m².

The property is located in a family-friendly neighborhood and offers convenient access to public transport towards Amsterdam city center and Station Zuid, as well as several major roads leading to Schiphol, Haarlem, and Utrecht.

The Gijsbrecht van Amstelpark and, in particular, the Amsterdamse Bos are within walking distance, as is the Vrije Universiteit Amsterdam. School facilities (both primary and secondary) are also within walking distance, as are several international schools (including the British School, Amsterdam International Community School, and Amity International School).

The Stadshart in Amstelveen and Gelderlandplein are two luxurious shopping centers that are easily accessible by public transport, bicycle, or car.

Recreation, sports, and leisure activities are widely available in, for example, the Amsterdamse Bos, the Amstelpark, and various local sports clubs (hockey, football, equestrian center, tennis, rowing, etc.).

Homeowners' Association

The apartment and storage room are part of an active Homeowners' Association, managed by Sturm and De Neeve.

The service charges amount to approximately €205. The heating advance payment is €120.

SPECIAL FEATURES

- South-facing sunny balcony;
- 3 bedrooms;
- PVC window frames with double glazing;
- Located in a green environment;
- Parking through a permit system;
- Continuous ground lease of €146.90 with annual indexation until 30 September 2039. From 1 October 2039, the perpetual ground lease under favorable conditions will apply.













Plattegronden

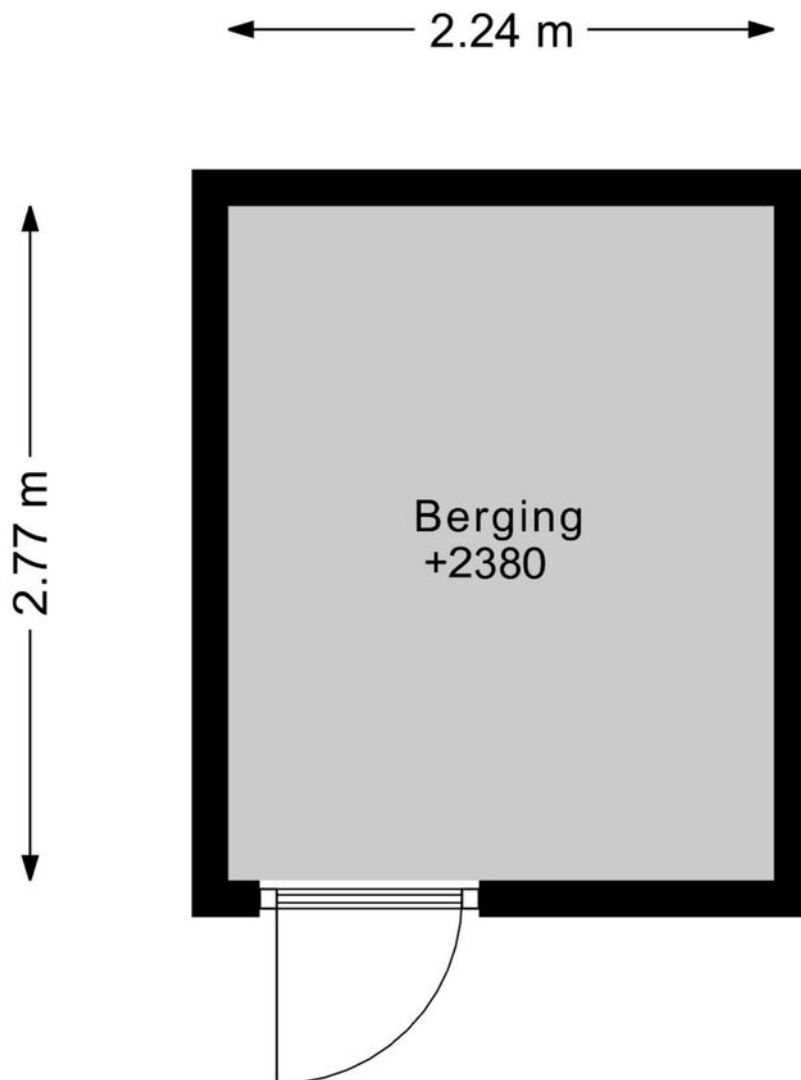
VAN NIJENRODEWEG 203 6E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

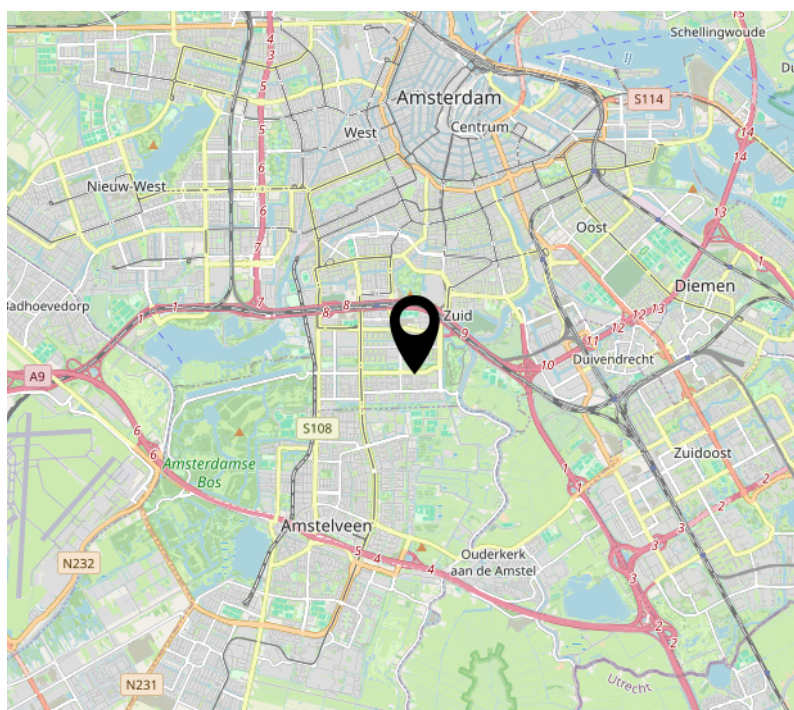
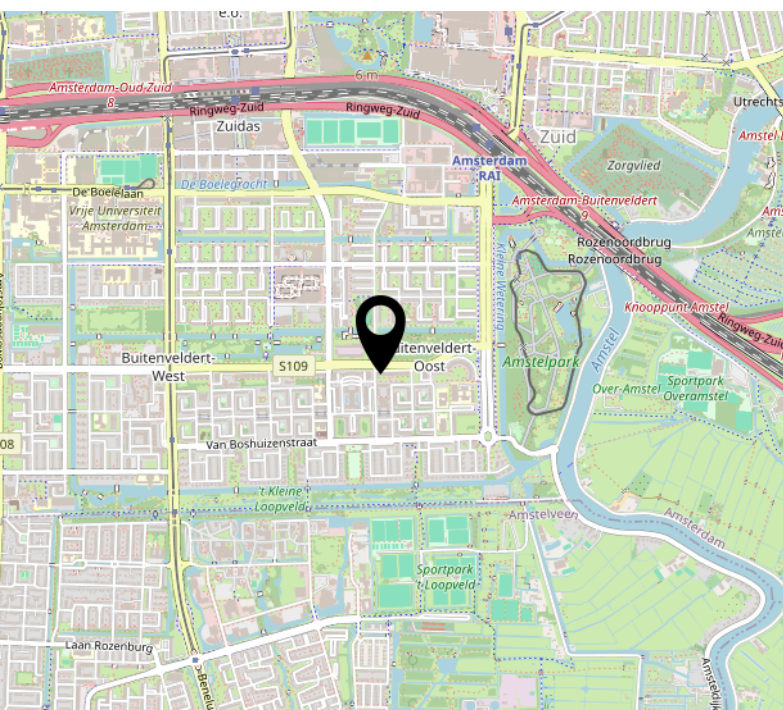
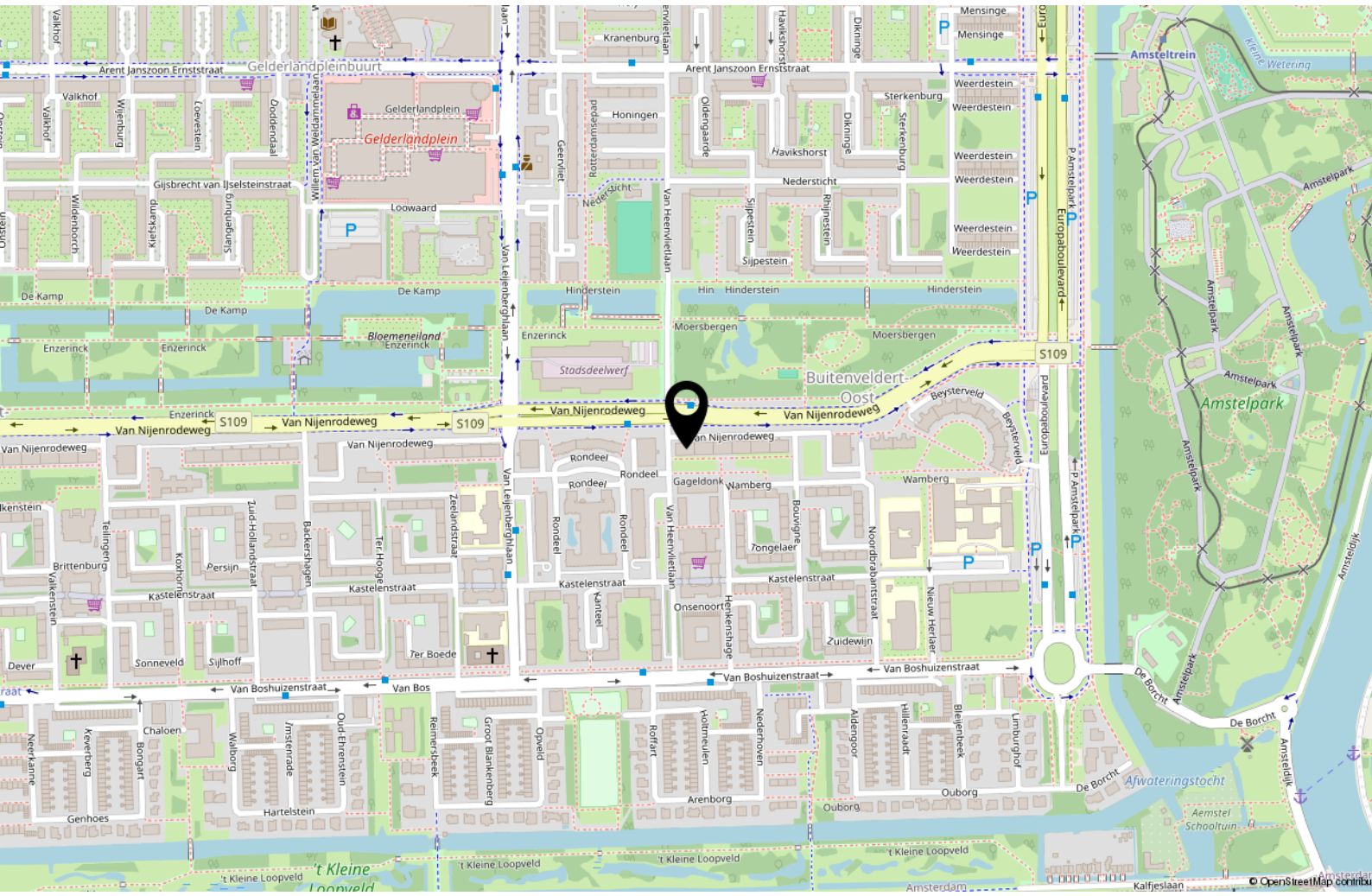
Plattegronden

VAN NIJENRODEWEG 203 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

Locatie op de kaart



[illegible]

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl