

TE KOOP



VAN NIJENRODEWEG 440
AMSTERDAM
VRAAGPRIJS € 575.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

KENMERKEN



BOUWJAAR	1960-1970
WOONOPPERVLAKTE	88 M ²
INHOUD	288 M ³
AANTAL KAMERS	4
AANTAL SLAAPKAMERS	3
SOORT WONING	BOVENWONING
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	BLOKVERWARMING
WARM WATER	ELEKTRISCHE BOILER EIGENDOM
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M ²
TUIN BUITENRUIMTE	BALKON
OPPERVLAKTE BUITENRUIMTE	6 M ²

OMSCHRIJVING

Fraai afgewerkt en licht 4-kamer HOEK appartement (ca. 88m²) gelegen op de 2e verdieping. Zonnig balkon op het zuiden en een tweede balkon gelegen op het noorden! Vanuit de woonkamer een leuk open speelse uitzicht op het Gijsbrecht van Amstelpark. Het appartement ligt op een steenworp afstand van het mondaine winkelcentrum Groot Gelderlandplein, de Zuidas, het Amsterdamse Bos en de Vrije Universiteit van Amsterdam. Het appartement bevindt zich in een goed onderhouden appartementencomplex met LIFT, afgesloten gemoderniseerd entree en berging op de begane grond! Onder gunstige condities overgestapt naar eeuwig durende erfpacht.

INDELING

Entree appartement, gang met meterkast, separaat toilet met fontein, toegang tot de eerste slaapkamer met toegang tot het balkon op het noorden. De tweede ruime slaapkamer is vanuit de hal toegankelijk en biedt voldoende ruimte voor een garderobekast en 2-persoons bed. De moderne vergrote badkamer bevindt zich in het midden van het appartement en is voorzien van ligbad met handdouche, inloopdouche, wastafel en wasmachine en droger aansluiting. De L-vormige woonkamer is zeer licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en de extra raampartij in de zijgevel bieden een mooi vrij uitzicht op groen. Aan de zuidzijde van de woonkamer is witte hoogglans eetkeuken gelegen grenzend aan het balkon. De luxe keuken is in 2023 geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. inductiekookplaat met afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser, koel-vriescombinatie en marmer aanrechtblad. Vanuit de woonkamer is de 3e slaapkamer toegankelijk, welke zeer geschikt is als logeer- en/of werkkamer. Door het gehele appartement ligt een fraaie houten vloer.

OMGEVING

Het appartement ligt in de gewilde wijk Amsterdam Buitenveldert, een ruim opgezette wijk op de grens met Amstelveen. Voorzien van veel groen en op loopafstand van het Groot Gelderlandplein, met een zeer ruim aanbod van dagelijkse en luxe winkelfaciliteiten. Nabij zijn veel voorzieningen waaronder diverse

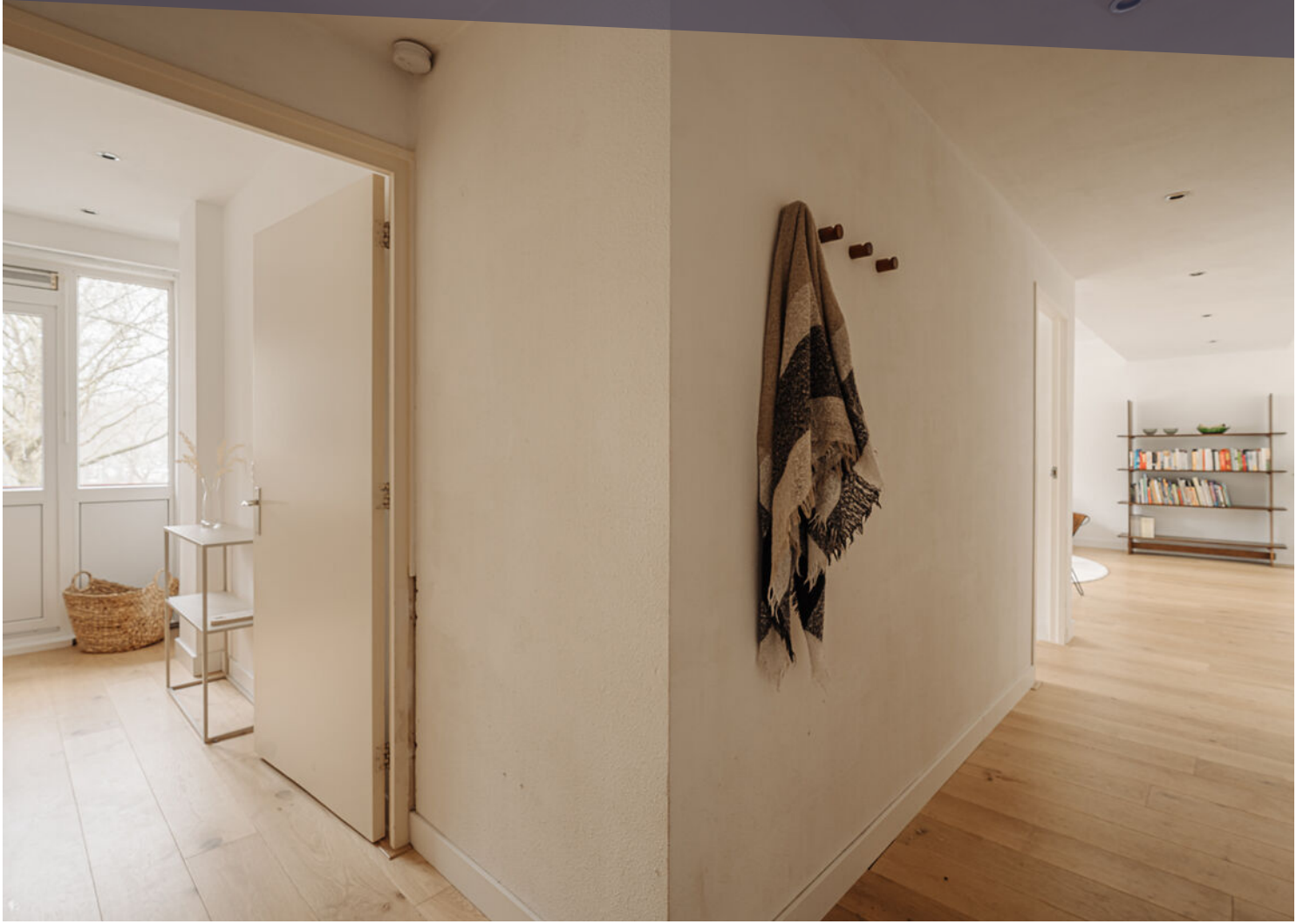
sportmogelijkheden en recreatie zoals het Amsterdamse Bos en het Amstelpark, en een grote diversiteit aan scholen. Station Zuid-WTC ligt op een steenworp afstand met goede verbinding naar Schiphol alsmede de uitvalswegen Ring A-10, A-4, A-5 en diverse openbaar vervoer gelegenheden, alsmede diverse buslijnen. Tevens bent u door de nieuwe Noord-Zuidlijn snel in het centrum van Amsterdam.

Kortom een instap klaar 4-appartement met een courante indeling, gelegen op een zeer centrale locatie!

Bijzonderheden appartement:

- Bouwjaar 1967;
 - Woonoppervlakte appartement 88m²;
 - Recent geplaatste keuken (2023);
 - 3 slaapkamers aanwezig; ideaal voor mensen die veel vanuit huis werken;
 - Voorzien van houten vloer;
 - Asbestclausule van toepassing;
 - Video intercomsysteem aanwezig;
 - Actieve Vereniging van Eigenaren, beheer door VvE beheer Amsterdam;
 - Servicekosten € 238,54 per maand en € PM1 voorschot stookkosten;
 - Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond huidig tijdvak loopt t/m 1 april 2038, canon appartement € 102,55 per jaar. Na afloop van het huidige tijdvak is de erfpacht in oktober 2022 vastgeklit onder de gunstige voorwaarden.
- Algemene bepalingen 2016;
- Oplevering in overleg.













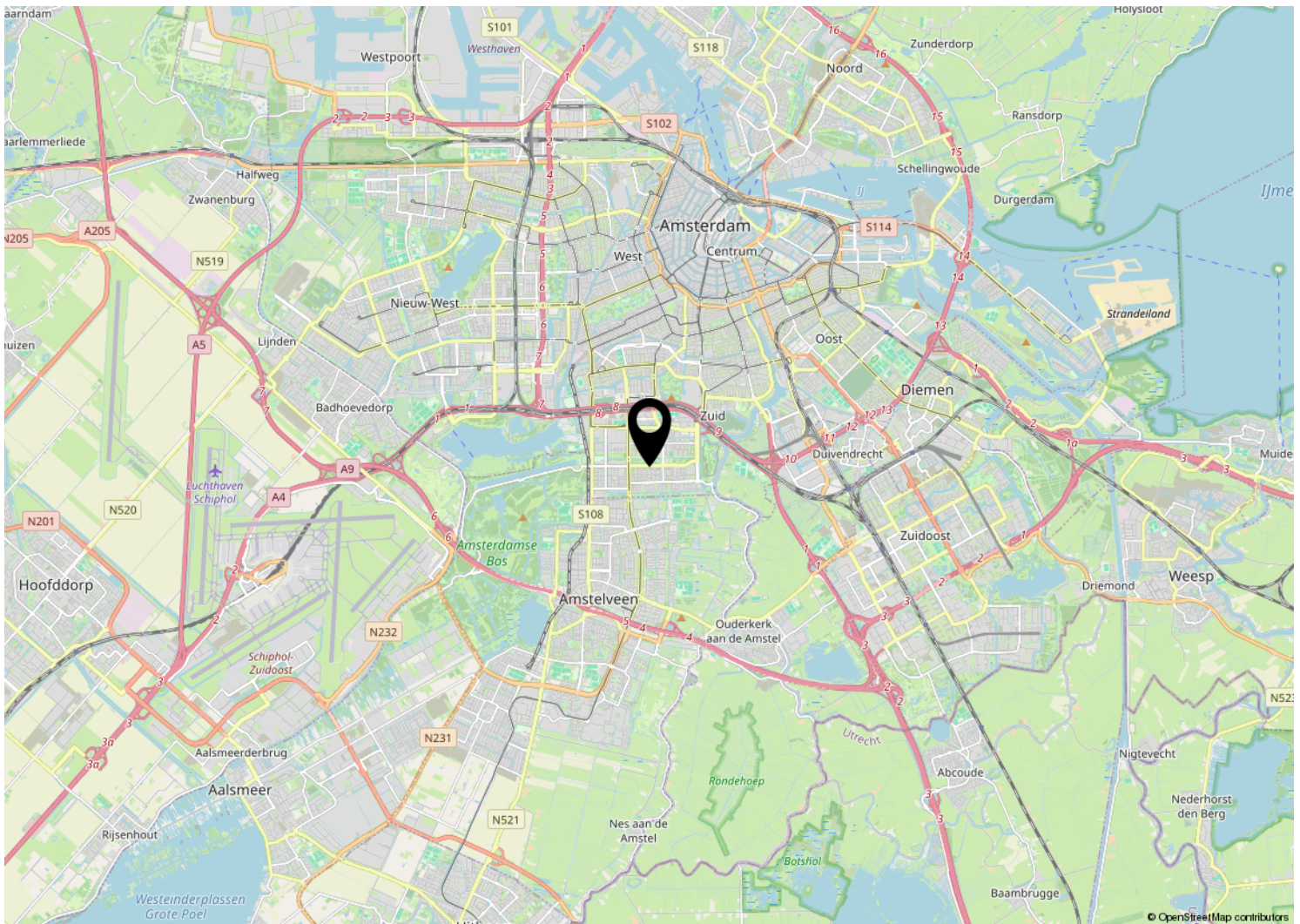
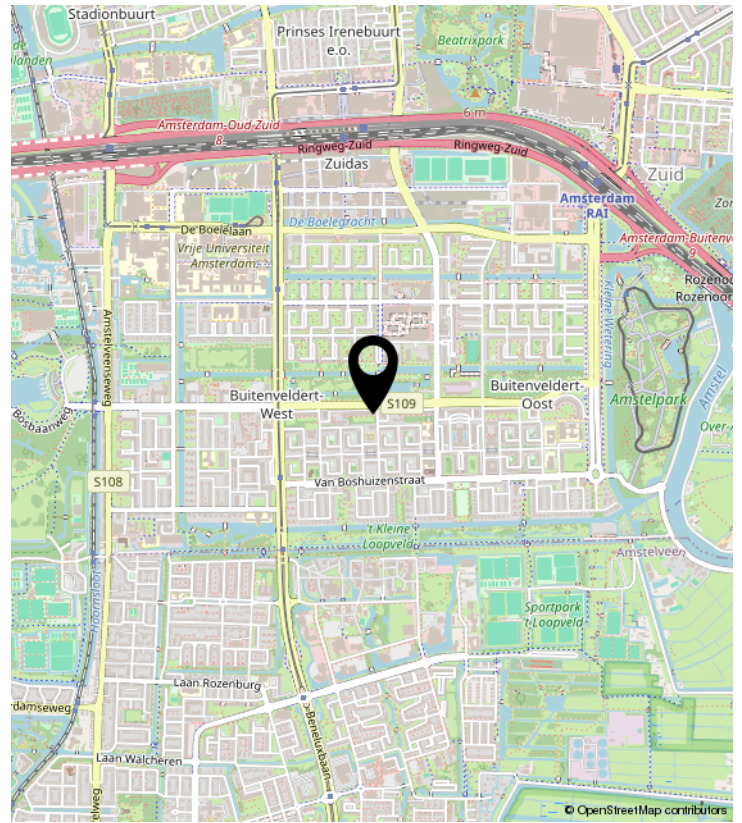
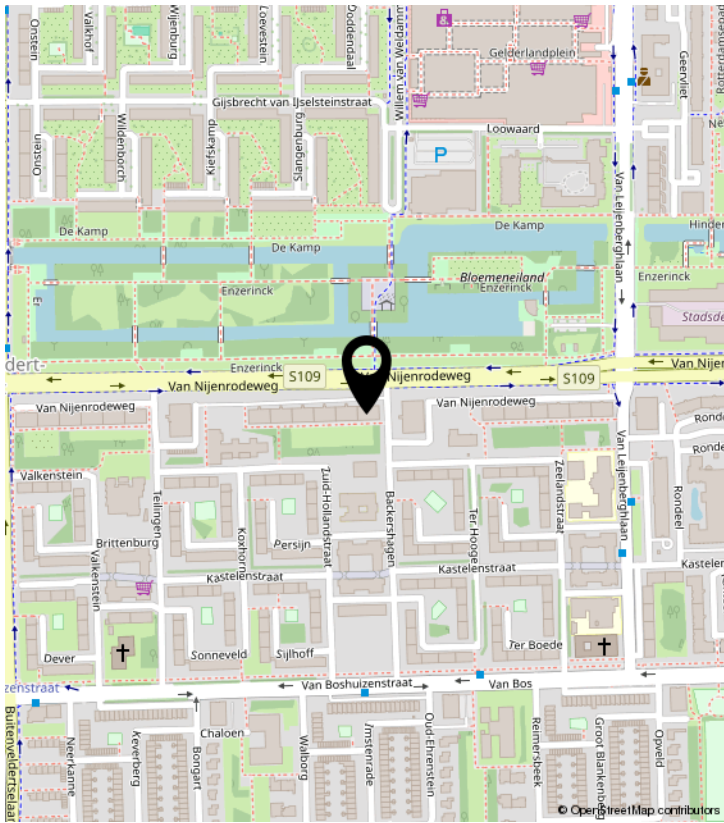








LOCATIE OP DE KAART

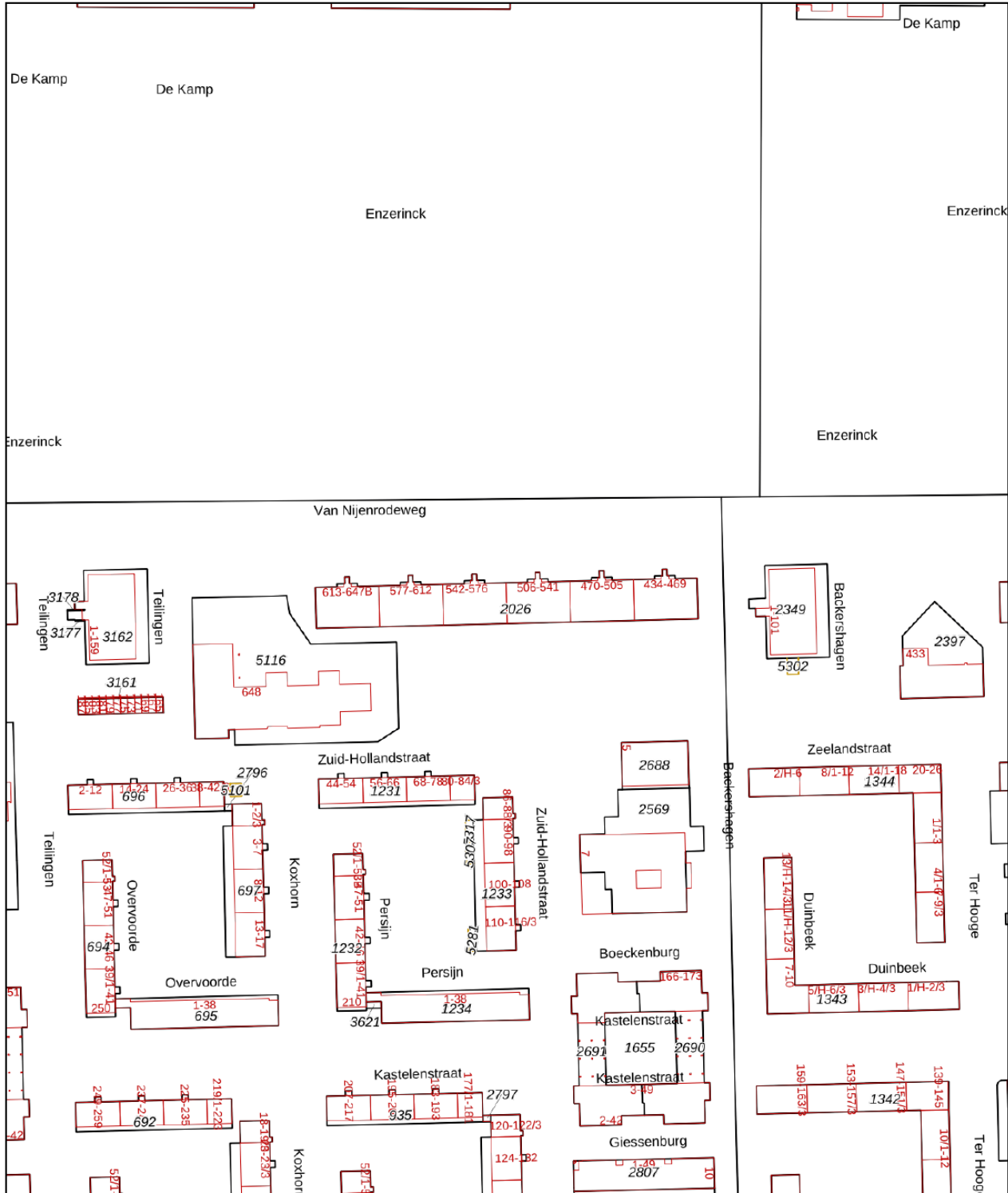


PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Anton verheij



12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 - - - Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 ■ Bebauwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 september 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Amsterdam
 Sectie AK
 Perceel 2026

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

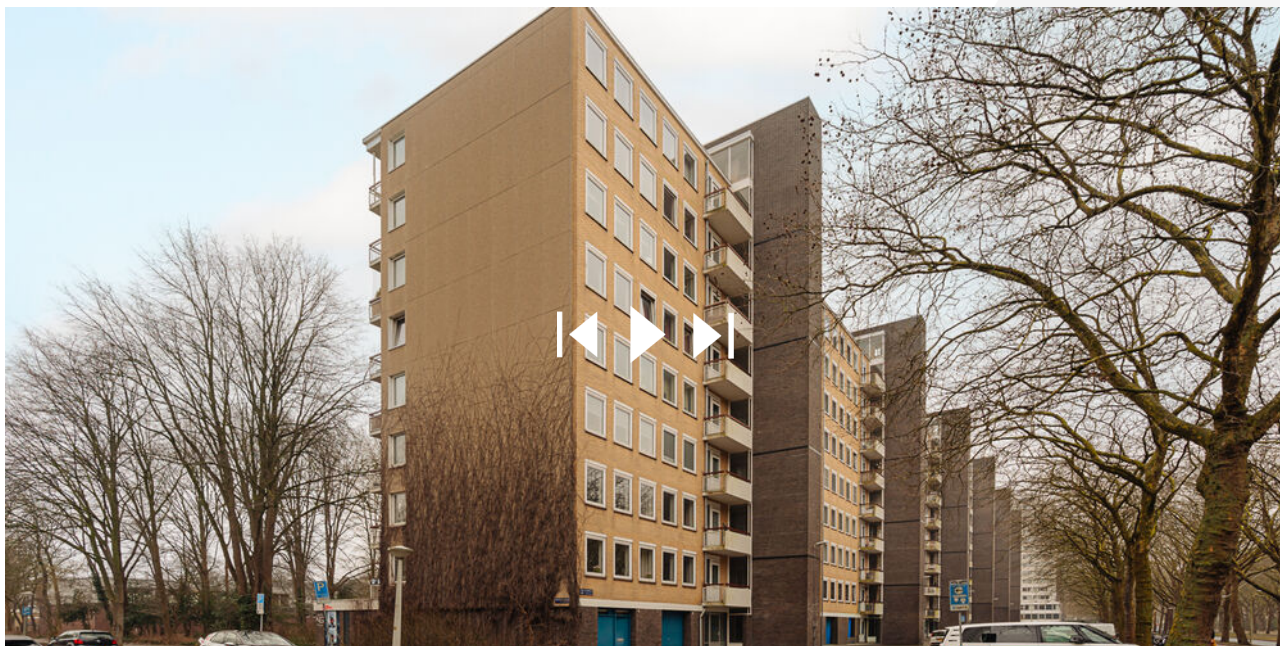


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vannijenrodeweg440.nl

COMMISSARIS
RECHTSPROEVEN

Van Nijenrodeweg 440, Amsterdam



COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl