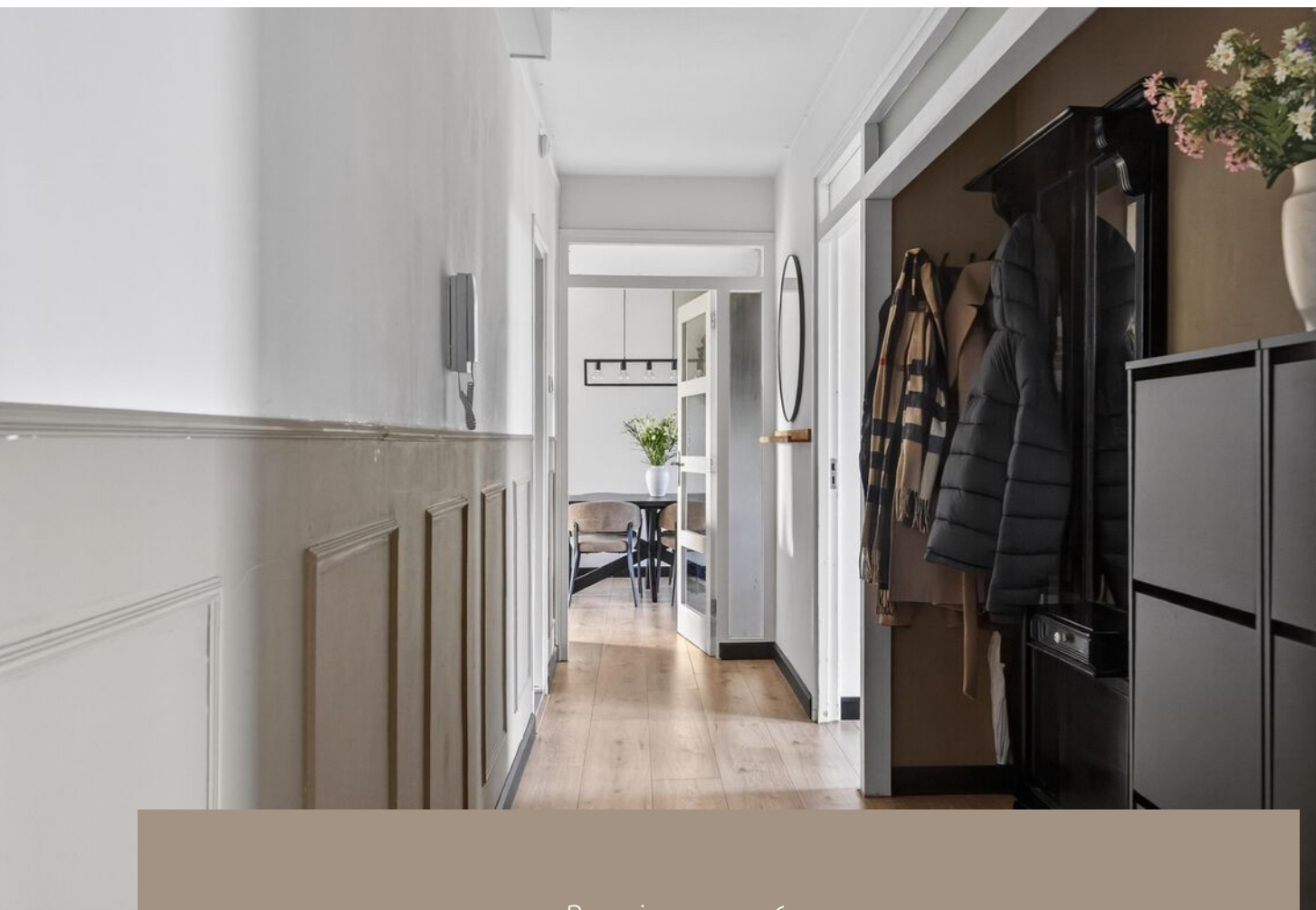


FORTE MAKELAARS



AMSTERDAM
Van Nijenrodeweg 35

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1967
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	285 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Energie label:	E

Omschrijving

Ontdek dit fantastische 4-kamerappartement van ca. 86 m² met twee balkons, gelegen op de achtste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met lift. De woning biedt een fraai, groen uitzicht richting het Gijsbrecht van Aemstelpark en heeft een praktische indeling met een royale leefruimte, open keuken en drie slaapkamers.

Het appartementencomplex is gebouwd omstreeks 1967 en is de afgelopen jaren aan de buitenzijde onderhouden, waarbij onder andere aandacht is besteed aan de gevel en de algemene voorzieningen van het gebouw.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond zijn het trappenhuis en de lift bereikbaar. Het appartement is gelegen op de achtste verdieping.

Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. In de hal bevindt zich tevens een praktische vaste kast. Vanuit de hal zijn het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De leefruimte is ruim en licht opgezet en bestaat uit een woonkamer met aansluitend een eetkamer. De open keuken is praktisch geplaatst in de leefruimte en biedt een prettige verbinding met de eetkamer; ideaal voor koken en gezellig tafelen. Vanuit dit deel van de woning is toegang tot één van de balkons. De woning beschikt over drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan dezelfde zijde van het appartement; één daarvan heeft directe toegang tot het tweede balkon. De derde slaapkamer bevindt zich aan de andere zijde van de woning. Daarnaast is er een extra kast/bergruimte aanwezig. De badkamer is centraal gelegen en bereikbaar vanuit de hal en is voorzien van een wastafel en een inloopdouche. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Eigendomssituatie

Voortdurend recht van erfpacht. Het huidige tijdvak loopt tot en met 1 oktober 2039. De jaarlijkse canon bedraagt €97. Van toepassing zijn de Algemene Bepalingen 2000.

Vereniging van Eigenaren

De VvE wordt professioneel beheerd en voert een actief beleid ten aanzien van onderhoud aan het complex.

De servicekosten bedragen €324 per maand en zijn als volgt opgebouwd:

- Voorschot stookkosten ca. €120
- Reservering onderhoud & Exploitatiekosten ca. €204

Omgeving

De woning is bijzonder gunstig gelegen ten opzichte van de Zuidas en winkelcentrum Gelderlandplein. De Zuidas vormt het zakelijke hart van Amsterdam en het Gelderlandplein is een overdekt winkelcentrum met een zeer compleet aanbod aan winkels, supermarkten, delicatessenzaken en restaurants. Daarnaast bevindt het Gijsbrecht van Aemstelpark zich op korte afstand: een groen en rustig park waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen. De bereikbaarheid is uitstekend: Station Amsterdam Zuid ligt op korte afstand en via de Ring A10 zijn de uitvalswegen A1, A2 en A4 snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 86 m² (NEN 2580)
- Drie slaapkamers
- Open keuken en eetkamer in de leefruimte
- Twee balkons
- Gelegen op de achtste verdieping
- Externe berging van ca. 3,6 m²
- Stadsverwarming aanwezig
- Dubbel glas
- Parkeren middels parkeervergunning (à €100 per jaar)

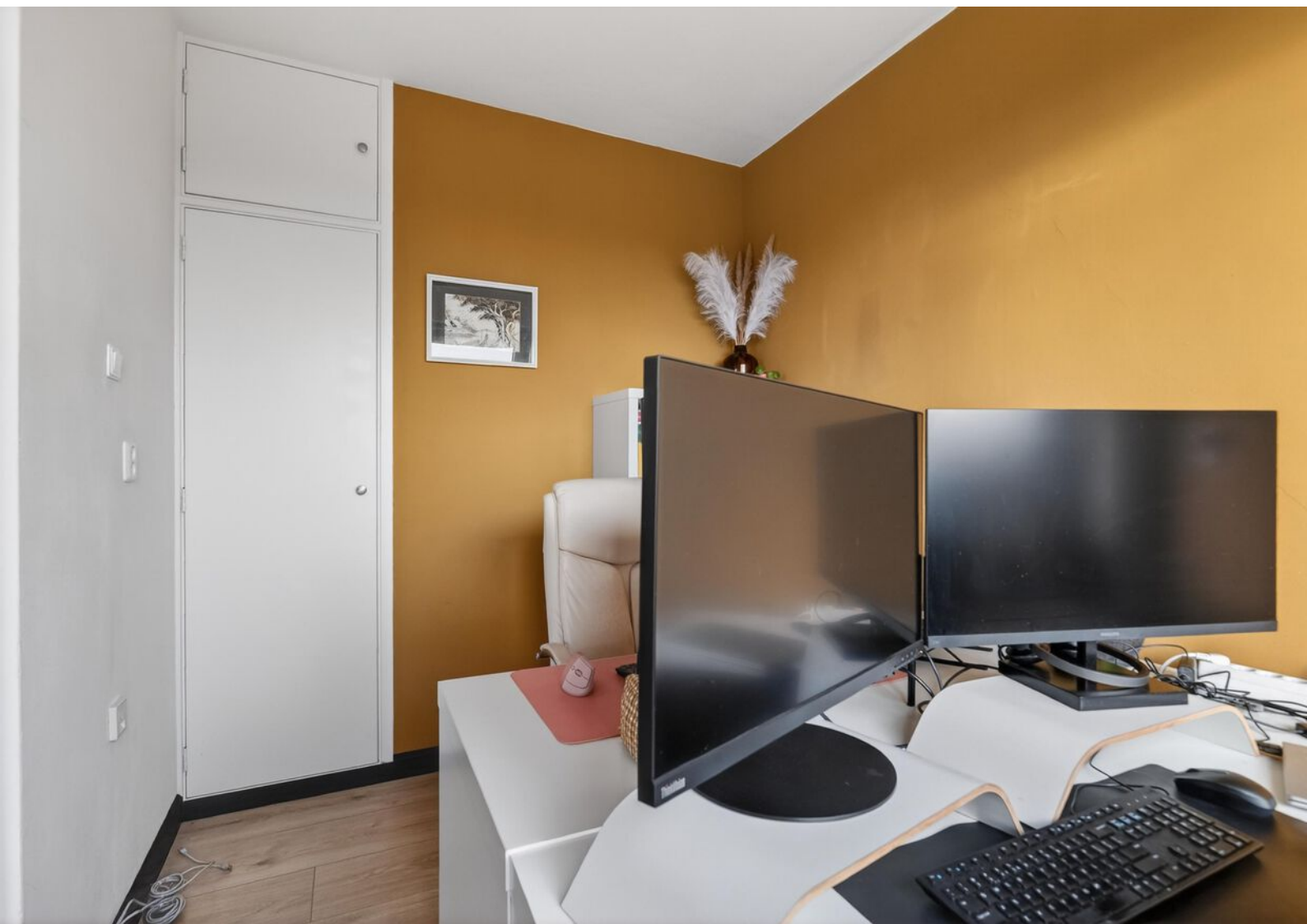








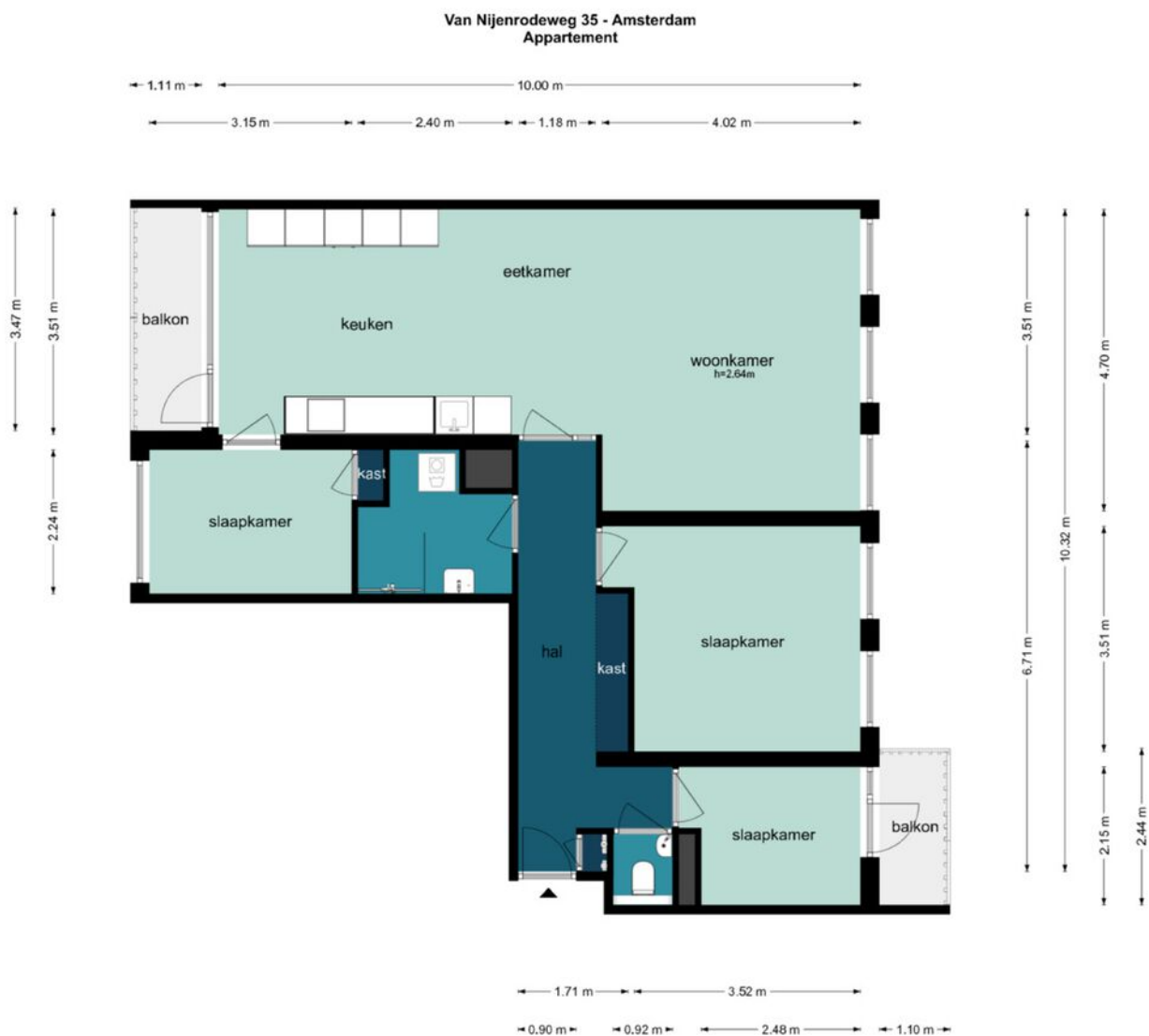








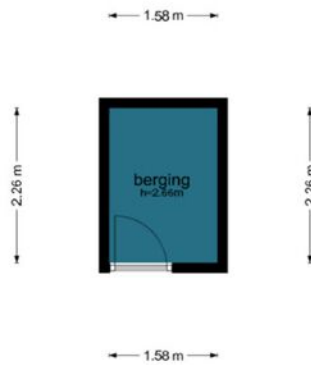
Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegronden

Van Nijenrodeweg 35 - Amsterdam
Berging

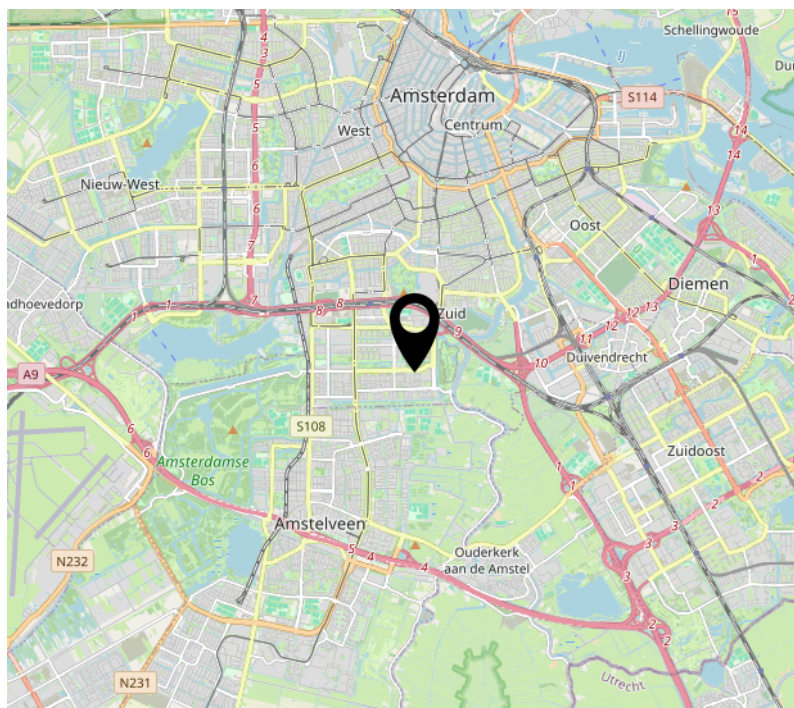
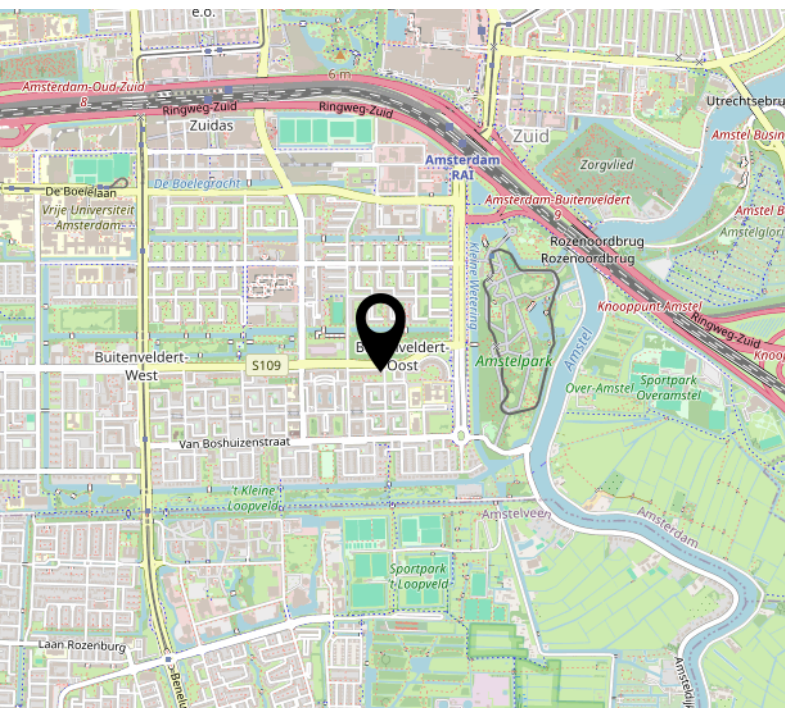
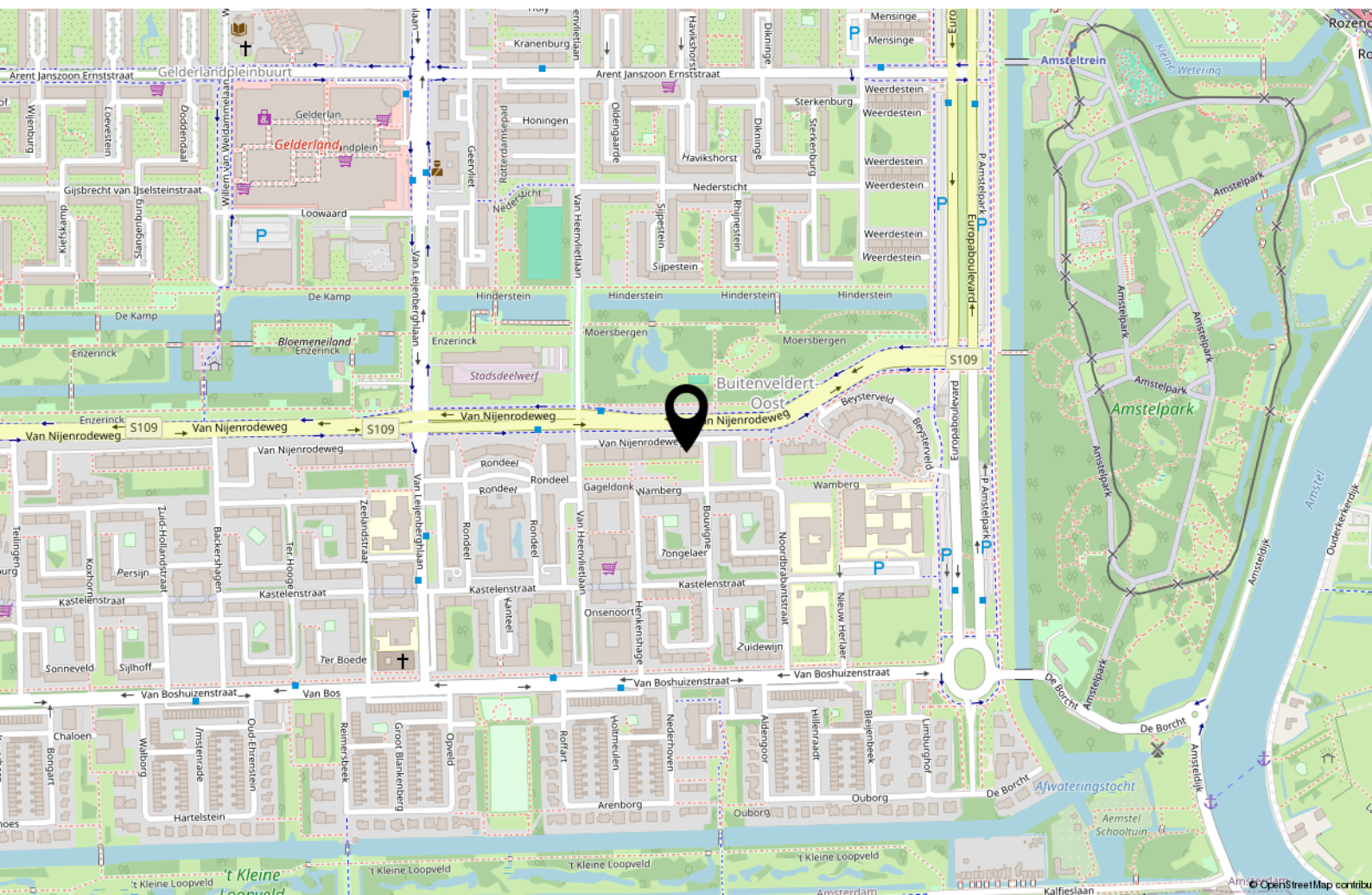


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
– Boekenkast studeerkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Van Nijenrodeweg 35, 1083 EB Amsterdam

Datum:

05-02-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☒	☐	☐	☐
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒



Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl