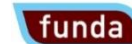




Vraagprijs: € 350.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 33 m²



Van Nijenrodeweg 534 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

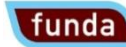
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OBJECT

Zeer charmant en alles omvattend 2-kamerappartement van 33 m² met balkon, lift én berging in Buitenveldert!

Dit modern afgewerkte en prettig ingedeelde appartement is gelegen op de 7e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex aan de Van Nijenrodeweg en heeft het dan ook allemaal!: Eeuwigdurend afgekochte erfpacht (!!), een heerlijk lichte woonkamer, een moderne keuken, smaakvolle laminaatvloeren, dubbel glas, een prachtig weids en groen uitzicht, een zonnig balkon op het zuiden, een goed formaat slaapkamer, een modern en frisse badkamer, een praktische berging, een lift en bovenal een fantastische ligging nabij het Gelderlandplein én de Zuid As in Amsterdam Buitenveldert.



Van Nijenrodeweg 534
Amsterdam



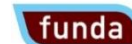
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Van Nijenrodeweg 534 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

INDELING

Op de begane grond, via een separate ingang bevindt zich een afgesloten privé-berging voorzien van verlichting waar je gemakkelijk je fiets kwijt kunt. Via de gemeenschappelijke afgesloten entree voorzien van bellentableau en brievenbussen kom je bij de lift en het trappenhuis.

Zevende verdieping: Afgesloten entree, eigen voordeur naar het appartement, meterkast, woonkamer voorzien van open moderne keuken met inbouwapparatuur. Slaapkamer aan de achterzijde met voldoende kastruimte en een vaste kast met de opstelplaats voor de wasmachine en de boiler. De frisse badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, spiegel met verlichting en een zwevend toilet.



Van Nijenrodeweg 534
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OMGEVING

Het appartement is centraal gelegen in Amsterdam Buitenveldert. Er bevinden zich op loopafstand diverse leuke en gezellige horecagelegenheden zoals The CoffeeCompany, The George, 't Zusje en Loetje. Het Gelderlandplein is op 5 minuten loopafstand en beschikt over een Albert Heijn XXL en een Jumbo City. Bij winkelcentrum Rooswijck en de Kastelenstraat bevinden zich ook nog diverse delicatessen- en speciaalzaken. Voor een dagje ontspanning of een rondje hardlopen loop je de straat uit en sta je in het Amsterdamse Bos of het Beatrixpark. De openbaar vervoersvoorzieningen zijn uitstekend met diverse opstapplaatsen voor de tram (lijn 5 en 25), en diverse buslijnen (357, 397, 347, 170 en 172), op loopafstand. Werk je buiten Amsterdam? Het appartement bevindt zich op fietsafstand van Station Zuid waar je op de trein kan stappen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring Amsterdam.

Dit appartement is er één van het beste in zijn/haar soort! Eeuwigdurend afgekochte erfpacht (dus nooit meer betalen voor erfpacht), een moderne afwerking



Van Nijenrodeweg 534
Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



qua keuken, vloeren en badkamer (geheel instapklaar), een elektrische boiler en ook nog is mooi hoog gelegen in het gebouw (7e verdieping) waardoor je een schitterend uitzicht hebt!

Van Nijenrodeweg 534 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



funda



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



SPECIFICATIES

- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Zeer sfeervol 2-kamerappartement van 33 m² op toplocatie! Gelegen op de 7e verdieping;
- Heerlijk balkon op het zuiden met uitzicht op het groen;
- Eigen afgesloten berging van 4 m² op de begane grond;
- Stijlvolle laminaatvloer door het gehele appartement;
- Frisse witte hoogglans keuken, voorzien van diverse apparatuur, gestucte wanden;
- Slaapkamer voorzien van inbouwkast met wasmachineaansluiting;
- Op loopafstand van Het Gelderlandplein en de Zuid As;
- Actieve en gezonde VvE met MeerJarenOnderhoudsPlan;
- Geen gas in de woning;
- Energielabel C, dubbel glas, videofoon aanwezig;
- Warm water Boiler van 80 liter met een huurcontract van ca. € 20,- per maand;
- Blokverwarming; voorschot stookkosten van € 26,89 per maand welke bij de maandelijkse servicekosten



Van Nijenrodeweg 534
Amsterdam



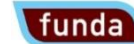
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



wordt berekend;

- Servicekosten van € 107,20 per maand exclusief stookkosten (inclusief stookkosten 134,09 per maand);
- Ouderdoms- en asbestclausule worden, gezien het bouwjaar van de woning, opgenomen in de koopovereenkomst;



Van Nijenrodeweg 534 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

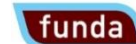


VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting : € pro memorie
Rioolheffing : € 192,04 per jaar

GEGEVENS

Gemeente : Amsterdam
Sectie : AK
Nummer : 2809-A-101



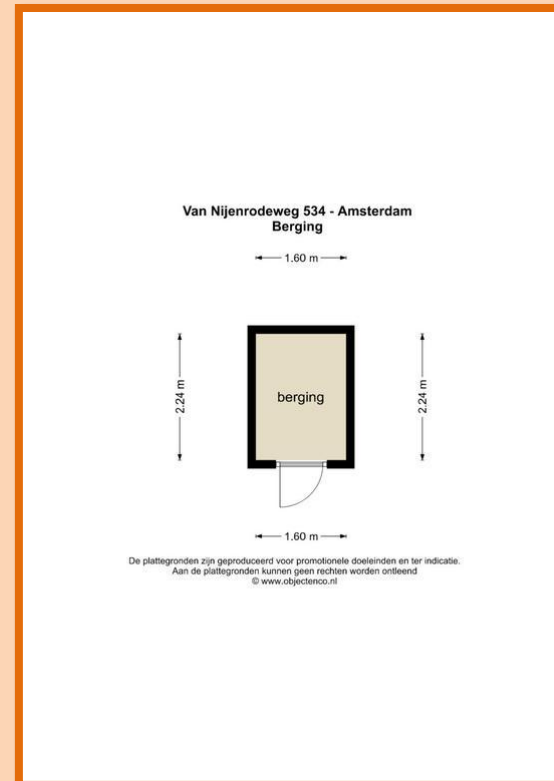
Van Nijenrodeweg 534
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

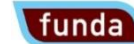
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Van Nijenrodeweg 534

Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

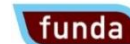
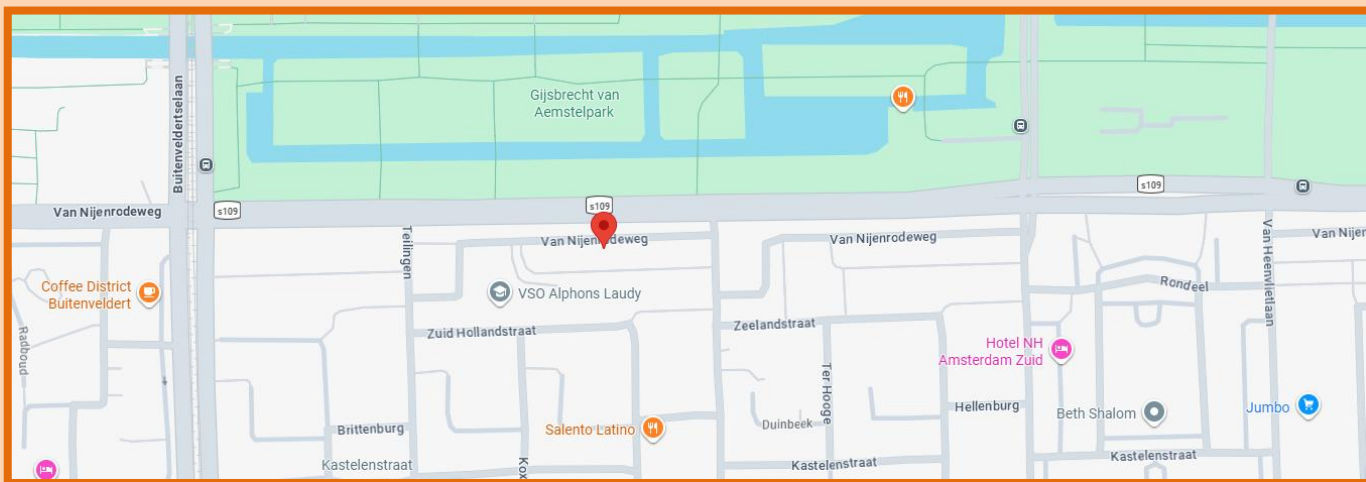
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Van Nijenrodeweg 534
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR