

FORTE MAKELAARS



AMSTERDAM  
Van Nijenrodeweg 908

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	551 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	165 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	106 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m <sup>2</sup>
Verwarming:	c.v.-ketel
Energie label:	C

# Omschrijving

Ontdek deze royale drive-in woning aan de Van Nijenrodeweg 908, een object met uitzonderlijk veel potentie voor wie op zoek is naar ruimte, indelingsvrijheid en de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen wens te renoveren.

De woning is voorheen ingericht en gebruikt als tandartspraktijk en dient volledig te worden gemoderniseerd. Juist daardoor biedt dit object een unieke kans om een riante gezinswoning te realiseren met drie volwaardige woonlagen, een multifunctionele begane grond, een ruime leefverdieping, meerdere kamers, een diepe achtertuin en balkons aan de achterzijde. Een woning voor kopers die verder kijken dan de huidige staat en de mogelijkheden van dit bijzondere object weten te waarderen.

## Indeling

### Begane grond

Entree met hal, separaat toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een kamer die zich uitstekend leent als kantoor, praktijkruimte, werkruimte of hobbykamer.

Aan de achterzijde ligt een royale kamer over de volledige breedte van de woning, grenzend aan de tuin. Deze ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als slaapkamer, extra leefruimte of werkruimte aan huis.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt de leefverdieping van de woning.

Vanaf de overloop is er toegang tot het separate toilet en de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, met aangrenzend een praktische berg-/provisieruimte.

Aan de achterzijde ligt de ruime L-vormige woonkamer met open haard. Deze kamer strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een royale en lichte leefruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde, dat eveneens aandacht en vernieuwing behoeft.

### Tweede verdieping

Overloop met toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers, goed te gebruiken als slaapkamers, werkkamers of kinderkamers.

Aan de achterzijde ligt een royale kamer over de volledige breedte van de woning, met aangrenzende badkamer en toegang tot het tweede balkon. Ook dit balkon dient te worden aangepakt en biedt na herstel de mogelijkheid tot een fijne buitenruimte op de slaapverdieping.

## Omgeving

De woning is gelegen aan de Van Nijenrodeweg in Buitenveldert, een groene en ruim opgezette woonomgeving in Amsterdam-Zuid. De buurt staat bekend om de brede straten, het vele groen en de gunstige ligging ten opzichte van zowel de stad als de uitvalswegen. Voor de dagelijkse boodschappen en diverse winkels ligt het Gelderlandplein op korte afstand. Ook de Zuidas, de RAI, de Ring A10 en diverse openbaarvervoerverbindingen zijn goed bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie bevinden onder andere het Amsterdamse Bos en meerdere groenvoorzieningen zich in de nabije omgeving.

## Bijzonderheden

- Royale drive-in woning met drie volwaardige woonlagen
- Voorheen ingericht/gebruikt als tandartspraktijk
- Volledig te renoveren en moderniseren
- Leefverdieping op de eerste verdieping
- Keuken aan de voorzijde met aangrenzende berg-/provisieruimte
- Ruime L-vormige woonkamer met open haard
- Multifunctionele begane grond met kamer aan de tuinzijde
- Mogelijkheid tot slaapkamer of werkruimte op de begane grond
- Diepe achtertuin
- Twee balkons aan de achterzijde, dienen te worden hersteld/vernieuwd
- Veel indelingsvrijheid en mogelijkheden om de woning naar eigen wens te realiseren
- Geschikt voor een combinatie van wonen en werken
- Gelegen in Buitenveldert, nabij Gelderlandplein, Zuidas, Amsterdamse Bos en uitvalswegen
- Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Tot en met 15-03-2036 bedraagt de canon € 179,24. Vanaf 16-03-2036 bedraagt de jaarlijkse canon € 2.376,95, jaarlijks te indexeren. Eeuwigdurende afkoop is mogelijk via de Gemeente Amsterdam.













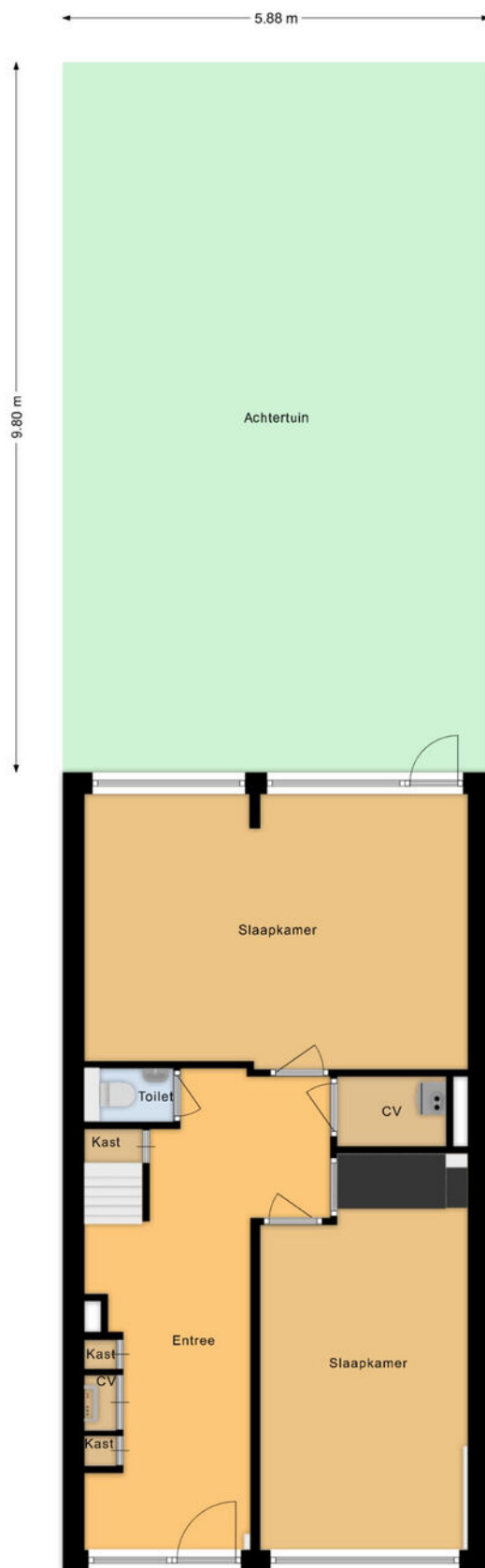








# Plattegronden



De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.  
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden



De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.  
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

# Plattegronden

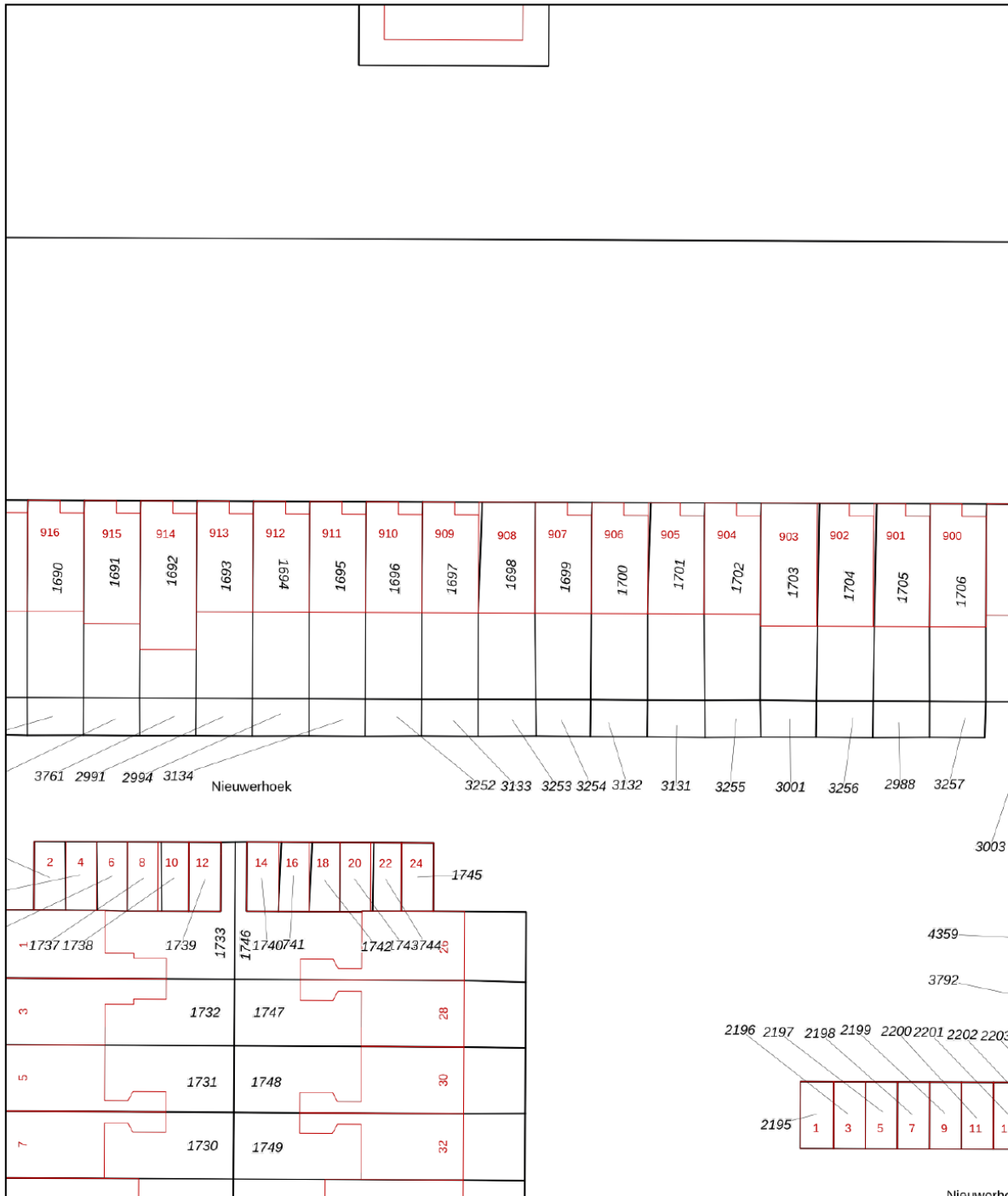


De opgegeven oppervlakten zijn met uiterste zorgvuldigheid vastgesteld.  
Aan deze metingen kunnen echter geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van nijenrode 908



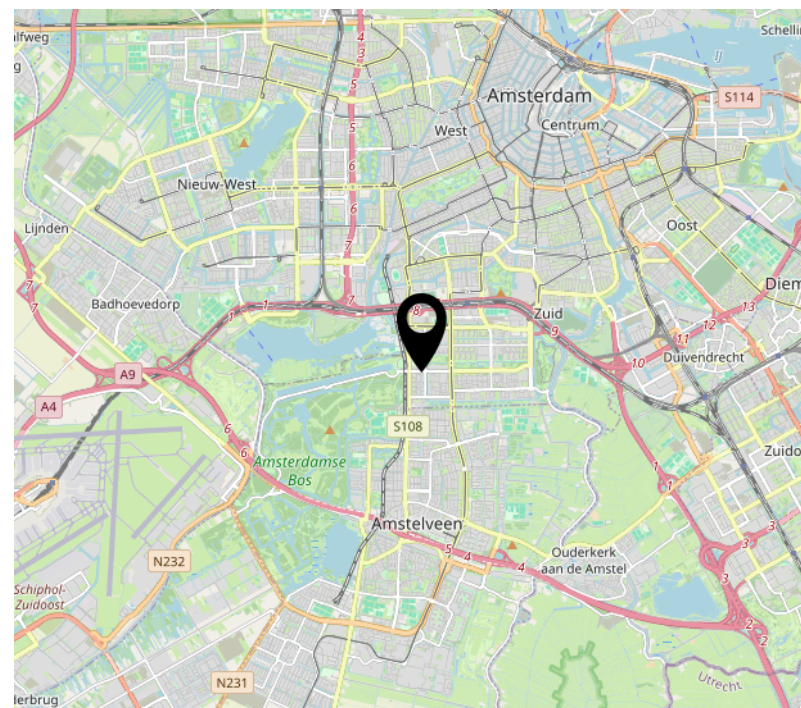
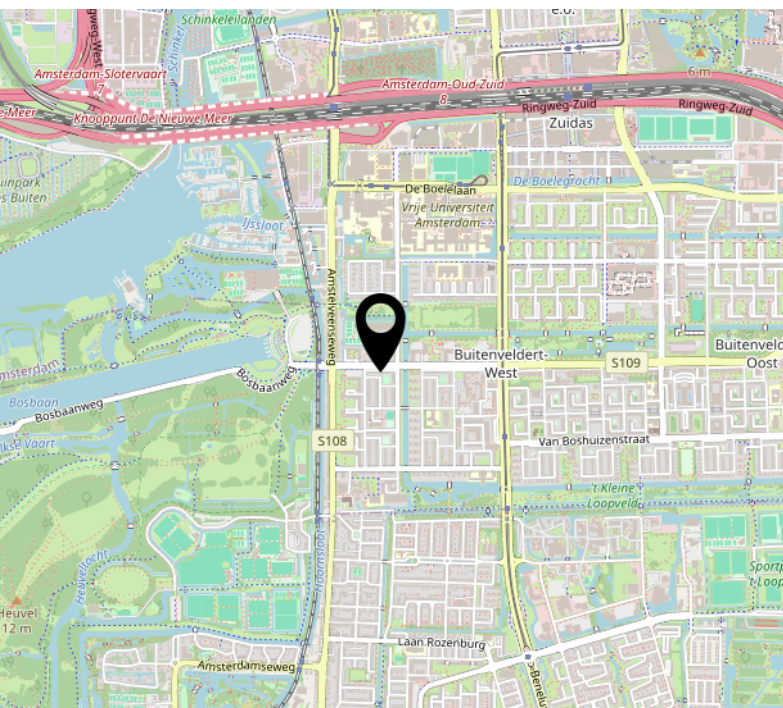
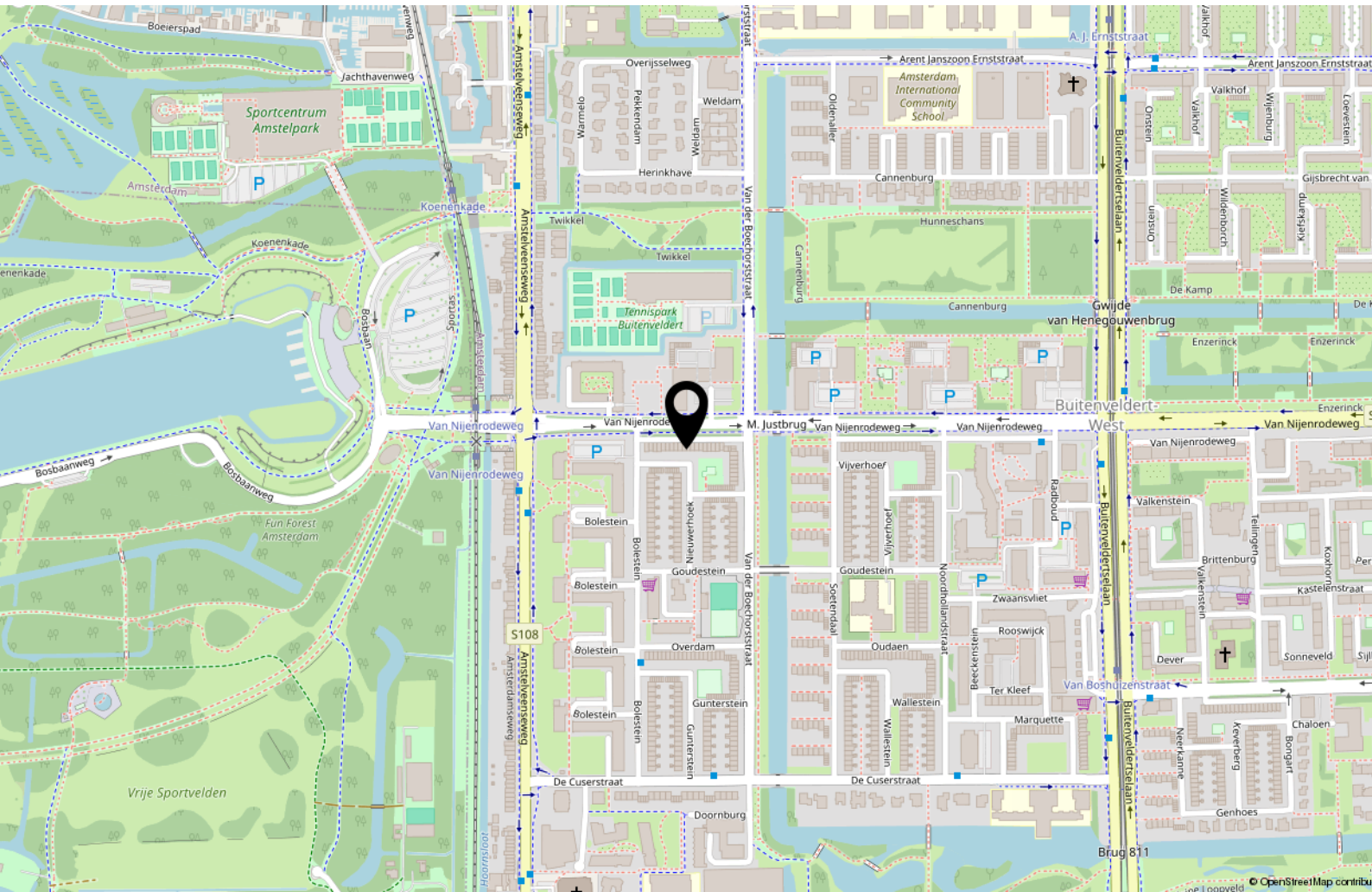
0 5 10 15 20 25m

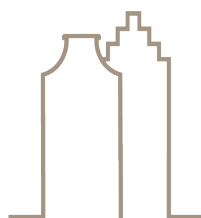
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 1698</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart





# FORTE MAKELAARS

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

020-3459632  
[info@fortemakelaars.nl](mailto:info@fortemakelaars.nl)  
[www.fortemakelaars.nl](http://www.fortemakelaars.nl)