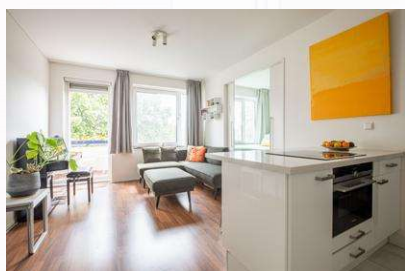




Van Nijenrodeweg 22 Amsterdam

Vraagprijs € 320.000,- kosten koper



Kerkstraat 54, 1191 JD, Ouderkerk aan de Amstel

T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045

E info@geijsselmakelaardij.nl

W geijsselmakelaardij.nl



Van Nijenrodeweg 22 Amsterdam

Licht, vrij uitzicht en instapklaar wonen op de vijfde verdieping met eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Op de vijfde verdieping van een verzorgd appartementencomplex, comfortabel bereikbaar met de lift, ligt dit verrassend complete tweekamerappartement met een zonnig balkon op het zuiden, een eigen berging en een fraai vrij uitzicht over het omliggende groen. Dankzij de hoge ligging geniet u hier van veel privacy, een uitstekende lichtinval en een rustige woonomgeving, terwijl alle voorzieningen van Amsterdam Zuid zich op korte afstand bevinden.

Het appartement is met veel zorg onderhouden en kan zonder verbouwing worden betrokken. De combinatie van een slimme indeling, moderne afwerking en complete keuken maakt dit een ideale woning voor starters, alleenstaanden of als pied-à-terre.

Wonen met een verrassend ruimtelijk gevoel

Hoewel het appartement een woonoppervlakte heeft van circa 34 m² (NEN 2580), voelt het aanzienlijk ruimer aan. De woonkamer is prettig licht door de grote raampartijen en staat in open verbinding met de keuken. De slaapkamer is volledig afgescheiden door een vaste wand met schuifdeuren, waardoor privacy behouden blijft zonder dat het appartement aan licht verliest.

Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijkt u uit over volwassen bomen en veel groen. Omdat de woning hoog ligt en er geen directe bebouwing tegenover staat, ervaart u hier veel rust en vrijheid.

Moderne keuken als centraal middelpunt

De keuken is in 2020 vernieuwd en vormt een echte blikvanger. Het kookschiereiland creëert een natuurlijke verbinding tussen koken en wonen en biedt extra werk- en zitruimte.

De keuken is compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en veel praktische kastruimte. Of u nu uitgebreid kookt of gezellig met vrienden aan het eiland zit, deze keuken is ontworpen om optimaal gebruikt te worden.

De badkamer is bereikbaar via de slaapkamer en is ingericht met een douche, toilet, wastafel en een wasmachine-aansluiting. Om creatief met de ruimte om te gaan is de wasdroogmachine ingebouwd in de kledingkast in de slaapkamer.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime privéberging in de onderbouw, ideaal voor fietsen, koffers en andere spullen.

Voor extra wooncomfort zijn de ramen voorzien van horren, zodat u ook tijdens warme dagen prettig kunt ventileren.

Goed onderhouden complex

Het appartement maakt deel uit van het karakteristieke appartementencomplex aan de Van Nijenrodeweg, ontworpen door het architectenbureau van W.M. Dudok in samenwerking met R.M.H. Magnée. De karakteristieke architectuur en de verzorgde uitstraling geven het complex een blijvende kwaliteit.

De Vereniging van Eigenaars is actief en de maandelijkse bijdrage bedraagt circa € 121,73-, inclusief € 37,50,- voorschot stookkosten. In 2024 zijn de gevels en balkons van het complex gerenoveerd, waarbij de laatste werkzaamheden in oktober 2025 zijn afgerond. Het gebouw verkeert daardoor zowel aan de binnen- als buitenzijde in uitstekend verzorgde staat.

Bovendien is de eeuwigdurende erfpacht volledig afgekocht, waardoor u nooit meer canon verschuldigd bent.

Wonen tussen stad en natuur

Een van de grootste kwaliteiten van deze locatie is de combinatie van rust en bereikbaarheid. Binnen enkele minuten wandelt u naar het Gijsbrecht van Aemstelpark, het Amstelpark of de Amstel. Ook het Amsterdamse Bos ligt dichtbij.

Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Jumbo praktisch om de hoek en op korte afstand bevindt zich het complete winkelcentrum Gelderlandplein. De Zuidas, station Amsterdam Zuid, de Vrije Universiteit, Amsterdam UMC en de RAI zijn snel bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer of de auto.

Bijzonderheden

- Gelegen op de vijfde verdieping
- Vrij uitzicht en veel privacy
- Circa 34 m² woonoppervlak (NEN 2580)
- Balkon op het zonnige zuiden
- Afgesloten slaapkamer
- Moderne keuken (2020) met kookschiereiland
- Horren aanwezig
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel B
- Eigen berging op de begane grond
- Lift en afgesloten entree
- Actieve VvE, documenten in te zien via move.nl
- Gevels en balkons gerenoveerd in 2024
- Eeuwigdurende erfpacht afgekocht

Vraagprijs € 320.000,- kosten koper



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1967

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	102 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	34 m ²
Woonkamer	14 m ²

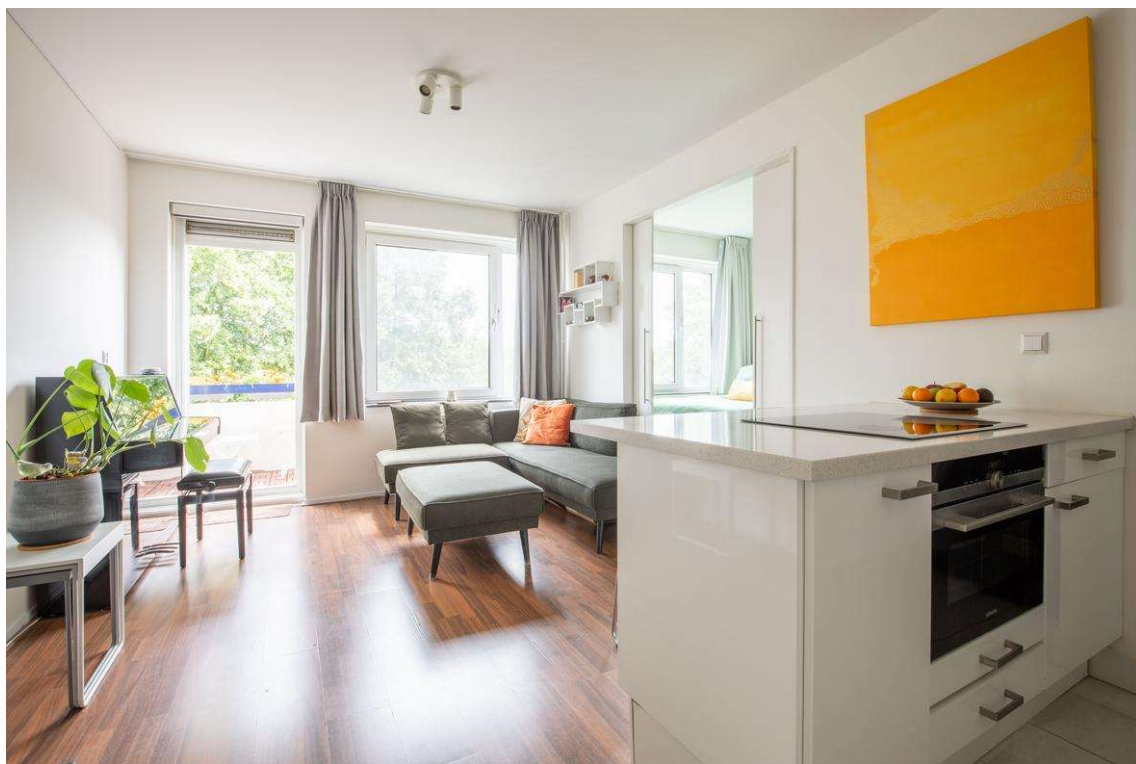
Details	
Ligging	Beschutte ligging
Voorzieningen	TV kabel
Schuur / berging	Box
Kabel	Ja

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Balkon gegevens	
Ligging	Op het Zuiden



GEIJSEL
MAKELAARDIJ



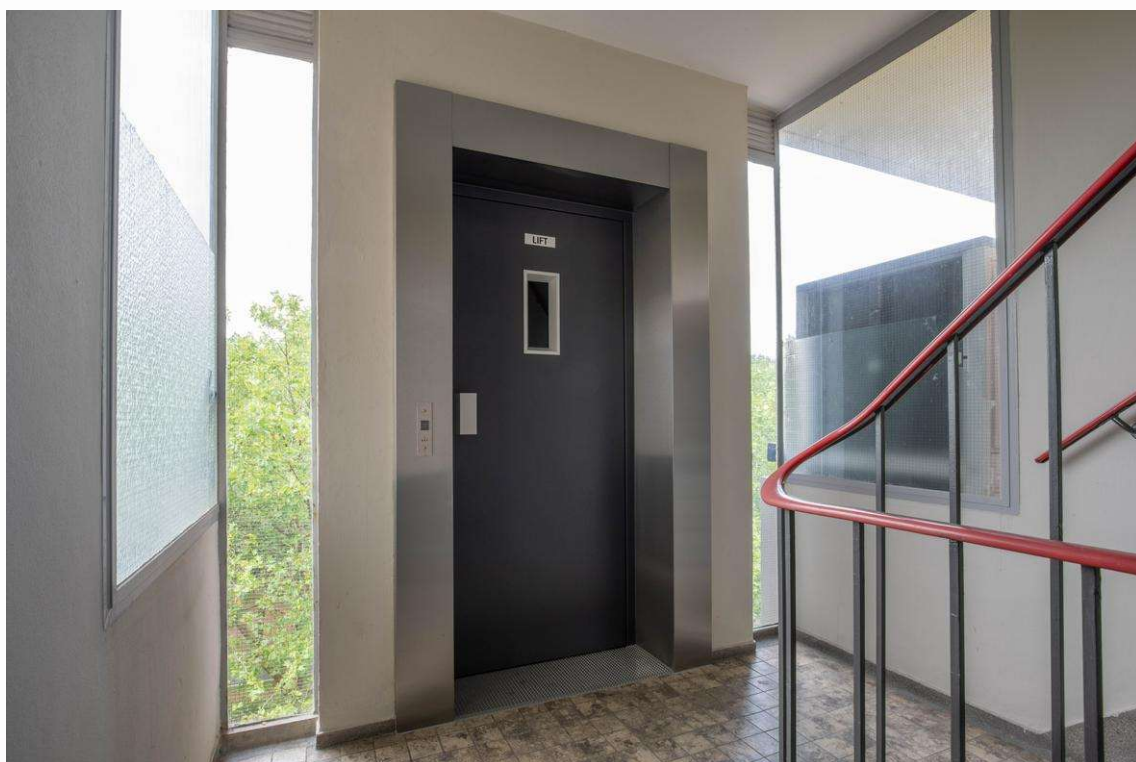


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



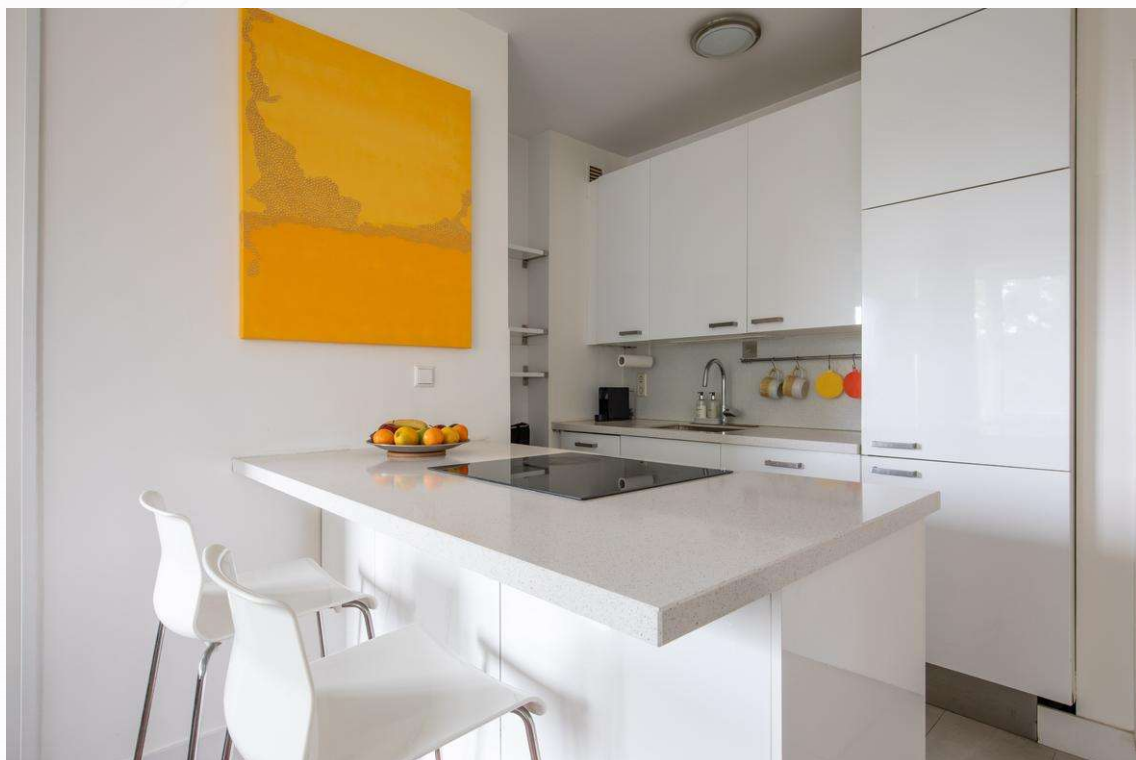


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



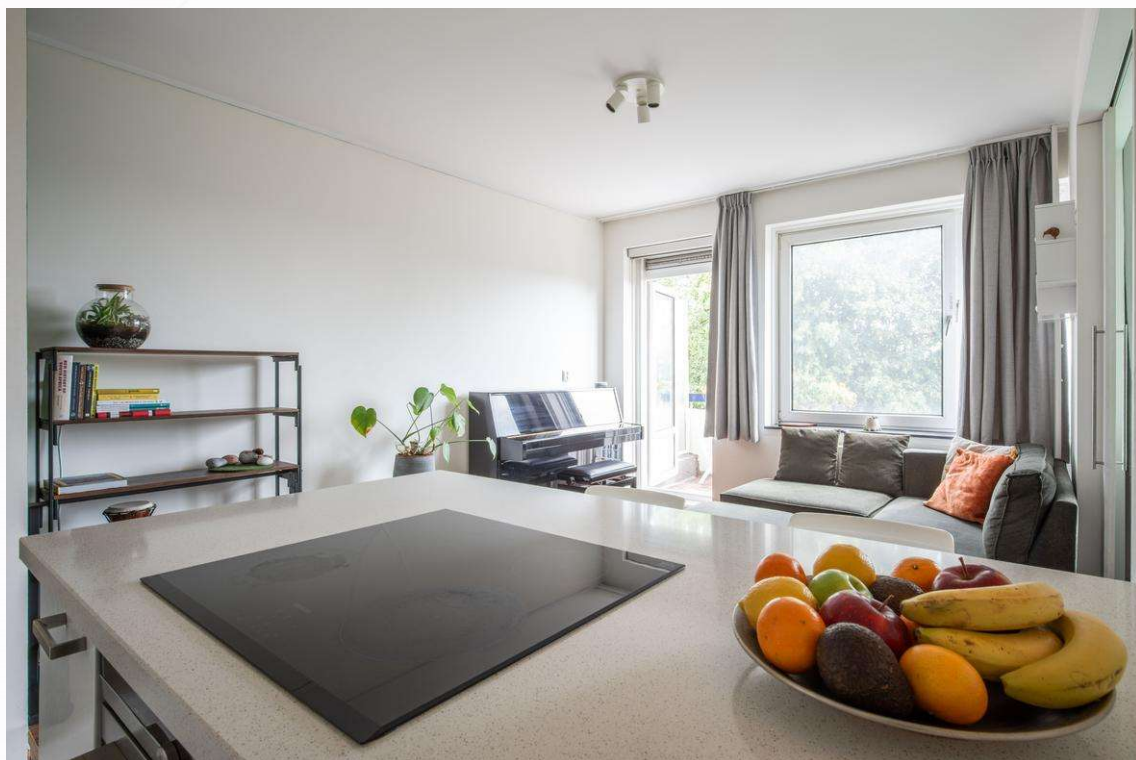


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



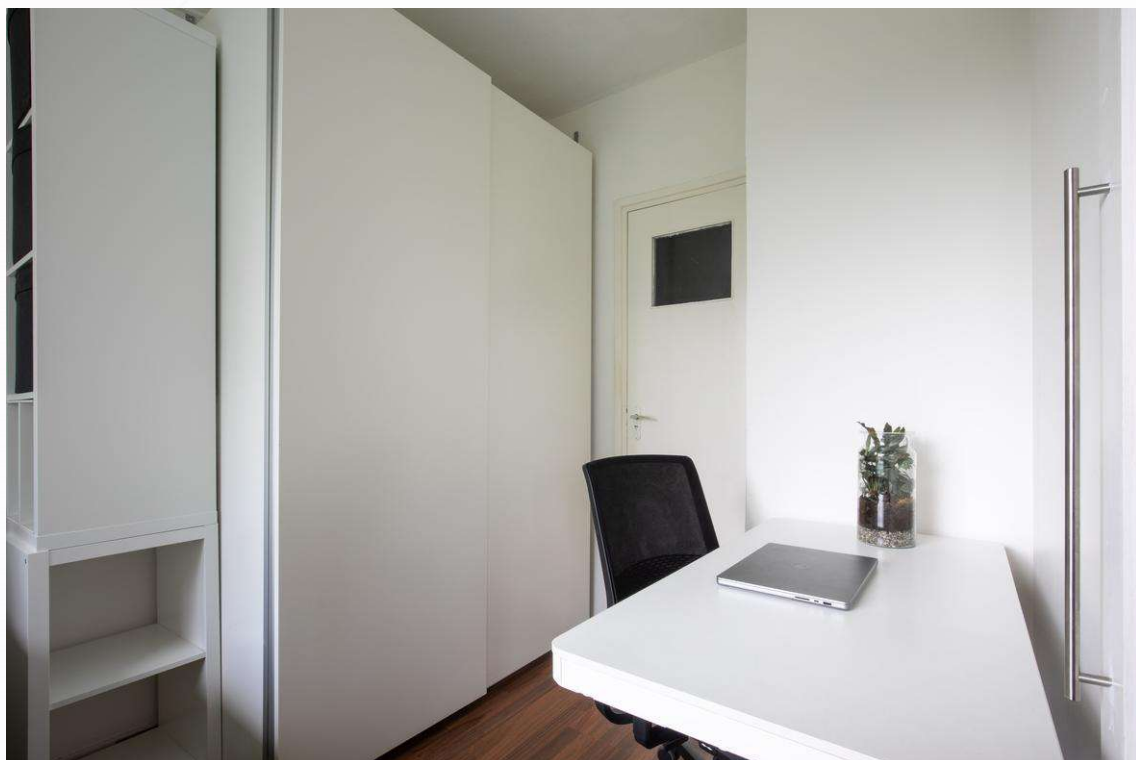


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

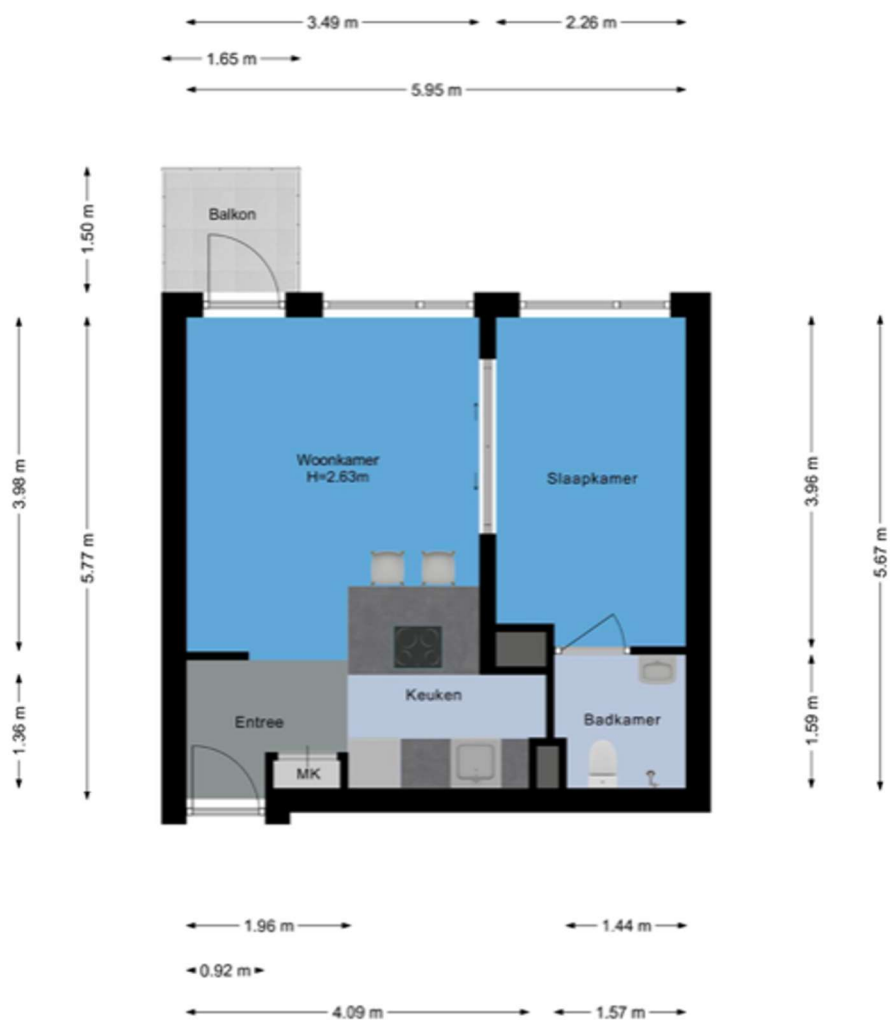




GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Plattegrond



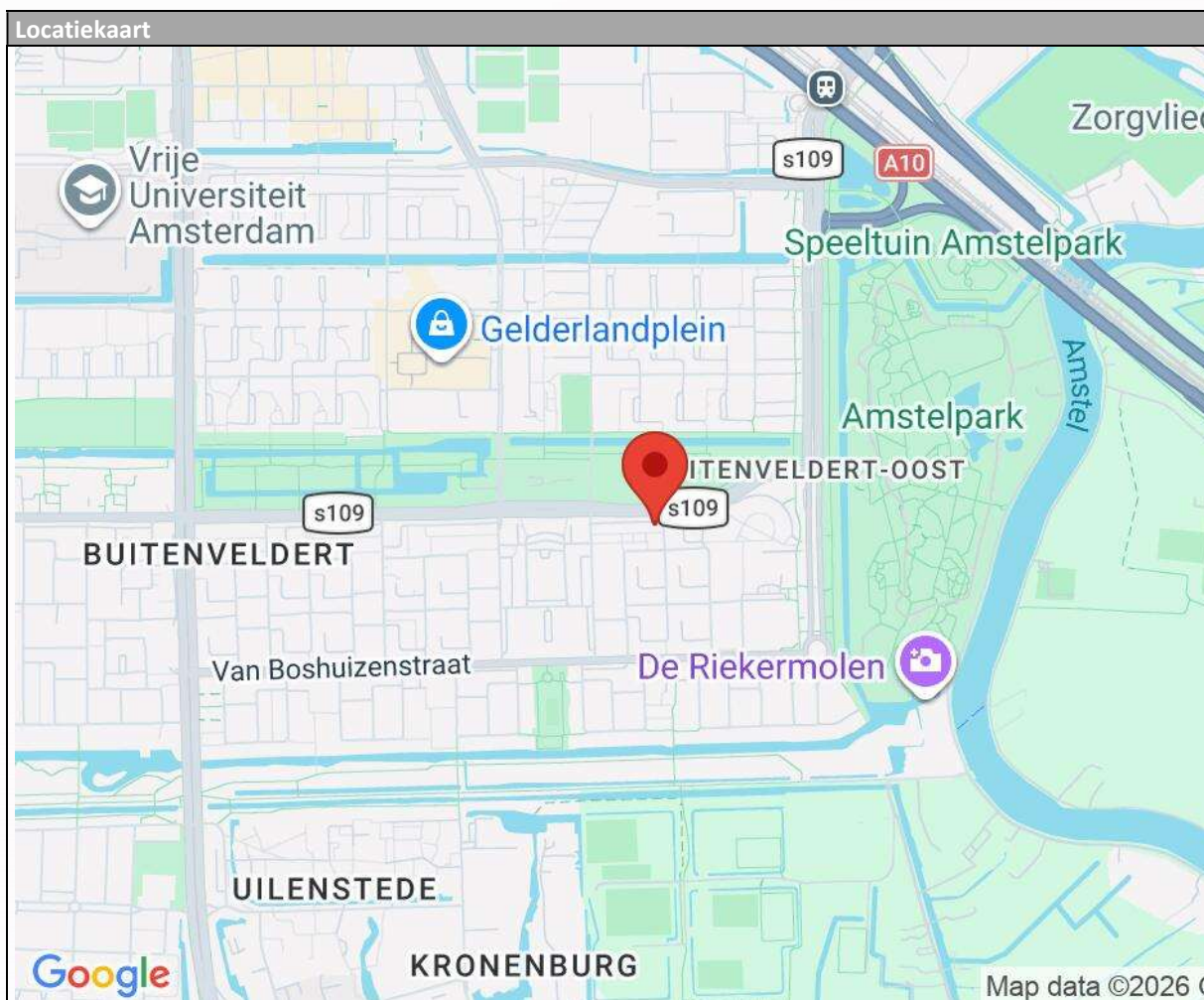


GEIJSEL

MAKELAARDIJ

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Van Nijenrodeweg 22
Postcode / plaats	1083 EB Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.