

OLDENGAARDE 62
AMSTERDAM, BUITENVELDERT



VRAAGPRIJS € 500.000, - K.K.

OBJECTINFORMATIE

Een licht en praktisch ingedeeld vierkamerappartement van circa 79 m² gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex. Het appartement beschikt over drie slaapkamers, een balkon op het westen en een separate berging gelegen op de begane grond. **De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht** Het complex heeft de ideale ligging tussen het Amstelpark en winkelcentrum Gelderlandplein in, nabij de Rai en de Zuidas.

INDELING

Begane grond

Overdekt entree met elektrische toegangsdeur en video-intercom. Vanuit de centrale hal zijn het gemeenschappelijke trappenhuis, de lift en de bergingen bereikbaar. De woning bevindt zich op de tweede verdieping en is toegankelijk via de galerij.

Tweede verdieping

Entree met tochtportaal, meterkast, garderobekast en toegang tot de royale woon-/eetkamer.

De ruime woon-/eetkamer strekt zich uit over een groot deel van de woning en staat in open verbinding met de keuken aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet de leefruimte van veel natuurlijke lichtinval. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon op het westen, met vrij uitzicht over het omliggende groen. De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en een praktische inbouwkast.

De woning beschikt momenteel over drie slaapkamers. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met directe toegang tot het balkon. Aan de voorzijde bevindt zich een derde slaapkamer, die desgewenst ook uitstekend als werk- of studeerkamer kan worden gebruikt.

De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken en is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel, een handdoekradiator en een aansluiting voor de wasmachine. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer en is toegankelijk vanuit de hal. In de hal bevinden zich daarnaast twee praktische inbouwkasten, waarvan één de opstelplaats van de cv-ketel herbergt. De woning wordt verwarmd middels een eigen cv-ketel.

Berging

Op de begane grond bevindt zich een separate berging. Deze is zowel vanuit het complex als via de openbare weg bereikbaar.

DE BUURT

Centrale ligging in het rustige en groene Buitenveldert, op loopafstand van winkelcentrum Gelderlandplein en de Zuidas. Het winkelcentrum biedt een divers aanbod aan winkels, van speciaalzaken en verswinkels tot modezaken en gezellige restaurants. In de directe omgeving vindt u volop groenvoorzieningen, zoals het Gijsbrecht van Aemstelpark, het Amsterdamse Bos, het Beatrixpark, het speciaal voor de Floriade aangelegde Amstelpark en de rivier de Amstel.

Het appartement ligt tevens vlak bij internationale scholen, zoals The British School en de Amsterdam International Community School (AICS). Ook de Europaboulevard, het VU Medisch Centrum en de Vrije Universiteit bevinden zich in de buurt. Voor ontspanning en cultuur bent u snel in de Rivierenbuurt, het Museumkwartier en bij het Concertgebouw met de fiets. Daarnaast beschikt de VU over een bioscoop, en binnenkort wordt er een grote bioscoop met meerdere zalen geopend op de Zuidas.

BEREIKBAARHEID

De woning is uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Station Amsterdam RAI en Amsterdam Zuid, met diverse trein-, metro- en tramverbindingen, bevinden zich op loop- of korte fietsafstand. Ook de halte A.J. Ernststraat en buslijnen 62, 464 en nachtbus N84 liggen in de directe omgeving. Met de Noord/Zuidlijn is er een snelle verbinding naar Amsterdam Centraal, terwijl de sneltram u binnen korte tijd naar het centrum van Amstelveen brengt.

Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ring A10 en de uitvalswegen A2 en A4. Luchthaven Schiphol is bovendien in slechts circa 7 minuten per trein bereikbaar.

Parkeren is mogelijk op de openbare weg rondom het complex. Volgens opgave van de gemeente Amsterdam kunnen twee parkeervergunningen worden aangevraagd. Er is geen wachtlijst voor het parkeergebied.

KENMERKEN

- Ruim en licht appartement van ca. 79 m² met drie slaapkamers
- Balkon op het westen van ca. 7 m²
- Separate berging op de begane grond van ca. 6 m²
- Gelegen op de tweede verdieping
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Verwarming en warm water middels eigen cv-ketel
- Appartement voorzien van dubbelglas
- Energielabel B
- De VvE wordt professioneel beheerd
- Servicekosten € 290,15 per maand
- Complex voorzien van een lift
- Centrale locatie in Buitenveldert nabij het Gelderlandplein winkelcentrum
- Ruime parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers, vergunning direct beschikbaar
- Oplevering in overleg

ENGLISH

A bright and well-laid-out four-room apartment of approximately 79 m², situated on the second floor of a well-maintained, small-scale apartment complex. The apartment features three bedrooms, a west-facing balcony and a private storage room on the ground floor. The perpetual ground lease has been bought off in full. The complex enjoys an ideal location between the Amstelpark and the Gelderlandplein shopping centre, close to the RAI and the Zuidas business district.

LAYOUT

Ground floor

Covered entrance with an electric entrance door and video intercom system. The central hall provides access to the communal staircase, lift and the private storage rooms. The apartment is located on the second floor and is accessed via the gallery.

Second floor

Entrance with vestibule, meter cupboard, built-in wardrobe and access to the spacious living/dining room.

The generous living/dining room extends across a large part of the apartment and has an open connection to the kitchen at the front. Large windows at the rear provide an abundance of natural light. From the living room there is access to the sunny west-facing balcony, offering pleasant open views over the surrounding greenery. The open-plan kitchen is fitted with various built-in appliances and a practical built-in storage cupboard.

The apartment currently offers three bedrooms. Two bedrooms are situated at the rear, both with direct access to the balcony. A third bedroom is located at the front and can also serve perfectly as a home office or study.

The bathroom is accessible from the kitchen and is fitted with a walk-in shower, double washbasin, towel radiator and connections for a washing machine. The separate toilet is located next to the bathroom and is accessible from the hallway. The hallway also features two practical built-in storage cupboards, one of which houses the central heating boiler. The apartment is heated by its own central heating system (CV boiler).

Storage room

A private storage room is located on the ground floor of the building. It is accessible both from within the complex and directly from the public street.

THE NEIGHBOURHOOD

The apartment enjoys a central location in the quiet and green neighbourhood of Buitenveldert, within walking distance of the Gelderlandplein shopping centre and the Zuidas business district. Gelderlandplein offers an extensive selection of shops, ranging from delicatessens and fresh food stores to fashion boutiques and inviting restaurants. The surrounding area features an abundance of green spaces, including the Gijsbrecht van Aemstelpark, Amsterdamse Bos, Beatrixpark, the Amstelpark—originally developed for the Floriade horticultural exhibition—and the River Amstel.

The property is also conveniently located near several international schools, including The British School of Amsterdam and the Amsterdam International Community School (AICS). The Europaboulevard, Amsterdam UMC (location VUmc) and Vrije Universiteit Amsterdam are all nearby. For culture, dining and entertainment, the Rivierenbuurt, the Museum Quarter and the Concertgebouw are easily reached by bicycle. The Vrije Universiteit also has its own cinema, while a large new multi-screen cinema is scheduled to open soon in the Zuidas district.

ACCESSIBILITY

The apartment is easily accessible by both car and public transport. Amsterdam RAI and Amsterdam Zuid stations, offering excellent train, metro and tram connections, are within walking or short cycling distance. The apartment is easily accessible by both car and public transport. Amsterdam RAI and Amsterdam Zuid stations, offering excellent train, metro and tram connections, are within walking or short cycling distance. The A.J. Ernststraat tram stop and bus routes 62, 464 and night bus N84 are also located nearby. The North/South metro line provides a fast connection to Amsterdam Central Station, while the Amstelveen line offers quick access to the centre of Amstelveen.

By car, the A10 Ring Road and the A2 and A4 motorways can be reached within minutes. Schiphol Airport is only approximately seven minutes away by train.

Parking is available on the public roads surrounding the complex. According to the Municipality of Amsterdam, two residential parking permits can be applied for, and there is currently no waiting list for this parking permit area.

CHARACTERISTICS

- Bright and spacious apartment of approximately 79 m²
- Three bedrooms
- West-facing balcony of approximately 7 m²
- Private storage room on the ground floor of approximately 6 m²
- Situated on the second floor
- Perpetual ground lease fully bought off
- Own central heating boiler providing heating and hot water
- Double glazing throughout
- Energy label B
- Professionally managed Homeowners' Association (HOA)
- Service charges: €290.15 per month
- Building equipped with a lift
- Centrally located in Buitenveldert, close to Gelderlandplein shopping centre
- Ample parking for residents and visitors; parking permit immediately available
- Completion in consultation

OBJECTINFORMATIE

KERNGEGEVENS

Bruto vloeroppervlakte	ca. 85 m ²
Gebruiksoppervlakte	ca. 79 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 7 m ²
Externe bergruimte (berging)	ca. 6 m ²
Bruto inhoud	ca. 246 m ³
Bestemming	wonen en berging
Bouwjaar	1962
Type woning	galerijflat, appartement
WOZ-waarde per 01-01-2024	€ 529.000
Funderingsrisico	Niet verhoogd (A, B, C)
Energielabel	B (geldig tot 09-07-2036)

KADASTRALE AANDUIDING

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond, hierna te noemen: de gebruikseenheid, plaatselijk bekend te **1083 TK Amsterdam** als **Oldengarde 62**, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam**, sectie **AK**, complexaanduiding **3673-A**, indexnummer **26**, uitmakende het drieëntachtig/tweeduizend achthonderd drieëntachtigste (**83/2.883e**) aandeel in de gemeenschap.

VERENIGING VAN EIGENAARS: "Oldengarde 12-90 Te Amsterdam

- Het complex bestaat uit 39 woningen met bijbehorende bergingen en 1 bedrijfsruimte
- Opstalverzekering Acrisure, verzekerd bedrag woningen € 8.228.000,00 en bedrijven € 168.800,00
- De VvE beschikt over een aansprakelijkheidsverzekering
- Professioneel beheerd door VvE Metea
- KVK-nummer VvE: 62391429
- MJOP aanwezig
- Huishoudelijk reglement aanwezig
- VvE bijdrage € 290,15 per maand
- Totale VvE bijdrage in 2026 € 116.626,00
- Onderhoudsreserve algemeen in 2024 € 336.883,74
- Er staan geen werkzaamheden opgenomen in het meerjarenonderhoudsplan die uitgevoerd moeten worden in 2024 of 2025. Het voorgenomen onderhoud zijn liftwerkzaamheden.

ERFPACHT

Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing. De erfpachtcanon voor het huidige tijdvak en het toekomstige tijdvak zijn **eeuwigdurend afgekocht**.

OBJECTINFORMATIE

ENERGIELABEL

Energie label **B**, geldig tot **09-07-2036** en op aanvraag beschikbaar.

ZAKELIJKE LASTEN APPARTEMENT 2026

OZB	€ 278,78
Rioolrecht	€ 192,04
WOZ-waarde	€ 529.000 / peildatum 01-01-2025

PARKEREN PARKEERGEBIED Zuid 7

Het vergunningsgebied is Zuid 7. Met een parkeervergunning voor Zuid 7 mag u parkeren in gebied Zuid-7. Volgens opgave van de Gemeente Amsterdam was er op 14 juli 2026 geen wachtlijst voor het vergunningsgebied Zuid 7. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 59,10 per 6 maanden. Een tweede parkeervergunning kost € 147,76 per 6 maanden. Ook is er een bezoekersregeling van toepassing.

Aan deze informatie, conform opgave gemeente Amsterdam, kunnen geen rechten worden ontleend. Informatie omtrent parkeren en vergunningen is beschikbaar via de gemeente Amsterdam: <https://www.amsterdam.nl/parkeren/parkeervergunning/parkeervergunning-bewoners/>

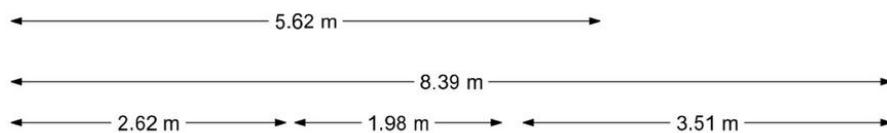
NOTARISKEUZE

De koop- en leveringsakte zullen worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam. Vanwege administratieve redenen is een vaste projectnotaris aangewezen. De projectnotaris is KB notarissen B.V.

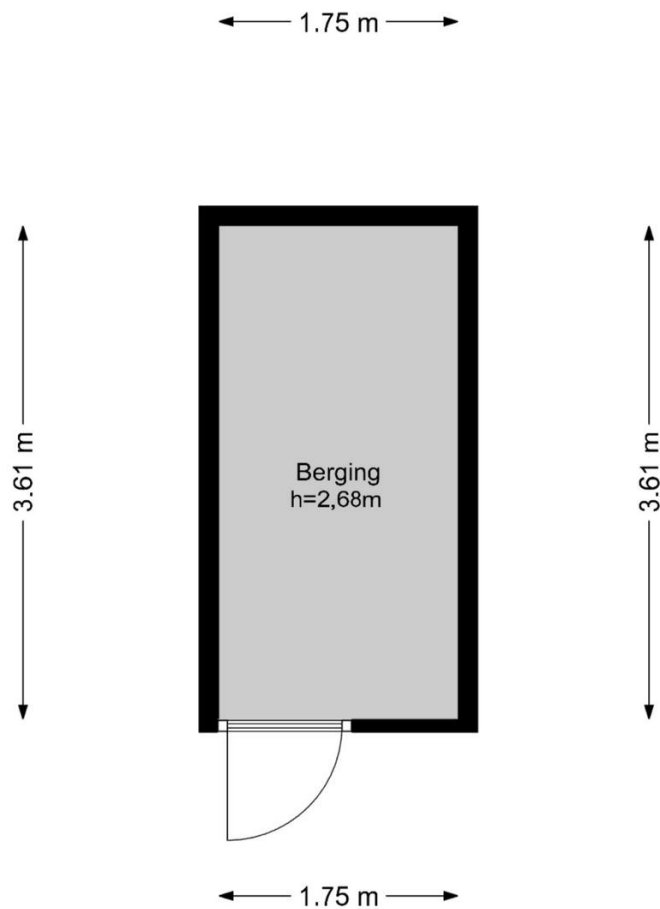
NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over alle eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

Oldengarde 62 - Amsterdam Appartement



Oldengarde 62 - Amsterdam Berging



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

Gebruiksoppervlakte wonen	Externe bergruimte	Gebouwgebonden buitenruimte	Bruto Inhoud
79 m ²	7 m ²	6 m ²	246 m ³

Toelichtingsclausule NEN2580 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 deze meting.













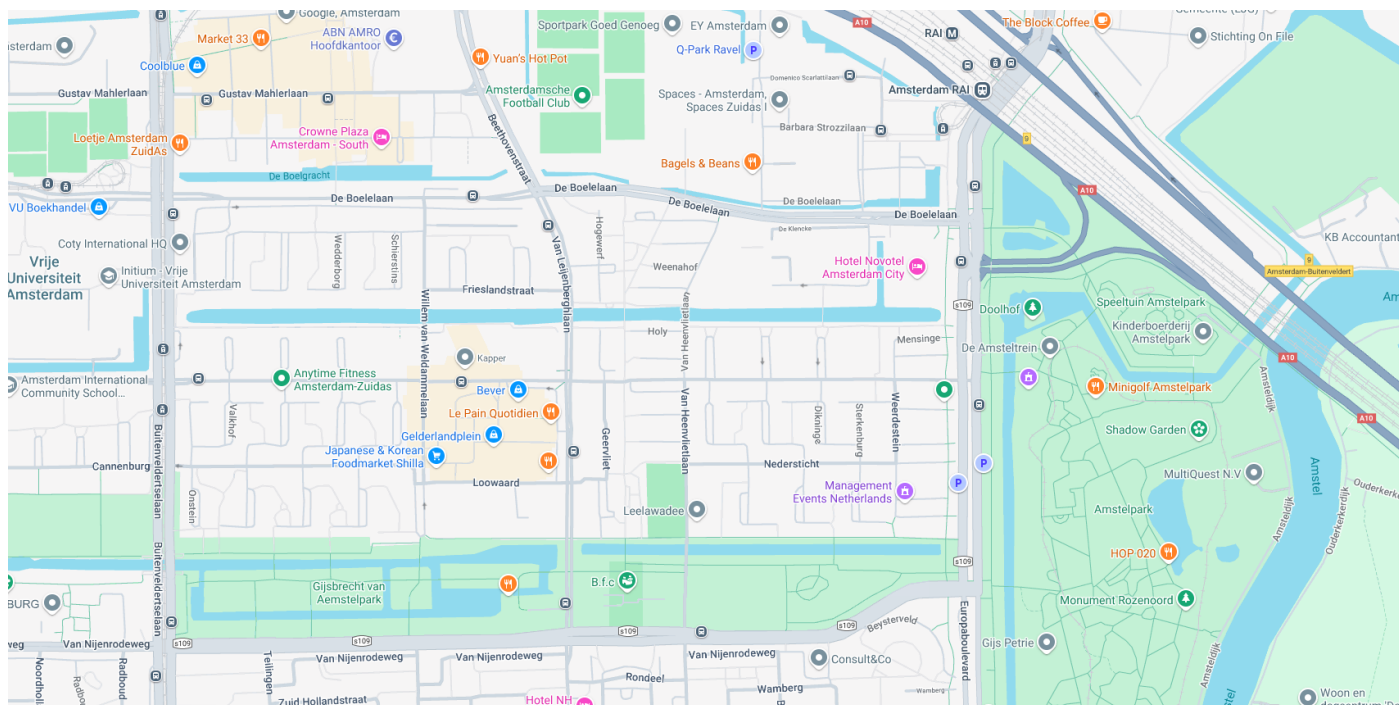








LOCATIE



Voor meer informatie of afspraak kunt u contact opnemen met:

Kathelijne Aartse Tuyn – NVM makelaar
BNV makelaars B.V.
AJ Ernststraat 189
1083 GV AMSTERDAM
020 7371786
06 53 68 30 17
kathelijne@bnv.nl

van den
BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE
BNV makelaars

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan door derden opgegeven informatie en weergegeven in deze brochure.

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Wij adviseren u een NVM/MVA makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Van toepassing zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM.

BNV MAKELAARS B.V.

BNV Makelaars B.V. is het makelaarskantoor met jarenlange ervaring in en om Amsterdam voor commercieel onroerend goed en woningen; een actief kantoor met een persoonlijke en flexibele instelling, werkzaam in Amsterdam en omliggende gebieden.

BNV makelaars is dagelijks bezig met:

- Aan- en verkoop
- Aan- en verhuur
- Taxaties van woningen en commercieel vastgoed
- Adviestrajecten en splitsingen
- Vastgoedbeheer
- Alle andere zaken die verband houden met zakelijk en residentieel vastgoed

Zie hierna onze verkoopvoorwaarden. Met betrekking tot uitgebrachte biedingen, sinds 1 januari 2023 is het mogelijk om het biedlogboek op te vragen met betrekking tot dit object, Het biedlogboek kan worden gedeeld met u, nadat de verkoop definitief is geworden. Voor de verwerking van ontvangen gegevens door BNV makelaars B.V. verwijs ik u naar onze website: <https://www.bnvmakelaars.nl> voor onze privacy verklaring.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Van toepassing zijn de voorwaarden NVM/MVA.

BNV Makelaars B.V. is aangesloten bij de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de MVA (Makelaars Vereniging Amsterdam), NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut), TMI (Taxatie Management Instituut) en Vastgoedcert.



BNV makelaars B.V.
A.J. Ernststraat 189
1083 GV Amsterdam
t. 020 7371786
m. info@bnv.nl

van den
**BIGGELAAR
NIESTE
VERMUE**

BNV makelaars

VERKOOPVOORWAARDEN

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ten verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn. De notariskeuze is voor koper tenzij anders is aangegeven.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen 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.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.