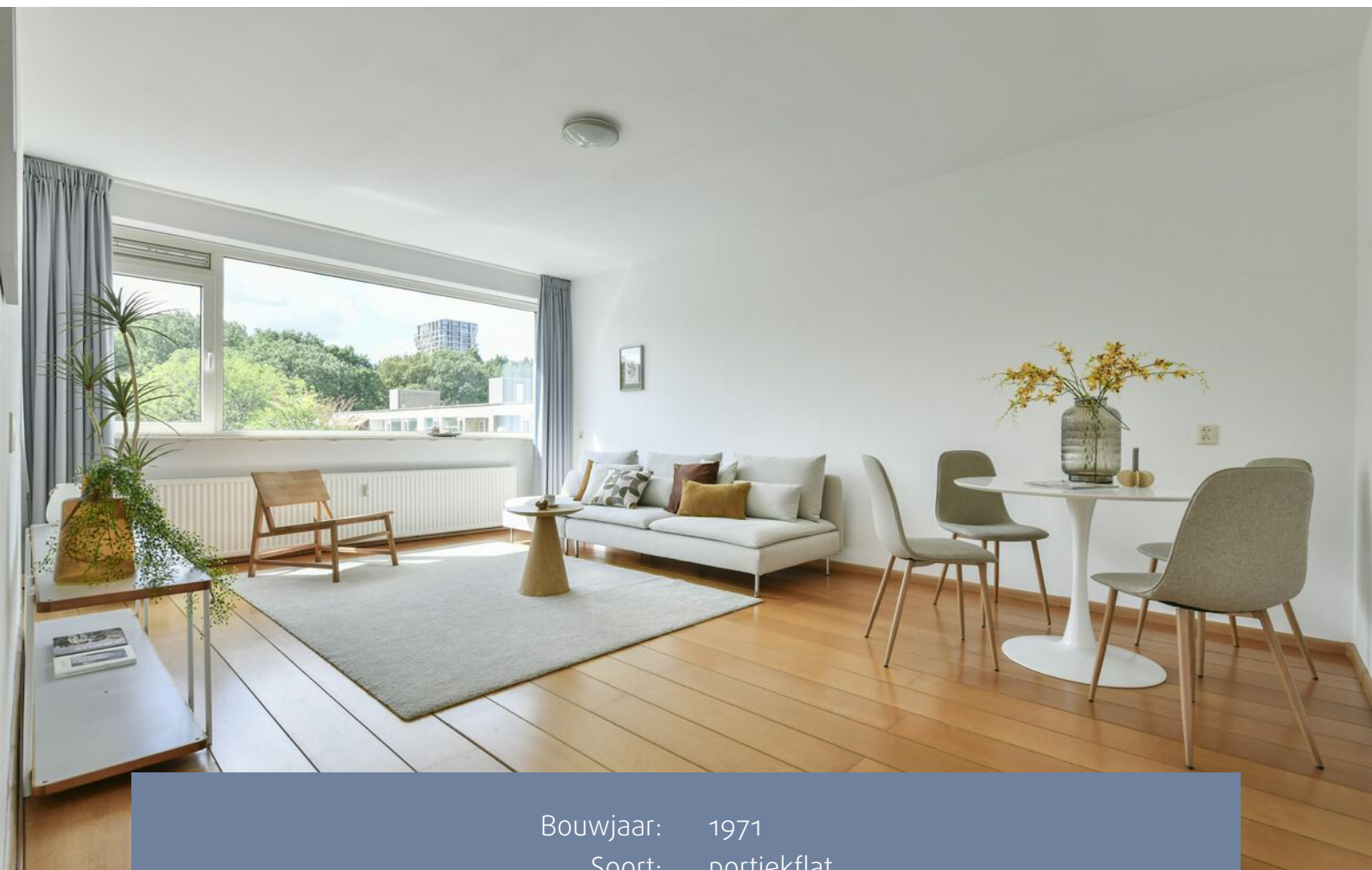




AMSTERDAM
Gijsbrecht van IJselsteinstraat 209

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1971
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	221 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Energie label:	B
Vraagprijs:	€ 495.000,- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Welkom bij dit ruime en lichte appartement aan de Gijsbrecht van IJsselsteinstraat in Amsterdam Buitenveldert, gelegen in een kleinschalig appartementencomplex met lift gelegen in Amsterdam-Buitenveldert.

Dit appartement, gelegen op de derde verdieping, heeft 2 balkons en straalt een prettige sfeer uit. Het bruisende centrum van Amsterdam is binnen handbereik. Het nabijgelegen openbaar vervoer maakt het gemakkelijk om van A naar B te reizen. Het appartement is nabij de "Zuidas" op loop/fietsafstand van Station Zuid/WTC. Diverse winkelcentra, winkelcentrum Gelderlandplein, het Amsterdamse Bos en het Amstelpark zijn op loopafstand gelegen. Goede schoolvoorzieningen, de Vrije Universiteit en het VU academisch ziekenhuis liggen ook in de buurt. Goede ontsluiting t.o.v. diverse uitvalswegen (A-4, Ring A-10, s-108/s-109). Openbaar vervoer in de nabijheid van het complex (tram 5 en sneltram 25, diverse busverbindingen waaronder lijn 62) en station Zuid. Goede en snelle verbinding naar Schiphol vanaf station Zuid. Parkeren voor de deur middels parkeervergunning, voor de aanvraag is geen wachttijd van toepassing. De wijk is rustig, waardoor je kunt genieten van de drukte van de stad zonder in te boeten op rust en privacy.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De royale woonkamer is heerlijk ruim en licht en heeft een mooi groen uitzicht over de bomen. Door de vierkante vorm is de woonkamer zeer goed in te delen met een royale eettafel en een gezellige loungehoek. De ruime, afgesloten keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waardoor je alle ruimte hebt om heerlijke maaltijden te bereiden. Ook is de aansluiting voor de wasmachine in de keuken aanwezig en is er toegang tot één van de balkons. Er is voldoende ruimte om ook hier een eettafel te plaatsen waar bijvoorbeeld gezellig ontbeten kan worden. De ruime slaapkamer heeft 2 ingebouwde kasten en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een grote kledingkast. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het tweede balkon, met een mooi groen uitzicht. De woonkamer, de hal en de slaapkamer zijn voorzien van een fraaie houten vloer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Alles is netjes onderhouden en klaar om door jou bewoond te worden.

De berging, voor het stallen van onder andere de fietsen, is op de begane grond aanwezig.

Wat je nog meer wil weten:

- lift aanwezig;
- erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- de maandelijkse servicekosten bedragen € 235,- , voorschot stookkosten is € 119,- per maand;
- gezonde Vereniging van Eigenaars;
- het dak van het complex is in 2026 vernieuwd.
- In 2023 zijn alle balkons gerenoveerd.
- Houten vloer, dubbel glas, 2x balkon.

Description

What makes you want to live here?

Welcome to this spacious and bright apartment on Gijsbrecht van IJsselsteinstraat in Amsterdam Buitenveldert, located in a small-scale apartment complex with an elevator. Situated on the third floor, this apartment features two balconies and offers a pleasant and inviting atmosphere. The vibrant city center of Amsterdam is within easy reach, while the nearby public transport connections make getting around the city effortless. The apartment is conveniently located near the Zuidas business district and within walking and cycling distance of Amsterdam Zuid/WTC Station. Several shopping centers, including Gelderlandplein, as well as the Amsterdamse Bos and Amstelpark, are within walking distance. Excellent schools, Vrije Universiteit Amsterdam (VU), and the VU University Medical Center are also nearby. The property benefits from easy access to major highways, including the A4, A10 Ring Road, and the S108/S109 access roads. Public transportation is conveniently located close to the complex, including tram line 5, express tram line 25, several bus services (including line 62), and Amsterdam Zuid Station. From Zuid Station, Schiphol Airport can be reached quickly and easily. Parking is available directly in front of the building through a parking permit system, with no waiting list currently applicable. The neighborhood is peaceful and quiet, allowing you to enjoy all the conveniences and vibrancy of city life without compromising on privacy and tranquility.

What makes this property special?

The generous living room is exceptionally spacious and bright, offering beautiful green views of the surrounding trees. Thanks to its square layout, the room can be arranged very efficiently, providing ample space for a large dining table and a comfortable lounge area.

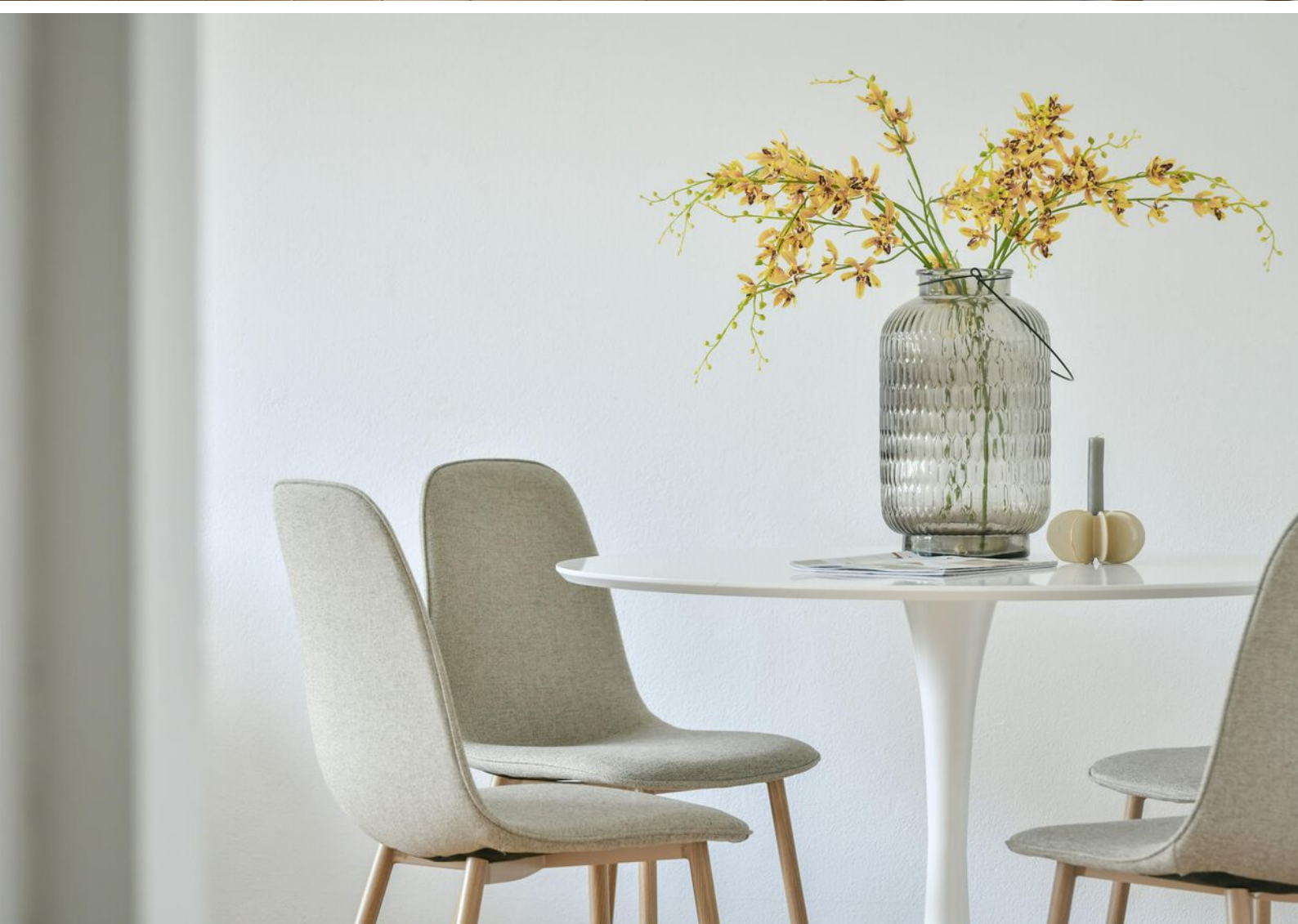
The spacious separate kitchen is fitted with built-in appliances and offers plenty of room for preparing delicious meals. The washing machine connection is also located in the kitchen, which provides access to one of the balconies. There is enough space here to accommodate a dining table, making it the perfect spot to enjoy breakfast. The large bedroom features two built-in wardrobes and easily accommodates a king-size bed and additional wardrobe space. The bedroom also provides access to the second balcony, which overlooks greenery and offers a pleasant outdoor retreat. The living room, hallway, and bedroom all feature attractive wooden flooring. The bathroom is equipped with a shower and washbasin. The apartment has been well maintained and is ready for immediate occupancy. A private storage room is located on the ground floor, ideal for storing bicycles and other belongings.

Additional information;

- Elevator available in the building;
- Perpetual leasehold has been fully bought off;
- Monthly service charges: €235 & Monthly advance payment for heating costs: €119;
- Financially healthy Homeowners' Association (VvE);
- The roof of the complex was renewed in 2026;
- All balconies were renovated in 2023;
- Wooden flooring throughout, double glazing, and two balconies.















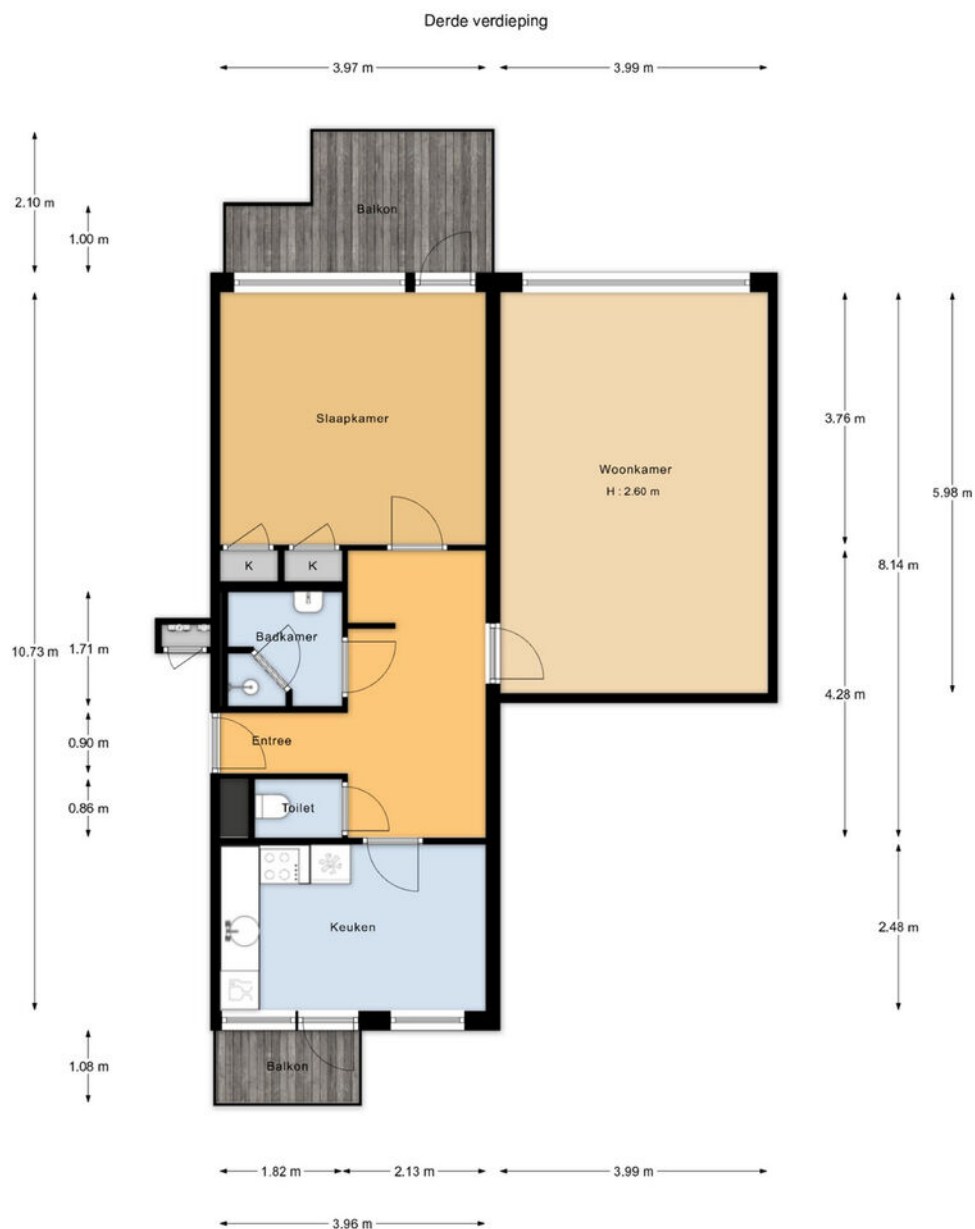






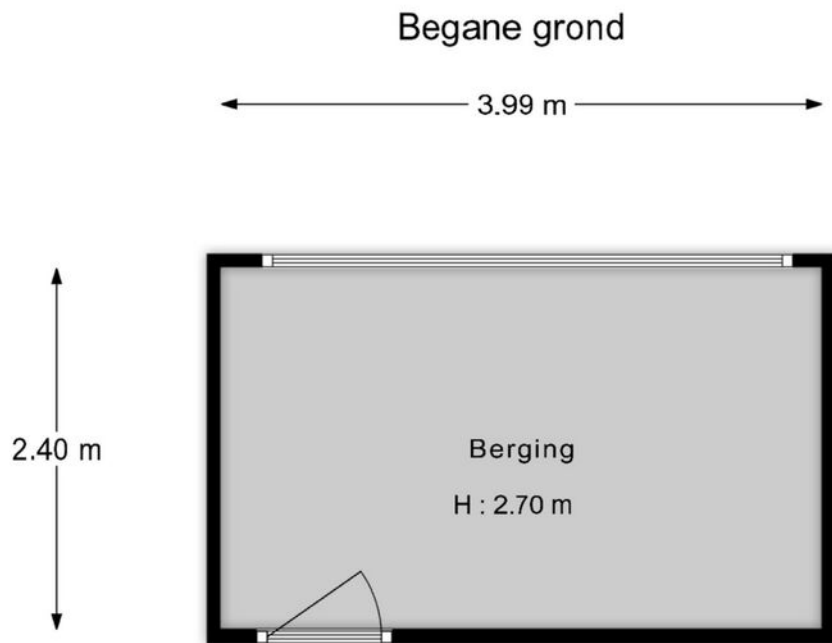


Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

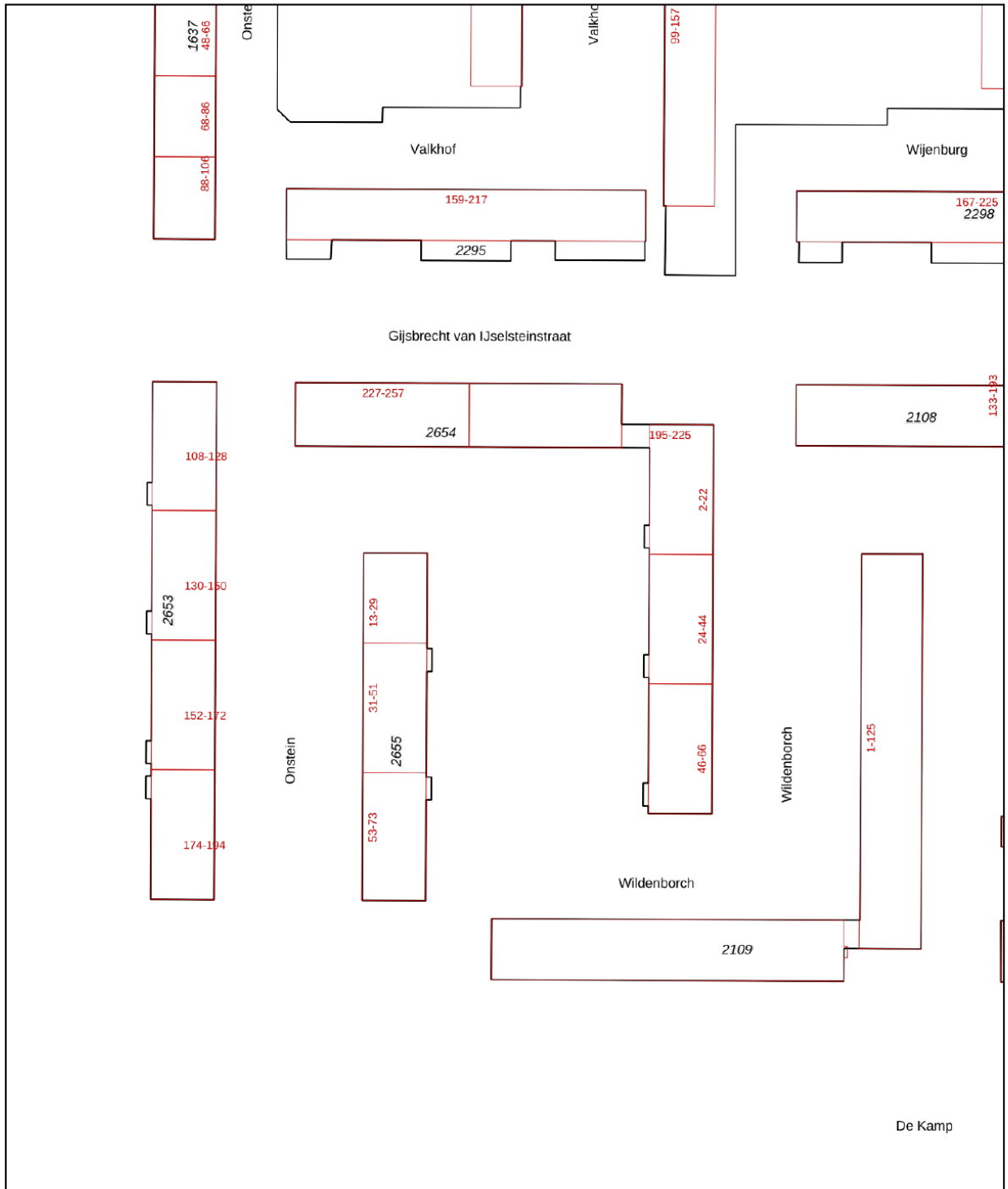


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie AK

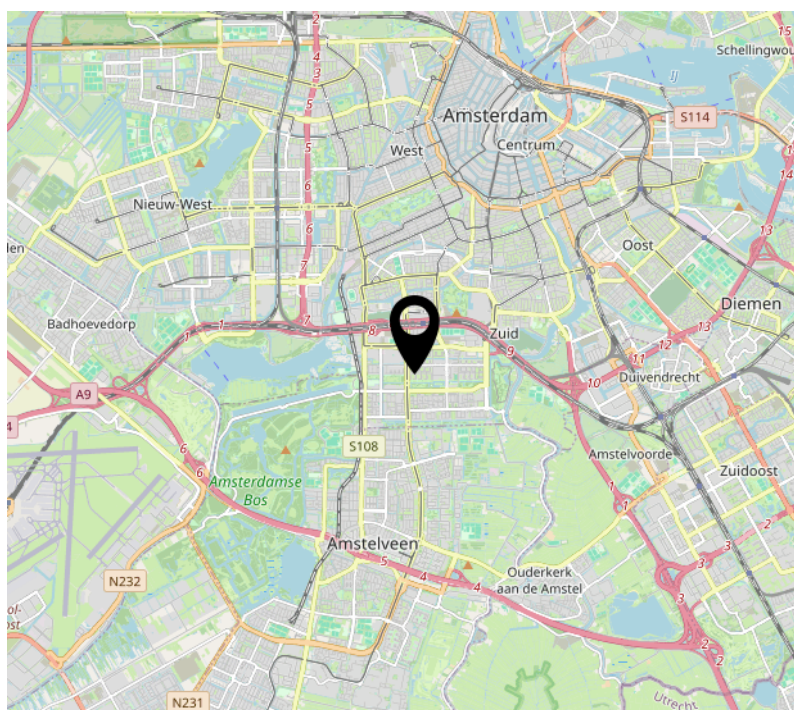
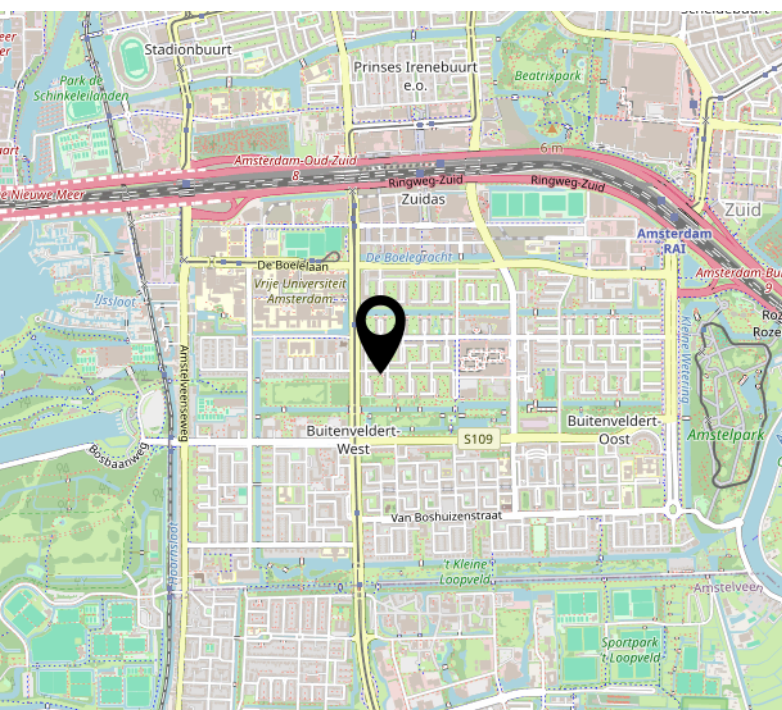
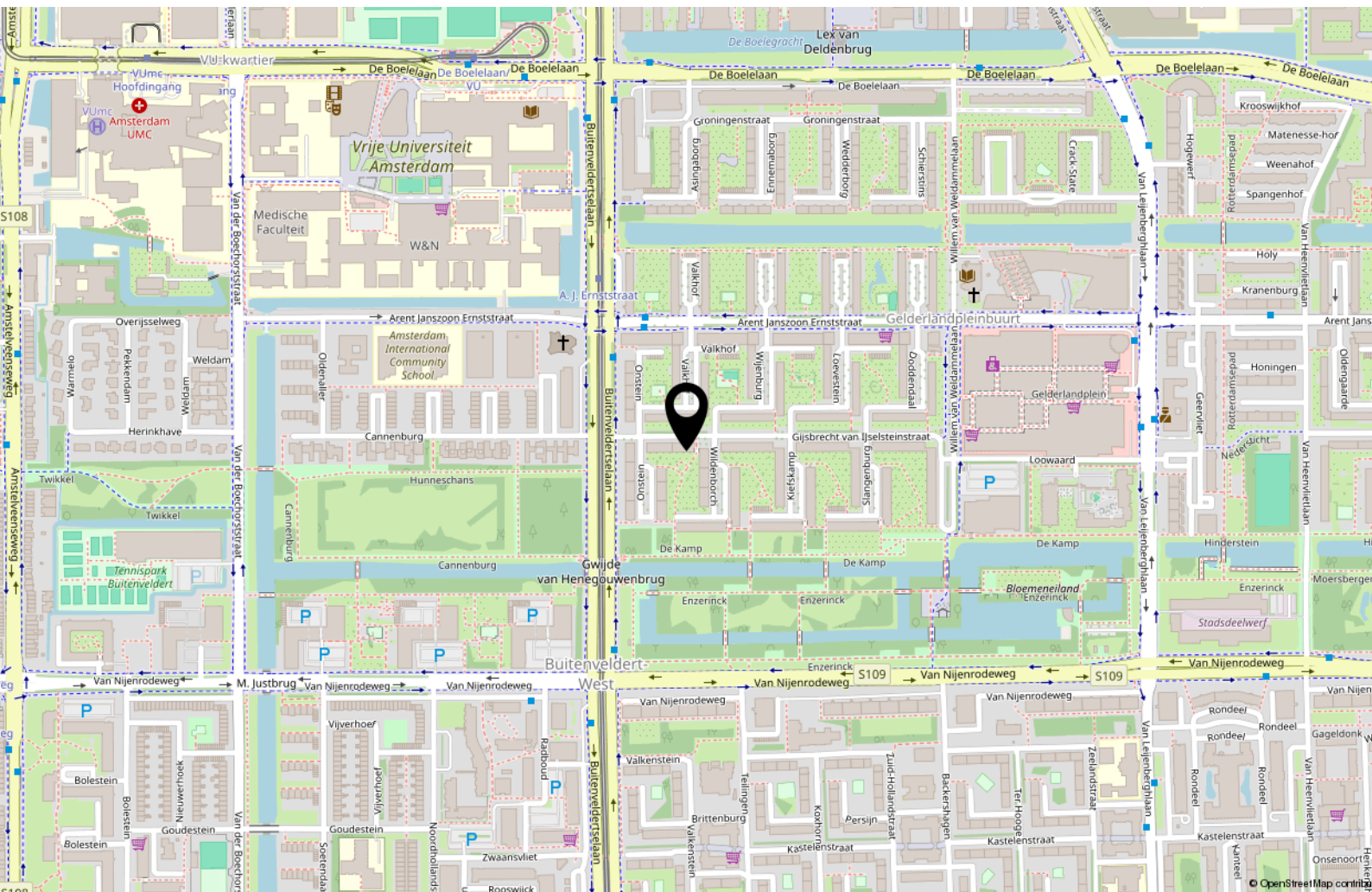
Perceel	2654
---------	------

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.

kadaster



Locatie op de kaart



[illegible]

[illegible]

Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekkerende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

BorgerSmith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl