



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## **Onstein 69, 1082 KK Amsterdam**

**Vraagprijs € 925.000,- k.k.**

**Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.**  
Amsterdamseweg 487  
1181 BR, AMSTELVEEN  
Tel: 020-6403853  
E-mail: [info@henkburger.nl](mailto:info@henkburger.nl)  
[www.henkburger.nl](http://www.henkburger.nl)

## Omschrijving

Ruim, licht en comfortabel wonen in Buitenveldert, met maar liefst 135 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, drie slaapkamers, twee badkamers en twee buitenruimtes. Dankzij de ligging aan de kop van het complex en de grote raampartijen is het appartement ruim en licht, mede dankzij de op het zuiden gelegen erker. Daarbij beschikt de woning over een ruime berging en is er een separate garage in de onderbouw te koop. Een royaal appartement op een aantrekkelijke locatie in Amsterdam-Zuid. Kom kijken en ervaar zelf de ruimte en het wooncomfort!

### Indeling

#### Begane grond

Via de gemeenschappelijke entree zijn de brievenbussen, bergingen, het trappenhuis en de lift bereikbaar. De entree en het trappenhuis (voorzien van nieuw tapijt) worden wekelijks professioneel schoongemaakt.

#### Derde (en bovenste) verdieping

De entree van het appartement geeft toegang tot de ruime hal, vanwaaruit alle vertrekken bereikbaar zijn.

De woonkamer is ruim en licht en beslaat de gehele lengte van de woning. Door de grote raampartijen aan beide zijden en de zonnige erker op het zuiden is dit een aangename leefruimte met veel natuurlijk daglicht.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, stoomoven en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende opbergruimte. Vanuit de keuken is het balkon op het westen bereikbaar.

De woning beschikt over drie ruime slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

Er zijn twee badkamers aanwezig. De eerste badkamer bevindt zich in de hoofdslaapkamer en is voorzien van een dubbele wastafel, bad met douche, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

De tweede badkamer beschikt over een douche, enkele wastafel, mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De woning beschikt over één separaat toilet.

#### Buitenruimte

Het appartement beschikt over twee balkons. Het grote balkon op het oosten is circa 9 m<sup>2</sup> en ligt volledig vrij: het balkon van het buurappartement bevindt zich maar liefst zestien meter verderop. Volledige vrijheid! Het tweede, kleinere balkon op het westen ligt direct aan de keuken en is circa 3 m<sup>2</sup> groot. Een glas wijn in de middagzon...

#### Berging

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging van circa 9 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra.

#### Garage

In de onderbouw van het appartementencomplex bevindt zich een ruime garage van circa 24 m<sup>2</sup> (daarvan zijn er maar vier op Onstein, de overige garages zijn beduidend kleiner). De garage heeft een elektrisch bedienbare deur en beschikt over elektra en water en wordt separaat te koop aangeboden voor € 100.000,- k.k.

Bij het appartement kunnen twee parkeervergunningen worden aangevraagd.

### **Locatie**

Het appartement ligt in een heerlijk rustig gedeelte van Buitenveldert, een groene en ruim opgezette wijk in Amsterdam-Zuid, aan het ontegenzeggelijk mooist aangelegde plantsoen van de hele buurt. De buurt combineert een rustige woonomgeving met de voorzieningen van de stad binnen handbereik. Het bekende winkelcentrum Gelderlandplein bevindt zich op slechts vierhonderd meter afstand. Hier bevindt zich een breed aanbod aan goede winkels, speciaalzaken, supermarkten en horecagelegenheden. Overigens is het maar een klein kwartiertje fietsen naar bijvoorbeeld de Albert Cuypmarkt in De Pijp.

Ook op het gebied van groen en recreatie heeft de omgeving veel te bieden. U loopt binnen tien minuten door het prachtige Gijsbrecht van Aemstelpark – waar het appartement letterlijk direct aan grenst – naar het Amsterdamse Bos.

Het appartement ligt vlakbij de Zuidas – waarvan de verlichte kantoren 's avonds een fraai contrast vormen met de grote bomen in het plantsoen. De huidige eigenaar noemt het altijd 'Manhattan, gezien vanaf Central Park', als hij op zijn balkon van dat uitzicht geniet. In de directe omgeving zijn alle bus-, tram- en metroverbindingen aanwezig. Station Amsterdam Zuid ligt op twaalf minuten lopen, twee minuten fietsen, of twee stops met de tram, die een halte heeft op de Buitenveldertselaan.

Met de auto zijn de belangrijke uitvalswegen rondom Amsterdam eenvoudig te bereiken. Via de Ring A10 (een paar autominuten verderop) is er een goede aansluiting met de A1, A2, A4, A9 en andere belangrijke verkeersaders. Goed om te weten: de files beginnen aan beide kanten bijna altijd pas ná de afslag Buitenveldert. Altijd snel op weg of thuis!

Buitenveldert biedt daarmee een prettige combinatie van groen, bereikbaarheid, dagelijkse voorzieningen en de nabijheid van zowel de Zuidas als het centrum van Amsterdam.

### **Grondsoort**

Het huidige erfpachtijdvak loopt van 24 april 2026 tot en met 31 augustus 2044 en valt onder de Algemene Bepalingen 1955 (AB1955). De canon bedraagt € 342,60 voor de woning en € 95,47 voor de garage.

Vanaf 1 september 2044 is overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder de Algemene Bepalingen 2016 (AB2016). De canon voor zowel de woning als de garage is vanaf dat moment eeuwigdurend afgekocht. Dat bespaart u een gigantische afkoopsom aan de Gemeente tegen die tijd!

### **Vereniging van Eigenaren (VvE)**

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door JNS VvE Beheer.

De servicekosten voor de woning bedragen €411,75 per maand, exclusief voorschot stookkosten van €165,16 per maand.

De servicekosten voor de garage bedragen €71,20 per maand.

### **Energie (EPA)**

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel G aan de koper.

### **Roerende zaken**

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

### **Oplevering**

In overleg.



### **Bijzonderheden**

- Woonoppervlakte circa 135 m<sup>2</sup>;
- Drie ruime slaapkamers;
- Twee badkamers;
- Separaat toilet;
- Twee balkons van circa 9 m<sup>2</sup> op het oosten en circa 3 m<sup>2</sup> op het westen;
- Privé berging van circa 9 m<sup>2</sup> in de onderbouw, voorzien van elektra;
- Garage van circa 24 m<sup>2</sup> separaat te koop voor € 100.000,- k.k.;
- Garage voorzien van elektra en water;
- Energielabel: G
- Professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten woning €411,75 per maand, exclusief voorschot stookkosten €165,16 per maand;
- Servicekosten garage €71,20 per maand;
- Erfpacht onder AB1955 tot en met 31 augustus 2044;
- Vanaf 1 september 2044 eeuwigdurende erfpacht onder AB2016, waarbij de canon voor zowel de woning als de garage eeuwigdurend is afgekocht.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. Indien niet in de aanbieding is bepaald dat er een vaste notaris door de verkoper is aangewezen, is de keuze van de notaris aan koper. Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen een notaris aan te wijzen gevestigd in Amsterdam of Amstelveen. Indien koper binnen deze 2 werkdagen geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. In de koopakte zal een asbestclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.



**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Kenmerken

|                                 |                                                                                 |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | € 925.000,00                                                                    |
| Soort                           | Appartement                                                                     |
| Open portiek                    | Nee                                                                             |
| Aantal kamers                   | 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                                                |
| Inhoud woning                   | 428 m <sup>3</sup>                                                              |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 135 m <sup>2</sup>                                                              |
| Soort appartement               | Bovenwoning                                                                     |
| Bouwjaar                        | 1971                                                                            |
| Tuin                            | Geen tuin                                                                       |
| Garage                          | Garagebox 24 m <sup>2</sup> (410 bij 600 cm)                                    |
| Energie label                   | G                                                                               |
| Verwarming                      | Blokverwarming                                                                  |
| Voorzieningen                   | Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Natuurlijke ventilatie |

## Locatie

Onstein 69  
1082 KK AMSTERDAM





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Foto's

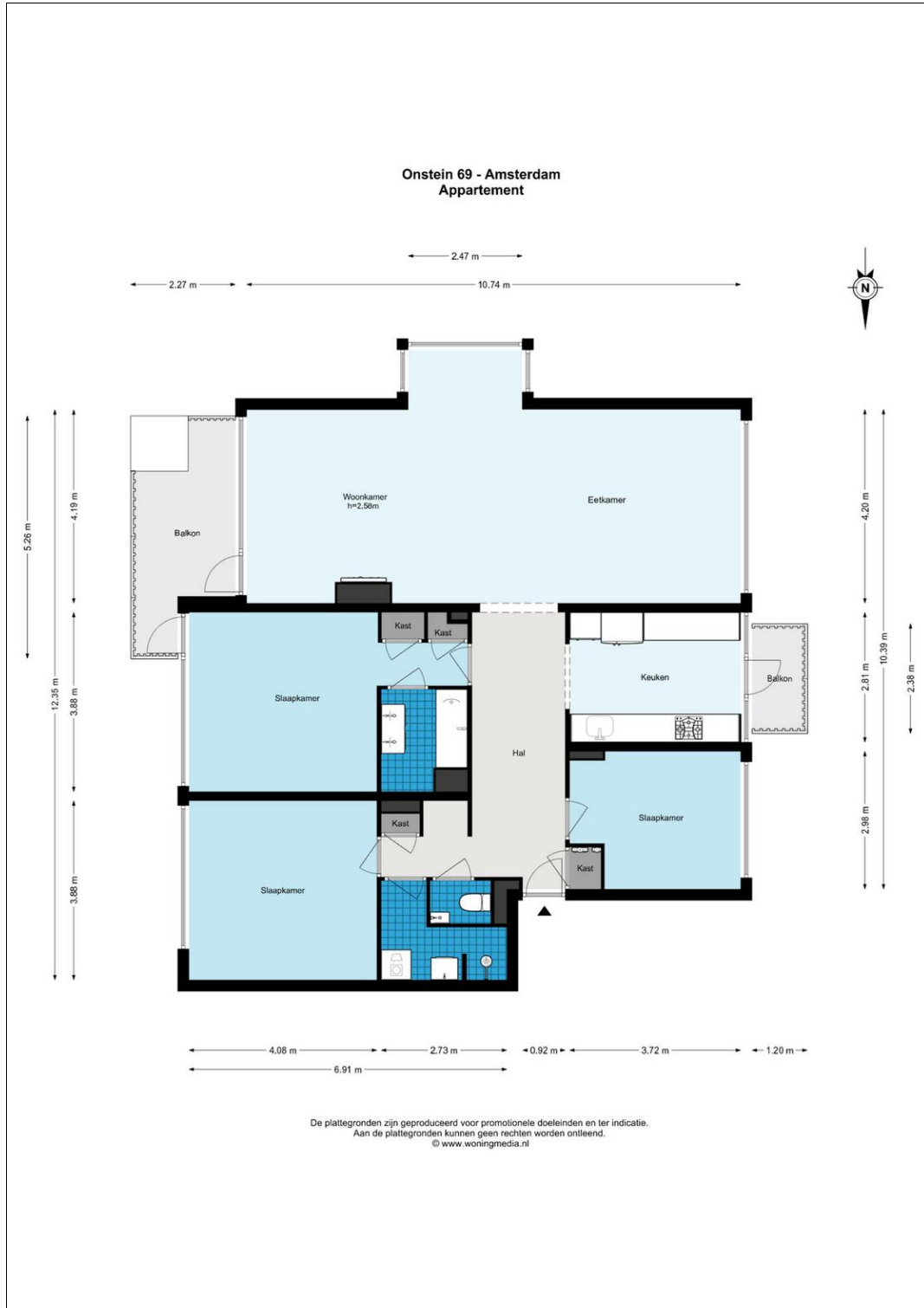




**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

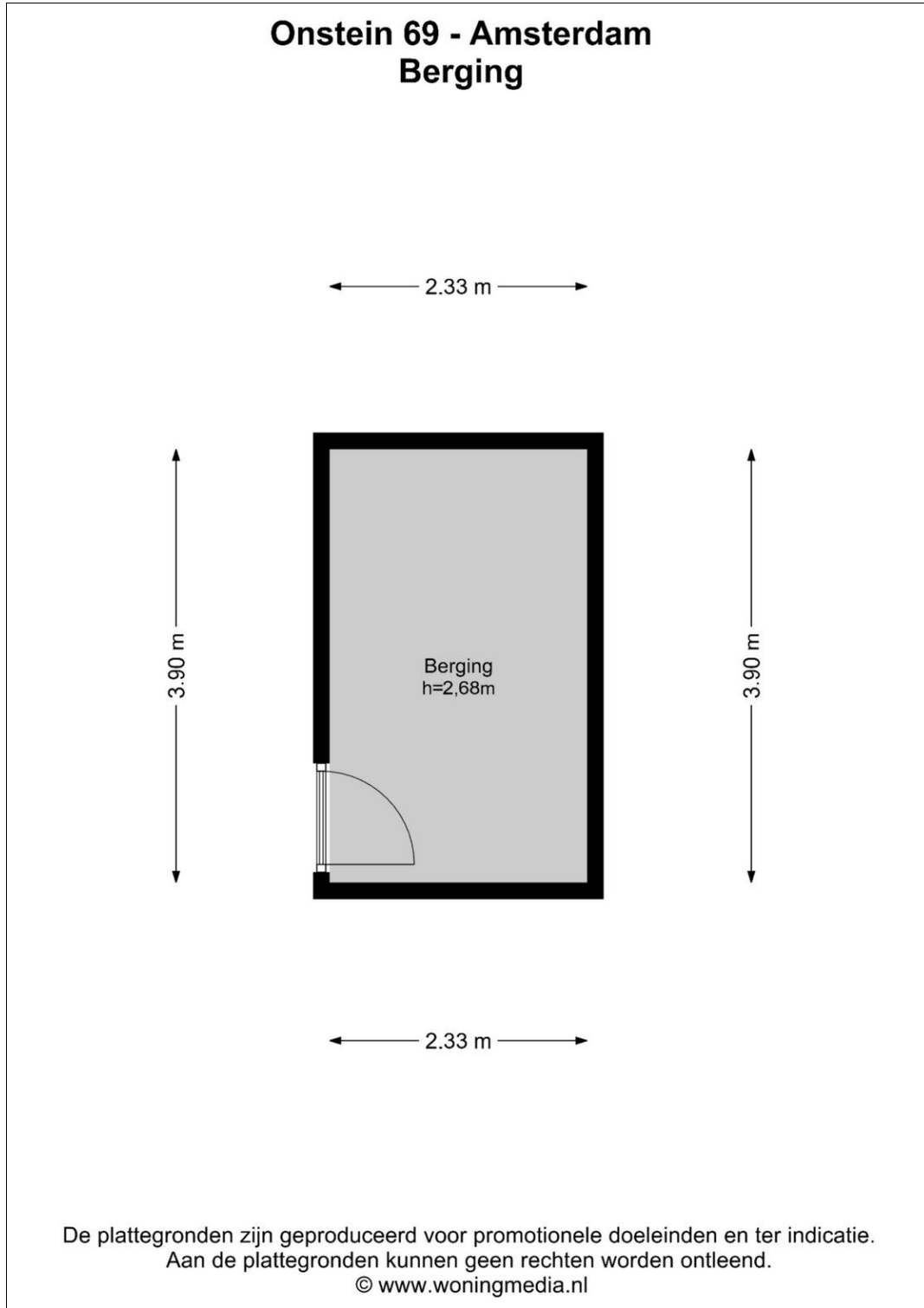


## Plattegrond





## Plattegrond

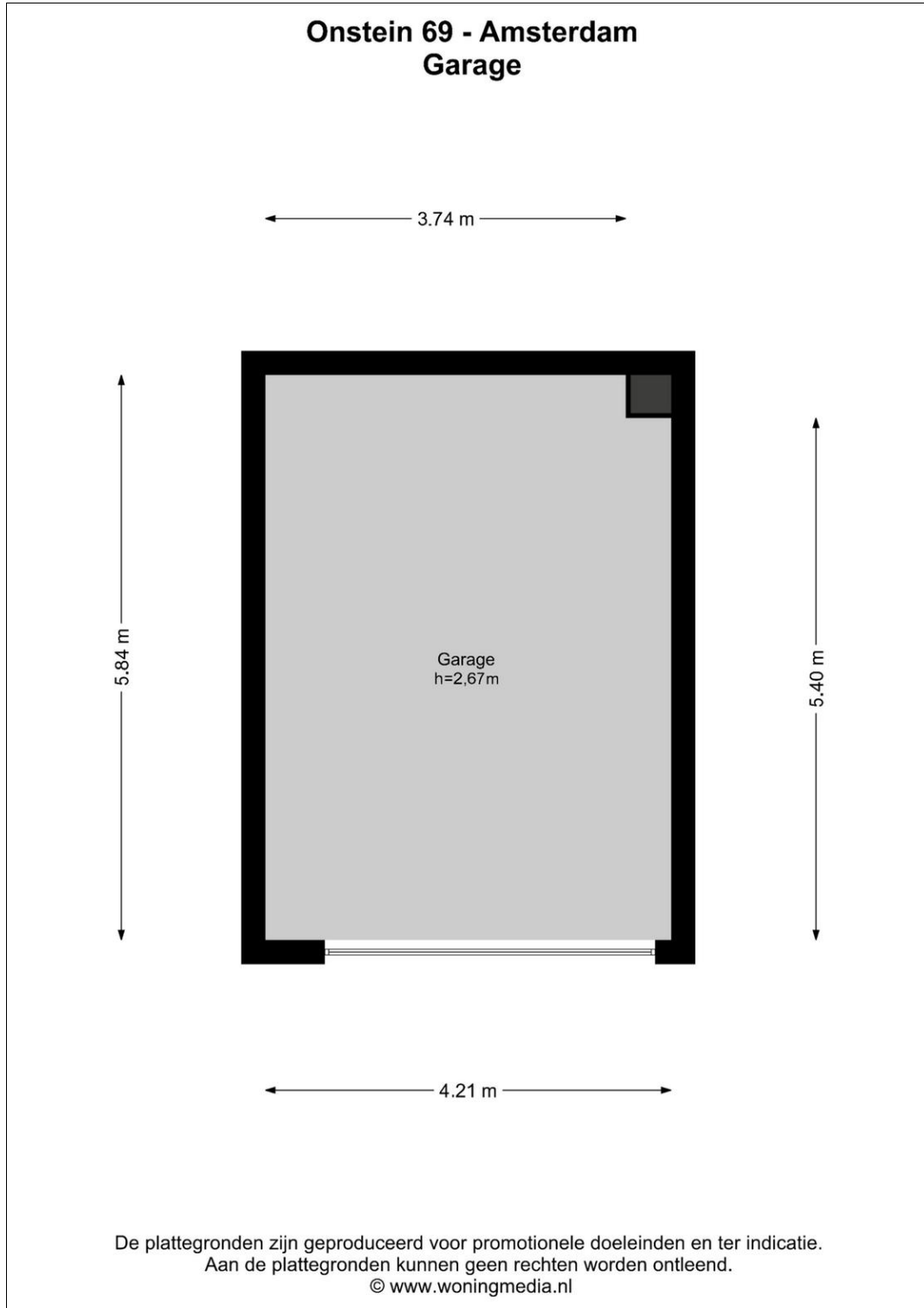




**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Plattegrond





**HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV**  
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



## Kadaster

| Kadastrale gegevens |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Adres               | Onstein 69                   |
| Postcode / Plaats   | 1082 KK Amsterdam            |
| Gemeente            | Amsterdam                    |
| Sectie / Perceel    | AK / 2658                    |
| Indexnummer         | 20                           |
| Soort               | Eigendom belast met erfpacht |

## Privacy en Disclaimer

### Aansprakelijkheid

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

### Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

### Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

### Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

### Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. 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. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.