



Kom binnen

Van Nijenrodeweg 876 - 1081 BG Amsterdam

Vraagprijs € 950.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	23
Locatie	28
Lijst van zaken	29
Over ons	31

Kenmerken



Koopsom

€ 950.000,- k.k.



Soort bouw

Herenhuis



Woonoppervlakte

166 m²



Kamers

8



Slaapkamers

5



Bouwjaar

1963



Energielabel

B



Omschrijving

Ruim familiehuis van 166 m² verdeeld over 3 woonlagen met maar liefst 5 slaapkamers, twee balkons en een zonnige tuin van ca. 59m². Gelegen in Buitenveldert aan een rustige, boomrijke straat op fietsafstand van de Zuidas, op de grens van Amsterdam en Amstelveen.

****ENGLISH VERSION BELOW****

INDELING

Begane grond

Entree met garderobe en meterkast, hal met toegang tot werk-/logeer kamer (voormalig garage). Vanuit de hal is de achtergelegen riante tuinkamer te bereiken, deze ruimte kan nog eenvoudig worden opgedeeld in 2 slaapkamers. Middels een schuifpui is de goed verzorgde achtertuin bereikbaar met een achterom. De tuin is gelegen op het Zuiden en gelegen aan een klein parkje met speeltuin. Deze etage beschikt tevens over een toilet.

Eerste verdieping

Middels de overloop is de heerlijk lichte en open woonkamer, eetkamer en keuken bereikbaar. Deze open indeling zorgt voor enorm veel licht op deze verdieping. Middels de openslaande deur is het ruime balkon bereikbaar met fraai uitzicht over plantsoen met veel groen. Het vrije uitzicht aan de zuidzijde geeft een enorm gevoel van privacy. De keuken is gedateerd en gelegen aan de voorzijde als ook het tweede toilet.

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich op de overloop een apart toilet en verder 3 slaapkamers. De zeer royale master-bedroom is gelegen aan de achterzijde met toegang tot balkon. De badkamer is in het midden van de woning gelegen en beschikt over een ligbad, douche en wastafel met wastafelmeubel. Aan de voorzijde zijn de twee andere slaapkamers gelegen.

LOCATIE:

De woning bevindt zich in een buurt met veel gezinswoningen en ligt gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer naar centrum Amsterdam, station Zuid en de diverse uitvalswegen richting Schiphol, Haarlem en Utrecht. Het Gijsbrecht van Aemstelpark en vooral het Amsterdamse Bos met zwem- en watersportmogelijkheden in de Nieuwe Meer, liggen op loopafstand, evenals de Universiteit VU.

Schoolvoorzieningen (zowel lager, als middelbaar onderwijs) zijn op loopafstand. Dit geldt eveneens voor internationale scholen (o.a British School, Amsterdam International Community School en Amity International School). Het Stadshart in Amstelveen en het Gelderlandplein zijn de twee luxueuze winkelcentra, welke goed bereikbaar zijn met openbaar vervoer, fiets of auto. Recreëren, sporten en ontspanning is mogelijk in o.a. het Amsterdamse Bos, het Aemstelpark en de diverse sportverenigingen in de buurt (hockey, voetbal, manege, tennis/padel, roeien, zeilen, sloepvaren etc.).

GRONDSITUATIE

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De huidige canon bedraagt € 558,14 per jaar en loopt tot 30-04-2035. Het eeuwigdurende erfpacht recht si onder gunstige voorwaarde verstrekking en loopt vanaf 1 mei 2035 waarbij de jaarlijkse canon nu € 2.454,69 bedraagt (peildatum 2026)+ inflatie.

WOONOPPERVLAKTE CONFORM NEN2580

GO wonen: 166,4m²

BVO wonen: 181,5m²

Tuin: 58,6 m²

BIJZONDERHEDEN

- Ideaal gezinshuis met veel ruimte en 5 slaapkamers
- Zonnige tuin op het zuiden met achterom naar speeltuin
- Energielabel B
- Dak bedekking vernieuwd en geïsoleerd in 2020
- Buitenzijde is in 2021 geschilderd
- 16 zonnepanelen op het dak 2023
- Elektrisch laadpunt voor auto
- Gashaard
- CV installatie NEFIT Topline 2010
- Parkeren via vergunningstelsel (2 vergunningen mogelijk)

Omschrijving

VOORBEHOUD

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Spacious family home of 166 m² spread over 3 floors, featuring 5 bedrooms, two balconies, and a sunny garden of approx. 59 m². Located in Buitenveldert on a quiet, street within cycling distance of the Zuidas, on the border of Amsterdam and Amstelveen.

LAYOUT

Ground Floor

Entrance with wardrobe, utility closet, hallway with access to a study/guest room (formerly a garage). The spacious garden room at the rear is accessible from the hallway; this space could easily be converted into two bedrooms. The well-maintained backyard is accessible through sliding doors and features a back entrance. The garden faces south and is located next to a small park with a playground. This floor also has a toilet.

First floor

The bright and open living room, dining room, and kitchen are accessible via the landing. This open layout allows for an abundance of light on this floor. The spacious balcony is accessible through French doors, offering a beautiful view of a park with plenty of greenery. The unobstructed view on the south side provides a tremendous sense of privacy. The kitchen is dated and located at the front, as is the second toilet.

Second Floor

On this floor, the landing features a separate toilet and three bedrooms. The very spacious master bedroom is located at the rear and has access to the balcony. The bathroom is situated in the center of the home and features a bathtub, shower, and sink with vanity. The two other bedrooms are located at the front.

LOCATION

The home is located in a neighborhood with many family homes and is conveniently situated near public transportation to downtown Amsterdam, Zuid Station, and various highways leading to Schiphol, Haarlem, and Utrecht. The Gijsbrecht van Aemstelpark and, in particular, the Amsterdamse Bos—which offers swimming and water sports opportunities in the Nieuwe Meer—are within walking distance, as is VU University. Schools (both elementary and secondary) are within walking distance. This also applies to

international schools (including the British School, Amsterdam International Community School, and Amity International School). The Stadshart in Amstelveen and the Gelderlandplein are the two upscale shopping centers, both easily accessible by public transportation, bicycle, or car. Recreation, sports, and leisure activities are available at locations such as the Amsterdamse Bos, the Aemstelpark, and the various sports clubs in the neighborhood (hockey, soccer, horseback riding, tennis/padel, rowing, sailing, boat cruising, etc.).

LAND SITUATION

The apartment is located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The current ground lease is €558.14 per year and runs until April 30, 2035. The perpetual leasehold right is granted under favorable terms and runs from May 1, 2035, with the annual ground rent currently set at €2,454.69 (as of 2026) plus inflation.

LIVING AREA ACCORDING TO NEN2580

Living Area Apartment: 166.4m²

Gross floor area: 181.5m²

Garden: 58.6m²

PARTICULARS

- Ideal family home with plenty of space and 5 bedrooms
- Sunny south-facing garden with rear access to a playground
- Energylabel B
- Roof replaced and insulated in 2020
- Exterior painted in 2021
- 16 solar panels on the roof (2023)
- Electric car charging station
- Gas fireplace
- NEFIT Topline central heating system (2010)
- Parking via permit system (2 permits available)

Description

DISCLAIMER

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has their own duty of investigation regarding all matters of importance to them. With regard to this property, the real estate agent is the seller's advisor. The NVM conditions apply.









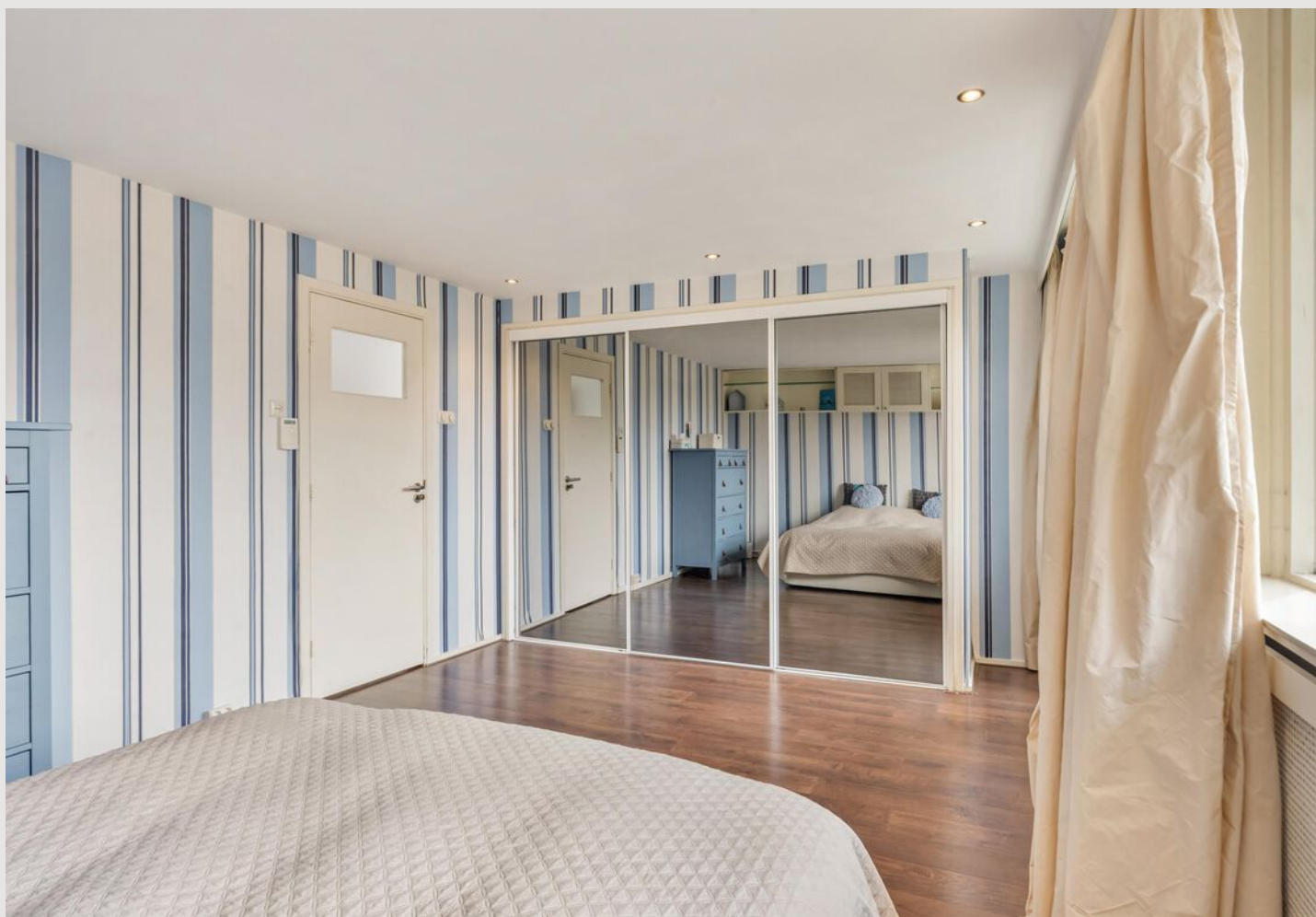










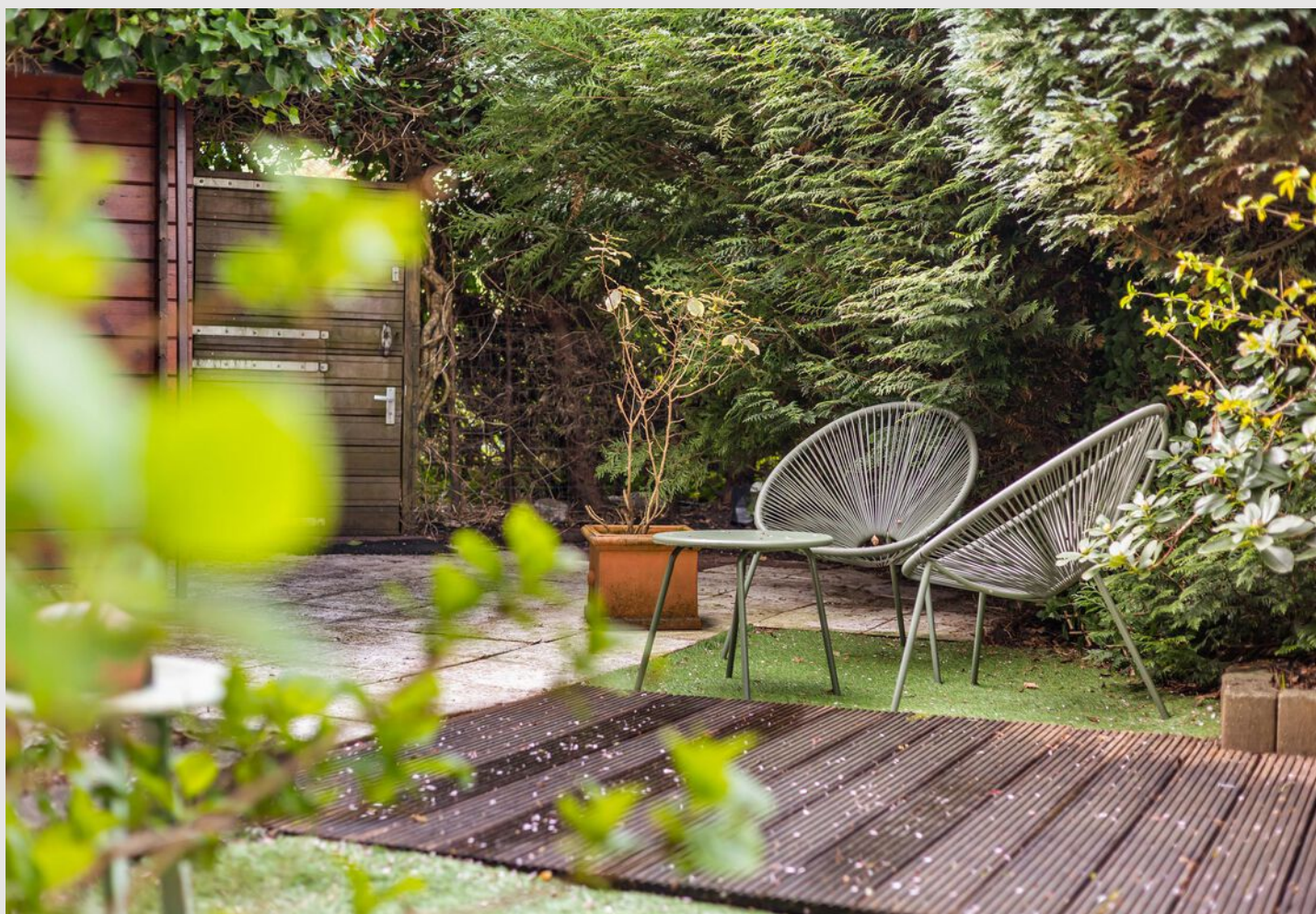






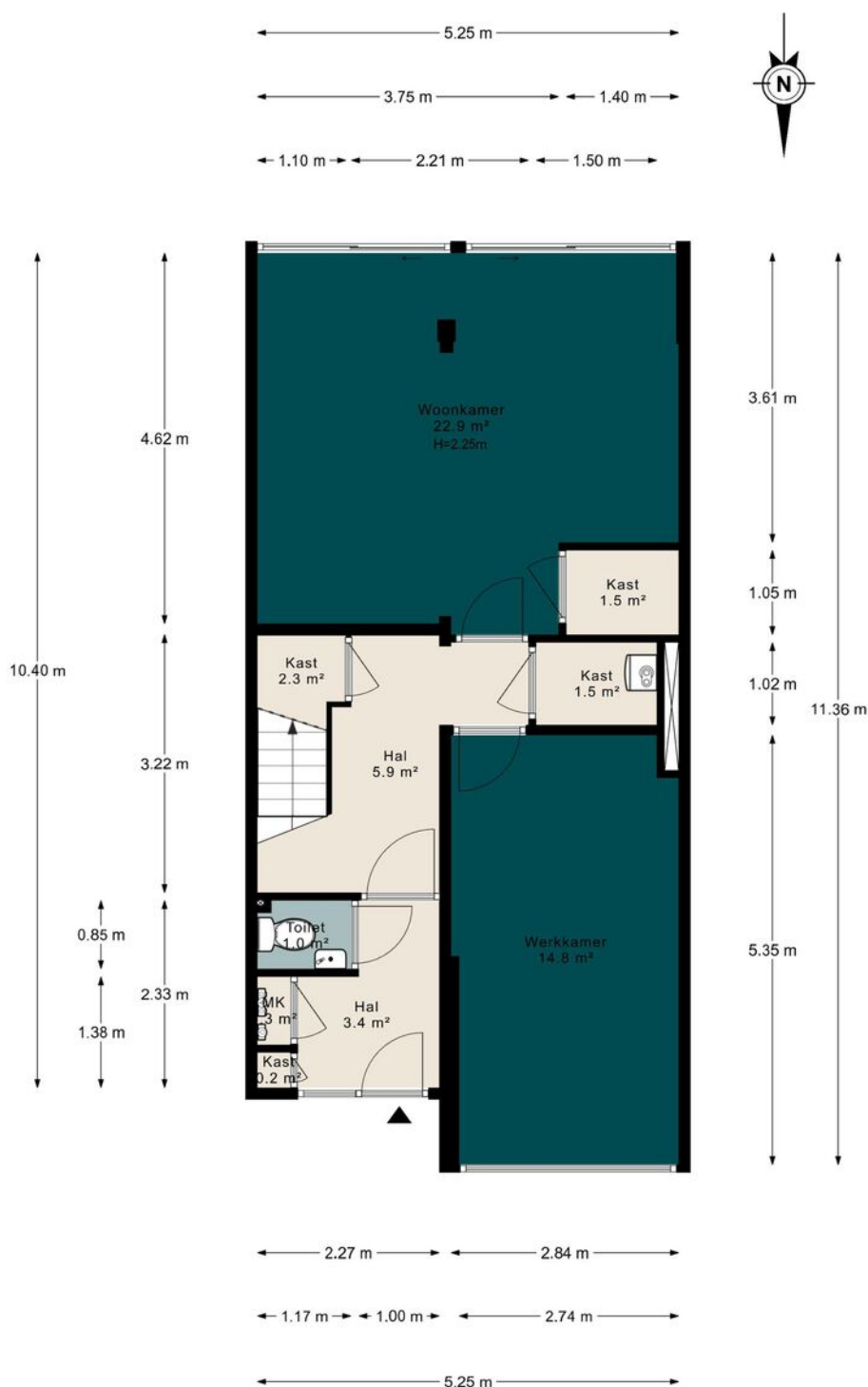






Plattegrond

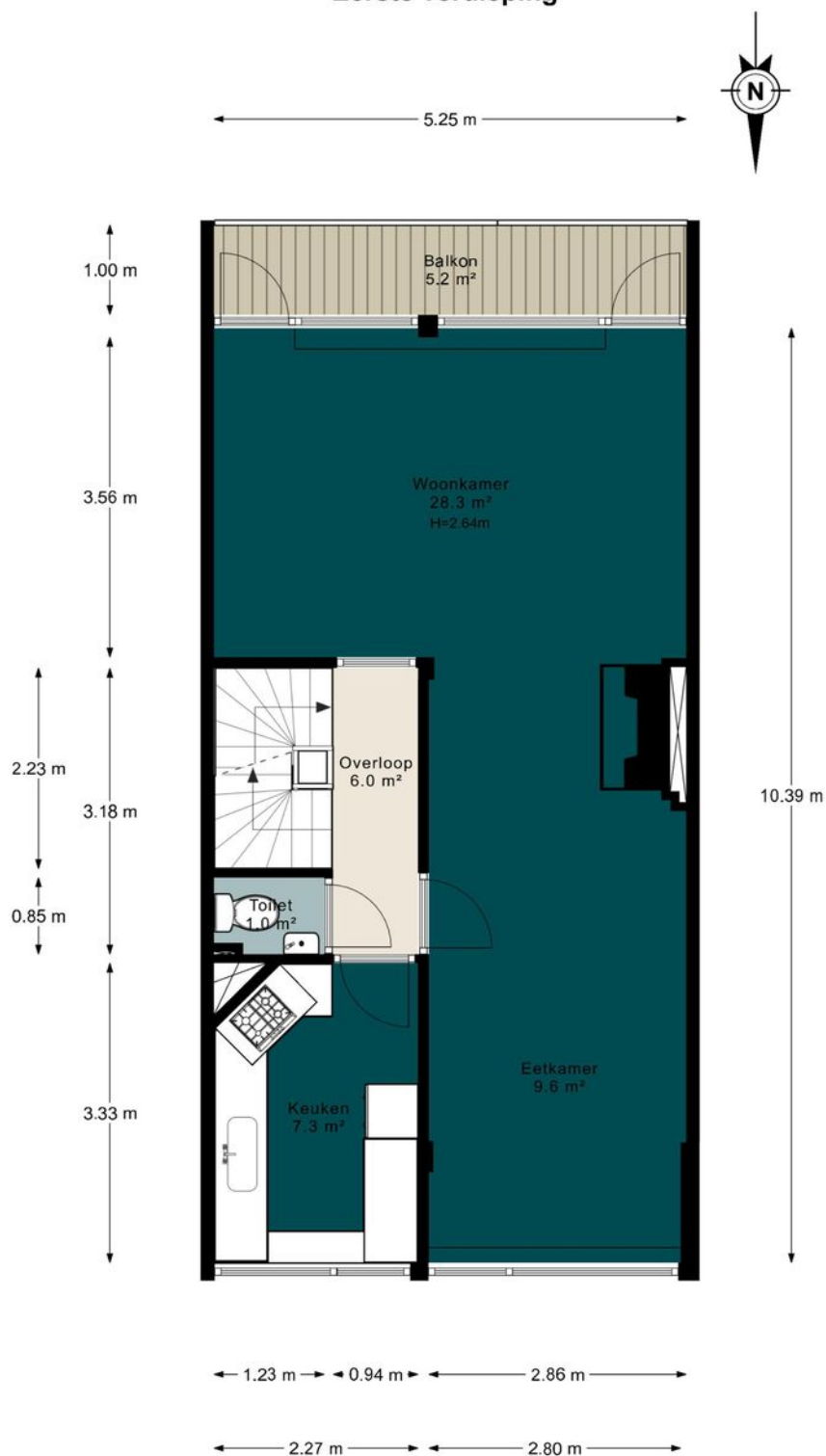
Van Nijenrodeweg 876, Amsterdam Begane grond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

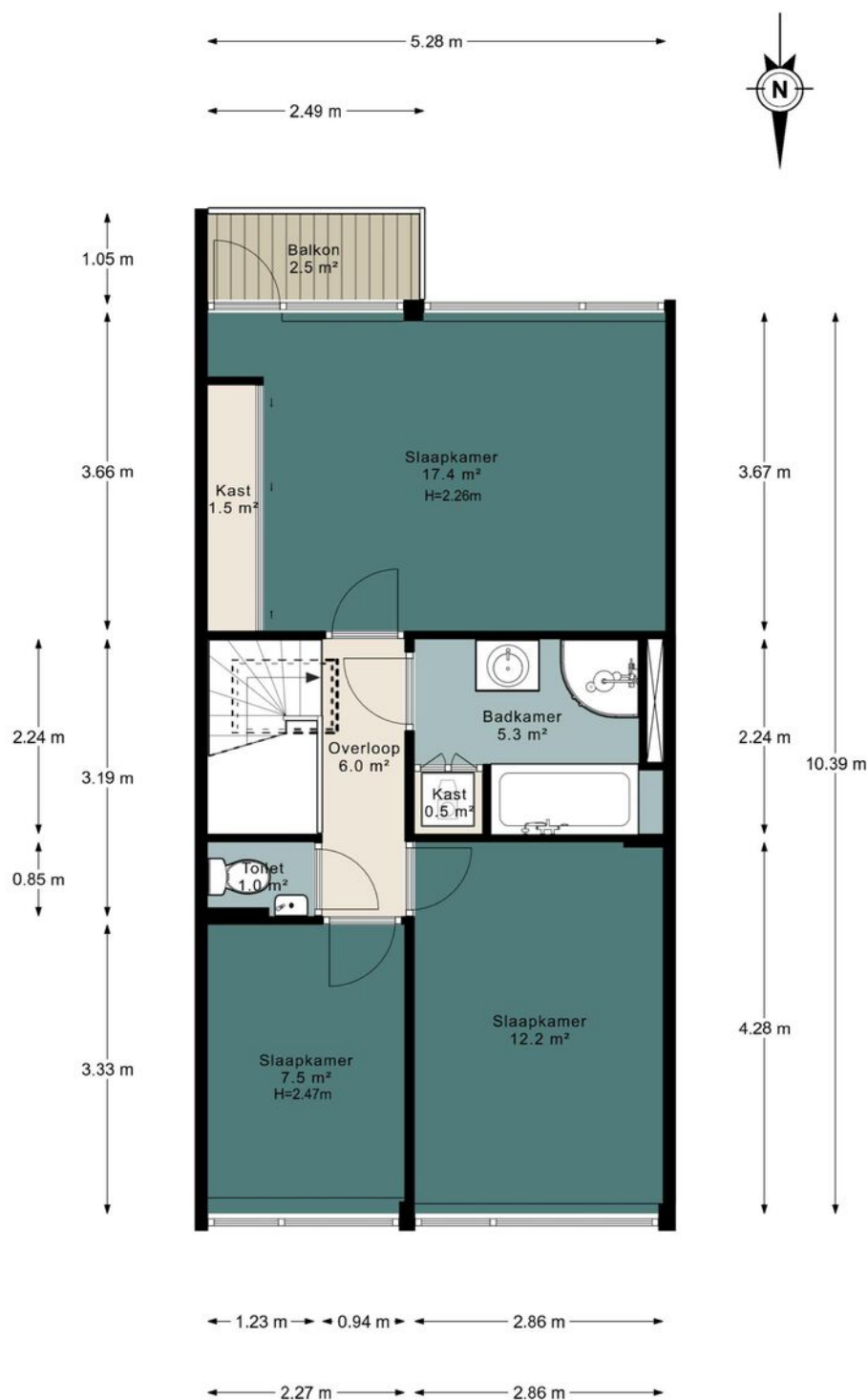
Van Nijenrodeweg 876, Amsterdam Eerste verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

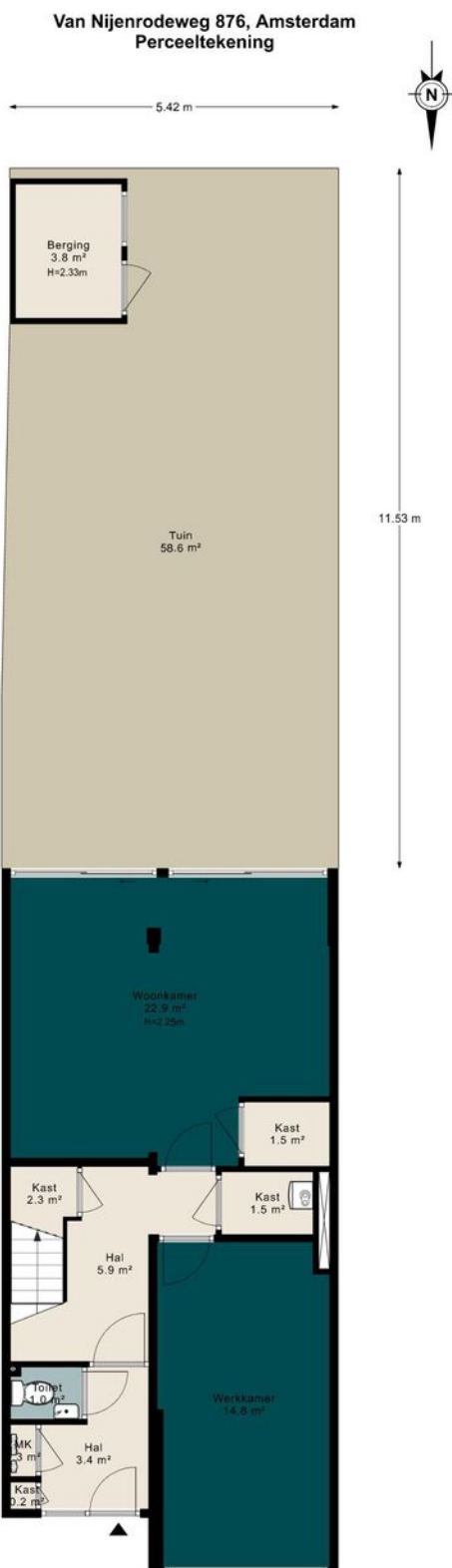
Plattegrond

Van Nijenrodeweg 876, Amsterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

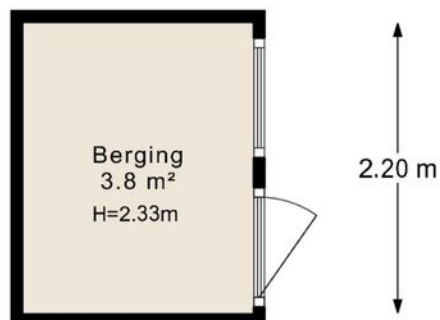


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

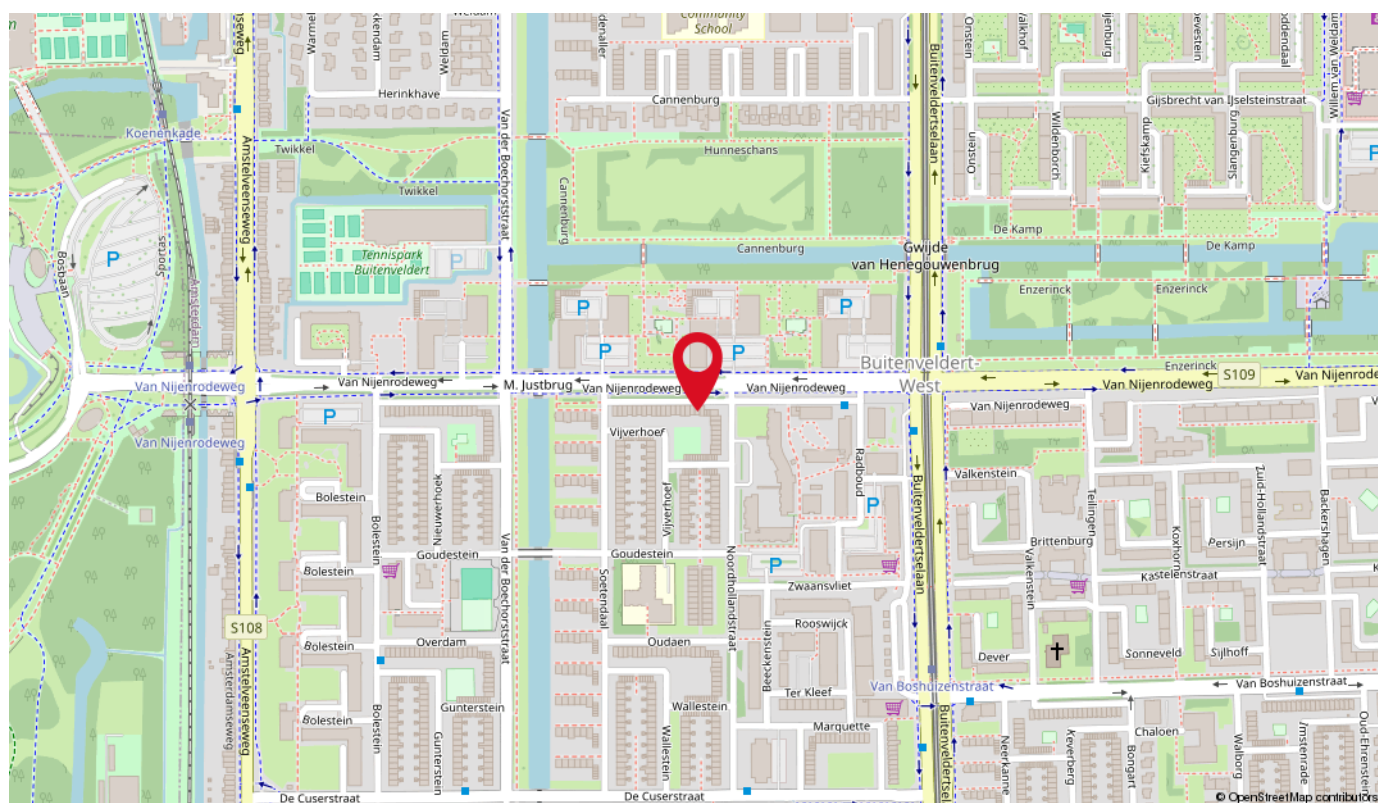
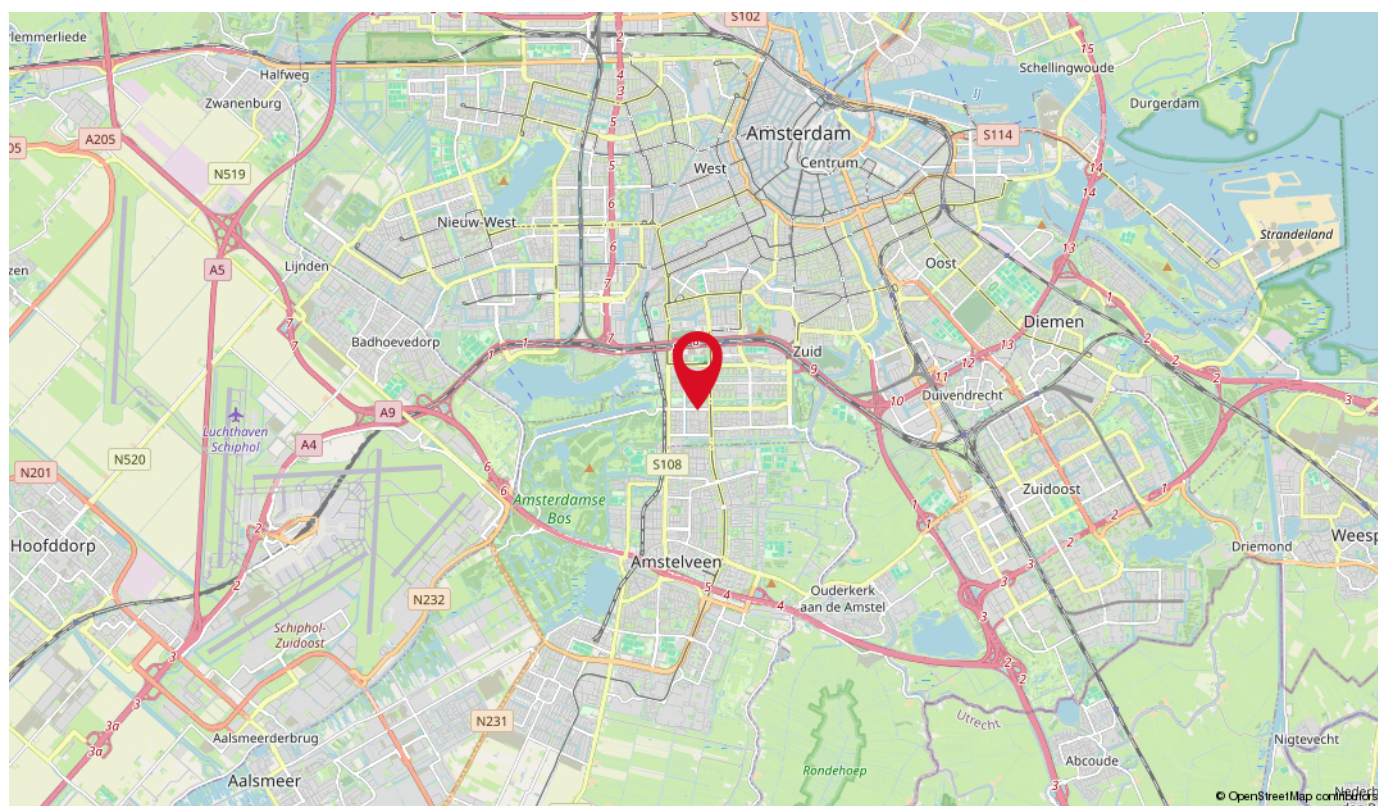
Van Nijenrodeweg 876, Amsterdam Berging

← 1.74 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	x		
Losse (hang)lampen	x		
Lamp eetkamer & hal gaan mee		x	
Begane grond, boekenkast & vitrinekast	x		
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Overgordijnen	x		
Vitrages	x		
Rolgordijnen	x		
Lamellen	x		
Jaloezieen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
(Gas)kachels	x		
Radiatorafwerking	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Magnetron	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Koffiezetapparaat		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Fontein	x		
Ligbad	x		
Jacuzzi/whirlpool	x		
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Zonwering buiten	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		x	
Waterslot wasautomaat		x	
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Vlaggenmast(houder)	x		

Over ons

Ons team bestaat uit twee makelaars, een officemanager en een (juridische) binnendienst. Daarnaast schakelen wij, voor zover van belang voor onze klant, derden in voor een samenwerking. We hebben samenwerkingsverbanden met een gerenommeerde fotograaf, vaste taxateurs, notarissen, bouwkundigen en een in-house financieel adviseur.

Als toegewijde gidsen begeleiden we u door elke fase van vastgoedtransacties. Met onze jarenlange ervaring en een gedreven team streven we ernaar uw vastgoed dromen te realiseren. Bij OVDM kunt u rekenen op professionaliteit, transparantie en een persoonlijke aanpak. Ontdek ons verhaal, maak kennis met ons hechte team en ervaar het unieke verschil met OVDM. Wij zijn een klein team, waardoor we korte lijnen kunnen hanteren en uw behoeften nauwkeurig kunnen bedienen. Uw unieke vastgoedreis begint hier, bij Ouwehand van der Meijden Makelaars.



REGISTER-MAKELAAR

Loïc Ouwehand

loic@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644
06-43232920



ASSISTENT MAKELAAR

Doortje de Hart

doortje@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644



BINNEN - EN BUITENDIENST &
OFFICE MANAGEMENT

Roos Solleveld

roos@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644



MAKELAAR I.O.

Skip Deen

skip@ovdm.nl
+31 (0)20 3306644



+31 (0)20 3306644

info@ovdm.nl

Herengracht 374
1016 CH Amsterdam



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS