TE KOOP

VAN NIJENRODEWEG 609

AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 335.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl

KENMERKEN

BOUWJAAR	1965
WOONOPPERVLAKTE	ca 34 M^2
INHOUD	110 M^3
AANTAL KAMERS	2
AANTAL SLAAPKAMERS	1
SOORT WONING	PORTIEKFLAT
AANTAL WOONLAGEN	1
ISOLATIE	DUBBEL GLAS
ENERGIELABEL	C
VERWARMING	BLOKVERWARMING
WARM WATER	ELECTRISCHE BOILER
EXTERNE BERGRUIMTE	6 M^2
TYPE BUITENRUIMTE	BALKON 3 M^2

OMSCHRIJVING

Licht TWEE-kamer appartement (34m2) op de ACHTSTE en bovenste verdieping met balkon op het zuid westen kijkend op groen en de skyline van Zuidas, op steenworp afstand van het Groot Gelderlandplein, de Amstel, het Amsterdamse bos, de Vrije Universiteit en loop afstand (550 meter) van sneltram 25 naar Station Zuid.

INDELING
Entree, hal, meterkast, intercom, woonkamer met deur naar balkon, open keuken, badkamer, slaapkamer. Er is een berging in de onderbouw.

Woonkamer en slaapkamer:
De woning beschikt over een heerlijke lichte woon- en slaapkamer op het zuiden. De woon en slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer. Via de slaapkamer heeft men toegang tot de badkamer. Vanuit de woonkamer betreedt u het zonnige op het zuid westen gelegen balkon. Heerlijk genieten van een ondergaande zon.

Keuken:
Open keuken in lichte kleurstelling recentelijk vernieuwd, inductieplaat.

Badkamer:
De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en het toilet.

Buitenruimte:
Zonnig balkon op het zuiden.

Berging:
Een ruime berging (fietsen, koffers etc) in de onderbouw.

Parkeren:
De auto kan voor de deur van het complex geparkeerd worden tegen betaling of middels een bewonersvergunning. Momenteel geen wachttijd voor parkeervergunning.

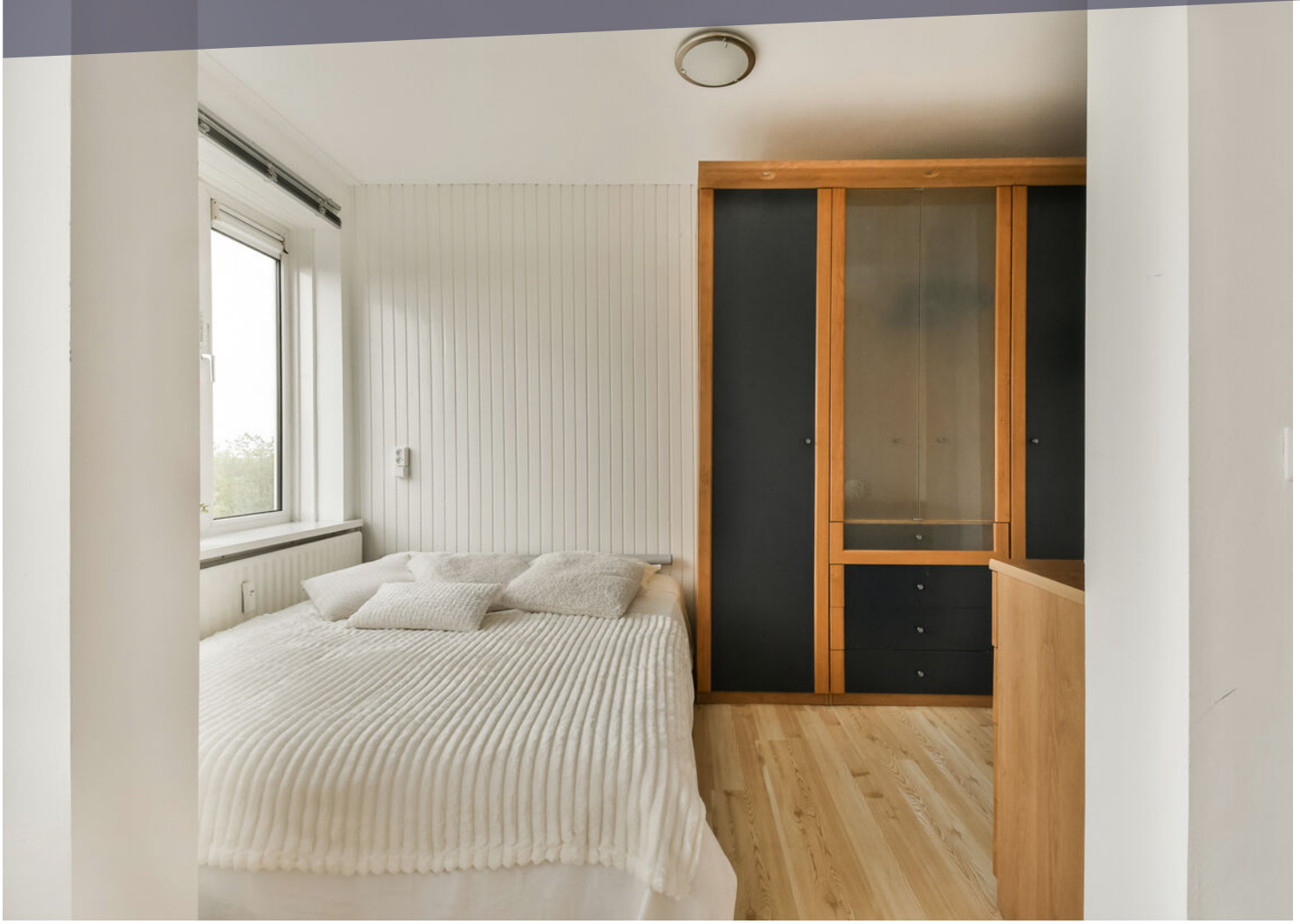
Service- en stookkosten:
€ 112,94 servicekosten en € 31,89 voorschot stookkosten.

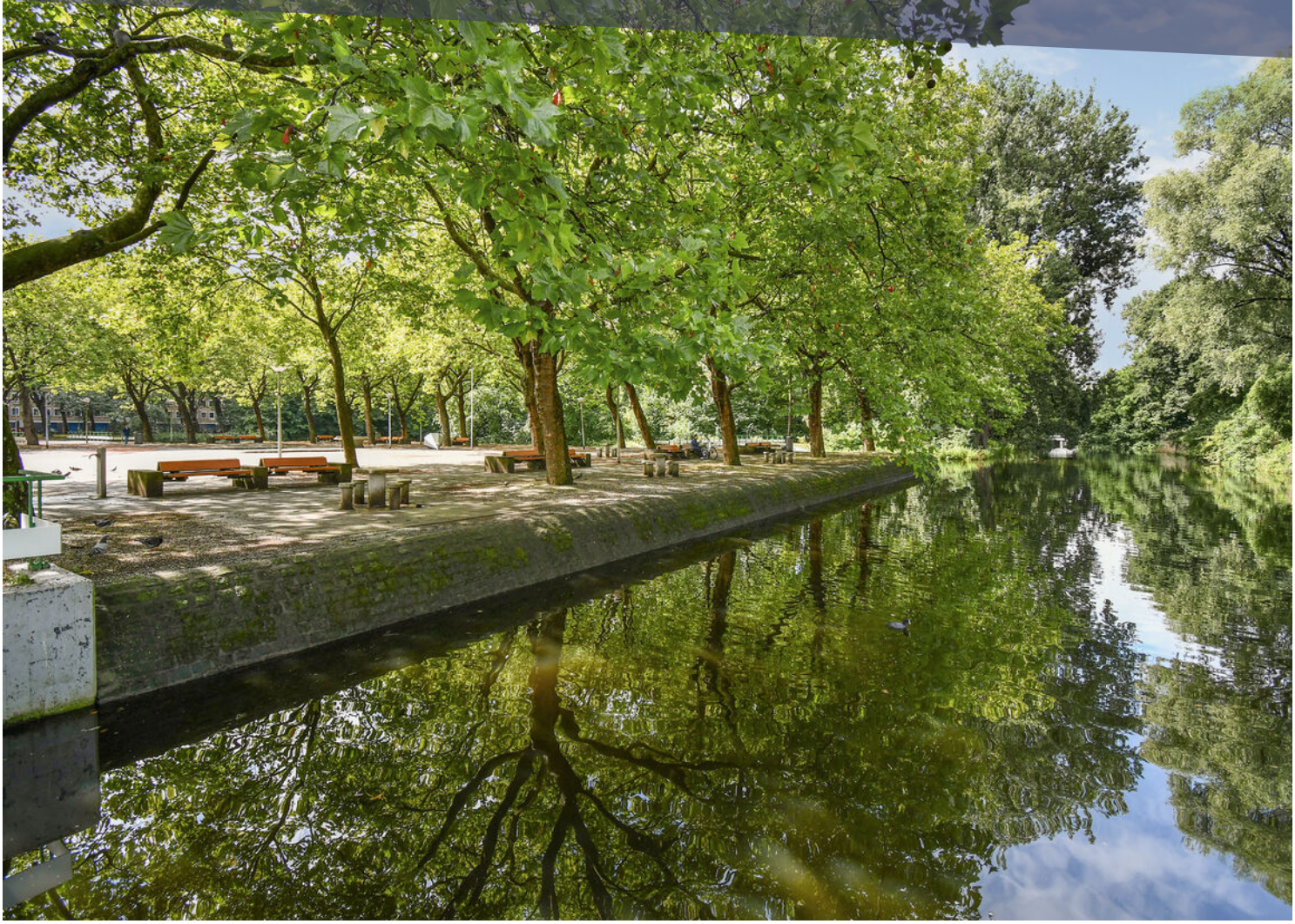
Technische installaties:
Verwarming: Blokverwarming
Warm Water: Elektrische boiler

OMGEVING
De woning ligt in het groene en rustige Buitenveldert, direct aan het Gijsbrecht van Aemstelpark en gunstig gelegen tussen Amsterdam-Zuid en Amstelveen. Op loopafstand bevinden zich een Jumbo en het winkelcentrum Gelderlandplein met diverse winkels waaronder Albert Heijn XL, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook internationale scholen, waaronder de ISA en Amity International School, liggen in de nabije omgeving.

De Zuidas, de Vrije Universiteit, Amsterdam UMC, de RAI en het Amstelpark zijn eenvoudig bereikbaar. Station Amsterdam Zuid biedt uitstekende verbindingen met trein, metro, tram en bus. Ook met de fiets en auto zijn de stad, Schiphol en de rest van de Randstad goed bereikbaar via de nabijgelegen snelweg A10 (met zijn directe verbinding tot A2). In de omgeving is ruime parkeergelegenheid aanwezig. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen voor parkeergebied Zuid-7 Buitenveldert. Volgens de gemeente Amsterdam geldt hiervoor momenteel geen wachtlijst.

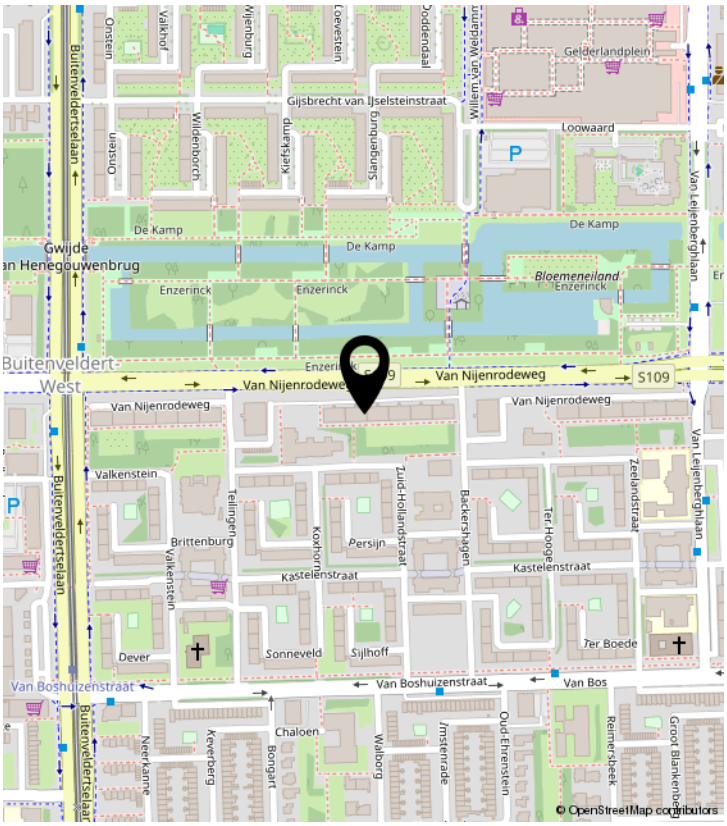
KENMERKEN
- 8e verdieping;
- Woonoppervlakte 34 m^2;
- Balkon op het zuid westen;
- Lift aanwezig;
- Berging (ca. 6,5 m^2) op de begane grond, voorzien van elektra;
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbelglas;
- Actieve vereniging van eigenaars, welke professioneel wordt beheerd met goede kaspositie;
- Nieuw opgesteld MJOP (2026);
- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond. De huidige canon bedraagt € 46,73 per jaar en loopt tot 1 april 2038. De erfpacht is in mei 2022 via de notaris bij de gemeente vastgelegd onder gunstige voorwaarden. Vanaf 2038 bedraagt de jaarlijkse canon € 253,39, exclusief inflatie.
- VVE bijdrage € 112,94 per maand;
- Nieuwe intercom;
- Energielabel C;
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing.

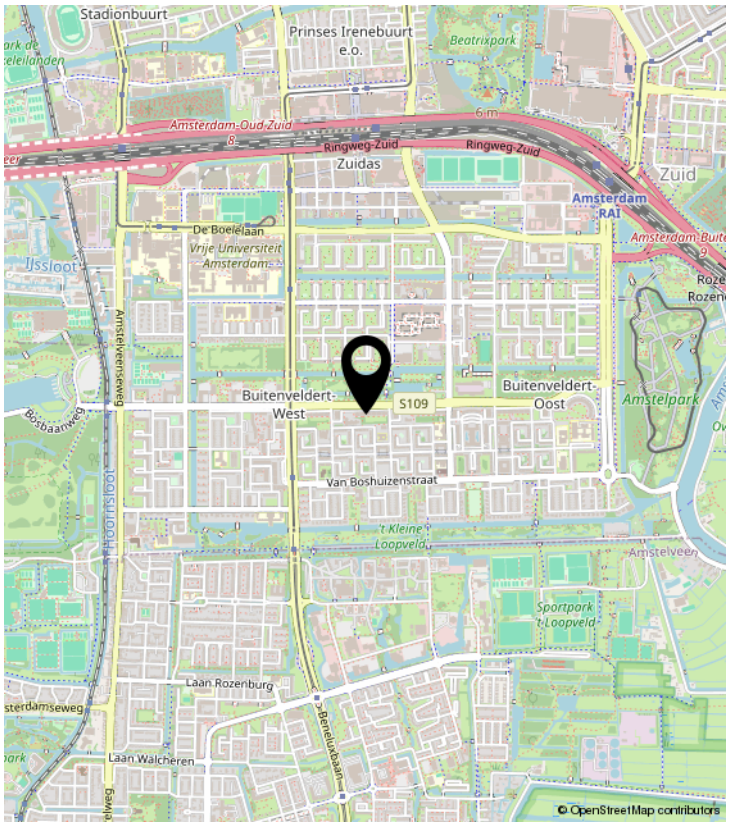


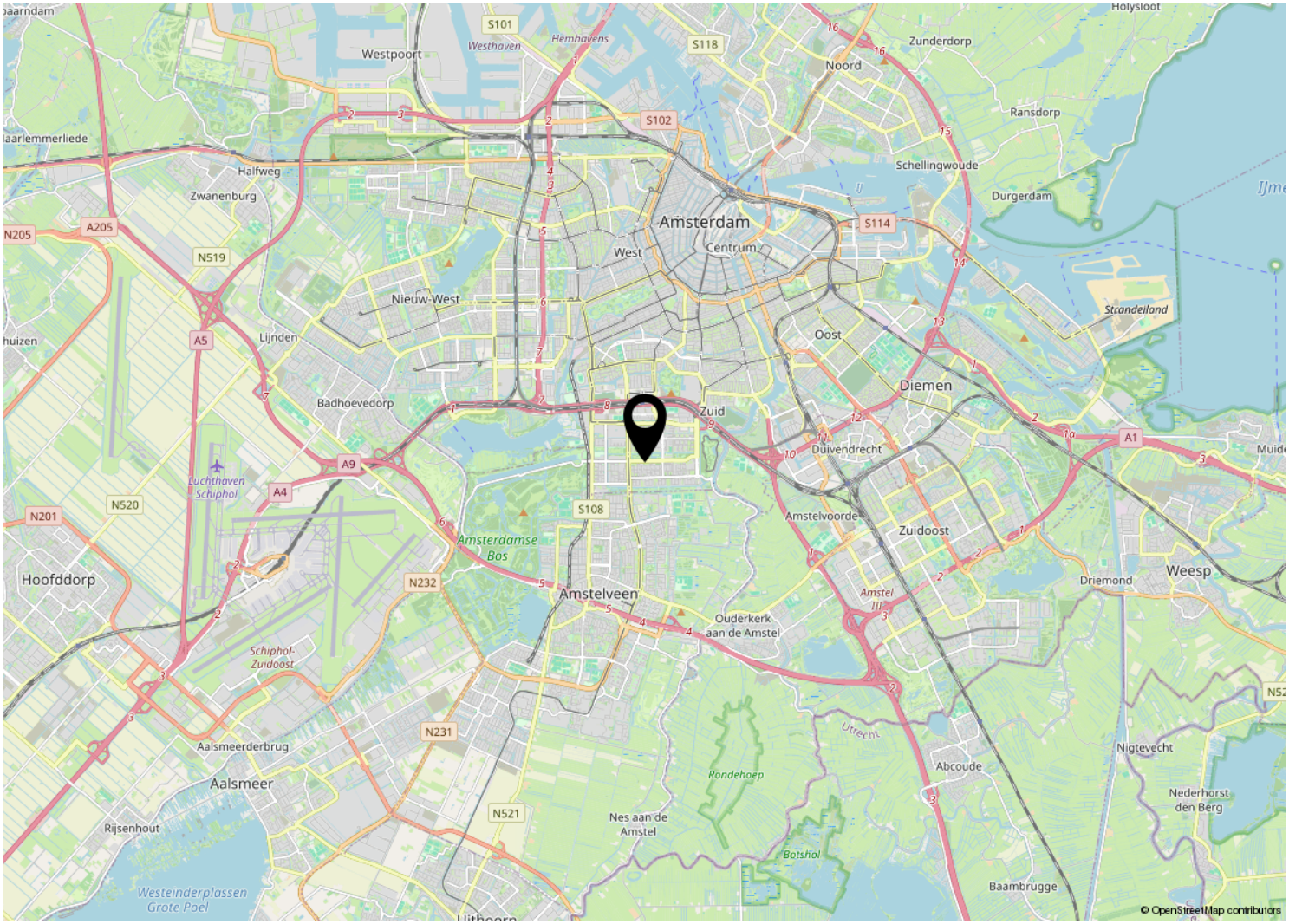


Gelderlandplein
De Leest
Sleutelmak
DAILY FLOWERS

LOCATIE OP DE KAART







PLATTEGROND

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

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

www.vannijenrodeweg609.nl

COMMISSARIS

makelaarsgroep

COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl | www.commissaris.nl