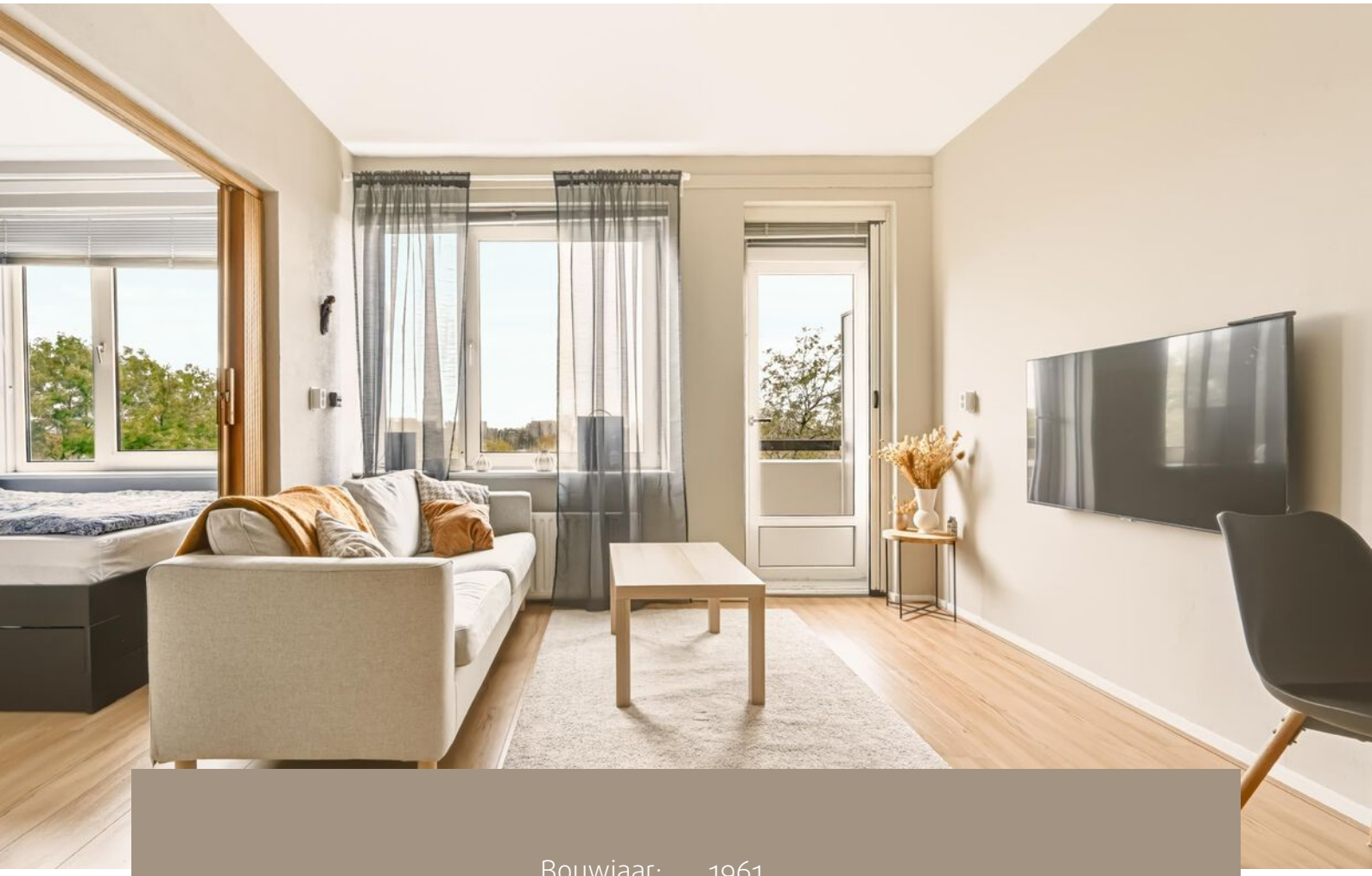
FORTE MAKELAARS



AMSTERDAM
Van Nijenrodeweg 784

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1961
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	116 m^3
Woonoppervlakte:	33 m^2
Perceeloppervlakte:	0 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m^2
Externe bergruimte:	4 m^2
Verwarming:	blokverwarming
Energielabel:	B

Omschrijving

Ontdek dit lichte 2-kamerappartement van circa 33 m^2 op de zevende verdieping in Amsterdam-Buitenveldert. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een afzonderlijke slaapkamer, een badkamer en een balkon van circa 2,5 m^2. Dankzij de hoge ligging geniet u hier van een vrij uitzicht over het omliggende groen. Daarnaast beschikt het appartement over energielabel B, een eigen berging op de begane grond en volledig afgekochte eeuwigdurende erfpacht.

De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht in zowel de woonkamer als de slaapkamer. De lichte vloer, de houten lattenwanden en de schuifdeur tussen beide vertrekken geven het appartement een warme uitstraling. De indeling biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en een afzonderlijke werkplek.

Indeling
Begane grond:
Gemeenschappelijke entree met toegang tot de lift en het trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen externe berging van circa 4 m^2.

Zevende verdieping:
Via de entree komt u in de open keuken en woonkamer. De keuken is uitgevoerd met witte kastfronten, een licht werkblad, een spoelbak, kookplaat en afzuigkap. De woonkamer beschikt over een grote raampartij, een lichte vloer en voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een werkplek. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon van circa 3 m^2, waar u geniet van een vrij uitzicht over de groene omgeving. De slaapkamer is via een houten schuifdeur vanuit de woonkamer bereikbaar en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de brede raampartij heeft ook deze kamer veel daglicht en een vrij uitzicht. In de slaapkamer bevinden zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en de elektrische boiler.

De badkamer is volledig betegeld met witte wandtegels en een donkere tegelvloer en beschikt over een inloopdouche, een wastafel met meubel en een hangend toilet.

Omgeving
Het appartement is gelegen in Buitenveldert, een groene en ruim opgezette wijk in Amsterdam-Zuid. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt het overdekte winkelcentrum Gelderlandplein op korte afstand. Ook voor ontspanning en recreatie is de ligging gunstig. Het Gijsbrecht van Aemstelpark, het Amstelpark en het Amsterdamse Bos bevinden zich op fietsafstand. Daarnaast liggen de Zuidas, de Vrije Universiteit en het Amsterdam UMC, locatie VUmc, in de nabije omgeving.

De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer, met diverse tram- en busverbindingen in de omgeving en station Amsterdam Zuid op fietsafstand. Via de nabijgelegen ring A10 zijn ook de overige uitvalswegen eenvoudig bereikbaar. Parkeren is mogelijk middels betaald parkeren of een bewonersvergunning.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte circa 33 m^2 (NEN 2580);

- Gelegen op de zevende verdieping met vrij uitzicht;

- Bouwjaar 1964;

- Twee kamers, waarvan één slaapkamer;

- Balkon van circa 2,5 m^2;

- Eigen externe berging van circa 3,7 m^2 op de begane grond;

- Lift aanwezig;

- Energielabel B;

- Verwarming middels blokverwarming;

- Warmwatervoorziening middels elektrische boiler van 80 liter, geplaatst in augustus 2025;

- Elektrische aansluiting verzwaard naar 3 x 25A in 2026;

- Maandelijkse VvE bijdrage €159,23,- per maand;

- Erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam;

- Huidige erfpachttijdvak afgekocht tot en met 15 februari 2036;

- Overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder de AB 2016, waarbij de eeuwigdurende canon volledig is afgekocht;

- Parkeren middels vergunning;

- Oplevering in overleg.





















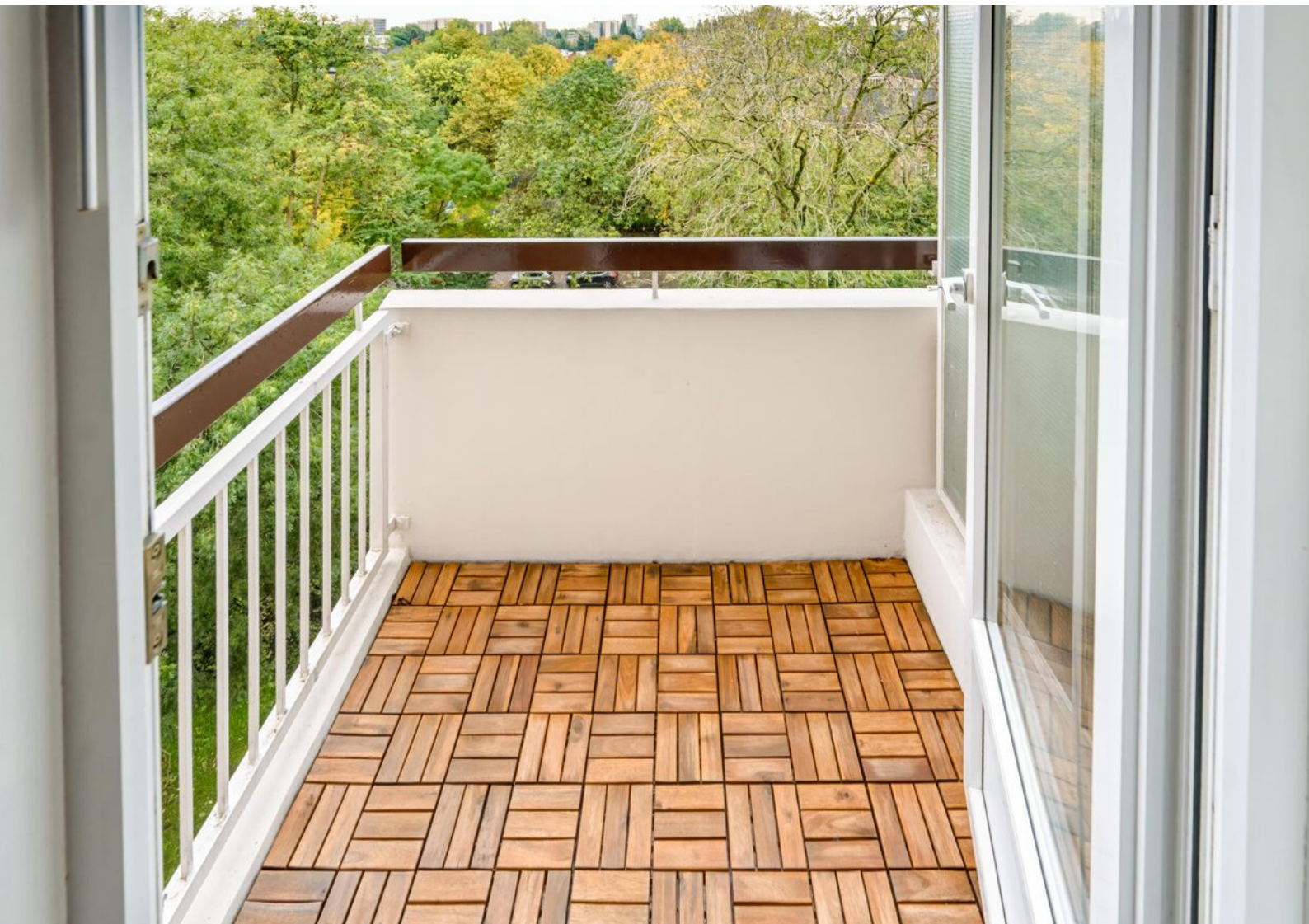












Plattegronden

Van Nijenrodeweg 784 - Amsterdam
Zevende Verdieping

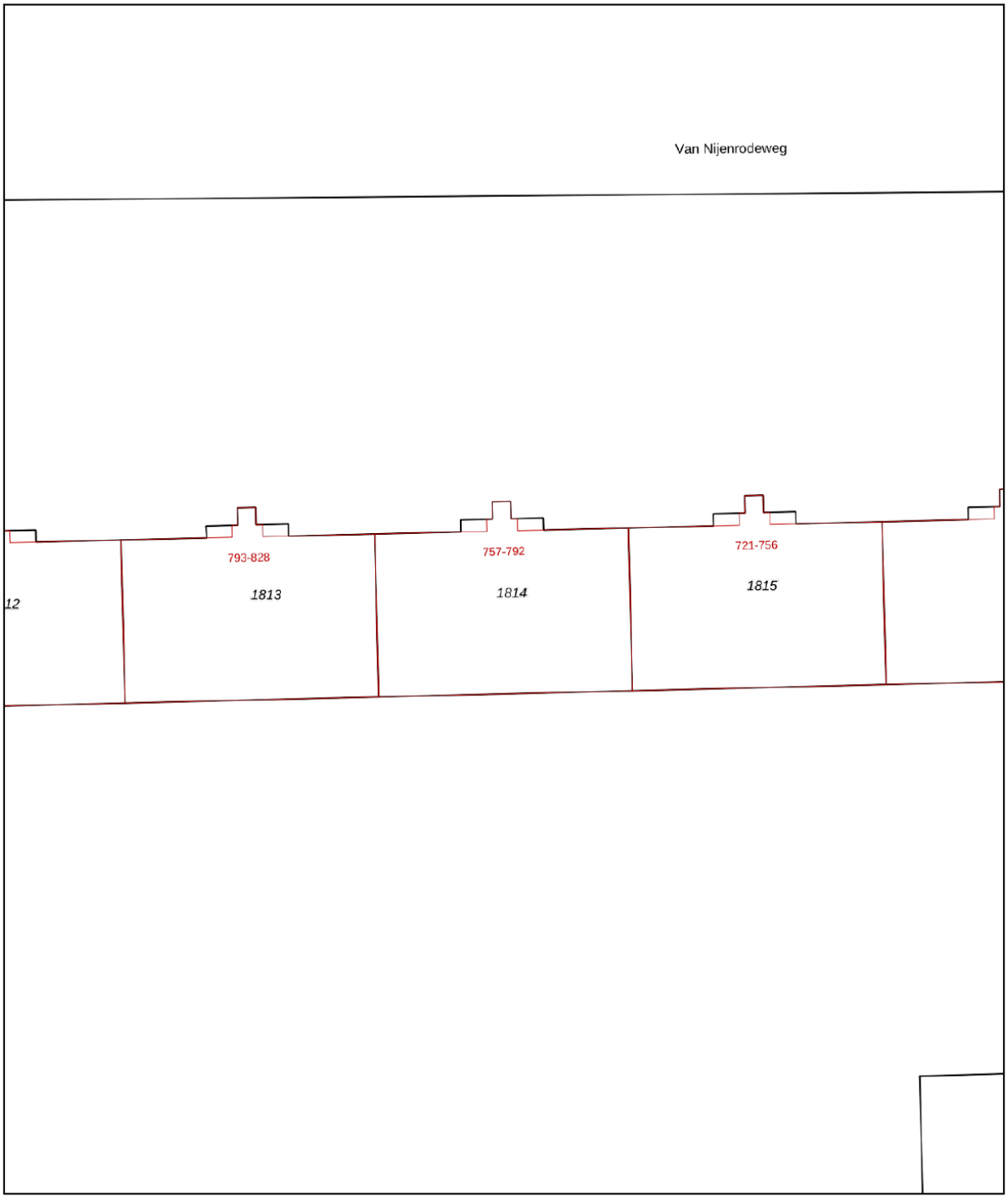


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: vnijenrode784



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

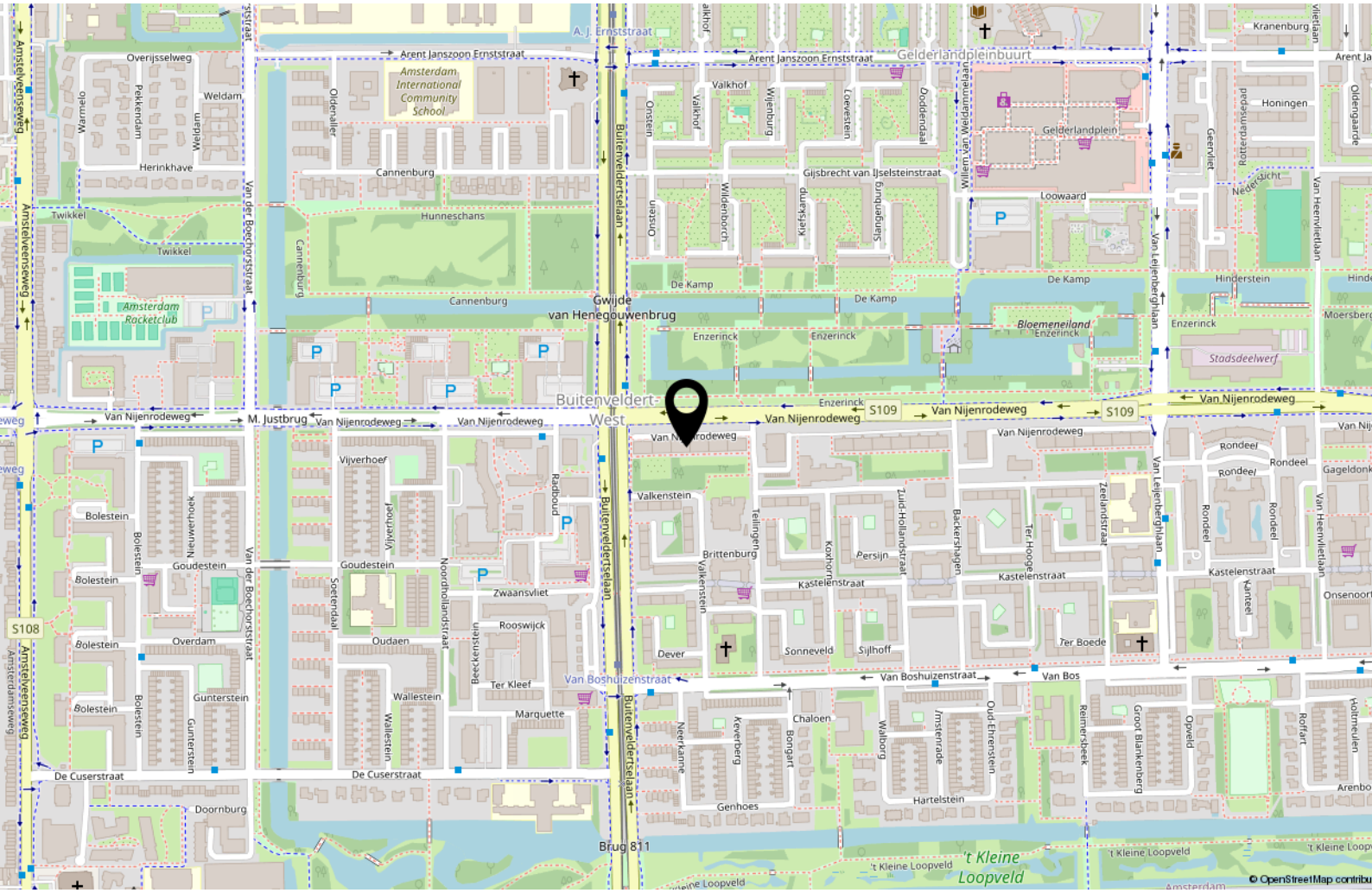
Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AK
Perceel	1814

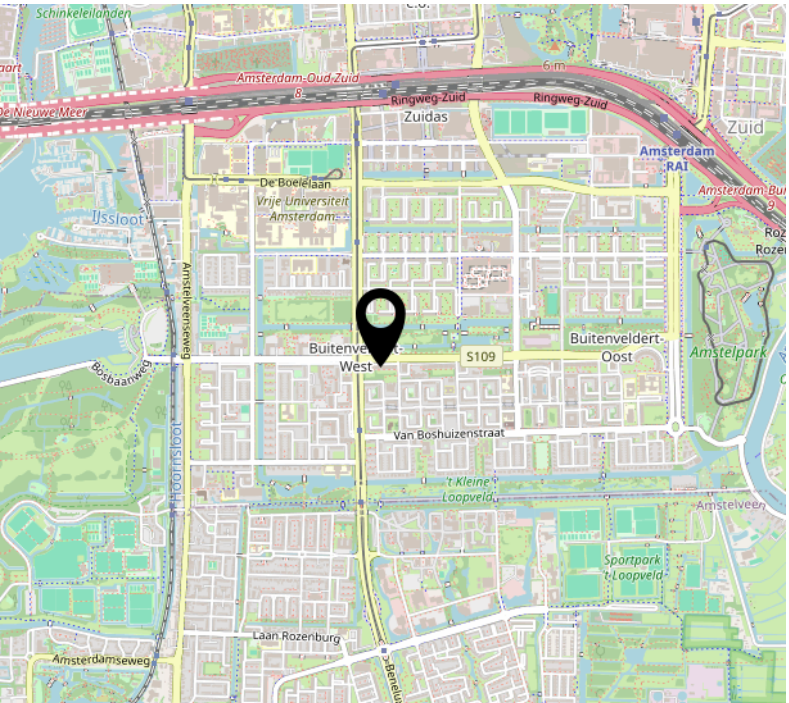
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

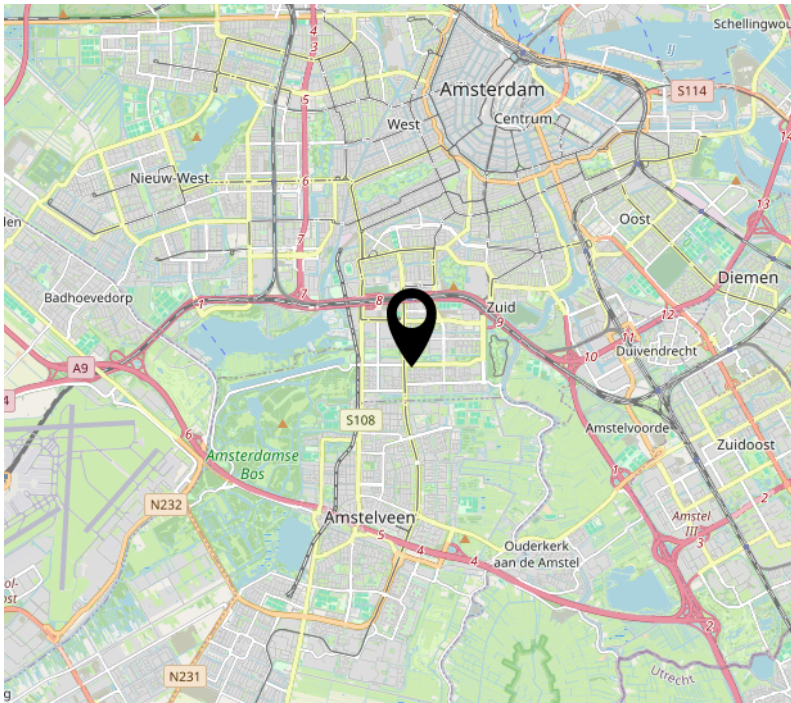
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Van Nijenrodeweg 784, 1082 JJ Amsterdam
Datum:	03-11-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
– Cabinet/wardrobe	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Vitrages	☐	☐	☒	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
– Lamellen	☐	☐	☒	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☐	☐	☒	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☒	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Sofa	☐	☐	☒	☐
– TV	☐	☐	☒	☐
– Living room table	☐	☐	☒	☐
– Office Desk	☐	☐	☒	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☒	☐
– Oven	☐	☐	☐	☒
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
– Planchet	☐	☐	☒	☐
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Washing machine	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Waching Machine	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

FORTE MAKELAARS

Prof. J.H. Bavincklaan 2 4
1183 AT Amstelveen

020-3459632
info@fortemakelaars.nl
www.fortemakelaars.nl