



VAN NIJENRODEWEG 147
1083 EK
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	tussenverdieping
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	87 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	287 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	E

Omschrijving

Dit heerlijk ruime 4 kamer appartement met LIFT, waar je zo in kan, is gelegen op de eerste verdieping en heeft onder andere 3 slaapkamers, een luxe badkamer(2022), een aparte keuken, een heerlijke ruime woonkamer aan de achterzijde met aansluitend een breed balkon op het zuiden. Door het gehele appartement ligt een houten vloer. Het appartement is ook met de LIFT te bereiken. Op de begane grond tref je een eigen privé berging. De erfpacht loopt tot en met 30 september 2039 en de canon is €136,53 per jaar (aftrekbaar). Na 2039 is canon vastgeklikt.

Indeling:

Entree, hal, meterkast, een modern toilet met fonteintje(2022), 2 slaapkamers aan de voorzijde waarvan 1 met een klein balkon, een luxe badkamer met een inloopdouche, een wastafel met meubel en een mechanische ventilatie. Vanuit de hal kom je in de heerlijk ruime woonkamer met aangrenzend een mooi breed balkon op het zuiden. De derde slaapkamer tref je aan de achterzijde. De keuken is separaat en is aan de voorzijde gesitueerd en bevat de nodige inbouwapparatuur en een klein balkon. De berging bevindt zich op de begane grond en is voorzien van elektra.

OMGEVING:

Het appartement ligt nabij de Zuidas, tussen Amsterdam-Zuid en Amstelveen. Hét deel van Amsterdam dat volop in ontwikkeling is. Rondom dit gebied ontstaat een geheel nieuw internationaal zakencentrum, wat een veelvoud aan voorzieningen op het gebied van winkels, horeca en andere uitgaansgelegenheden met zich meebrengt in de nabije omgeving van de woning.

Op loopafstand vindt u de winkelstrip langs de Buitenveldertselaan en het luxe 'Gelderlandplein' dat o.a. beschikt over een Albert Heijn XL, verschillende winkels en horecagelegenheden. Ook het Amsterdamse bos en het Amstelpark liggen in de directe omgeving.

BEREIKBAARHEID

De woning is uitstekend bereikbaar met de auto (binnen enkele minuten op de Ring A-10, A2, etc.) en het openbaar vervoer zoals o.a. Station Zuid en de RAI met haar trein- en metroverbindingen. De vernieuwde Noord/Zuidlijn zorgt voor een snelle connectie naar het centrum van Amsterdam.

De Internationale School van Amstelveen, The British School of Amsterdam en de Community School of Amsterdam zijn snel en eenvoudig te bereiken. Ook de Vrije Universiteit bevindt zich nagenoeg om de hoek.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De vereniging bestaat uit 405 appartementsrechten onderverdeeld in 192 woning appartementsrechten, 192 berging appartementsrechten en 21 garages. De servicekosten zijn circa € 205,- per maand en het voorschot stookkosten is circa € 120,- per maand. De VVE wordt beheerd door Sturm & Neeve B.V.. De erfpacht loopt tot en met 30 september 2039. De canon is €136,53 per jaar(aftrekbaar). 1 jaarlijkse indexatie. De canon na 2039 is vastgeklikt en is nu €462,18 ex inflatie per jaar.

Omschrijving

NENCLAUSULE:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 1967;
- De badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2022;
- Ouderdomsclausule en een NEN 2580 clausule zullen worden opgenomen in de koopakte;
- LIFT aanwezig;

Description

This wonderfully spacious 4-room apartment with an ELEVATOR, ready to move into, is located on the first floor and features 3 bedrooms, a luxurious bathroom (2022), a separate kitchen, and a spacious living room at the rear with an adjoining wide south-facing balcony. The entire apartment has wooden flooring. The apartment is also accessible by ELEVATOR. On the ground floor, you will find your own private storage unit. The leasehold runs until September 30, 2039, with an annual ground rent of €136.53 (tax-deductible). After 2039, the ground rent is fixed.

Layout:

Entrance, hallway, meter cupboard, modern toilet with washbasin (2022), two bedrooms at the front, one of which has a small balcony, and a luxurious bathroom with a walk-in shower, a washbasin with cabinet, and mechanical ventilation. From the hallway, you enter the wonderfully spacious living room with an adjoining wide south-facing balcony. The third bedroom is located at the rear. The kitchen is separate, situated at the front, and equipped with built-in appliances and a small balcony. The storage unit is located on the ground floor and is equipped with electricity.

Surroundings:

The apartment is located near the Zuidas, between Amsterdam-Zuid and Amstelveen, a rapidly developing part of Amsterdam. This area is transforming into a new international business hub, bringing a wide range of shops, restaurants, and entertainment options to the neighborhood.

Within walking distance, you will find the shopping strip along Buitenveldertselaan and the luxurious 'Gelderlandplein,' which includes an Albert Heijn XL, various shops, and dining establishments. The Amsterdamse Bos and Amstelpark are also in the immediate vicinity.

Accessibility:

The property is easily accessible by car (just minutes from the A10 Ring Road, A2, etc.) and by public transport, including Station Zuid and RAI with its train and metro connections. The newly upgraded North/South metro line provides a fast connection to the center of Amsterdam.

The International School of Amstelveen, The British School of Amsterdam, and the Community School of Amsterdam are quickly and easily accessible. The Vrije Universiteit is also just around the corner.

Homeowners' Association (VVE):

The association consists of 405 apartment rights, subdivided into 192 residential apartment rights, 192 storage unit rights, and 21 garage rights. The service charges are approximately € 205,- per month, and the advance heating costs are approximately € 120,- per month. The VVE is managed by Sturm & Neeve B.V. The leasehold runs until September 30, 2039, with an annual ground rent of €136.53 (tax-deductible). It is indexed annually. After 2039, the ground rent is fixed at €462.18 per year, excluding inflation.

Description

NEN Clause:

The usable area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. The area may therefore differ from comparable properties and/or previous references, mainly due to this (new) calculation method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent have made every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible with floor plans including measurements. If, unexpectedly, the measurements do not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements. Any discrepancies in the stated size do not entitle either party to any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this regard.

Special Features:

- Built in 1967;
- Bathroom and toilet renovated in 2022;
- An age clause and an NEN 2580 clause will be included in the purchase agreement;
- ELEVATOR present.

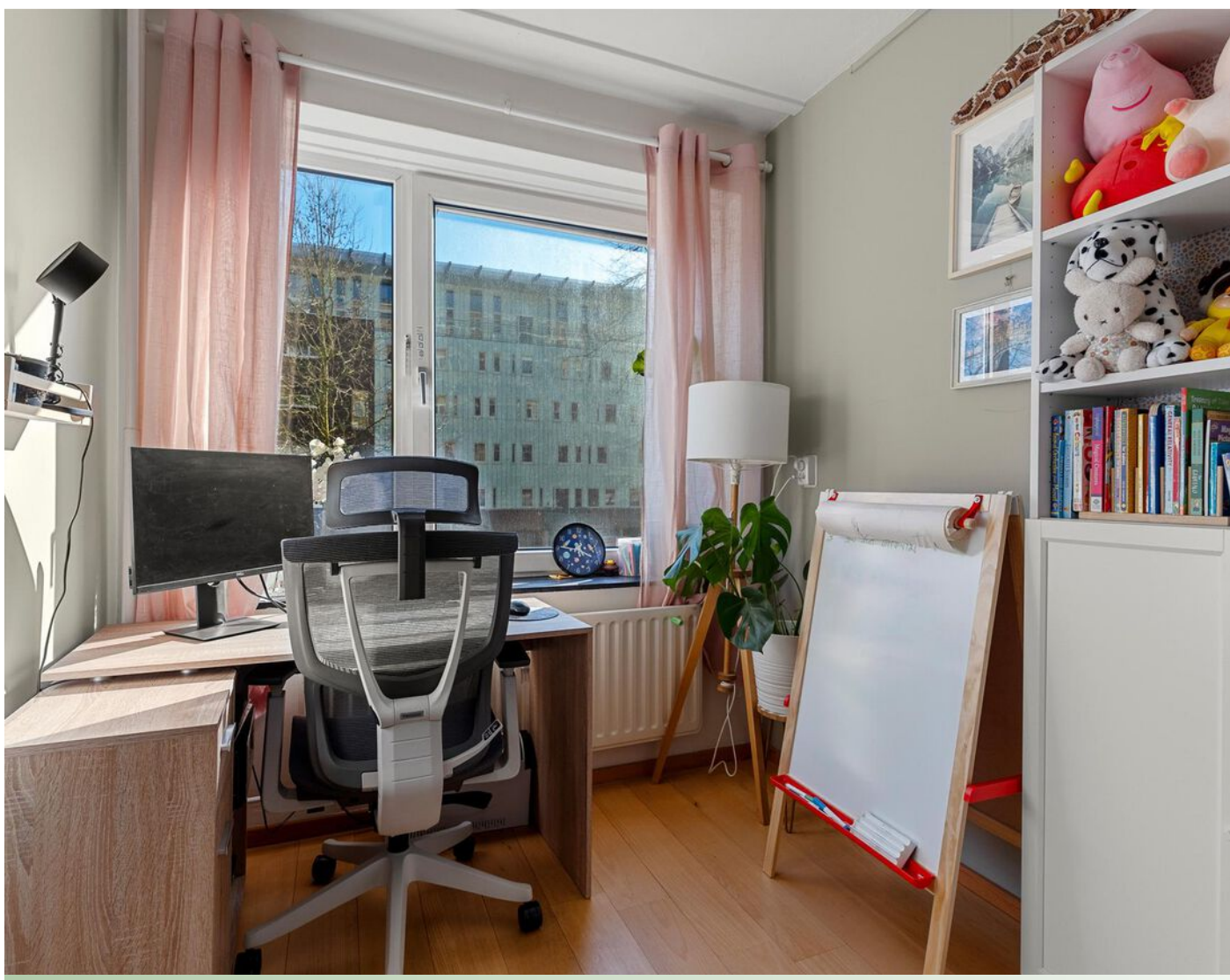
















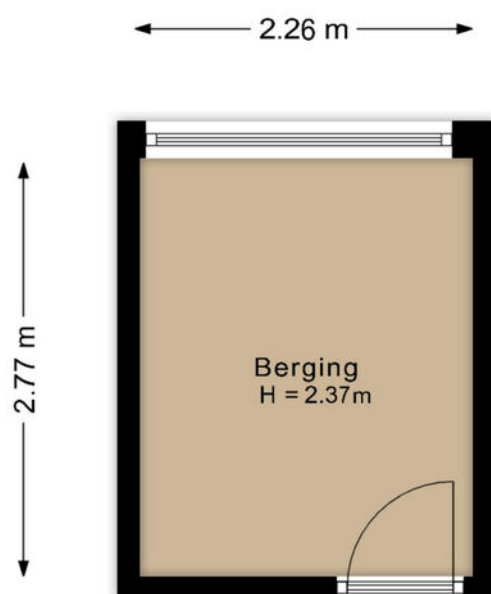






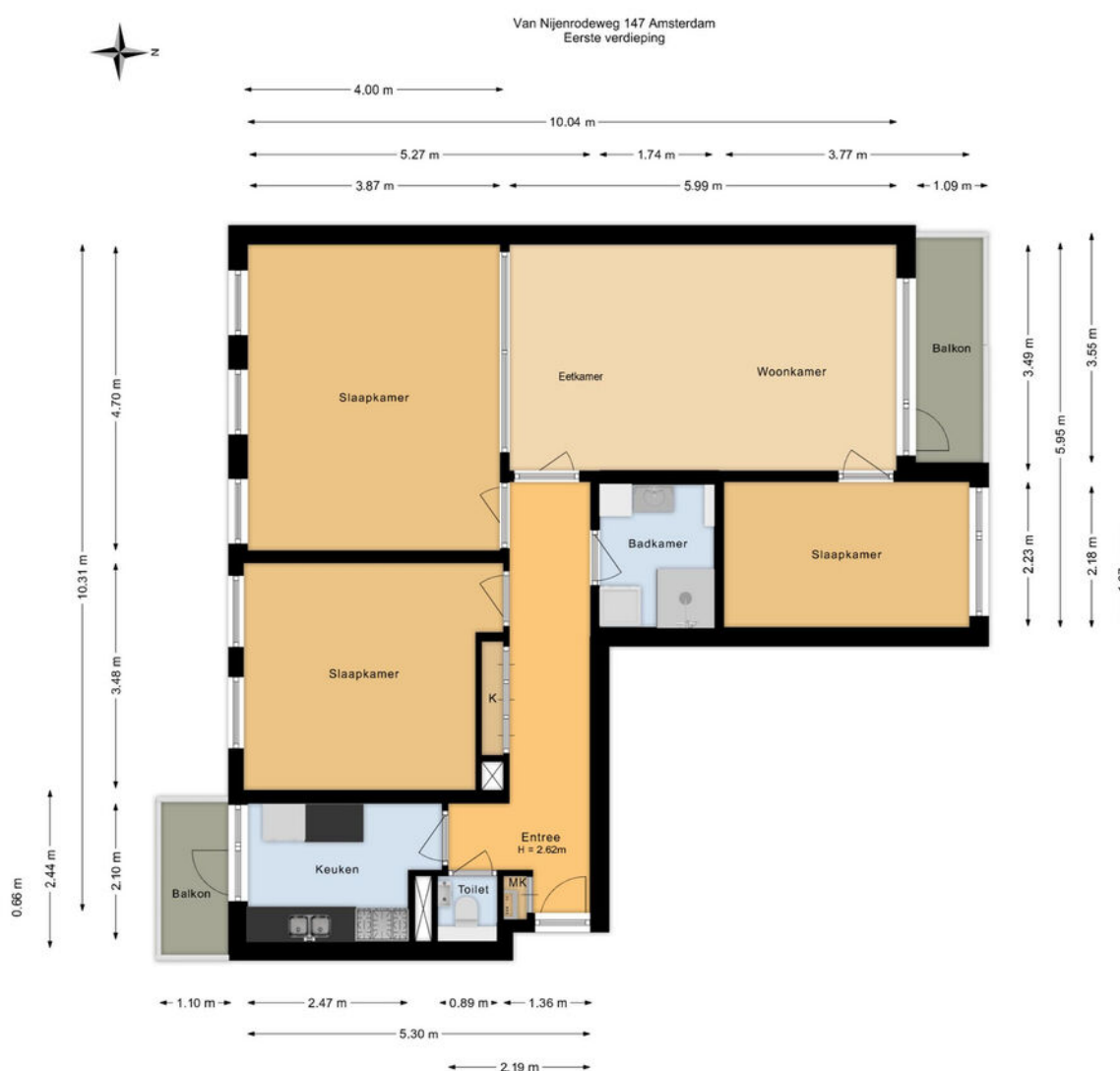
Plattegrond

Van Nijenrodeweg 147 Amsterdam
Berging



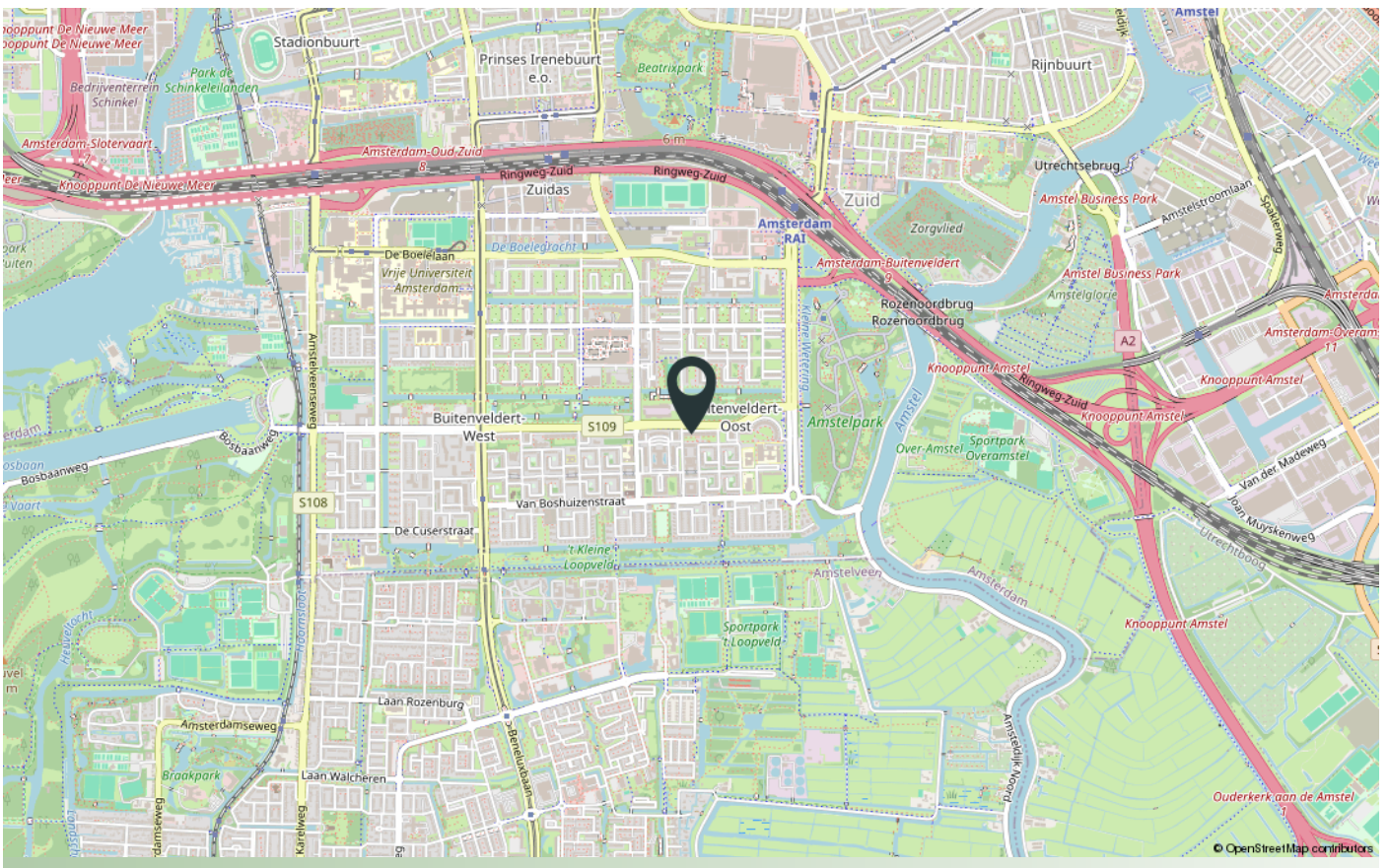
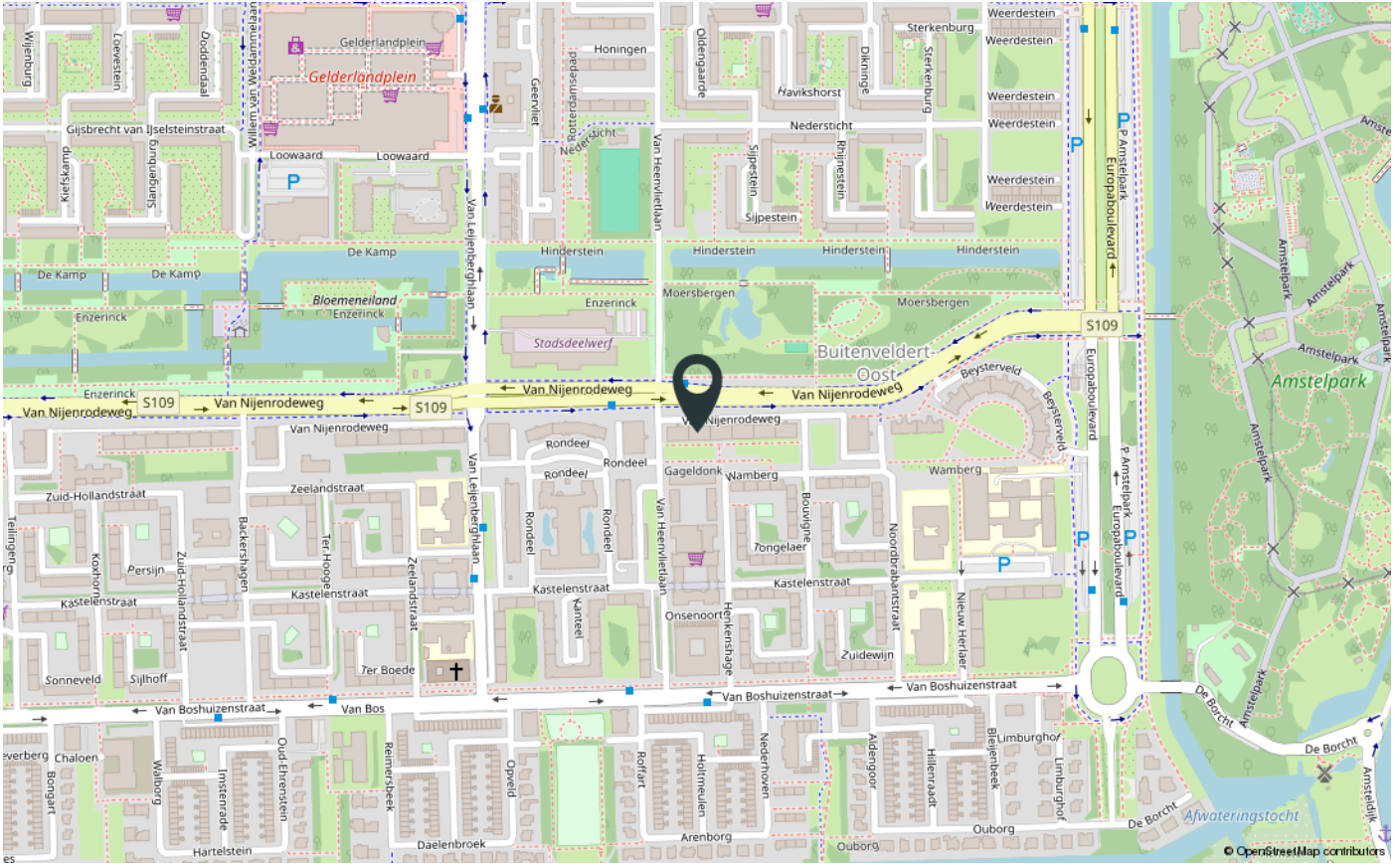
De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*