



VAN NIJENRODEWEG 284
1082 GZ
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 535.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	86 m ²
Slaapkamers	4
Inhoud	286 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	7 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	blokverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Een waanzinnig uitzicht! Dat heb je in dit heerlijk ruime 5-kamer appartement met LIFT, waar je zo in kan. Het is gelegen op de achtste en tevens bovenste verdieping en heeft onder andere 4 slaapkamers, een luxe badkamer met een inloofdouche, een aparte keuken met apparatuur, een heerlijke woonkamer aan de achterzijde met aansluitend een zonnig balkon op het zuiden. Door het gehele appartement ligt een laminaat vloer. Op de begane grond tref je een eigen privé berging. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Indeling:

Entree met een video-intercom-installatie, meterkast, hal met grote opbergkast, een modern, geheel betegeld toilet met fonteintje, 3 slaapkamers aan de voorzijde waaronder de master-bedroom, een luxe badkamer met een inloofdouche en een wastafel met houten meubel. Vanuit de hal kom je in de heerlijk lichte woonkamer met aangrenzend een zonnig balkon op het zuiden. De vierde slaapkamer tref je aan de achterzijde. De keuken is separaat en is aan de voorzijde gesitueerd en bevat de nodige inbouwapparatuur met onder andere een inductie-kookplaat en toegang tot 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 32 appartementsrechten en 4 garages. De servicekosten zijn circa €253,19 per maand en het voorschot stookkosten is circa €62,69,- per maand. De VVE wordt professioneel en actief beheerd door VVE beheer Amsterdam. Het complex is goed onderhouden en er is een meerjaren-onderhoudsplan(MJOP) aanwezig. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

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 1966;
- Ouderdomsclausule, een NEN 2580 en een niet bewonings-clausule zullen worden opgenomen in de koopakte;
- In elke kamer zit tv en internet aansluiting;
- Rookmelders in alle kamers en zijn aangesloten op het lichtnet;
- De keuken, badkamer en de hal zijn voorzien van lichtsensoren;
- Gas-loze woning en dus toekomstbestendig;
- Kunststof-kozijnen met dubbel glas;
- LIFT aanwezig en net vernieuwd;
- Ruime parkeergelegenheid voor de deur met vergunning(€114,- per jaar) of betaald parkeren;
- Oplevering kan snel.

Description

A stunning view! That's what you get with this wonderfully spacious 5-room apartment with elevator, ready for immediate move-in. It is located on the eighth and top floor, and offers, among other things, 4 bedrooms, a luxurious bathroom with walk-in shower, a separate kitchen with appliances, and a lovely living room at the rear, opening onto a sunny south-facing balcony. The entire apartment features laminate flooring. On the ground floor, you will find your own private storage room. The ground lease has been bought off in perpetuity!

Layout:

Entrance with a video intercom system, meter cupboard, hallway with large storage closet, a modern, fully tiled toilet with small sink, 3 bedrooms at the front, including the master bedroom, a luxurious bathroom with a walk-in shower and a wooden vanity with washbasin. From the hallway, you enter the bright living room, which leads to a sunny south-facing balcony. The fourth bedroom is located at the rear. The kitchen is separate, located at the front, and includes essential built-in appliances, such as an induction cooktop, and has access to a small balcony.

The storage room is on the ground floor and is equipped with electricity.

SURROUNDINGS:

The apartment is located near the Zuidas, between Amsterdam-Zuid and Amstelveen – a prime area of Amsterdam currently undergoing rapid development. A completely new international business district is emerging, bringing a wide range of shops, restaurants, and other leisure facilities to the immediate surroundings.

Within walking distance you'll find the Buitenveldertselaan shopping strip and the upscale Gelderlandplein mall, which includes an Albert Heijn XL, various shops, and restaurants. The Amsterdamse Bos and Amstelpark are also located nearby.

ACCESSIBILITY

The apartment is very well connected by car (just a few minutes to the A10, A2, etc.) and public transport, including Station Zuid and RAI, which offer train and metro connections. The new North/South metro line ensures a fast connection to the city center.

The International School of Amstelveen, The British School of Amsterdam, and the Amsterdam International Community School are all within easy reach. The Vrije Universiteit is practically around the corner.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The association consists of 32 apartment rights and 4 garages.

The monthly service charges are approximately €253.19, and the advance payment for heating is around €62.69.

The VVE is professionally and actively managed by VVE Beheer Amsterdam.

The complex is well maintained and has a multi-year maintenance plan (MJOP) in place.

The ground lease has been bought off perpetually!

Description

NEN CLAUSE:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. As a result, the surface area may differ from comparable properties and/or previous listings. This mainly stems from this (new) calculation method.

The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard.

The seller and their agent have done their utmost to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements, supported as much as possible by providing floor plans with dimensions.

Should the measurements not fully correspond to the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements independently.

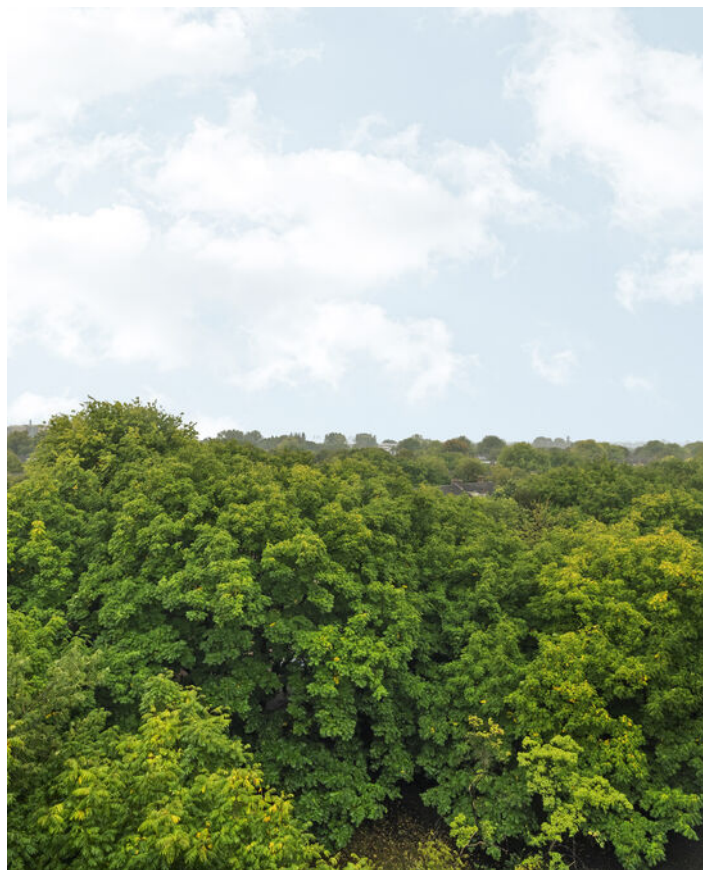
Differences in the stated size or dimensions do not entitle either party to any rights, including price adjustments. The seller and their agent accept no liability in this matter.

FEATURES:

- Year of construction: 1966;
- Age clause, NEN 2580 clause, and a non-occupancy clause will be included in the purchase agreement;
- TV and internet connections in every room;
- Smoke detectors in all rooms, connected to the mains;
- Light sensors installed in the kitchen, bathroom, and hallway;
- Gas-free home, future-proof;
- Plastic window frames with double glazing;
- Elevator present and recently renewed;
- Ample parking in front of the building with permit (€114 per year) or paid parking;
- Quick delivery possible.







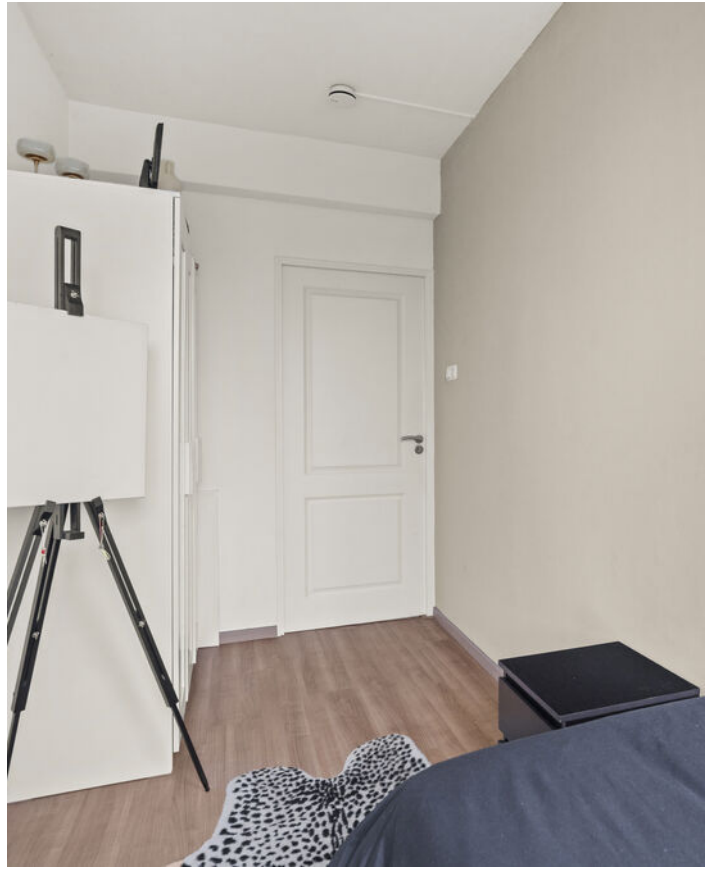














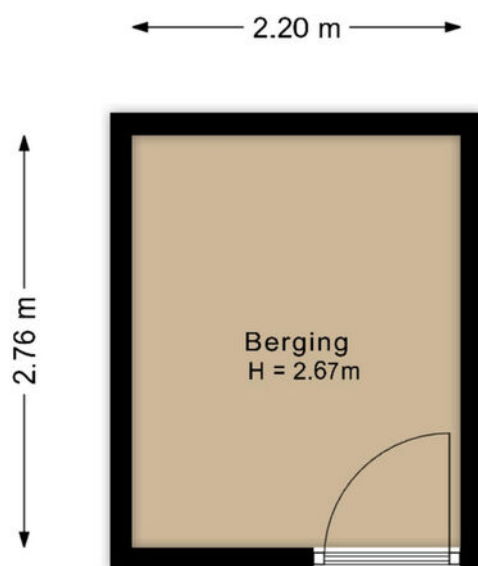
Plattegrond



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

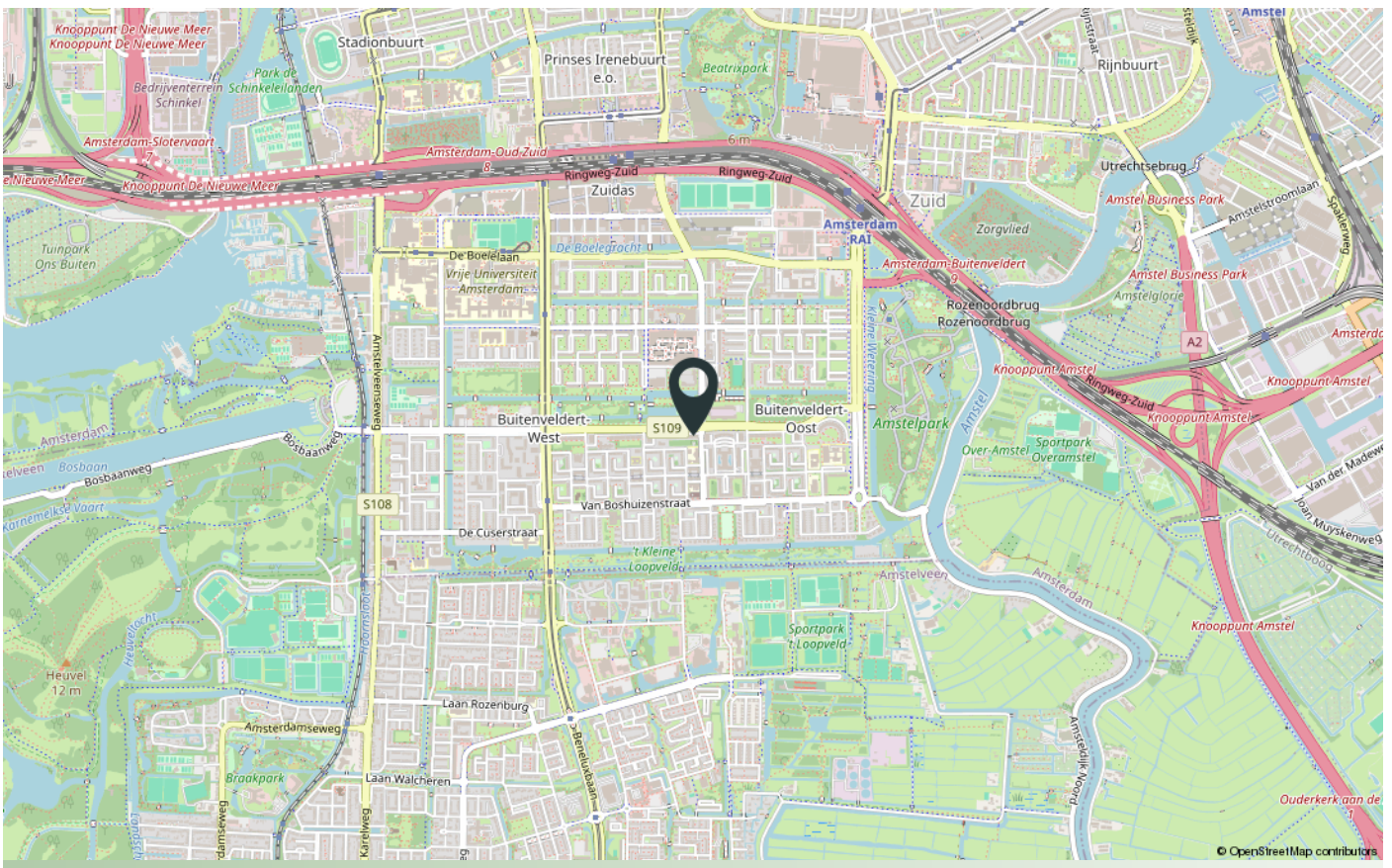
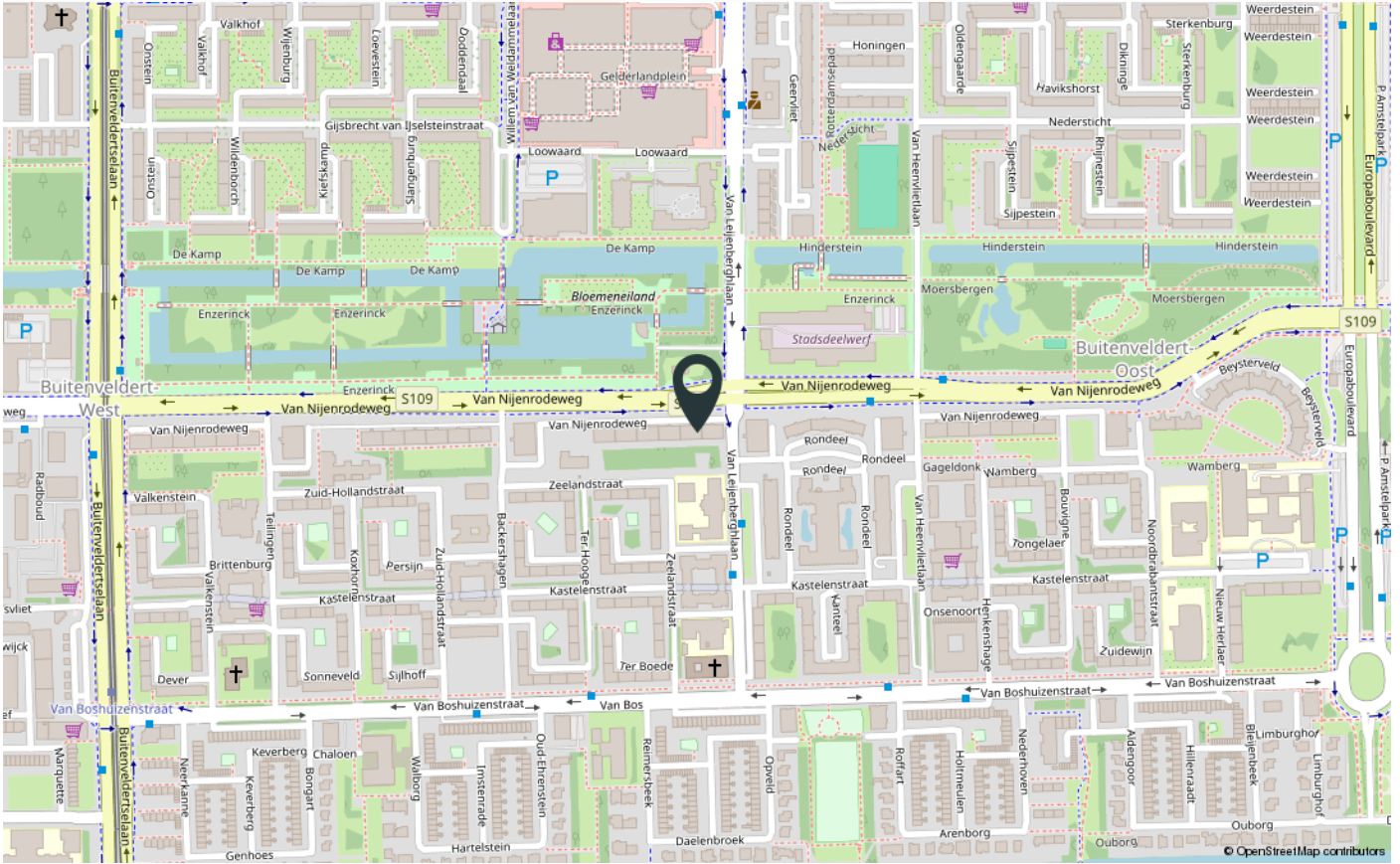
Plattegrond

Van Nijenrodeweg 284 Amsterdam
Berging



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.*