



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

## Van Nijenrodeweg 692 te Amsterdam



### Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

### Kantoor IJburg

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Lid van:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:

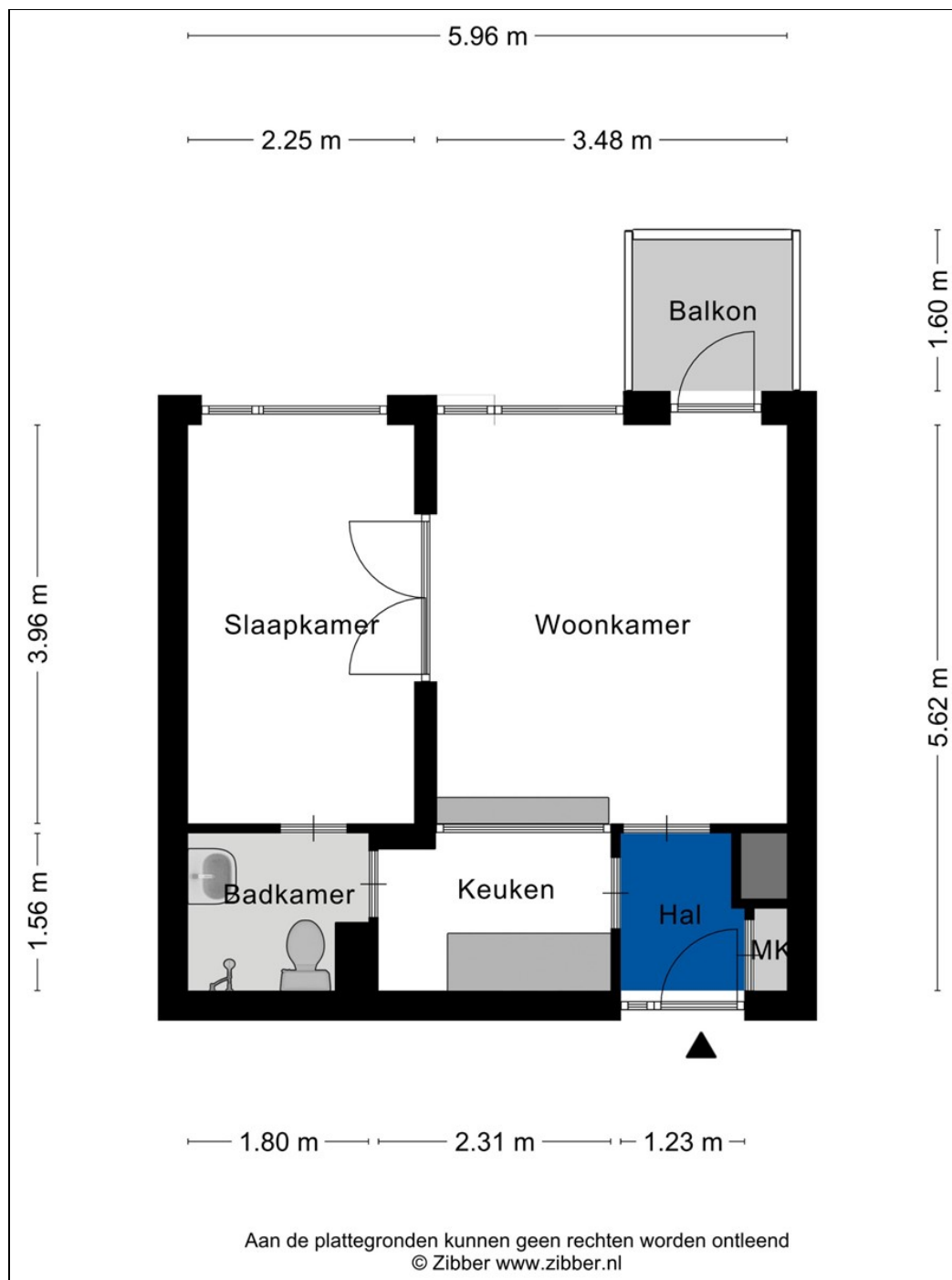






Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

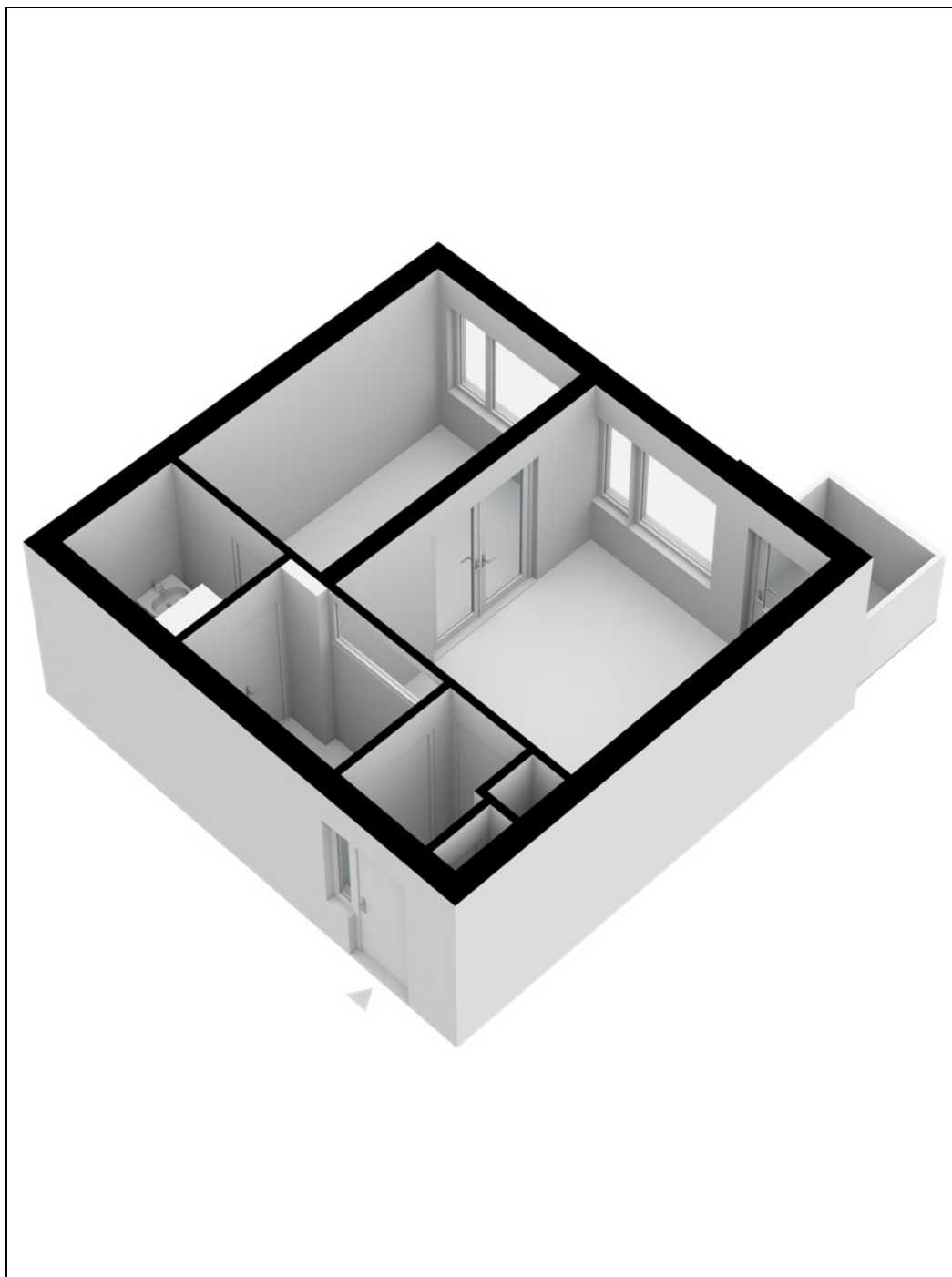
Extra:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

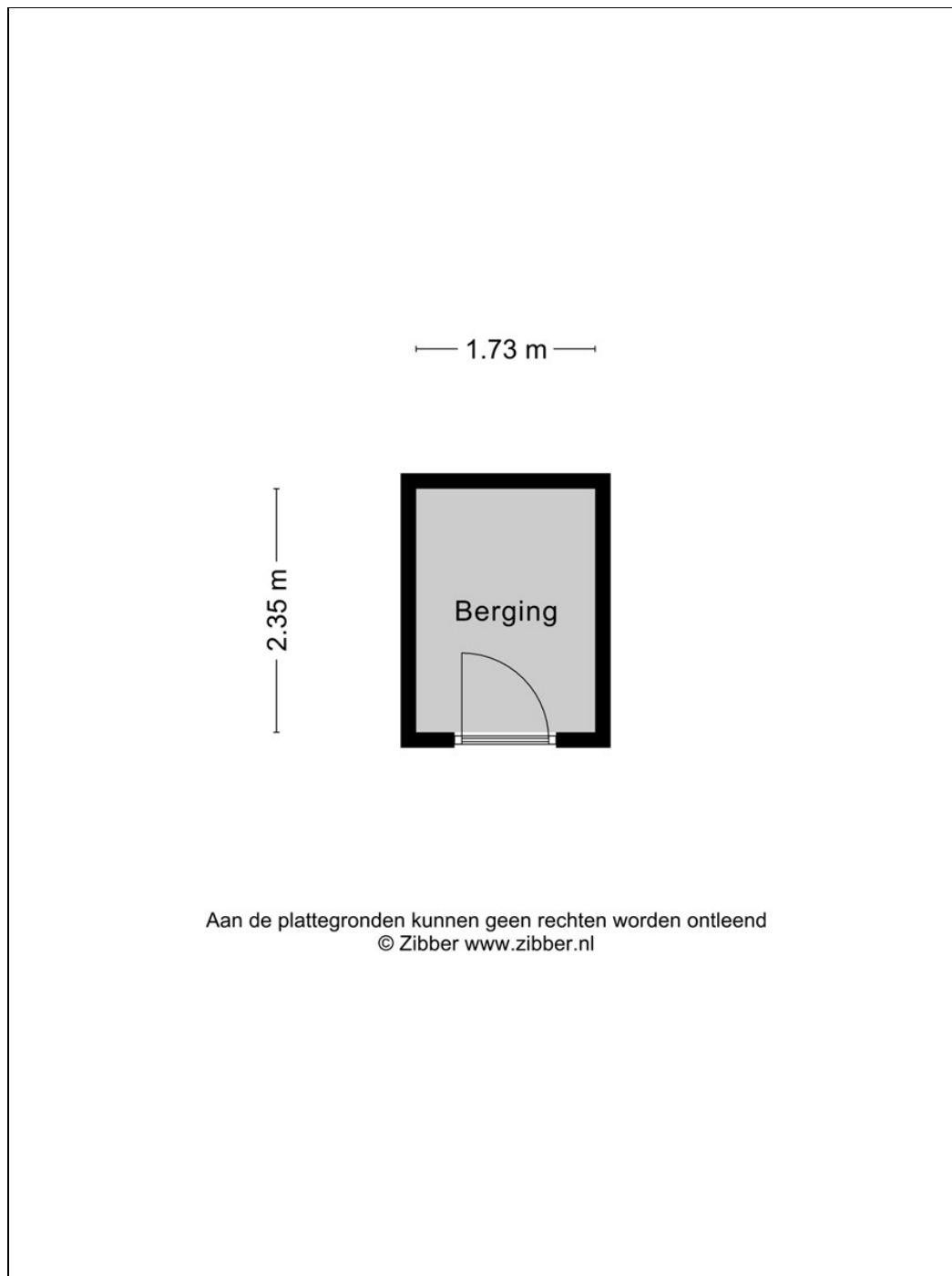
Extra:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

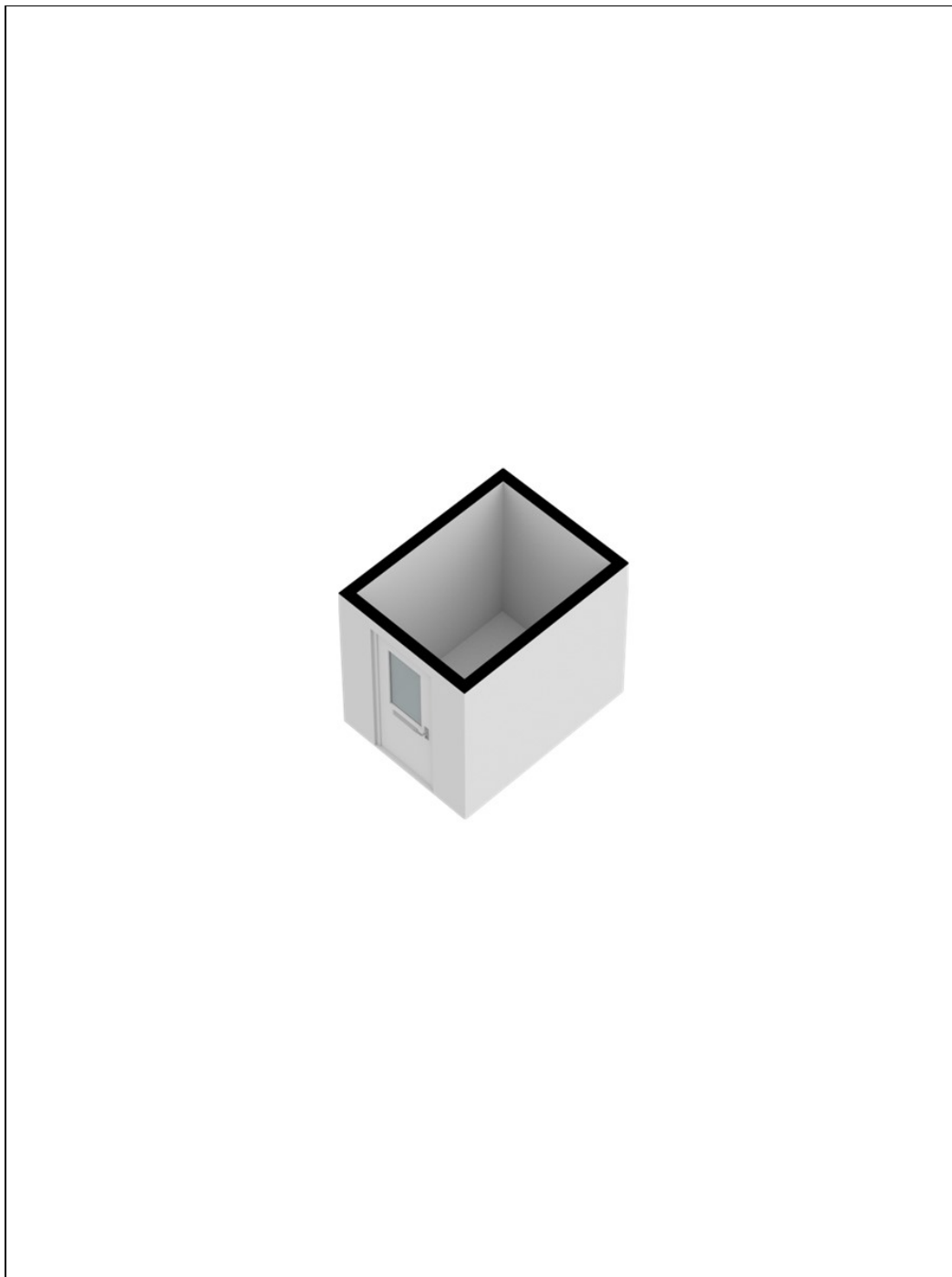
Extra:





Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

**Extra:**



## Omschrijving:

Dit is je kans! Leuk tweekamerappartement van ca. 34 m<sup>2</sup> met balkon op het zuiden, externe berging en gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De woning is nog geheel naar eigen wens in te richten!

### Indeling

Via de gemeenschappelijke entree pak je de lift naar de tweede verdieping. Bij binnenkomst stap je in de hal. De woonkamer met toegang tot het zonnige balkon gelegen op het zuiden is licht door de grote raampartijen. De dichte keuken is voorzien van een keukenblok met geiser voor warm water.

De slaapkamer die via de woonkamer te betreden is gelegen aan de achterzijde van het complex. Hierdoor is het lekker rustig en kijk je uit op het groen.

Zowel via de keuken als via de slaapkamer kom je in de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Tevens beschikt de woning over een externe berging op de begane grond.

### Omgeving

Het appartement ligt in een keurig complex dichtbij de Zuid-As, tussen Amstelveen en Amsterdam Zuid. Het internationale zakencentrum, kent een grote diversiteit aan voorzieningen, zoals winkels, horeca, sportvoorzieningen in een stedelijke omgeving, daarnaast is de VU en VuMc eveneens aanwezig. Op korte loopafstand is het Gelderlandplein gelegen, met verschillende winkels voor de dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen. Verschillende sportclubs zijn in de direct omgeving gelegen, maar als u een rondje wilt rennen begint u direct vanuit de woning in de Gijsbrecht van Amstelpark! Het complex is goed bereikbaar met de fiets, auto als ook het openbaar vervoer. Met de auto rijdt u eenvoudig naar de Ring A10, A2, en A4. Tramstations A.J. Ernststraat en de Van Boshuizenstraat en Metrostation en treinstation Amsterdam Zuid en Station RAI, brengen u met de Noord-Zuidlijn en diverse treinverbindingen door de hele stad.

Parkeren is middels vergunningstelsel Amsterdam Zuid 7, waarbij ten tijde van schrijven geen wachtlijst is.

### VvE & Grondsituatie

De woning maakt deel uit van 'VvE Van Nijenrode II' en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. De servicekosten bedragen € 117,07 per maand. De vereniging is actief en gezond. Er wordt jaarlijks vergaderd en er is een MJOP aanwezig.

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De jaarlijks erfpachtcanon bedraagt € 36,75 (vaste canon). De Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht 1955 zijn van toepassing. Het huidige tijdvak loopt tot 15 februari 2036.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 33,50 m<sup>2</sup> (meetrapport aanwezig)
- Perfect geschikt voor starters of studenten!
- Externe berging (4 m<sup>2</sup>) op de begane grond
- Geheel naar eigen wens in te richten
- Verwarming middels blokverwarming
- Zonnig balkon op het zuiden
- Complex met lift
- Gezonde en actieve VvE
- Niet-zelfbewoningsclausule, verkoper heeft er zelf niet gewoond
- Ouderdomsclausule & asbestclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

## Omschrijving:

This is your chance! Nice two-room apartment of approx. 34 m<sup>2</sup> with south-facing balcony, external storage and located on municipal leasehold land. The house can still be decorated according to your own wishes!

### Layout

Take the elevator to the second floor via the communal entrance. Upon entering you step into the hall. The living room with access to the sunny south-facing balcony is light through the large windows. The closed kitchen is equipped with a kitchen unit with a geysers for hot water.

The bedroom that can be entered through the living room is located at the rear of the complex. This makes it nice and quiet and you look out on the green.

You enter the bathroom through both the kitchen and the bedroom. The bathroom has a shower, sink and toilet.

The house also has an external storage room on the ground floor.

### Surroundings

The apartment is located in a neat complex close to the South Axis, between Amstelveen and Amsterdam South. The international business center has a wide variety of facilities, such as shops, restaurants, sports facilities in an urban environment, and the VU and VuMc are also present. The Gelderlandplein is a short walk away, with various shops for daily and non-daily shopping. Several sports clubs are located in the immediate vicinity, but if you want to run around, you can start right from the house in the Gijsbrecht van Amstelpark! The complex is easily accessible by bicycle, car and public transport. By car you can easily drive to the Ring A10, A2 and A4. Tram stations A.J. Ernststraat and Van Boshuizenstraat and Metro station and train station Amsterdam South and Station RAI take you through the entire city with the North-South line and various train connections.

Parking is through the Amsterdam Zuid 7 permit system, which does not have a waiting list at the time of writing.

### VvE

The house is part of "VvE Van Nijenrode II" and is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam. The service costs are € 117.07 per month. The association is active and healthy. There is an annual meeting and an MJOP is present.

### Ground situation

The house is located on municipal leasehold land. The annual ground rent is € 36.75 (fixed ground rent). The General Provisions for Continuous Leasehold 1955 apply. The current timeframe runs until February 15, 2036.

### Particularities

- Living area 33.50 m<sup>2</sup> (measurement report available)
- Perfectly suited for starters or students!
- External storage room (4 m<sup>2</sup>) on the ground floor
- Can be set up according to your own wishes
- Heating by block heating
- Sunny south-facing balcony
- Complex with elevator
- Healthy and active VvE
- Non-occupancy clause, seller has not lived there himself
- Old age clause & asbestos clause applicable
- Delivery in consultation, can be done quickly

## Kenmerken:

Adres	: Van Nijenrodeweg 692, 1082JC Amsterdam
Soort woning	: Appartement
Totaal aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1
Bouwjaar	: 1964
Woonoppervlakte	: 34 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 132 m <sup>3</sup>
Gebouwegebonden buitenruimten	: 3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimten	: 4 m <sup>2</sup>
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Woonlaag	: 2
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: dubbel glas
Voorzieningen	: lift, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, tv kabel
Soort verwarming	: blokverwarming
Warmwater installatie	: geiser eigendom
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Erfpacht per jaar	: € 36.75
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 117 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Locatie:





### Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

### Toelichting meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

### Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

### Bedenkijd

Een kopers bedenkijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

### Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

#### Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Volg ons op:



# Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk  
en vertalen uw wensen  
naar een passende  
hypotheek

Wij werken met financiële  
planners, zodat u verzekerd  
bent van een goed advies

Wij maken graag een  
afpraak om uw financiële  
situatie goed in kaart  
te brengen

**RODENHUIS**  
FINANCIËLE  
DIENSTVERLENING



Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam  
020 416 02 72

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam  
020 416 02 72

[j.willemlink@rodenhuisfd.nl](mailto:j.willemlink@rodenhuisfd.nl) - [www.rodenhuisfd.nl](http://www.rodenhuisfd.nl)