



Henkenshage 2 C, 1083 BX Amsterdam

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Licht en ruim en comfortabel wonen met 2 terrassen en garage in Buitenveldert

Op een aantrekkelijke locatie in Buitenveldert ligt deze ruime en lichte maisonnette met een woonoppervlakte van circa 94 m². De woning kenmerkt zich door een prettige indeling, veel lichtinval en een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Met een ruim terras op beide verdiepingen gelegen op het oosten, biedt de woning volop mogelijkheden om op verschillende momenten van de dag van de buitenruimte te genieten. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een extra 3e slaapkamer te realiseren.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en profiteert dankzij de glazen schuifpui van een prettige lichtinval en een directe verbinding met het ruime terras. De semi-open keuken sluit hier mooi op aan en biedt bovendien voldoende ruimte voor een grote eettafel. Zo ontstaat een ruime en uitnodigende leefruimte die zich uitstekend leent voor gezellige diners. Op deze verdieping zijn tevens een separaat toilet en een praktische berging/stookruimte aanwezig. Het geheel is voorzien van een duurzame houten parketvloer.

Op de slaapverdieping bevinden zich twee slaapkamers, terras en de badkamer. De royale master bedroom beschikt over een glazen schuifpui naar het terras op het oosten. Dankzij de royale afmetingen biedt deze kamer bovendien de mogelijkheid om te worden opgedeeld, waardoor eenvoudig een derde slaapkamer kan worden gecreëerd. De compleet uitgevoerde badkamer beschikt over een douche, een vrijstaand bad en een toilet.

Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, wat zorgt voor extra gemak en comfort. Ook een separate berging behoort tot het geheel en biedt volop praktische opbergruimte.

Het gebouw en VVE

De woning maakt deel uit van een modern complex uit 1999, voorzien van lift, parkeerkelder en een fraaie binnentuin. De actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE) wordt professioneel beheert door VT2000. Er is een MJOP en een huismeester. De servicekosten bedragen 268,79 voor het appartement en 33,60 euro voor de parkeerplaats.

Wonen in Buitenveldert

De woning ligt op een aantrekkelijke en centrale locatie in Buitenveldert, in een groene en rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Vanuit hier bevinden de Zuidas, het Gelderlandplein, de Amstel en het Amstelpark zich op korte afstand. De combinatie van de stedelijke voorzieningen en de vele groene plekken in de omgeving maakt Buitenveldert een fijne en veelzijdige woonomgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn het winkelcentrum Gelderlandplein en de winkels aan de A.J. Ernststraat gemakkelijk bereikbaar. Hier vindt u een breed aanbod aan supermarkten, winkels en speciaalzaken. Ook voor een kop koffie, een lunch of een diner zijn er in de directe omgeving diverse restaurants en horecagelegenheden te vinden. Voor ontspanning en recreatie ligt het groene Amstelpark dichtbij. Hier kunt u heerlijk wandelen, sporten of simpelweg genieten van de rust en ruimte.

Ook qua bereikbaarheid heeft de locatie veel te bieden. Diverse bus-, tram- en metroverbindingen bevinden zich in de nabije omgeving, terwijl Station RAI en Station Zuid eenvoudig te bereiken zijn. Met de auto zijn de belangrijkste uitvalswegen en de Ring A10 snel bereikbaar. Daarnaast zijn zowel de Zuidas als het centrum van Amsterdam goed bereikbaar, waardoor deze locatie een prettige combinatie biedt van rustig wonen en de dynamiek van de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden samengevat:

- Woonoppervlakte: circa 94 m², conform Meetinstructie NEN2580
- 2 ruime slaapkamers, met mogelijkheid voor 3 slaapkamers
- 2 riante terrassen van elk 8 m²
- inclusief garageplek en externe berging
- Modern gebouw met lift en binnentuin
- Erfpacht afgekocht tot 15 januari 2049
- HR combi ketel uit 2019, geheel geïsoleerd, Energielabel B
- Niet bewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

Een ruime en veelzijdige maisonnette op een fijne locatie in Buitenveldert, met veel licht, twee heerlijke buitenruimtes, en een eigen parkeerplaats

Light, Spacious and Comfortable Living with Two Terraces and Private Garage in Buitenveldert

Located in an attractive part of Buitenveldert, this spacious and light maisonette offers approximately 94 m² of living space. The property features a pleasant layout, abundant natural light and a wonderful connection between indoor and outdoor living. With a spacious east-facing terrace on each floor, there are plenty of opportunities to enjoy the outdoors at different times of the day. In addition, the generous master bedroom offers the possibility of creating a third bedroom.

The generous living room forms the heart of the home and benefits from excellent natural light and a direct connection to the spacious terrace through the glass sliding doors. The semi-open kitchen connects beautifully to the living area and provides ample space for a large dining table. This creates a spacious and inviting living environment that is ideal for entertaining and enjoying cosy dinners with family and friends. This floor also features a separate toilet and a practical storage/utility room. The entire floor is finished with a durable wooden parquet floor.

The sleeping floor comprises two bedrooms, a terrace and the bathroom. The generous master bedroom features glass sliding doors opening onto the east-facing terrace. Thanks to its generous dimensions, the room can easily be divided, creating a third bedroom if desired. The fully equipped bathroom features a shower, freestanding bathtub and toilet.

The property also comes with a private parking space in the underground garage, providing additional convenience and comfort. A separate storage unit is also included, offering plenty of practical storage space.

The Building and Owners' Association

The property forms part of a modern residential complex dating from 1999, featuring a lift, underground parking garage and beautifully landscaped communal courtyard garden. The active and financially healthy Owners' Association (VvE) is professionally managed by VT2000. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the complex has a caretaker. The monthly service charges amount to €268.79 for the apartment and €33.60 for the parking space.

Living in Buitenveldert

The property is situated in an attractive and central location in Buitenveldert, in a green and peaceful residential area with all amenities close at hand. The Zuidas business district, Gelderlandplein shopping centre, the Amstel River and Amstelpark are all within easy reach. The combination of excellent urban amenities and the many green spaces in the surrounding area makes Buitenveldert a pleasant and versatile place to live.

For everyday shopping, Gelderlandplein shopping centre and the shops along A.J. Ernststraat are easily accessible. Here you will find a wide range of supermarkets, shops and specialist stores. There are also various restaurants and cafés nearby for coffee, lunch or dinner. For recreation and relaxation, the green surroundings of Amstelpark are close by, offering the perfect setting for walking, exercising or simply enjoying the peace and space.

The property is also very well connected by public transport. Various bus, tram and metro services are located nearby, while RAI and Zuid railway stations are easily accessible. By car, the main arterial roads and the A10 ring road can be reached quickly. Both the Zuidas and Amsterdam city centre are also easily accessible, offering the ideal combination of peaceful residential living and the energy of the city within easy reach.

Key features at a glance

- Living area: approximately 94 m², in accordance with NEN2580 measurement standards
- 2 spacious bedrooms, with the possibility of creating a third bedroom
- 2 generous east-facing terraces of approximately 8 m² each
- Private parking space in the garage and separate storage unit
- Modern building with lift and communal courtyard garden
- Ground lease (erfpacht) bought off until 15 January 2049
- High-efficiency central heating boiler (2019), fully insulated, Energy Label B
- Non-occupancy clause applicable
- Quick completion possible

A spacious and versatile maisonette in a wonderful location in Buitenveldert, offering plenty of natural light, two delightful outdoor spaces and the convenience of a private parking space.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 297 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwperiode	: 1991-2000
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Henkenshage 2 C
Zuid
1083 BX AMSTERDAM

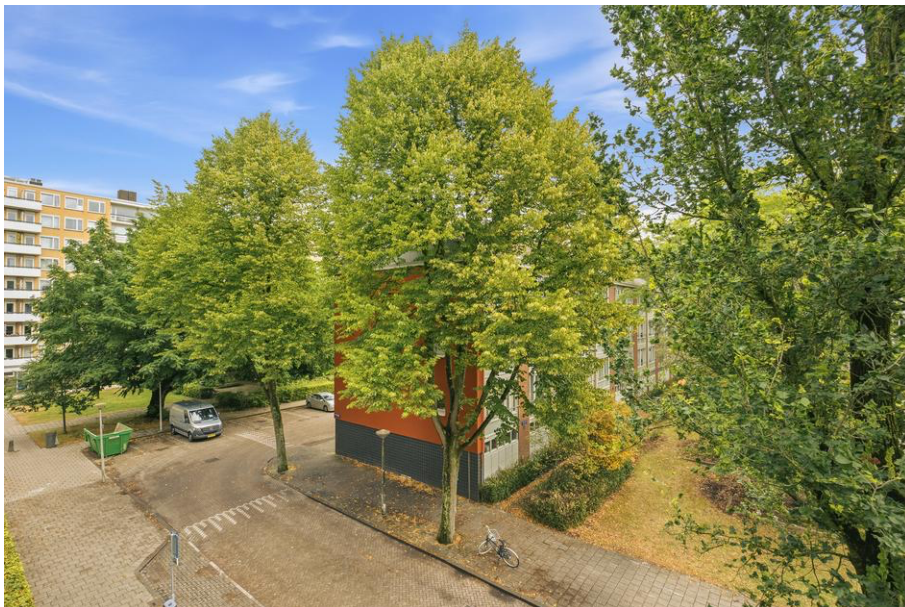










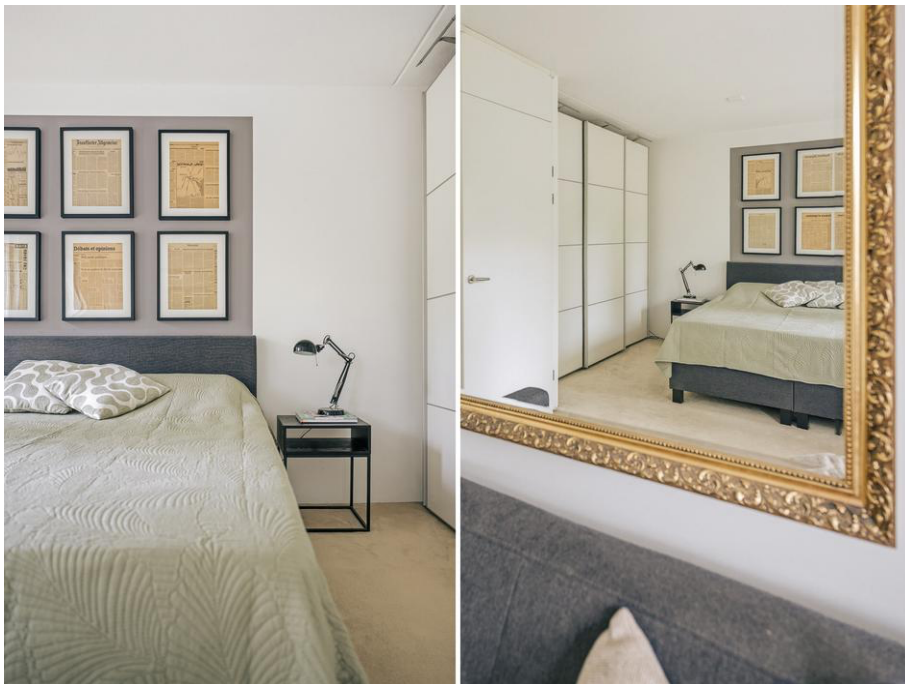














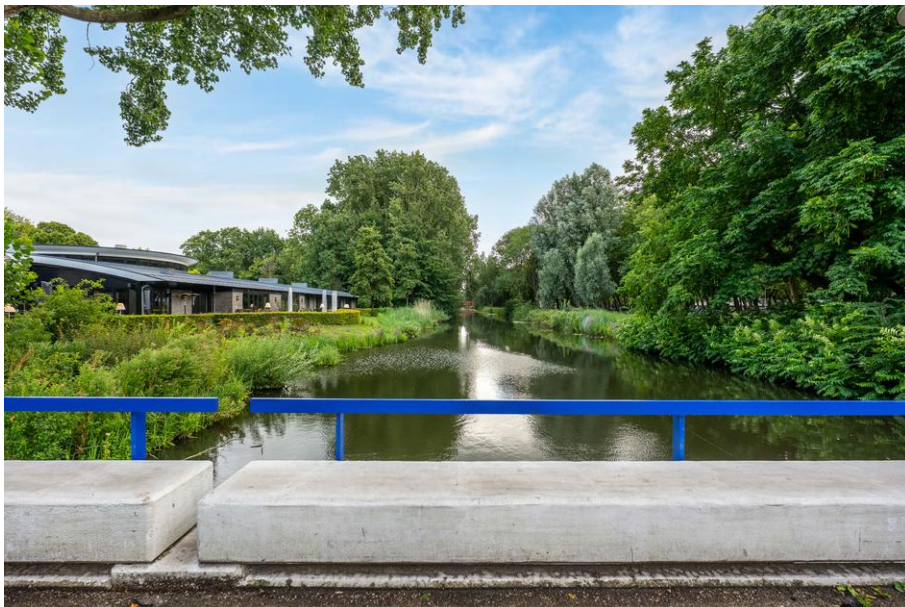








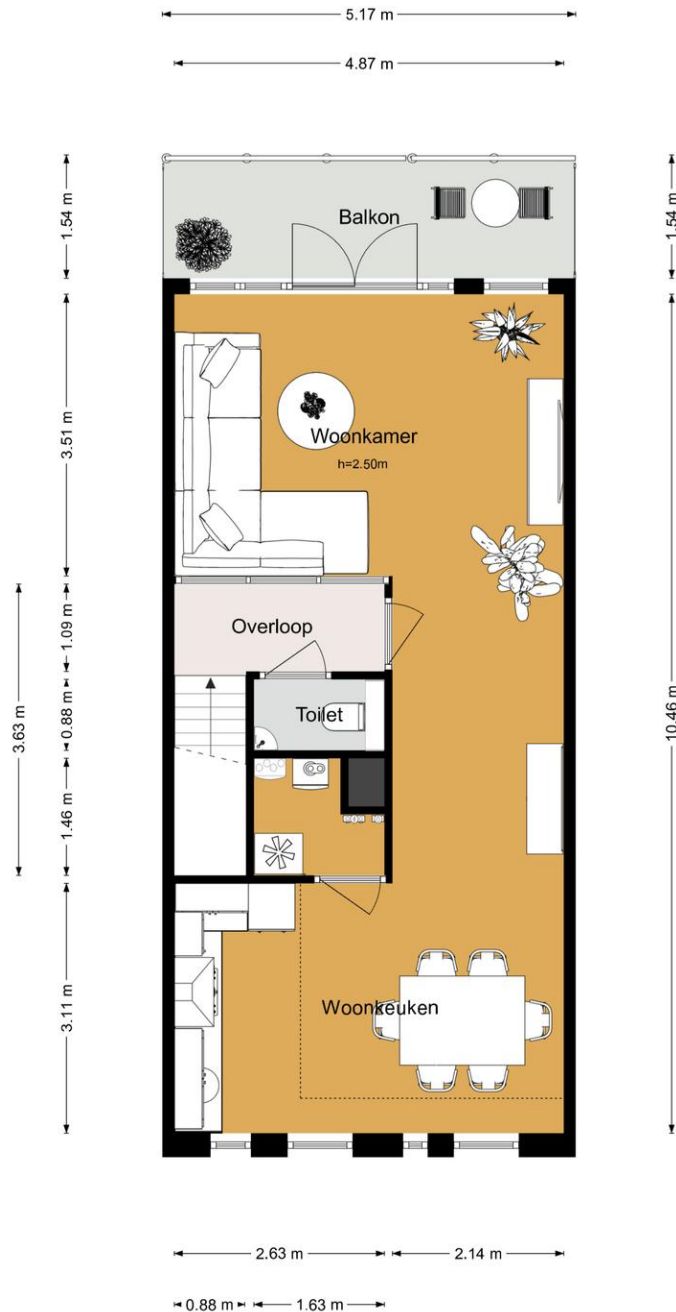








Henkenshage 2 C - Amsterdam
Derde Verdieping

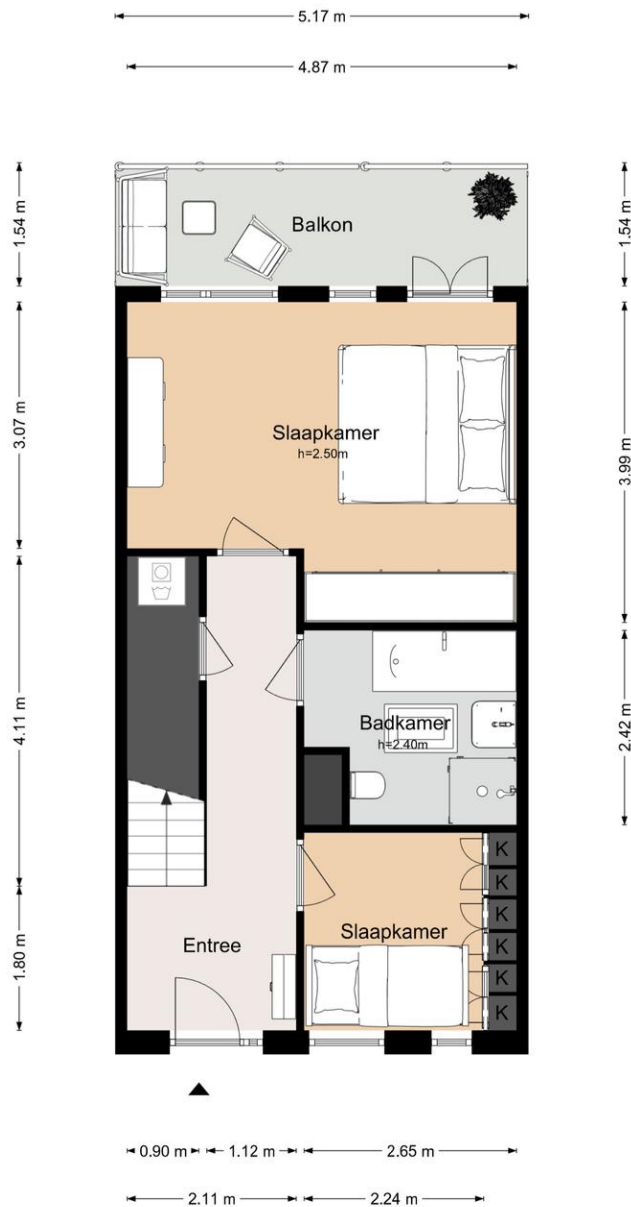


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



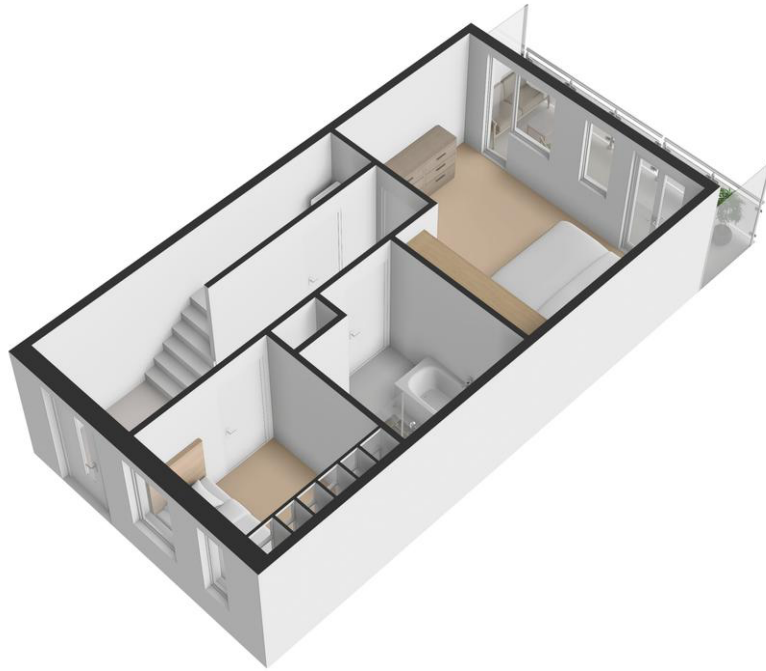


Henkenshage 2 C - Amsterdam
Tweede Verdieping

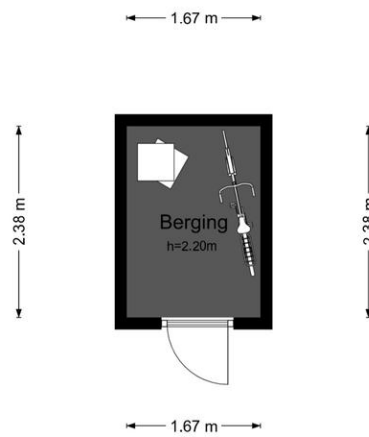


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl





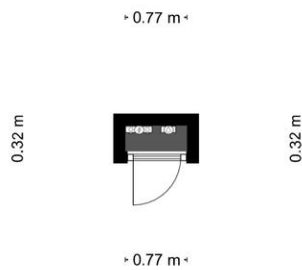
**Henkenshage 2 C - Amsterdam
Berging**



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

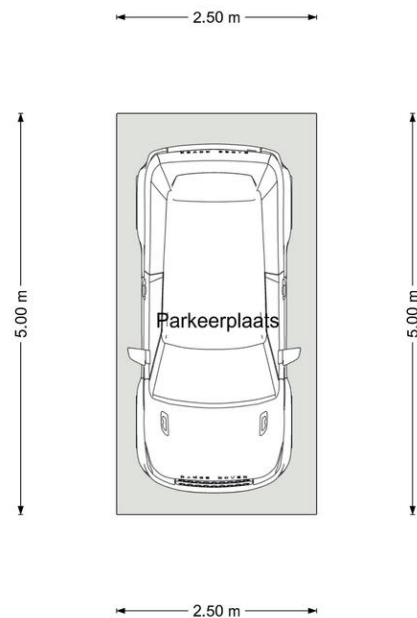


Henkenshage 2 C - Amsterdam
Meterkast



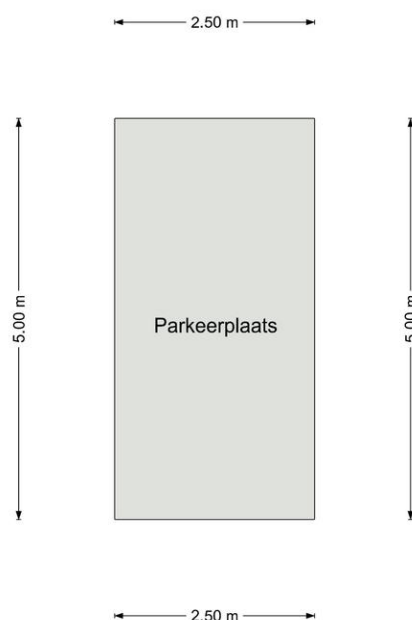
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Henkenshage 2 C - Amsterdam
Parkeerplaats



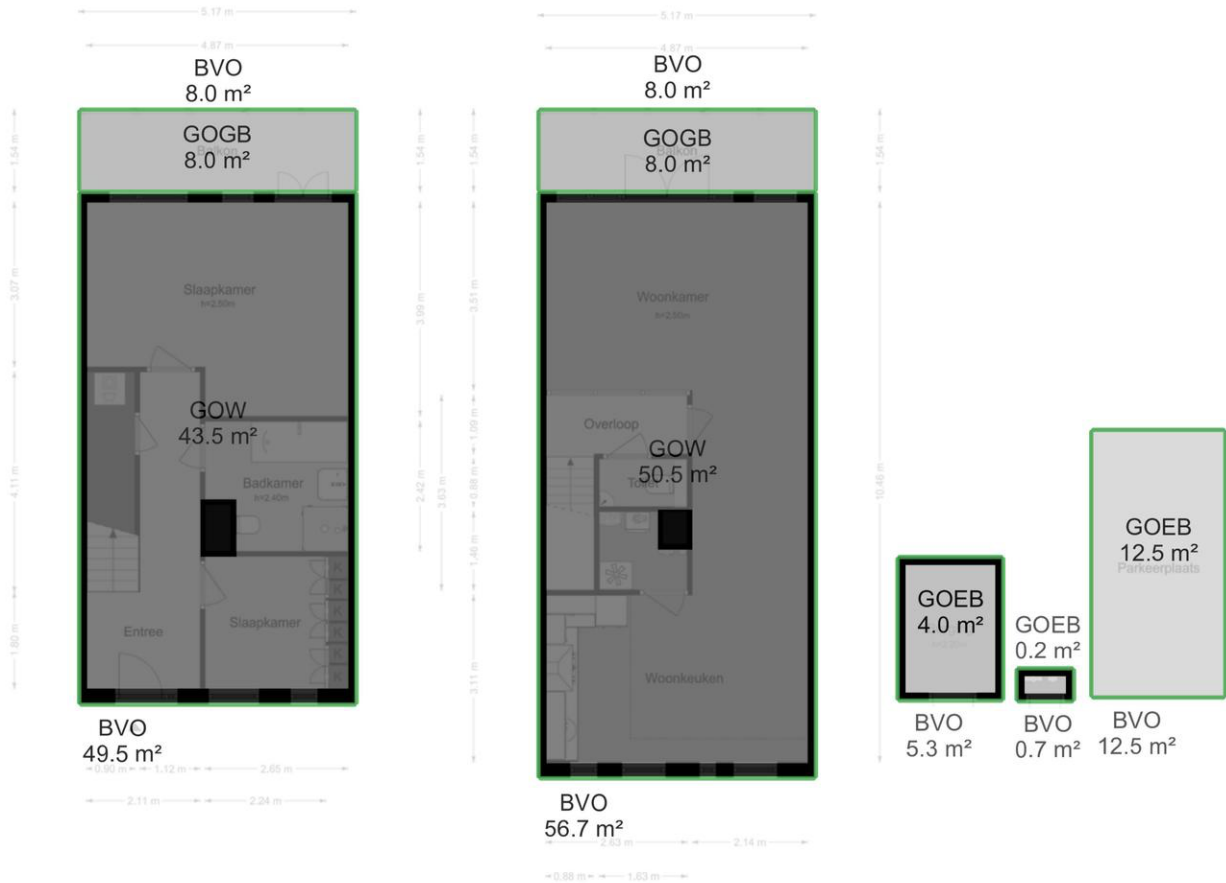
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Henkenshage 2 C - Amsterdam
Parkeerplaats



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





Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.