



Van Nijenrodeweg 200, 1083 EN Amsterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Van Nijenrodeweg 200, 1083 EN Amsterdam

Starters opgelet!

Wij bieden dit goed onderhouden tweekamerappartement van circa 33 m² aan de Van Nijenrodeweg in Buitenveldert aan.

Het appartement is gelegen op de vijfde verdieping en beschikt over een zonnig balkon op het zuiden. Daarnaast beschikt de woning op de begane grond over een eigen berging van circa 5 m², ideaal voor extra opbergruimte. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

OMGEVING

Het appartement is gelegen in de geliefde wijk Buitenveldert, op een uitstekende locatie tussen Amsterdam-Zuid en Amstelveen. De omgeving staat bekend om haar rustige, groene karakter en uitstekende bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich de Zuidas, het Amstelpark en winkelcentrum Gelderlandplein, waar u een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden vindt.

Ook aan dagelijkse voorzieningen is geen gebrek. Scholen, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer, waaronder tram, bus, metro en Station Amsterdam Zuid, zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A10, A9 en Schiphol is de woning bovendien uitstekend bereikbaar met de auto. De ontwikkeling van de Zuidas heeft de omgeving verrijkt met een breed aanbod aan voorzieningen, internationale bedrijven en diverse restaurants.

INDELING

Via de afgesloten centrale entree op de begane grond bereikt u met de lift of via het trappenhuis de vijfde verdieping.

Bij binnenkomst komt u in de hal, die is voorzien van een intercom en meterkast. Vanuit de hal bereikt u de open hoekkeuken, die praktisch is ingericht en beschikt over een gaskookplaat en afzuigkap. Daarnaast is er ruimte voor een koelkast, vriezer en wasmachine. De aanwezige vaatwasser kan door de koper worden overgenomen. De gezellige bar vormt een prettige verbinding tussen de keuken en de woonkamer.

De lichte woonkamer biedt een fraai uitzicht op het omliggende groen en geeft toegang tot het zonnige balkon op het zuiden. Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime slaapkamer, die voldoende ruimte biedt voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Aansluitend bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Op de begane grond bevindt zich tevens de eigen berging van circa 5 m².

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 33,30 m², conform meetinstructie NEN 2580;
- Externe berging van circa 5 m² op de begane grond;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Gelegen op de vijfde verdieping;
- Lift aanwezig;
- Energielabel D;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars;
- Servicekosten: € 84,23 per maand;
- Voorschot stookkosten: € 37,50 per maand;
- Ouderdomsclausule is standaard van toepassing;
- Oplevering vanaf november 2026.

Attention first-time buyers!

We are pleased to offer this well-maintained one-bedroom apartment of approximately 33 m², located on Van Nijenrodeweg in Buitenveldert.

The apartment is situated on the fifth floor and features a sunny south-facing balcony. The property also includes a private storage unit of approximately 5 m² on the ground floor, providing convenient additional storage space. The leasehold has been bought off in perpetuity.

LOCATION

The apartment is located in the popular Buitenveldert neighbourhood, in an excellent location between Amsterdam-Zuid and Amstelveen. The area is known for its peaceful, green surroundings and excellent accessibility. The Zuidas business district, Amstelpark and Gelderlandplein shopping centre are all within easy reach, offering a wide range of shops, supermarkets and restaurants.

There are also plenty of everyday amenities nearby. Schools, sports facilities and public transport, including trams, buses, the metro and Amsterdam Zuid Station, are easily accessible. Thanks to the convenient location near the A10 and A9 motorways and Schiphol Airport, the property is also easily accessible by car. The ongoing development of the Zuidas has further enriched the area with a wide range of amenities, international companies and diverse restaurants.

LAYOUT

Through the secure communal entrance on the ground floor, you can reach the fifth floor by lift or via the staircase.

Upon entering, you arrive in the hallway, which features an intercom and meter cupboard. From the hallway, you enter the open-plan corner kitchen, which is practically laid out and equipped with a gas hob and extractor hood. There is also space for a refrigerator, freezer and washing machine. The existing dishwasher can be taken over by the buyer. The cosy breakfast bar creates a pleasant connection between the kitchen and the living room.

The bright living room offers a beautiful view of the surrounding greenery and provides access to the sunny south-facing balcony. From the living room, you can access the spacious bedroom, which offers ample room for a double bed and a large wardrobe. The adjoining bathroom is equipped with a shower, washbasin and toilet.

The private storage unit of approximately 5 m² is also located on the ground floor.

KEY FEATURES

- Living area of 33.30 m², in accordance with measurement NEN 2580;
- Private storage unit of approximately 5 m² on the ground floor;
- Sunny south-facing balcony;
- Located on the fifth floor;
- Lift available;
- Energy label D;
- Leasehold bought off in perpetuity;
- Active and professionally managed Owners' Association (VvE);
- Service charges: €84.23 per month;
- Advance payment for heating costs: €37.50 per month;
- Ageing clause applies as standard;
- Available for transfer from November 2026.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 114 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 33 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Van Nijenrodeweg 200
Zuid
1083 EN AMSTERDAM

















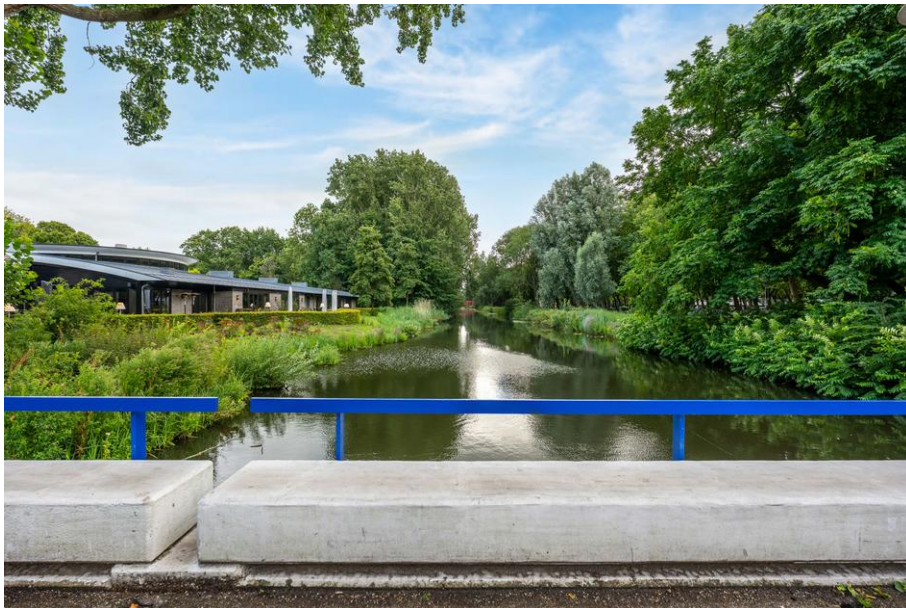






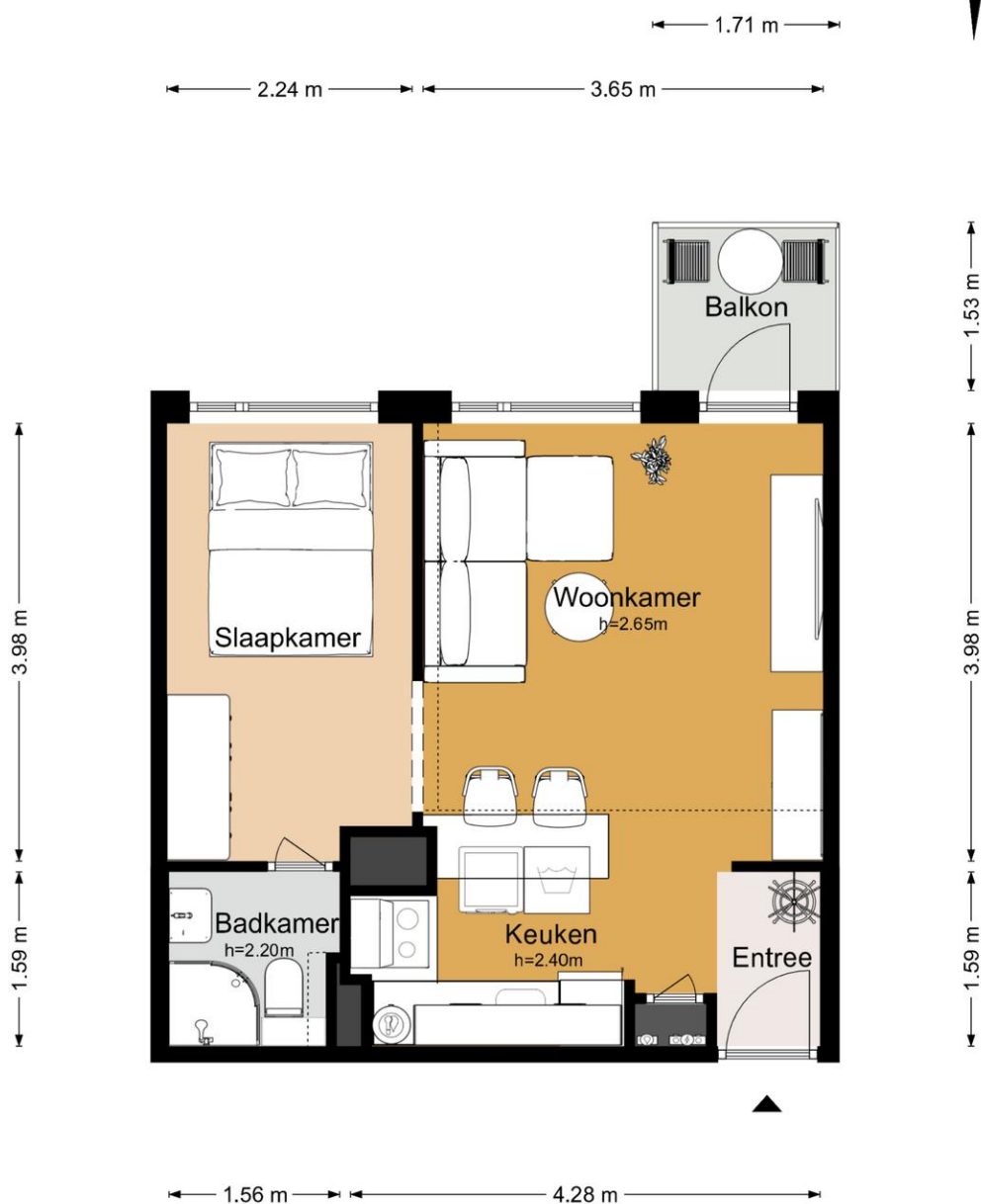






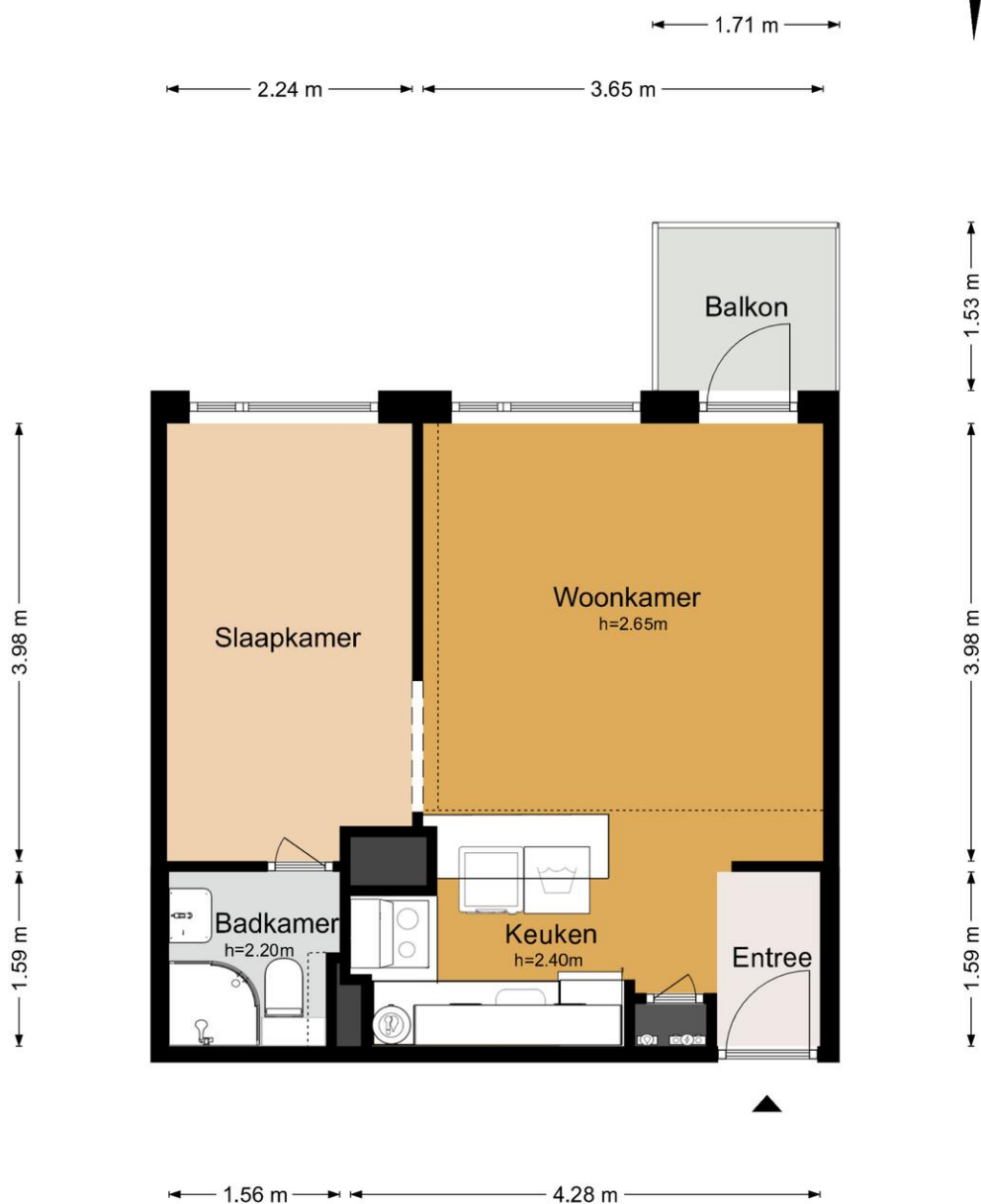


Van Nijenrodeweg 200 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



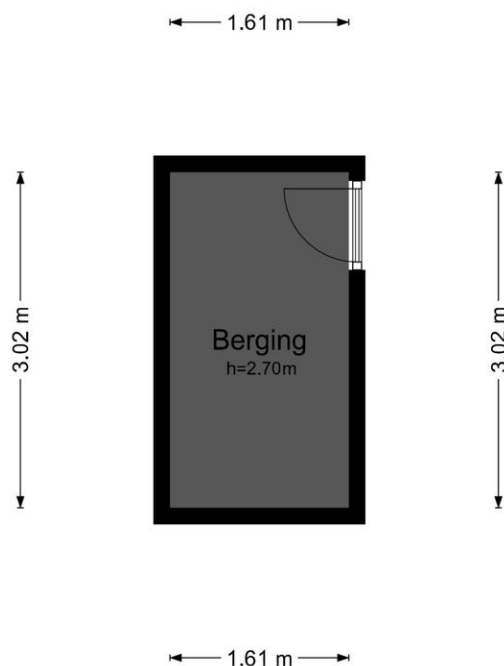
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Van Nijenrodeweg 200 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



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

Van Nijenrodeweg 200 - Amsterdam
Begane Grond



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 bouwkwaliiteit 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.