



VAN NIJENRODEWEG 114
1083 EH
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 535.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

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



NVM



MVA

Kenmerken

Object	portiekflat
Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	84 m ²
Slaapkamers	3
Inhoud	279 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	E

Omschrijving

Dit heerlijk ruime 4 kamer appartement, waar je zo in kan, is gelegen op de eerste verdieping en heeft onder andere 3 slaapkamers, een moderne vergrote badkamer, een open keuken, een prachtige doorzonwoonkamer en een breed balkon op het zuiden. Door het gehele appartement ligt een mooie donkere laminaatvloer. Het appartement is ook met de lift te bereiken. Op de begane grond tref je een eigen privé berging. De erfpacht is eeuwig durend afgekocht!

INDELING

Entree, hal, meterkast, een half betegeld toilet met fonteintje. Twee slaapkamers aan de voorzijde waarvan 1 met een klein balkon. Een vergrote, moderne badkamer met douche, wastafel met meubel en mechanische ventilatie. Vanuit de hal kom je in de royale doorzon woonkamer met een open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich een mooi breed balkon op het zuiden. De derde slaapkamer tref je aan de achterzijde.

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 winkelcentrum Gelderlandplein dat o.a. beschikt over een Albert Heijn XL, verschillende winkels en horecagelegenheden.

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 is eeuwig afgekocht!

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.

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN:

- Keuken is in 2017 vernieuwd en de badkamer vergroot;
- Bouwjaar 1967;
- Ouderdomsclausule en een NEN 2580 clausule zullen worden opgenomen in de koopakte;
- Erfpacht is eeuwig afgekocht!;
- Lift aanwezig;
- Gas is afgesloten, maar nog wel aanwezig;
- Standleiding is vernieuwd;
- Coating balkon vernieuwd.

Description

This wonderful spacious 4-room apartment, ready to move into, is located on the first floor and features 3 bedrooms, an enlarged modern bathroom, an open kitchen, a beautiful light-filled living room, and a wide south-facing balcony. The entire apartment has a lovely dark laminate floor. The apartment is also accessible by elevator. On the ground floor, you'll find a private storage unit. The leasehold has been bought out permanently!

LAYOUT

Entrance, hallway, utility closet, a partially tiled toilet with a sink. Two bedrooms at the front (one of which has a small balcony). An enlarged modern bathroom with a shower, a sink with cabinet, and mechanical ventilation.

From the hallway, you enter the spacious light-filled living room with an open kitchen equipped with various built-in appliances. Adjacent to the living room is a nice wide balcony facing south. The third bedroom is located at the rear. The storage room located on the ground floor is provided with electricity.

LOCATION

The apartment is located near the Zuidas area, between Amsterdam-Zuid and Amstelveen. This area of Amsterdam is undergoing significant development. A completely new international business center is being created around this area, bringing a multitude of amenities including shops, restaurants, and entertainment options in the vicinity of the property. Within walking distance, you'll find the shopping strip along Buitenveldertselaan and the luxurious shopping center Gelderlandplein, which features an Albert Heijn XL, various shops, and dining establishments.

ACCESSIBILITY

The property is easily accessible by car (just a few minutes to the A-10 ring road, A2, etc.) and public transport, including Station Zuid and the RAI with the train and metro connections. The renovated North-South metro line provides a quick 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 reachable. The Vrije Universiteit is also just around the corner.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The Association consists of 405 apartment rights divided into 192 residential apartment rights, 192 storage apartment rights, and 21 garages. The service costs are approximately € 205 per month and the advance heating costs are about € 120 per month. The Association is managed by Sturm & Neeve B.V. The leasehold has been bought out permanently!

NEN CLAUSE:

The usable area is calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 norm. Therefore, the area may differ from comparable properties and/or older references. This mainly relates to this (new) calculation method. The buyer declares to have been adequately informed about the specified standards. The seller and their agent make every effort to accurately calculate the area and volume based on their own measurements, and to support this as much as possible by providing floor plans with measurements. Should the measurements not be fully in accordance with the standards, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given sufficient opportunity to verify the measurements themselves. Differences in the stated measurements and size do not give either party any rights, including adjustments to the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

Description

SPECIAL FEATURES:

- Kitchen renovated in 2017 and the bathroom enlarged;
 - Year of construction 1967;
 - An age clause and a NEN 2580 clause will be included in the purchase agreement;
 - Leasehold has been bought out permanently!;
 - Elevator available;
 - Gas supply is disconnected but still present;
 - Standpipes have been renewed;
 - Balcony coating has been renewed.
-





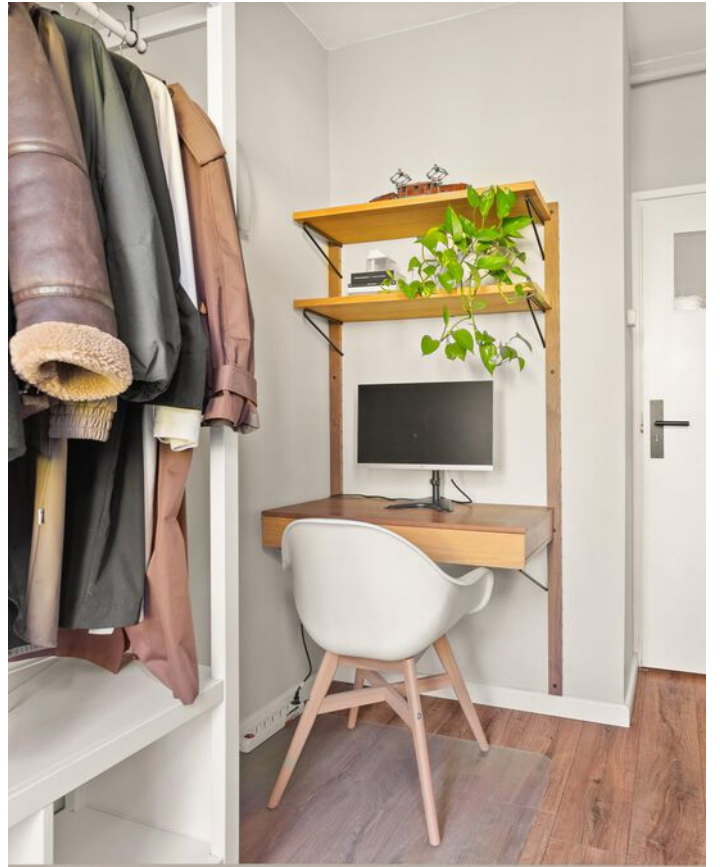




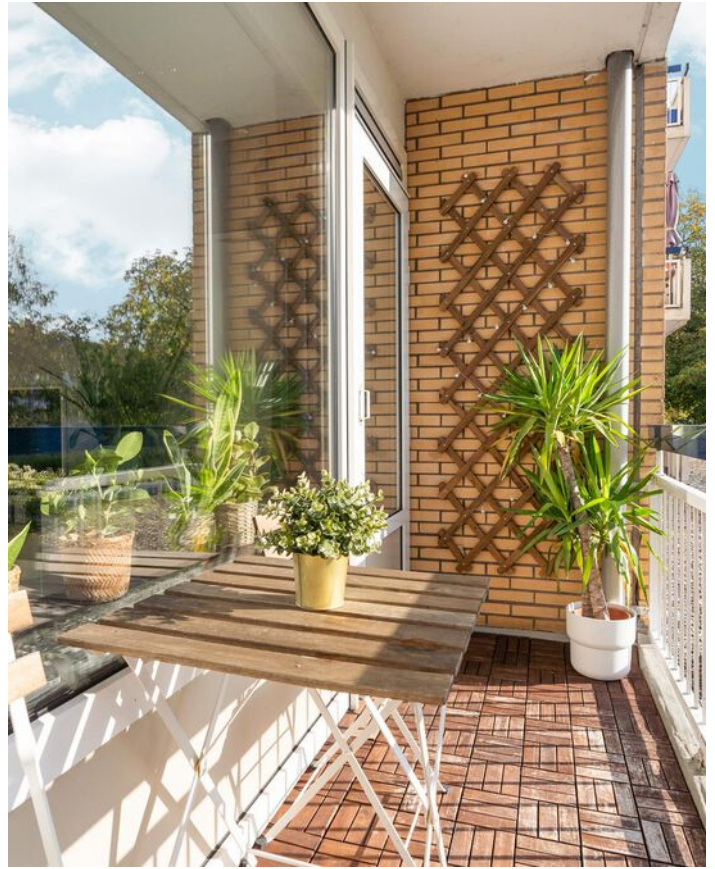




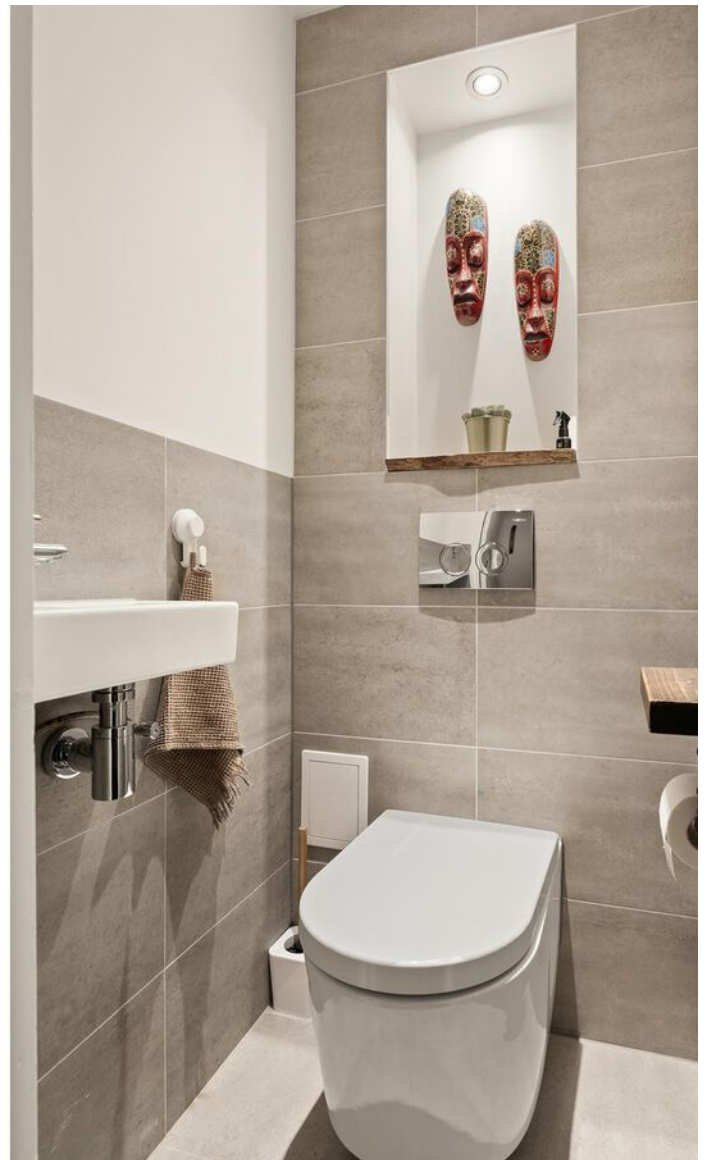


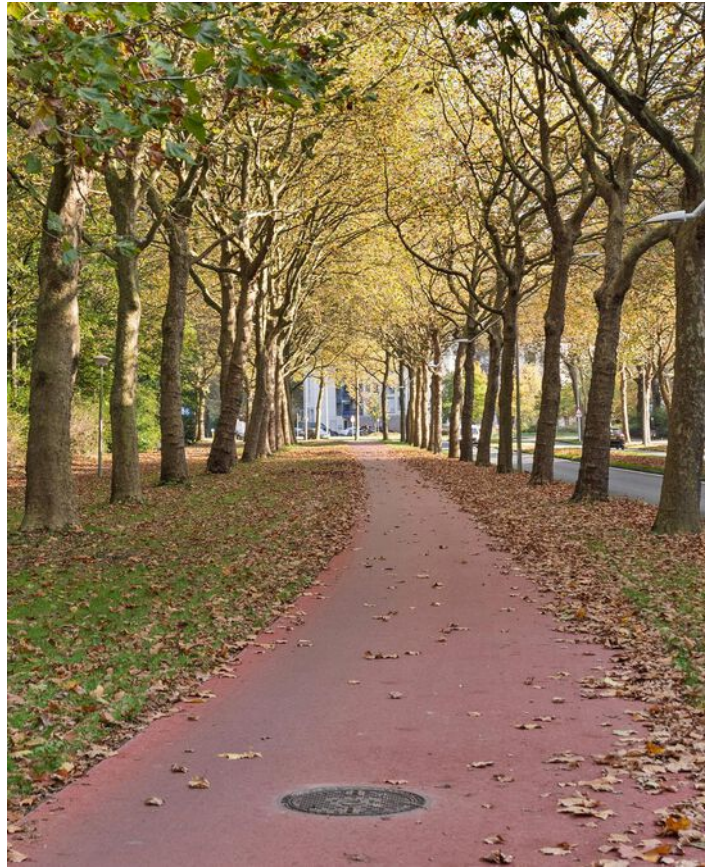






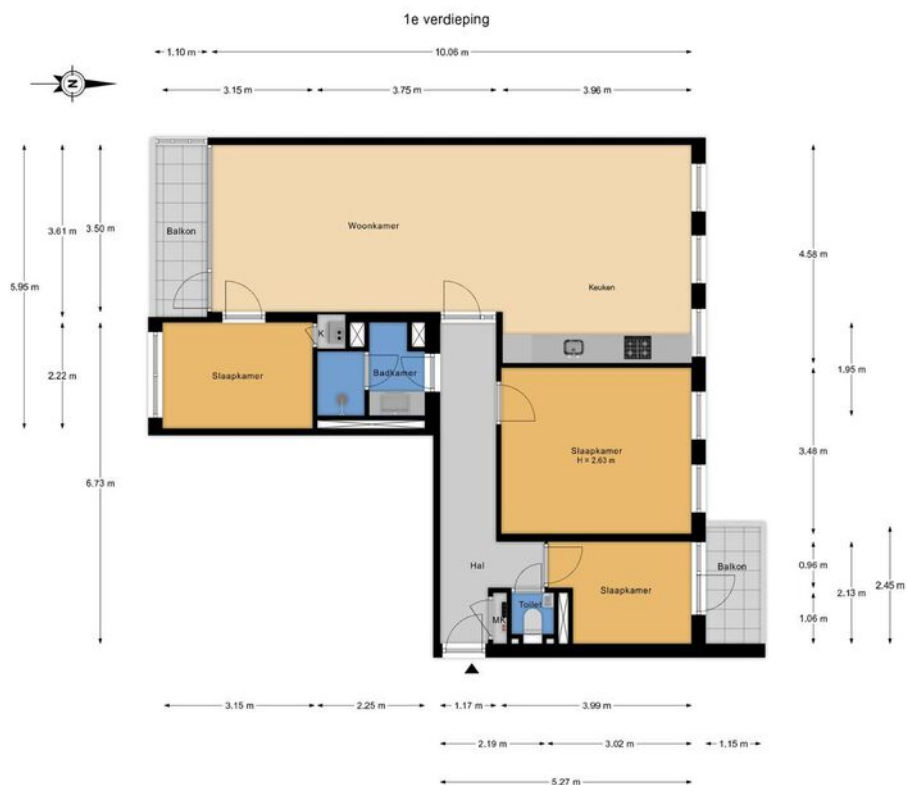








Plattegrond

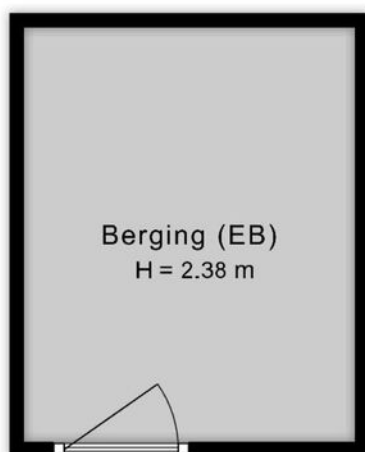


De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

Berging

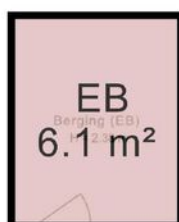
← 2.20 m →



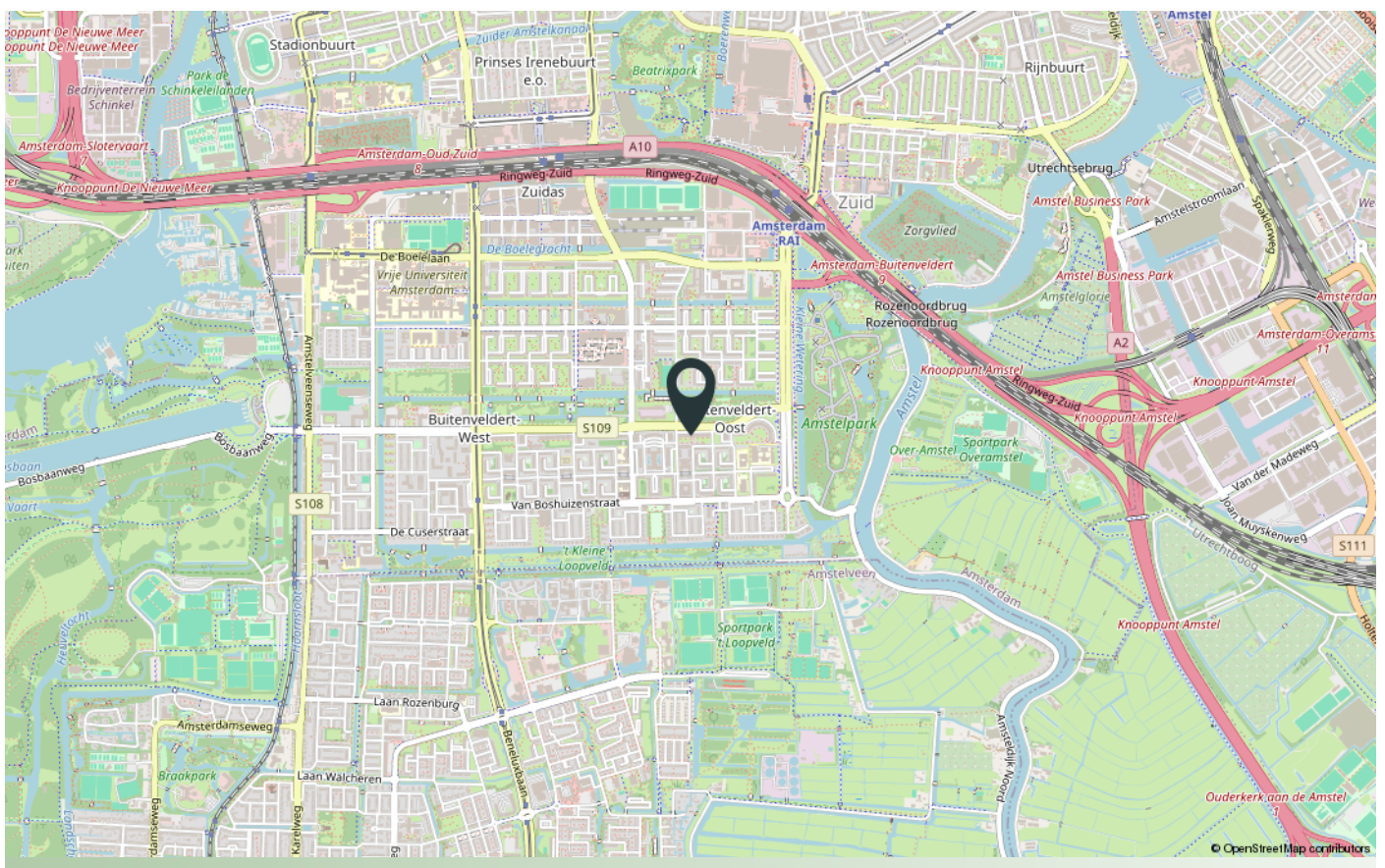
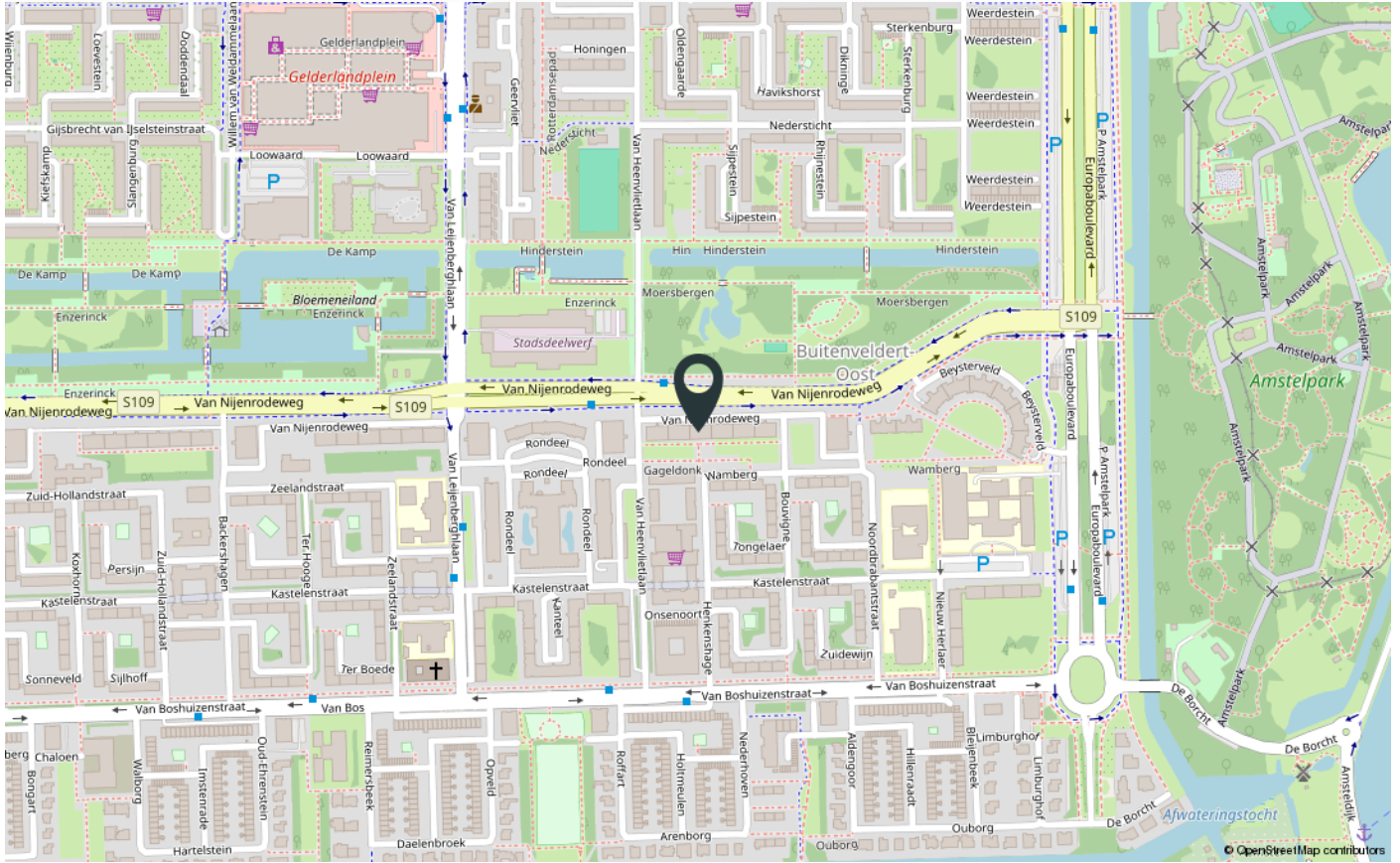
↑
2.76 m
↓

De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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.*



www.brinkborgh.nl

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