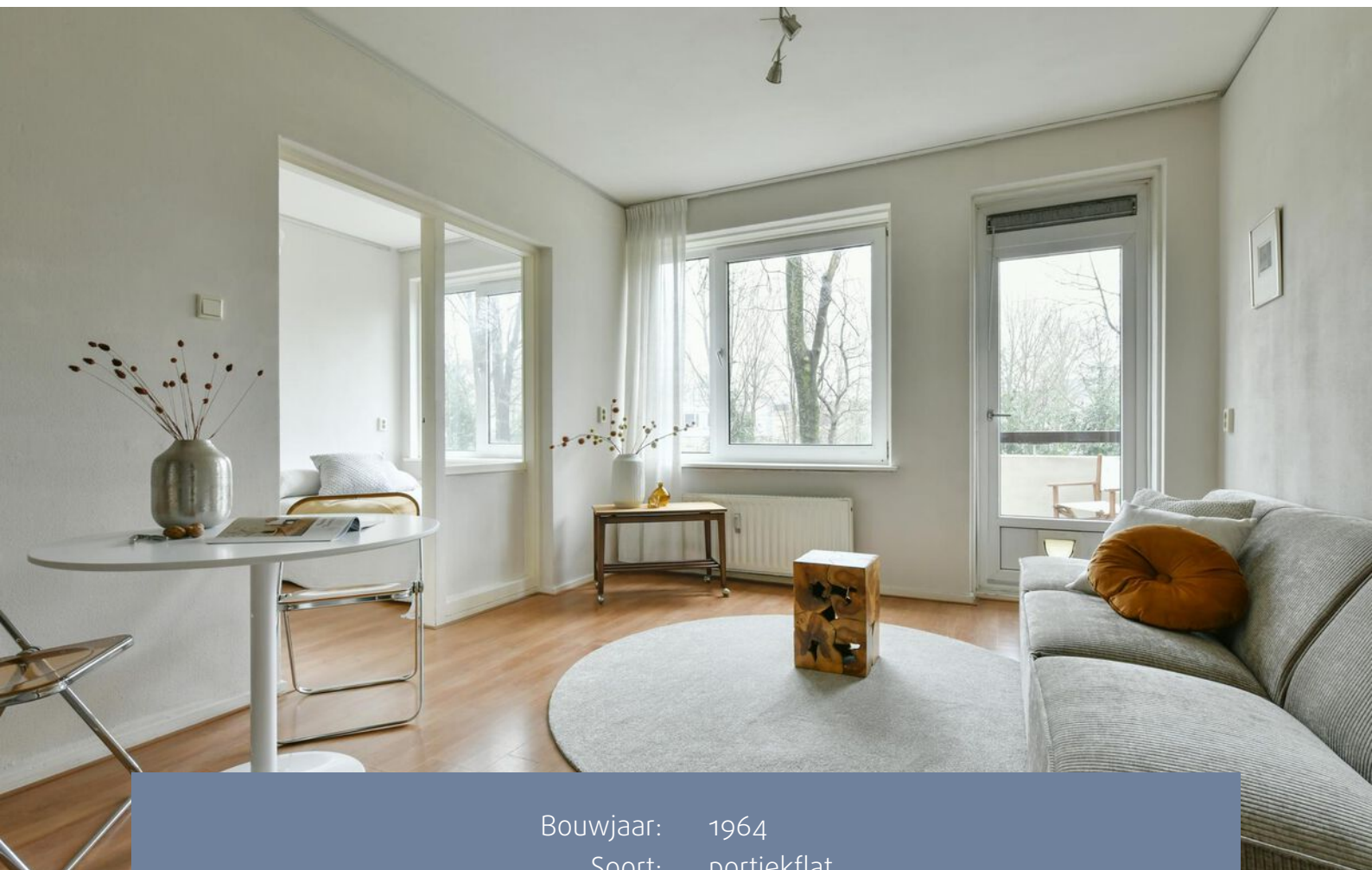




AMSTERDAM  
Van Nijenrodeweg 724

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1964
Soort:	portiekflat
Erfpacht:	eeuwigdurend afgekocht
Kamers:	2
Inhoud:	114 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	33 m <sup>2</sup>
Gebouwegebonden buitenruimte:	2 m <sup>2</sup>
Energielabel:	E
Vraagprijs:	€ 315.000,- K.K.

# Omschrijving

## **Wat maakt deze woning bijzonder?**

Dit 2-kamerappartement op de eerste verdieping met afgesloten entree is ideaal voor starters die opzoek zijn naar comfort en gemak. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht voor een onbepaalde tijd!

De woning is licht en praktisch, met een gezellige woonkamer en een aparte slaapkamer. Dankzij de rustige ligging heb je alle voordelen van de stad binnen handbereik, met het openbaar vervoer en lokale voorzieningen, zoals winkelcentrum Gelderlandplein, om de hoek. De woning biedt alles wat je nodig hebt voor een prettig en centraal leven in Amsterdam.

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

Dit gezellige appartement in het groene Buitenveldert is de perfecte plek voor wie rust zoekt, maar toch snel in de stad wil zijn. De open keuken zorgt voor een lichte, ruime sfeer – ideaal om samen te koken of lekker te hangen. De aparte slaapkamer biedt de privacy, en de badkamer heeft alles wat je nodig hebt: een wastafelmeubel, douche en toilet en een wasmachineaansluiting. Het balkon op het zuiden is perfect voor een momentje buiten, en de extra ruime berging in de onderbouw van het complex, zorgt voor veel opbergruimte.

Wat deze plek echt bijzonder maakt, is de locatie: je woont rustig, maar bent zo in de Zuidas, de RAI, het Gelderlandplein of het UMC Amsterdam/VU. De binnenstad is snel bereikbaar, en met de fiets ben je in 15 minuten bij het Leidseplein. De buurt is heerlijk groen, met het Gijsbrecht van Amstelpark voor de deur en het Amsterdamse Bos en Amstelpark aan beide zijden van het complex. Voor je dagelijkse boodschappen ben je zo op het Gelderlandplein, met een grote supermarkt, winkels en leuke restaurants. Kortom, dit appartement biedt het beste van beide werelden: de rust van Buitenveldert en de bereikbaarheid van het stadsleven.

## **Een persoonlijke noot van de verkoper:**

Na ruim 10 jaar met veel plezier gewoond te hebben aan de Van Nijenrodeweg 724, neem ik met gemengde gevoelens afscheid van mijn eerste fijne woning. Het was écht mijn plekje, waar alles samenkwam: comfort, rust en een ideale locatie. Ik heb hier mijn leven in Amsterdam opgebouwd als student en heb daarna nog jaren prettig gewoond. Wat ik vooral ga missen, is de perfecte ligging op de eerste etage. Geen lange trappen of liften, maar gewoon snel in en uit kunnen, terwijl ik toch geniet van een groen uitzicht. De locatie is ook top: binnen enkele minuten ben je op de snelweg, bij Station Zuid of het winkelcentrum Gelderlandplein.

Daarnaast was de grote berging een enorme plus. Door de aanwezigheid van ramen had ik er zelfs daglicht, waardoor ik deze ruimte optimaal kon gebruiken. En niet onbelangrijk: de rustige burens hebben bijgedragen aan een fijne woonsfeer, goed contact en ik heb nooit overlast ervaren.

Hoewel ik uitkijk naar mijn nieuwe woning, weet ik zeker dat ik deze plek zal missen. Ik hoop dat de volgende bewoner hier net zo veel woonplezier zal ervaren als ik heb gedaan.

**Wat je verder wil weten:**

- Bouwjaar 1964;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Woonoppervlakte 33 m<sup>2</sup>;
- Balkon op het zuiden;
- Eigen Daalderop 80 liter Boiler;
- Lift aanwezig;
- VvE Bijdragen: € 109,05 per maand (excl. voorschot stookkosten € 57,18 per maand);
- Er zal een asbest-, ouderdom- en een as is where is clause worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

# Description

## **What makes this property special?**

This 2-room apartment on the first floor with a private entrance is ideal for starters seeking comfort and convenience.

Moreover, the leasehold has been permanently redeemed for an indefinite period! The property is bright and practical, with a cozy living room and a separate bedroom. Thanks to its quiet location, you have all the advantages of the city within reach, with public transport and local amenities, such as the Gelderlandplein shopping center, just around the corner. The apartment offers everything you need for a pleasant and central life in Amsterdam.

## **What makes you want to live here?**

This cozy apartment in the green Buitenveldert is the perfect place for those looking for peace but still wanting quick access to the city. The open kitchen creates a light and spacious atmosphere – ideal for cooking together or simply relaxing. The separate bedroom offers privacy, and the bathroom has everything you need: a vanity unit, shower, toilet, and a washing machine connection. The south-facing balcony is perfect for a moment outside, and the extra spacious storage room in the basement of the complex provides plenty of space for storage.

What really makes this place special is the location: you live peacefully, yet you're just moments away from the Zuidas, RAI, Gelderlandplein, or UMC Amsterdam/VU. The city center is easily accessible, and by bike, you can reach Leidseplein in 15 minutes. The neighborhood is wonderfully green, with Gijsbrecht van Amstelpark right outside and both the Amsterdamse Bos and Amstelpark on either side of the complex. For your daily groceries, Gelderlandplein is just around the corner, with a large supermarket, shops, and great restaurants. In short, this apartment offers the best of both worlds: the tranquility of Buitenveldert and the convenience of city living.

## **A personal note from the seller:**

After living for over 10 years with great pleasure at Van Nijenrodeweg 724, I am saying goodbye with mixed feelings to my first wonderful home. It truly was my place, where everything came together: comfort, peace, and an ideal location. I built my life here in Amsterdam as a student and continued to live here for many more years.

What I will miss most is the perfect location on the first floor. No long stairs or elevators, just quick access in and out, while still enjoying a green view. The location is also fantastic: within minutes you're on the highway, at Station Zuid, or at the Gelderlandplein shopping center.

The large storage room was also a huge plus. Thanks to the windows, I had daylight in the space, allowing me to make the most of it. And not to mention, the quiet neighbors contributed to a pleasant living atmosphere, with good communication, and I never experienced any disturbances.

While I'm looking forward to my new home, I'm sure I will miss this place. I hope the next resident will enjoy it as much as I have.

**What else you need to know:**

- Year of construction: 1964;
- Leasehold has been bought off indefinitely;
- Plastic frames with double glazing;
- Living area: 33 m<sup>2</sup>;
- South-facing balcony;
- Own Daalderop 80-liter boiler;
- Elevator available;
- VvE contributions: €109.05 per month (excluding an advance of €57.18 for heating costs);
- Asbestos, age, and "as is where is" clauses will be included;
- Quick delivery possible.















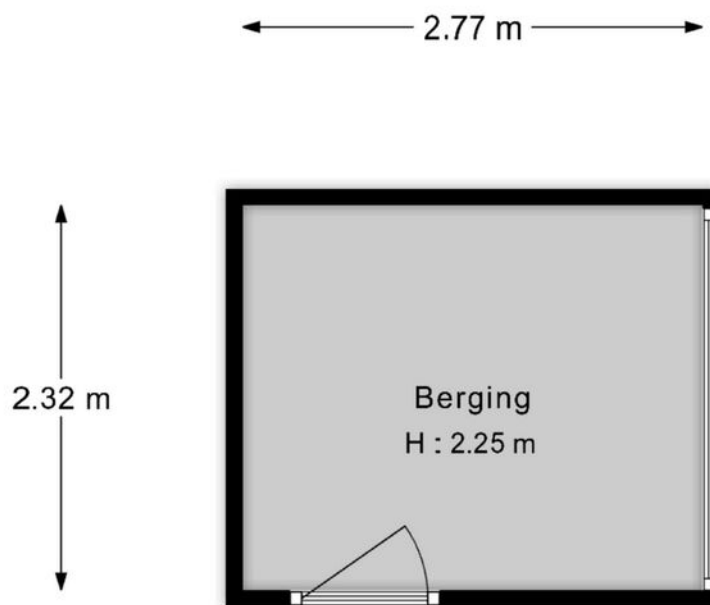
# Plattegronden



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden

Begane grond

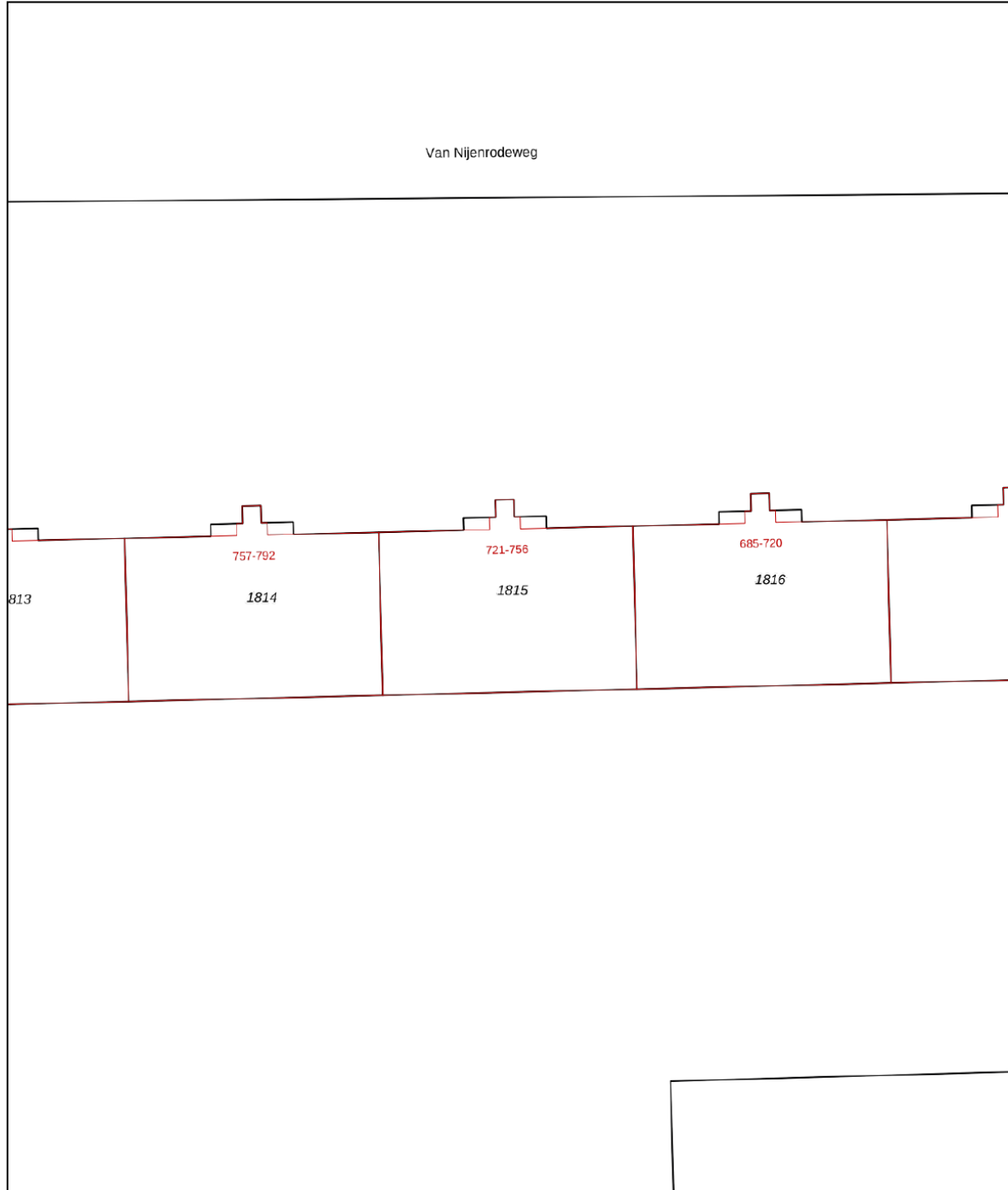


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Nijenrodeweg 724

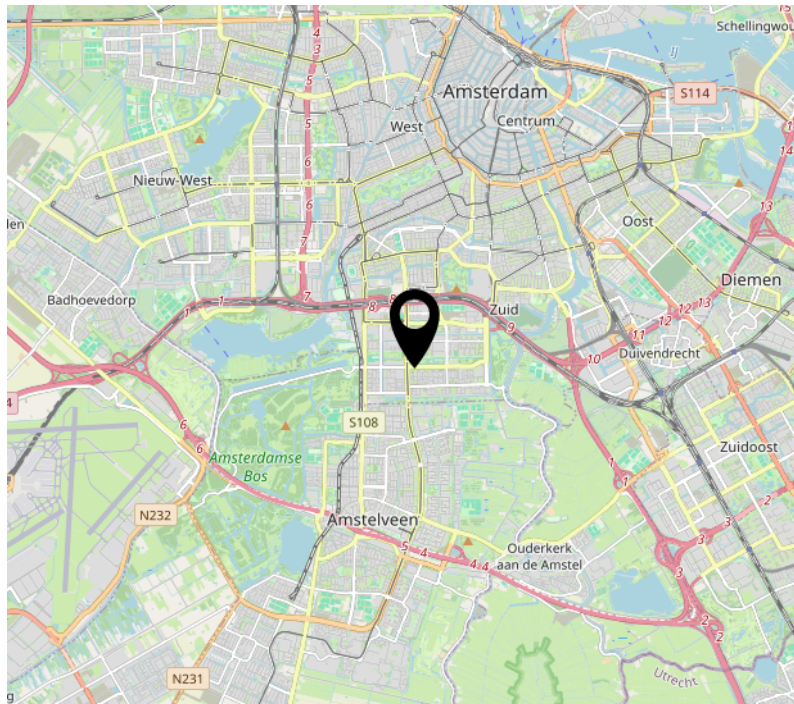
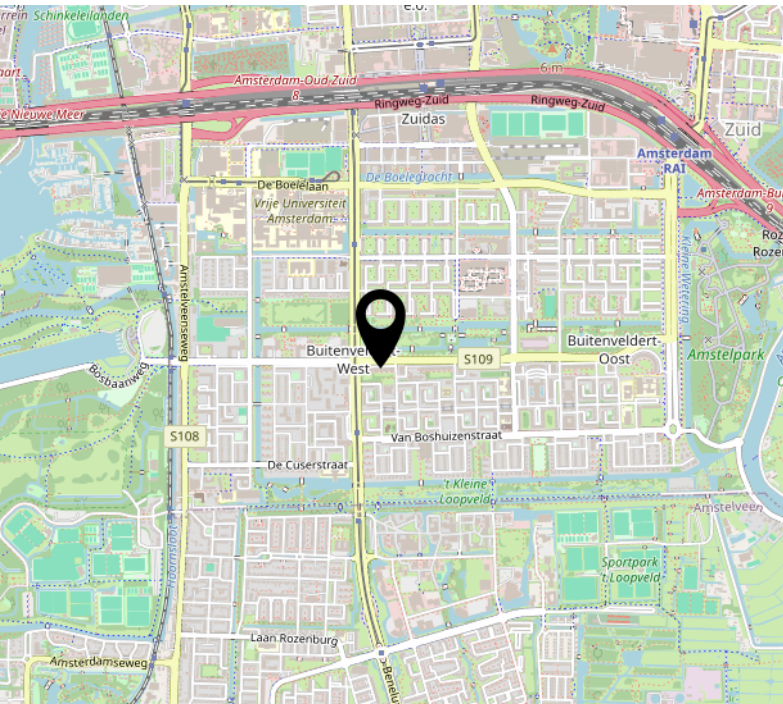
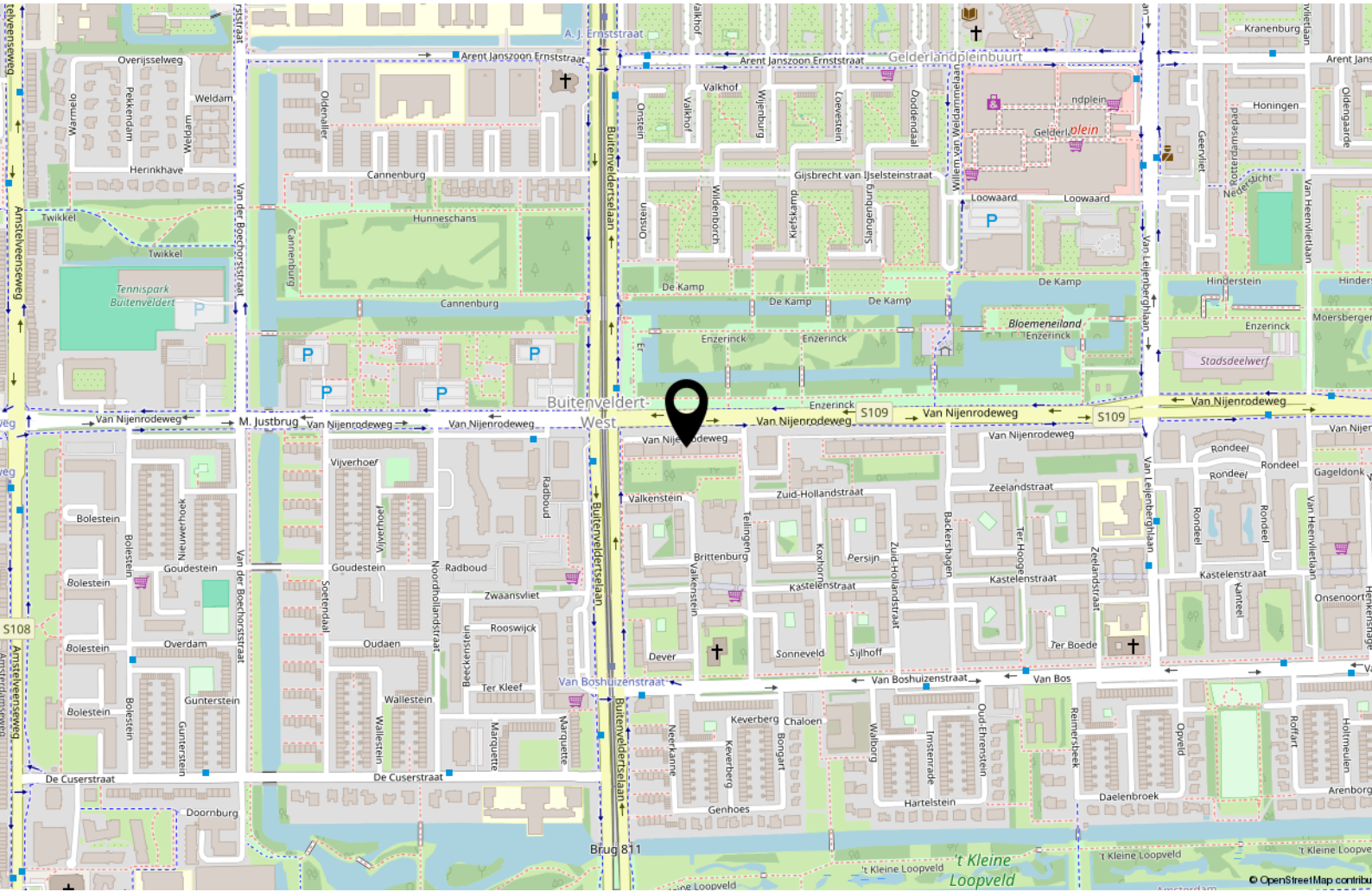


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie AK	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1815	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart









# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)