



Van Nijenrodeweg 534  
1082 HR Amsterdam  
€ 320.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)





Welkom

## Spullen pakken en verhuizen

Ben je op zoek naar een energie- zuinige woning met lucht en licht in je huis? Een appartement waar je geen zorgen hebt over de erfpacht, want deze is eeuwigdurend afgekocht.

Gelegen op een gewilde locatie in Amsterdam Buitenveldert, om de hoek bij het Gelderlandplein, waar de levendigheid van de stad gecombineerd wordt met een oase van rust. Dit charmante, functioneel ingedeelde 2-kamer appartement op de 7e verdieping, met balkon op het zuiden, heeft het allemaal!

Het appartement heeft een frisse en moderne uitstraling, perfect om meteen in te trekken.

De lichte woonkamer is voorzien van een stijlvolle laminaatvloer met extra brede planken en biedt voldoende ruimte voor een gezellige eettafel en ruim woongedeelte. Vanaf het balkon kun je de hele dag genieten van het zonnetje en het uitzicht op de bomen, die je elk seizoen tonen.

De witte hoogglans keuken is slim ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een afwasmachine, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat (dus geen gas in de woning), afzuigkap, inbouwspotjes, mengkraan en zwart kunststof aanrechtblad.

De slaapkamer beschikt over een inbouwkast met wasmachineaansluiting en biedt toegang tot de moderne, goed onderhouden badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, zwevend toilet met douche-wc.



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**1965**



**n.v.t**



aantal kamers  
**2**



woonoppervlakte  
**33 m<sup>2</sup>**



balkon  
**Zuid**

## Indeling

Zevende verdieping: Afgesloten entree, eigen voordeur naar het appartement, meterkast, woonkamer voorzien van open keuken met inbouwapparatuur.

Slaapkamer voorzien van losse kasten en inbouwkast, boiler, wasmachine-aansluiting. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, spiegel met verlichting, zwevend toilet met douche

Via de gemeenschappelijke afgesloten entree voorzien van bellentableau en brievenbussen kom je bij de lift en het trappenhuis.

## Ligging & Bereikbaarheid

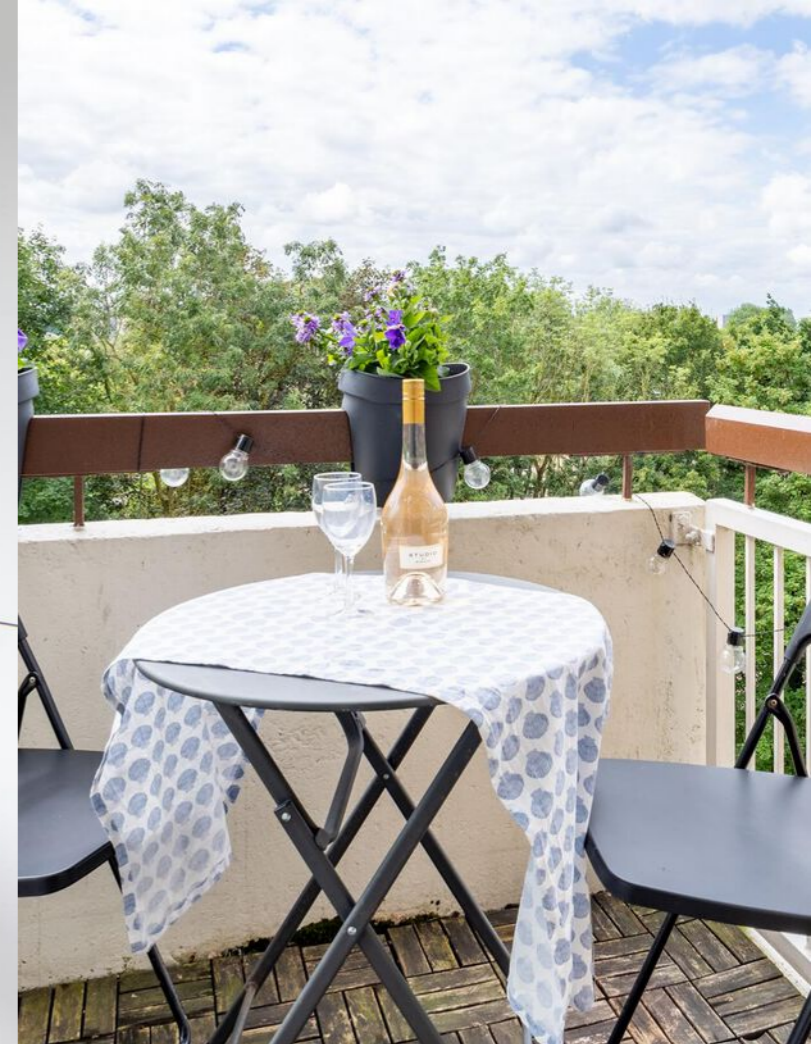
Het appartement is centraal gelegen in Amsterdam Buitenveldert. Er bevinden zich op loopafstand diverse leuke en gezellige horecagelegenheden zoals The CoffeeCompany, The George, 't Zusje en Loetje. Het Gelderlandplein is op 5 minuten loopafstand en beschikt over een Albert Heijn XXL en een Jumbo City. Bij winkelcentrum Rooswijck en de Kastelenstraat bevinden zich ook nog diverse delicatessen- en speciaalzaken.

Voor een dagje ontspanning of een rondje hardlopen loop je de straat uit en sta je in het Amsterdamse Bos of het Beatrixpark. De openbaar vervoersvoorzieningen zijn uitstekend met diverse opstapplaatsen voor de tram (lijn 5 en 25), en diverse buslijnen (357, 397, 347, 170 en 172), op loopafstand. Werk je buiten Amsterdam?

Het appartement bevindt zich op fietsafstand van Station Zuid waar je op de trein kan stappen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring Amsterdam.



# Woningsfeer en Impressie







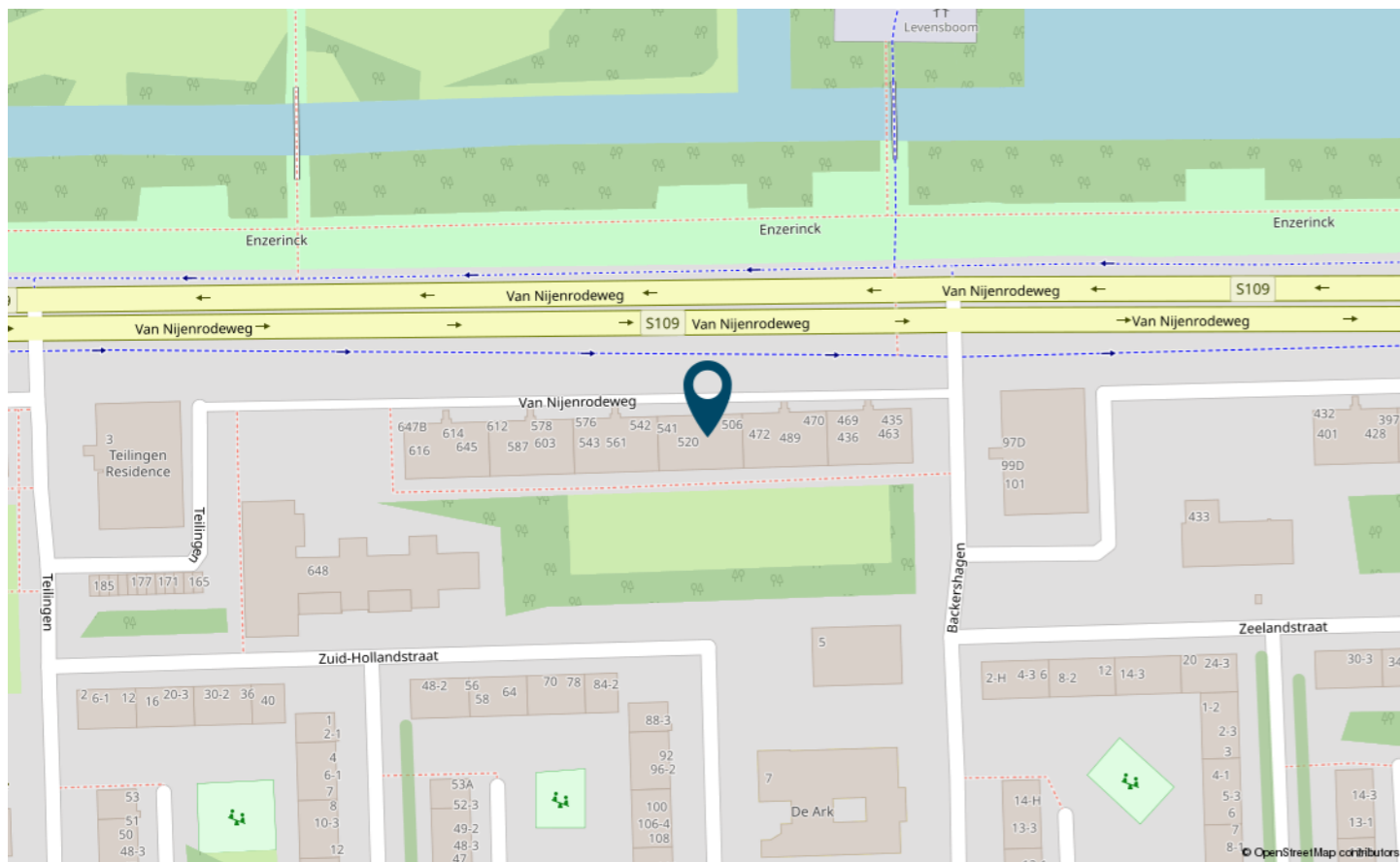
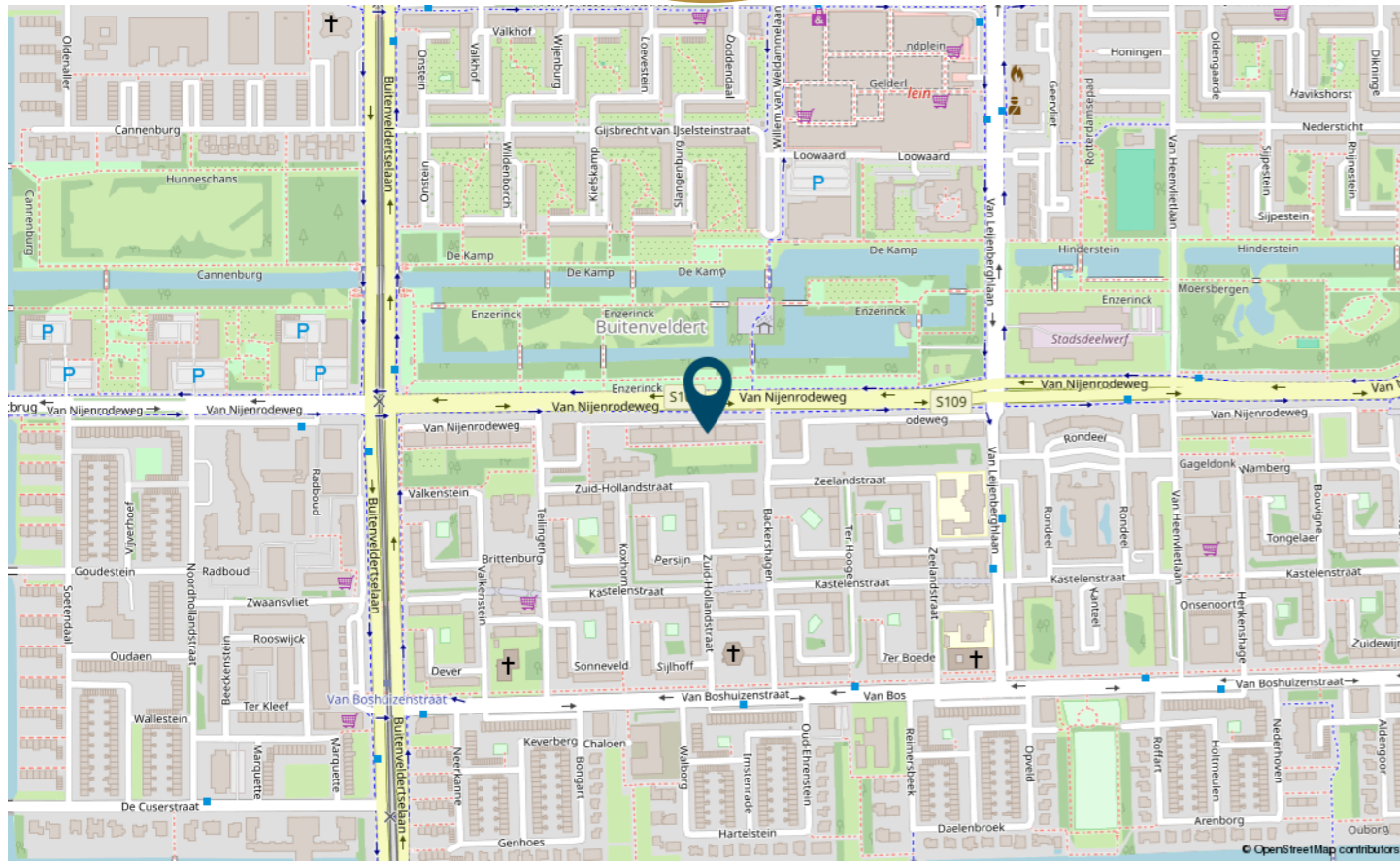


# Omgeving



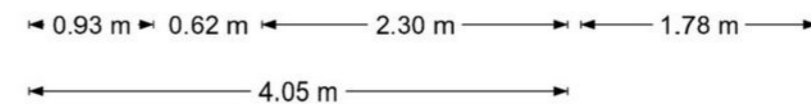
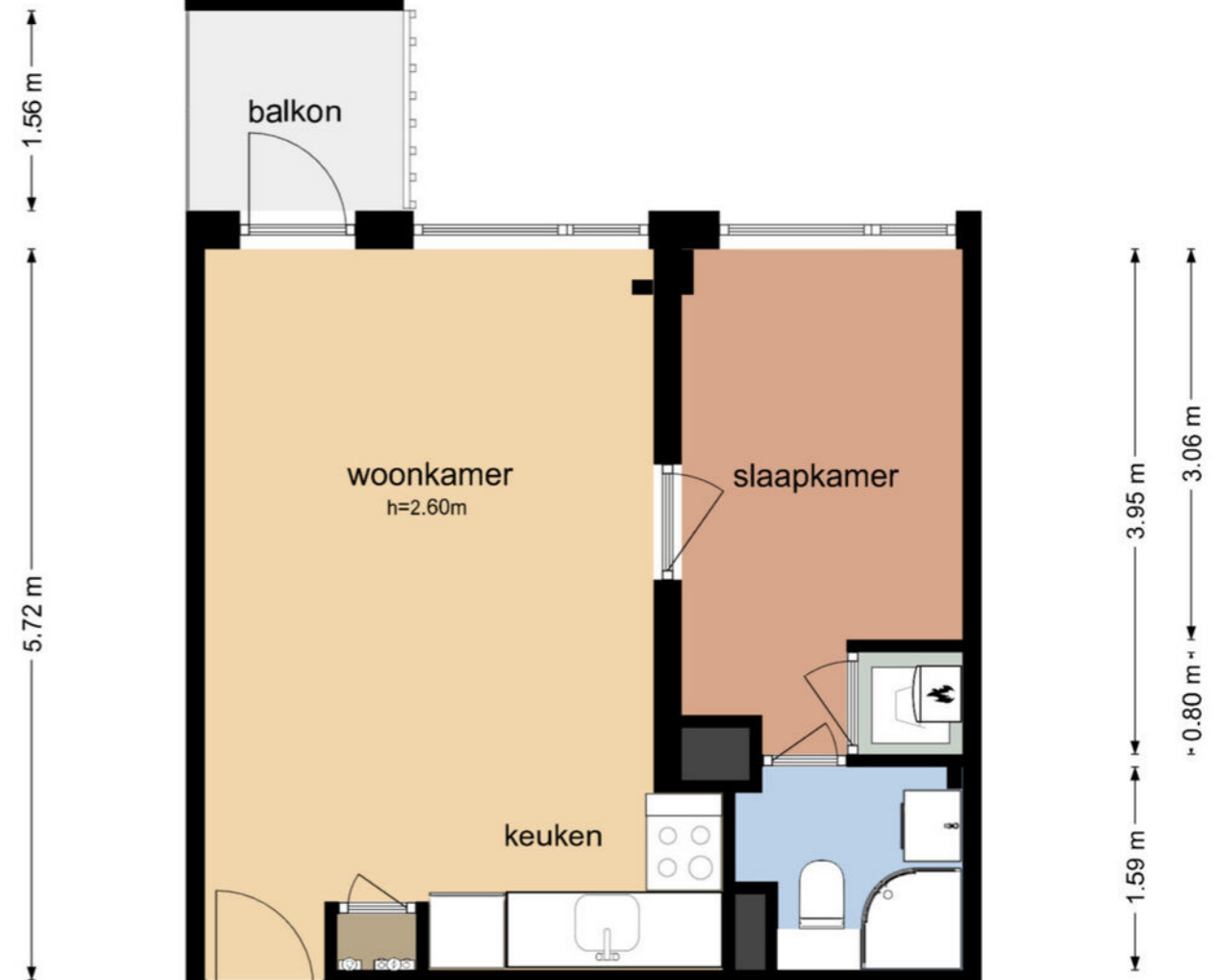


# Locatie op de kaart



# Plattegrond

**Van Nijenrodeweg 534 - Amsterdam**  
**Zevende Verdieping**

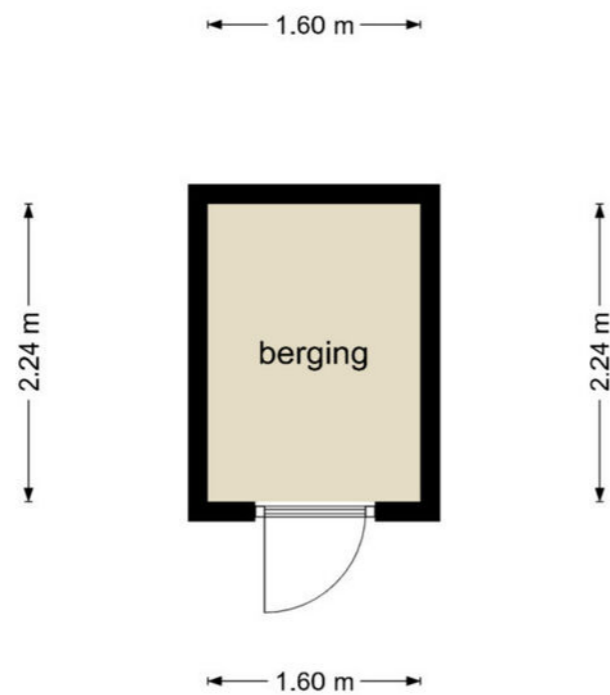


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

# Lijst van zaken

## Van Nijenrodeweg 534 - Amsterdam Berging



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

### Woning - Interieur

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee Pax kasten in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Toilet-Sprayer	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		

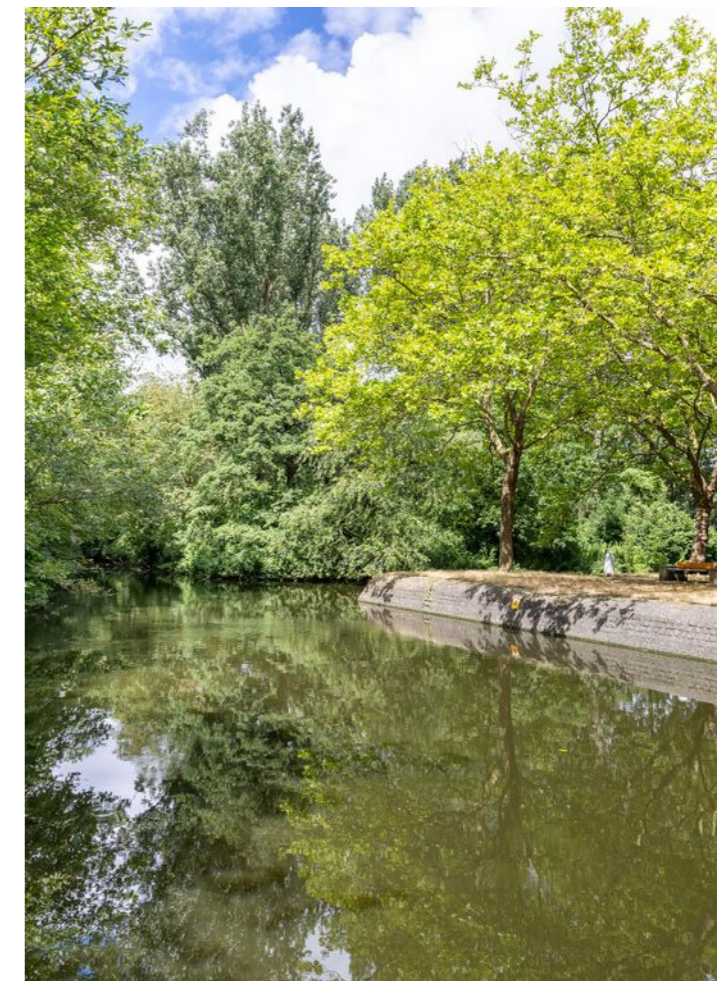


# Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			X
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Moet worden overgenomen			

## Bijzonderheden

- Heerlijk balkon met uitzicht op het groen.
- Met eigen afgesloten berging van 4 m<sup>2</sup> op de begane grond
- Stijlvolle laminaatvloer door het gehele appartement
- Frisse witte hoogglans keuken, voorzien van diverse apparatuur
- Functionele slaapkamer
- Op loopafstand van Het Gelderlandplein
- Actieve en gezonde VvE met MeerJarenOnderhoudsPlan
- Geen gas in de woning
- Energielabel C
- Warm water Boiler van 80 liter met een huurcontract van ca. € 20,- per maand. Dit contract is over te nemen.
- Blokverwarming; voorschot stookkosten van €26,89,- per maand welke bij de maandelijkse servicekosten wordt berekend
- Servicekosten van € 107,20 per maand exclusief stookkosten (inclusief stookkosten 134,09 per maand)
- Erfpacht is eeuwig durend afgekocht
- Ouderdoms- en asbestclausule worden, gezien het bouwjaar van de woning, opgenomen in de koopovereenkomst;
- De koopakte wordt volgens Amsterdams ringmodel opgemaakt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen;
- Oplevering in overleg/kan per half september 2024



*Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor onvolledigheid, onjuistheid anderszins, dan wel de gevolgen*



## Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)