



AMSTERDAM  
Doddendaal 21

Vraagprijs  
€ 535.000,- K.K.

# 4-kamer hoek- appartement

**GRIP.**

Instapklaar, met lift en berging

071-5424716 | [info@gripverkoopmanagement.nl](mailto:info@gripverkoopmanagement.nl)  
[gripverkoopmanagement.nl](http://gripverkoopmanagement.nl)

FOR ENGLISH SEE BELOW

GRIP verkoopmanagement & makelaardij o.z. is sinds 2010 actief voor particulieren & professionele vastgoed organisaties. GRIP onderscheidt zich in het ontzorgen van cliënten door persoonlijke aandacht. Cliënten waarderen de dienstverlening met een gemiddelde Funda beoordeling van 9,8 / 10.

GRIP is gespecialiseerd in:

- aankoopmakelaardij voor particulieren en beleggers in vastgoed
- verkoop van residentieel vastgoed
- verkoopmanagement van vastgoed projecten
- nieuwbouw
- recreatief vastgoed
- vastgoed beleggingen
- bouwkundig advies.

\*\*\*\*\*

GRIP salesmanagement & brokerage has been active for private individuals & professional real estate companies since 2010. GRIP distinguishes itself in relieving clients with a personal touch. Clients appreciate this with an average Funda rating of 9.8 / 10.

Specialisms of GRIP are:

- expat broker
- purchase and sale of residential real estate
- sales management of real estate projects
- new constructions
- recreational real estate
- real estate investments
- architectural advice.

# Omschrijving

ENGLISH TEXT SEE NEXT PAGES.

Op uitstekende locatie gelegen instapklaar 4-kamer hoekappartement met lift en berging.

Goede en centrale woonlocatie

Deze goed onderhouden woning bevindt zich op de eerste etage van het appartementencomplex en heeft door de gunstige hoekligging een mooi en vrij uitzicht op groen en water.

Op loopafstand bevindt zich het moderne overdekte winkelcentrum Gelderlandplein met een groot aanbod aan winkels en horeca. Het aanbod is divers, van speciaalzaken en verswinkels tot modewinkels en restaurants, met o.a. Marqt en Albert Heijn XL (7 dagen per week geopend van 08.00 uur – 22.00 uur). Om de hoek ligt het Gijsbrecht van Aemstel park, maar ook het Amstelpark en het Amsterdamse Bos liggen op korte afstand.

Dit appartement is gelegen in de groene Amsterdamse woonwijk Buitenveldert/Gelderlandpleinbuurt, aan een rustige, doodlopende straat met achter het complex een mooi onderhouden park met vijver en veel groen, nabij de Amsterdamse Zuidas.

Vanaf het nabij gelegen treinstation Amsterdam RAI of Amsterdam Zuid is het historische stadscentrum snel bereikbaar (11 minuten per trein naar Amsterdam Centraal) en in slechts 6 minuten is Schiphol per trein bereikbaar. Ook de uitvalswegen zijn via de ring A10 vlot te bereiken.

Omschrijving woning

Begane grond:

Gemeenschappelijke afgesloten entree met bel/videofoon, trappenhuis en lift naar galerij.

Woning op eerste verdieping:

Entreehal met meterkast en toegang tot de woonkamer. Lichte woonkamer met open keuken (ca. 9,68 x 3,49/2,29 m) en zijraam. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het brede balkon dat uitkijkt op de parkachtige tuin achter het gebouw. Het balkon (ca. 1,21 x 5,12 m) heeft oost oriëntatie.

De moderne keuken in U-opstelling, is voorzien van een natuurstenen blad, Smeg gasfornuis met oven, RVS afzuigkap (circulatie), koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een tweede hal die toegang biedt tot de 3 slaapkamers, de badkamer en bergkast met opstelplaats CV ketel. De 3 slaapkamers zijn van een goed formaat (ca. 2,57 x 4,06, 2,00 x 4,06 en 2,57 x 3,97 m), ingebouwde kasten en 2 kamers met toegang tot het balkon.

De moderne en ruime badkamer (ca. 2,00 x 3,79 m) is voorzien van een zwevend toilet, dubbele wastafel met meubel, handdoek radiator en inloop (regen-)douche. De aansluiting voor de wasmachine en droger bevinden zich ook in de badkamer.

De woning beschikt over een eigen berging (ca. 1,50 x 4,65 m) in de onderbouw.

Goed om te weten:

- Goed onderhouden instapklaar hoek 4-kamer appartement met lift.
- Bouwjaar 1962.
- Woonoppervlak (conform NEN 2580): ca. 78 m<sup>2</sup>.
- Zonnig balkon van ca. 6 m<sup>2</sup> met oost oriëntatie.
- Berging in onderbouw ca. 7 m<sup>2</sup>.
- Erfpachtgrond eeuwigdurend\*
- \*Nieuwe erfpachtovereenkomst afgesloten, met gunstige voorwaarden zoals overstap van voortdurende naar eeuwigdurende erfpacht.  
Grondwaarde: € 28.827,--.  
Grondeigenaar gemeente Amsterdam.  
Canon is afgekocht tot 16-8-2053.
- Comfortabel en gelijkvloers wonen.
- Kunststof kozijnen met dubbel glas en gevelisolatie.
- Energielabel B.
- Grotendeels voorzien van laminaatvloer.
- CV gas, combiketel in eigendom. Bouwjaar CV ketel 2020.
- Actieve VvE (Vereniging van Eigenaren) met een professionele VvE administrateur; VvE Beheer Amsterdam.  
Bijdrage VvE € 336,49 per maand, inclusief tijdelijke verhoging voor extra reservering ten behoeve van (toekomstig) onderhoud & verduurzaming.
- Parkeren op de openbare weg.  
Parkeervergunning is verkrijgbaar via de gemeente Amsterdam. Een parkeervergunning voor bewoners kost ca. € 55,07 per 6 maanden (2024).  
Er is op dit moment geen wachtlijst voor vergunning gebied Zuid 7.
- Geweldige locatie vlakbij de Zuidas. Alle voorzieningen in de directe omgeving en op loopafstand van station Amsterdam RAI en Zuid.
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen: asbest clausule en ouderdom/materialen clausule.
- Aanvaarding in overleg.

\*\*\*\*\*

Situated in an excellent location, ready-to-move-in 4-room (3 bedrooms) corner apartment with elevator and storage.

Good and central residential location

This well-maintained apartment is located on the first floor of the apartment complex and has a beautiful and unobstructed view of greenery and water due to its favorable corner location.

The modern indoor shopping center Gelderlandplein is within walking distance with a wide range of shops and restaurants. The range is diverse, from specialty stores and fresh food stores to fashion stores and restaurants, including Marqt and Albert Heijn XL (open 7 days a week from 8:00 AM - 10:00 PM). The Gijsbrecht van Aemstel park is around the corner, the Amstelpark and the Amsterdamse Bos are also nearby.

This apartment is located in the green Amsterdam residential area Buitenveldert, on a quiet, dead-end street with a beautifully maintained park with water and lots of greenery behind the complex, near the Amsterdam Zuidas.

From the nearby train station Amsterdam RAI or Amsterdam Zuid, the historic city centre is easily accessible (11 minutes by train to Amsterdam Central Station) and Schiphol Airport can be reached by train in just 6 minutes. The main roads are also easily accessible via the A10 ring road.

#### Property description

##### Ground floor:

Communal closed entrance with doorbell/videophone, staircase and lift to gallery.

##### Apartment on the first floor:

Entrance hall with meter cupboard and access to the bright living room. Living room with open kitchen (approx. 9.68 x 3.49/2.29 m) and side window. From the living room there is access to the wide balcony that overlooks the garden behind the building. The balcony (approx. 1.21 x 5.12 m) has a favourable sun orientation facing west (afternoon and evening sun).

The modern kitchen in a U-shape is equipped with a natural stone top, Smeg gas stove with oven, stainless steel extractor hood (circulation), refrigerator, freezer, combi oven and dishwasher. From the living room there is access to a second hall that provides access to the 3 bedrooms, the bathroom and storage cupboard with central heating boiler. The 3 bedrooms have good dimensions (approx. 2.57 x 4.06, 2.00 x 4.06 and 2.57 x 3.97 m), built-in wardrobes and 2 rooms with access to the balcony.

The modern and spacious bathroom (approx. 2.00 x 3.79 m) has a toilet, double washbasin, towel radiator and walk-in (rain) shower. The connection for the washing machine and dryer are also located in the bathroom.

The house has a private storage room (approx. 1.50 x 4.65 m) in the basement.

## Good to know:

- Well maintained, ready to move into corner 4-room (3 bedrooms) apartment with elevator.
- Year of construction 1962.
- Living area (in accordance with NEN 2580): approx. 78 m<sup>2</sup>.
- Sunny balcony of approx. 6 m<sup>2</sup> with west orientation.
- Storage in basement approx. 7 m<sup>2</sup>.
- Leasehold land perpetual (eeuwigdurend)\*
  - \*New leasehold agreement concluded, with favorable conditions such as switching from continuous (voortdurende) to perpetual (eeuwigdurende) leasehold.
  - Land value: € 28,827.
  - Landowner municipality of Amsterdam.
  - Canon (ground lease) has been paid until 16-8-2053.
- Comfortable living without stairs.
- Plastic frames with double glazing and facade insulation.
- Energy label B.
- Largely equipped with laminate flooring.
- CV gas, combi boiler in ownership. Year of construction CV boiler 2020.
- Active VvE (Association of Owners) with a professional VvE administrator; VvE Beheer Amsterdam.
  - Contribution VvE € 336.49 per month, including temporary increase for additional reservation for (future) maintenance & sustainability.
- Parking on public roads.
  - Parking permits are available from the municipality of Amsterdam. A parking permit for residents costs €55.07 per 6 months (2024). There is currently no waiting list for the permit area Zuid 7.
- Great location near the Zuidas. All amenities in the immediate vicinity and within walking distance of Amsterdam RAI and Zuid stations.
- The following clauses will be included in the purchase agreement: asbestos clause and age/materials clause.
- Acceptance in consultation.

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 535.000,- k.k.
Servicekosten	€ 336,49
Elektra	€ 60,-
Gas	€ 200,-
Water	€ 20,-
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	77,9 m <sup>2</sup>
Inhoud	230 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6,2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Open ligging Vrij uitzicht
---------	--

# Kenmerken & specificaties

## Energieverbruik

Energielabel B

## CV ketel

CV ketel CV combiketel  
Warmtebron Gas  
Bouwjaar 2020  
Combiketel Ja  
Eigendom Eigendom

## Uitrusting

Warm water CV-ketel  
Verwarmingssysteem Centrale verwarming  
Heeft een balkon Ja  
Heeft een lift Ja  
Beschikt over een internetverbinding Ja  
Heeft schuur/berging Ja

## Vereniging van Eigenaren

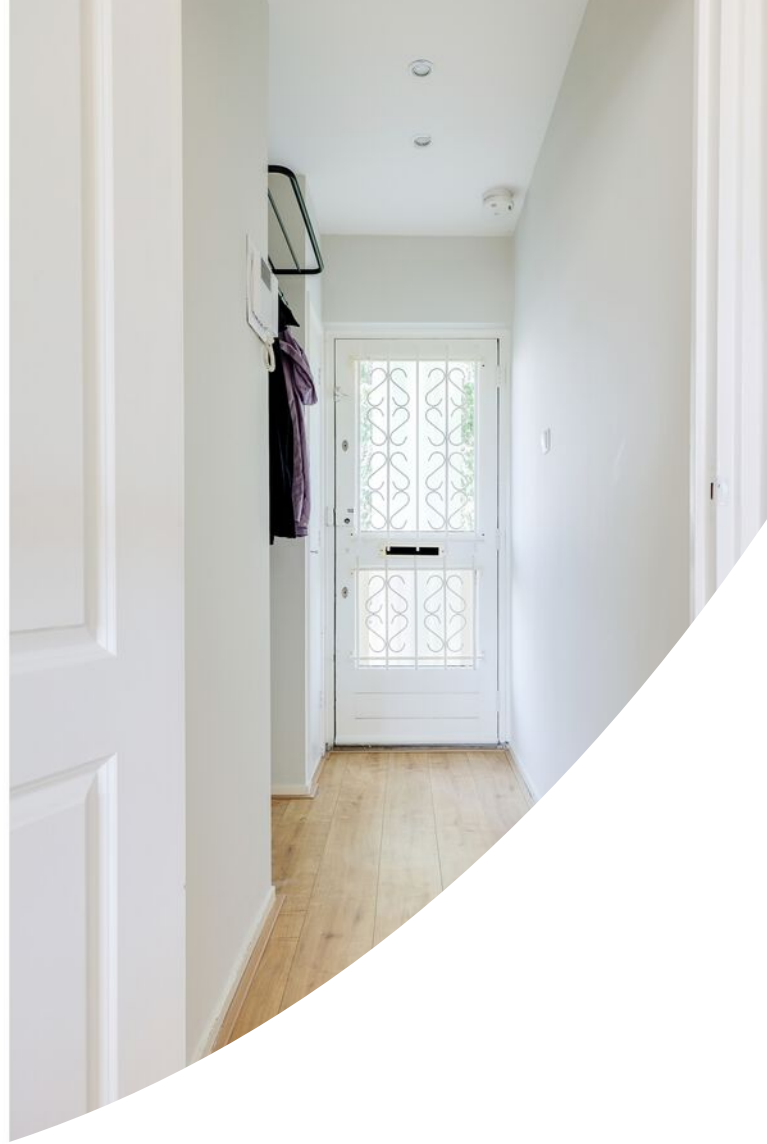
Ingeschreven bij de KvK Ja  
Jaarlijkse vergadering Ja  
Periodieke bijdrage Ja  
Reservefonds Ja  
Meer jaren onderhoudsplan Ja  
Opstal verzekering Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom Erfpacht zonder opstalvergoeding

































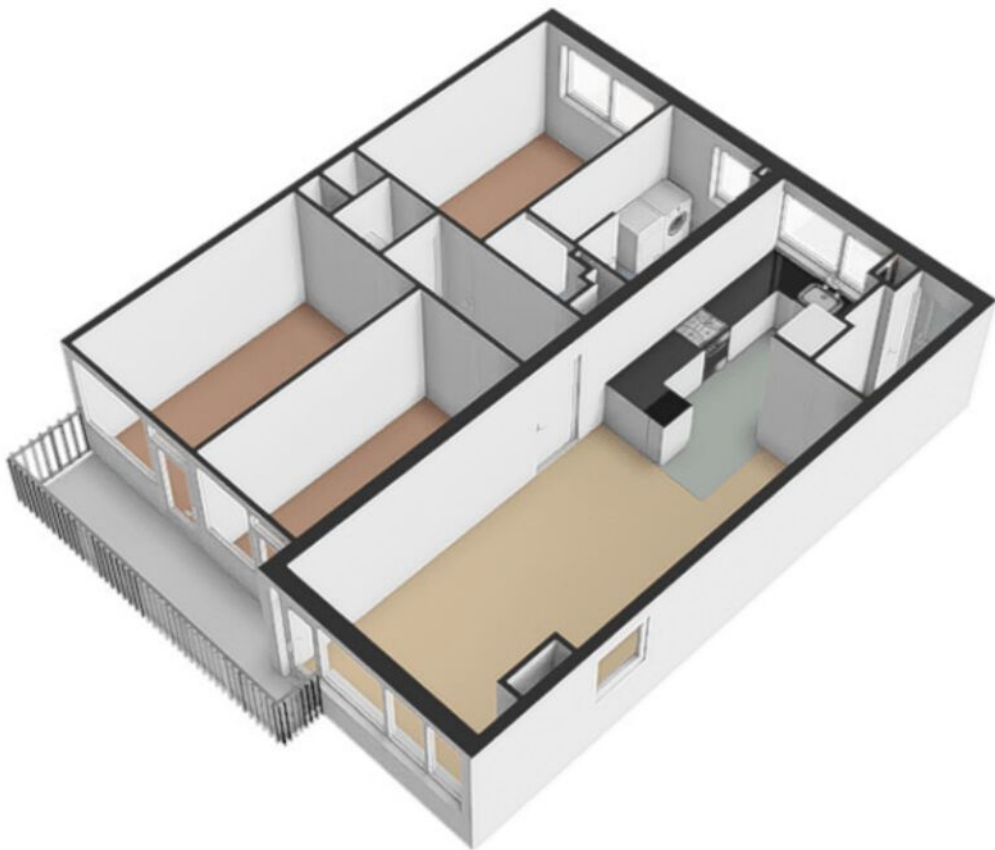
# Plattegrond

## Doddendaal 21 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

# Plattegrond

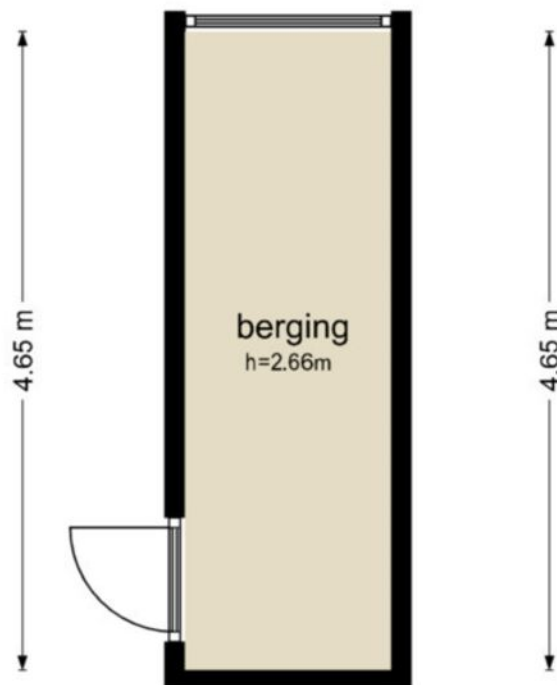




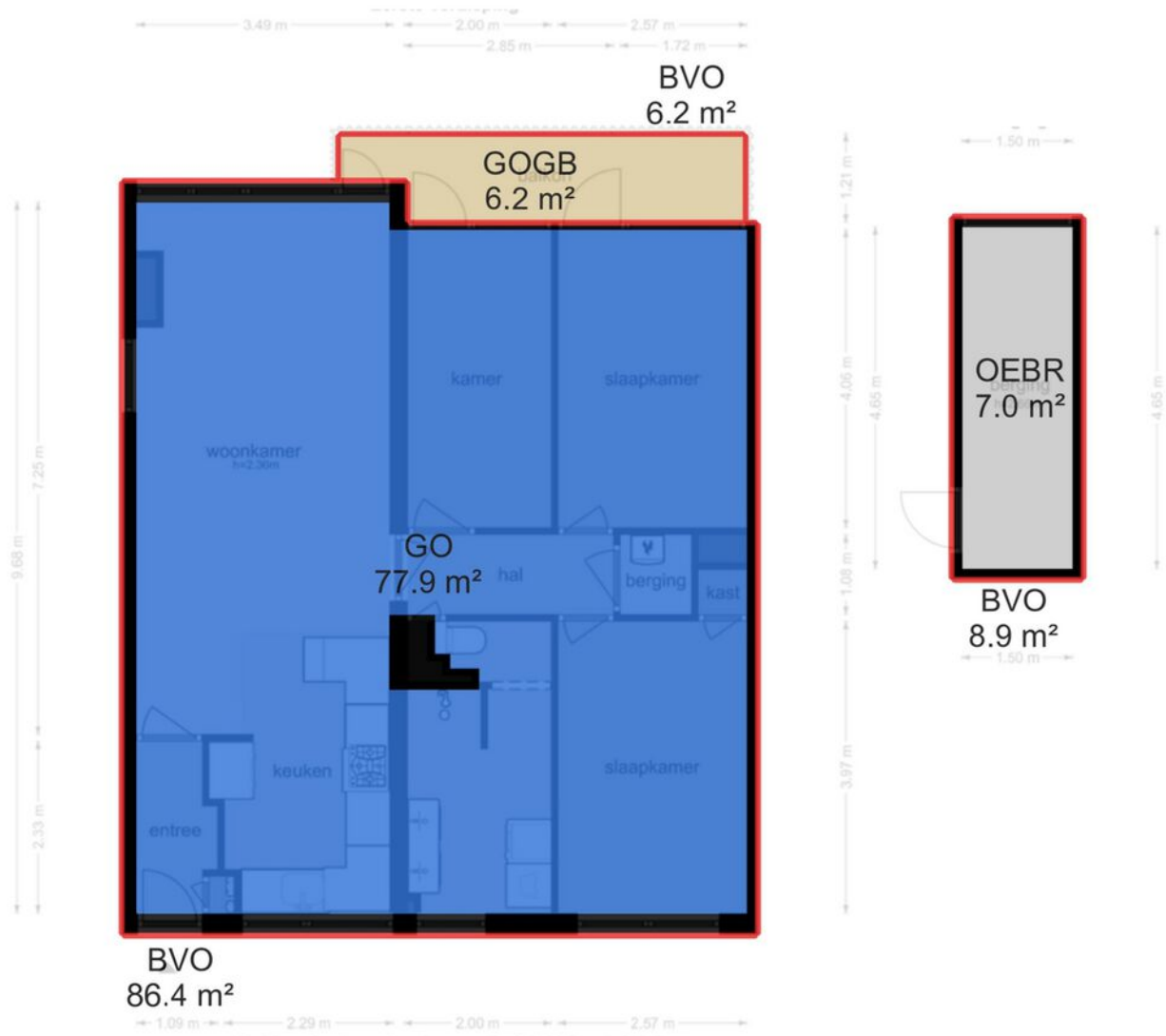


**Doddendaal 21 - Amsterdam**  
**Berging**

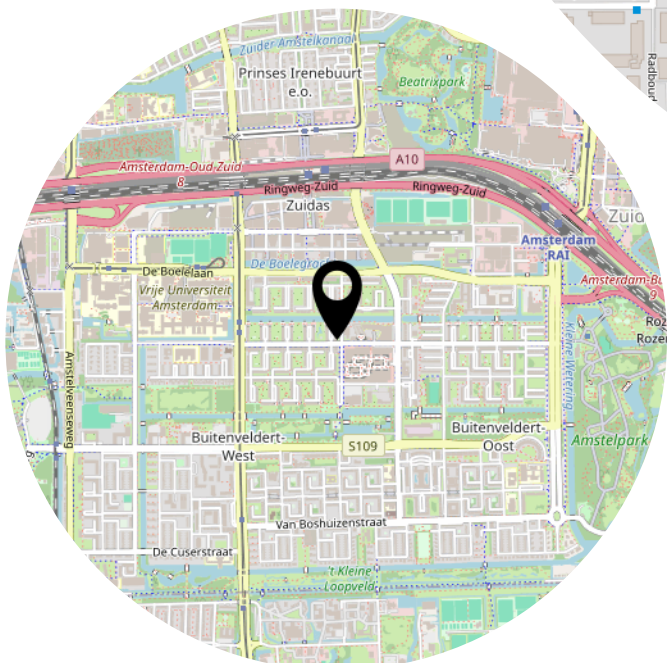
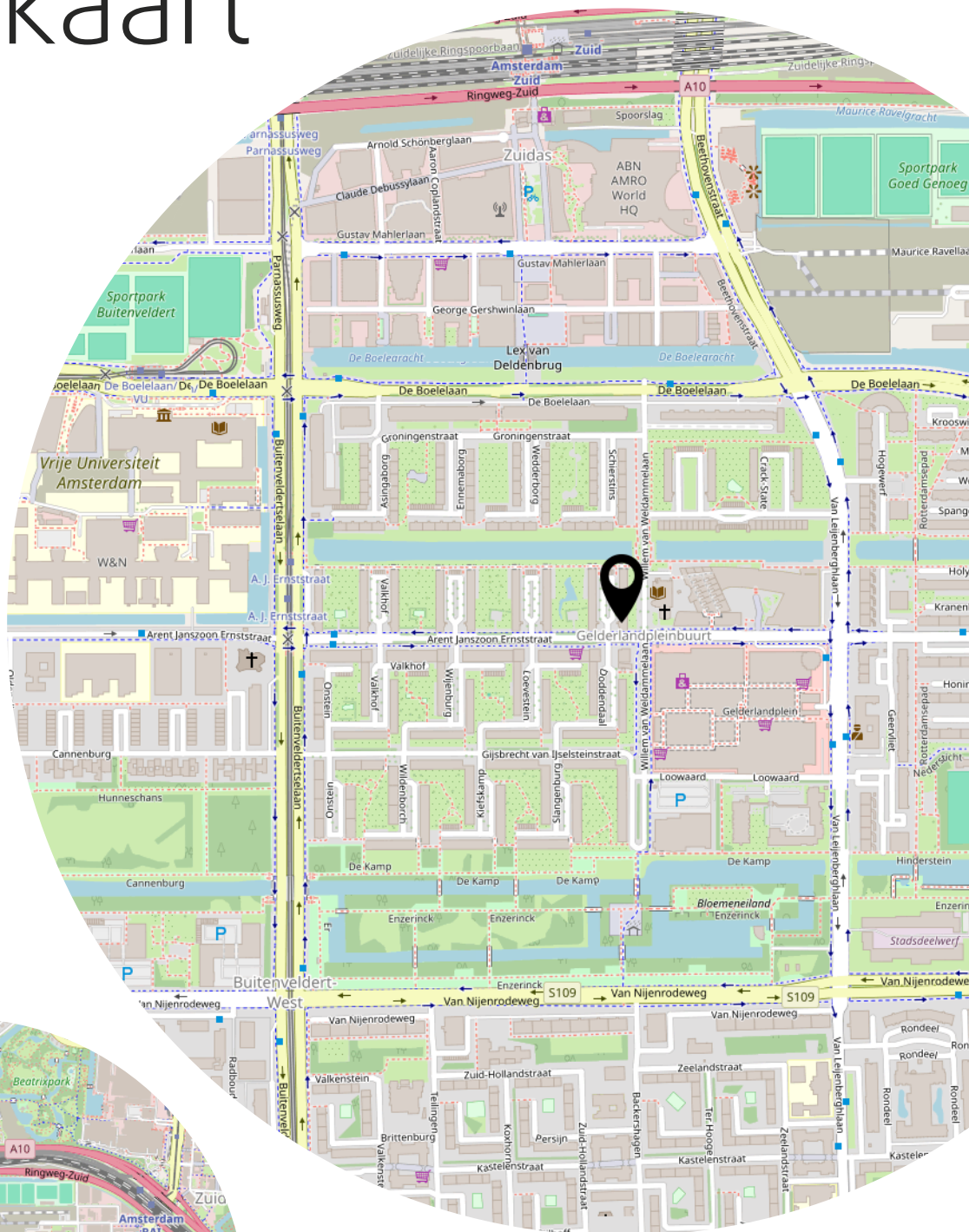
← 1.50 m →



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



Heeft u  
interesse?



Drususlaan 59  
2314 BW Leiden

071-5424716  
info@gripverkoopmanagement.nl  
gripverkoopmanagement.nl