

VAN NIJENRODEWEG 356 AMSTERDAM



Vraagprijs
€ 335.000 K.K.

newcurbTM
M A K E L A A R S

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl

OMSCHRIJVING

Turn-key appartement met praktische indeling van circa 34 m², gelegen op de 8e en tevens bovenste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex in Buitenveldert, met lift en een zonnig balkon op het zuiden.

Dit moderne en slim ingedeelde appartement is in 2019 gerenoveerd en biedt een perfecte combinatie van comfort, licht en locatie. Met vrij uitzicht, veel privacy (geen bovenburen) en een separate berging op de begane grond is dit een ideale woning voor starters, expats of als pied-à-terre.

De woning ligt direct tegenover het Gijsbrecht van Aemstelpark en op steenworp afstand van het Gelderlandplein, de Zuidas en diverse uitvalswegen.

K E N M E R K E N

- Turn-key appartement met een woonopp. van ca 34 m² (NEN2580 gemeten), 1 slaapkamer, 1 badkamer
- Gelegen op de bovenste etage – maximale privacy en geen bovenburen
- Heerlijk zonnig balkon op het zuiden met vrij uitzicht over het groen
- Slim ontworpen indeling met een perfecte balans tussen openheid en functionaliteit
- Stijlvolle woonkamer met veel lichtinval en een luxe PVC visgraatvloer

- Moderne open keuken met baropstelling – ideaal voor koken én het ontvangen van gasten

- Elegante afgescheiden slaappedeelte met glazen schuifwand voor een ruimtelijk effect

- Nette, eigentijdse badkamer
- Privé berging op de begane grond voor extra gemak en opslag

- Gelegen in een verzorgd complex met lift
- Energielabel C, geldig tot november 2028

- Verwarming via blokverwarming; warm water via elektrische boiler (eigendom)
- Rustige, groene woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik

- Op steenworp afstand van het Gelderlandplein en nabij de Zuidas

- Uitstekend bereikbaar met zowel auto als openbaar vervoer
- Professioneel beheerde VvE beheer

C O N D I T I E S

- Overdracht: in overleg
- Notaris: keuze koper (mits binnen 15 km)
- Clausules: ouderdom|asbest|NEN2580

L A Y O U T

Begane grond – verzorgde entree & praktische berging

De nette centrale entree is voorzien van een intercom en

elektrische toegangsdeur en geeft toegang tot het trappenhuis en de lift. Op de begane grond bevindt zich tevens de separate berging, ideaal voor het veilig stallen van een fiets en extra opslag.

8e verdieping – comfortabel en modern binnenkomen
Op de bovenste verdieping bereikt u het appartement. De entree is voorzien van een videofunctie, wat zorgt voor extra comfort en veiligheid.

Wonen – licht, ruimte en uitzicht
De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en strak afgewerkt met een stijlvolle PVC visgraatvloer. De ruimte voelt open en comfortabel aan en biedt direct toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar u geniet van vrij uitzicht over het groen.

Keuken – modern en functioneel
De open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is uitgevoerd met een praktische baropstelling en diverse inbouwapparatuur. Daarnaast vindt u hier de aansluiting voor de wasmachine en de elektrische boiler, slim geïntegreerd in het geheel.

Slapen – slim ingedeeld en sfeervol

De slaapruijnte wordt op elegante wijze gescheiden van de woonkamer door glazen schuifdeuren. Dit zorgt voor een

ruimtelijk gevoel én een duidelijke indeling. De slaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer.

Badkamer – modern en compleet
De badkamer is verzorgd en functioneel ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafel met meubel – alles wat u nodig hebt in een compacte, efficiënte ruimte.

LOCATIE

De woning is gelegen op een centrale locatie in het rustige en groene Buitenveldert, in het geliefde Amsterdam-Zuid. Hier woont u in een prettige, ruim opgezette wijk met volop groen, terwijl alle stedelijke voorzieningen zich binnen handbereik bevinden.

Direct tegenover het appartement ligt het Gijsbrecht van Aemstelpark, ideaal voor een wandeling of om even tot rust te komen. Daarnaast bevinden ook het Amstelpark, het Beatrixpark en het Amsterdamse Bos zich op korte afstand, waardoor u hier optimaal kunt genieten van natuur en recreatie.

Voor de dagelijkse boodschappen en een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en horeca ligt winkelcentrum Gelderlandplein op loopafstand. Ook de Zuidas, de RAI, de Vrije Universiteit en het VUmc bevinden zich in de

directe omgeving, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor (young) professionals en expats. Bovendien zijn internationale scholen zoals de British School en de Amsterdam International Community School (AICS) vlakbij.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Zuid en station RAI zijn eenvoudig per fiets te bereiken en tram- en bushaltes (o.a. A.J. Ernststraat met diverse lijnen) liggen op loopafstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A10, A2 en A4, waardoor je snel onderweg bent richting onder andere Schiphol.

Parkeren is mogelijk voor het complex en volgens opgave van de gemeente kunnen er tot twee parkeervergunningen worden aangevraagd, zonder wachtlijst.

V v E

Vereniging van Eigenaars van Leijenbergh III, gevestigd te Amsterdam
De VvE wordt professioneel beheerd door Amsterdam VvE Beheer.

Er wordt periodiek vergaderd en er is een opstalverzekering aanwezig. Tevens is er een reservefonds en een meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

Appartementsrecht:

• A-62 – Van Nijenrodeweg 356 (woning)

Stemverhouding en breukdeel:

- 3 stemmen van totaal 262
- Breukdeel: 8.432 / 999.996

Bijdrage VvE:

- Servicekosten woning: € 74,17 per maand
- Voorschot stookkosten: € 24,11 per maand
- Totale bijdrage: € 98,28 per maand

Erfpacht

- De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.
- De jaarlijkse canon bedraagt momenteel € 46,73 per jaar, wat relatief laag is. Het huidige tijdvak loopt tot 16 januari 2039. Verkoper heeft de aanvraag voor eeuwigdurende erfpacht aangevraagd.
- Na afloop van dit tijdvak is overstap naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk (conform de voorwaarden van de gemeente Amsterdam).

WOONOPPERVLAKTE

33.50M²

INHOUD

110.20M³

BOUWJAAR

1965

ENERGIELABEL

C

BALKON

ZUIDEN



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Servicekosten	€ 74,17
Verwarming	€ 24,11
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	9e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	33,5 m ²
Inhoud	110 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	3,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Energieverbruik

KENMERKEN

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

Heeft een balkon	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
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------





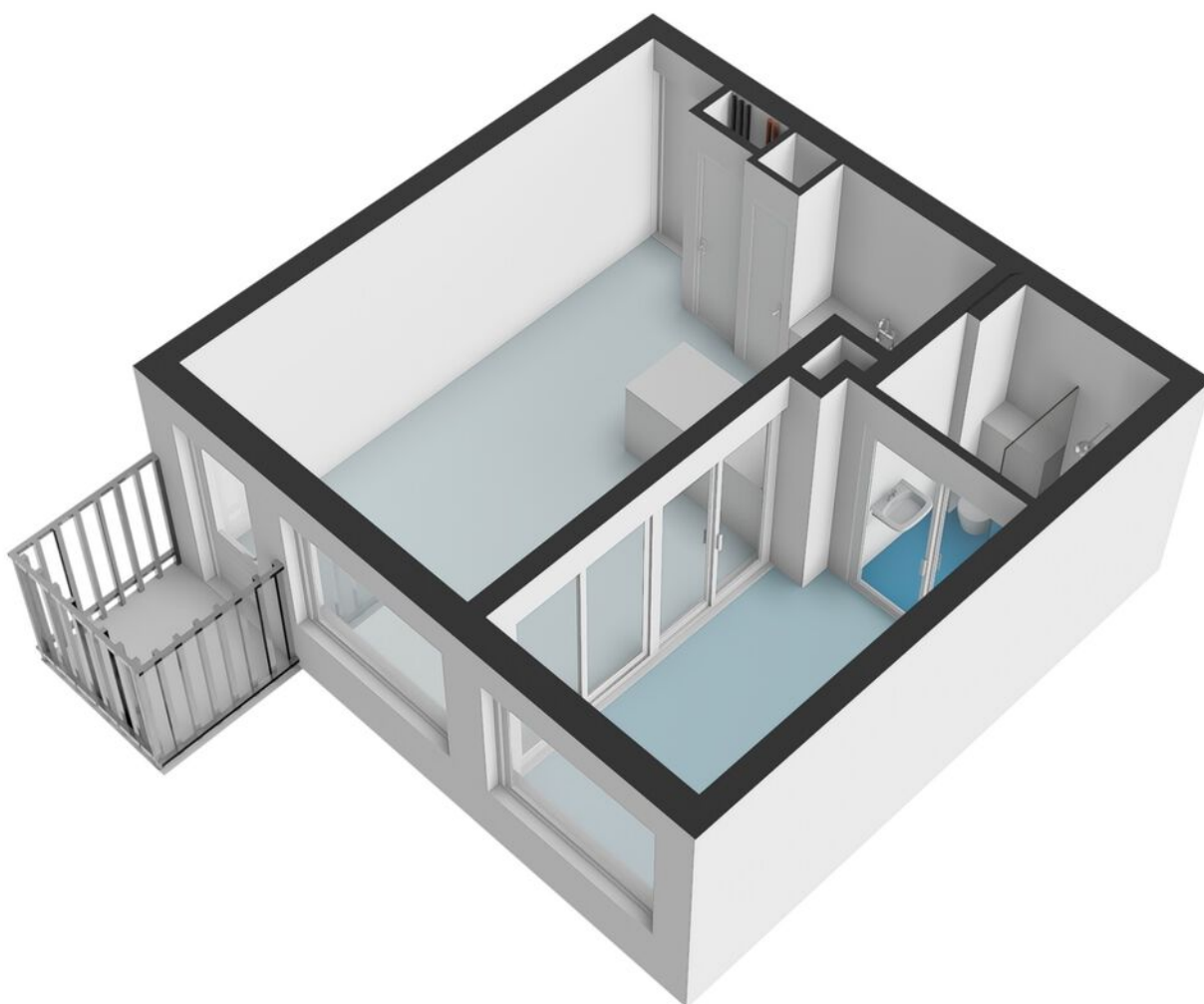






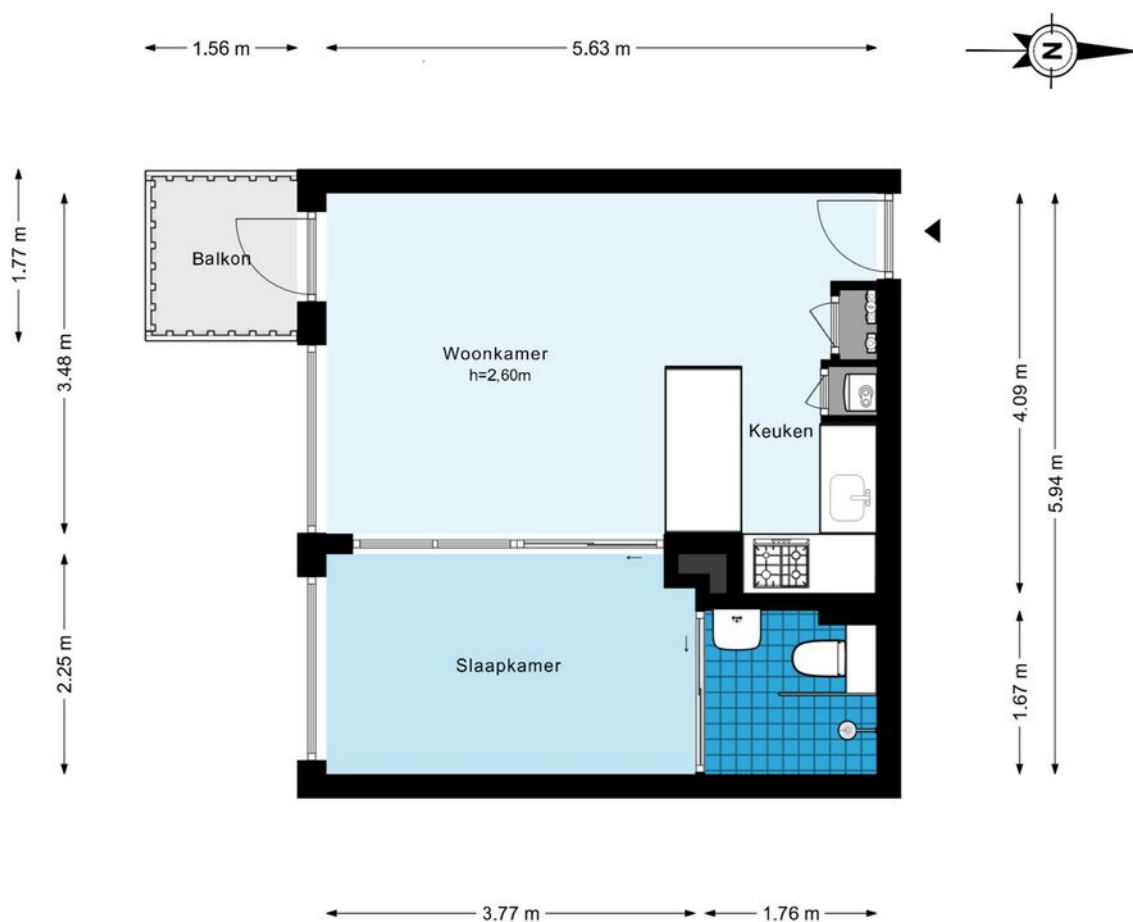


PLATTEGROND



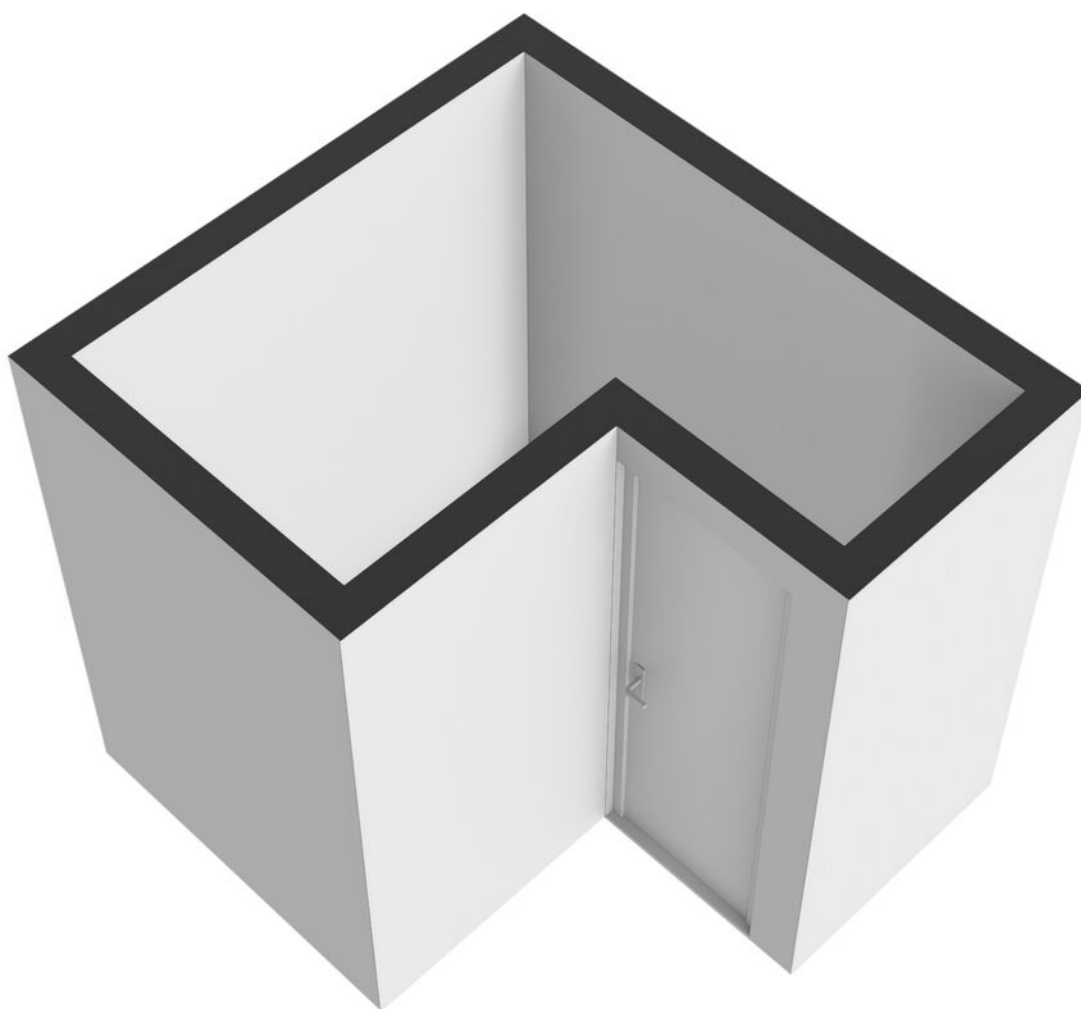
PLATTEGROND

Van Nijenrodeweg 356 - Amsterdam Appartement



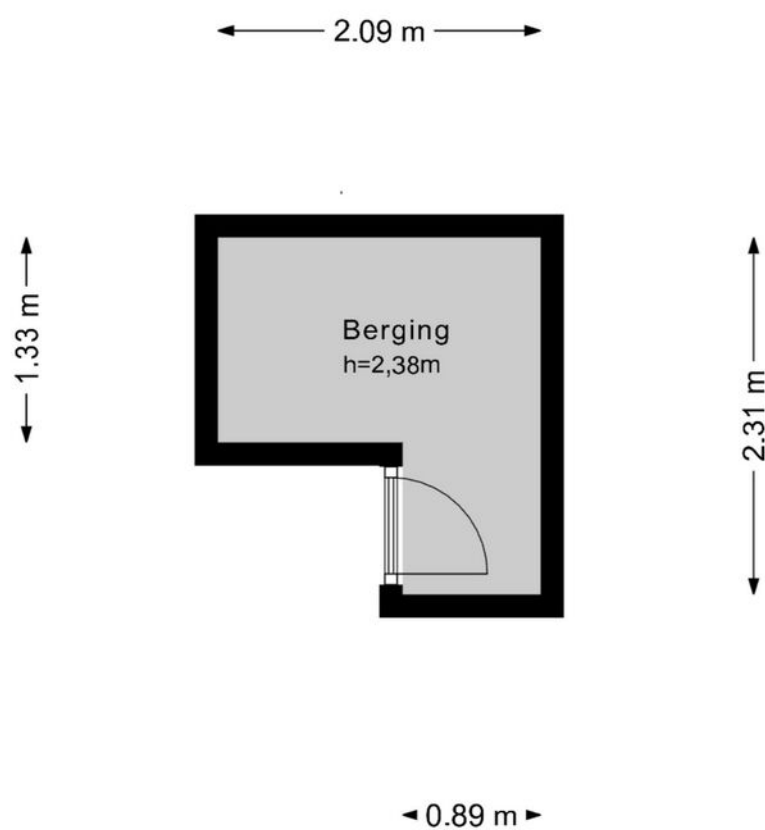
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Van Nijenrodeweg 356 - Amsterdam Berging

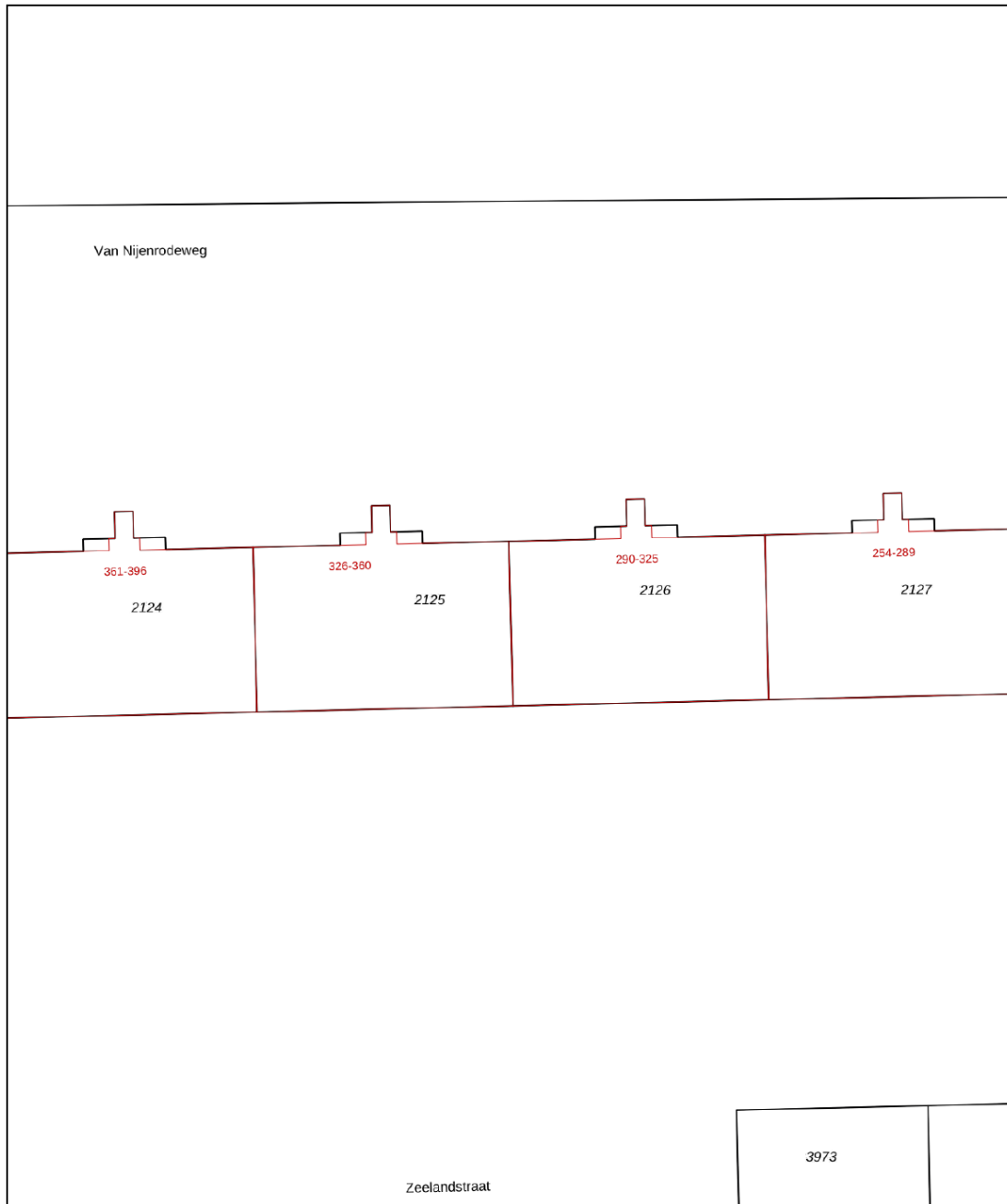


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Nijenrodeweg 356



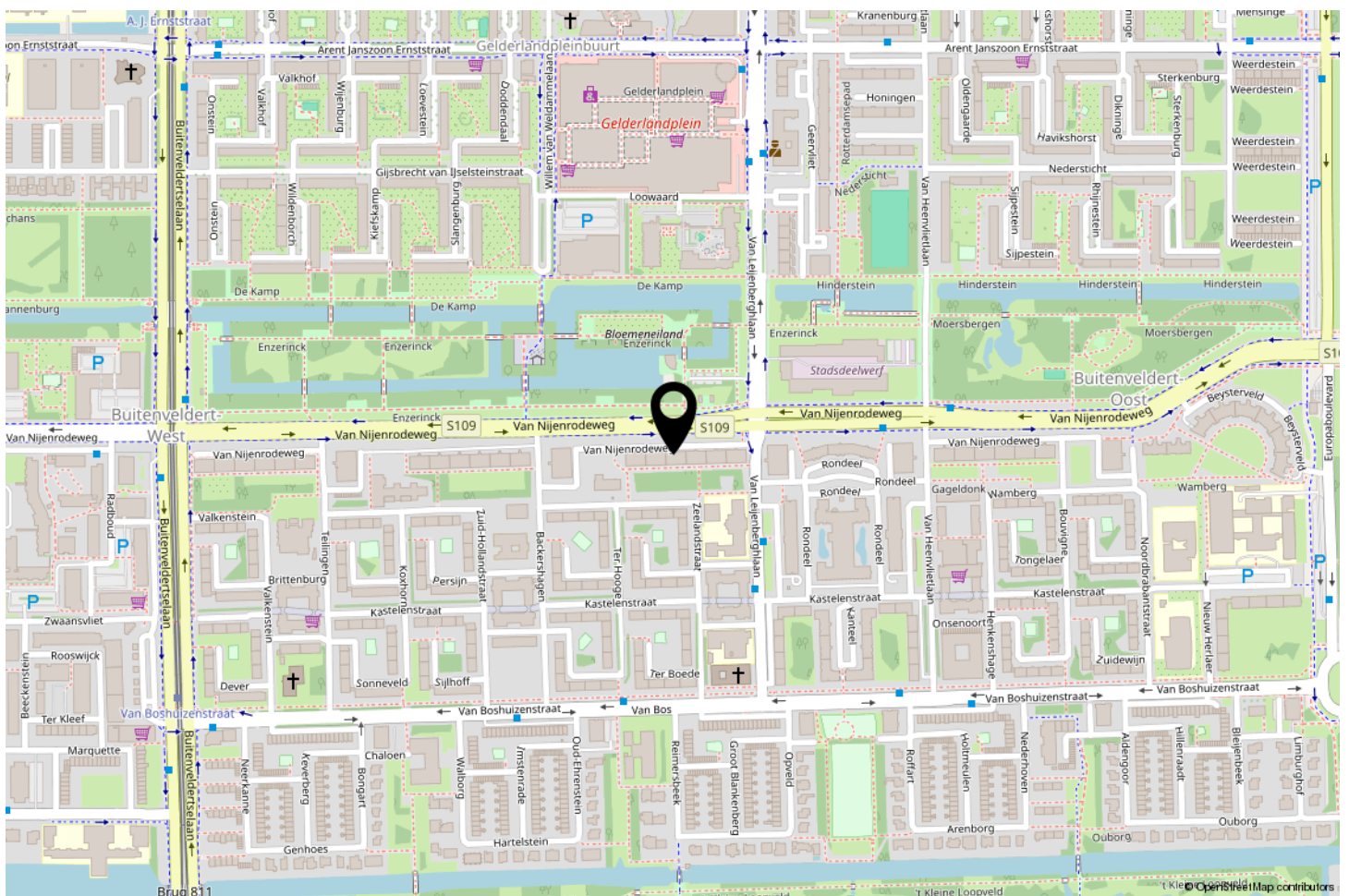
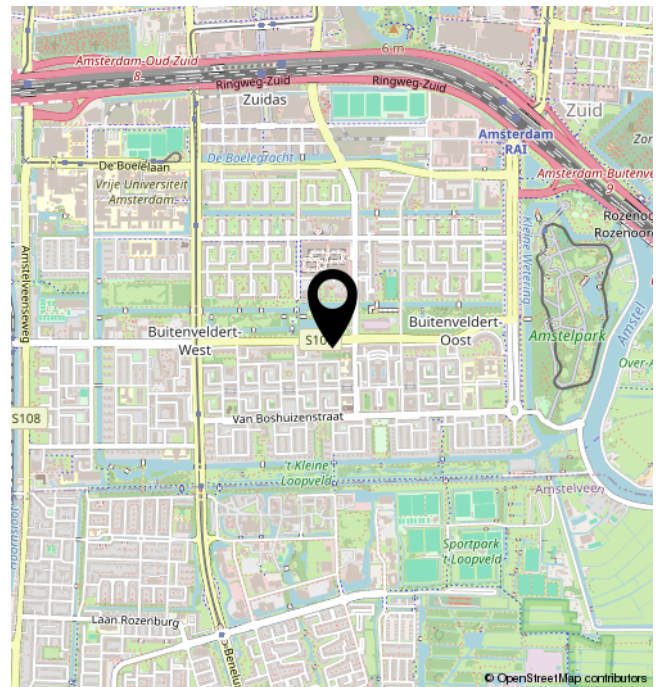
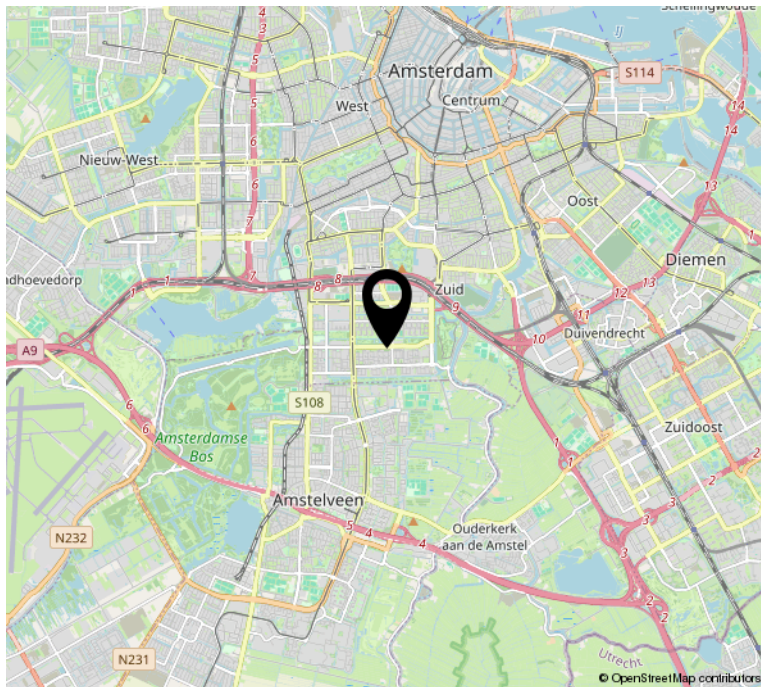
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie AK	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2126	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

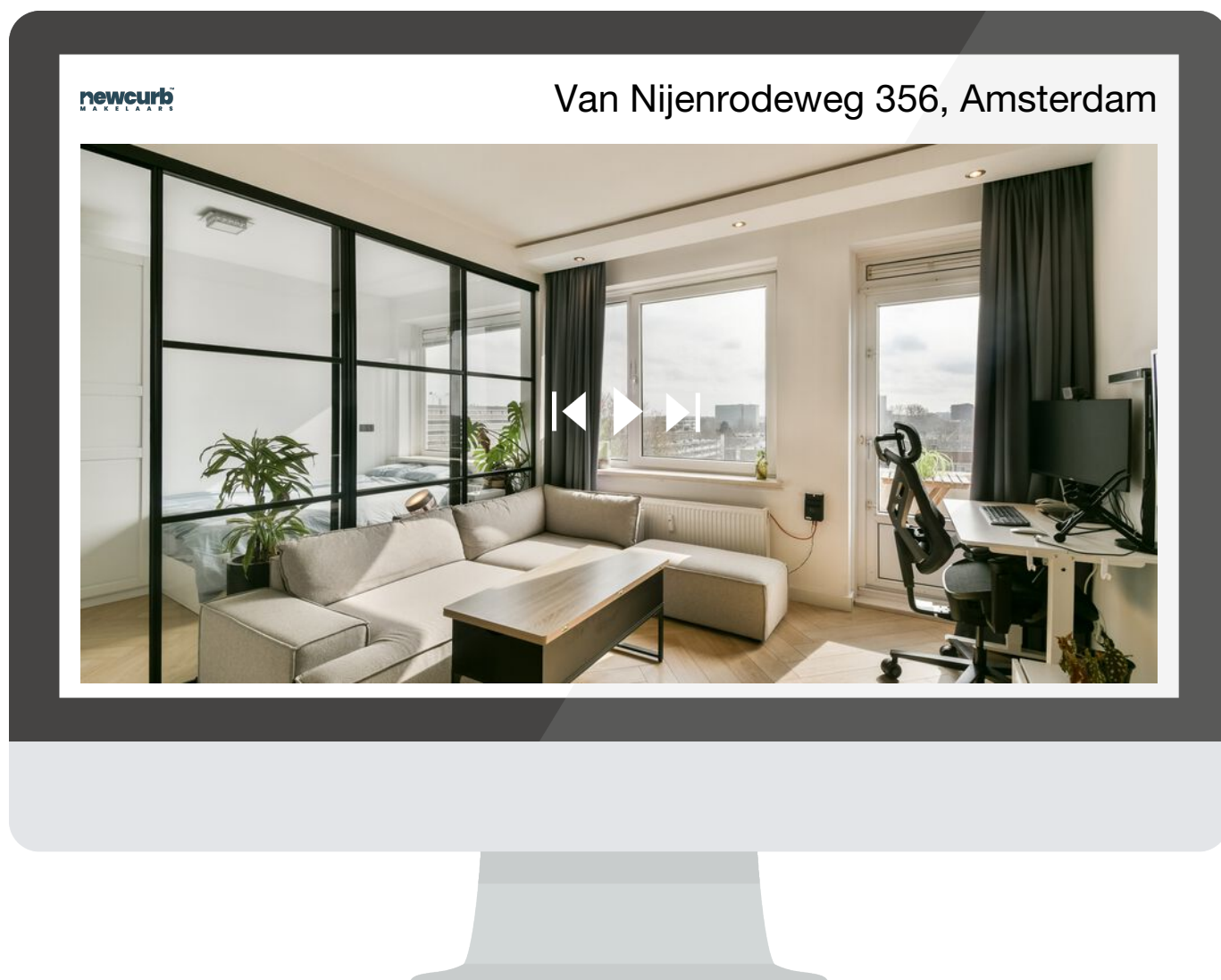
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

vannijenrodeweg356.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



INTERESSE?

newcurbTM
M A K E L A A R S

Herenstraat 31
1211 BZ Hilversum

035-2340052
wonen@newcurb.nl
newcurbmakelaars.nl