



Nijenburg 49

Object

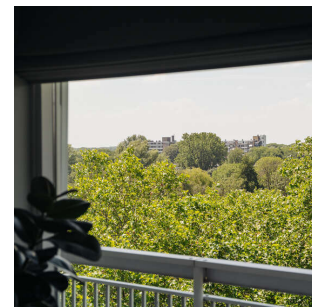
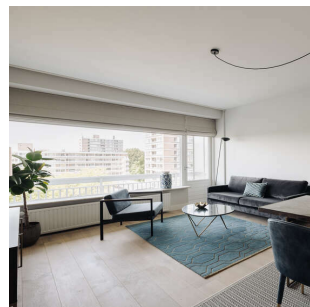
'Modern en uiterst verzorgd hoek appartement met prachtig weids uitzicht over het groen'

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



Green and quiet living

Nijenburg 49
1081 GE AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 415.000,-- k.k.

BROERSMA



Nijenburg 49

Indeling

Wonen in de luwte van de grote stad, maar in het groene en rustige Buitenveldert. Licht en perfect onderhouden hoekappartement van ca. 62 m² op de zesde verdieping met prachtig weids uitzicht over het groen. Het appartement is afgelopen jaren grotendeels gerenoveerd en beschikt over een ruime en lichte woonkamer met aangrenzend balkon (westen) over de gehele breedte van de woning, moderne eetkeuken, luxe badkamer en slaapkamer met inbouwkasten.

Een rondleiding

Gemeenschappelijke entree met lift geeft toegang tot het appartement op de zesde verdieping. Centrale hal biedt toegang tot alle vertrekken. De woonkamer karakteriseert zich door haar ruime en lichte opzet met grote raampartij en de houten vloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het royale balkon over de gehele breedte van ca 12 m² met uitzicht over het groen. Door haar ligging op het westen profiteert het balkon van een heerlijke middag- en avondzon. De moderne woonkeuken (Bulthaup - 2016) is aan de voorkant van de woning gelegen en is uitgerust met diverse luxe inbouwapparatuur. Verder beschikt de woning over een courant ingedeelde slaapkamer met inbouwkasten. De luxe badkamer is in 2019 geheel vernieuwd en heeft een royale inloopdouche, toilet en wastafelmeubel met o.a. Hotbath cobber kranen.



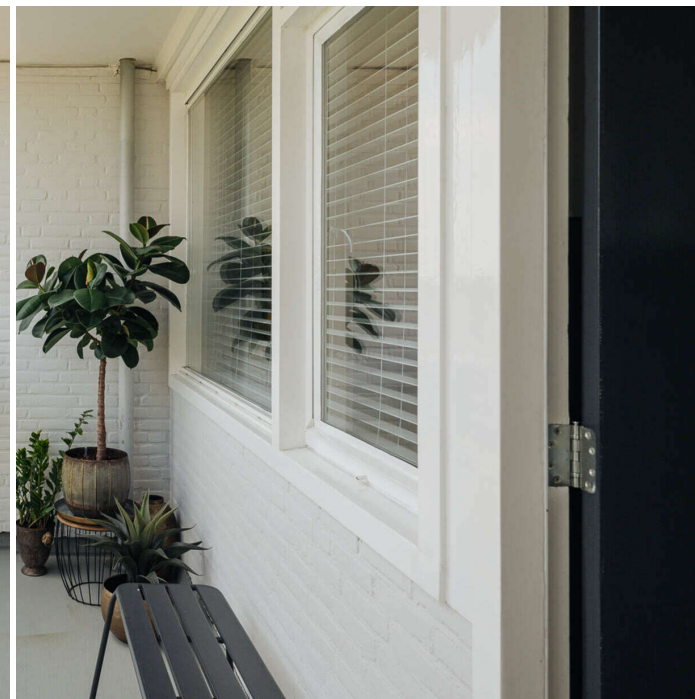


Nijenburg 49

Indeling

Door de hoekligging stapt men vanuit de lift op de galerij aan de voorzijde, deze is af te sluiten met een deur, waardoor dit gedeelte als een extra buitenruimte voelt bij dit appartement. Niemand loopt langs het appartement, voor de ultieme beleving van privacy. Een perfecte extra buitenruimte voor de ochtendzon.

Tot slot is er een berging van circa 8 m² in de onderbouw.



Nijenburg 49

Ligging

Buitenveldert: wonen in de nabijheid van de grote stad maar in een rustige en groene omgeving.

Zo ligt dit appartement dichtbij het groen van het Gijsbrecht van Aemstelpark en het Amsterdamse bos. Ideaal om te ontsnappen uit de drukte van het dagelijkse leven en te genieten van de natuur of gebruik te maken van diverse sportvoorzieningen. Het Amsterdamse bos beschikt over over tennisparken, hockey- en voetbalvelden, roei- en kanofaciliteiten, hardlooproutes en sporttoestellen.

Daarnaast is het luxueuze overdekte winkelcentrum Gelderlandplein in slechts enkele minuten te bereiken en biedt een rijk aanbod aan winkelloze voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen beschikt het winkelcentrum over een grote Albert Heijn XL en een Jumbo. Daarnaast zijn er diverse speciaalzaakjes en mode boetieks zoals patisserie Huize van Wely, slagerij 'T Hakblok, Chocolaterij Leonidas, viswinkel Kroon, PAUW heren- en damesmode en schoenwinkel Zwartjes.





Nijenburg 49

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning gelegen op de zesde verdieping van te melden toren A, met de daarbij behorende afzonderlijke bergruimte in de kelder van dat gebouw, plaatselijk bekend Nijenburg 49 te 1081 GE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK, complexaanduiding 2720-A, appartementsindex 26, 4/870e aandeel in de gemeenschap.

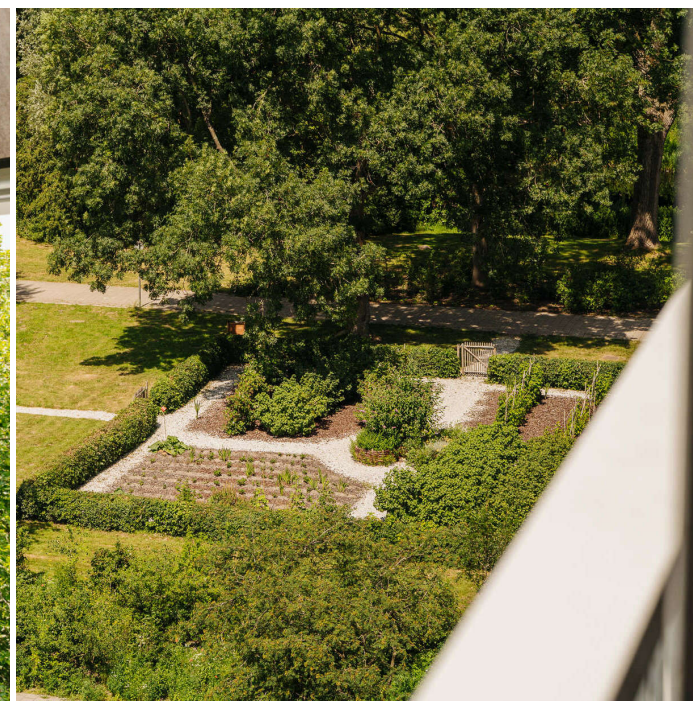
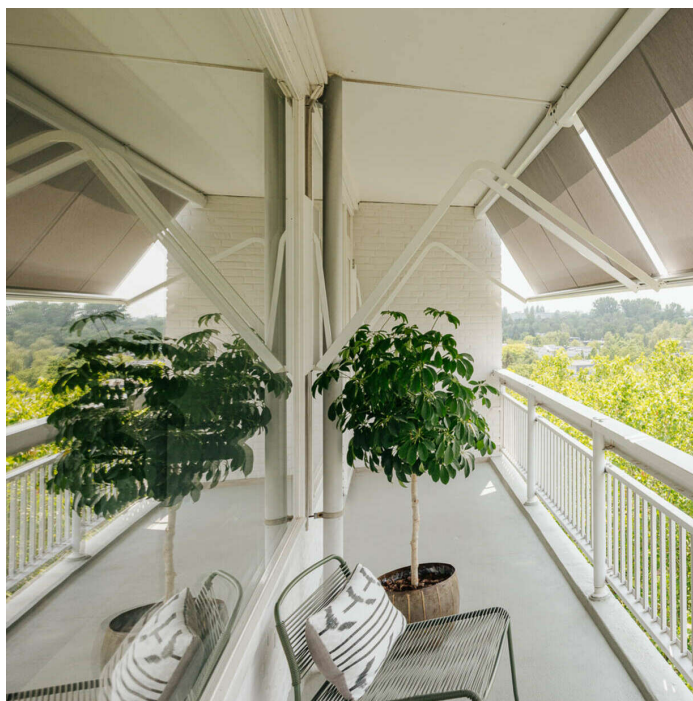
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief
- De Meetinstructie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



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen van circa 62 m²
- Royaal balkon, circa 12 m² - zonnige ligging op westen
- Houten vloer door gehele appartement
- Perfect onderhouden
- Lift
- Berging in de onderbouw van circa 8 m²
- Professioneel beheerde VvE met huishoudelijk reglement
- Servicekosten VvE wonen € 144,- per maand (voorschot stookkosten € 60,-)
- Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht vanaf 15 april 2039. Tot 2039 is de canon € 243,- per jaar (fiscaal aftrekbaar)

 Nijenburg 49
Exterieur in beeld



 Nijenburg 49
Interieur in beeld



 Nijenburg 49
Interieur in beeld





Nijenburg 49

Interieur in beeld



Nijenburg 49

Interieur in beeld





Nijenburg 49

Interieur in beeld





Nijenburg 49

Interieur in beeld





Nijenburg 49

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Blokverwarming
- Lift

Buitenruimte

- Balkon

Vertrekken

- Entree/ hal
- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Berging in de onderbouw

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 415.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 139,86 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 144,- per maand
- Erfpachtcanon € 165,62 per jaar (IB aftrekbaar)
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht NA 15-04-2039

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Gemengd-1 volgens bestemmingsplan

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AH
- Nummer 2720
- Index 26

Bouwjaar

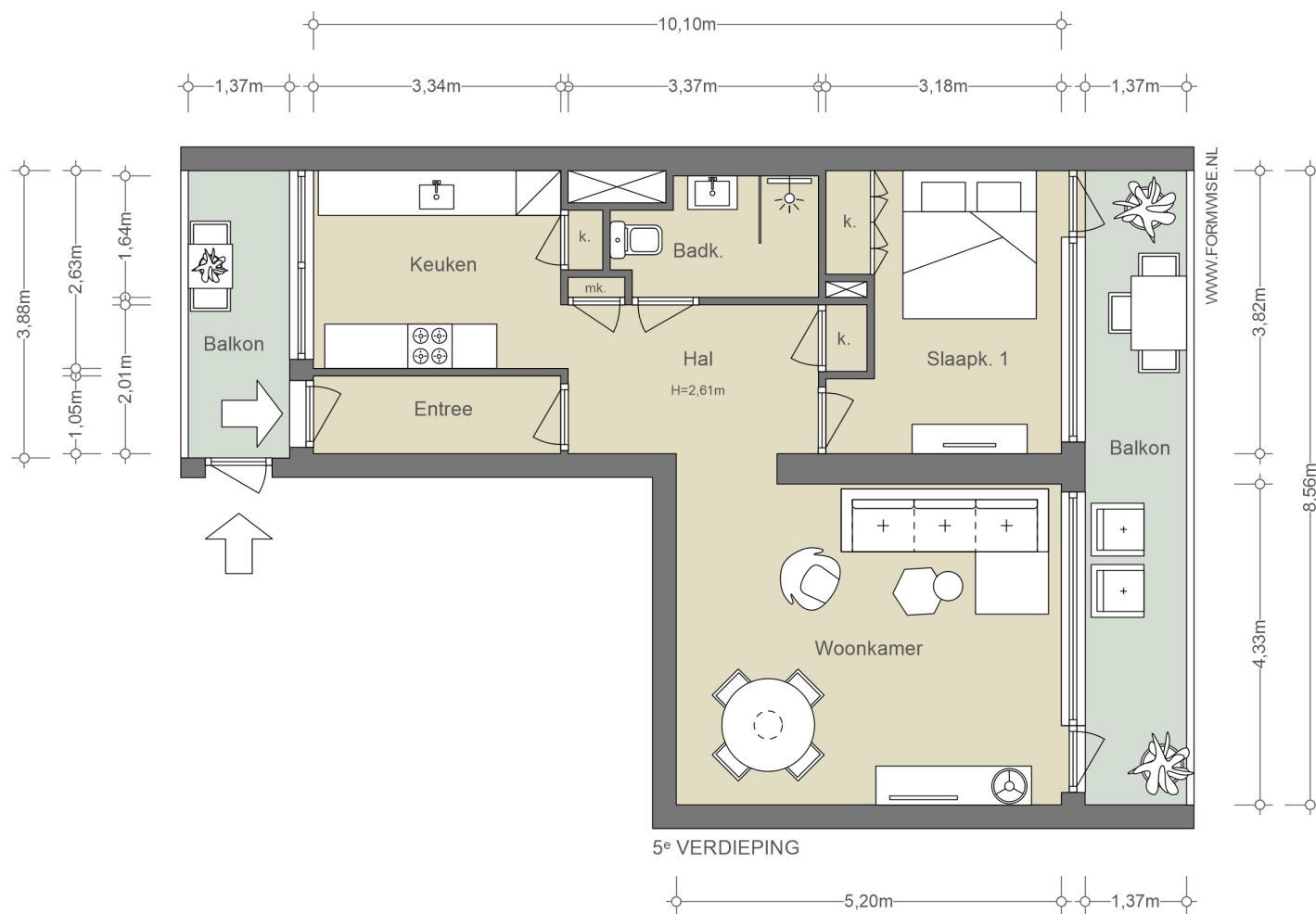
- 1967

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 62 m²
- Externe bergruimte: ca. 8 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 12 m²

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



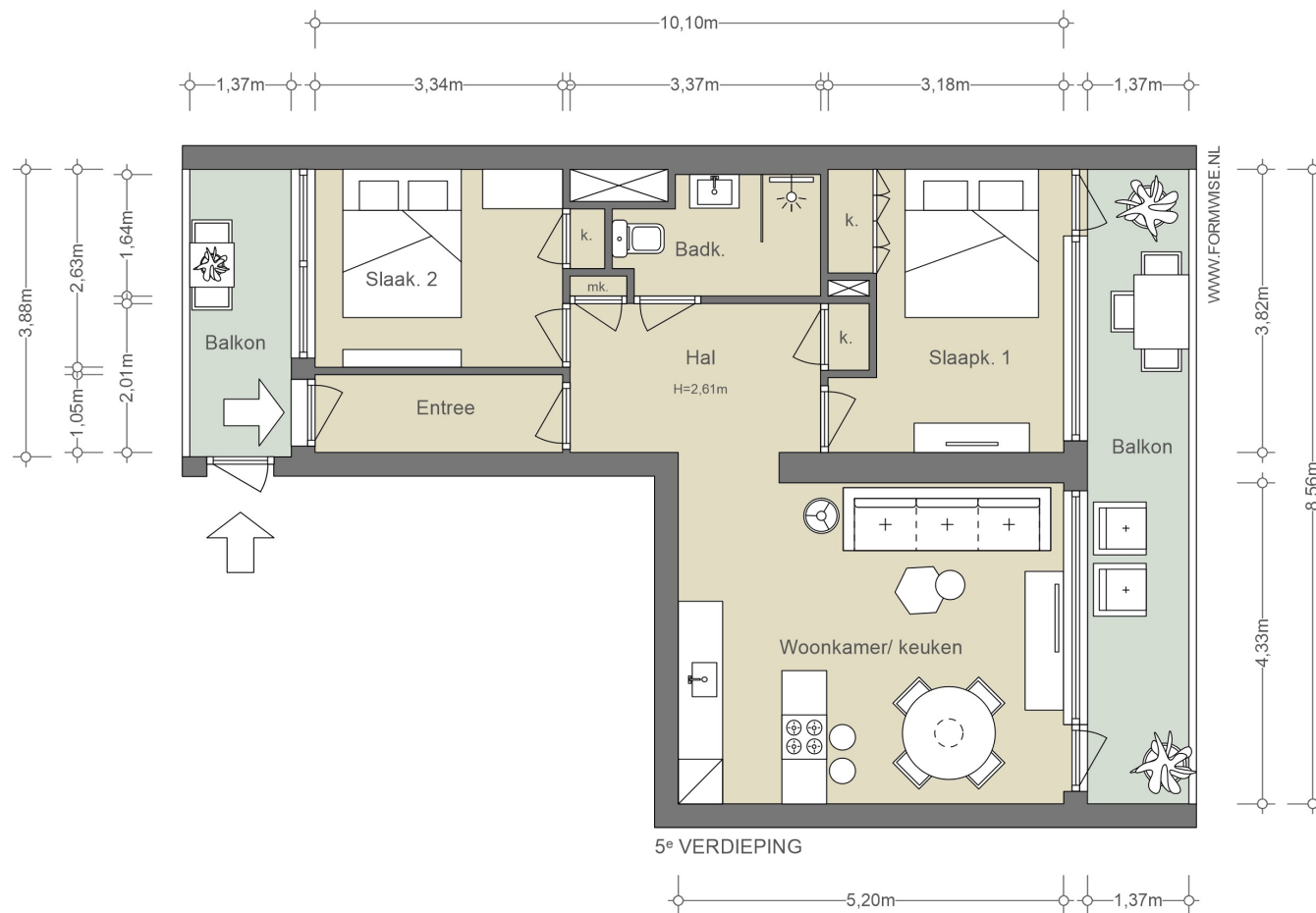
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
61,9 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
17,0 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



Plattegrond: Nijenburg 49



- ALTERNATIEVE INDELING -

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
61,9 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwsgebonden buitenruimte
17,0 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Oppervlakte, maatvoering en indeling door derden.



Plattegrond: Nijenburg 49



Nijenburg 49

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.