

# TE KOOP



## Backershagen 67, Amsterdam

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars  
Van Breestraat 107 HS  
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103  
[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)  
[info@bbmakelaars.nl](mailto:info@bbmakelaars.nl)

**BOOMSMA & BRUINSMA**  
MAKELAARS



*“Kom binnenkijken!”*

## > Kenmerken over de woning

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.	Grondsituatie	Eigendom belast met erfpacht
Soort woning	Tussenverdieping	Kadastraal	Gemeente: Amsterdam Sectie: AK Nummer: 3676
Type woning	Appartement	Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, rookkanaal, natuurlijke ventilatie
Bouwjaar	1968	Garage	Geen garage
Aantal kamers	4	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Aantal slaapkamers	3	Isolatie	Dubbel glas
Woonoppervlakte	129 m <sup>2</sup>	Warmwater	Gasboiler eigendom
Overige inpandige ruimte	1 m <sup>2</sup>	Verwarmings- soorten	Blokverwarming
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>		
Inhoud	415 m <sup>3</sup>		
Ligging	aan park, in woonwijk, vrij uitzicht		
Onderhoud binnen	Goed		
Onderhoud buiten	Goed		





## > Omschrijving

Ruim en licht 4-kamer appartement met panoramisch uitzicht

Aan de Van Nijenrodeweg in Amsterdam bieden wij dit royale 4-kamer appartement van ca. 129 m<sup>2</sup> aan.

Het appartement op Backershagen is in 2019 deels gerenoveerd, ruim opgezet met 4 royale kamers en een aparte keuken met afgekochte erfpacht tot 15 mei 2090!

Gelegen op de 11e verdieping van een goed onderhouden complex met dubbele lift en ruim trappenhuis, geniet u hier van weids uitzicht over de Zuidas, de Amstel en de Johan Cruijff ArenA.

De locatie is ideaal: centraal in de groene zone tussen de Amstel en het Amsterdamse Bos, met het Groot Gelderlandplein, de Zuidas en internationale scholen op korte afstand.

### Indeling

Begane grond

Beveiligde entree met automatische deuren en toegang tot de liften en het trappenhuis.

Privéberging van ca. 4 m<sup>2</sup> aanwezig.

### 11e verdieping

Entree, royale hal met gastentoilet en fontein.

De lichte en ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen en voldoende ruimte om

een zit en eethoek te plaatsen naar wens.

De keuken is uitgerust met o.a. gaskookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en dubbele spoelbak.

Er zijn drie ruime slaapkamers. De badkamer is voorzien van ligbad, separate douche, dubbele wastafel met meubel.

Daarnaast een praktische wasruimte met wasmachine en droger in de hal.

Het appartement is grotendeels afgewerkt met een laminaatvloer en beschikt over een video-intercomsysteem.

Dankzij de grote ramen in zowel woonkamer als slaapkamers is er een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over de Zuidas en de stad en de Johan Cruijff Arena op het westen gelegen.

.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 129 m<sup>2</sup>

- 3 ruime slaapkamers

- 2 toiletten, 1 volledige badkamer

- Gelegen op de 11e verdieping met uitzicht over het groen en de Zuidas

- Energielabel B

- Voorschot stookkosten bedragen ca. € 140,- per maand

- Privé berging in de onderbouw

- Betaald parkeren

#### VvE:

- Actieve en professioneel beheerde VvE (1/48e stem, breukdeel 168/7732)
- Servicekosten ca. € 319,91 per maand
- MJOP en opstalverzekering aanwezig
- Eerstvolgende vergadering: 8 april 2026

#### Erfpacht:

- De woning is gelegen op erfpachtgrond
- Het huidig tijdvak is afgekocht en loopt tot 15 mei 2090

#### Locatie & bereikbaarheid:

- De Zuidas op ca. 15 minuten loopafstand
- Winkelcentrum Groot Gelderlandplein op ca. 5 minuten lopen
- Internationale School in de directe nabijheid
- In het gebouw bevindt zich een yoga- en sportschool (tegen betaling)
- Nabij uitvalswegen A2, A4, A9 en A10

#### Openbaar vervoer:

- Tramlijn 5 op ca. 7 minuten loopafstand
- Diverse busverbindingen in de nabije omgeving
- Metrolijnen 50 en 52 (Noord/Zuidlijn) en treinstation bereikbaar binnen 15 minuten; van daaruit binnen 10 minuten in hartje Amsterdam

#### Parkeren:

Betaald parkeren voor de deur op de openbare weg. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen. Voor meer informatie kunt u kijken op de website van de gemeente Amsterdam.

#### Meetinstructie:

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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.

Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te

zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

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. Verkoper kan niet garanderen dat alle technische installaties voldoen aan de huidige NEN - norm. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper.

Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen.

Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



## > Description

Spacious and Bright 4-Room Apartment with Panoramic Views

On Van Nijenrodeweg in Amsterdam, we offer this generous 4-room apartment of approx. 129 m<sup>2</sup>.

The apartment was partially renovated in 2019 with 4 large rooms and breathtaking views. Situated on the 11th floor of a well-maintained complex with double elevators and a spacious staircase, you can enjoy sweeping views of the Zuidas, the Amstel River, and the Johan Cruijff ArenA.

The location is ideal: centrally positioned in the green zone between the Amstel and the Amsterdam Forest, with Groot Gelderlandplein shopping center, the Zuidas business district, and international schools all nearby.

### Layout

#### Ground floor

Secure entrance with automatic doors and access to the elevators and staircase. Private storage room available.

#### 11th floor

Entrance, spacious hall with guest toilet and wash basin. The bright and spacious living room features large windows, a comfortable sitting area, dining table, and TV unit. The closed kitchen is fully equipped with a gas

### Features:

- Living area approx. 129 m<sup>2</sup>
- 3 spacious bedrooms
- 2 toilets, 1 full bathroom
- Located on the 11th floor with views over greenery
- Energylabel B
- Heating costs upfront payment 140 euro per month
- Private storage in the basement
- Environmental permit granted for use as three non-self-contained units
- Paid on-street parking; parking permit available from the Municipality of Amsterdam

### Homeowners' Association (VvE):

- Active and professionally managed VvE (1/48th vote, fractional share 168/7732)
- Service charges approx. €319.91 per month
- Multi-year maintenance plan and building insurance in place
- Next meeting: April 8, 2026

### Ground Lease (Erfpacht):

- The property is located on leasehold land
- The current period has been bought off until May 15, 2090

### Location & Accessibility:

- Zuidas business district approx. 15 minutes' walking distance
- Groot Gelderlandplein shopping center approx. 5 minutes' walk

- International School in close proximity
- A yoga and fitness studio is located in the building (paid access)
- Near arterial roads A2, A4, A9, and A10

#### Public Transport:

- Tram line 5 approx. 7 minutes' walk
- Various bus connections in the immediate area
- Metro lines 50 and 52 (North/South line) and train station reachable within 15 minutes; from there only 10 minutes to Amsterdam city center

#### Parking:

Paid parking on the public road directly in front. Residents can apply for a parking permit. For more information, please check the website of the Municipality of Amsterdam.

#### Measurement Instruction

This property has been measured using the Measurement Instruction, which is based on the standards set out in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measuring to provide an indication of usable floor area.

The instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to interpretation differences, rounding, or limitations during measurement. Although we have measured the property with care, neither Boomsma & Bruinsma Makelaars nor the seller/landlord accepts any liability for deviations in the stated measurements. Buyer/tenant declares to have had the opportunity to verify the stated measurements (or have them verified).

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. Seller cannot guarantee that all technical installations comply with current NEN standards.

Buyer has a duty to conduct their own investigation into all matters that are important to them. With regard to this property, the broker acts as an advisor to the seller. We advise you to engage a professional (NVM) broker to guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to carry out (or have carried out) independent research.

If you do not engage a professional representative, you consider yourself legally knowledgeable enough to oversee all matters of importance. The NVM conditions apply.

#### Legally Binding Purchase Agreement Only After Signing

An oral agreement between a private seller and private buyer is not legally binding. In other words: there is no sale.

A legally binding purchase only exists once the private seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from Article 7:2 of the Dutch Civil Code.

A confirmation of the oral agreement by email or a draft purchase agreement sent is not considered a 'signed purchase agreement'.























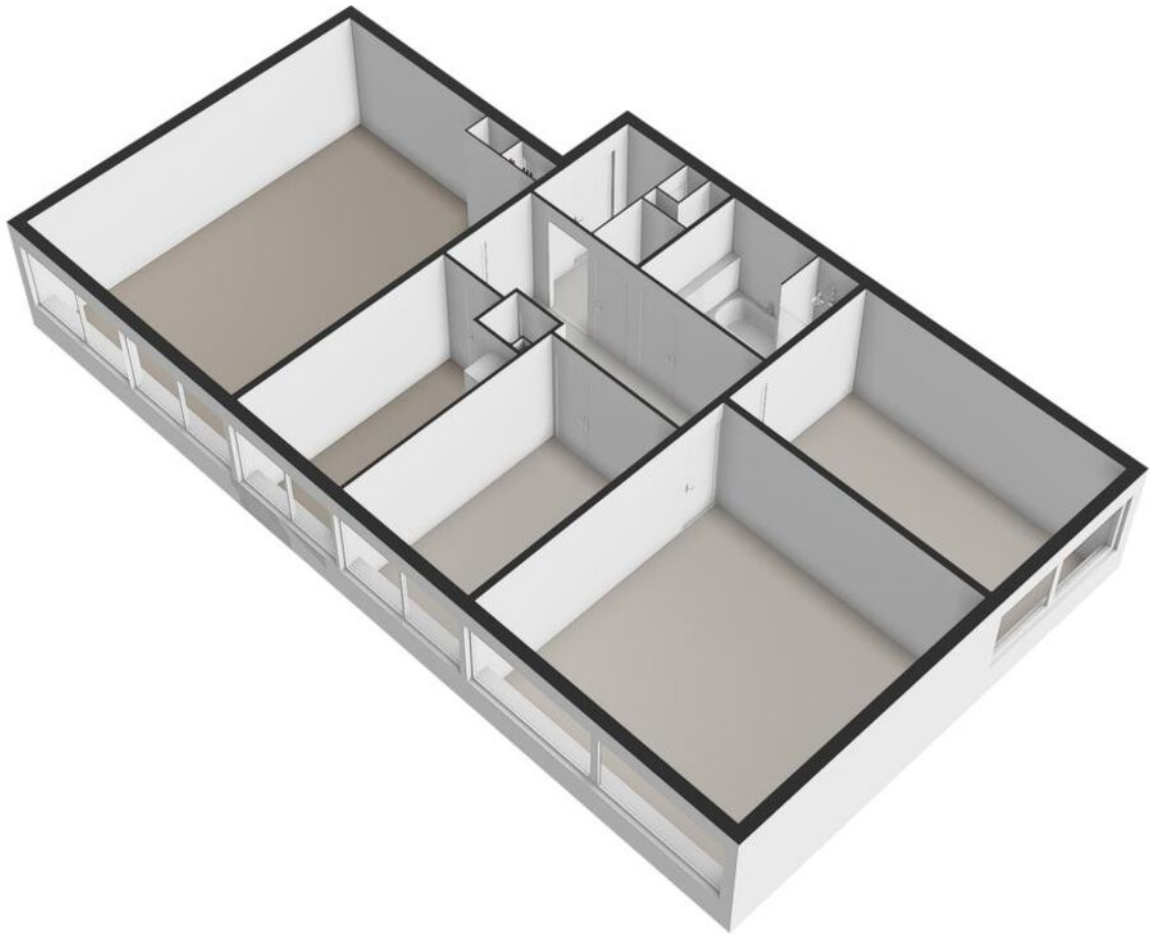


# > Plattegrond

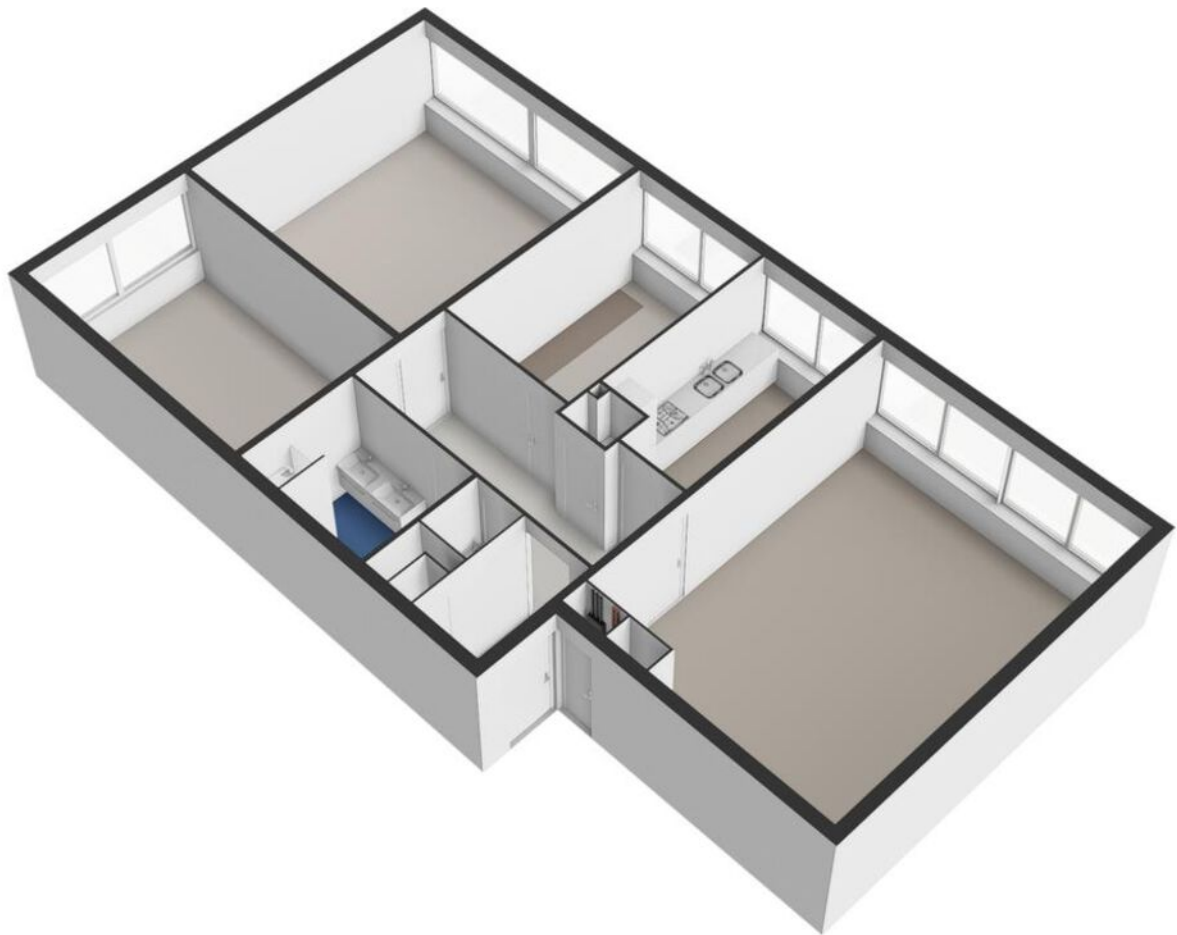
## Backershagen 67 - Amsterdam Appartement



## > Plattegrond

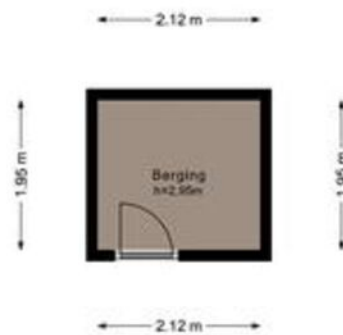


## > Plattegrond



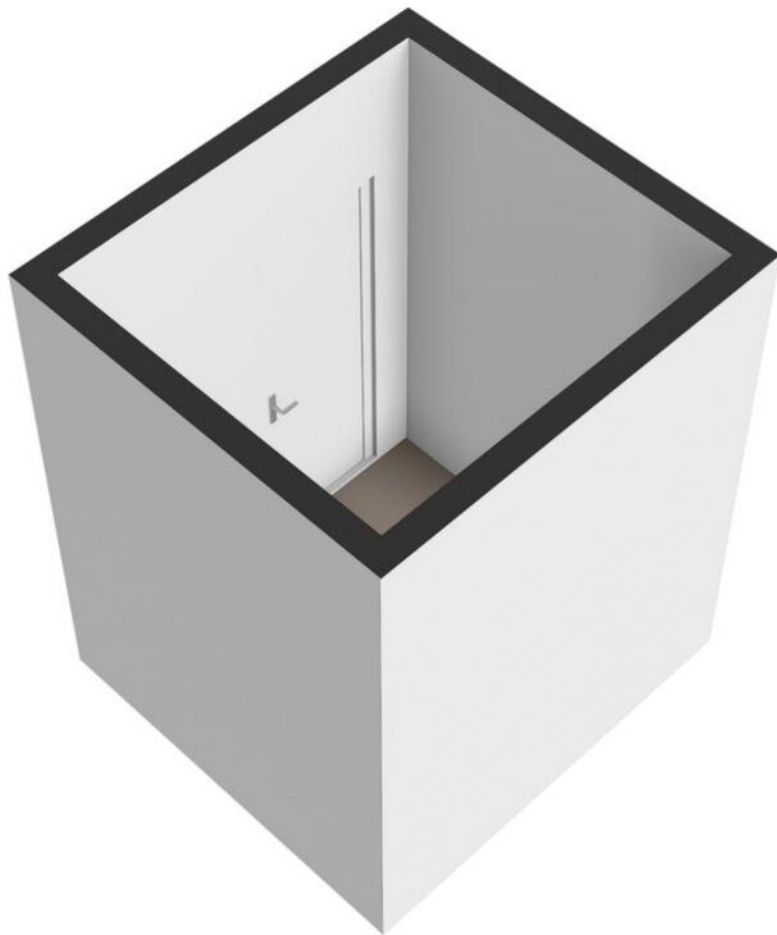
# > Plattegrond

## Backershagen 67 - Amsterdam Berging

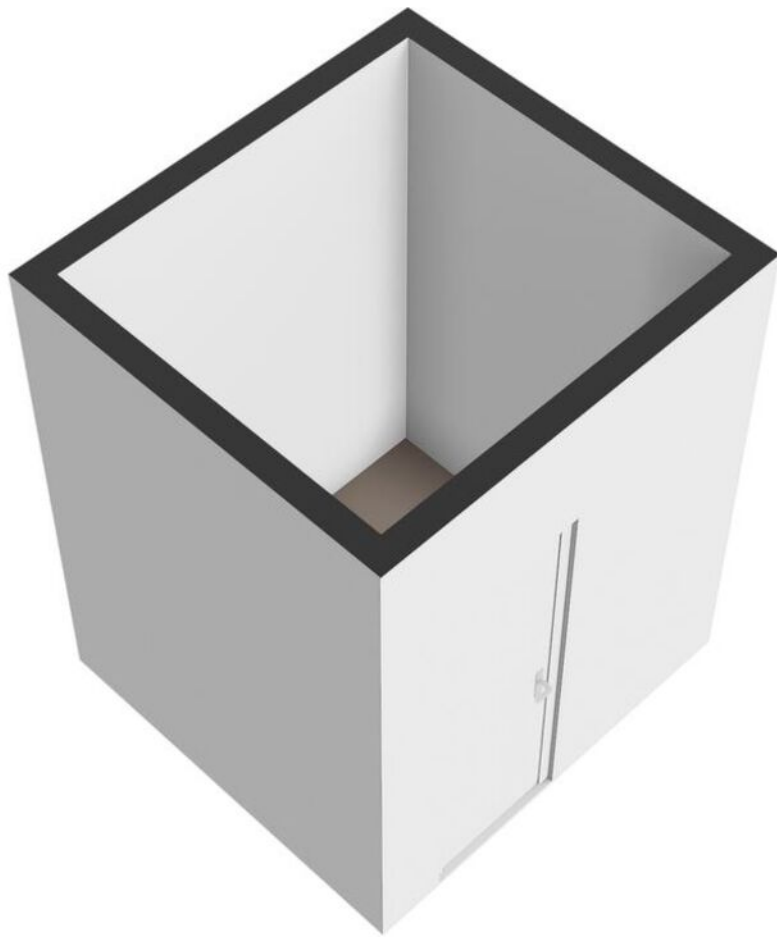


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

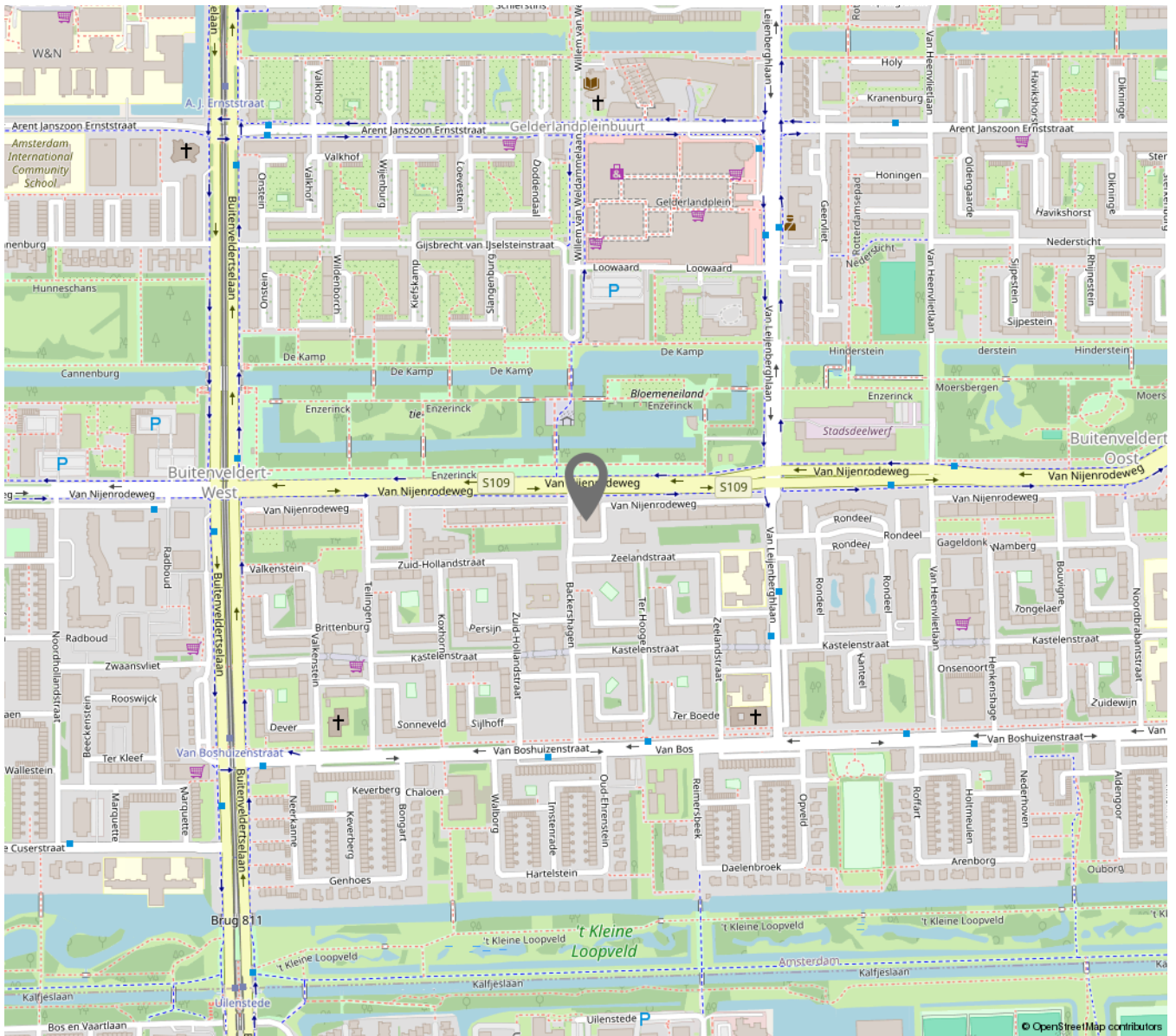
## > Plattegrond



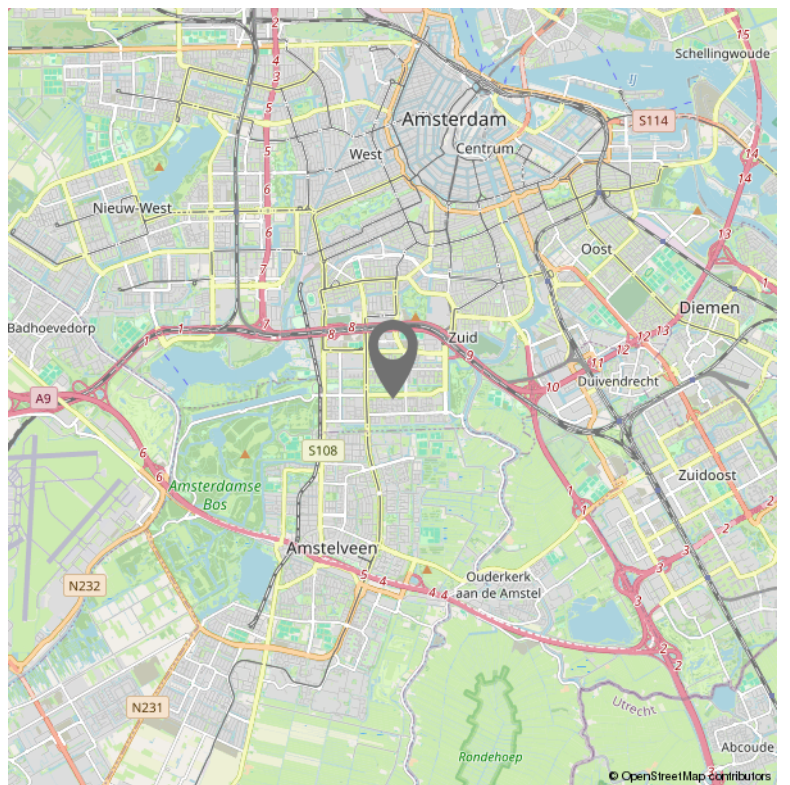
## > Plattegrund







“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)



*Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!*







## > Tot slot

Volg ons ook op social media!



### Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

### Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waarde-indicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een

aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling. Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

**Benieuwd geworden naar onze dienstverlening?** Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

### Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

### 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. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Boomsma & Bruinsma Makelaars  
Van Breestraat 107 HS  
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103  
[www.bbmakelaars.nl](http://www.bbmakelaars.nl)  
[info@bbmakelaars.nl](mailto:info@bbmakelaars.nl)

**BOOMSMA & BRUINSMA**  
MAKELAARS