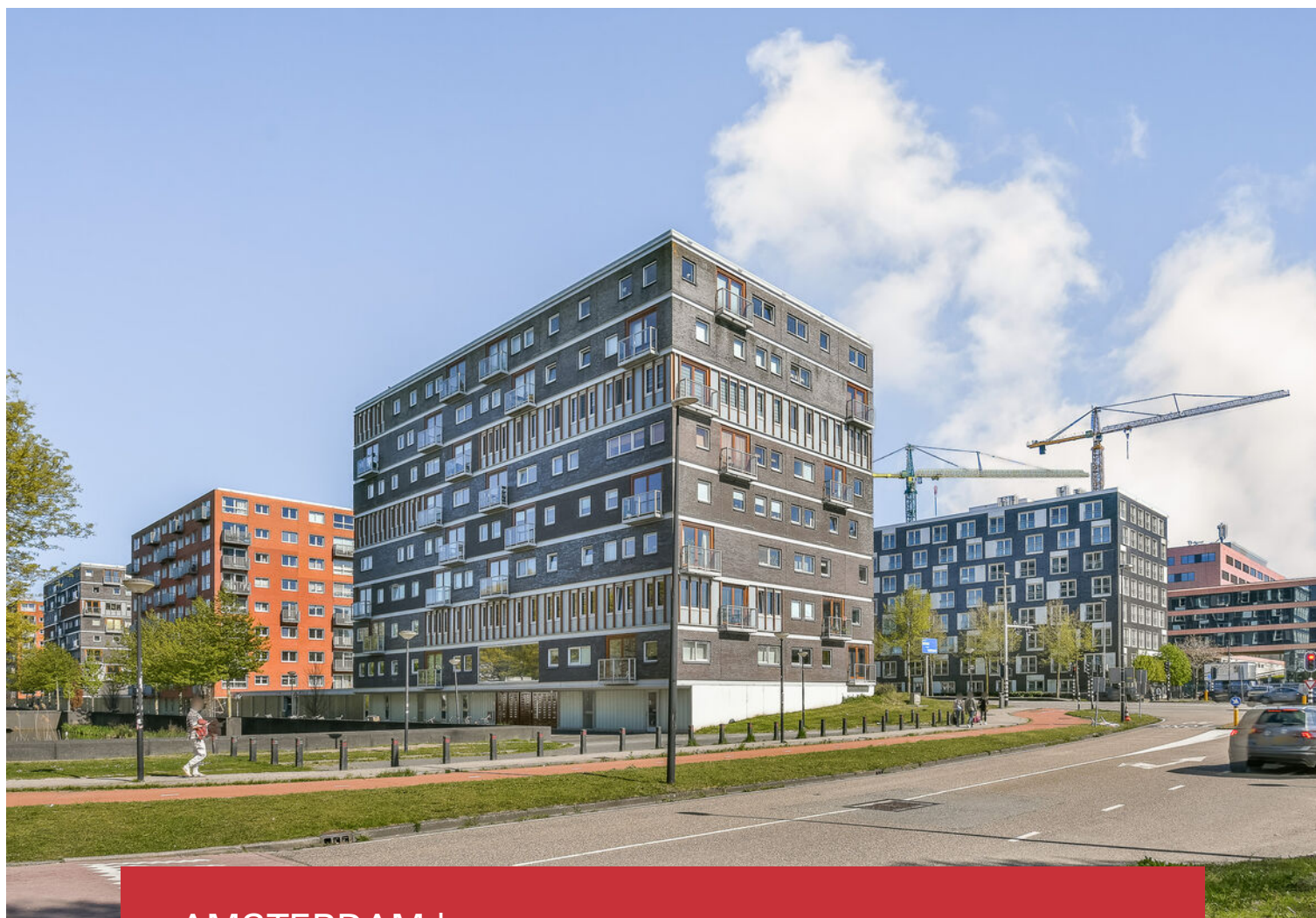




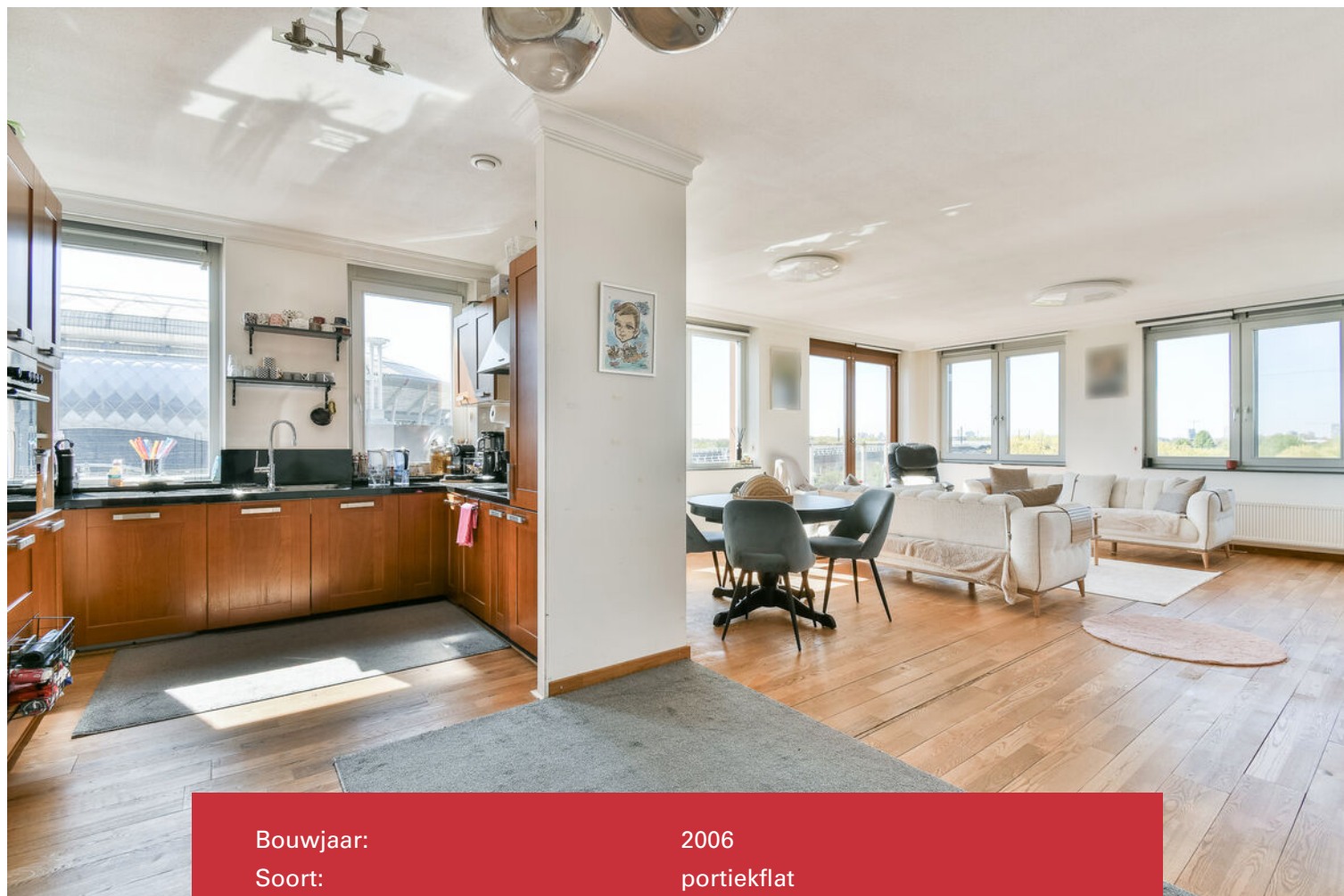
AMSTERDAM | Anna Blamansingel 40

vraagprijs € 475.000 k.k.



(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)

# Kenmerken & specificaties



|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Bouwjaar:                    | 2006                |
| Soort:                       | portiekflat         |
| Kamers:                      | 3                   |
| Inhoud:                      | 327 m <sup>3</sup>  |
| Woonoppervlakte:             | 101 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte:          | 0 m <sup>2</sup>    |
| Overige inpandige ruimte:    | -                   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 1 m <sup>2</sup>    |
| Externe bergruimte:          | 16 m <sup>2</sup>   |
| Verwarming:                  | stadsverwarming     |
| Isolatie:                    | volledig geïsoleerd |
| Energielabel:                | A+                  |

# Omschrijving

Wonen met een fantastisch uitzicht én alle comfort binnen handbereik! Dit ruime 3-kamer hoekappartement op de 6e verdieping biedt een weids panorama, met als absolute blikvanger het zicht op de Johan Cruijff ArenA. Dankzij de hoekligging geniet je van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Het appartement is bereikbaar met de lift en beschikt op de begane grond over een privé parkeerplaats en eigen berging. Met een energielabel A+ is de woning bovendien duurzaam en toekomstbestendig.

De nette, afgesloten entree is voorzien van een bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en lift. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging op de begane grond – ideaal voor fietsen of extra opslag – én een parkeerplaats in de ondergelegen garage.

De ligging is perfect voor wie wil genieten van alles wat Amsterdam-Zuidoost te bieden heeft. Op loopafstand vind je de Johan Cruijff Arena, de Arena Boulevard met gezellige restaurants, de Pathé-bioscoop, het Ziggo Dome en het winkelcentrum Amsterdamse Poort. Voor ontspanning in de natuur ligt de Ouderkerkerplas op slechts enkele minuten afstand. De bereikbaarheid is uitstekend: het NS-station Bijlmer ArenA ligt op loopafstand en in de directe omgeving zijn diverse bus- en metroverbindingen. Met de auto ben je via de nabijgelegen A1, A2, A9 en A10 in no time onderweg naar de rest van de Randstad.

Indeling:

Begane grond:

Bellentableau, brievenbussen, berging, trappenhuis en lift.

Zesde verdieping:

Per lift of via het trappenhuis bereik je het appartement op de zesde verdieping. Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning.

De royale woonkamer met open keuken ligt aan de voorzijde van het appartement en is dankzij de grote raampartij heerlijk licht. De sfeervolle indeling zorgt voor een warme, huiselijke uitstraling.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werkruimte – ideaal voor kookliefhebbers! De twee ruime slaapkamers bieden volop mogelijkheden. Heb je behoefte aan een extra kamer? Een derde slaapkamer is eenvoudig te realiseren door een deel van de woonkamer af te scheiden (de deur is reeds aanwezig) De badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafelmeubel, het toilet is separaat gelegen.

Algemeen:

- Energielabel A+;
- Servicekosten bedragen €291,76 per maand
- Complex met lift;
- Privé parkeerplaats (extra groot) in de ondergelegen parkeergarage;
- Door de hoekligging en de vele raampartijen, is het appartement zeer licht;
- Mogelijkheid tot het creëren van een derde slaapkamer;
- Erfpacht canon afgekocht tot 1 november 2054
- Zeer centrale ligging ten opzichte van alle denkbare voorzieningen en uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

ENGLISH

Enjoy stunning views and all the comforts of modern living!

This spacious two-bedroom corner apartment on the 6th floor offers wide panoramic views, with the standout feature being the impressive outlook over the Johan Cruijff ArenA. Thanks to its corner position, the apartment benefits from abundant natural light and a bright, open feel. The property is accessible by elevator and includes a private parking space and storage unit on the

ground floor. With an A+ energy label, the apartment is also energy-efficient and future-proof. The well-maintained, secure entrance is equipped with an intercom system, mailboxes, a staircase, and an elevator. In addition, the apartment comes with a private storage unit on the ground floor—ideal for bicycles or extra storage—and a parking space in the underground garage.

#### Location

The location is ideal for enjoying everything Amsterdam-Zuidoost has to offer. Within walking distance, you will find the Johan Cruijff ArenA, the ArenA Boulevard with its lively restaurants, the Pathé cinema, Ziggo Dome, and the Amsterdamse Poort shopping center. For relaxation in nature, the Ouderkerkerplas is just a few minutes away. Accessibility is excellent: Bijlmer ArenA railway station is within walking distance, and there are various bus and metro connections nearby. By car, you can quickly reach the A1, A2, A9, and A10 motorways, providing easy access to the rest of the Randstad.

#### Layout

Ground floor:

Entrance with intercom panel, mailboxes, storage units, staircase, and elevator.

Sixth floor:

The apartment can be reached by elevator or stairs. You enter into the hallway, which provides access to all rooms.

The spacious living room with open-plan kitchen is located at the front of the apartment and is filled with natural light thanks to the large windows. The inviting layout creates a warm and comfortable atmosphere.

The kitchen is equipped with various built-in appliances and offers ample workspace—ideal for cooking enthusiasts. The two generously sized bedrooms offer flexibility. If desired, a third bedroom can easily be created by partitioning part of the living room (a door is already in place). The bathroom is fitted with a shower cabin and washbasin unit, and there is a separate toilet.

General features:

Energy label A+

Service charges: €291.76 per month

Building with elevator

Extra-large private parking space in the underground garage

Very bright apartment due to corner position and large windows

Possibility to create a third bedroom

Ground lease paid off until November 1, 2054

Centrally located near all amenities and major roads

Transfer date in consultation



















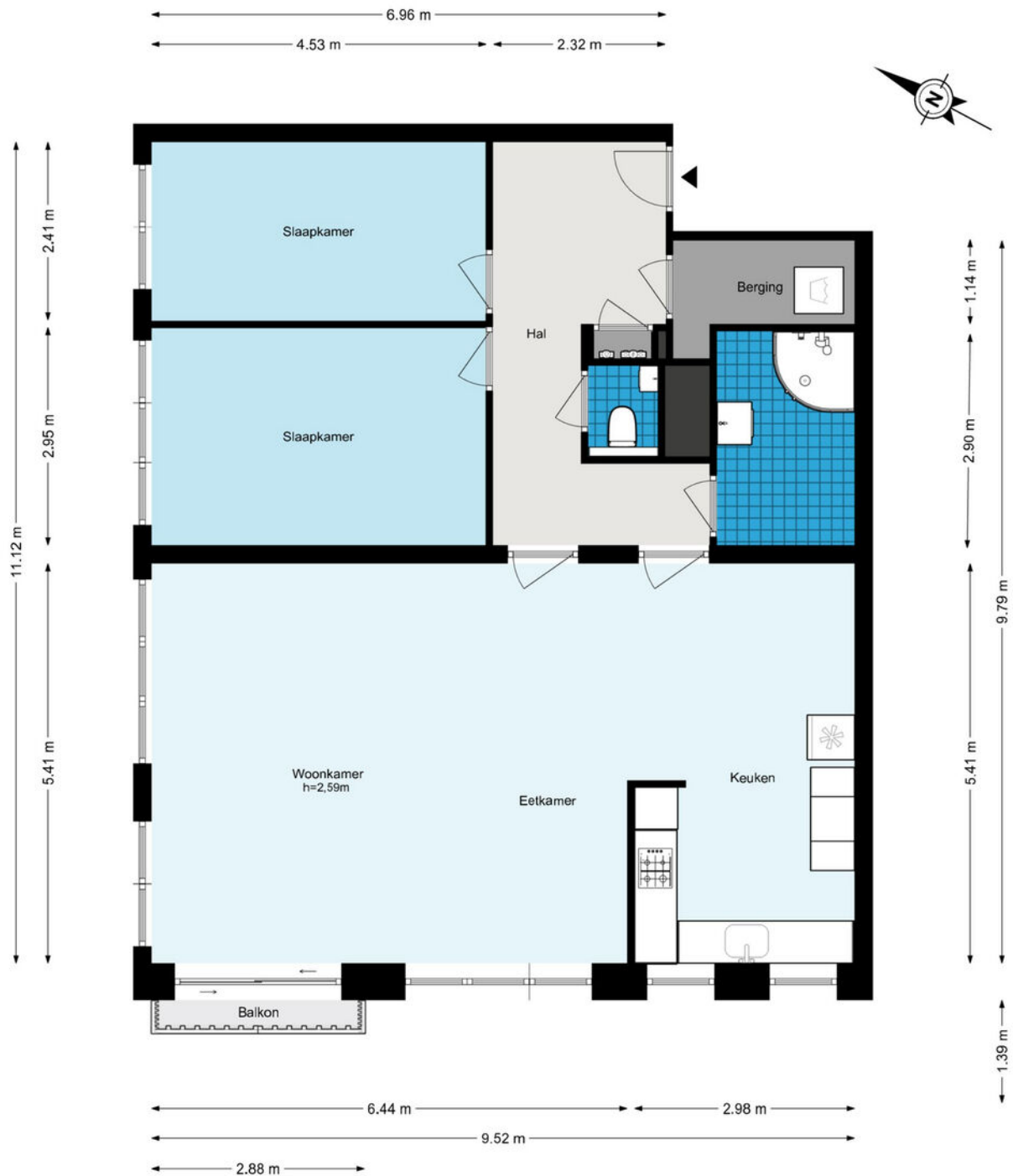






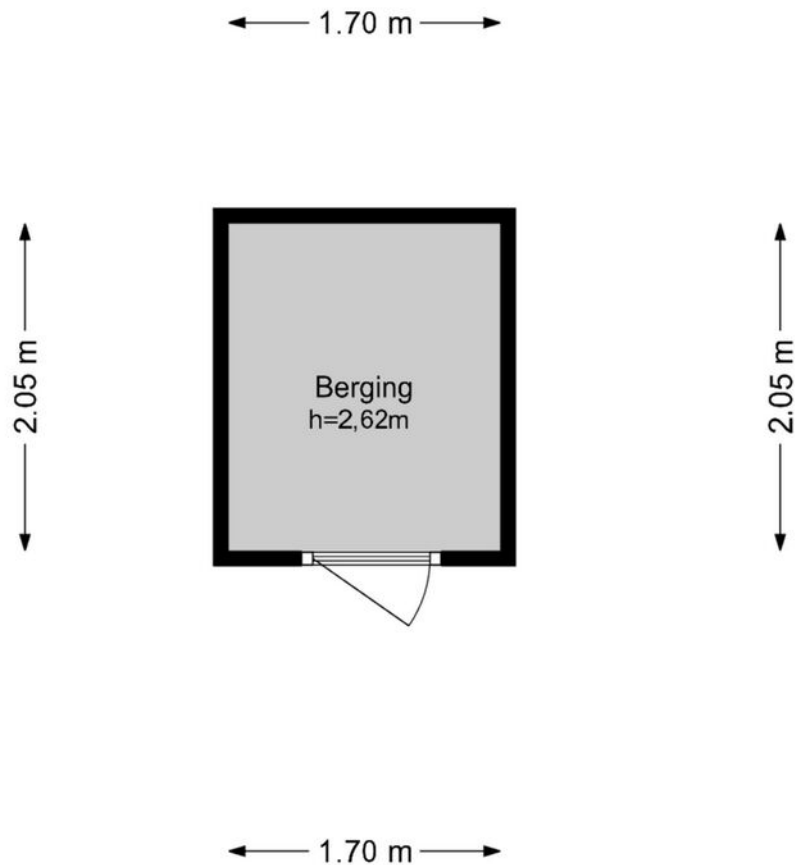
# Plattegrond

## Anna Blamansingel 40 - Amsterdam Appartement



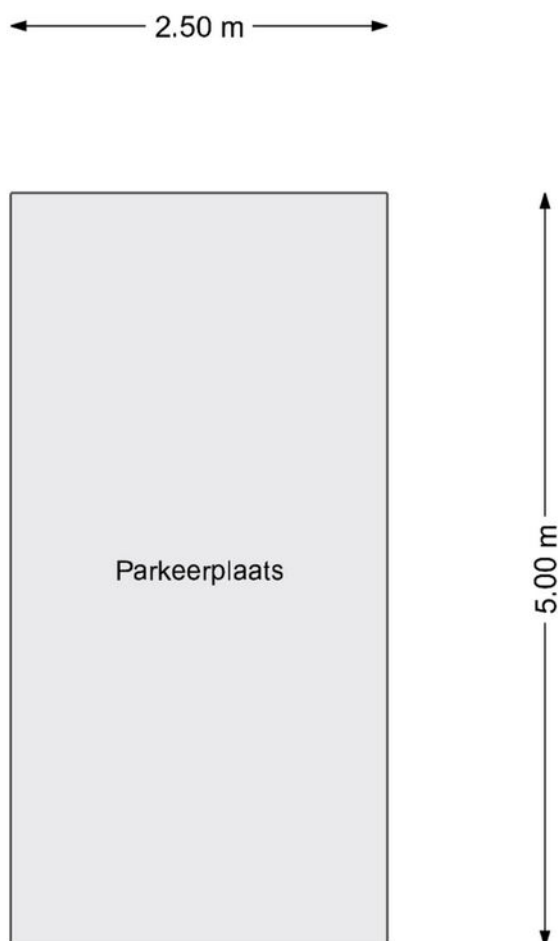
# Plattegrond

## Anna Blamansingel 40 - Amsterdam Berging

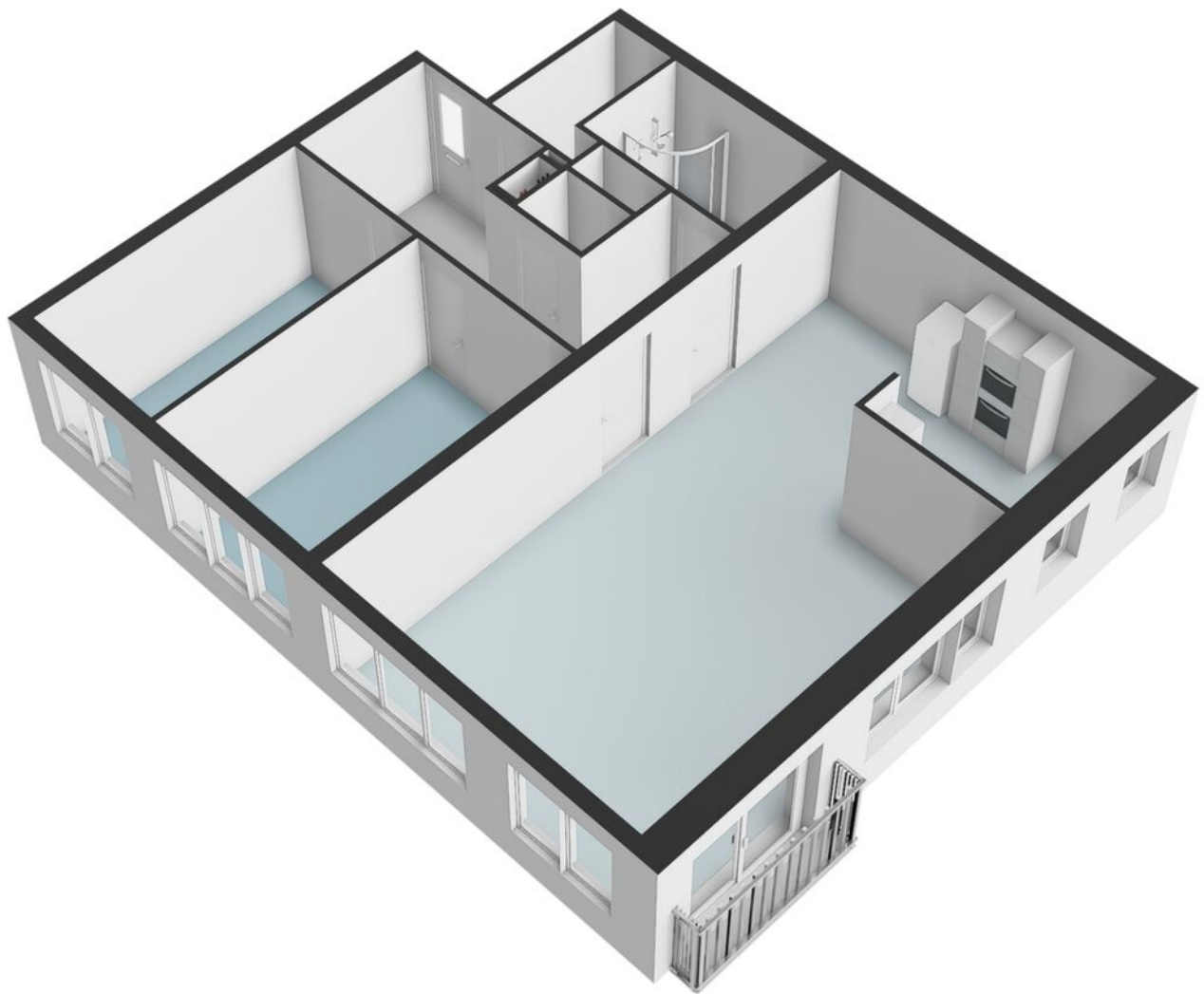


# Plattegrond

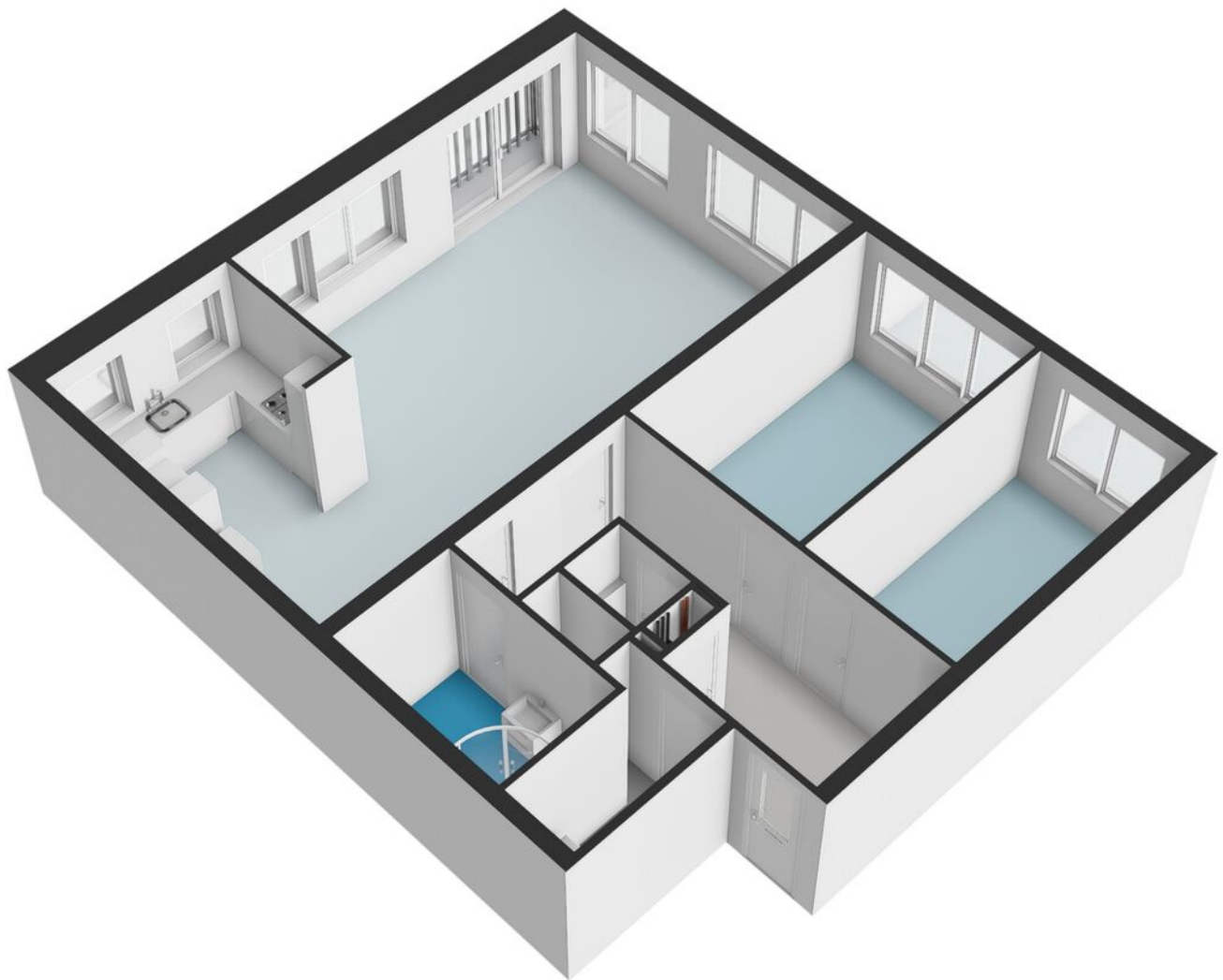
## Anna Blamansingel 40 - Amsterdam Parkeerplaats



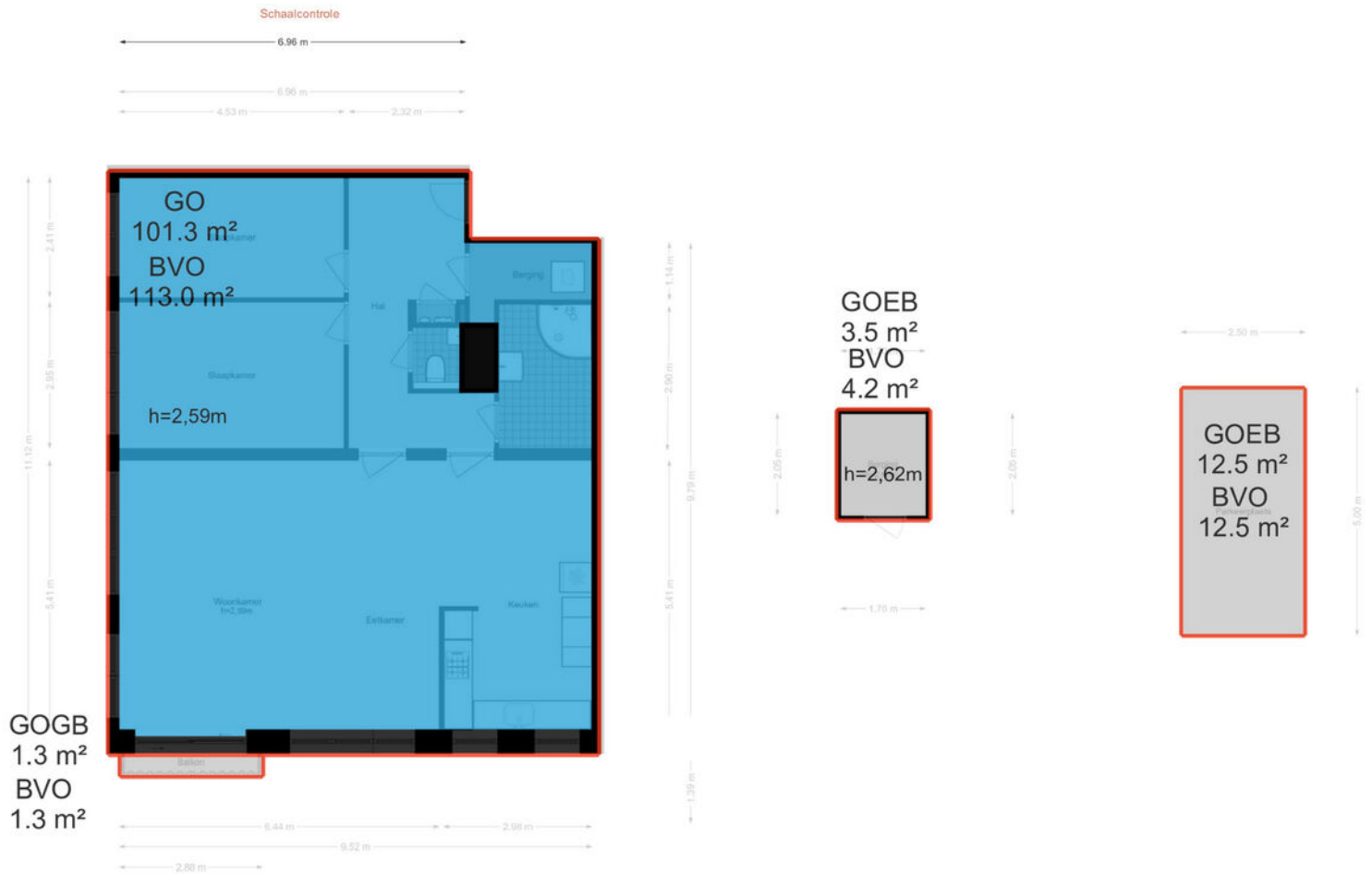
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

|                                                              | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                                    |               |          |              |     |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren                           |               |          |              | X   |
| Allesbrander                                                 |               |          |              | X   |
| Houtkachel                                                   |               |          |              | X   |
| (Gas)kachels                                                 |               |          |              | X   |
| Designradiator(en)                                           | X             |          |              |     |
| Radiatorafwerking                                            |               |          |              | X   |
| Verlichting, te weten                                        |               |          |              |     |
| - inbouwspots/dimmers                                        |               |          |              | X   |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                       |               |          |              | X   |
| - losse (hang)lampen                                         | X             |          |              |     |
| - Plafondlamp woonkamer (2 stuks)                            |               | X        |              |     |
| -                                                            |               |          |              | X   |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                          |               |          |              |     |
| - Kledingkast slaapkamer + kinderopbergmeubel/kast (2 stuks) | X             |          |              |     |
| - Halmeubelkast entree                                       | X             |          |              |     |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                     |               |          |              |     |
| - gordijnrails                                               |               |          |              | X   |
| - gordijnen                                                  |               |          |              | X   |
| - overgordijnen                                              |               |          |              | X   |
| - vitrages                                                   |               |          |              | X   |
| - rolgordijnen                                               | X             |          |              |     |
| - lamellen                                                   |               |          |              | X   |
| - jaloezieën                                                 |               |          |              | X   |
| - (losse) horren/rolhorren                                   | X             |          |              |     |
| -                                                            |               |          |              | X   |
| -                                                            |               |          |              | X   |
| Vloerdecoratie, te weten                                     |               |          |              |     |
| - vloerbedekking                                             |               |          |              | X   |
| - parketvloer                                                |               |          |              | X   |
| - houten vloer(delen)                                        | X             |          |              |     |
| - laminaat                                                   |               |          |              | X   |
| - plavuizen                                                  |               |          |              | X   |

# Lijst van zaken

[illegible]

# Lijst van zaken

|                                                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |     |
| Sauna met toebehoren                                                |               |          |              | X   |
|                                                                     |               |          |              | X   |
|                                                                     |               |          |              | X   |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |     |
| - toilet                                                            | X             |          |              |     |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |     |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |     |
| - fontein                                                           | X             |          |              |     |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |     |
| - ligbad                                                            |               |          |              | X   |
| - jacuzzi/whirlpool                                                 |               |          |              | X   |
| - douche (cabine/scherf)                                            | X             |          |              |     |
| - stoomdouche (cabine)                                              |               |          |              | X   |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |     |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |     |
| - planchet                                                          |               |          |              | X   |
| - toiletkast                                                        |               |          |              | X   |
| - toilet                                                            |               |          |              | X   |
| - toiletrolhouder                                                   |               |          |              | X   |
| - toiletborstel(houder)                                             |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| -                                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |     |
| Schotel/antenne                                                     |               |          |              | X   |
| Brievenbus                                                          |               |          |              | X   |
| Kluis                                                               |               |          |              | X   |
| (Voordeur)bel                                                       |               | X        |              |     |
| Alarminstallatie                                                    |               | X        |              |     |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     |               |          |              | X   |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |     |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |     |

# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Airconditioning                                                       |               |          |                 | X   |
| Screens                                                               |               |          |                 | X   |
| Rolluiken                                                             |               |          |                 | X   |
| Zonwering buiten                                                      |               |          |                 | X   |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                               | X             |          |                 |     |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                     |               |          |                 | X   |
| Waterslot wasautomaat                                                 |               |          |                 | X   |
| Zonnepanelen                                                          |               |          |                 | X   |
| Oplaadpunt elektrische auto                                           |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                        |               |          |                 |     |
| - CV-installatie                                                      |               |          |                 | X   |
| - boiler                                                              |               |          |                 | X   |
| - geiser                                                              |               |          |                 | X   |
| - Keukenboiler                                                        | X             |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |               |          |                 |     |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| -                                                                     |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |               |          |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |               |          |                 | X   |
| Beplanting                                                            |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |               |          |                 |     |
| Buitenverlichting                                                     |               |          |                 | X   |
| Tijd- of schemerschakelaar/<br>bewegingsmelder                        |               |          |                 | X   |
|                                                                       |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |               |          |                 |     |

# Lijst van zaken

|                                     | Blijft achter | Gaat mee | Ter<br>overname | NVT |
|-------------------------------------|---------------|----------|-----------------|-----|
| Tuinhuis/buitenberging              |               |          |                 | X   |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |               |          |                 | X   |
| (Broei)kas                          |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
|                                     |               |          |                 | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                |               |          |                 |     |
| Overige tuin, te weten              |               |          |                 |     |
| - (sier)hek                         |               |          |                 | X   |
| - vlaggenmast(houder)               |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| -                                   |               |          |                 | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>          |               |          |                 |     |
| CV: Nee                             |               |          |                 |     |
| Boiler: Nee                         |               |          |                 |     |
| Zonnepanelen: Nee                   |               |          |                 |     |

# Heeft u interesse?



Fazantenweg 53  
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | [info@lingerog.com](mailto:info@lingerog.com)  
[www.lingerog.com](http://www.lingerog.com)