



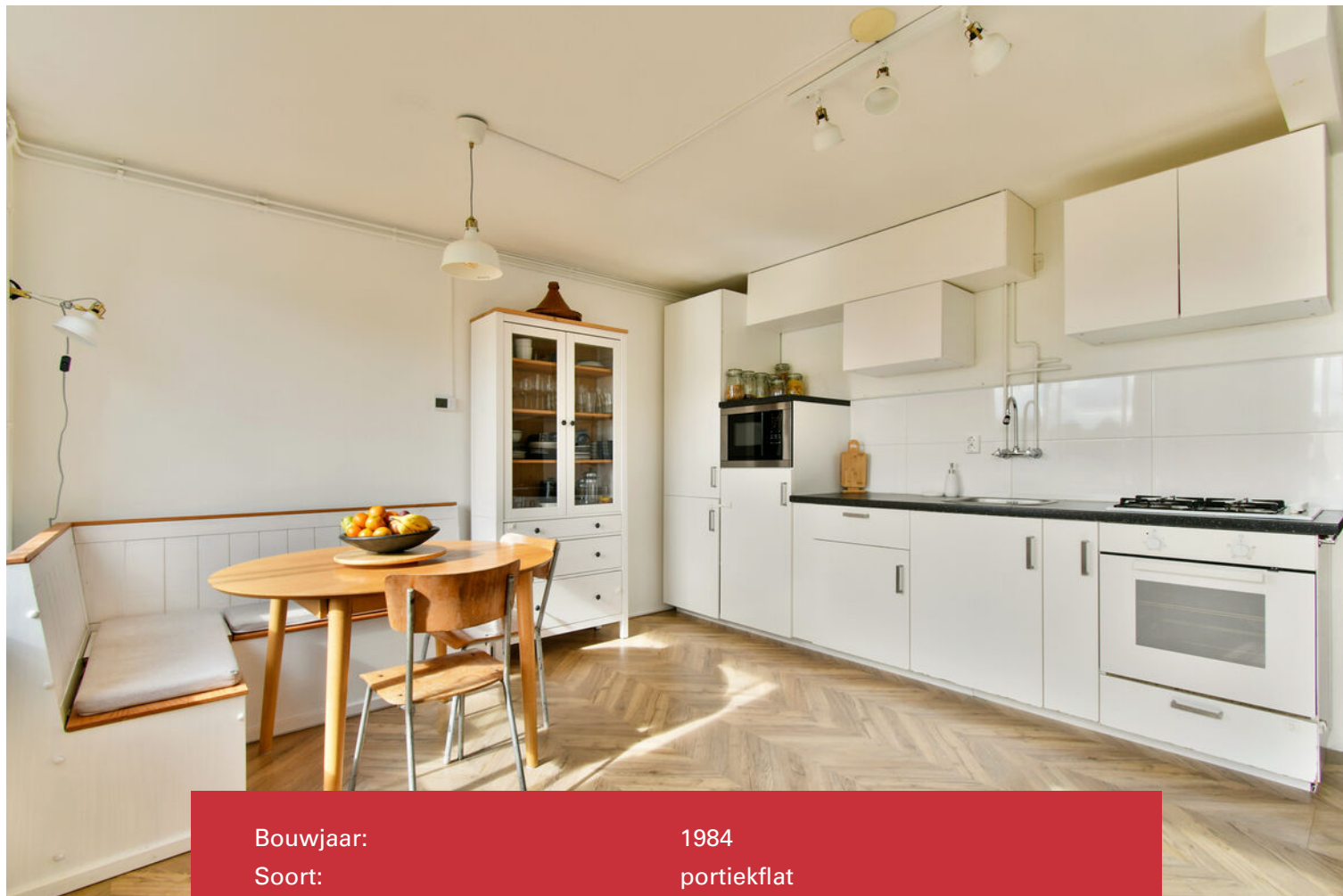
AMSTERDAM | Charlotte Brontëstraat 339

vraagprijs € 315.000 k.k.



(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	228 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Ruim 4-kamerhoekappartement van circa 75 m² met drie slaapkamers en een eigen berging, gelegen op de bovenste verdieping in de populaire Venserpolder!

Bent u op zoek naar een comfortabel en goed ingedeeld appartement op een centrale locatie in Amsterdam-Zuidoost? Dan is dit verzorgde hoekappartement absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een praktische keuken en een eigen berging op de begane grond. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping, de gunstige hoekpositie en de grote raampartijen geniet het appartement van een prettige lichtinval. De uitstekende bereikbaarheid en de nabijheid van winkels, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden maken dit een aantrekkelijke woning voor zowel starters als doorstromers.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement bevindt zich in de groene en centraal gelegen wijk Venserpolder, een prettige woonomgeving waar rust en stedelijke voorzieningen samenkomen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en winkels in de directe omgeving aanwezig. Ook winkelcentrum Amsterdamse Poort, met een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden, ligt op korte afstand. Wie graag buiten is, kan terecht in het nabijgelegen Nelson Mandelapark of recreatiegebied de Ouderkerkerplas. Daarnaast bevinden diverse sportfaciliteiten zich in de omgeving. Ook op het gebied van entertainment heeft deze locatie veel te bieden. De Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé ArenA en woonboulevard Villa ArenA zijn eenvoudig bereikbaar. Verder liggen het Amsterdam UMC (locatie AMC), diverse scholen en kinderopvangvoorzieningen op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Venserpolder bevindt zich op loopafstand. Ook de stations Amsterdam Bijlmer ArenA, Strandvliet en Duivendrecht zijn gemakkelijk per fiets of met het openbaar vervoer bereikbaar. Hierdoor bestaan er goede verbindingen met onder andere Amsterdam Centraal, Schiphol en Utrecht. Met de auto bent u via de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 snel onderweg richting Amsterdam, Utrecht en de rest van de Randstad.

INDELING

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de bovenste verdieping. Bij binnenkomst komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement, de grote raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een open en uitnodigend karakter. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een net keukenblok met diverse inbouwapparatuur, dankzij de hoekligging beschikt het appartement over drie slaapkamers. Deze ruimtes zijn flexibel te gebruiken als hoofdslaapkamer, kinderkamer, thuiswerkplek of logeerkamer. Daarmee biedt de woning volop mogelijkheden om de indeling af te stemmen op uw persoonlijke woonwensen. De badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte. Op de begane grond bevindt zich de eigen berging van circa 6 m². Deze biedt praktische opbergruimte voor onder andere fietsen, koffers en overige spullen.

ERFPACHT

De erfpacht van zowel het appartement als de berging is afgekocht tot 1 februari 2035. De huidige eigenaar heeft reeds gebruikgemaakt van de gunstige overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht. Hierdoor is de canon voor de periode na afloop van het huidige tijdvak al vastgesteld. Vanaf 1 februari 2035 bedraagt de jaarlijkse canon € 113,06 (prijspeil 2026), exclusief de jaarlijkse indexering.

BIJZONDERHEDEN

Woonoppervlakte circa 75 m²;

Hoekappartement met een prettige lichtinval;
Gelegen op de bovenste verdieping;
Drie slaapkamers;
Eigen berging op de begane grond van circa 6 m²;
Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars;
Servicekosten circa € 207,11 per maand;
Erfpacht afgekocht tot 1 februari 2035;
Daarna een jaarlijkse canon van € 113,06 (prijspeil 2026), exclusief indexering;
Energie label B;
Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, recreatie en uitvalswegen;
Oplevering in overleg.

ENGLISH

Spacious 4-room corner apartment of approximately 75 m² with three bedrooms and private storage, located on the top floor in the popular Venserpolder neighbourhood!

Are you looking for a comfortable, well-designed apartment in a central location in Amsterdam-Zuidoost? Then this well-maintained corner apartment is definitely worth viewing! The property features a bright living room, three bedrooms, a practical kitchen and a private storage room on the ground floor. Thanks to its top-floor location, corner position and large windows, the apartment benefits from plenty of natural light. Its excellent accessibility and proximity to shops, public transport and recreational facilities make it an attractive home for both first-time buyers and those looking to move up the property ladder.

LOCATION AND ACCESSIBILITY

The apartment is situated in the green and centrally located Venserpolder neighbourhood, a pleasant residential area where tranquillity and urban amenities come together. For everyday shopping, several supermarkets and shops are available in the immediate vicinity. The Amsterdamse Poort shopping centre, offering a wide range of shops, speciality stores and restaurants, is also just a short distance away. Those who enjoy spending time outdoors can visit the nearby Nelson Mandela Park or the Ouderkerkerplas recreational area. Various sports facilities can also be found in the surrounding area. The location also has plenty to offer in terms of entertainment. The Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé ArenA and Villa ArenA shopping centre are all easily accessible. Amsterdam UMC (AMC location), various schools and childcare facilities are also located nearby. Accessibility is excellent. Venserpolder metro station is within walking distance, while Amsterdam Bijlmer ArenA, Strandvliet and Duivendrecht stations can easily be reached by bicycle or public transport. These stations provide convenient connections to destinations including Amsterdam Central Station, Schiphol Airport and Utrecht. By car, the nearby A1, A2, A9 and A10 motorways provide easy access to Amsterdam, Utrecht and the rest of the Randstad metropolitan area.

LAYOUT

The apartment is accessed via the well-maintained communal staircase and is situated on the top floor. Upon entering, you arrive in the central hallway, which provides access to almost all rooms. The bright living room is located at the front of the apartment. Large windows allow plenty of natural daylight to enter, creating an open and welcoming atmosphere. The kitchen is practically designed and fitted with a neat kitchen unit and various built-in appliances. Thanks to its corner position, the apartment offers three bedrooms. These versatile rooms can be used as a main bedroom, children's bedroom, home office or guest room, providing plenty of flexibility to adapt the layout to your personal needs. The bathroom is equipped with a shower, a washbasin with vanity unit and a connection for a washing machine. The apartment also features a separate toilet. On the ground floor, there is a private storage room of approximately 6 m², offering convenient space for bicycles, suitcases and other belongings.

LEASEHOLD

The leasehold for both the apartment and the storage room has been prepaid until 1 February 2035. The current owner has already taken advantage of the favourable transition scheme to perpetual leasehold. As a result, the annual ground rent for the period following the current















Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
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
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

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

Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

(020) 623 63 77 | info@lingerog.com
www.lingerog.com