

Eigentijds wonen



AMSTERDAM | Boris Pasternakstraat 565

vraagprijs € 285.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	171 m ³
Woonoppervlakte:	53 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Een goed ingedeeld appartement met een ruime slaapkamer gelegen in de populaire Venserpolder, op fietsafstand van station Amstel, de Rivierenbuurt en de Watergraafsmeer. Metrostation Strandvliet en de Arena Boulevard liggen op slechts enkele minuten lopen en voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum Amsterdamse Poort met onder andere een Albert Heijn, HEMA en diverse horecagelegenheden.

De woning is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over een balkon aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een keukenblokje met enkele losse apparatuur en aansluiting wasmachine. De ruime slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en biedt uitzicht op de groene binnentuin. Ook het balkon kijkt uit over deze verzorgde binnentuin. Daarnaast beschikt de woning over een privéberging van circa 5 m² in de onderbouw.

Omgeving

Venserpolder is een geliefde woonwijk, gelegen tussen NS-station Bijlmer ArenA en NS-station Duivendrecht. De wijk kenmerkt zich door brede lanen, veel groen en verzorgde binnentuinen. In de directe omgeving bevinden zich diverse recreatieve voorzieningen, waaronder Pathé ArenA, AFAS Live en Ziggo Dome. Het Nelson Mandelapark is een ruim stadspark met diverse sportvoorzieningen en is jaarlijks de locatie van het Kwaku Summer Festival. Ook recreatiegebied de Gaasperplas ligt nabij en is een heerlijke plek om te zwemmen, wandelen of te zonnebaden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum Amsterdamse Poort. Daarnaast ligt de populaire foodmarket World of Food op slechts enkele minuten fietsen, waar u kunt genieten van gerechten uit alle windstreken.

Indeling

Afgesloten entree met bellentableau.

Entree op de tweede verdieping. Ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Lichte woonkamer aan de voorzijde met een royale raampartij. Keuken met toegang tot het balkon. Ruime slaapkamer aan de rustige achterzijde. Badkamer voorzien van douche en wastafel. Separaat toilet met fonteintje en een praktische inpandige bergkast.

In de onderbouw bevindt zich de privéberging.

Bereikbaarheid

Op slechts enkele minuten loopafstand ligt metrostation Strandvliet met metrolijn 50 (Ringlijn) richting Amsterdam Sloterdijk en metrolijn 54 richting Amsterdam Centraal. Ook NS-station Amsterdam Bijlmer ArenA ligt op loopafstand en biedt uitstekende treinverbindingen, onder andere richting Utrecht Centraal. Met de auto is de woning uitstekend bereikbaar via de Gooiseweg met directe aansluitingen op de A10, A9, A2 en A4.

Erfpacht

Huidige tijdvak is afgekocht t/m 1 mei 2036, volgens de rekentool van de gemeente Amsterdam kost eeuwigdurend afkopen eenmalig € 5.711,- of een canon na 2036 van € 171,97 per jaar (+ inflatie vanaf 2027)

Kenmerken

Energie label B

Servicekosten € 162,85 per maand

CV-combiketel voor verwarming en warm water

Berging op de begane grond

Gelegen op de tweede verdieping

Voormalige huurwoning, as is clausule van toepassing

Opleving kan snel.

ENGLISH

A well-laid-out apartment with a spacious bedroom, located in the popular Venserpolder neighbourhood, within cycling distance of Amsterdam Amstel Station, the Rivierenbuurt, and Watergraafsmeer. Strandvliet metro station and the ArenA Boulevard are just a few minutes' walk away, while Amsterdamse Poort Shopping Centre, featuring an Albert Heijn supermarket, HEMA, and a variety of cafés and restaurants, provides all your daily shopping needs.

Situated on the second floor, the apartment benefits from a balcony at the rear. The kitchen is fitted with a compact kitchen unit, several freestanding appliances, and a washing machine connection. The generously sized bedroom is located at the quiet rear of the property and overlooks the beautifully maintained communal courtyard garden. The balcony also enjoys views over this green courtyard. In addition, the apartment includes a private storage room of approximately 5 m² on the ground floor.

Surroundings

Venserpolder is a popular residential area, ideally situated between Amsterdam Bijlmer ArenA and Duivendrecht railway stations. The neighbourhood is characterised by its wide avenues, abundant greenery, and well-maintained communal gardens. A wide range of leisure and entertainment facilities can be found nearby, including Pathé ArenA, AFAS Live, and the Ziggo Dome. Nelson Mandela Park is a spacious city park offering various sports facilities and hosts the annual Kwaku Summer Festival. The Gaasperplas recreational area is also close by and is the perfect place for swimming, walking, or relaxing in the sun. For everyday shopping, Amsterdamse Poort Shopping Centre is just around the corner. The popular World of Food market is only a few minutes away by bike, offering an impressive selection of international cuisines.

Layout

Secure entrance with intercom system.

Entrance to the apartment on the second floor. Spacious hallway providing access to all rooms. Bright living room at the front with large windows allowing plenty of natural light. Kitchen with access to the rear balcony. Generous bedroom at the quiet rear of the property. Bathroom fitted with a shower and washbasin. Separate toilet with washbasin and a practical internal storage cupboard.

The private storage room is located on the ground floor.

Accessibility

The apartment is just a few minutes' walk from Strandvliet metro station, offering Metro Line 50 (Ring Line) towards Amsterdam Sloterdijk and Metro Line 54 towards Amsterdam Central Station. Amsterdam Bijlmer ArenA railway station is also within walking distance and provides excellent train connections, including direct services to Utrecht Central Station. By car, the property is easily accessible via the Gooiseweg, with direct connections to the A10, A9, A2, and A4 motorways.

Ground Lease

The current ground lease has been prepaid until 1 May 2036. According to the Municipality of Amsterdam's calculation tool, the perpetual leasehold can be bought out for a one-off payment of €5,711, or alternatively an annual ground rent of €171.97 will apply from 2036 onwards (plus annual inflation from 2027).

Key Features

Energy label B

Service charges: €162.85 per month

Central heating boiler providing heating and hot water

Private storage room on the ground floor

Located on the second floor

Former rental property; "as is" clause applies

Quick completion available









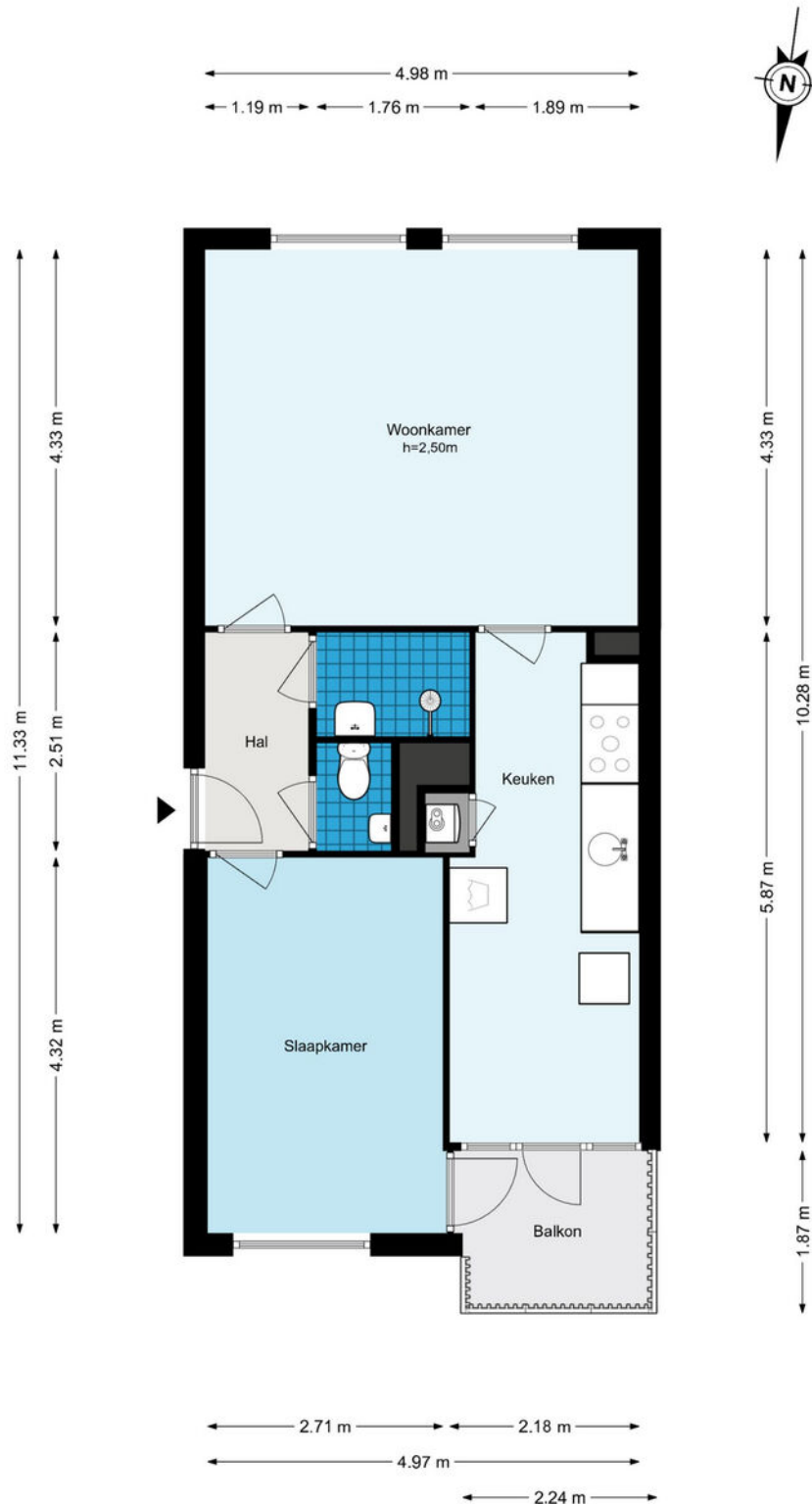






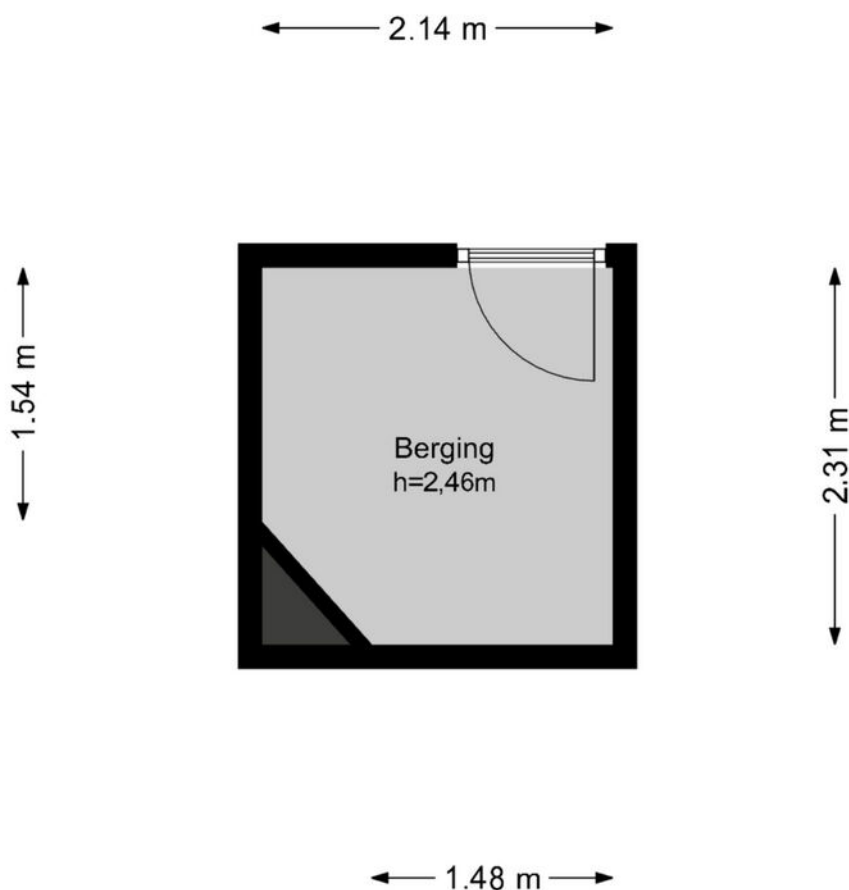
Plattegrond

Boris Pasternakstraat 565 - Amsterdam Appartement

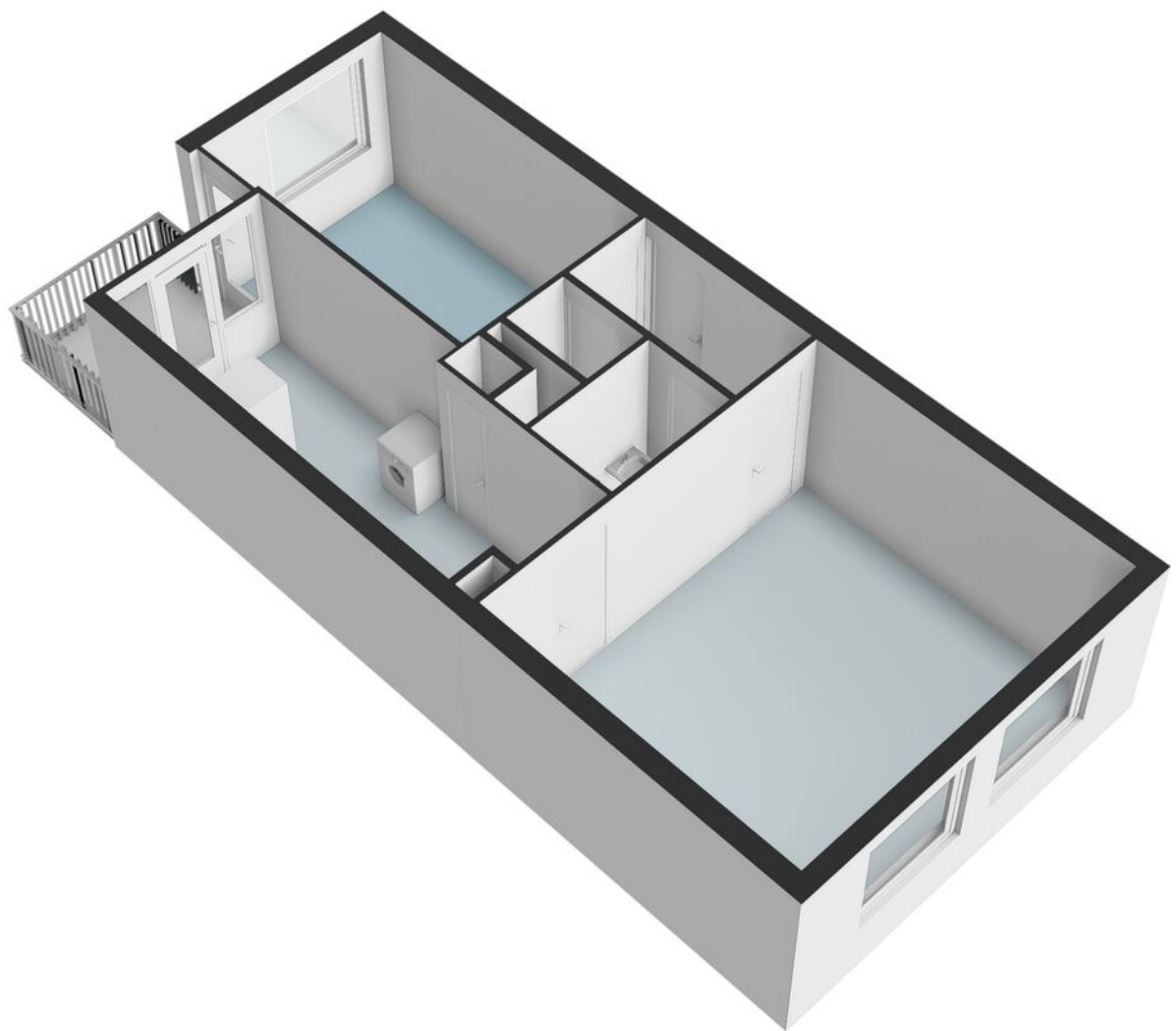


Plattegrond

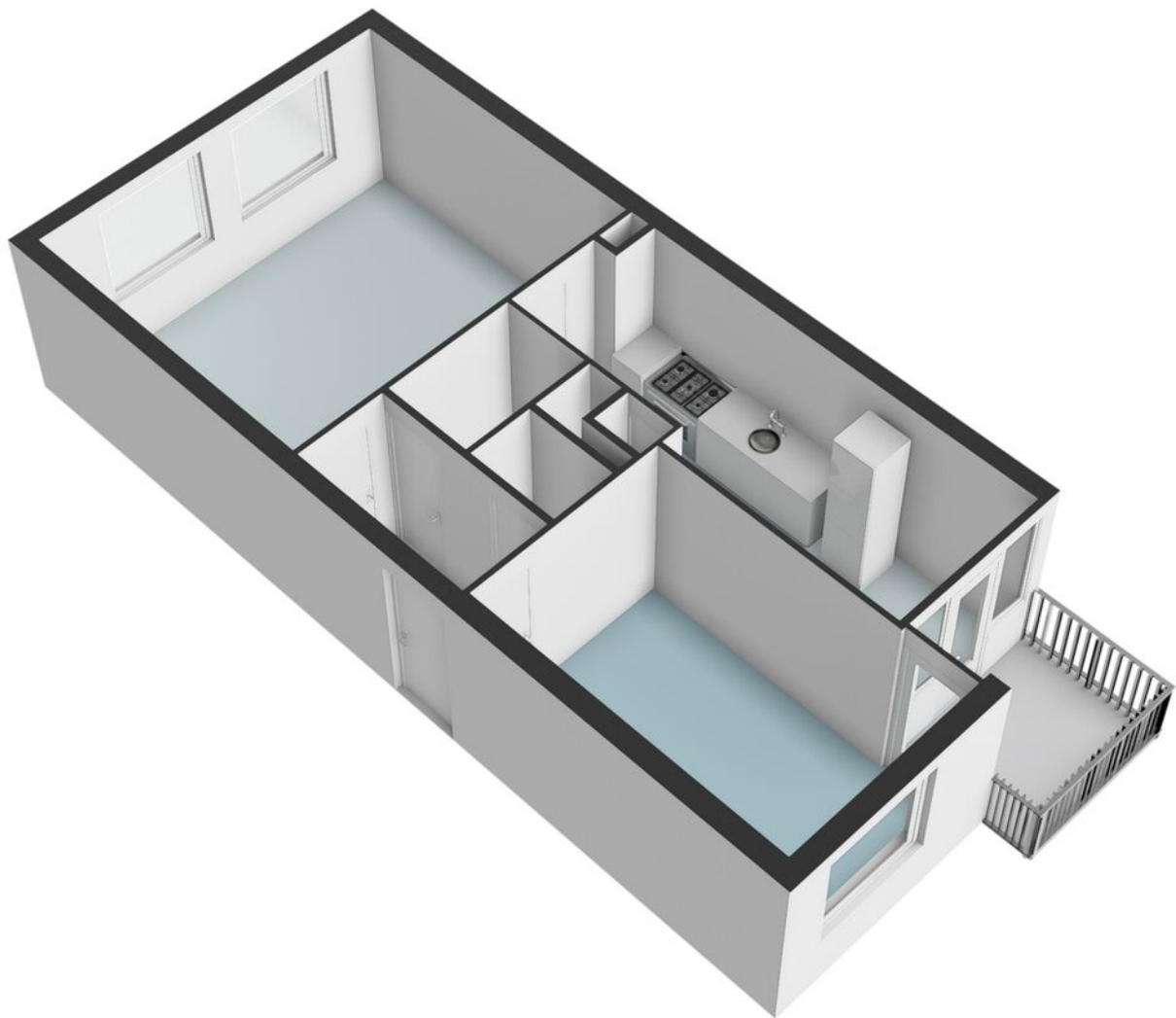
Boris Pasternakstraat 565 - Amsterdam Berging



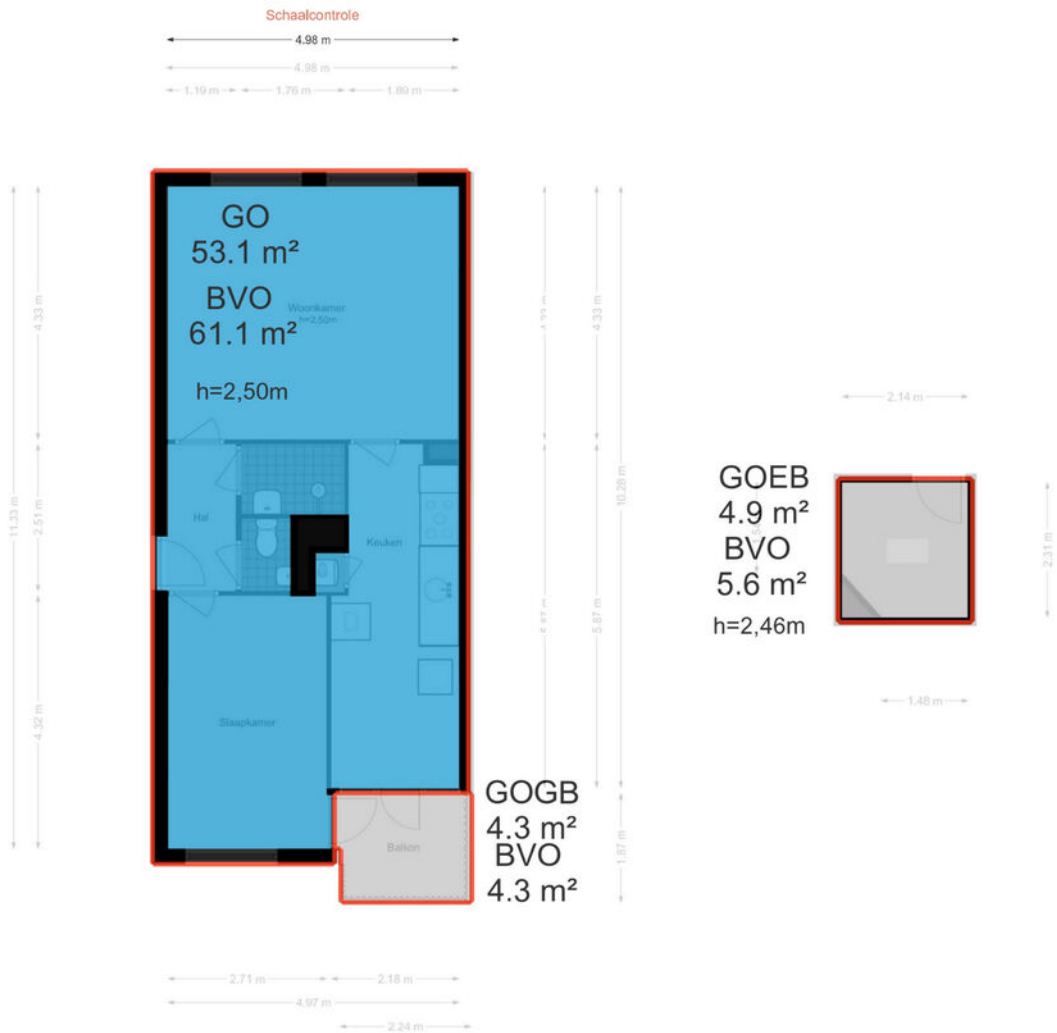
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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