



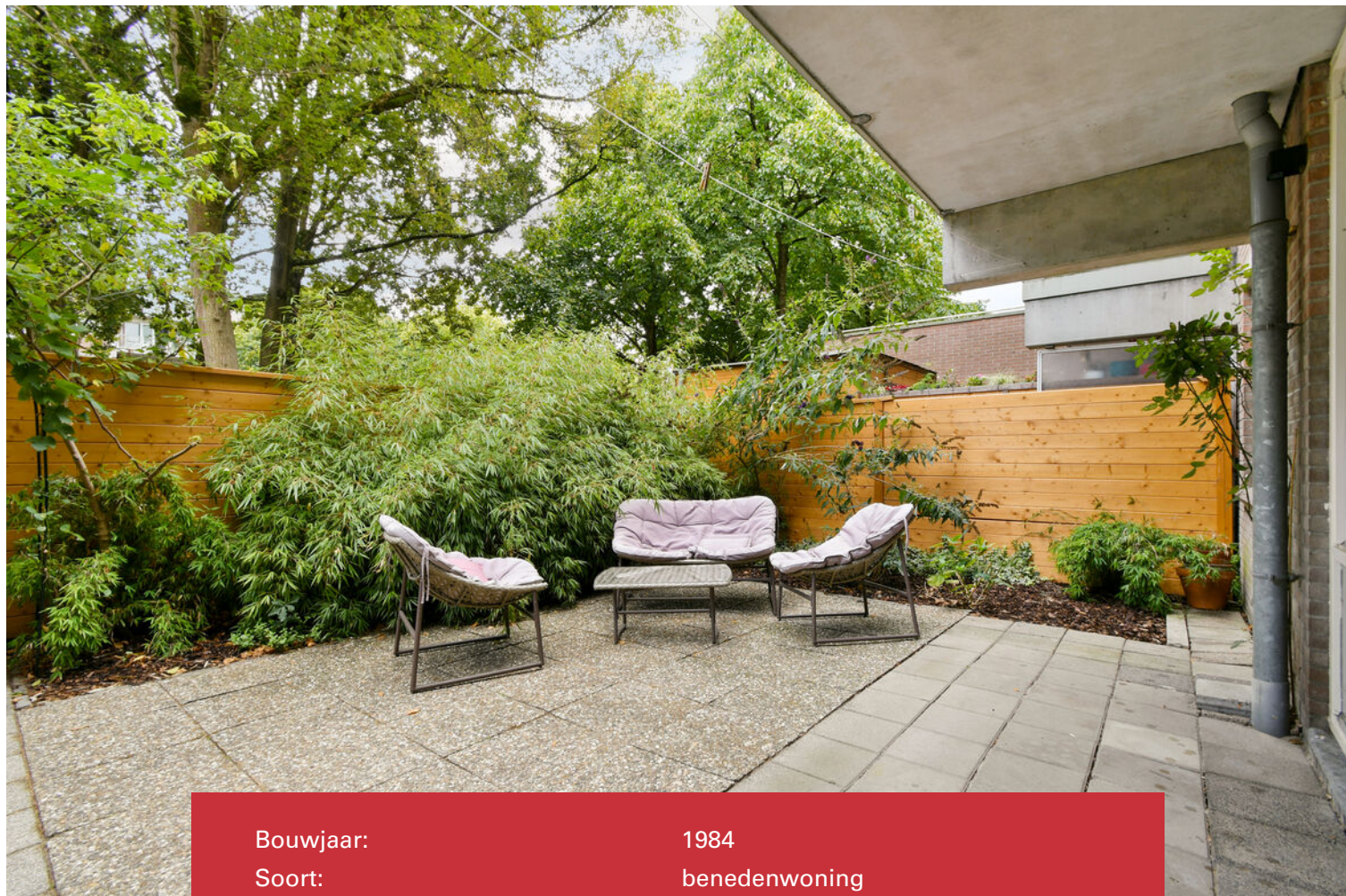
AMSTERDAM | Chestertonlaan 25

vraagprijs € 375.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	benedenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	217 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

3-kamerappartement met ruime tuin, groen uitzicht en eeuwigdurend afgekochte erfpacht!

Op een mooie en centrale locatie in de geliefde Venserpolder bevindt zich dit ruime 3-kamerappartement van circa 70 m², gelegen op de begane grond van een goed verzorgd appartementencomplex. De woning combineert een praktische indeling met verrassend veel groen en beschikt over een royale achtertuin die direct grenst aan de gezamenlijke binnentuin. Hierdoor geniet je vanuit de woning en tuin van een heerlijk vrij en groen gevoel. Een bijzonder groot pluspunt is dat de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht. Je hebt hier dus geen toekomstige erfpachtcanon meer te betalen.

Omgeving en bereikbaarheid

De Venserpolder is een groene en centraal gelegen woonomgeving in Amsterdam-Zuidoost, met een uitstekende combinatie van rust, ruimte en stedelijke voorzieningen. Vanuit de woning zijn diverse winkels, recreatiemogelijkheden, sportvoorzieningen en uitgaansgelegenheden gemakkelijk bereikbaar. Op korte afstand bevinden zich onder andere het Nelson Mandelapark en winkelcentrum Amsterdamse Poort, waar je terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen en een breed aanbod aan winkels en voorzieningen. Voor een avondje uit of een evenement liggen de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome en AFAS Live op korte afstand. Ook Woonboulevard Villa ArenA en Pathé ArenA zijn eenvoudig bereikbaar. Voor liefhebbers van natuur en recreatie zijn onder andere de Ouderkerkerplas en diverse groene gebieden in de omgeving goed bereikbaar. Ook scholen en het Amsterdam UMC (locatie AMC) bevinden zich op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zijn de belangrijke uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig richting onder andere Utrecht, Amstelveen en het centrum van Amsterdam rijdt. Ook met het openbaar vervoer is de woning zeer goed ontsloten. In de directe omgeving bevinden zich metro- en treinstations Venserpolder, Strandvliet, Bijlmer ArenA en Duivendrecht.

Vanaf station Duivendrecht zijn onder andere Amsterdam Centraal en Schiphol in circa 15 minuten bereikbaar. Daarmee is de woning niet alleen aantrekkelijk voor wie in Amsterdam werkt, maar ook voor forenzen die regelmatig buiten de stad reizen.

Indeling

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde en beveiligde entree en een gerenoveerd trappenhuis. De woning is gelegen op de begane grond, waardoor je geen trappen hoeft te lopen om het appartement te bereiken.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De ruime woonkamer biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek, de woning beschikt daarnaast over een dichte woonkeuken. Deze ruimte is royaal van formaat en biedt naast een praktische keukenopstelling ook mogelijkheden voor een andere indeling. Zo kan de ruimte, indien gewenst, worden aangepast en gebruikt worden als extra slaapkamer of werkkamer. Verder zijn er twee slaapkamers aanwezig, waardoor de woning geschikt is voor zowel een stel als een klein gezin, maar ook uitstekend kan worden gebruikt als combinatie van wonen en thuiswerken.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Een van de grootste pluspunten van de woning is de ruime achtertuin. De tuin grenst direct aan de groene binnentuin van het complex en vormt daarmee een heerlijke plek om buiten te zitten, te eten of te genieten van het groen. Door de ligging aan de binnentuin voelt de buitenruimte bijzonder ruimtelijk en rustig aan – een fijne combinatie die je niet snel verwacht op deze centrale locatie in Amsterdam. Daarnaast beschikt de woning over een separate externe berging van circa 6 m² in de onderbouw. Ideaal voor het stallen van fietsen, seizoensspullen en overige zaken die je liever niet in de woning bewaart.

Bijzonderheden

Gelegen op de begane grond

Royale achtertuin met directe aansluiting op de groene binnentuin
Erfpacht EEUWIGDUREND afgekocht!
Twee slaapkamers
Gezonde en professioneel beheerde VvE
Servicekosten circa €195,35 per maand
Separate externe berging in de onderbouw van circa 6 m²
Centrale ligging nabij winkels, groen, openbaar vervoer en uitvalswegen
Oplevering in overleg

ENGLISH

3-bedroom apartment with spacious garden, green views and leasehold perpetually bought off!

Situated in a beautiful and central location in the popular Venserpolder area, this spacious 3-bedroom apartment of approximately 70 m² is located on the ground floor of a well-maintained apartment complex. The property combines a practical layout with a surprising amount of greenery and features a generous rear garden that directly borders the communal courtyard garden. This creates a wonderfully open and green feeling both from the apartment and the garden. A particularly significant advantage is that the leasehold has been perpetually bought off. This means there will be no future ground rent payments.

Location and accessibility

Venserpolder is a green and centrally located residential area in Amsterdam-Zuidoost, offering an excellent combination of peace, space and urban amenities. From the property, a wide range of shops, recreational facilities, sports facilities and entertainment venues can be reached easily. Within a short distance you will find, among other things, Nelson Mandela Park and Amsterdamse Poort shopping centre, offering everything you need for your daily shopping as well as a wide range of shops and amenities. For an evening out or an event, the Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome and AFAS Live are all nearby. Woonboulevard Villa ArenA and Pathé ArenA are also easily accessible.

Nature and recreation enthusiasts can enjoy the Ouderkerkerplas and various green areas in the surrounding area. Schools and Amsterdam UMC (AMC location) are also located nearby.

The property has excellent transport connections. By car, the major motorways A1, A2, A9 and A10 can be reached quickly, providing easy access to Utrecht, Amstelveen and the centre of Amsterdam. Public transport connections are also excellent, with metro and train stations Venserpolder, Strandvliet, Bijlmer ArenA and Duivendrecht located nearby.

From Duivendrecht station, Amsterdam Central Station and Schiphol Airport can both be reached in approximately 15 minutes. This makes the property attractive not only to those working in Amsterdam, but also to commuters who regularly travel outside the city.

Layout

The apartment complex features a well-maintained and secured entrance and a renovated communal staircase. The apartment is located on the ground floor, meaning there are no stairs to climb to reach the property.

Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to almost all rooms. The spacious living room offers ample space for a comfortable seating area and dining area. The property also features a separate kitchen. This room is generously sized and, in addition to a practical kitchen layout, offers possibilities for an alternative configuration. If desired, the space could be adapted and used as an additional bedroom or home office.

There are two further bedrooms, making the apartment suitable for a couple or a small family, but also ideal for combining living and working from home.

The bathroom is equipped with a shower, washbasin and washing machine connection.

One of the property's greatest advantages is the spacious rear garden. The garden directly borders the complex's green communal courtyard, creating a wonderful outdoor space for sitting, dining or simply enjoying the greenery. Thanks to its position overlooking the courtyard garden, the outdoor space feels particularly spacious and peaceful – a combination you would not easily expect at such a central location in Amsterdam.

The property also includes a separate external storage unit of approximately 6 m² in the













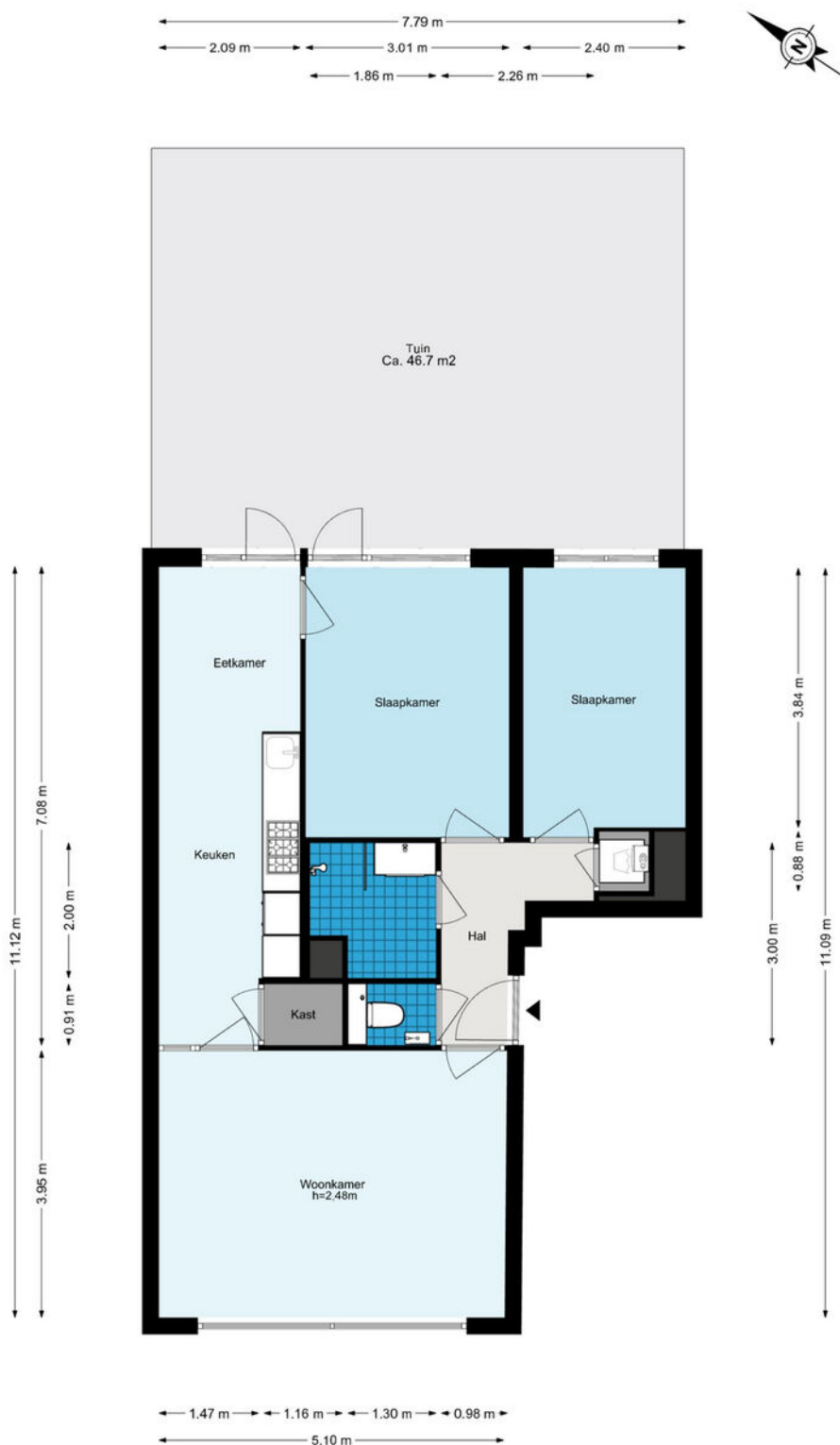






Plattegrond

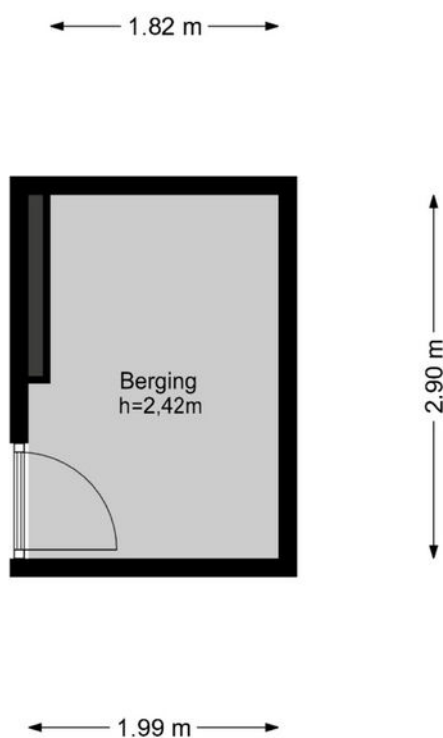
Chestertonlaan 25 - Amsterdam
Begane grond



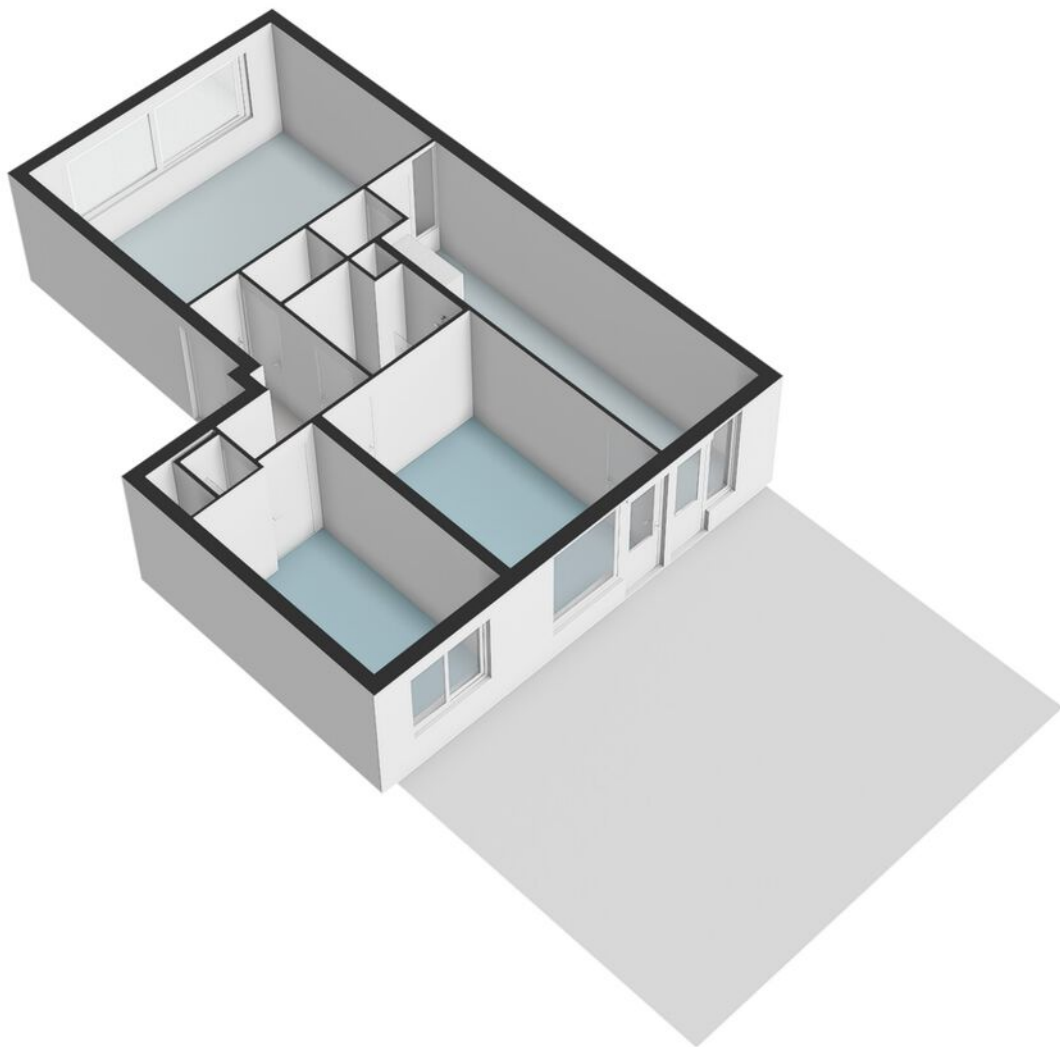
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

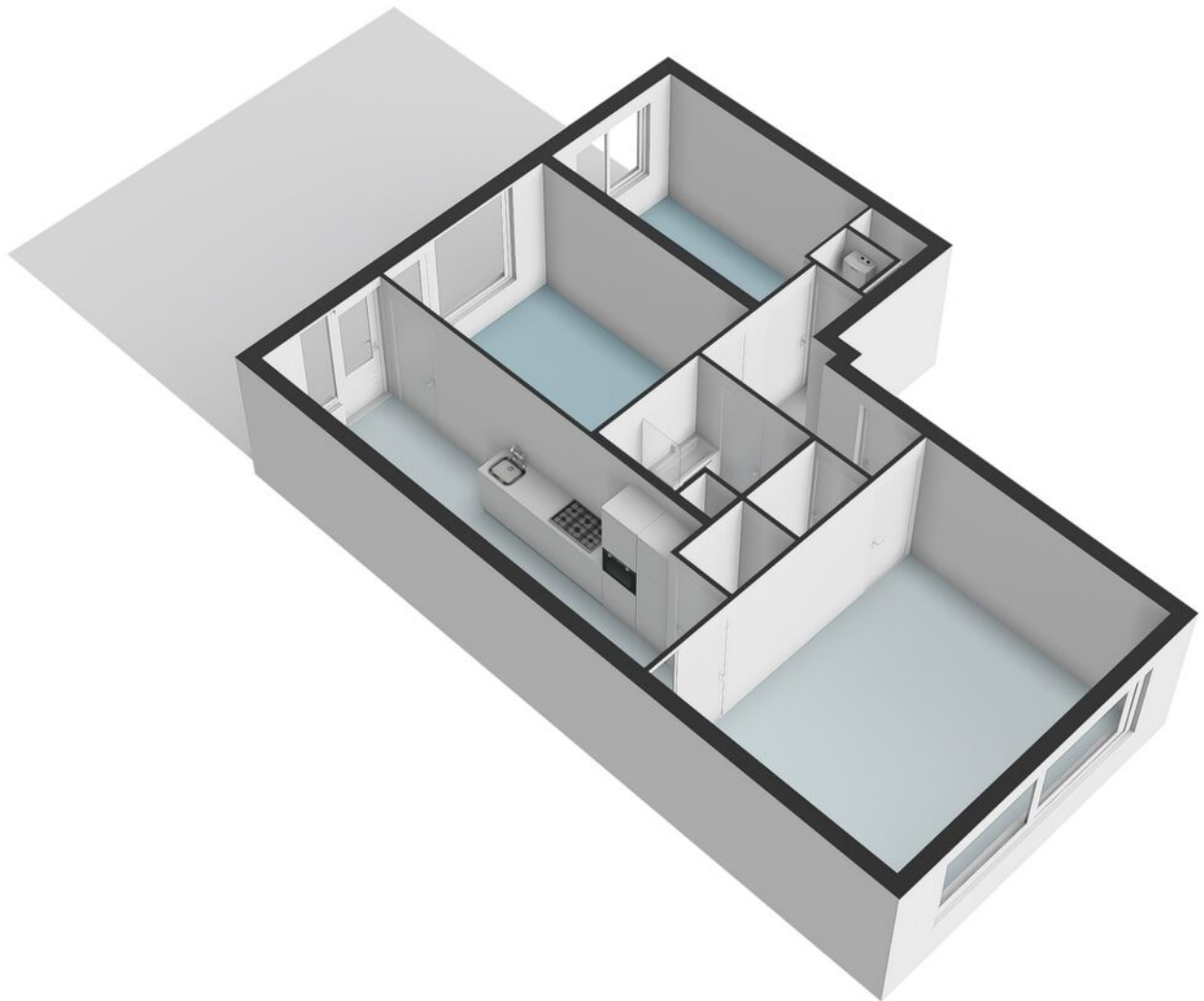
Chestertonlaan 25 - Amsterdam Berging



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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
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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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