



AMSTERDAM | Charlotte Brontëstraat 209

vraagprijs € 310.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	211 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Centraal gelegen en licht 3-kamerappartement van circa 70 m² met twee balkons en een eigen berging in de populaire Venserpolder.

Bent u op zoek naar een goed ingedeeld appartement op een centrale locatie in Amsterdam-Zuidoost? Dan is dit 3-kamerappartement op de tweede verdieping zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee volwaardige slaapkamers en twee balkons. Een belangrijk pluspunt is dat de erfpacht EEUWIGDUREND is afgekocht. Dankzij de gunstige ligging nabij openbaar vervoer, uitvalswegen en diverse voorzieningen is dit een aantrekkelijke woning voor zowel starters als doorstromers.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in de groene en centraal gelegen wijk Venserpolder, een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Amsterdamse Poort, diverse supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Nelson Mandelapark en recreatiegebied De Ouderkerkerplas. Ook voor entertainment hoeft u niet ver te reizen. De Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé ArenA en woonboulevard Villa ArenA bevinden zich op slechts enkele minuten afstand. Daarnaast liggen het Amsterdam UMC, locatie AMC, diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvangvoorzieningen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Venserpolder ligt op loopafstand en ook de stations Amsterdam Bijlmer ArenA, Strandvliet en Duivendrecht zijn eenvoudig per fiets of openbaar vervoer bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 bent u snel onderweg richting Amsterdam, Utrecht, Schiphol en de rest van de Randstad. Met de trein bereikt u onder meer Schiphol Airport, Amsterdam Centraal en Utrecht Centraal in circa 15 minuten.

INDELING

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping. De centrale hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met toegang tot het balkon op het zuidoosten. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en heeft de woonkamer een prettige en open uitstraling. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een keukenblok met diverse losse apparatuur. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tweede balkon, gelegen op het noordwesten. De woning beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide kamers zijn flexibel in te delen en uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte en interne berging.

Op de begane grond bevindt zich een eigen privéberging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van koffers, gereedschap en andere spullen.

ERFPACHT

De erfpacht van de woning is EEUWIGDUREND afgekocht.

BIJZONDERHEDEN

Woonoppervlakte circa 70 m²;
Gelegen op de tweede verdieping;
Lichte woonkamer met grote raampartijen;
Twee volwaardige slaapkamers;
Twee balkons op het zuidoosten en noordwesten;

Eigen berging op de begane grond van circa 6 m²;
Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars;
Servicekosten circa € 166- per maand;
Erfpacht EEUWIGDUREND afgekocht;
Energie label B;
Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, recreatievoorzieningen en uitvalswegen.
Glasvezel
Oplevering in overleg

ENGLISH

****Centrally located and bright 3-room apartment of approximately 70 m² with two balconies and a private storage unit in the popular Venserpolder neighbourhood.****

Are you looking for a well-laid-out apartment in a central location in Amsterdam-Zuidoost? Then this 3-room apartment on the second floor is definitely worth viewing. The property features a bright living room, two full-sized bedrooms and two balconies. An important advantage is that the ground lease has been ****PERPETUALLY BOUGHT OFF****. Thanks to its convenient location close to public transport, major roads and a wide range of amenities, this is an attractive home for both first-time buyers and those looking to move up the property ladder.

****SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY****

The property is situated in the green and centrally located Venserpolder neighbourhood, a quiet residential area with all everyday amenities close at hand. Amsterdamse Poort shopping centre, various supermarkets, specialist shops, restaurants and sports facilities are all located nearby.

For relaxation and recreation, you can visit the nearby Nelson Mandelapark and De Ouderkerkerplas recreational area. Entertainment options are also within easy reach. The Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé ArenA and Villa ArenA shopping boulevard are only a few minutes away.

Amsterdam UMC, AMC location, as well as several primary schools, secondary schools and childcare facilities are also located in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent. Venserpolder metro station is within walking distance, while Amsterdam Bijlmer ArenA, Strandvliet and Duivendrecht stations are easily accessible by bicycle or public transport. The nearby A1, A2, A9 and A10 motorways provide quick connections to Amsterdam, Utrecht, Schiphol Airport and the rest of the Randstad. By train, Schiphol Airport, Amsterdam Central Station and Utrecht Central Station can all be reached in approximately 15 minutes.

****LAYOUT****

The apartment is located on the second floor and can be reached via the well-maintained communal staircase. The central hallway provides access to the various rooms.

At the front of the property is the spacious and bright living room, with access to the southeast-facing balcony. Large windows allow plenty of natural light to enter and give the living room a pleasant and open atmosphere.

The kitchen is practically laid out and fitted with kitchen units and various freestanding appliances. From the kitchen, there is access to the second balcony, which faces northwest.

The property has two well-proportioned bedrooms, one located at the front and one at the rear. Both rooms offer flexible layout options and are perfectly suitable as a main bedroom, children's room, home office or guest room.

The bathroom is equipped with a shower, washbasin and washing machine connection. In addition, the apartment has a separate toilet and internal storage space.

















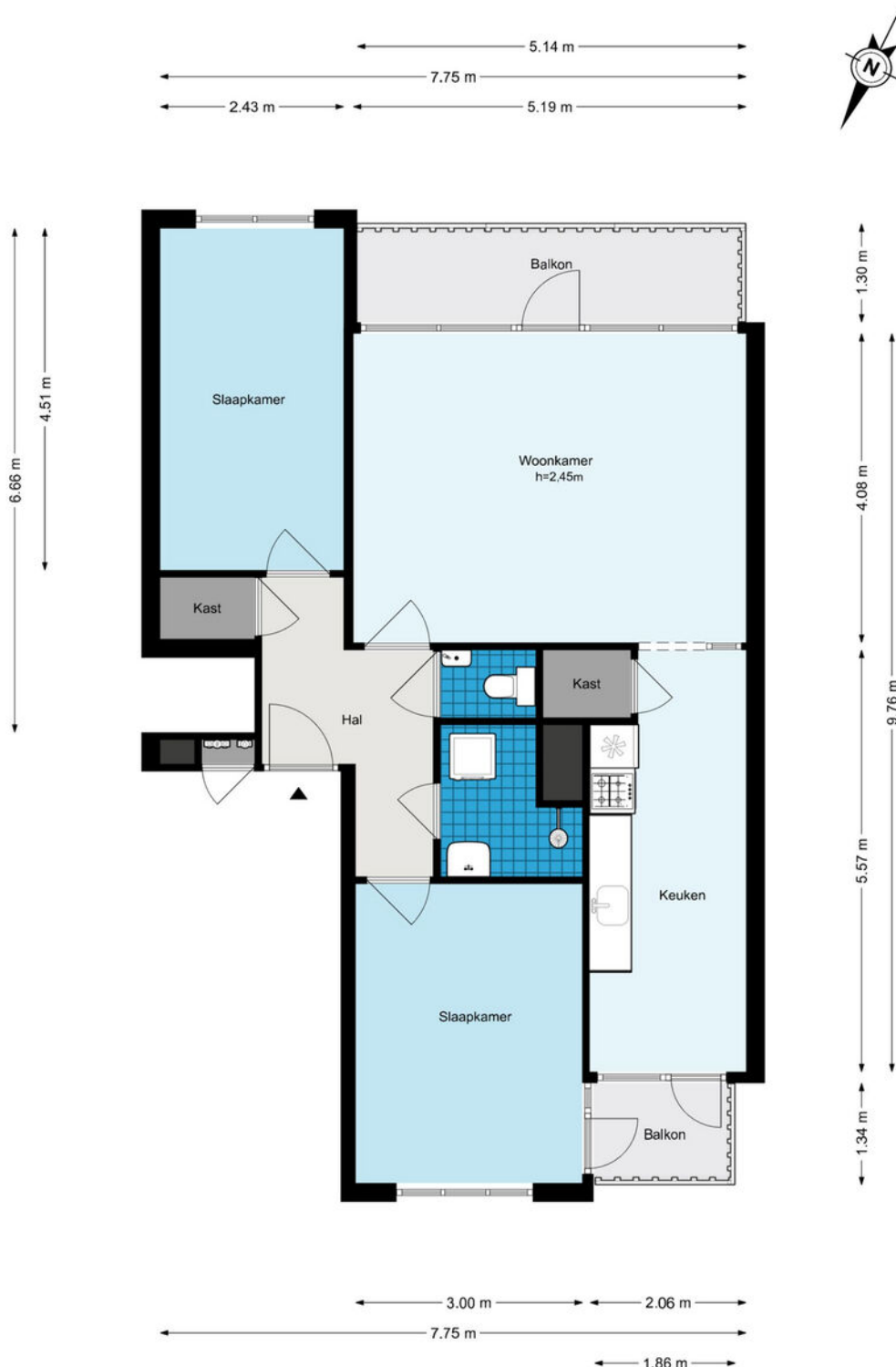






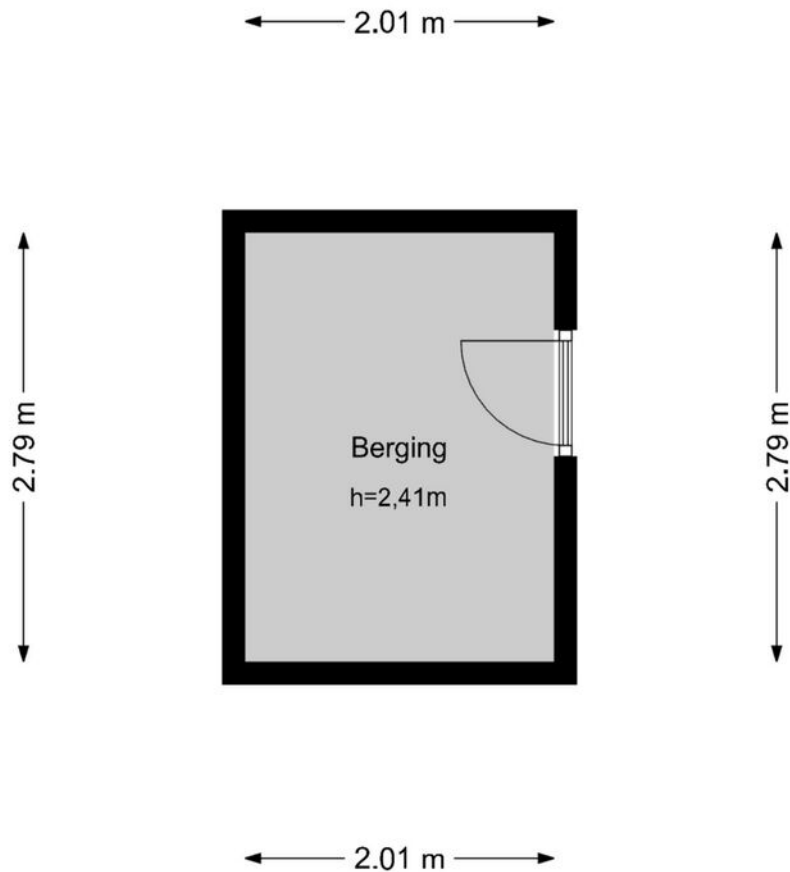
Plattegrond

Charlotte Brontëstraat 209 - Amsterdam
Tweede verdieping

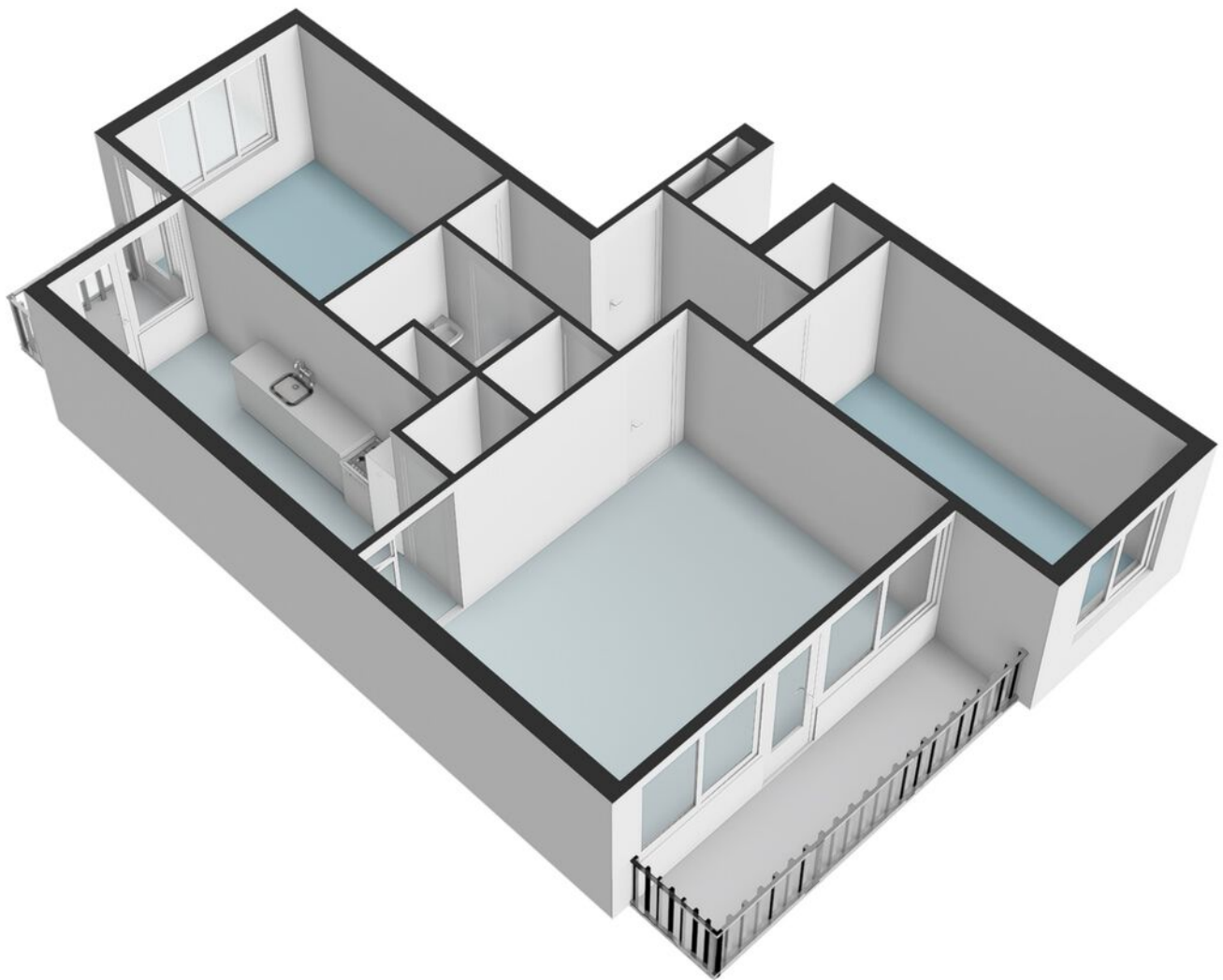


Plattegrond

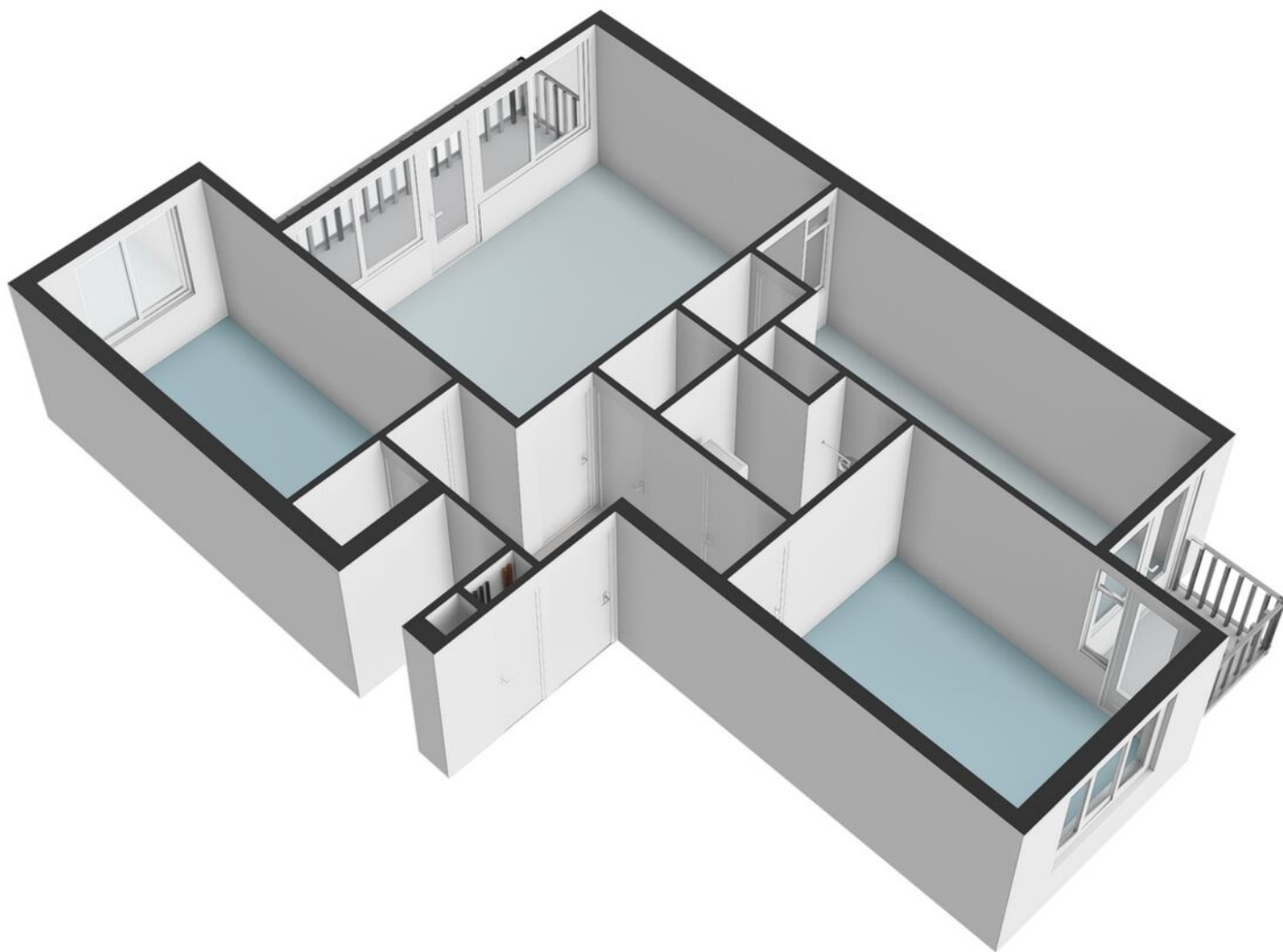
Charlotte Brontëstraat 209 - Amsterdam Berging



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
				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