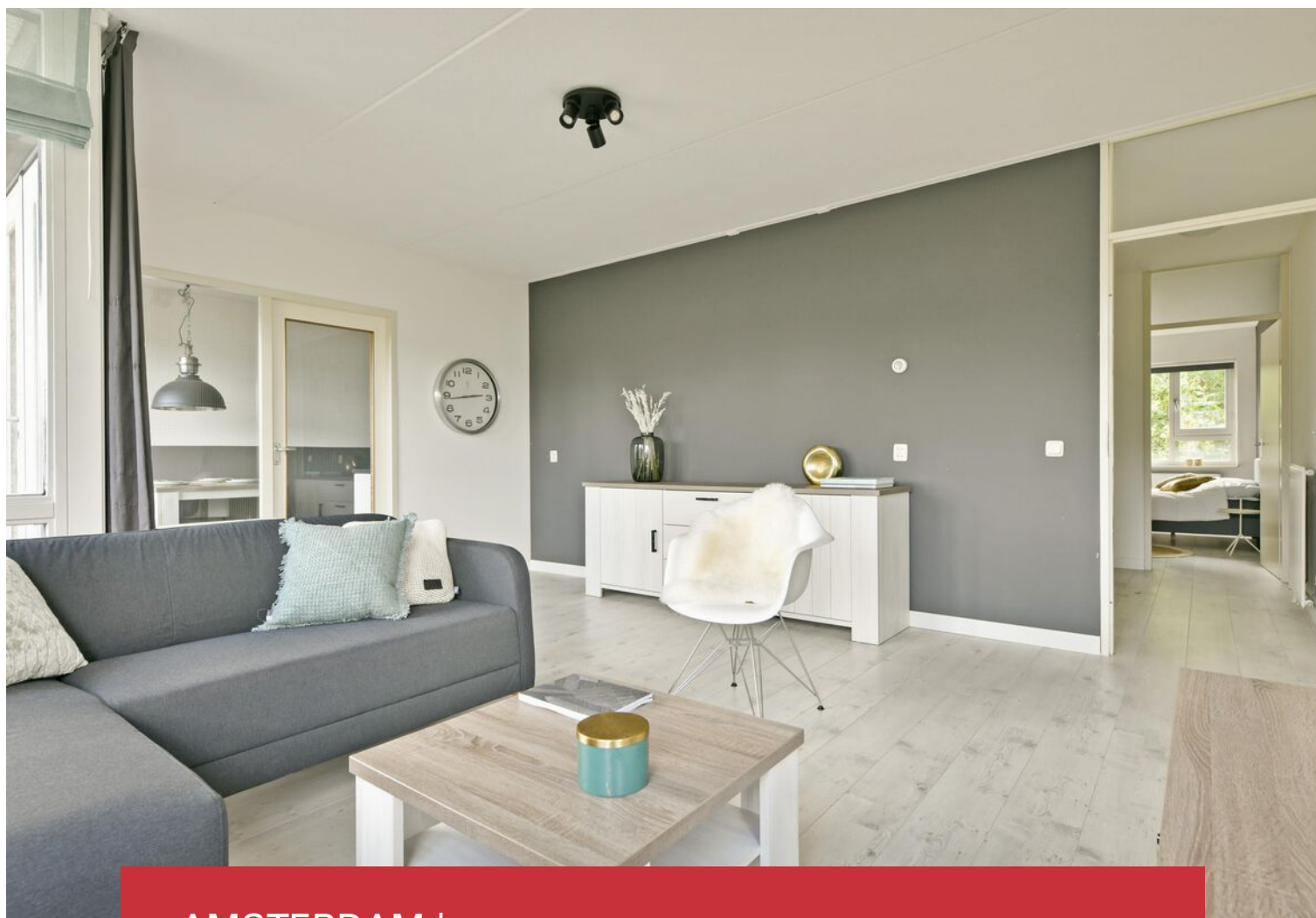




AMSTERDAM | Barbusselaan 302

vraagprijs € 360.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	portiekflat
Kamers:	4
Inhoud:	259 m ³
Woonoppervlakte:	86 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Te koop of te huur, zie onderstaand de condities voor de verhuur

Wonen op een centrale locatie met uitstekende bereikbaarheid én alle voorzieningen binnen handbereik? Dat is mogelijk in dit sfeervolle en instapklare appartement!

Deze lichte en goed ingedeelde 4-kamerwoning van circa 86 m² is gelegen op de derde verdieping van een modern appartementencomplex in de populaire wijk Venserpolder. De woning is modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en in 2015 grondig gerenoveerd. Destijds zijn onder andere de keuken, badkamer, HR-combiketel en het toilet vernieuwd. Daarnaast zijn alle wanden strak gestuukt en is de woning voorzien van een nette laminaatvloer, waardoor het appartement direct te betrekken is.

**** ENGLISH TRANSLATION BELOW ****

Indeling

- Ruime entree/hal met garderoberuimte
- Modern toilet met fonteintje
- Royale en lichte woonkamer
- Gezellige leefkeuken voorzien van een moderne inbouwkeuken met diverse apparatuur, waaronder een combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, gasfornuis en afzuigkap
- Balkon gelegen op het noordoosten, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken
- Drie ruime slaapkamers aan de rustige achterzijde, met uitzicht op de binnentuin
- Tweede balkon gelegen op het zuidwesten, bereikbaar vanuit alle slaapkamers
- Moderne badkamer voorzien van douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Groep. Er is sprake van een actieve VvE met een actueel meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

De servicekosten bedragen € 274,91 per maand.

Erfpacht

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. Het huidige voortdurende tijdvak loopt tot 15 juni 2035. Daarna is de erfpacht door de huidige eigenaren eeuwigdurend afgekocht, een belangrijk pluspunt voor de toekomst.

Omgeving

Het appartement is gelegen in de levendige wijk Venserpolder, op korte afstand van diverse voorzieningen. Metrohaltes Venserpolder en Strandvliet, evenals metro- en treinstation Duivendrecht, bevinden zich op loopafstand. Ook winkelcentrum Amsterdamse Poort ligt dichtbij. Daarnaast bevinden de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé Arena en diverse winkels en horecagelegenheden zich op korte fietsafstand. In de directe omgeving vind je verder World of Food, Campus Diemen, het AMC, diverse scholen en recreatiegebied Ouderkerkerplas. Binnen circa 15 minuten fietsen sta je bovendien midden in De Pijp.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10) zijn snel bereikbaar en ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Metro- en treinstations Bijlmer ArenA, Strandvliet, Duivendrecht en Venserpolder bevinden zich in de directe omgeving. Met de trein reis je binnen ongeveer 15 minuten naar Schiphol, Utrecht of Amsterdam Centraal.

Daarnaast geldt voor deze woning geen wachttijd voor een parkeervergunning en bestaat de mogelijkheid om een tweede parkeervergunning aan te vragen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 86 m²

- Drie ruime slaapkamers
- Twee balkons (noordoost en zuidwest)
- In 2015 volledig gerenoveerd
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Energielabel B
- Actieve VvE, servicekosten € 274,91 per maand
- Mogelijkheid tot twee parkeervergunningen
- Projectnotaris: Buma Algera Notariaat Amsterdam
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing
- Verkoop op basis van 'as is, where is'
- Per direct beschikbaar

Voorwaarden bij verhuur:

- Niet geschikt voor studenten;
- Niet geschikt voor woningdelers, gezinnen zijn welkom;
- Contract A voor onbepaalde tijd, minimaal 1 jaar;
- Huurprijs is inclusief servicekosten, exclusief nutsvoorzieningen en gemeentelijke heffingen;
- Inkomenseis 3x bruto de maandhuur
- Gemeubileerd
- Geen huisdieren en roken;
- Borg gelijk aan 2 maanden kale huur;
- Beschikbaar per direct.

**** ENGLISH TRANSLATION ****

For sale or for rent. Please see the rental conditions below.

Looking for a centrally located apartment with excellent accessibility and all amenities within easy reach? This charming and move-in-ready apartment offers exactly that!

This bright and well-laid-out 4-room apartment of approximately 86 m² is located on the third floor of a modern apartment complex in the popular Venserpolder district.

The property is finished to a modern standard, has been exceptionally well maintained and underwent an extensive renovation in 2015. At that time, among other improvements, the kitchen, bathroom, HR central heating boiler and toilet were renewed. In addition, all walls were smoothly plastered and the apartment was fitted with a neat laminate floor, making it ready for immediate occupancy.

Layout

- Spacious entrance hall with wardrobe area
- Modern toilet with wash basin
- Bright and spacious living room
- Cozy open-plan kitchen fitted with a modern kitchen including built-in appliances such as a combination oven, fridge/freezer, dishwasher, gas stove and extractor hood
- Balcony facing north-east, accessible from both the living room and kitchen
- Three spacious bedrooms located at the quiet rear side of the apartment overlooking the communal courtyard garden
- Second balcony facing south-west, accessible from all bedrooms
- Modern bathroom fitted with a shower, washbasin and washing machine connection

Homeowners' Association (VvE)

The Homeowners' Association is professionally managed by VvE Beheer Groep. It is an active association with an up-to-date multi-year maintenance plan (MJOP) in place. Monthly service charges: € 274,91

Ground Lease

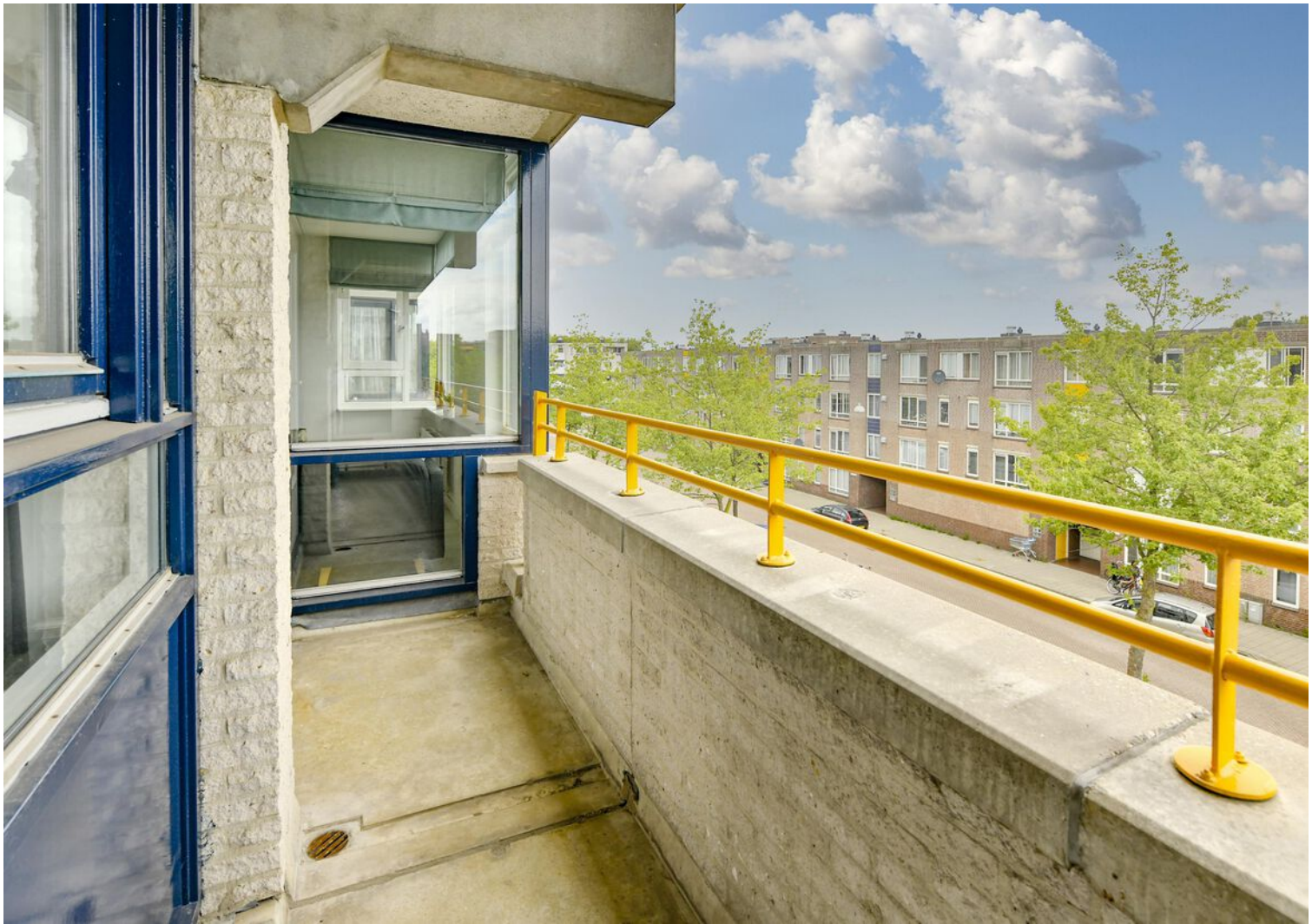


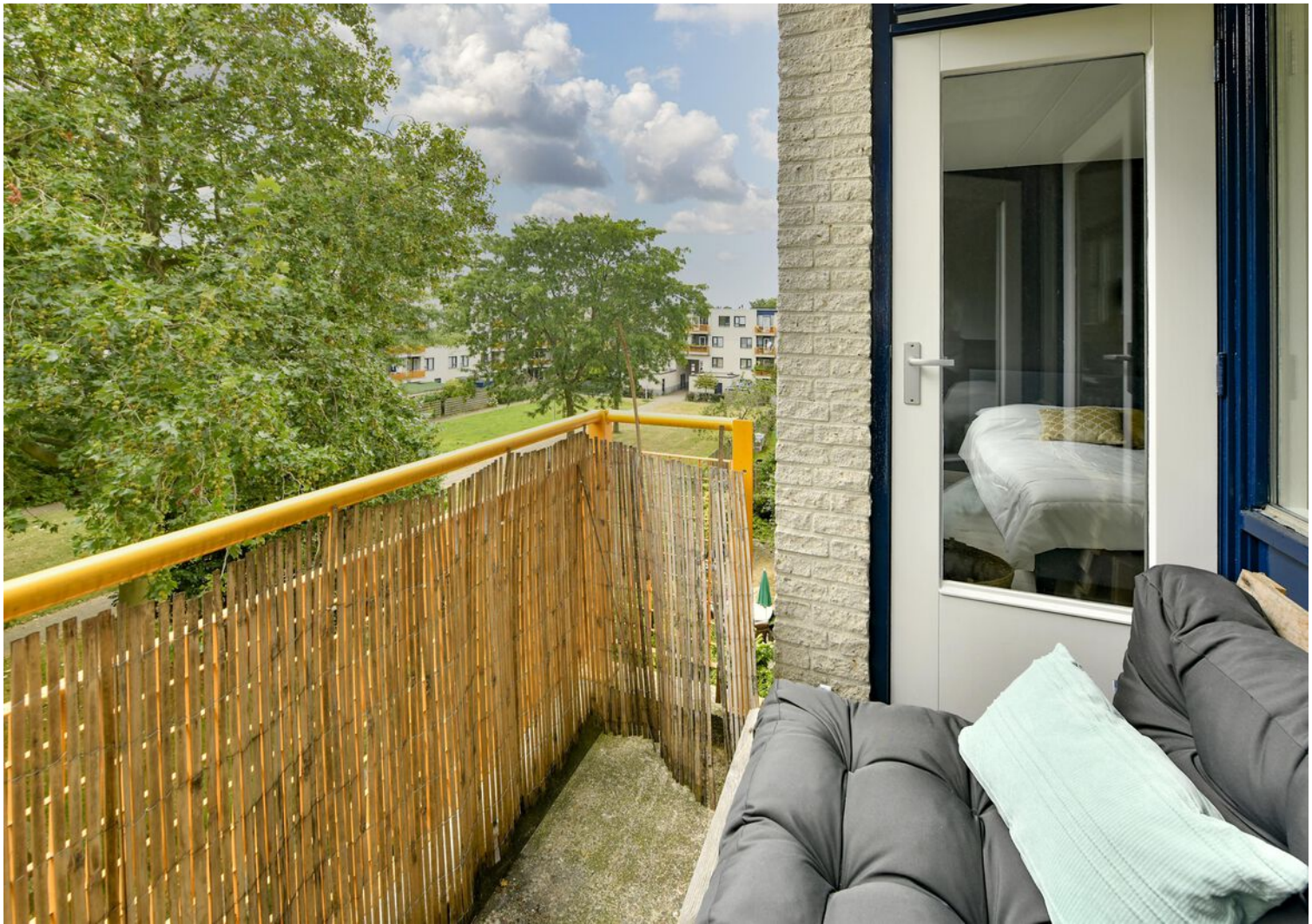














Plattegrond



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