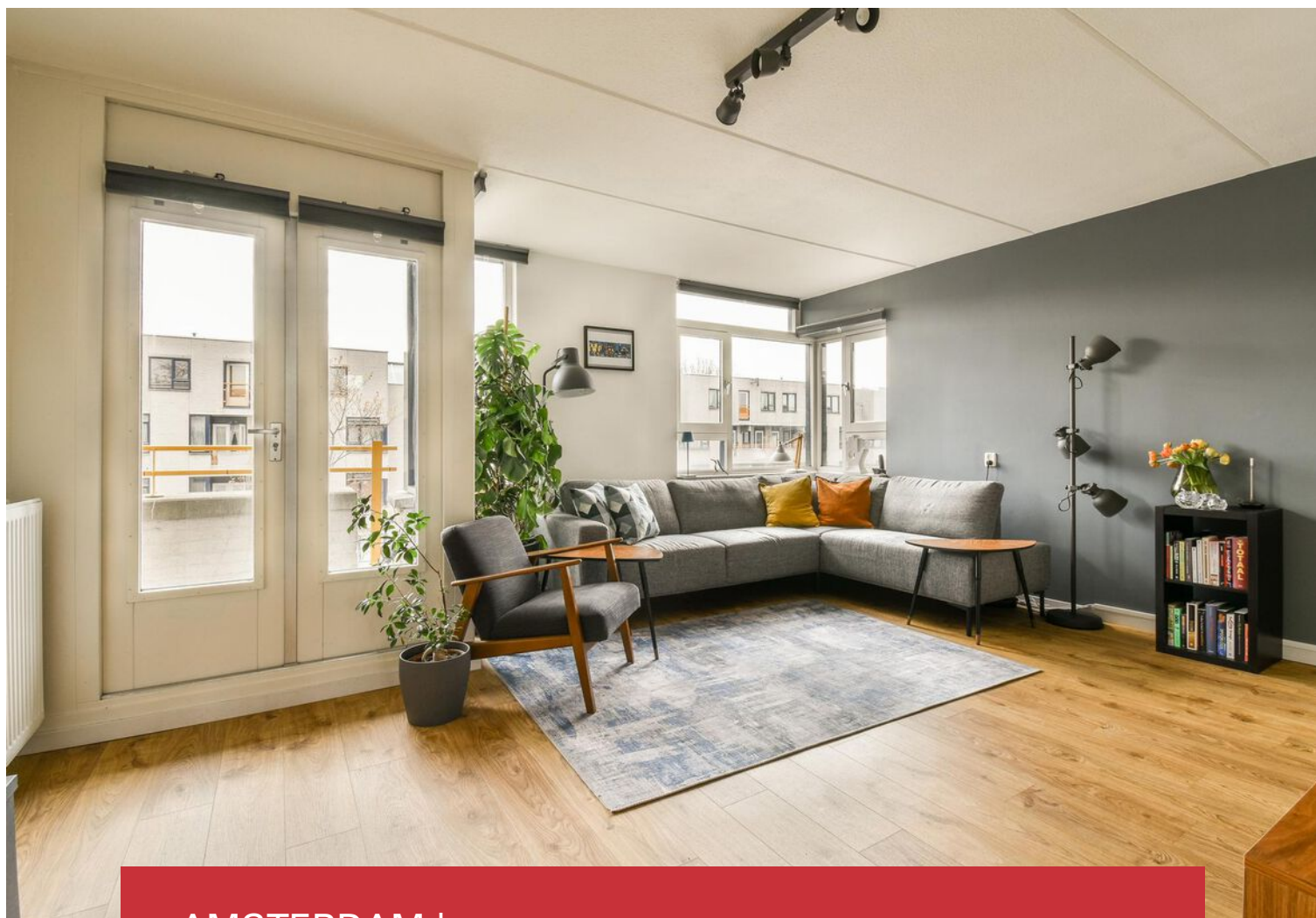




AMSTERDAM | Boeninlaan 345

vraagprijs € 295.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	portiekwoning
Kamers:	3
Inhoud:	222 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Een goed ingedeeld, ruim en licht appartement gelegen op de derde verdieping met twee ruime slaapkamers en twee zonnige balkons. Het appartement is gelegen in de populaire Venserpolder op loopafstand van station Bijlmer Arena, Duivendrecht en op fietsafstand van station Amstel, de Rivierenbuurt, de Watergraafsmere en Diemen. Metrostation Strandvliet ligt op slechts enkele minuten lopen en voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht op de Johan Cruijff Boulevard of het grote winkelcentrum De Amsterdamse Poort.

Omgeving:

Venserpolder is een goed te bereiken woonwijk gelegen tussen station Bijlmer-Arena en Duivendrecht (beide trein-/metro-/busstations) voorzien van diverse wooncomplexen gelegen in brede lanen met groene binnentuinen. Prettig is dat de grote verbindende autowegen op een verhoging liggen zodat de groenvoorzieningen en lokale sportvoorzieningen rustig zijn. In de omgeving kunt u voor recreatie op steenworp afstand terecht op of rondom de Johan Cruijff Boulevard - hier is te vinden: de bioscoop Pathé Arena, verschillende concertzalen zoals AFAS Live met de Ziggo Dome, een grote supermarkt, Woonmall Villa Arena, verschillende fitnesscentra, horecagelegenheden en natuurlijk de Johan Cruijff ArenA zelf. Het Nelson Mandelapark ligt op 5 minuten fietsafstand en is een groen stadspark met veel sportvoorzieningen waar zomers het Kwaku festival wordt gehouden. De Gaasperplas ligt op fietsafstand en is een heerlijke plek om zomers te zwemmen en te zonnen. Ook is het nabijgelegen Diemberbos en haar horeca goed te bereiken op de fiets. Om lekker divers te eten of te winkelen kunt u terecht in de Amsterdamse Poort, een groot winkelcentrum grenzend aan station Bijlmer-Arena. De foodmarket World of Food is een aanrader en ligt op slechts enkele minuten fietsen, hier kunt u kiezen uit één van de vele gerechten van over de gehele wereld.

Indeling:

Afgesloten portiek met audio-intercom en brievenbus. De entree is op de derde verdieping middels een hal met toegang tot de diverse vertrekken, de lichte woonkamer met vele ramen ligt aan de voorzijde met aansluitend een balkon dat zon heeft tot in de avond, de gesloten keuken is voorzien van inbouwapparatuur en heeft toegang tot het tweede balkon aan de achterzijde met ochtendzon, twee ruime slaapkamers waarvan één toegang heeft tot het balkon aan de achterzijde en de andere beschikt over een inloopkast, beide slaapkamers grenzen aan de rustige groene binnentuin, er is een moderne badkamer voorzien van douche, wastafel en wasmachine-/drogeraansluiting, recent opgeknapt toilet voorzien van fontein en een ruimte voor de CV opstelling. Op de begane grond is de ruime privé berging gelegen waar u gemakkelijk uw fiets kunt stallen of spullen kunt opslaan.

Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend, zo bevinden zich verschillende trein-, metro- en busstations (Bijlmer-Arena, Duivendrecht) en metrostation Strandvliet op een paar minuten loopafstand. Binnen 20 minuten bent u met de trein in het centrum van Utrecht of op vliegveld Schiphol. De uitvalswegen (A1, A2 en ring A10) zijn in de directe nabijheid. Ook is een betaalbare parkeervergunning gemakkelijk aan te vragen en parkeren kan vaak direct voor de deur. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het winkelcentrum Amsterdamse Poort. Ook zijn er verschillende sportaccommodaties in de omgeving en voor het uitgaan bent je op een steenworp afstand van de Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé Arena en Johan Cruijff Arena. Daarnaast is ook Woonmall Villa Arena in de nabije omgeving. Het Nelson Mandela park bevindt zich op 5 minuten fietsen

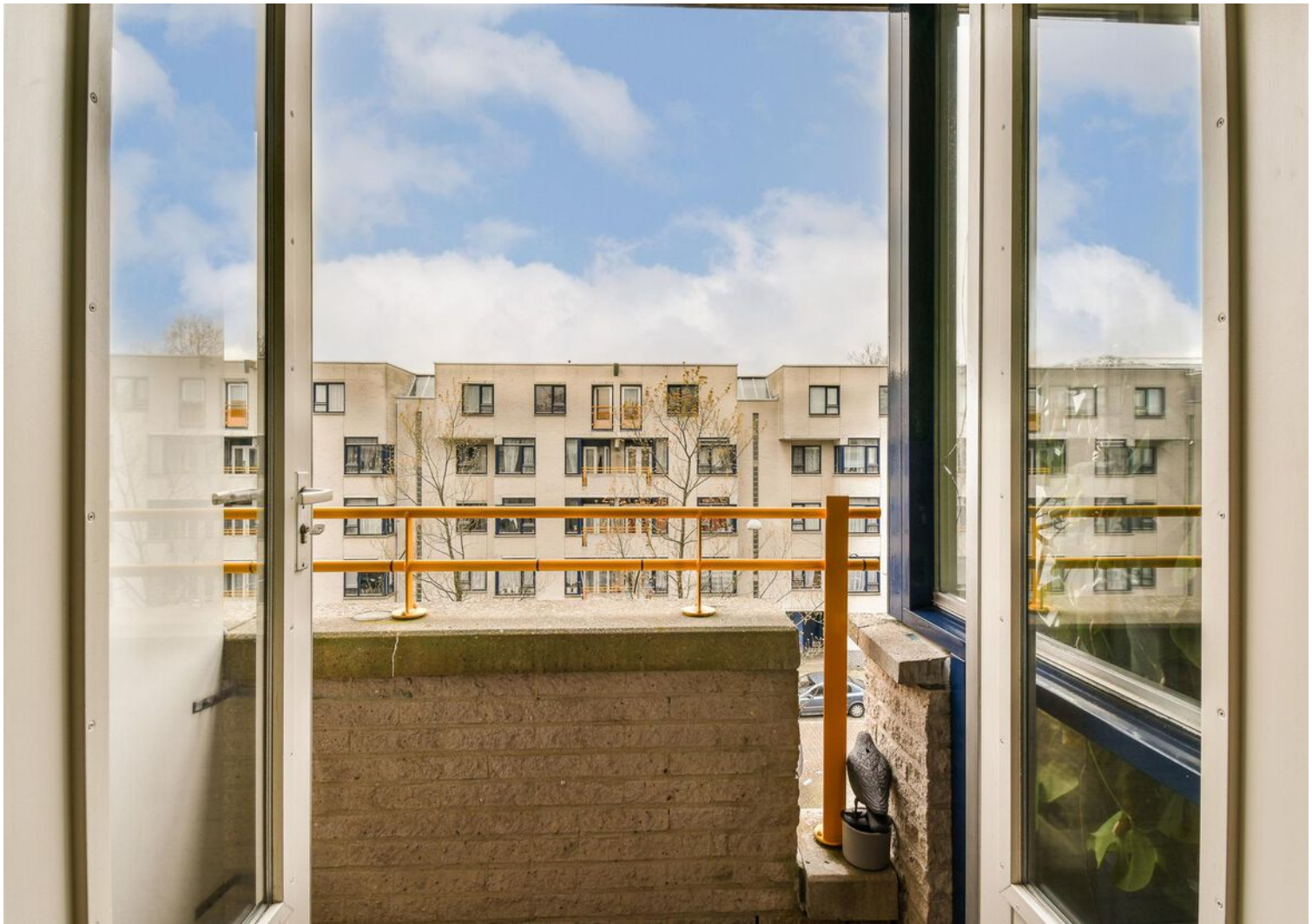
Overig:

De Vereniging van Eigenaars wordt actief bestuurd met hulp van een professionele beheerder, er is een jaarlijkse vergadering en een handige portal om bijvoorbeeld (reparatie)verzoeken in te dienen.

Kenmerken:

- Erfpachtcanon is afgekocht tot 16 juni 2035
- Na 16 juni 2035 zal de canon € 85,53 per jaar bedragen (prijspeil 2022) excl. jaarlijkse indexering
- Servicekosten bedragen circa € 98,23 per maand
- 2 ruime slaapkamers
- 2 zonnige balkons
- Berging betreft een exclusief gebruiksrecht

De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen of je door een eigen deskundige te laten bijstaan.





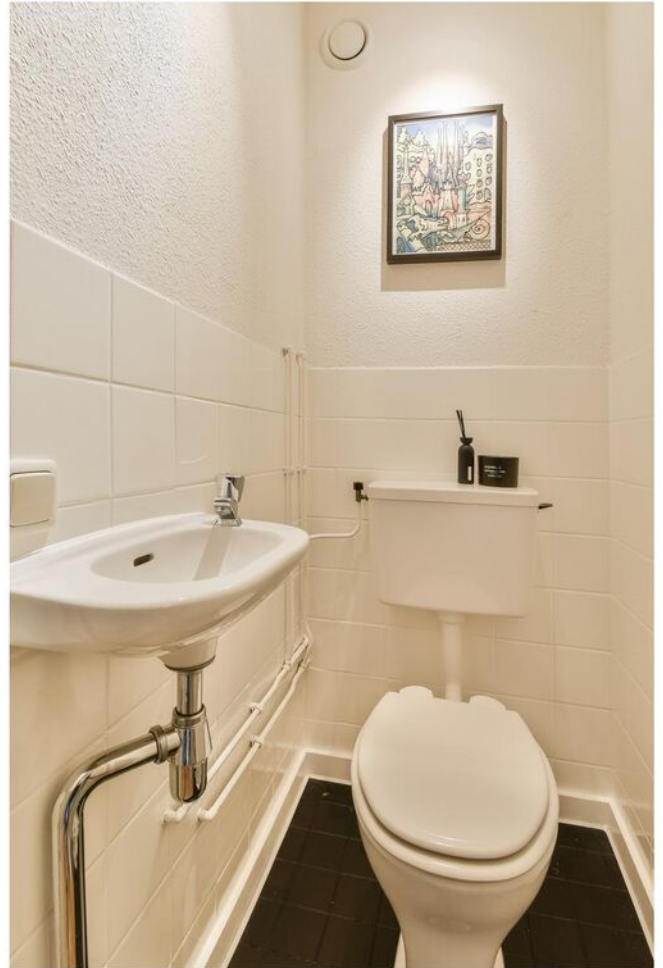
















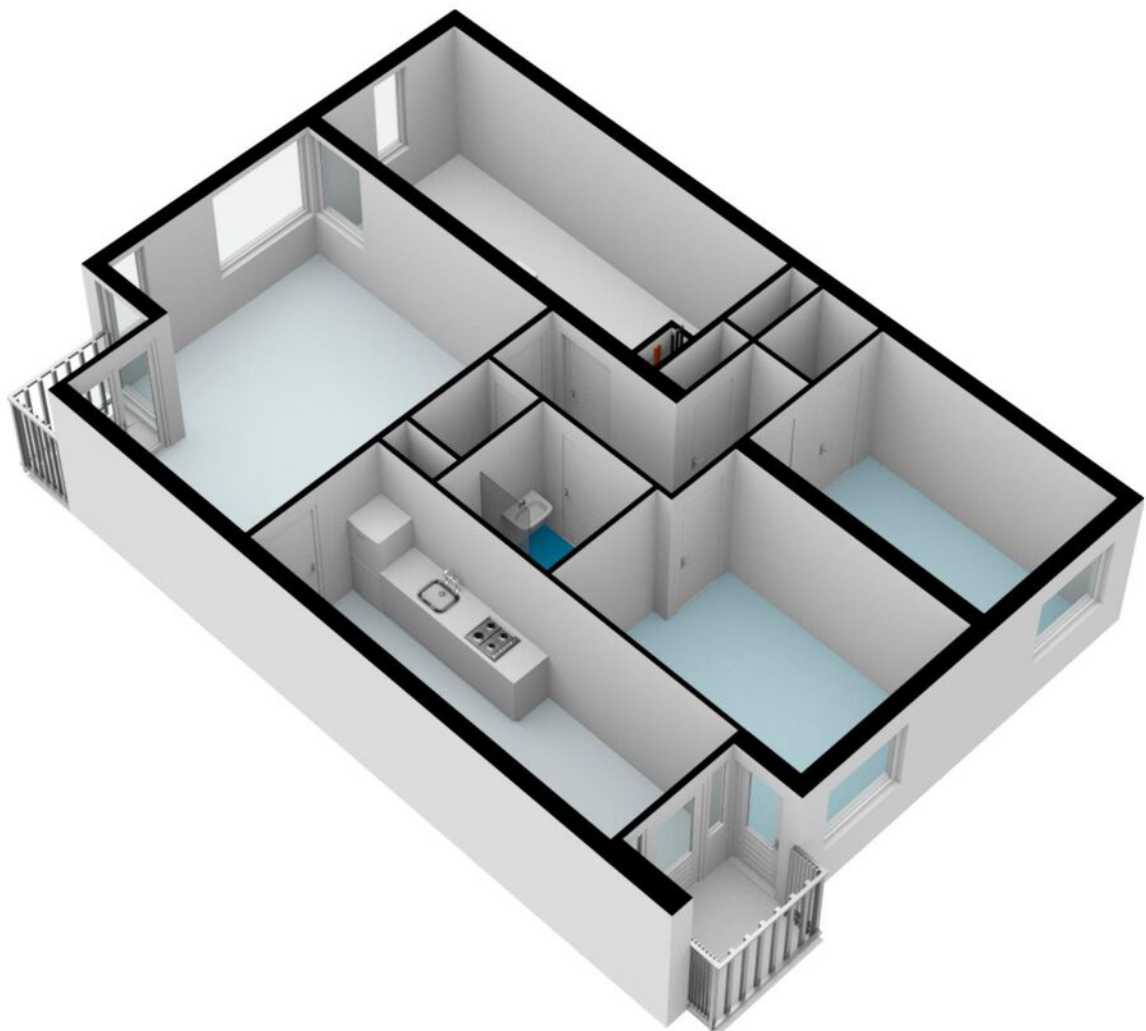


Plattegrond

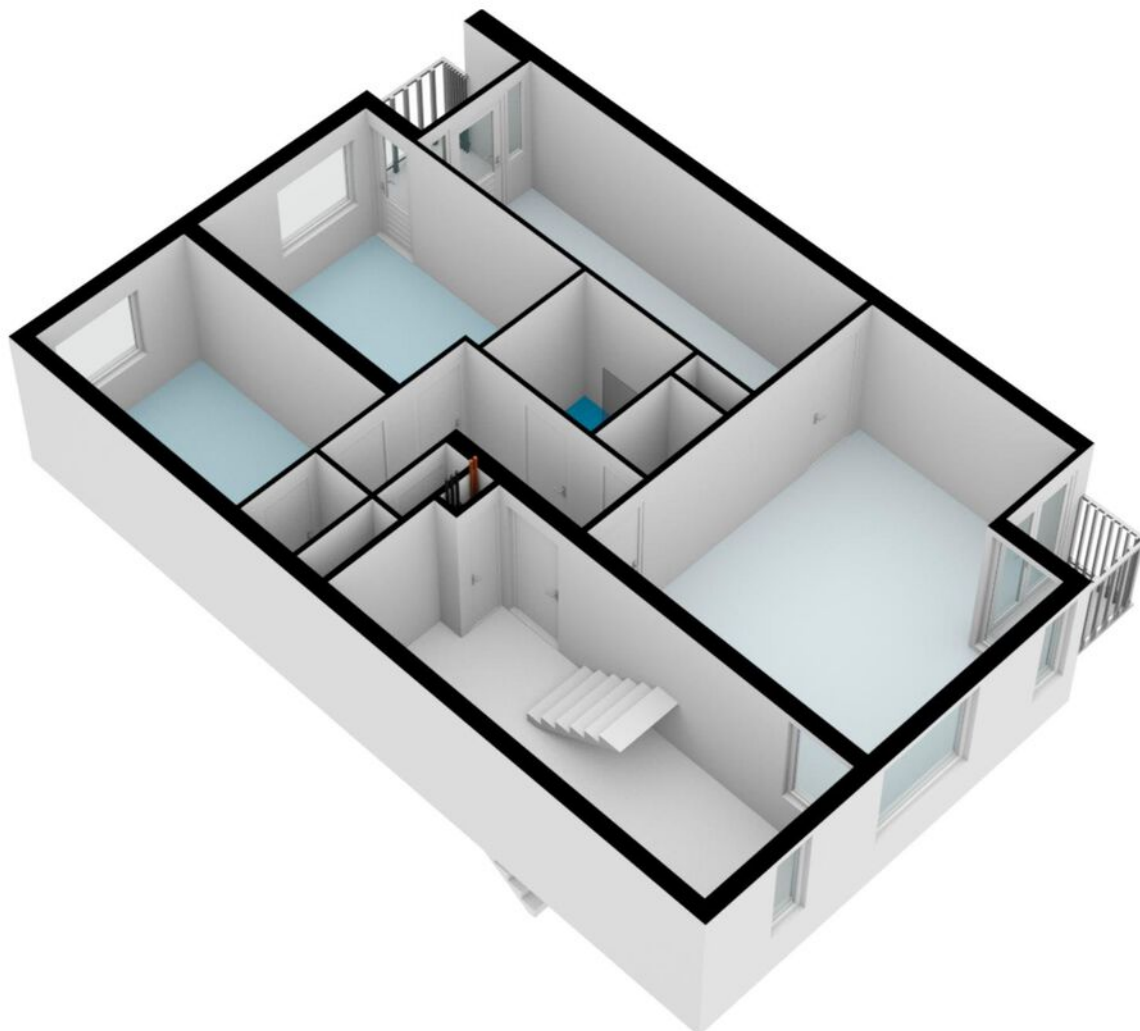
Boeninlaan 345 - Amsterdam Derde verdieping



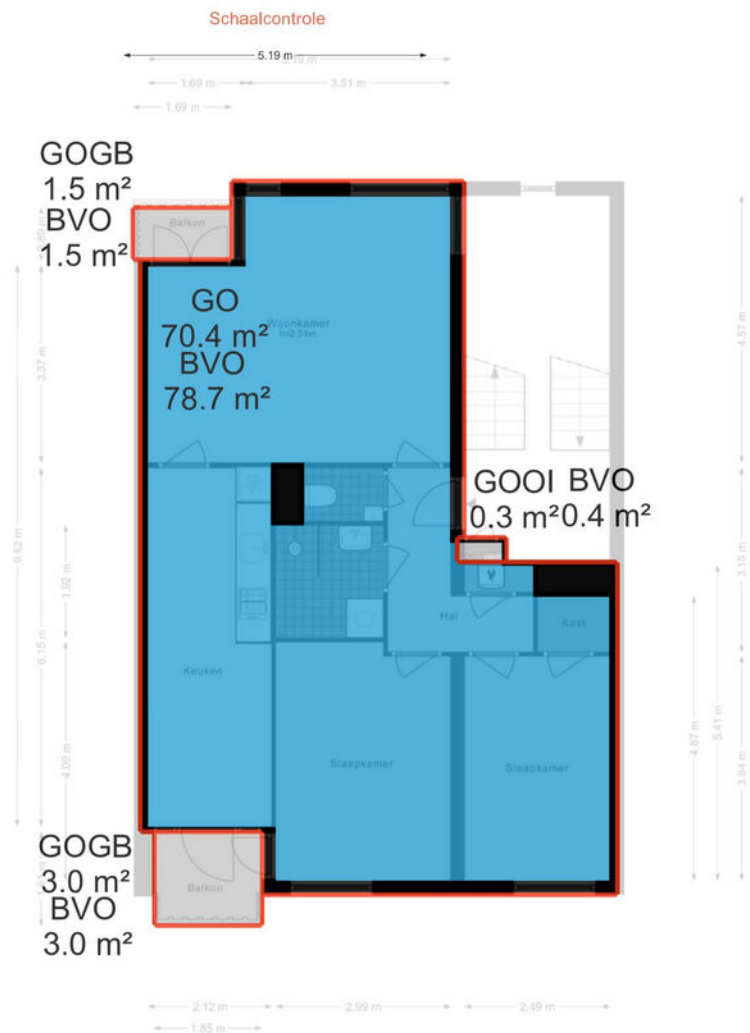
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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