



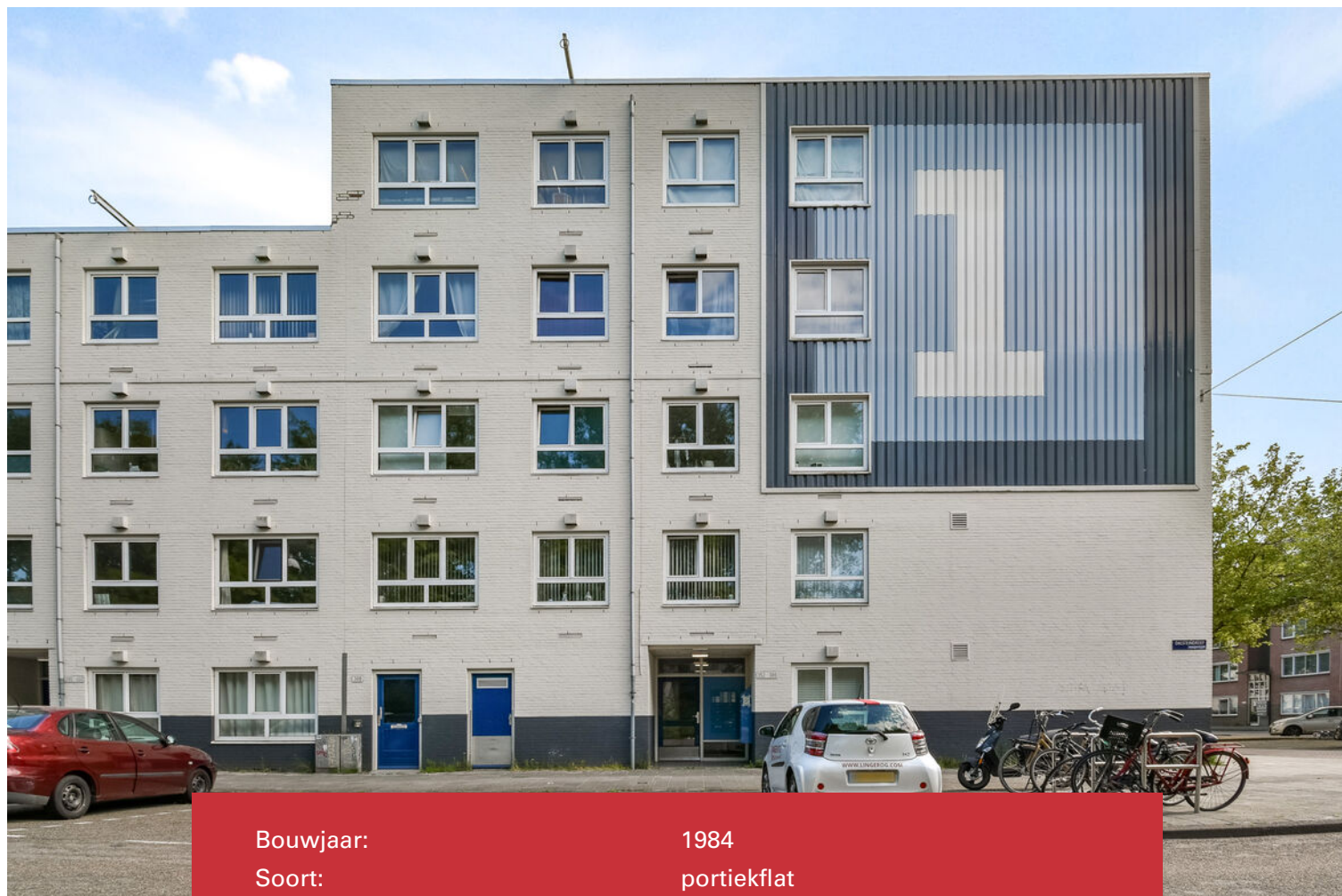
AMSTERDAM | Dalsteindreef 380

€260.000

VINGER OG
Makelt het voor elkaar!

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	142 m ³
Woonoppervlakte:	42 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	A

Omschrijving

Centraal gelegen en licht 2-kamerappartement van circa 42 m²

Omgeving en bereikbaarheid

De woning is gelegen in de geliefde en groene 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 of 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 liggen op slechts enkele minuten afstand. Daarnaast bevinden het Amsterdam UMC (locatie AMC), diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvang zich 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 zowel Schiphol Airport, Amsterdam Centraal als Utrecht Centraal binnen circa 15 minuten

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de derde verdieping. De hal geeft toegang tot de slaapkamer, die is voorzien van twee praktische vaste kasten. Direct daarnaast bevindt zich de badkamer, uitgerust met een wastafel, douche, toilet en een aansluiting voor de wasmachine. Aan het einde van de hal bevindt zich de gezellige woonkamer met een open keuken. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, vaatwasser combi oven/magnetron en losse koelkast.

Als extra pluspunt beschikt het complex over een gezamenlijk dakterras, waar je kunt genieten van een weids uitzicht. Op de begane grond bevindt zich de bijbehorende berging.

Erfpacht: Het huidige tijdvak is afgekocht tot 1 december 2034, volgens opgave gemeente bedraagt eeuwigdurend afkopen eenmalig € 7.567,- of een jaarcanon na 2034 van € 221,19 (excl. jaarlijkse indexatie)

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 42 m²

Erfpacht afgekocht tot 1 december 2034, info omzetting eeuwigdurend beschikbaar

Volledig voorzien van dubbel glas, label A

Metrostation op loopafstand

1/3 aandeel in de berging begane grond

Actieve en financieel gezonde VvE

Servicekosten 169,38 p/m.

Oplevering 1 november 2026

ENGLISH

Centrally located and bright one-bedroom apartment of approximately 42 m²

Location and Accessibility

The apartment is situated in the popular and green Venserpolder neighbourhood, a quiet residential area with all daily amenities within easy reach. Amsterdamse Poort shopping centre, several supermarkets, specialty stores, restaurants, cafés and sports facilities are all located nearby. For relaxation and recreation, you can enjoy the nearby Nelson Mandela Park or the Ouderkerkerplas recreational area.

Entertainment is also just around the corner. The Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live,

Pathé ArenA and Villa Arena home furnishing boulevard are all within a few minutes' distance. In addition, Amsterdam UMC (AMC location), several primary and secondary schools, and childcare facilities are located in the immediate vicinity.

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

Layout

The apartment is located on the third floor and is accessed via the communal staircase. The entrance hall leads to the bedroom, which features two practical built-in wardrobes. Adjacent to the bedroom is the bathroom, fitted with a washbasin, shower, toilet and a washing machine connection.

At the end of the hallway you will find the bright and inviting living room with an open-plan kitchen. The kitchen is equipped with a gas hob, dishwasher, combination oven/microwave and a freestanding refrigerator.

An additional feature of the complex is the shared rooftop terrace, offering panoramic views of the surrounding area. The apartment also comes with a private storage unit on the ground floor.

Ground Lease

The current ground lease period has been prepaid until 1 December 2034. According to the Municipality of Amsterdam, the lease can be converted to a perpetual leasehold by means of a one-time payment of €7,567, or alternatively an annual ground rent of €221.19 from 2034 onwards (excluding annual indexation).

Key Features

Living area of approximately 42 m²

Ground lease prepaid until 1 December 2034; information on conversion to perpetual leasehold available

Fully fitted with double glazing

Energy Label A

Metro station within walking distance

One-third ownership share in the ground-floor storage room

Active and financially healthy Homeowners' Association (VvE)

Service charges: €169.38 per month

Completion: 1 November 2026













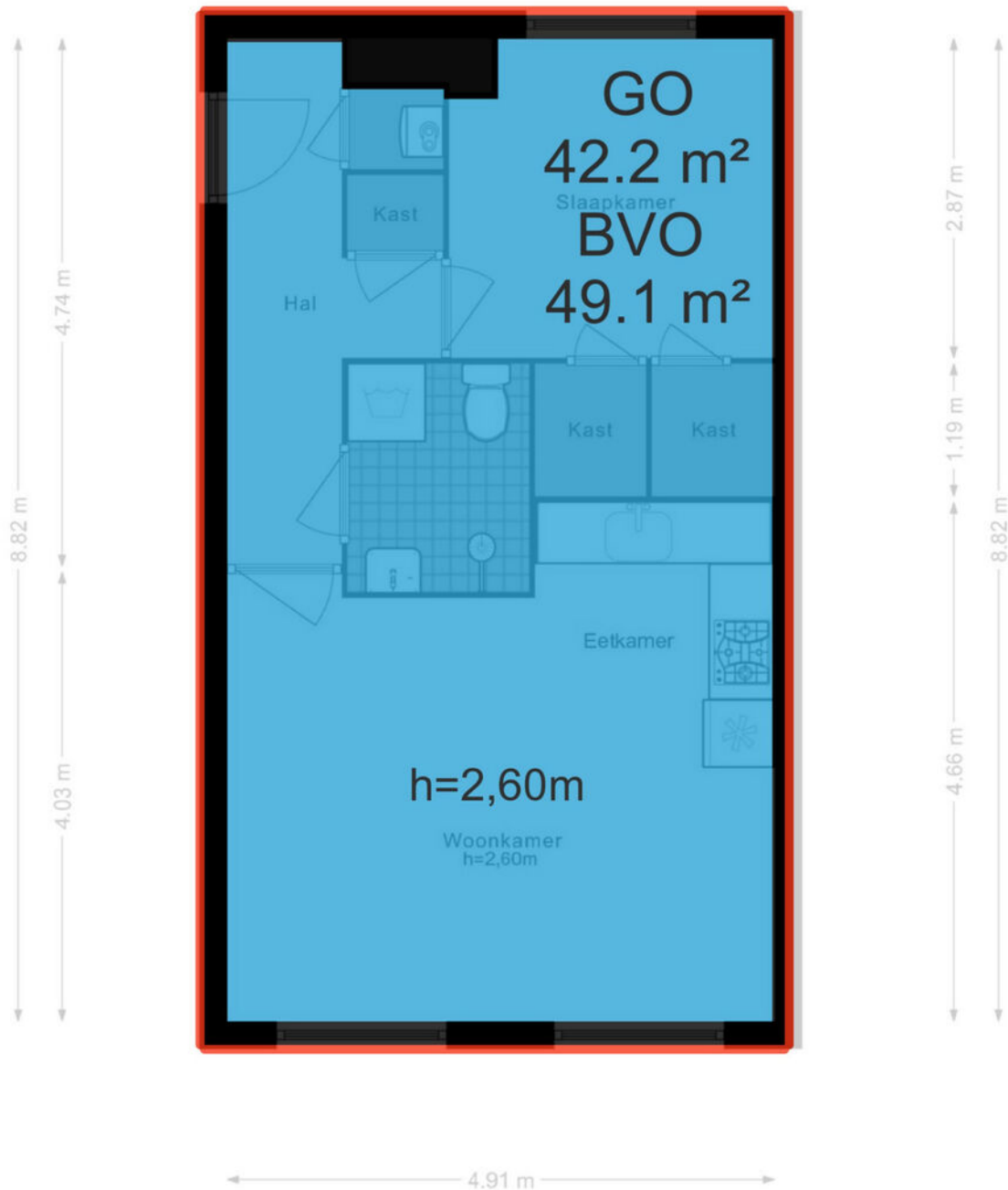




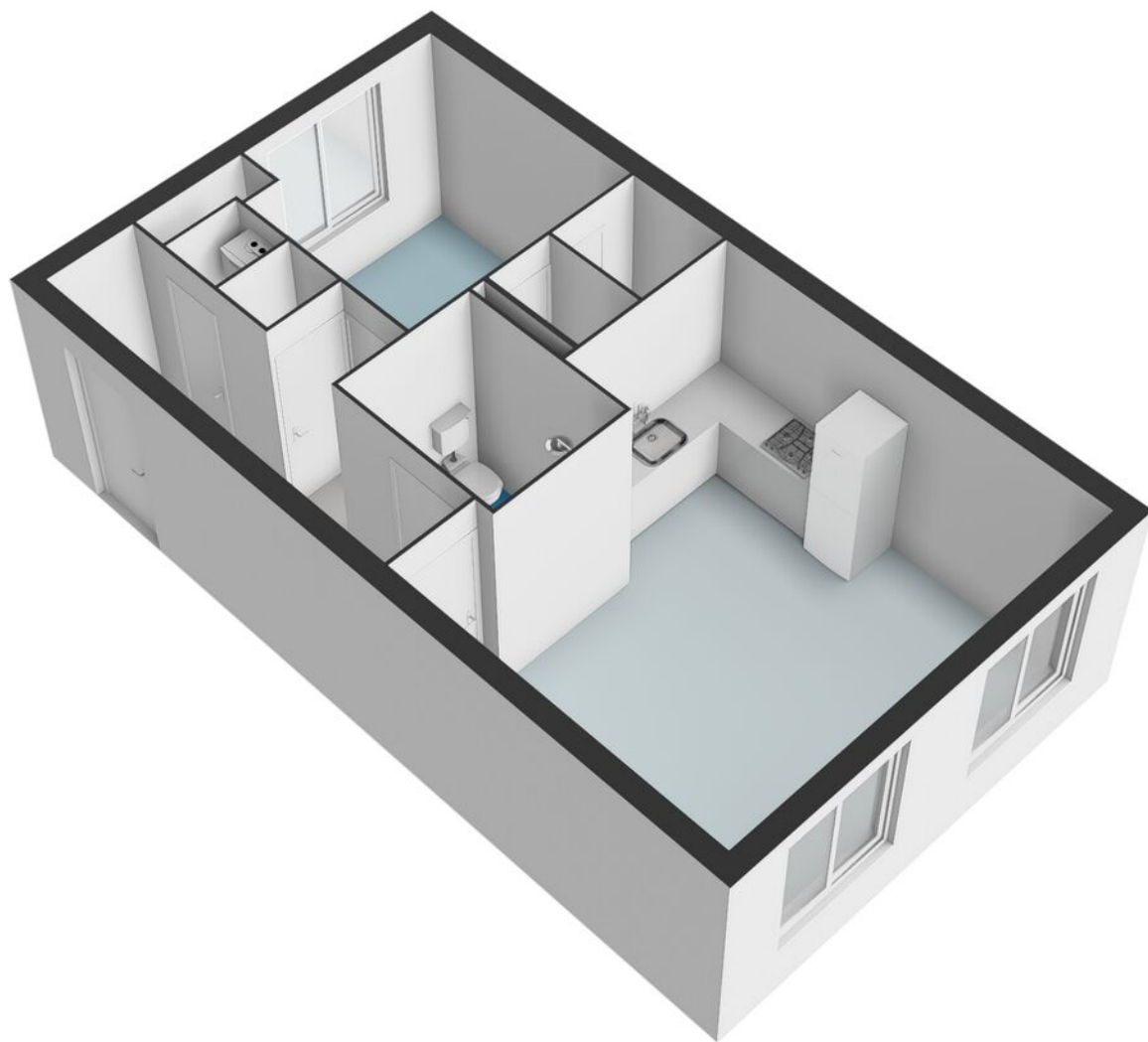


Plattegrond

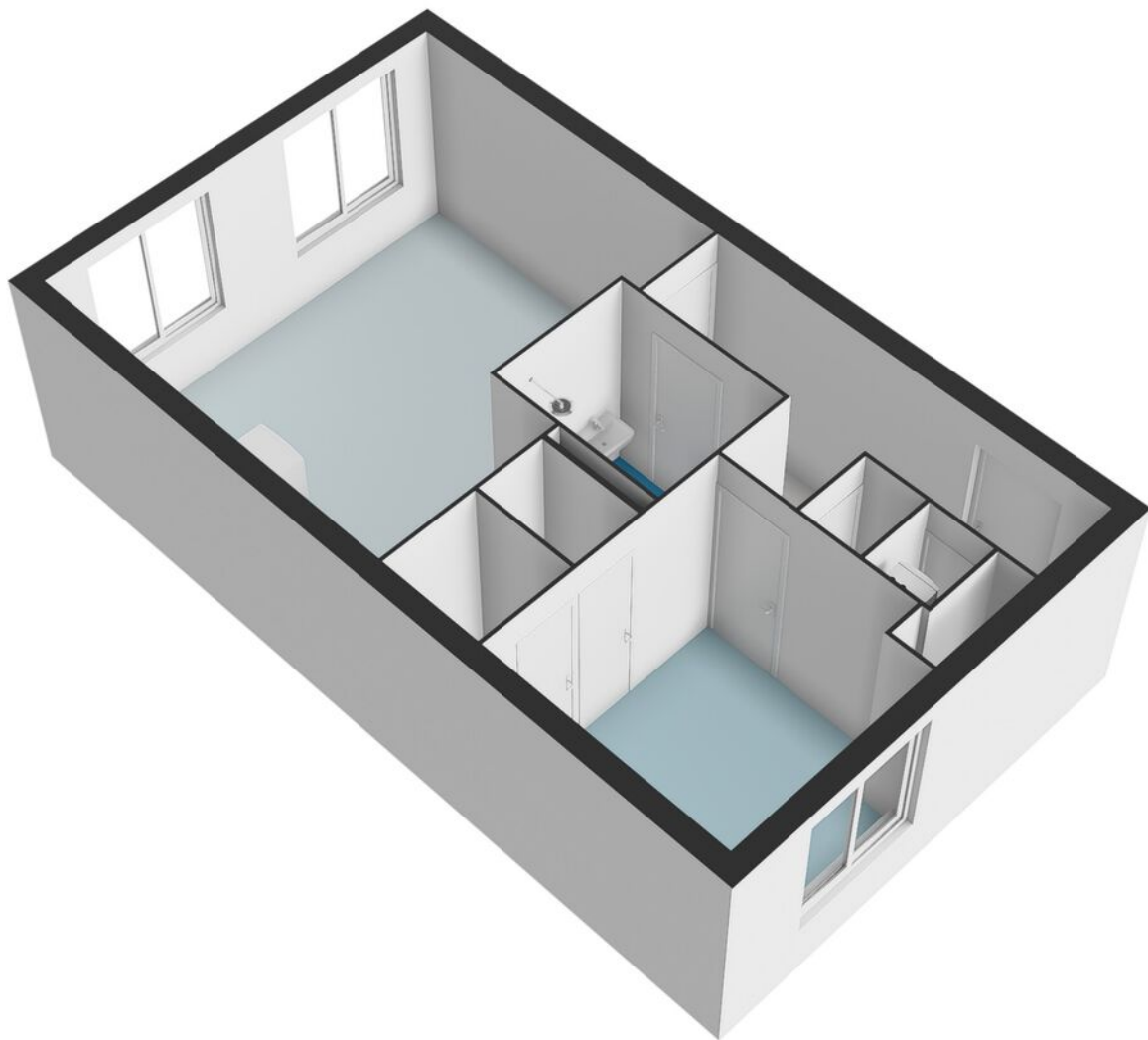
Schaalcontrole



Plattegrond

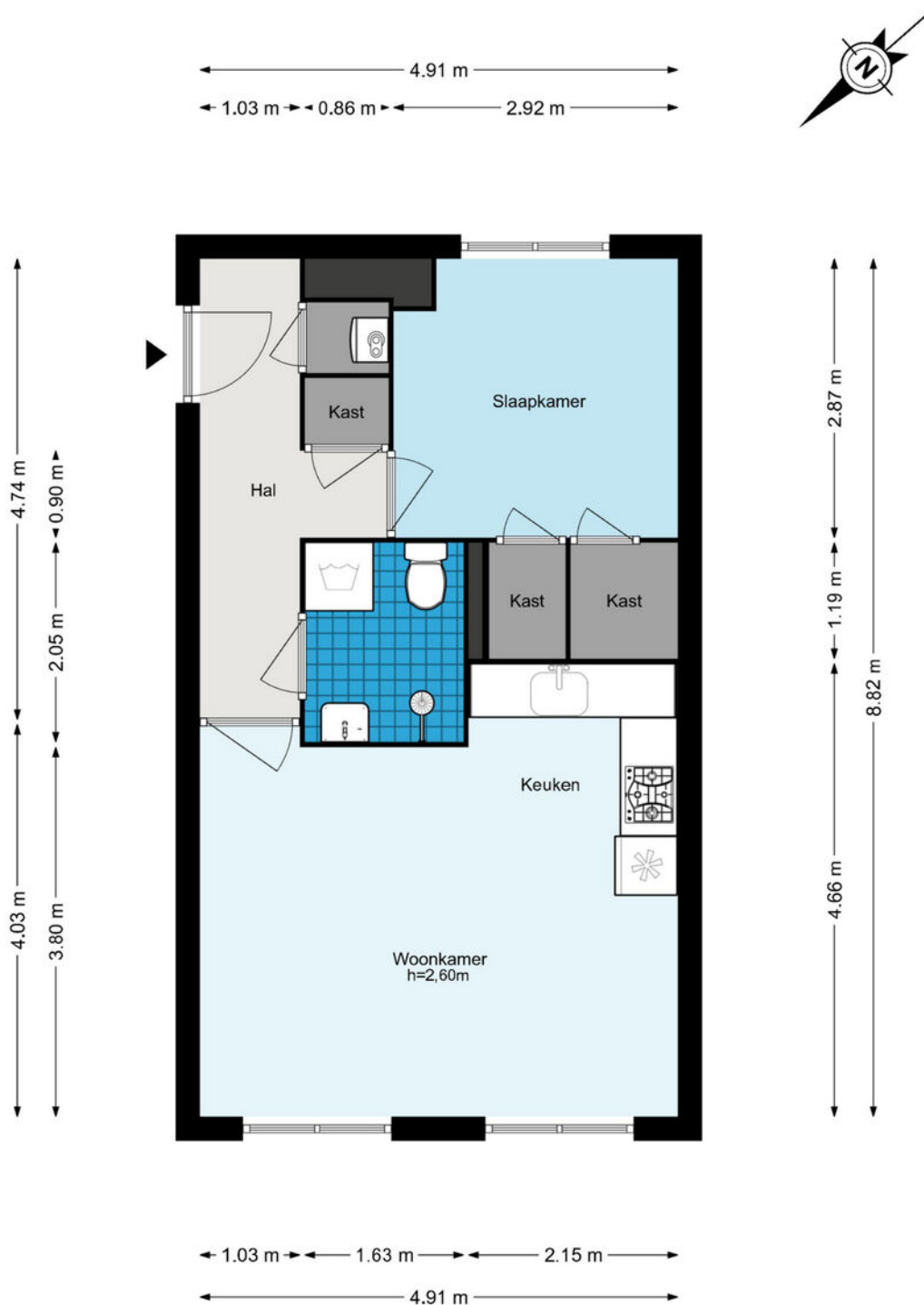


Plattegrond



Plattegrond

Dalsteindreef 380 - Amsterdam Appartement



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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