



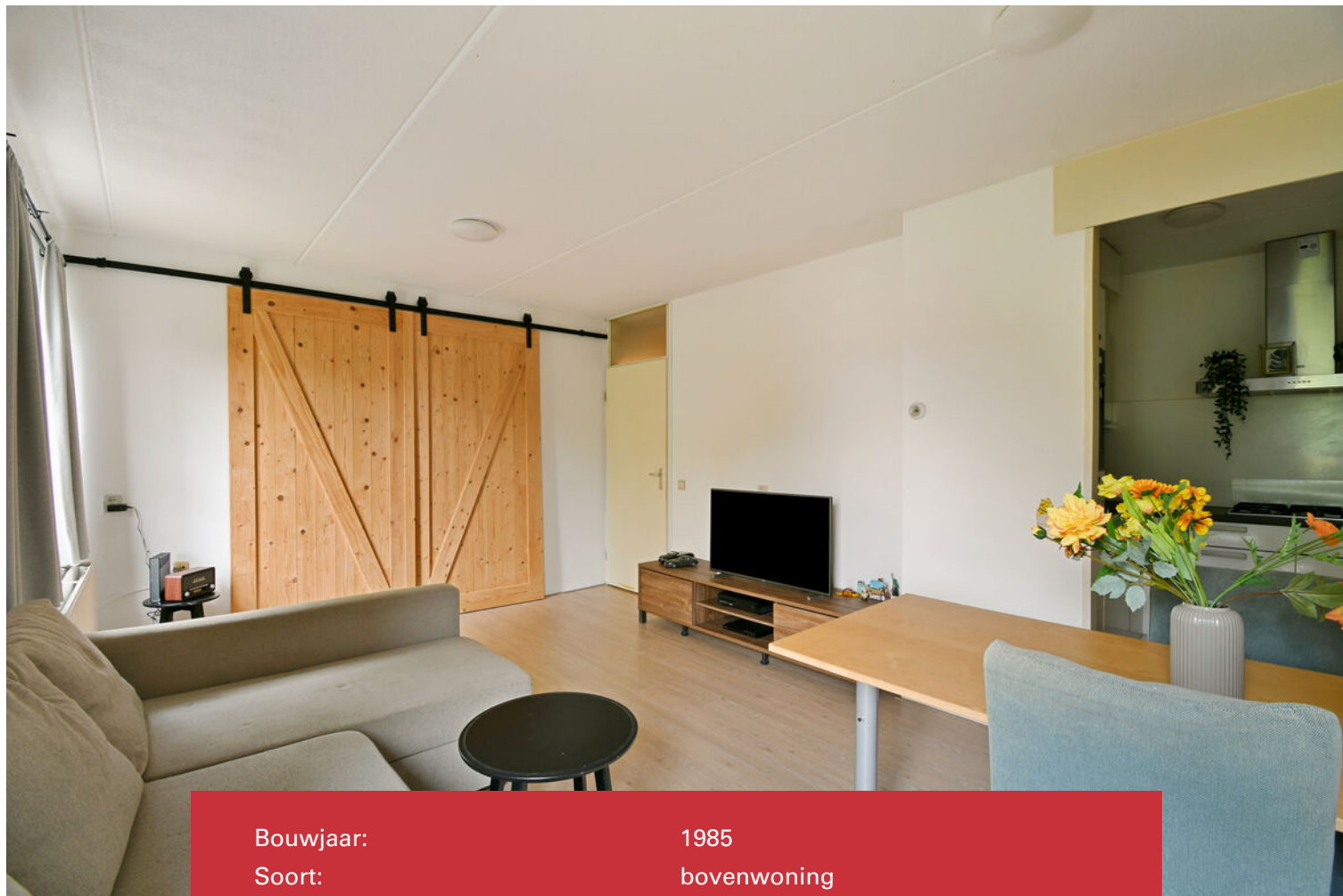
AMSTERDAM | Boeninlaan 307

vraagprijs € 265.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	141 m ³
Woonoppervlakte:	43 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	9 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Leuke 2-kamerwoning op de vierde en hoogste etage in Venserpolder, erfpacht is EEUWIGDUREND afgekocht!

Dit leuke en lichte 2-kamerappartement is gelegen op de vierde en tevens hoogste etage van een goed onderhouden appartementencomplex in de geliefde wijk Venserpolder. De woning beschikt over een praktische indeling met een lichte woonkamer, halfopen keuken, ruime slaapkamer en nette badkamer. Vanaf het Franse balkon heb je uitzicht op de groene en recent opgeknapte binnentuin

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt op een centrale en gunstige locatie, met een breed aanbod aan voorzieningen, winkels, horeca, sport- en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Voor ontspanning en recreatie ligt het Nelson Mandelapark op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen en een uitgebreider winkelaanbod kun je terecht bij winkelcentrum Amsterdamse Poort. Ook de Woonboulevard Villa Arena, Pathé Arena, de Ziggo Dome en de Johan Cruijff ArenA bevinden zich in de nabije omgeving. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen onder andere de Ouderkerkerplas en diverse groene gebieden op korte afstand. Daarnaast zijn verschillende basisscholen en middelbare scholen en het Amsterdam UMC, locatie AMC goed bereikbaar. Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 zijn diverse bestemmingen in en rondom Amsterdam snel bereikbaar. Het openbaar vervoer is eveneens goed geregeld, met onder andere metro- en treinstation Bijlmer ArenA, Strandvliet, Duivendrecht en Venserpolder in de omgeving. Vanaf Bijlmer ArenA reis je bovendien in korte tijd richting onder andere het centrum van Amsterdam, Utrecht en Schiphol.

Indeling

Vierde etage: entree/hal met toegang tot alle vertrekken. De nette badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine. De lichte woonkamer heeft een prettige leefruimte en staat in verbinding met de keurige halfopen keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor het bereiden van maaltijden. De slaapkamer is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer bereikbaar. Vanuit de woonkamer geeft een praktische schuifdeur toegang tot de slaapkamer, waardoor de ruimte op een flexibele manier kan worden gebruikt en de indeling een ruimtelijk karakter behoudt. Op de begane grond bevindt zich een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bijzonderheden

Gelegen op de vierde en tevens hoogste etage
Centrale ligging in de geliefde wijk Venserpolder
Metro op loopafstand
Lichte woonkamer met halfopen keuken
Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
Nette badkamer met douche, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting
Energie label C
Servicekosten circa € 138,- per maand
Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
Externe berging op de begane grond; betreft een gebruiksrecht
Oplevering in overleg

ENGLISH

Charming 1-Bedroom Apartment on the Fourth and Top Floor in Venserpolder – Leasehold Perpetually Bought Off!

This charming and bright 1-bedroom apartment is located on the fourth and top floor of a well-

maintained apartment complex in the popular Venserpolder neighbourhood. The property features a practical layout with a bright living room, semi-open kitchen, spacious bedroom and well-maintained bathroom. From the French balcony, you enjoy views over the green and recently renovated communal courtyard garden.

Location and Accessibility

The apartment is centrally and conveniently located, with a wide range of amenities, shops, restaurants, sports facilities and recreational opportunities nearby. For relaxation and recreation, Nelson Mandela Park is just a short distance away. For daily groceries and a more extensive range of shops, Amsterdamse Poort shopping centre is nearby.

Woonboulevard Villa Arena, Pathé Arena, the Ziggo Dome and the Johan Cruijff ArenA are also located in the immediate area. Nature lovers and outdoor enthusiasts will appreciate the proximity of Ouderkerkerplas and various green areas.

Several primary and secondary schools, as well as Amsterdam UMC, location AMC, are also easily accessible.

The property is exceptionally well connected by road, with the A1, A2, A9 and A10 motorways providing quick access to Amsterdam and the surrounding areas. Public transport connections are excellent, with Bijlmer ArenA metro and train station, Strandvliet, Duivendrecht and Venserpolder stations all located nearby. From Bijlmer ArenA, Amsterdam city centre, Utrecht and Schiphol Airport can all be reached within a short time.

Layout

Fourth floor: Entrance hall providing access to all rooms. The well-maintained bathroom features a shower, washbasin, toilet and washing machine connection.

The bright living room offers a pleasant living space and connects to the well-appointed semi-open kitchen. The kitchen is equipped with various built-in appliances and provides ample space for preparing meals.

The bedroom can be accessed from both the hallway and the living room. A practical sliding door from the living room provides access to the bedroom, allowing the space to be used flexibly while maintaining a spacious feel.

On the ground floor, there is an external storage room, ideal for storing bicycles and other belongings. Please note that this storage room is subject to a right of use.

Key Features

Located on the fourth and top floor

Central location in the popular Venserpolder neighbourhood

Metro station within walking distance

Bright living room with semi-open kitchen

Kitchen equipped with various built-in appliances

Well-maintained bathroom with shower, washbasin, toilet and washing machine connection

Energy label C

Service charges approximately €138 per month

Leasehold perpetually bought off

External storage room on the ground floor; subject to a right of use

Transfer date by mutual agreement







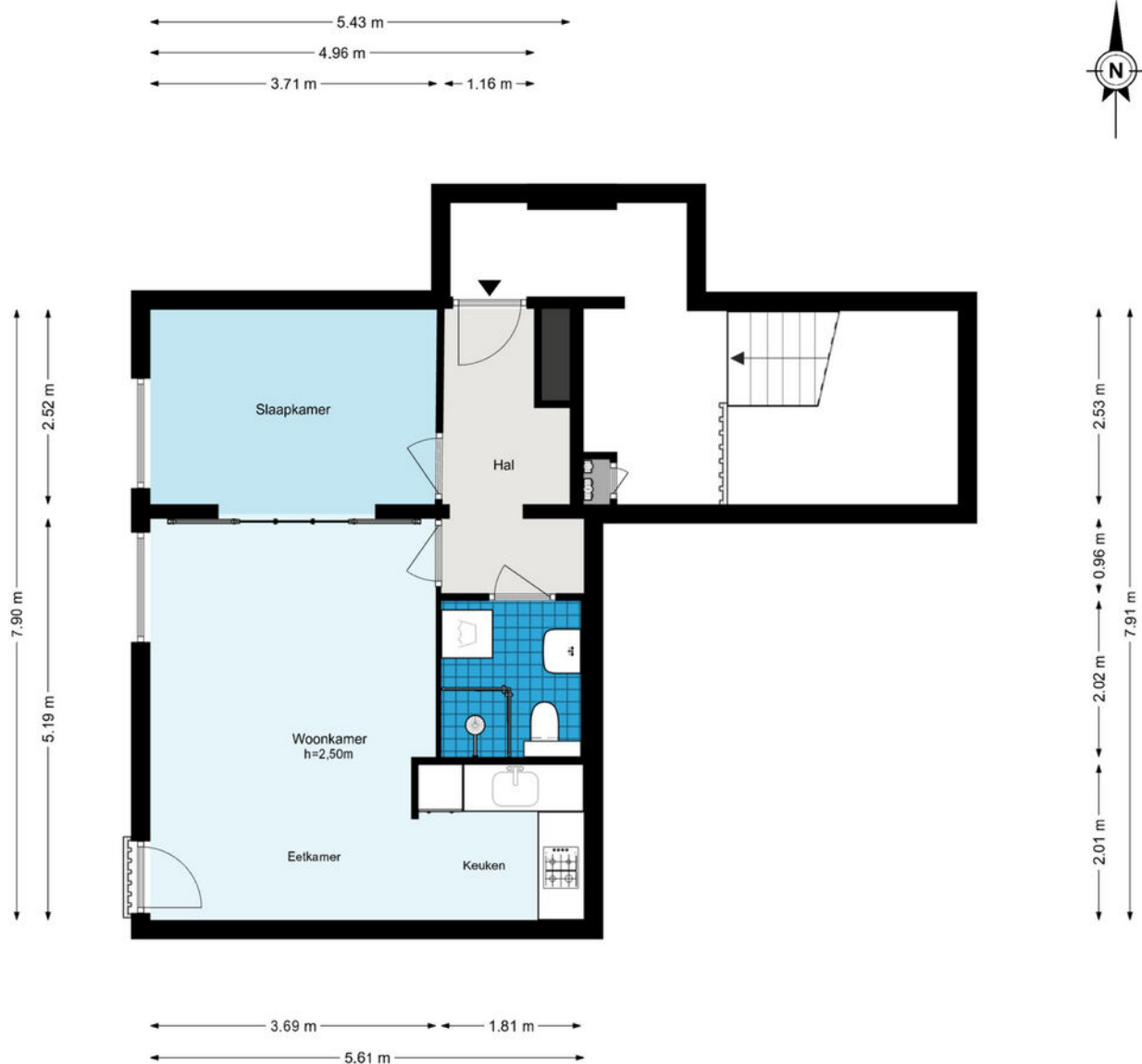






Plattegrond

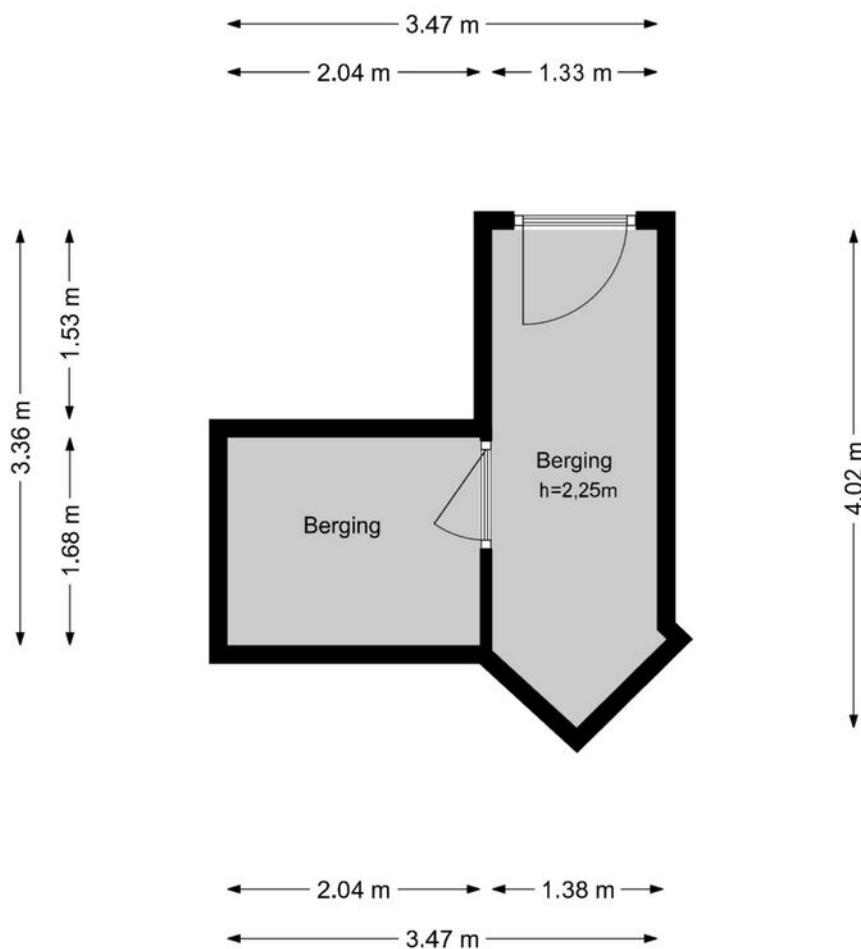
Boeninlaan 307 - Amsterdam Appartement



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

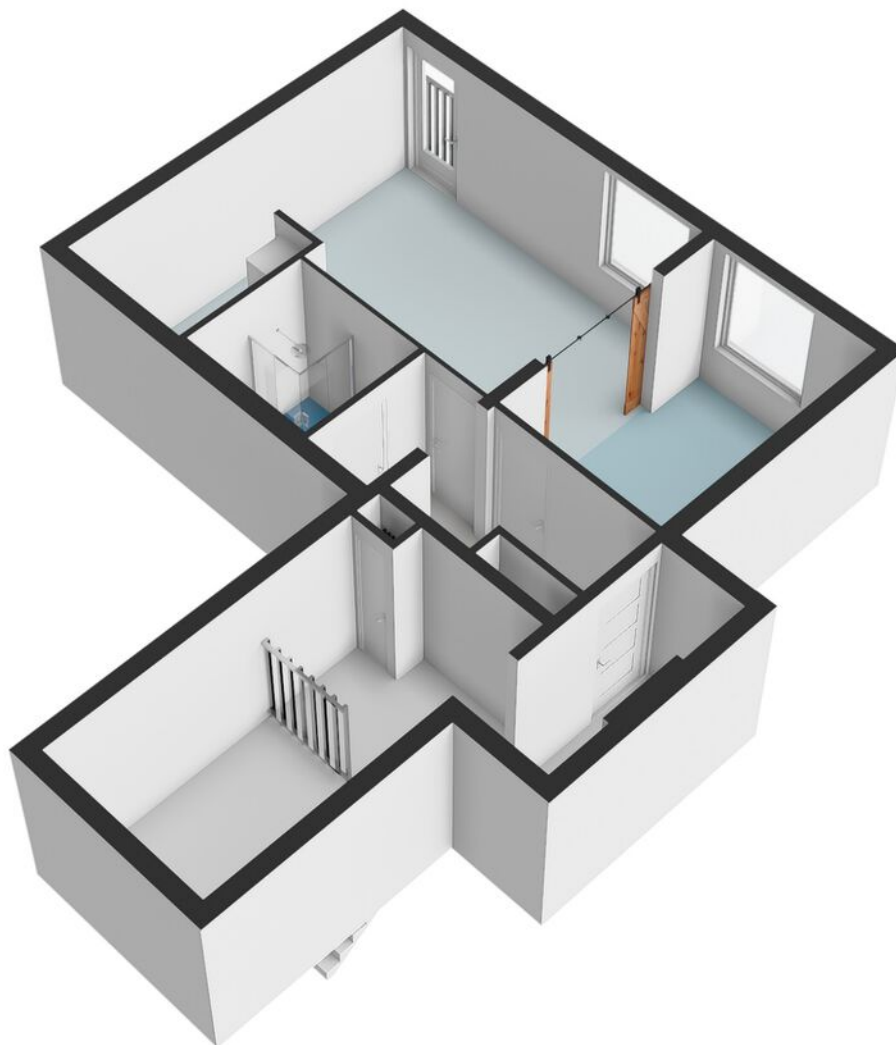
Plattegrond

Boeninlaan 307 - Amsterdam
Berging

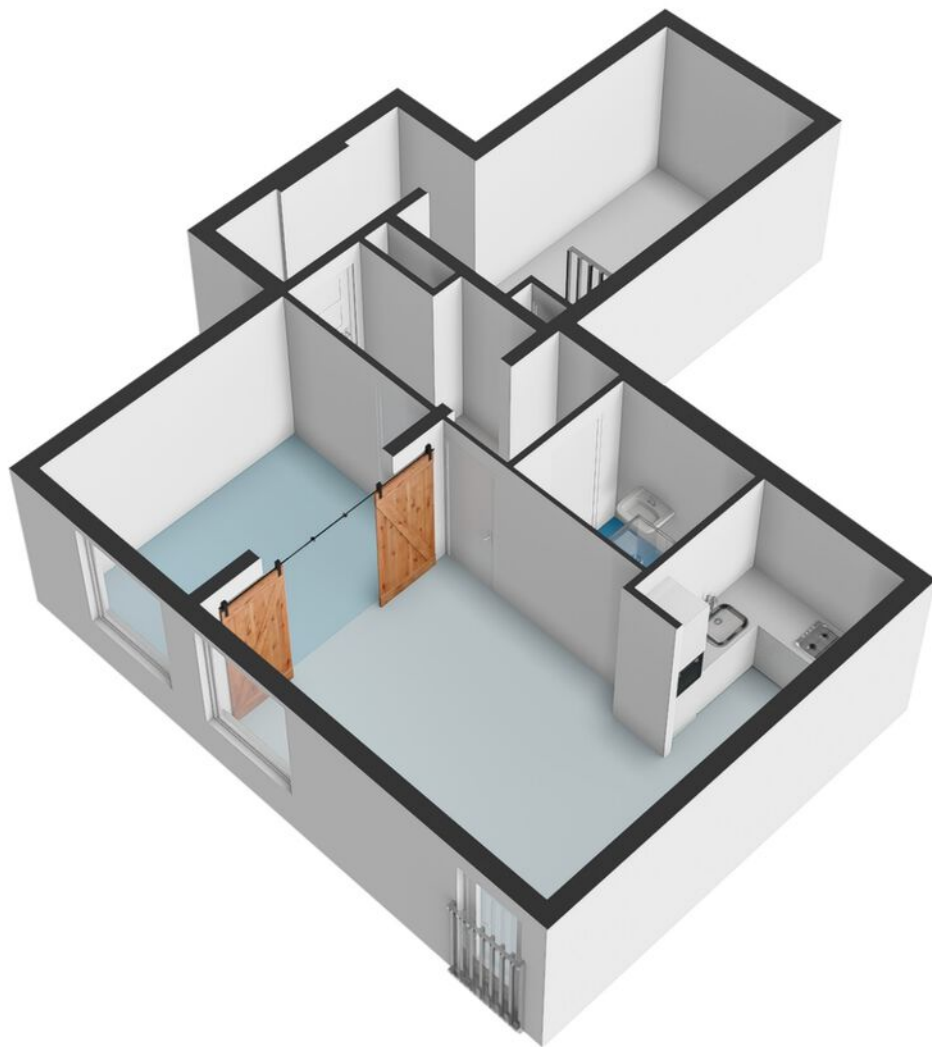


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

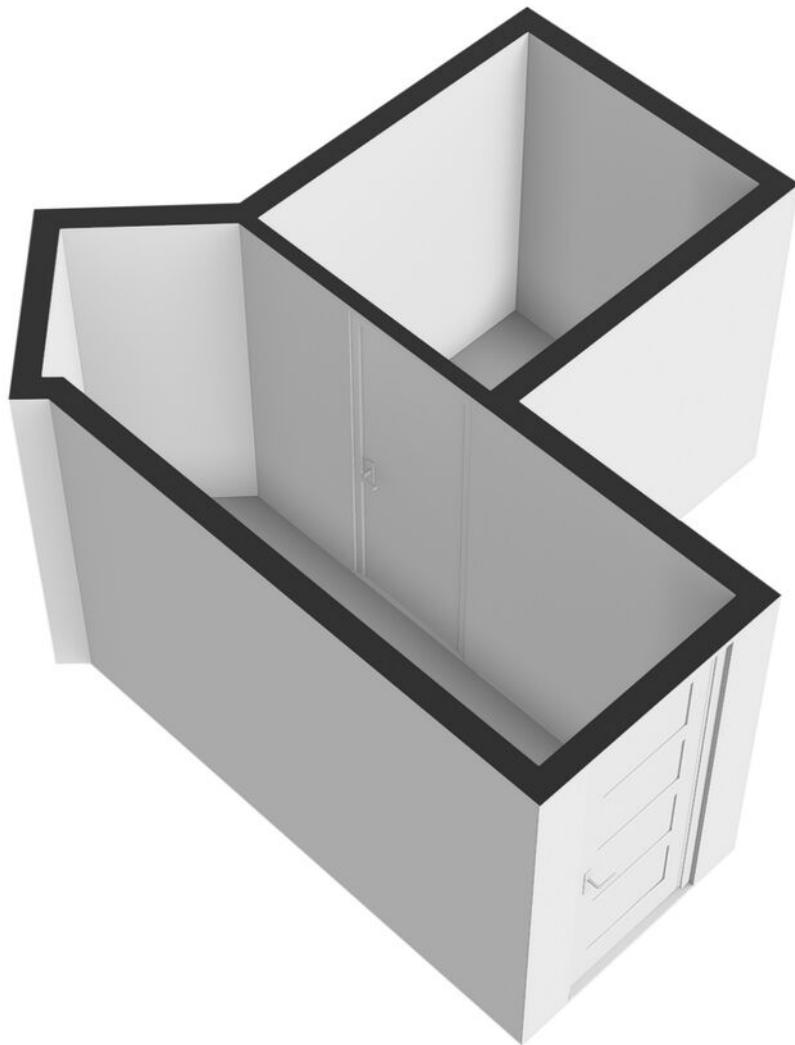
Plattegrond



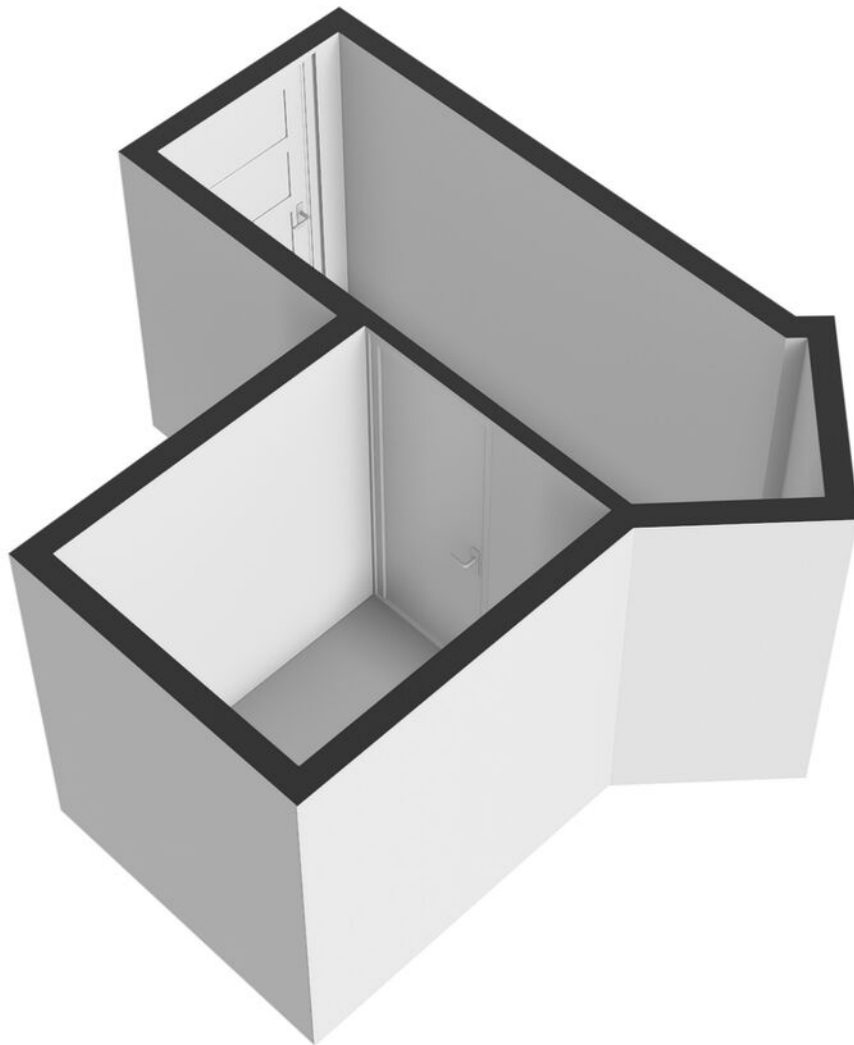
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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