



Boris Pasternakstraat 589, 1102 TG Amsterdam

€ 395.000,- k.k.

Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samenmakelaardij.nl
www.samenmakelaardij.nl





Omschrijving

Dit bijzonder moderne, royale en instapklare 4-kamerappartement van circa 82 m² met twee balkons is werkelijk een plaatje.

Gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping in de populaire woonwijk Venserpolder, biedt dit stijlvolle appartement een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Altijd al dicht bij de Johan Cruijff Arena, Woonmall Villa ArenA en de Ziggo Dome willen wonen? Je loopt zó naar je favoriete concert of voetbalwedstrijd. Ook Pathé Arena ligt op loopafstand voor een avondje film. Voor je dagelijkse boodschappen of een middagje shoppen kun je terecht bij winkelcentrum de Amsterdamse Poort, met onder andere een Albert Heijn en een HEMA, en diverse gezellige horecagelegenheden.

Toe aan rust en natuur? Maak een wandeling in het Nelson Mandelapark of bij de Gaasperplas. Of spring op de fiets voor een mooie route langs de Amstel en het Gein, richting Abcoude en Weesp.

De bereikbaarheid is uitstekend: in de directe omgeving bevinden zich meerdere uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10). Daarnaast zijn metrostation Strandvliet en de stations Bijlmer ArenA, Venserpolder en Duivendrecht op korte afstand gelegen. Met de trein ben je binnen ongeveer 15 minuten op Schiphol, Utrecht of Amsterdam Centraal.

Tot slot is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Er kunnen twee parkeervergunningen bij de gemeente worden aangevraagd – zonder wachttijd.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen, trappenhuis, bergingen.

Derde verdieping:

Entree, hal, zwevend toilet met fontein, royale woonkamer met een balkon aan de voorzijde van het complex, hal naar de moderne keuken voorzien van een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koel-vries combinatie, vaatwasser, oven en magnetron. In de keuken zit de wasmachineaansluiting en ook het tweede balkon. Drie ruime slaapkamers waarvan twee met doorgang naar de balkons, moderne badkamer met douche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden

Erfpacht:

De erfpachtcanon is vooruitbetaald tot en met 30 april 2036. Verkoper heeft de voordelige overstap vastgelegd, volgens opgave van de gemeente (PIP) kunt u eeuwigdurend afkopen voor € 8.335,- of de canon vastzetten na het huidige tijdvak voor € 255,86 per jaar excl. jaarlijkse indexering. Prijzen zijn excl. notariskosten.



Kenmerken:

- Erfpachtcanon afgekocht t/m 30-04-2036
- Servicekosten circa € 233,66 per maand
- CV combiketel voor verwarming en tapwater
- Woonoppervlakte circa 82 m²
- Energielabel C
- Drie slaapkamers
- Twee balkons
- Parkeervergunning 1e auto is € 65,- per jaar en geldt voor heel Zuid-Oost. Bezoekers krijgen 60% korting.
- Metrohalte Strandvliet op loopafstand (reistijd CS Amsterdam 15min)
- Notaris in Amsterdam stelt de koopakte op

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. Het object is opgemeten door een professionele organisatie en eventuele discrepanties in de gegeven metingen kunnen Samen Makelaardij & Taxaties niet worden aangerekend. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om een eigen NEN 2580 meting te (laten) uitvoeren. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. Ouderdomsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de woning (en bijgebouwen) meer dan 41 jaar oud zijn, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van de koopakte en in artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) het verkochte daaraan dient aan te passen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven gebruik.

2. Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.



This exceptionally modern, spacious, and move-in ready 4-room apartment of approximately 82 m² with two balconies is truly stunning.

Located on the third and top floor of the popular Venserpolder residential area, this stylish apartment offers a prime location with all amenities within easy reach.

Always wanted to live close to the Johan Cruijff Arena, Woonmall Villa ArenA, and the Ziggo Dome? You can easily walk to your favorite concert or football match. The Pathé Arena is also within walking distance for a movie night. For your daily groceries or an afternoon of shopping, visit the Amsterdamse Poort shopping center, which features Albert Heijn and HEMA supermarkets, as well as a variety of charming restaurants and cafes.

Looking for some peace and quiet and nature? Take a walk in Nelson Mandela Park or at the Gaasperplas lake. Or hop on your bike for a scenic route along the Amstel and Gein rivers, towards Abcoude and Weesp.

Accessibility is excellent: several major roads (A1, A2, A9, and A10) are nearby. Strandvliet metro station and the Bijlmer ArenA, Venserpolder, and Duivendrecht stations are also just a short distance away. Schiphol Airport, Utrecht, and Amsterdam Central Station are about 15 minutes away by train.

Finally, there is ample parking right outside the door. Two parking permits can be requested from the municipality – without waiting time.

Layout

Ground floor:

Central entrance with mailboxes, staircase, storage units.

Third floor:

Entrance hall, wall-hung toilet with hand basin, spacious living room with a balcony at the front of the building, hallway leading to the modern kitchen equipped with a 5-burner gas cooktop, extractor hood, fridge-freezer, dishwasher, oven, and microwave. The kitchen also has a washing machine connection and a second balcony. Three spacious bedrooms, two of which have access to the balconies, and a modern bathroom with a shower and vanity.

Details

Leasehold:

The leasehold is prepaid until April 30, 2036. The seller has secured a favorable transition. According to the municipality (PIP), you can buy out the leasehold in perpetuity for €8,335 or fix the lease after the current lease term for €255.86 per year, excluding annual indexation. Prices exclude notary fees.

Particularities:

- Ground rent paid off until April 30, 2036
- Service charges approximately €233.66 per month
- Central heating combi boiler for heating and hot water
- Living area approximately 82 m²
- Energy label C
- Three bedrooms
- Two balconies
- Parking permit for the first car is €65 per year and applies to all of Southeast. Visitors receive a 60% discount.
- Strandvliet metro station within walking distance (travel time to Amsterdam Central Station 15 minutes)
- Notary in Amsterdam prepares the deed of sale

Samen Makelaardij & Taxaties

Kennemerplein 6

2011 MJ, HAARLEM

Tel: 0232084067

E-mail: info@samenmakelaardij.nl

www.samenmakelaardij.nl



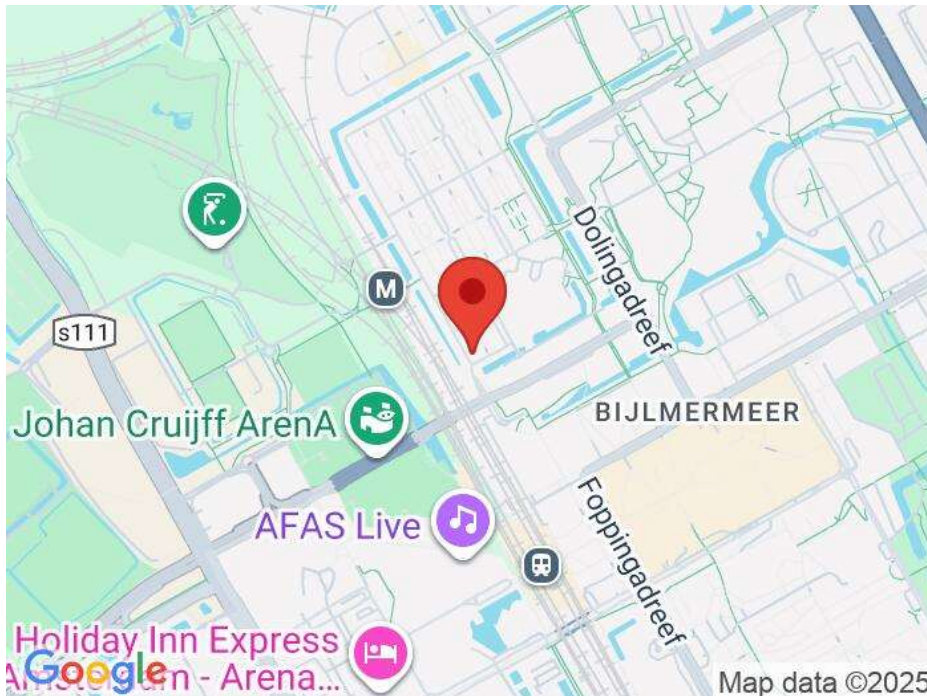


Kenmerken

	: € 395.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 257 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

Locatie

Boris Pasternakstraat 589
1102 TG AMSTERDAM



Samen Makelaardij & Taxaties
Kennemerplein 6
2011 MJ, HAARLEM
Tel: 0232084067
E-mail: info@samendemakelaardij.nl
www.samendemakelaardij.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



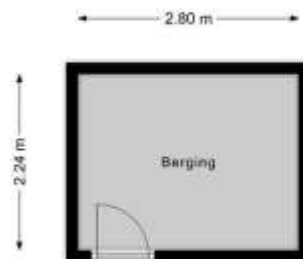
Foto's



Plattegrond



Plattegrond





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐

- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Welkom bij Samen Makelaardij & Taxaties

Zoek je een makelaar die écht met je meedenkt? Die tijd voor je neemt, jouw wensen vooropstelt en je door elk proces leidt met warmte en aandacht? Samen op één lijn?

Maak dan kennis met Kim en Arthur.

Bij Samen Makelaardij & Taxaties draait alles om jou. Van het vinden van jouw droomwoning tot het succesvol verkopen van je huis of een taxatierapport: we doen het samen. Kim haar jarenlange ervaring en Arthur zijn frisse blik vormen de perfecte mix voor elk vastgoed vraagstuk. Communicatie staat bij ons hoog in het vaandel en wij zorgen voor een persoonlijke en transparante aanpak. Ontdek waarom vastgoed voor ons veel meer is dan alleen een huis, en hoe onze passie voor mensen ons elke dag drijft.

Kijk gerust even op onze website samenmakelaardij.nl voor meer informatie of bel ons voor een vrijblijvende afspraak op 023-208 40 67.

Kim en Arthur staan altijd klaar om je vragen te beantwoorden. Bij ons sta jij centraal!

(Ver)koop jouw
woning samen
met ons

