



AMSTERDAM | Alfred Döblinstraat 12

vraagprijs € 300.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1985
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	175 m ³
Woonoppervlakte:	55 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Heerlijk twee- kamerappartement gelegen op de eerste verdieping gelegen in Venserpolder.

De ligging van het appartement is centraal ten opzichte van diverse voorzieningen en faciliteiten. Zo bevindt zich in de nabije omgeving het Nelson Mandelapark, winkelcentrum Amsterdamse Poort voor uw dagelijkse boodschappen, Woonboulevard Villa Arena, bioscoop Pathé Arena, AFAS Live en de Ziggo Dome. Daarnaast liggen op gepaste afstand het groen- en recreatiegebied Ouderkerkerplas, diverse lage- en hoge scholen en het Academisch Medisch Centrum (AMC). De bereikbaarheid is uitstekend met in de nabije omgeving diverse uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10). Voor wat betreft het openbaar vervoer liggen metro- en treinstation Bijlmer ArenA, Strandvliet en Duivendrecht in de directe omgeving. Met de trein ben je binnen ca. 15 minuten op Schiphol, Utrecht of Amsterdam Centraal.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree, brievenbussen en trappenhuis.

Eerste verdieping:

hal, meterkast en toegang tot alle vertrekken. De slaapkamer met een kleine inbouwkast is gelegen aan de achterzijde van het appartement en geeft toegang tot het balkon gelegen op het zuidoosten. De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een Frans balkon. De ruime woonkeuken geeft tevens toegang tot het balkon. De hoogglans witte keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koel/vriescombinatie, oven/magnetroncombinatie, gaskookplaat en afzuigkap. Vanaf het balkon is er een prachtig uitzicht op de binnentuinen. In het midden van het appartement bevindt zich de nette badkamer voorzien van een douchehoek, hangend closet en wastafelmeubel.

Erfpacht:

Canon is afgekocht t/m 15 juni 2035, volgens rekentool gemeente Amsterdam bedraagt afkoop eenmalig € 6.014,- of een jaarcanon van € 180,36 excl. jaarlijkse indexatie (prijsberekening is gemaakt op rekenfactoren van 2025)

Bijzonderheden:

- beschikking over een individuele berging op de begane grond (gebruiksrecht).
- de erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 juni 2035
- de servicekosten bedragen € 166,36 per maand
- warm water en verwarming middels CV-ketel (lease)
- vaste notaris BarentsKrans te Amsterdam
- oplevering in overleg, kan snel

ENGLISH

Lovely one-bedroom apartment located on the first floor in Venserpolder.

The apartment enjoys a central location with various amenities and facilities nearby. In the immediate surroundings, you'll find Nelson Mandelapark, the Amsterdamse Poort shopping center for daily groceries, the Villa Arena home furnishing boulevard, Pathé Arena cinema, AFAS Live, and the Ziggo Dome. Also within easy reach are the green and recreational area Ouderkerkerplas, several primary and secondary schools, and the Academic Medical Center (AMC).

Accessibility is excellent, with major highways (A1, A2, A9, and A10) close by. Public transport connections are also very convenient — metro and train stations Bijlmer ArenA, Strandvliet, and

Duivendrecht are all within walking distance. By train, you can reach Schiphol Airport, Utrecht, or Amsterdam Central Station in approximately 15 minutes.

Layout

Ground floor:

Central entrance with mailboxes and staircase.

First floor:

Hallway with meter cupboard and access to all rooms. The bedroom, located at the rear of the apartment, includes a small built-in closet and provides access to the southeast-facing balcony. The spacious living room is situated at the front and features a French balcony. The large kitchen also opens onto the main balcony. The sleek white high-gloss kitchen is equipped with various built-in appliances, including a fridge-freezer combination, oven/microwave, gas cooktop, and extractor hood. From the balcony, there is a lovely view over the communal gardens. In the center of the apartment, you'll find a well-maintained bathroom fitted with a shower, wall-mounted toilet, and washbasin cabinet.

Ground lease:

The ground rent has been paid off until June 15, 2035. According to the Municipality of Amsterdam's calculation tool, full redemption would amount to a one-time payment of €6,014, or an annual ground rent of €180.36, excluding yearly indexation (calculation based on 2025 rate factors)

Key features

Private storage room on the ground floor (usage right)

Ground lease paid off until June 15, 2035

Service costs approximately €165 per month

Heating and hot water via central heating boiler (leased)

Fixed notary: BarentsKrans in Amsterdam

Transfer in consultation, quick delivery possible







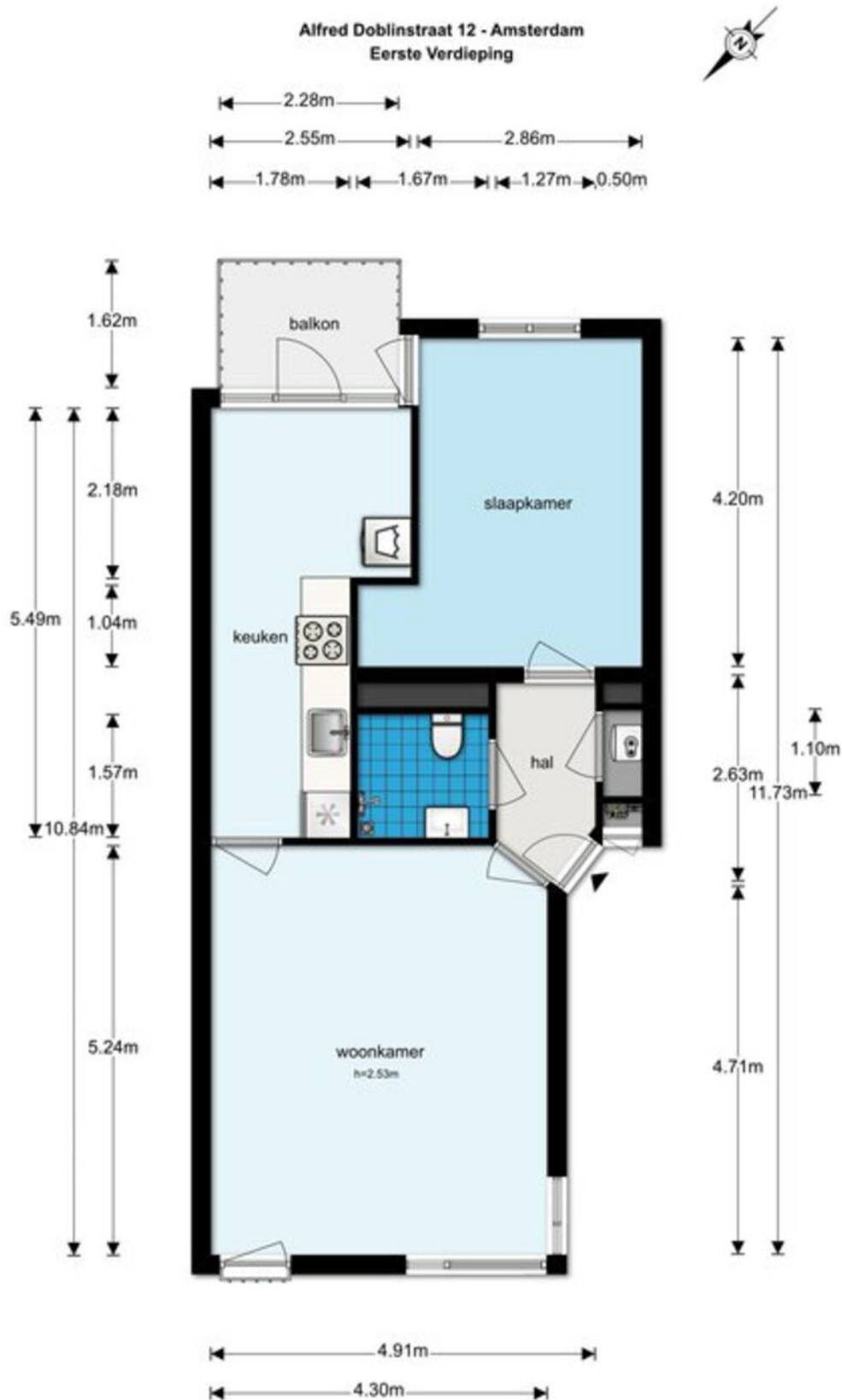








Plattegrond



Plattegrond

Alfred Doblinstraat 12 - Amsterdam
Berging



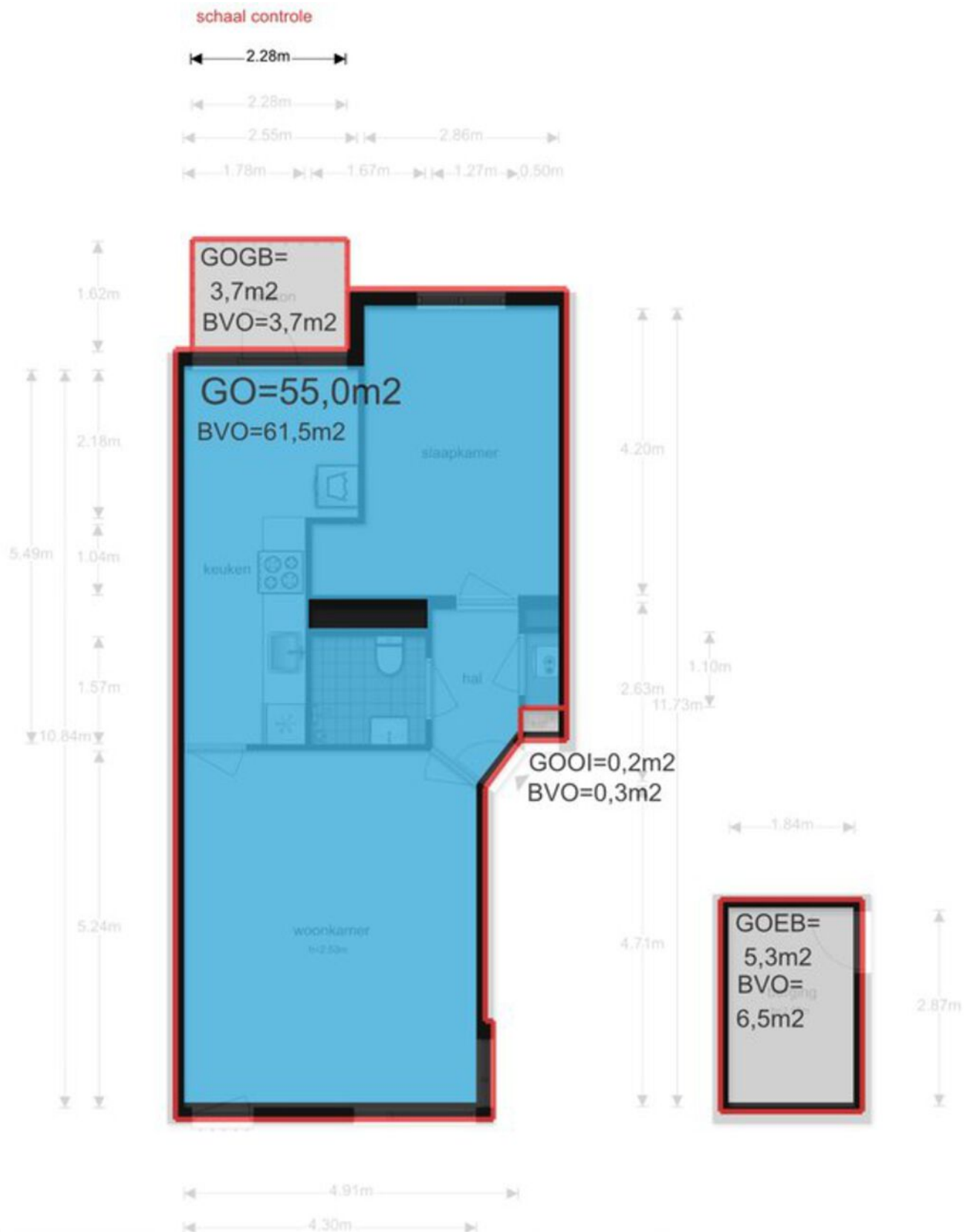
1.84m



2.87m

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

Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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