



AMSTERDAM | Haag en Veld 295 A

vraagprijs € 275.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1970
Soort:	benedenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	221 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	3 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Omschrijving

Ontdek dit ruime 2-kamerappartement op de begane grond, gelegen in de H- buurt. Met een totale woonoppervlakte van ongeveer 74 m2 en een ruime achtertuin van circa 50 m2 op het zuidoosten, biedt deze woning een ideale balans tussen binnen- en buitenleven.

Het complex, volledig gerenoveerd rond 2002, geniet van een gunstige ligging in het bruisende stadsdeel Zuidoost. Omringd door groene parken en alle benodigde voorzieningen binnen handbereik, biedt deze locatie het beste van beide werelden.

Omgeving: Het appartement is rustig gelegen. Om de hoek van het complex bevindt zich het winkelcentrum de Amsterdamse Poort waar verschillende winkels, restaurants en andere uitgaansgelegenheden zijn gevestigd. Daarnaast is de Amsterdam Arena goed bereikbaar (5 minuten loopafstand) waar onder andere concerten en voetbalwedstrijden worden gehouden. Ook qua openbaar vervoer zit u hier uitstekend: diverse bushaltes zijn op loopafstand en ook de metro is vlakbij (NS Station Bijlmer Arena). Met de auto bent u binnen een paar minuten op de A1, A2, A9 en A10!

Binnen verwelkomt de woning u met een eigen entree, een royale hal en een handige inpandige berging. De gezellige, halfopen keuken aan de voorzijde biedt voldoende kastruimte, terwijl de lichte woonkamer aan de achterzijde via een schuifpui directe toegang biedt tot de zonnige tuin. De ruime slaapkamer beschikt ook over voldoende kastruimte, terwijl de verzorgde badkamer is uitgerust met een douchecabine, dubbele wastafel, toilet en mechanische ventilatie.

Met zijn praktische indeling, gunstige ligging en aangename buitenruimte, biedt dit appartement alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen in een levendige, maar toch rustige omgeving.

Erfpacht:

Het huidige tijdvak is afgekocht t/m 31-03-2053, volgens opgave gemeente (PIP) bedraagt eeuwigdurend afkopen eenmalig € 4592,- of een jaarcanon van € 211,82 (prijsspeil 2025) excl. jaarlijkse indexering en notariskosten (betreft de gunstige voorwaarden)

Bijzonderheden:

- Ruime tuin op het zuidoosten
- Begane grond woning
- Woonoppervlakte ca. 74 m2
- Berging in de onderbouw
- Servicekosten bedragen € 239,- per maand excl. € 200,- voorschot stookkosten
- Dichtbij winkelcentrum de Amsterdamse Poort
- Oplevering in overleg
- vloerverwarming
- pvc vloer

ENGLISH

Discover this spacious 1-bedroom apartment on the ground floor, located in the H neighborhood. With a total living area of approximately 74 m² and a generous rear garden of about 50 m² facing southeast, this home offers an ideal balance between indoor and outdoor living.

The complex, fully renovated around 2002, enjoys a convenient location in the vibrant Zuidoost district. Surrounded by green parks and with all necessary amenities within reach, this location offers the best of both worlds.

Location: The apartment is situated in a quiet area. Just around the corner is the Amsterdamse

Poort shopping center, featuring various shops, restaurants, and entertainment options. Additionally, the Johan Cruijff Arena is easily accessible (a 5-minute walk), hosting concerts, football matches, and other events. Public transport is excellent, with several bus stops within walking distance and the metro station nearby (NS Station Bijlmer Arena). By car, you can reach the A1, A2, A9, and A10 within minutes.

Inside, the home welcomes you with a private entrance, a spacious hall, and a convenient indoor storage room. The cozy semi-open kitchen at the front offers ample cupboard space, while the bright living room at the rear provides direct access to the sunny garden through sliding doors. The generous bedroom also offers plenty of storage space, and the well-maintained bathroom is equipped with a shower cabin, double sink, toilet, and mechanical ventilation. With its practical layout, favorable location, and pleasant outdoor space, this apartment provides everything you need for comfortable living in a lively yet peaceful environment.

Leasehold:

The current period has been bought off until 31-03-2053. According to the municipality (PIP), the one-time perpetual buyout amounts to €4,592, or an annual leasehold fee of €211.82 (price level 2025), excluding annual indexation and notary fees (based on favorable conditions).

Details:

Spacious garden facing southeast

Ground floor apartment

Living area approximately 74 m²

Storage room in the basement

Service costs €239 per month, excluding €200 advance heating costs

Close to Amsterdamse Poort shopping center

Delivery in consultation

Underfloor heating

PVC flooring





















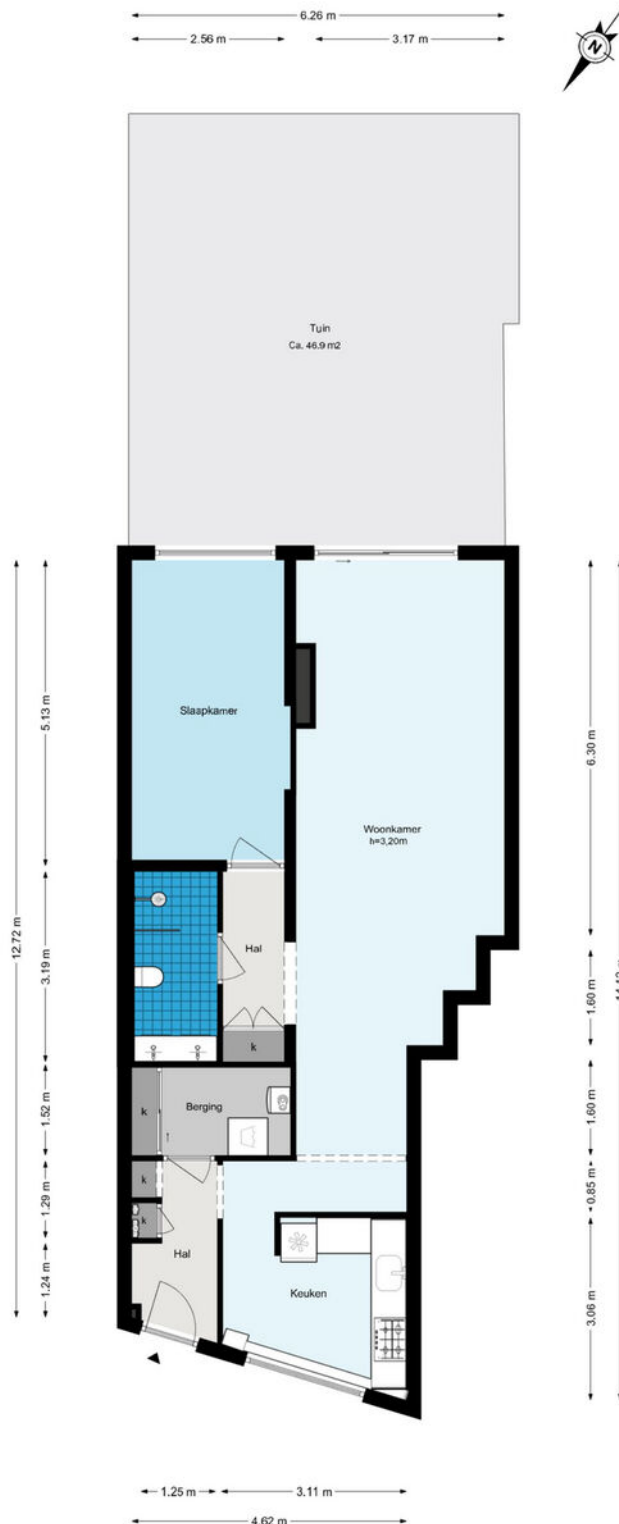






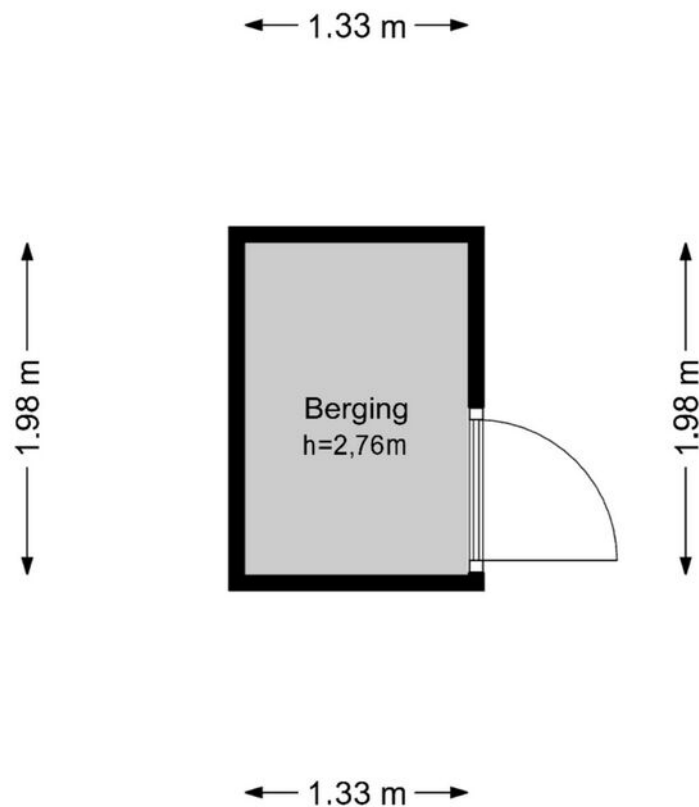
Plattegrond

Haag en veld 295-a - Amsterdam
Begane grond



Plattegrond

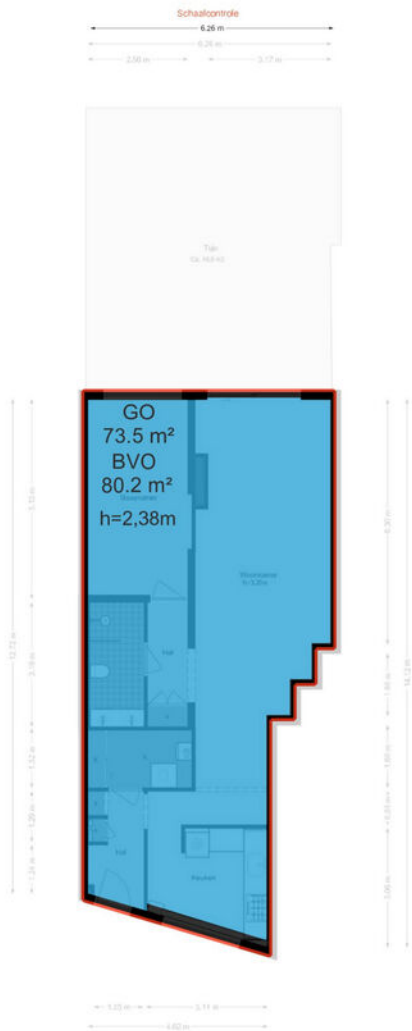
Haag en veld 295-a - Amsterdam Berging



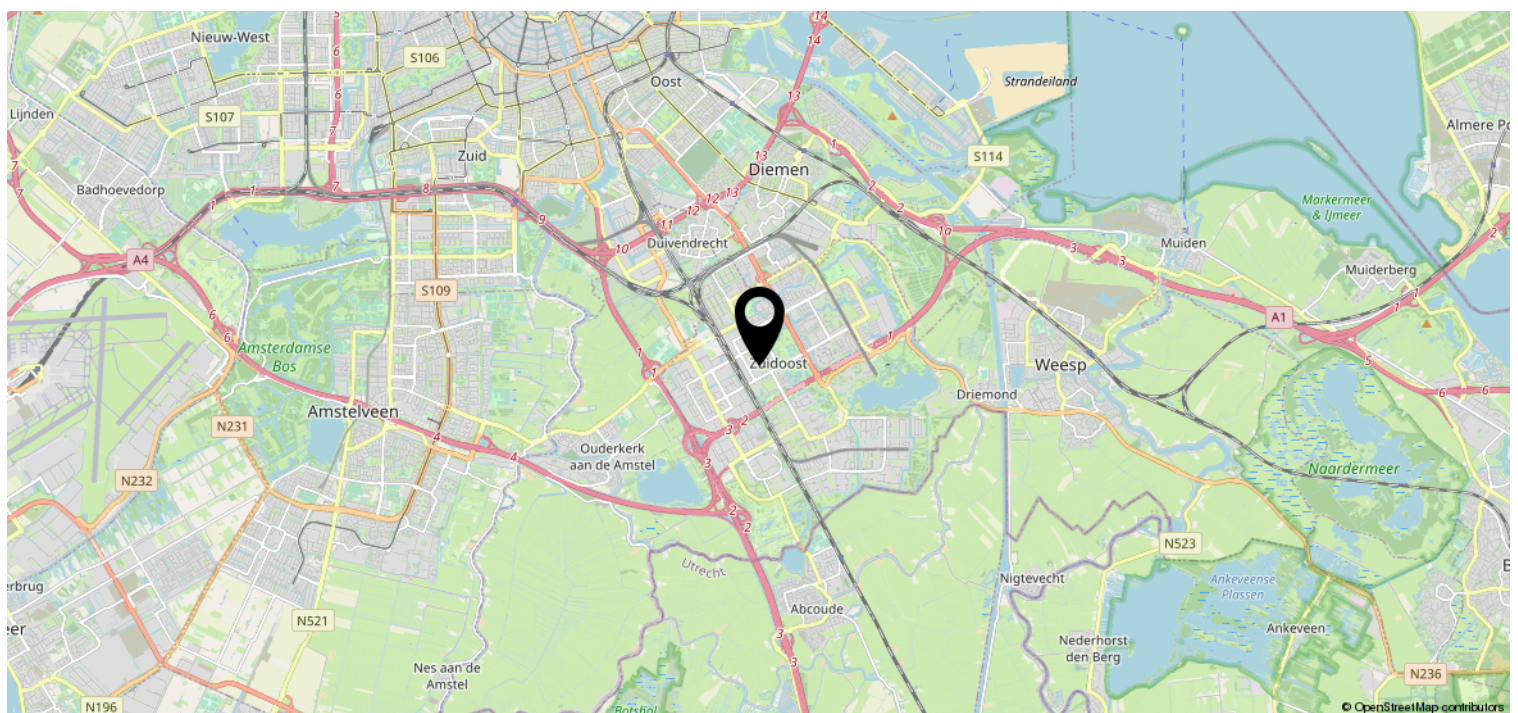
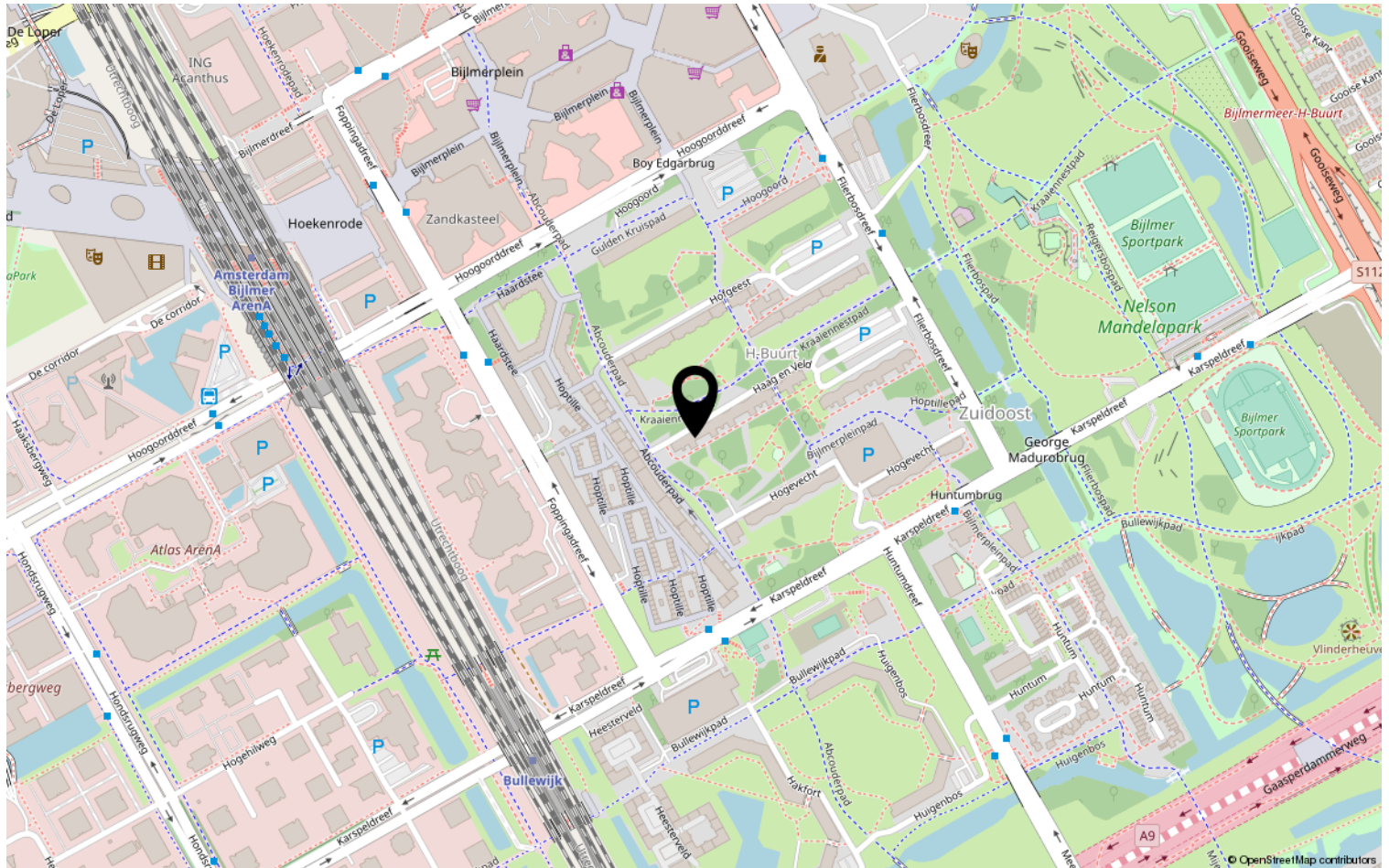
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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