



AMSTERDAM | Daniël Defoelaan 43

vraagprijs € 327.500 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	216 m ³
Woonoppervlakte:	69 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Dit centraal gelegen 3-kamerappartement van circa 69 m² bevindt zich op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met een afgesloten entree en inpandige bergingen. Het complex beschikt over een actieve en financieel gezonde VvE. Aan de achterzijde biedt het appartement vrij uitzicht op de verzorgde, groene binnentuin met recreatiemogelijkheden en speeltoestellen.

Ligging en bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer: station Duivendrecht, Diemen Zuid en metrostation Venserpolder liggen op slechts enkele minuten afstand. Met de auto bereikt u binnen vijf minuten de uitvalswegen A1, A2 en ring A10. In de directe omgeving vindt u scholen, sportaccommodaties en diverse winkelcentra. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Kruidenhof (Diemen Zuid), de Amsterdamse Poort of een supermarkt op loopafstand.

De nabijgelegen Campus Diemen Zuid biedt extra voorzieningen zoals koffiezaken, restaurants en werkplekken. Ook uitgaansliefhebbers zitten hier goed: de Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé Arena en de Johan Cruijff ArenA liggen op korte afstand. Binnen circa 15 minuten met het openbaar vervoer bent u in het centrum van Amsterdam.

Indeling

De entree van het appartement bevindt zich op de tweede verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde ligt de lichte woonkamer, met ruimte voor een eethoek en uitzicht op de rustige straat.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u het balkon van circa 4 m², gelegen op het noordoosten. Perfect voor een kop koffie in de ochtendzon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers: een ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde met uitzicht op de binnentuin, en een tweede (slaap)kamer aan de voorzijde, ideaal als logeer- of werkkamer.

De badkamer is centraal gelegen en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich een aparte berging voor extra opslagruimte.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte: ca. 69 m²

3 kamers, waaronder 2 slaapkamers

Balkon (ca. 4,1 m²) op het noordoosten

Separate berging op de begane grond

Energie label B

Schilderwerk recent uitgevoerd

Dubbel glas aanwezig

Servicekosten: €193,37 per maand

Erfpacht EEUWIGDUREND afgekocht

Actieve en financieel gezonde VvE

Oplevering per direct

ENGLISH

Centrally located 3-room apartment of approximately 69 m², situated on the second floor of a
Centrally located 3-room apartment of approximately 69 m², situated on the second floor of a

well-maintained apartment complex with a secured entrance and internal storage rooms. The complex is managed by an active and financially healthy homeowners' association (VvE). At the rear, the apartment overlooks a beautifully maintained green courtyard with recreational areas and playground equipment.

Location and Accessibility

The apartment is very well connected by public transport — Duivendrecht Station, Diemen Zuid, and Venserpolder metro station are all just a few minutes away. By car, the A1, A2, and A10 ring road can be reached within five minutes.

In the immediate vicinity, you'll find schools, sports facilities, and several shopping centers. For daily groceries, you can visit Kruidenhof Shopping Center (Diemen Zuid), the Amsterdamse Poort, or a supermarket within walking distance.

Nearby Campus Diemen Zuid offers additional amenities such as cafés, restaurants, and co-working spaces. For entertainment, the Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé Arena, and the Johan Cruijff ArenA are all close by. Within approximately 15 minutes by public transport, you can reach Amsterdam city center.

Layout

The entrance to the apartment is located on the second floor. From the hallway, you have access to all rooms.

At the front, there is a bright living room with enough space for a dining area and a pleasant view of the quiet street.

The kitchen, located at the rear, is equipped with built-in appliances and provides access to the balcony of approximately 4 m², facing northeast — perfect for enjoying a morning coffee in the sunshine.

The apartment features two bedrooms: a spacious master bedroom at the rear overlooking the courtyard, and a second bedroom at the front, ideal as a guest room or home office.

The bathroom is centrally located and fitted with a shower and washbasin. There is also a separate toilet.

On the ground floor, a private storage unit offers additional storage space.

Details

Living area: approx. 69 m²

3 rooms, including 2 bedrooms

Balcony (approx. 4.1 m²) facing northeast

Private storage on the ground floor

Energy label B

Recent exterior painting

Double glazing throughout

Service charges: €193.37 per month

Leasehold perpetually bought off

Active and financially sound homeowners' association (VvE)

Available immediately













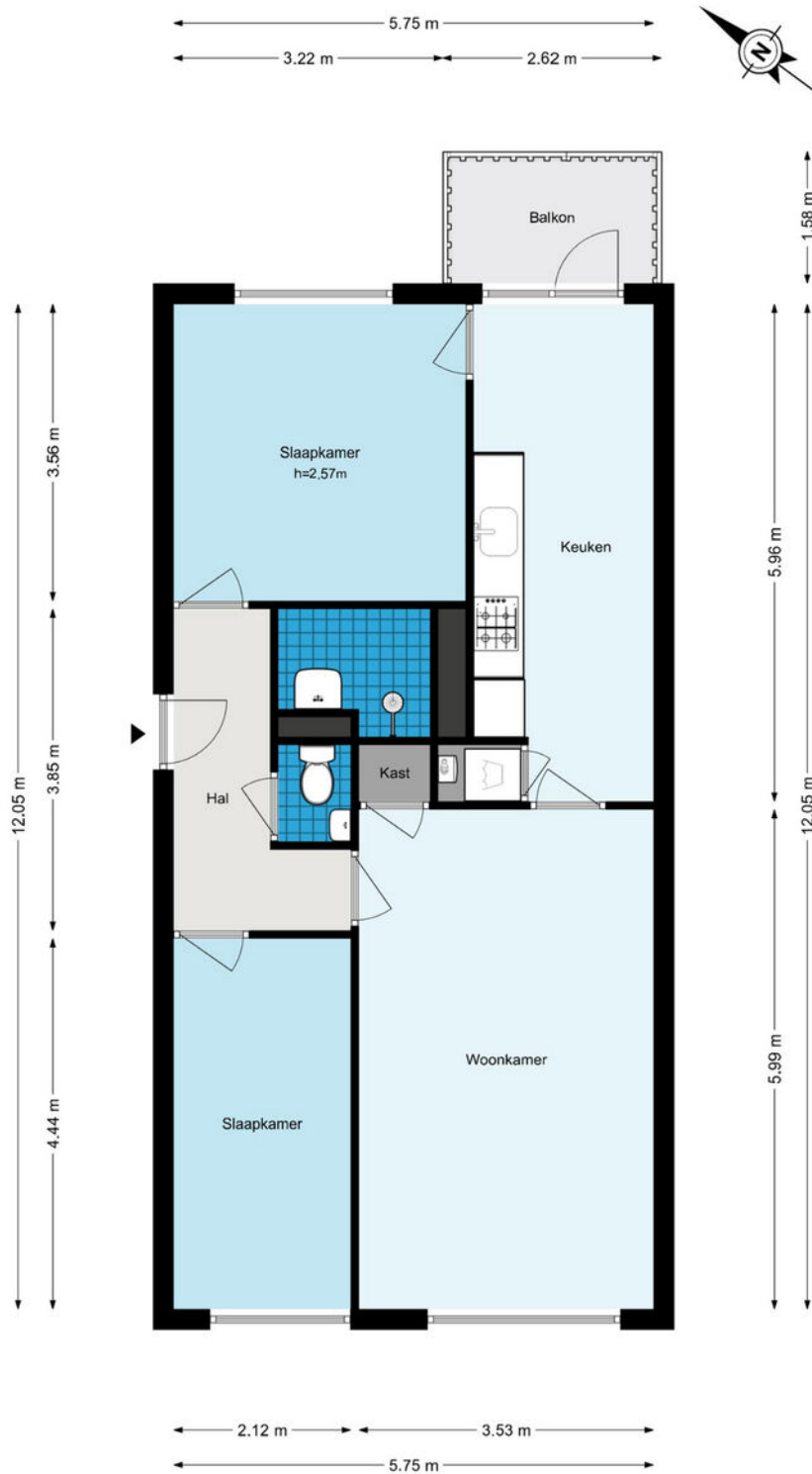




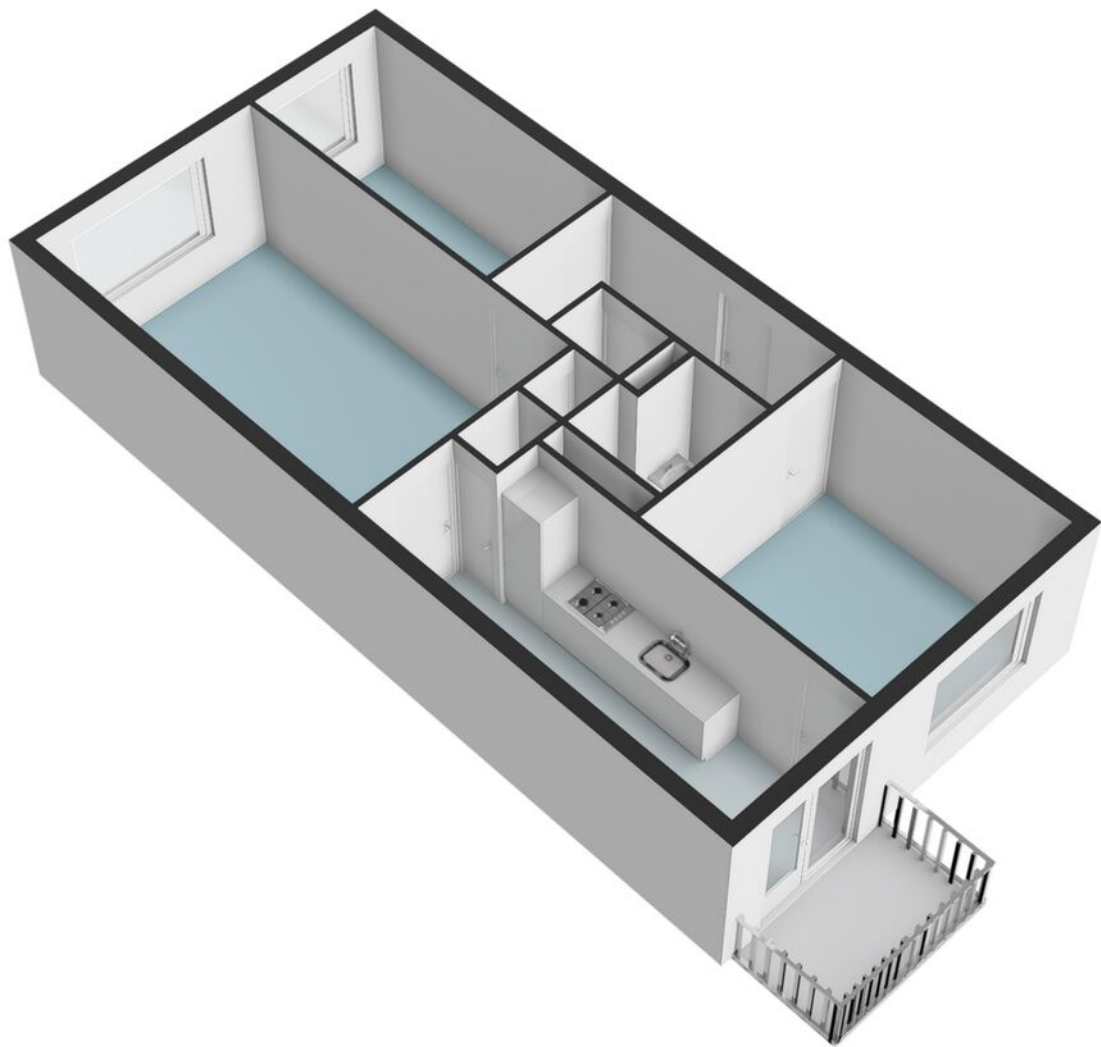


Plattegrond

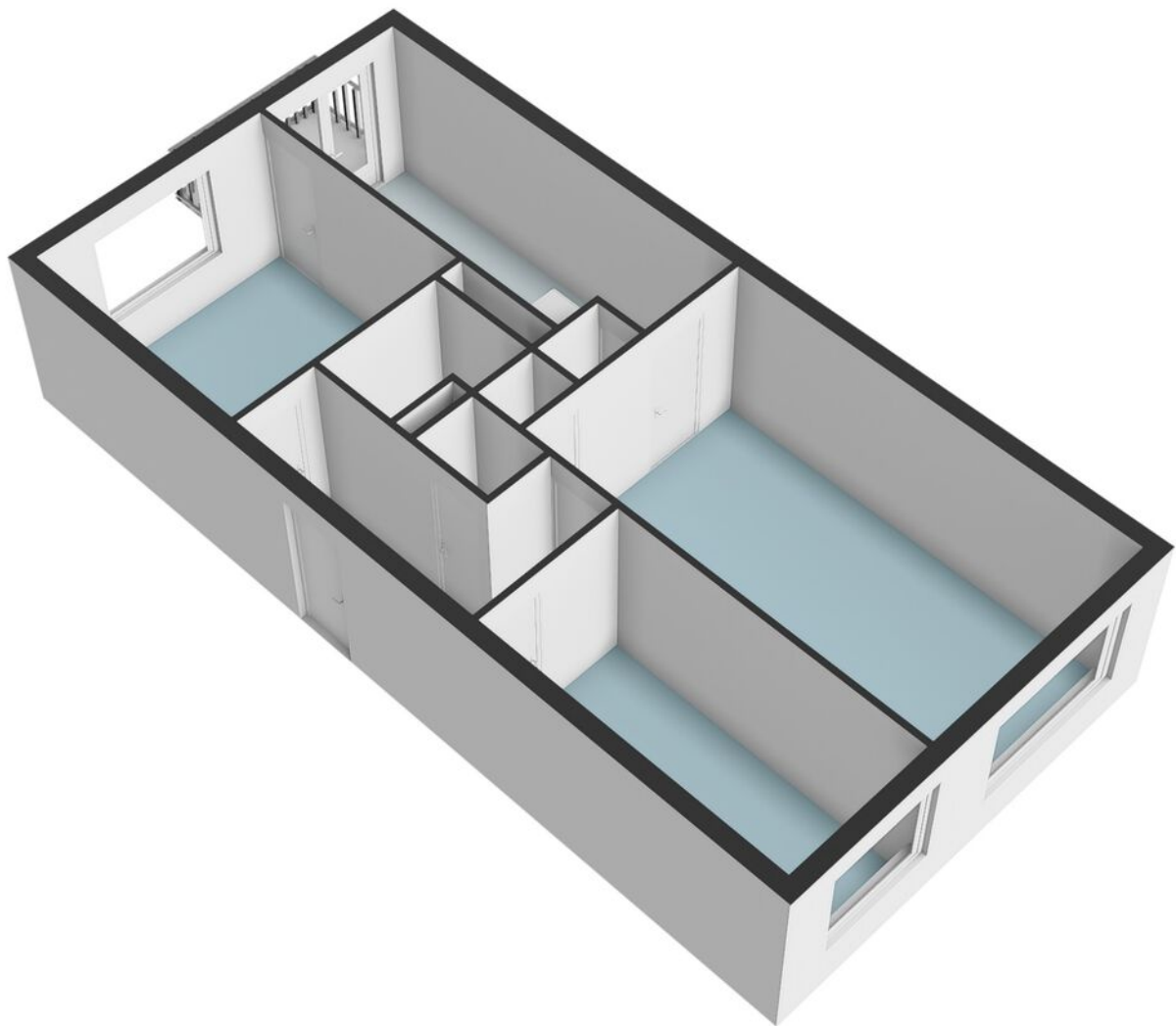
Daniel Defoelaan 43 - Amsterdam Appartement



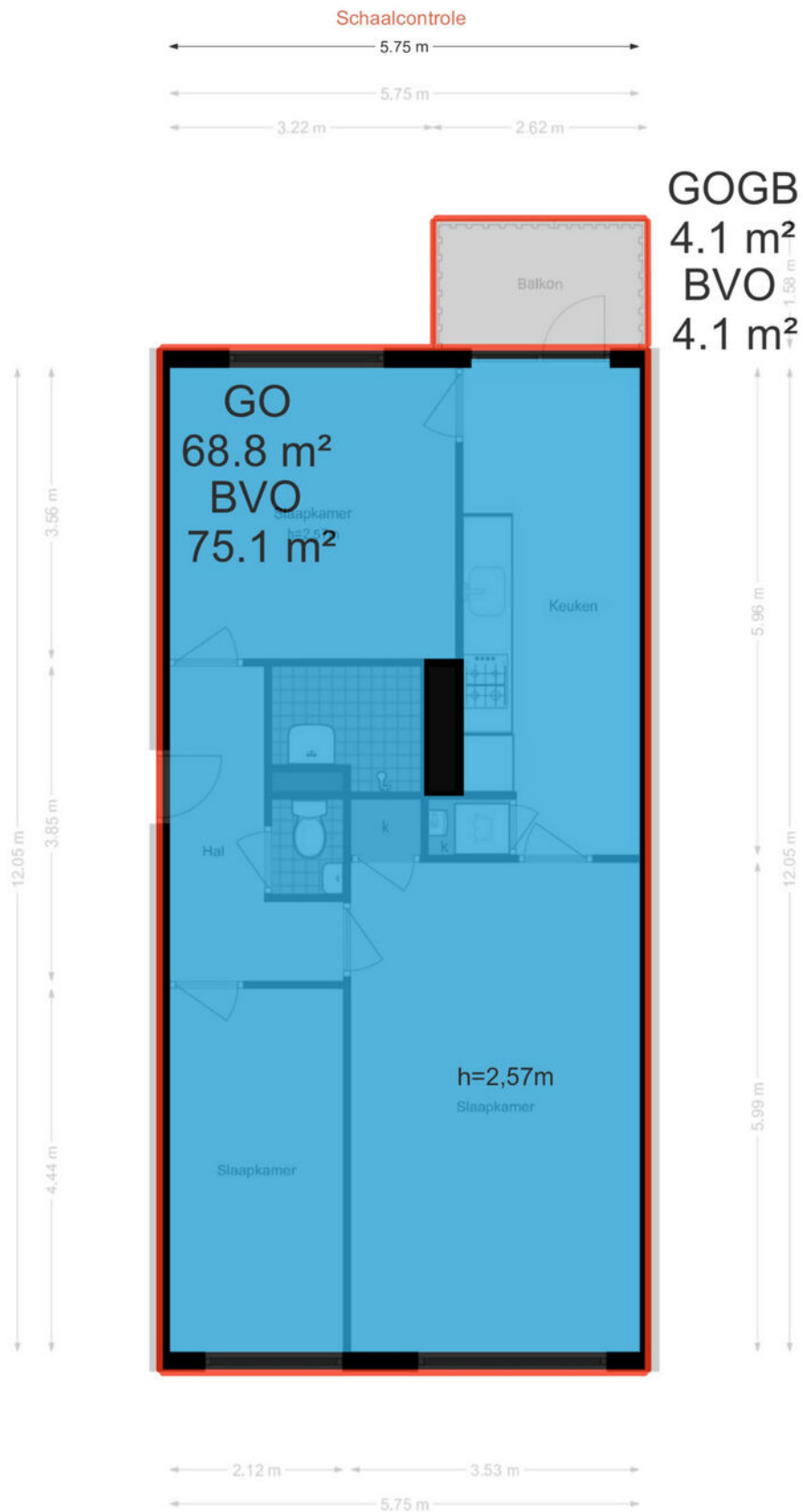
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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