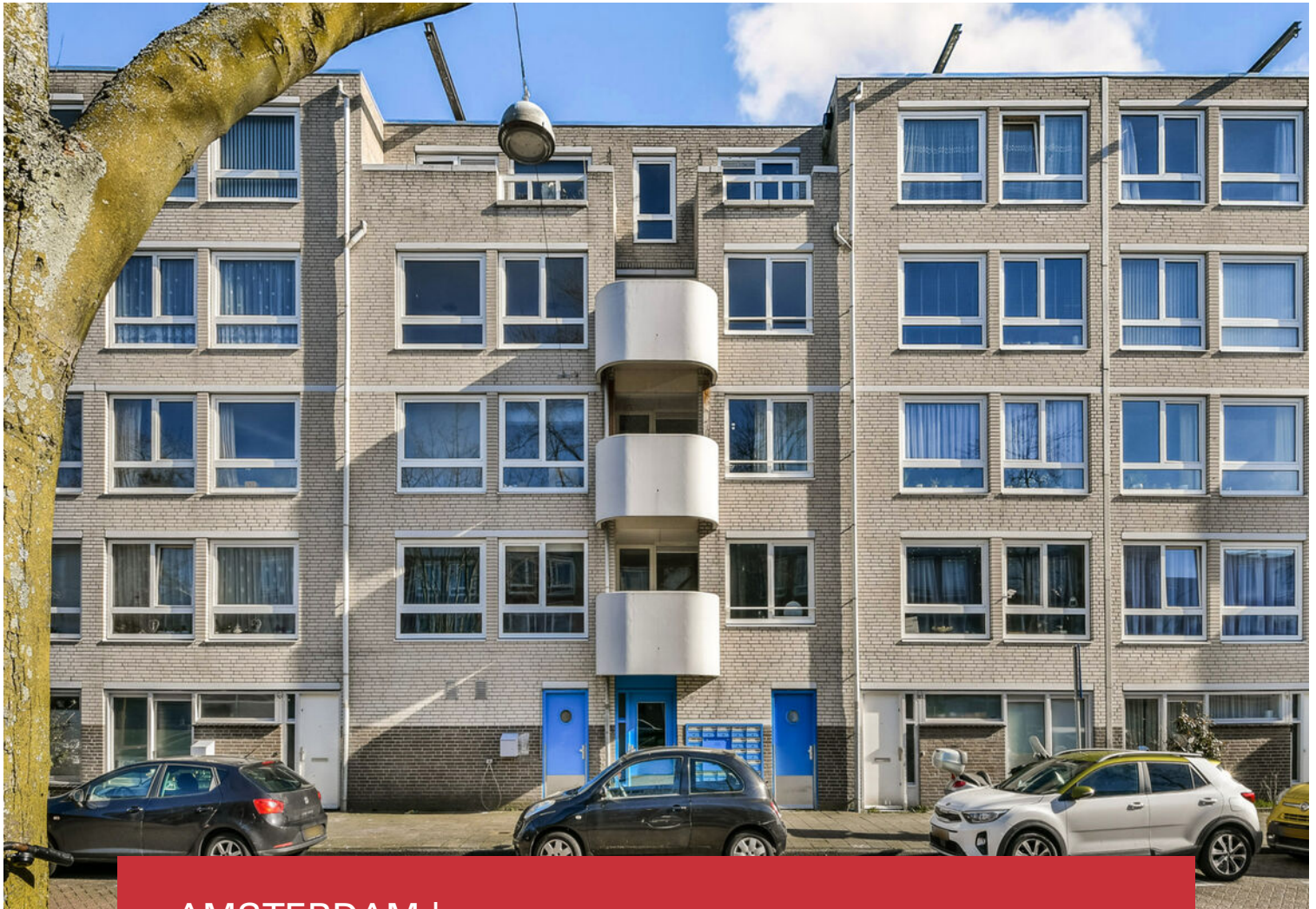


Eigentijds wonen



AMSTERDAM | Barbusselaan 161

vraagprijs € 250.000 k.k.

VINGER OG
Makelt het voor elkaar!

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	165 m ³
Woonoppervlakte:	53 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Licht en praktisch ingedeeld 2-kamerappartement van ca. 53 m² met zonnig balkon op het zuiden en externe berging

Op een prettige locatie in Amsterdam bevindt zich dit licht en praktisch ingedeelde 2-kamerappartement van circa 53 m² woonoppervlakte. De woning beschikt over een zonnig balkon op het zuiden, een externe berging en heeft energielabel B. Dankzij de efficiënte indeling en de aangename lichtinval biedt dit appartement een comfortabele woonbasis met veel potentie. Oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

Indeling

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree bereikt u het appartement. De hal geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is licht en ruim opgezet en biedt directe toegang tot het balkon op het zuiden, waar u heerlijk van de zon kunt genieten. De keuken is praktisch ingericht en biedt ruimte voor de gebruikelijke inbouwapparatuur.

De slaapkamer is goed bemeten en rustig gelegen. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de woning over praktische bergruimte.

Op de begane grond bevindt zich een eigen externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslag.

Locatie

Het complex ligt in de Venserpolder, een ruim opgezette en groene woonomgeving met rustige straten. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder scholen, sportverenigingen en winkelcentrum Amsterdamse Poort. De bereikbaarheid is uitstekend. Op korte afstand liggen metrostation Strandvliet, station Bijlmer ArenA en station Duivendrecht, waardoor u snel in het centrum van Amsterdam en daarbuiten bent. Daarnaast bevinden ArenA Boulevard, Ziggo Dome, AFAS Live en de Johan Cruijff ArenA zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen A2, A9 en A10 zijn goed bereikbaar.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 53 m²

Energielabel B

Erfpacht afgekocht tot 31 januari 2035 (aanvraag overstap is gedaan)

Servicekosten € 116,73 per maand

Volledig voorzien van dubbel glas

Metrostation op loopafstand

Actieve en financieel gezonde VvE

Niet zelfbewoond clause van toepassing (nalatenschap)

Oplevering in overleg, kan snel

ENGLISH

Bright and well-laid-out 1-bedroom apartment of approx. 53 m² with sunny south-facing balcony and external storage

Located in a pleasant area of Amsterdam, this bright and practically laid-out 1-bedroom apartment offers approximately 53 m² of living space. The property features a sunny south-facing balcony, a private external storage unit, and has energy label B. Thanks to its efficient layout and abundant natural light, this apartment provides a comfortable living space with plenty of potential. Transfer can take place on short notice.

Layout

The apartment is accessed via a well-maintained communal entrance. The hallway provides access to the various rooms.

The living room is bright and spacious and offers direct access to the south-facing balcony, where you can enjoy the sun throughout the day. The kitchen is practically designed and offers space for the usual built-in appliances.

The bedroom is well-sized and quietly located. The bathroom is fitted with a shower, washbasin and toilet. In addition, the apartment offers convenient internal storage space. On the ground floor, the apartment has its own private external storage unit, ideal for bicycles and additional storage.

Location

The complex is located in Venserpolder, a spacious and green residential area with quiet streets. In the immediate vicinity you will find various amenities, including schools, sports facilities and Amsterdamse Poort shopping centre.

Accessibility is excellent. Strandvliet metro station, Bijlmer ArenA station, and Duivendrecht station are all within short distance, providing quick connections to Amsterdam city centre and beyond. In addition, the ArenA Boulevard, Ziggo Dome, AFAS Live, and the Johan Cruijff ArenA are located nearby. Major highways A2, A9 and A10 are also easily accessible.

Key features

Living area approx. 53 m²

Energy label B

Leasehold bought off until 31 January 2035 (the request for a new offer has been made)

Service charges €116.73 per month

Fully fitted with double glazing

Metro station within walking distance

Non-owner-occupancy clause applies (inheritance)

Active and financially healthy Homeowners' Association (VvE)

Transfer in consultation, possible on short notice











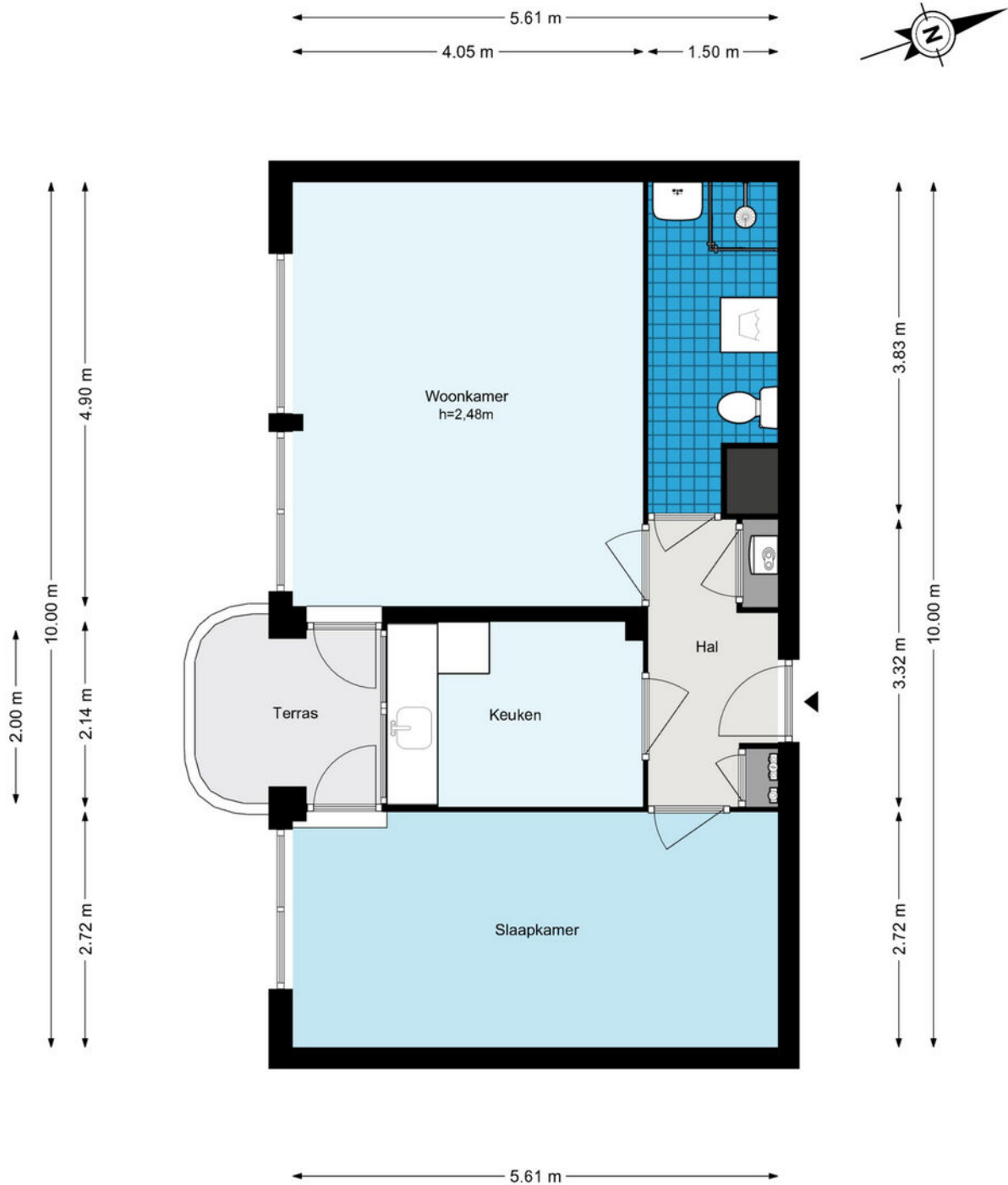






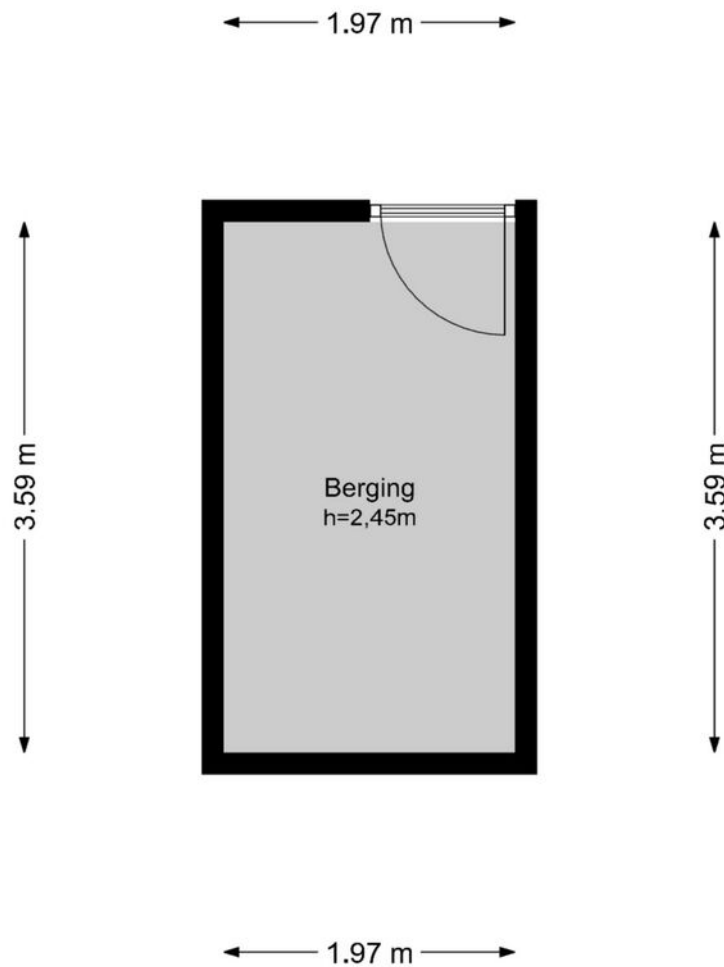
Plattegrond

Barbusselaan 161 - Amsterdam Derde verdieping



Plattegrond

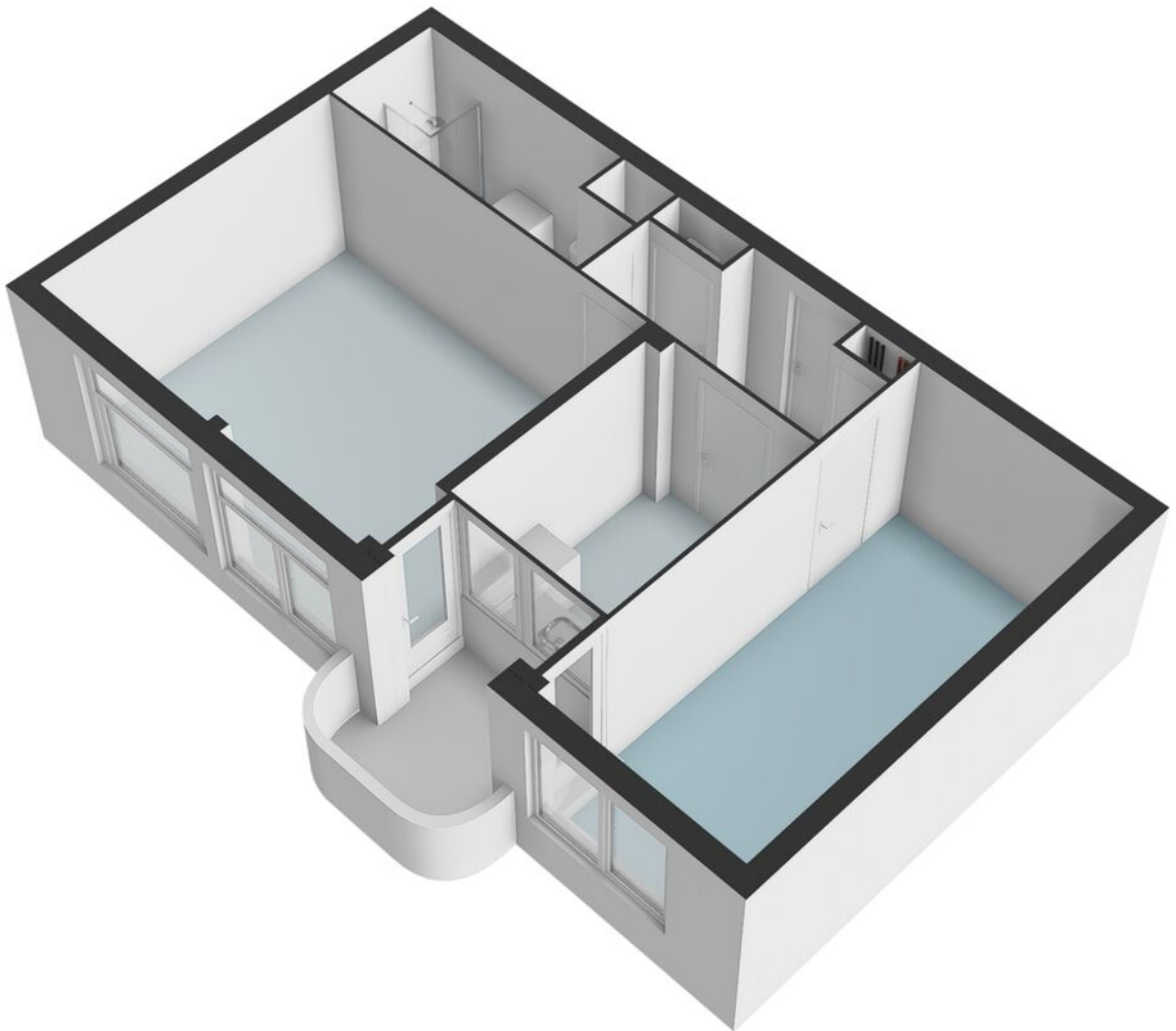
Barbusselaan 161 - Amsterdam Berging



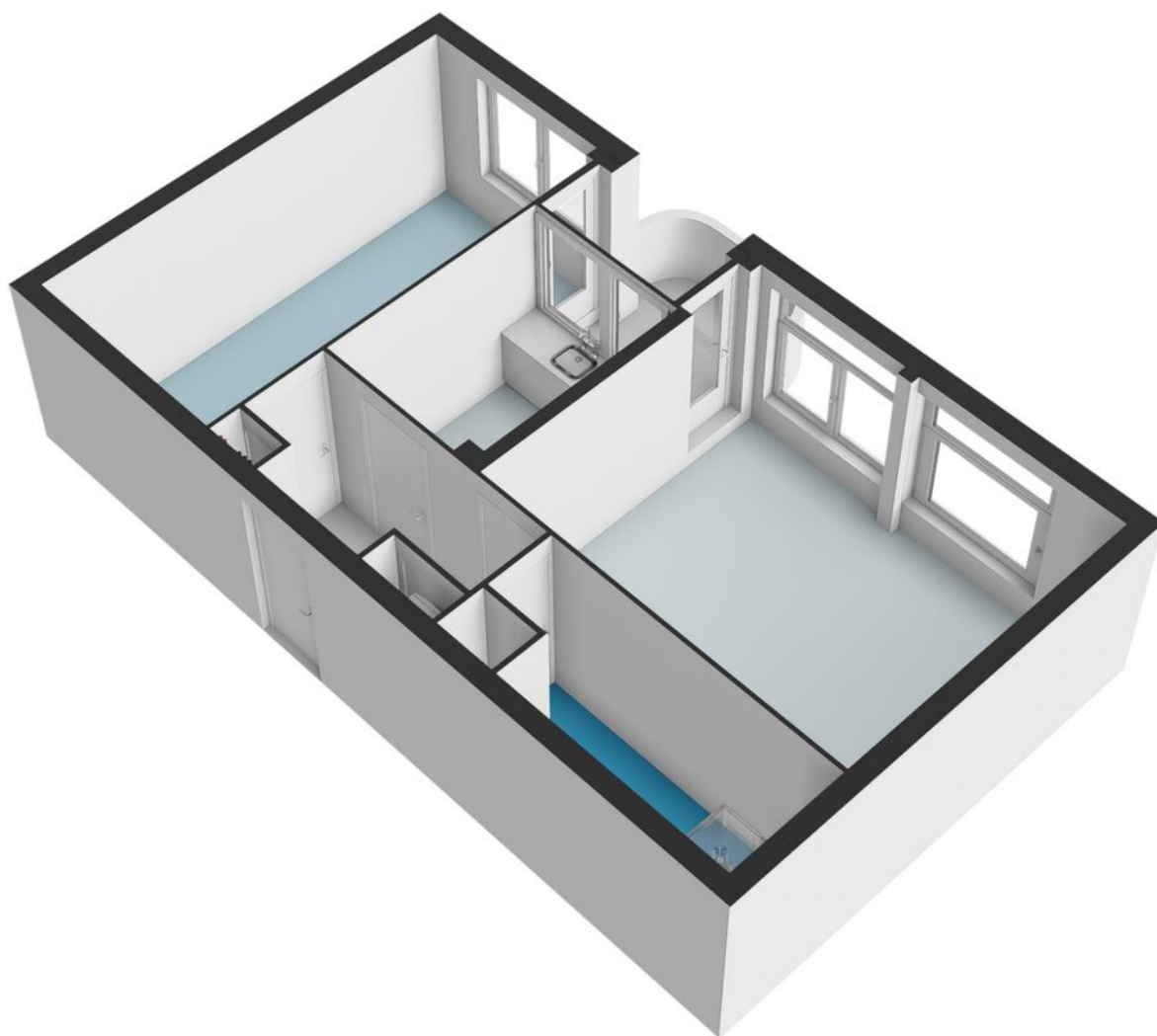
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.woningmedia.nl

Plattegrond



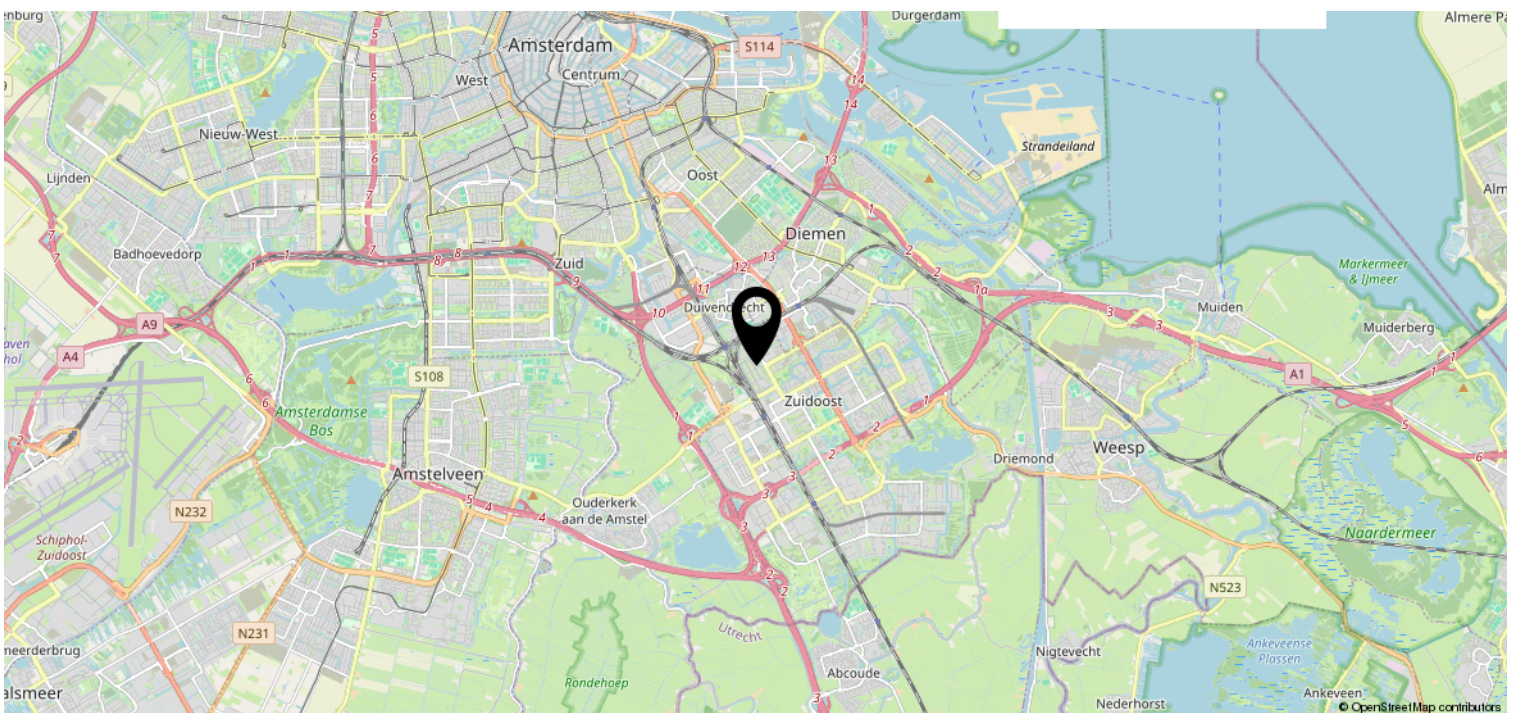
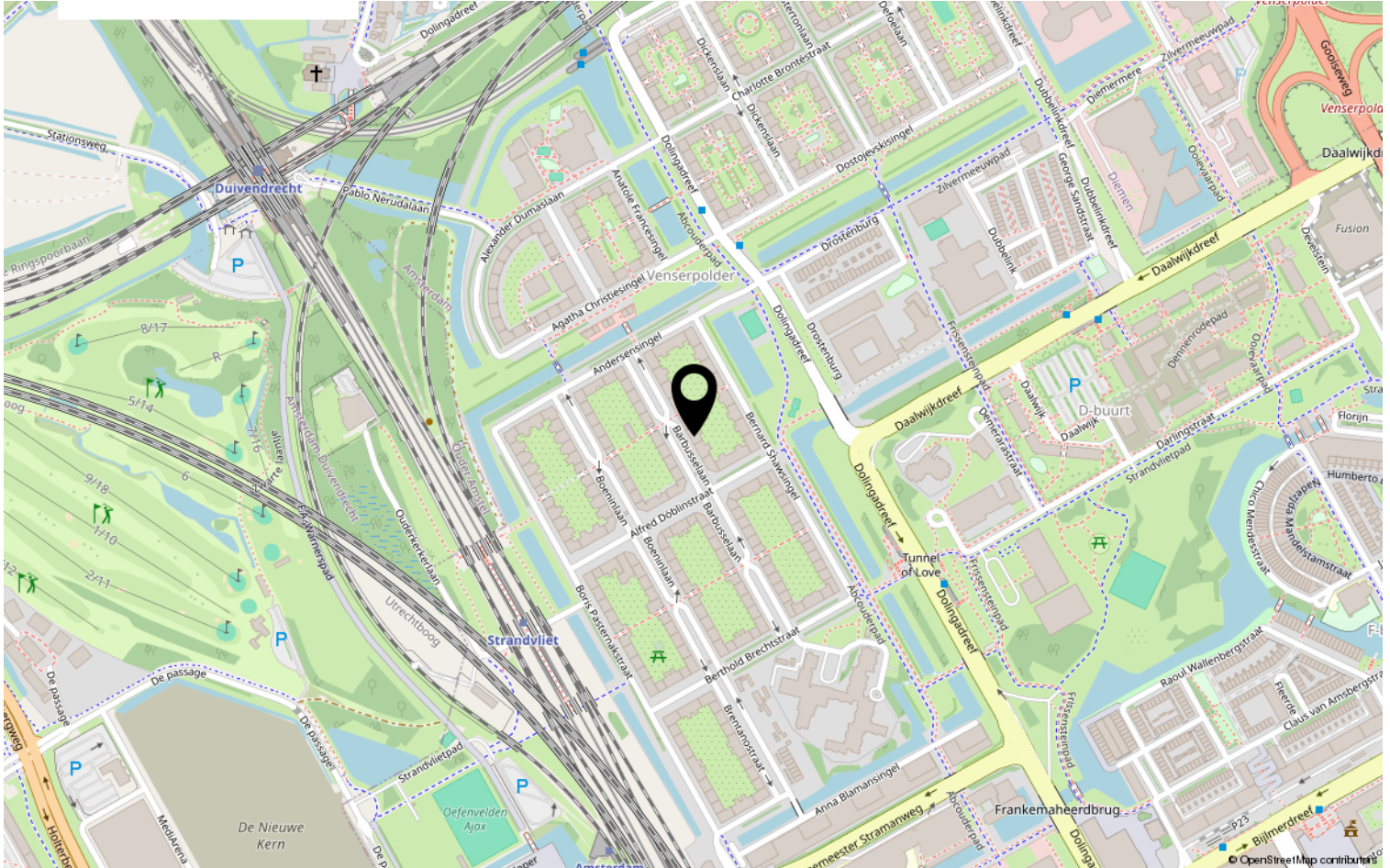
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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