

# AVT | WONEN

Charlotte Brontëstraat 235 Amsterdam

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 280.000 k.k.



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
Kijk snel  
verder!

[avtmakelaars.nl](https://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

AVT | MAKELAARS  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

<b>Soort</b>	<b>bovenwoning</b>
<b>Type</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers</b>	<b>2</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>1</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>50m<sup>2</sup></b>
	<b>158 m<sup>3</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>1984</b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>C</b>
<b>Energielabel</b>	<b>CV ketel</b>
<b>Verwarming</b>	<b>voorzetramen</b>
<b>Isolatie</b>	

## DE VERKOPER VERTELT

We have loved living in this bright home, with its full day sun and nice views, where we (and our plants!) have thrived. It's a home that has been loved and well taken care of, by maintaining the place well and doing some work on the house to make it our own and optimize the space. We have appreciated living in a calm, residential neighborhood, and the privacy that comes with that, while at the same time still being well connected to the city center and other areas by metro, train and bus. Although mostly we loved walking into and around the center of the Bijlmer or Diemen. There are cultural events happening all year around, especially in the Bijlmer area, ranging from (open air) music, markets, to big concert halls and cinemas. And some great restaurants and cafes too! We've become close with several of our neighbors, from young families to older residents who have lived here for decades. We help each other out when we need to, and there is a sense of community. We have had happy years here, but are ready for a bigger place. We hope the next owners will feel as relaxed, happy and at home here as we did.

## KIJK EENS BINNEN



### INDELING

De hal geeft toegang tot de badkamer en de woonkamer. De lichte woonkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een moderne open keuken. Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er op de begane grond een separate berging.





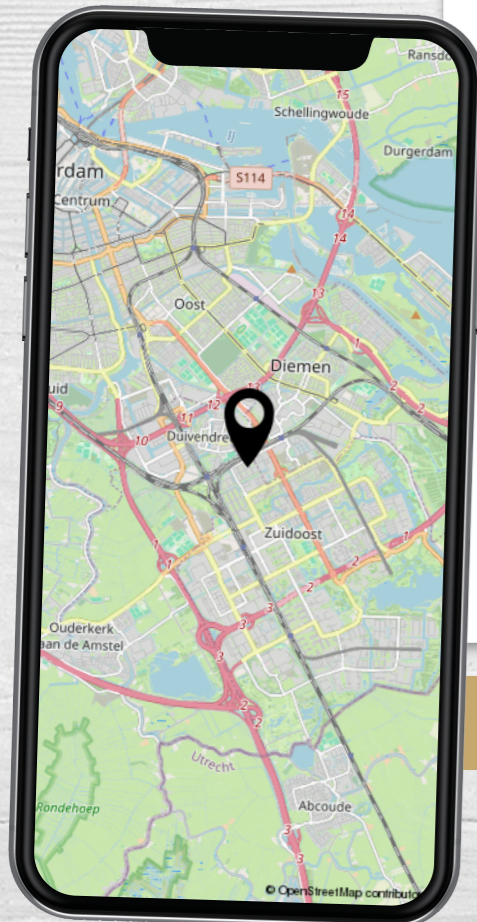




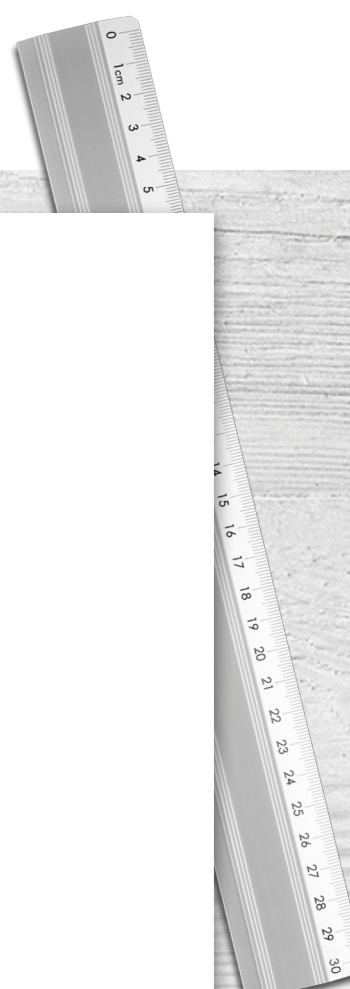
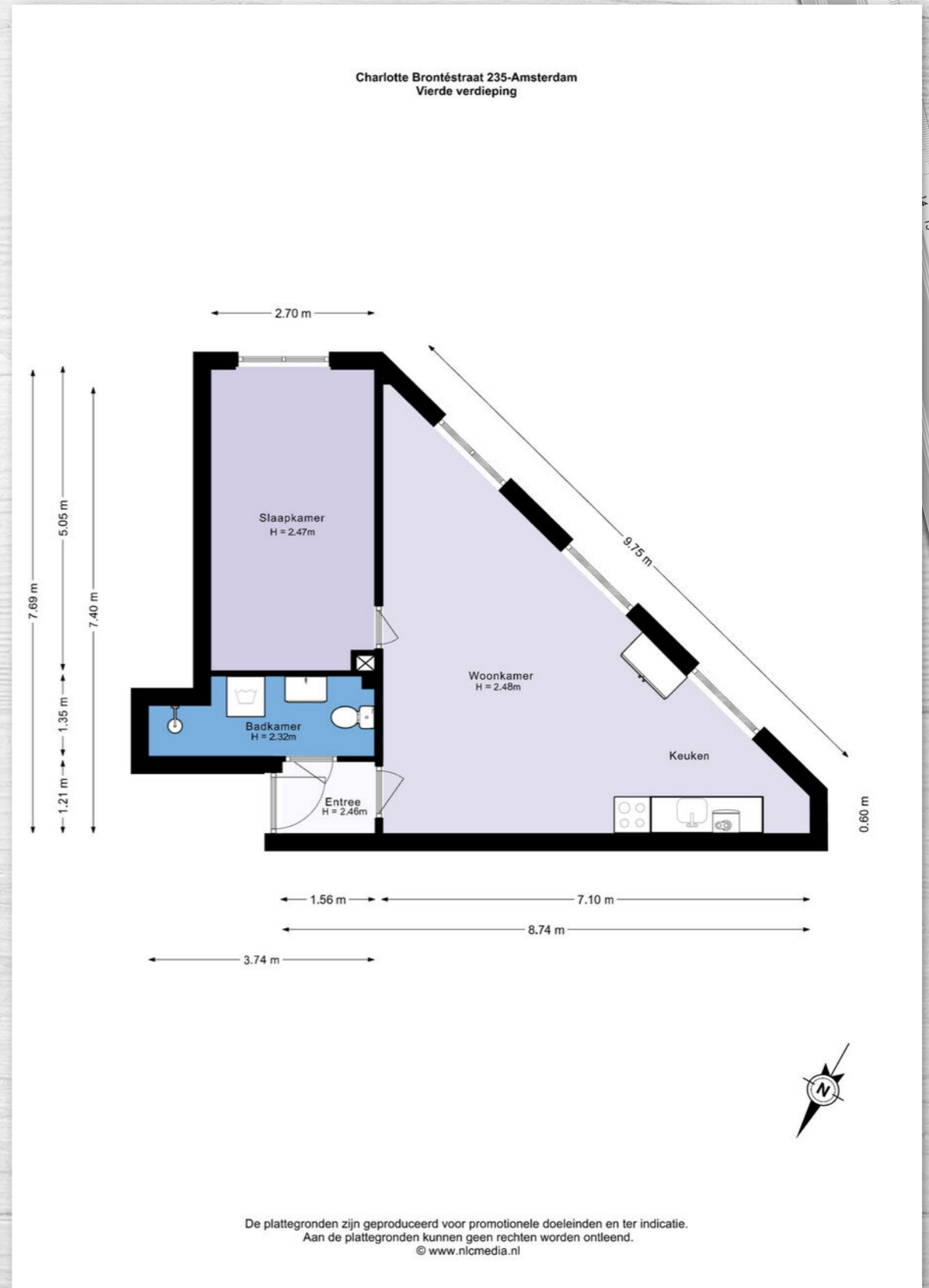


# KADASTER & LOCATIE

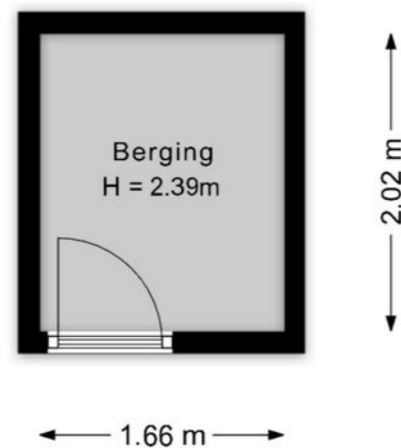
# PLATTEGROND



Charlotte Brontëstraat 235 Amsterdam



**Charlotte Brontëstraat 235 - Amsterdam  
Berging**



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

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- De plafondlamp in de keuken, hal en badkamer blijven achter, alsmede de verlichting onder de keukenkasten.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
Keukenaccessoires, te weten			
- In de hoek van de keuken hangen een aantal planken voor opslag, deze blijven achter. Alleen het rekje met de flessen gaat mee.	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

# LIJST VAN ZAKEN

## Charlotte Brontéstraat 235 Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- De op maat gemaakte plaken en bevestiging blijven eveneens achter.	X		
- Wasmachine	X		

### Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		

Op een geweldige locatie in Venserpolder in Amsterdam-Zuidoost, net buiten de ring van het centrum van Amsterdam ligt dit leuke starters appartement! Gelegen op de 4e (en tevens bovenste) verdieping kan je genieten van heerlijk vrij uitzicht, en als absolute bonus is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

De woning is gelegen in de wijk Venserpolder in Zuidoost en is perfect voor iedereen die op zoek is naar een appartement in een rustige buurt. Nabij het appartement vindt u het grote winkelcentrum "Amsterdamse Poort" met een breed scala aan faciliteiten, restaurants en winkels (o.a. Albert Heijn, HEMA en diverse bekende kledingwinkels). Met de auto bent u binnen 5 minuten bij het station Amsterdam Bijlmer Arena met erachter de Arena Boulevard. Hier vindt u grote winkels als Mediamarkt en Decathlon, megabioscoop Pathé-Arena, Johan Cruijff Arena, Villa Arena, Ziggo Dome en AFAS Life.

Voor liefhebbers van buitenactiviteiten is er het Nelson Mandelapark, een groot park met een vijver en veel groen om te wandelen, joggen en fietsen. Ook recreatiegebieden "Gaasperplas" en de "Ouderkerkerplas" zijn goed bereikbaar en bieden mogelijkheden om te zwemmen, vissen en watersporten.

De woning ligt op loopafstand van de metrohalte Venserpolder. Hier pakt u de metro naar het centrum en Centraal Station. Maar ook station Duivendrecht voor de andere metrolijnen én de trein ligt op 2 minuten fietsafstand. Vanaf hier bent u binnen enkele minuten op station Amsterdam Zuid en Schiphol. Voor de woning zijn voldoende parkeermogelijkheden en u bent met de auto in korte tijd op de A1, A2, A9 en A10.

**Entree:**  
Gemeenschappelijke afgesloten entree met trap naar de 4e verdieping.

**Indeling:**  
Bij binnenkomst stap je de hal in, die direct een verzorgde en praktische indruk geeft en toegang biedt tot de badkamer en woonkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine, alles efficiënt ingedeeld zodat je hier optimaal gebruik van maakt.

De woonkamer voelt direct prettig aan door de grote raampartijen die zorgen voor een fijne lichtinval gedurende de hele dag. Hier creëer je met gemak een gezellige zithoek en een eethoek waar je comfortabel kunt leven en ontspannen. De open keuken sluit hier mooi op aan en is praktisch ingericht, waardoor koken en samen zijn hier hand in hand gaan.

De slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt een rustige plek om je terug te trekken. Dankzij de indeling is er voldoende ruimte voor een bed en kastruimte, waardoor je hier een fijne en functionele slaapruiimte hebt.

Tot slot beschikt de woning over een separate berging op de begane grond, ideaal voor het opbergen van fietsen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

#### Berging:

Op de begane grond bevindt zich nog een berging voorzien van elektra (PM m²).

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 50 m² (NEN-gemeten);
- Geweldige ligging op de 4e etage (bovenste etage);
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Servicekosten: € 150,29 per maand (incl. opstalverzekering en reservering toekomstig onderhoud);
- Goed functionerende Vereniging van Eigenaars;
- Uitstekende bereikbaarheid, met uitvalswegen A1, A2, A9, A10 direct in de buurt;
- Voldoende parkeergelegenheid voor het complex.

Hebben wij jouw interesse ook gewekt?

Dan nodigen we je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken.

## WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

## JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

### Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?  
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

## EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

### Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

### Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

### Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

### Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

## Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl