



# Daniël Defoelaan 114

Amsterdam — Venserpolder

TE KOOP

€ 265.000 K.K.

EEUWIGDURENDE AFGEKOCHE ERFPACHT

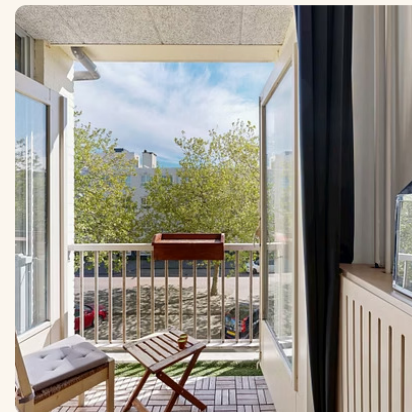
# Een licht en comfortabel appartement

Licht, ruimte en een fijne indeling komen hier perfect samen. Dit goed onderhouden **tweekamerappartement** ligt op de tweede verdieping in het rustige Venserpolder. De ruime woonkamer met grote ramen baadt in het daglicht. Vanuit de woonkamer stap je direct het **balkon op het oosten** op — ideaal voor een rustige ochtend in de zon.

De open keuken is compleet ingericht met koelkast, 4-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed, grote kast en werkplek. Op de begane grond is een **eigen berging met elektra**.



# Foto's van de woning



# Meer foto's



# Belangrijkste kenmerken



## 40 m<sup>2</sup> woonoppervlak

2 kamers, 1 slaapkamer, 1 badkamer — op de tweede verdieping



## Eigen berging

Op de begane grond, voorzien van elektra



## Balkon op het oosten

4 m<sup>2</sup> buitenruimte, geniet elke ochtend van de zon



## Eeuwigdurende erfpacht

Volledig afgekocht — geen jaarlijkse canon



## De omgeving

Venserpolder is een **rustige, groene wijk** in Amsterdam met uitstekende verbindingen. Metrostation Venserpolder ligt op slechts **2 minuten lopen** — binnen 15 minuten ben je op Amsterdam Centraal. Met de auto zit je in enkele minuten op de A1, A2, A9 of A10.

### **Metro**

2 min. lopen naar station  
Venserpolder

### **Winkelen**

Winkelcentrum De  
Amsterdamse Poort op  
loopafstand

### **Uitgaan**

Johan Cruijff ArenA & Ziggo  
Dome in de buurt

### **Parkeren**

Vergunning voor de deur,  
zonder wachttijd (€77,20/jaar)

# Technische gegevens

## Overdracht

- Vraagprijs: € 265.000 k.k.
- Status: Te koop
- Aanvaarding: Per direct
- VvE bijdrage: € 167 per maand

## Bouw

- Bouwjaar: 1983
- Type: Appartement, plat dak

## Oppervlakten

- Woonoppervlakte: 40 m<sup>2</sup>
- Balkon: 4 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 131 m<sup>3</sup>

## Energie

- Energielabel: C
- Volledig geïsoleerd
- CV-ketel Remeha Avanta HR (2016)

# VvE & Erfpacht

## Professioneel beheer

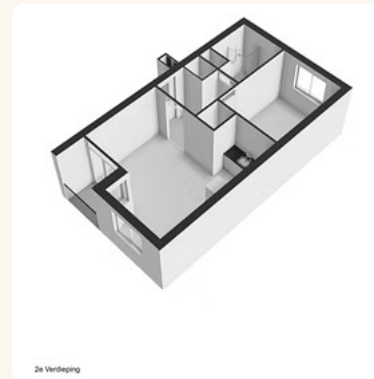
De VvE wordt professioneel beheerd met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP).

## Bijdrage

€ 167 per maand, inclusief reservefonds en opstalverzekering.

## Erfpacht afgekocht

De erfpacht is **eeuwigdurend afgekocht** — geen toekomstige lasten of herzieningen.



# Waarom Makelaar in Amsterdam?



## 5.0 op Google

Beoordeeld door onze klanten als de beste makelaar van Amsterdam



## Beste plaatsing op Funda

Maximale zichtbaarheid voor jouw woning



## Persoonlijke expert

Jouw eigen makelaar, van begin tot einde



## Amsterdamse specialisten

Diepgaande kennis van de Amsterdamse woningmarkt

# Interesse? Neem contact op

Wil je meer weten over **Daniël Defoelaan 114** of een bezichtiging inplannen? Wij staan voor je klaar — bereikbaar tot 20:00.

## **Bel ons**


020 845 5878 / 06 150 27 206

## **E-mail**

info@makelaarinamsterdam.nl

## **Website**

makelaarinamsterdam.nl — zelf afspraak  
inplannen

 Snelle oplevering is mogelijk. Vraagprijs: **€ 265.000 k.k.** — Eeuwigdurende afgekochte erfpacht inbegrepen.