



AMSTERDAM | Boris Pasternakstraat 229

vraagprijs € 330.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	219 m ³
Woonoppervlakte:	70 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Een goed ingedeeld appartement met twee ruime slaapkamers, gelegen in de populaire Venserpolder.

Metrostation Strandvliet en de Arena Boulevard liggen op slechts enkele minuten loopafstand. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum De Amsterdamse Poort, met onder andere een Albert Heijn, HEMA en diverse horecagelegenheden.

De woning is gelegen op de derde verdieping en beschikt over een balkon aan de voor- én achtergevel en een keuken voorzien van inbouwapparatuur. De twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde en bieden uitzicht op de groene binnentuin. Het balkon aan de achterzijde kijkt uit op de verzorgde binnentuin, terwijl het balkon aan de voorzijde uitzicht biedt op het water. Daarnaast beschikt de woning over een privéberging van circa 6 m² in de onderbouw.

Omgeving

Venserpolder is een woonwijk gelegen tussen NS-station Bijlmer ArenA en NS-station Duivendrecht, met diverse wooncomplexen aan brede lanen en groene binnentuinen. In de directe omgeving vindt u volop recreatiemogelijkheden, zoals Pathé ArenA, AFAS Live (voorheen Heineken Music Hall) en de Ziggo Dome. Het Nelson Mandelapark is een groen stadspark met uitgebreide sportvoorzieningen en is tevens de locatie van het jaarlijkse Kwaku Festival. De Gaasperplas is een heerlijke plek om te zwemmen en te zonnebaden in de zomer. Voor dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum De Amsterdamse Poort, direct gelegen naast station Bijlmer ArenA. De foodmarket World of Food ligt op slechts enkele minuten fietsen en biedt een ruime keuze aan internationale gerechten.

Indeling

Afgesloten portiek met bellentableau.

Entree op de derde verdieping met ruime hal en toegang tot de verschillende vertrekken.

Woonkamer aan de voorzijde met royale raampartij. Semi-open keuken voorzien van inbouwoven, gaskookplaat en afzuigkap. Eerste slaapkamer aan de achterzijde, eveneens met toegang tot het balkon. Tweede slaapkamer aan de achterzijde. Badkamer voorzien van douche en wastafel.

Separaat toilet met fontein. Bergkast met cv-ketel. In de onderbouw bevindt zich de privéberging.

Bereikbaarheid

Op enkele minuten loopafstand ligt metrostation Strandvliet met metrolijn 50 (ringlijn) richting Amsterdam Sloterdijk en metrolijn 54 richting Amsterdam Centraal. NS-station Amsterdam Bijlmer ArenA bevindt zich eveneens op loopafstand en biedt uitstekende treinverbindingen, onder andere richting Utrecht Centraal. Met de auto is de woning goed bereikbaar via de Gooiseweg, met snelle aansluiting op de Ring A10, de A9 (richting Haarlem), de A2 (richting Utrecht) en de A4 (richting Den Haag).

Kenmerken:

- Professioneel beheerde VvE
- Energielabel C
- Woonkamer is voorzien van airconditioner
- Vaste notaris Barentskrants
- Erfpachtcanon afgekocht tot 15-06-2035
- Servicekosten ca. € 206,- per maand
- Aanvaarding in overleg, kan snel

ENGLISH

A well-laid-out apartment with two spacious bedrooms, located in the popular Venserpolder area. Metro station Strandvliet and the Arena Boulevard are just a few minutes' walk away. For your

daily groceries you can visit shopping centre De Amsterdamse Poort, which includes an Albert Heijn, HEMA and various cafés and restaurants.

The apartment is situated on the third floor and features balconies at both the front and rear, as well as a kitchen equipped with built-in appliances. The two spacious bedrooms are located at the quiet rear side and overlook the green inner courtyard. The rear balcony faces the well-maintained courtyard, while the front balcony offers views over the water. In addition, the property includes a private storage room of approximately 6 m² in the basement.

Surroundings

Venserpolder is a residential area located between Bijlmer ArenA railway station and Duivendrecht railway station, featuring several residential complexes along wide avenues and green inner courtyards. The immediate surroundings offer plenty of leisure options, such as Pathé ArenA cinema, AFAS Live (formerly Heineken Music Hall) and the Ziggo Dome. Nelson Mandelapark is a green city park with extensive sports facilities and hosts the annual Kwaku Festival. The Gaasperplas is a wonderful place for swimming and sunbathing during the summer. For daily shopping you can visit De Amsterdamse Poort shopping centre, located directly next to Bijlmer ArenA station. The food market World of Food is only a few minutes away by bike and offers a wide variety of international cuisine.

Layout

Secure entrance with intercom system.

Entrance on the third floor with a spacious hallway providing access to all rooms. Living room at the front with large windows. Semi-open kitchen equipped with a built-in oven, gas hob and extractor hood. First bedroom at the rear, also with access to the balcony. Second bedroom at the rear. Bathroom with shower and washbasin. Separate toilet with small sink. Storage cupboard with central heating boiler. Private storage room located in the basement.

Accessibility

Metro station Strandvliet is just a few minutes' walk away, with metro line 50 (ring line) towards Amsterdam Sloterdijk and metro line 54 towards Amsterdam Central Station. Amsterdam Bijlmer ArenA railway station is also within walking distance and offers excellent train connections, including to Utrecht Central. The property is easily accessible by car via the Gooiseweg, with quick access to the A10 ring road, A9 (towards Haarlem), A2 (towards Utrecht) and A4 (towards The Hague).

Features

Professionally managed homeowners' association (VvE)

Energy label C

Living room equipped with air conditioning

Fixed notary: BarentsKrans

Ground lease prepaid until 15-06-2035

Service charges approx. €206 per month

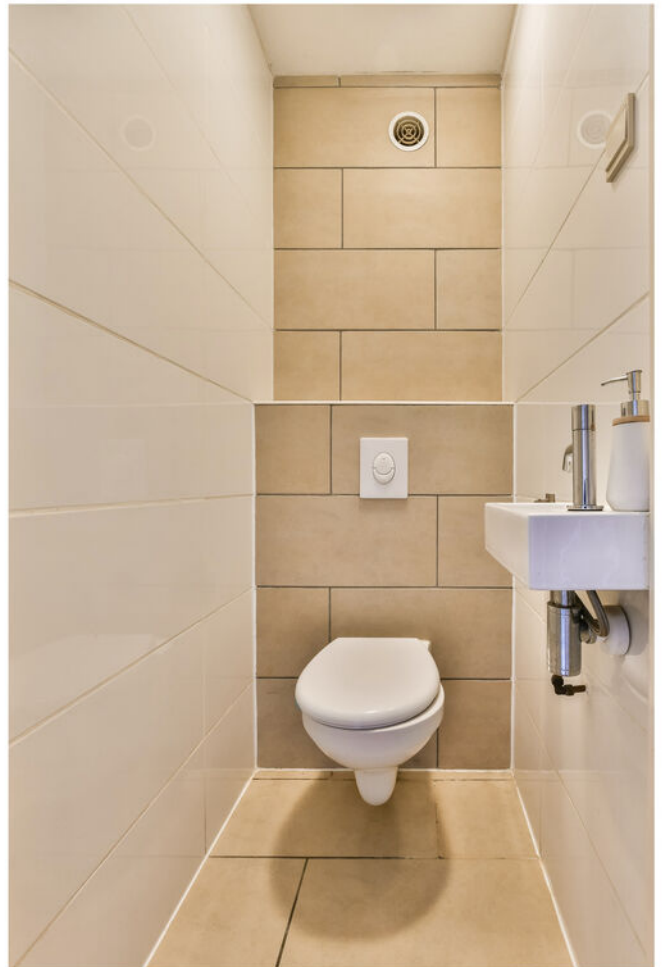
Transfer in consultation; quick completion possible





















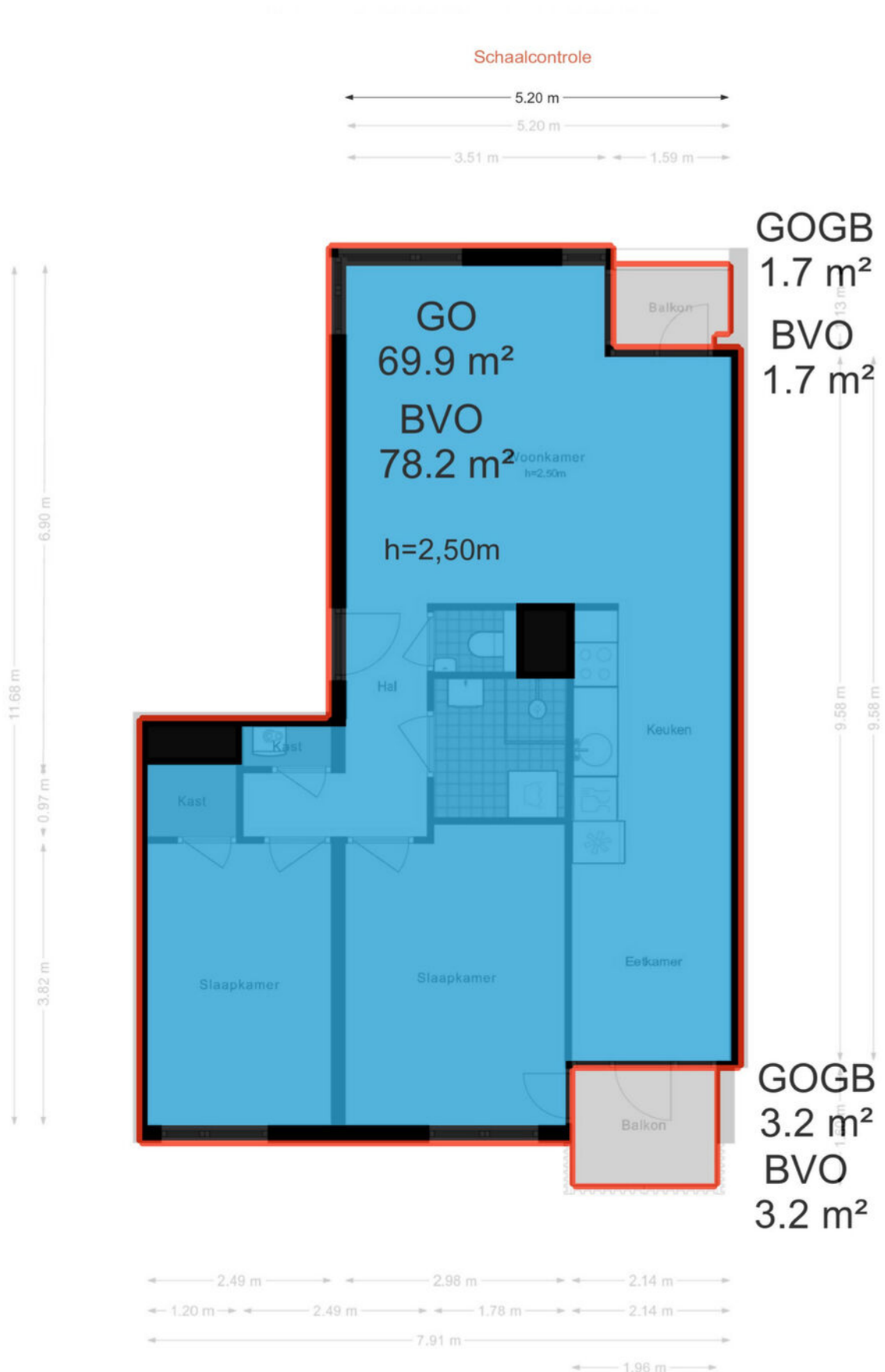


Plattegrond

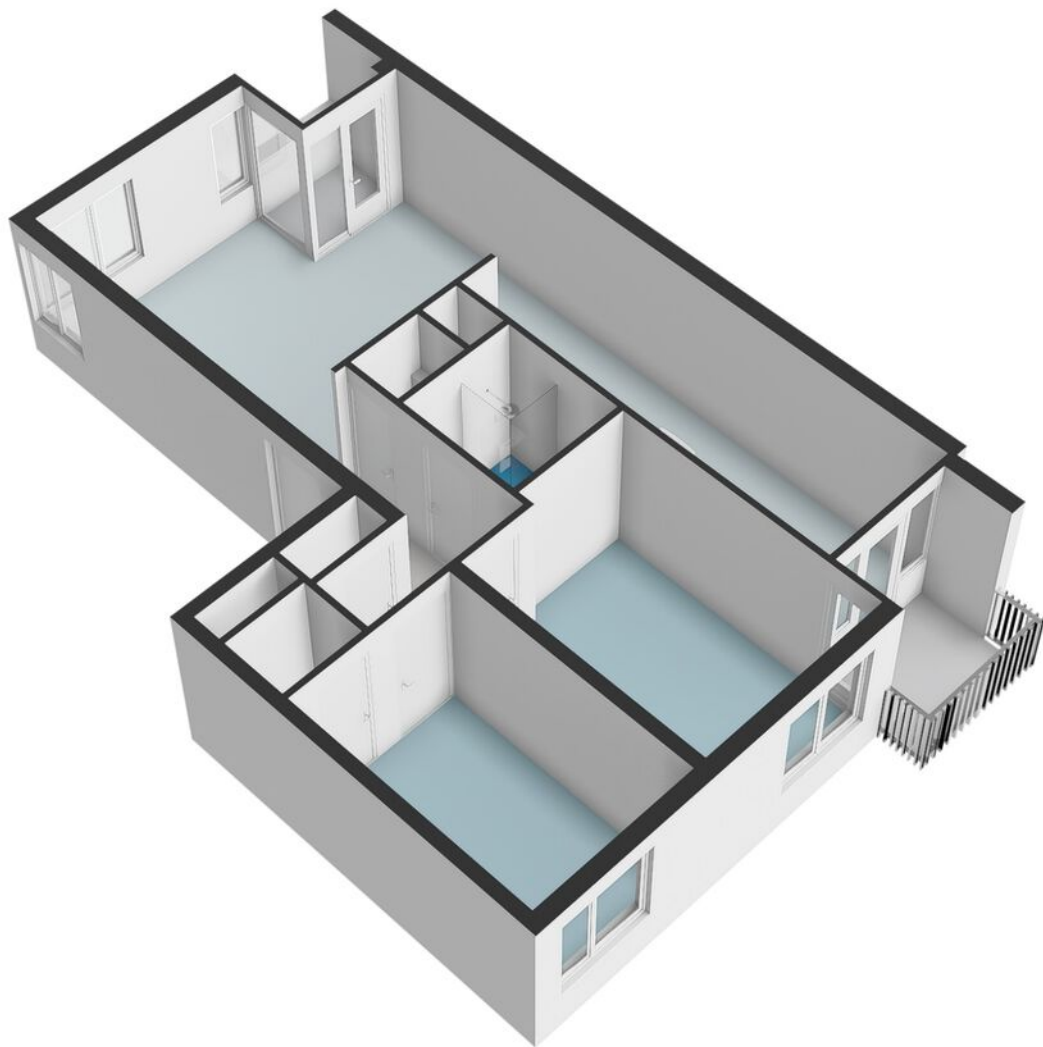
Boris Pasternakstraat 229 - Amsterdam Appartement



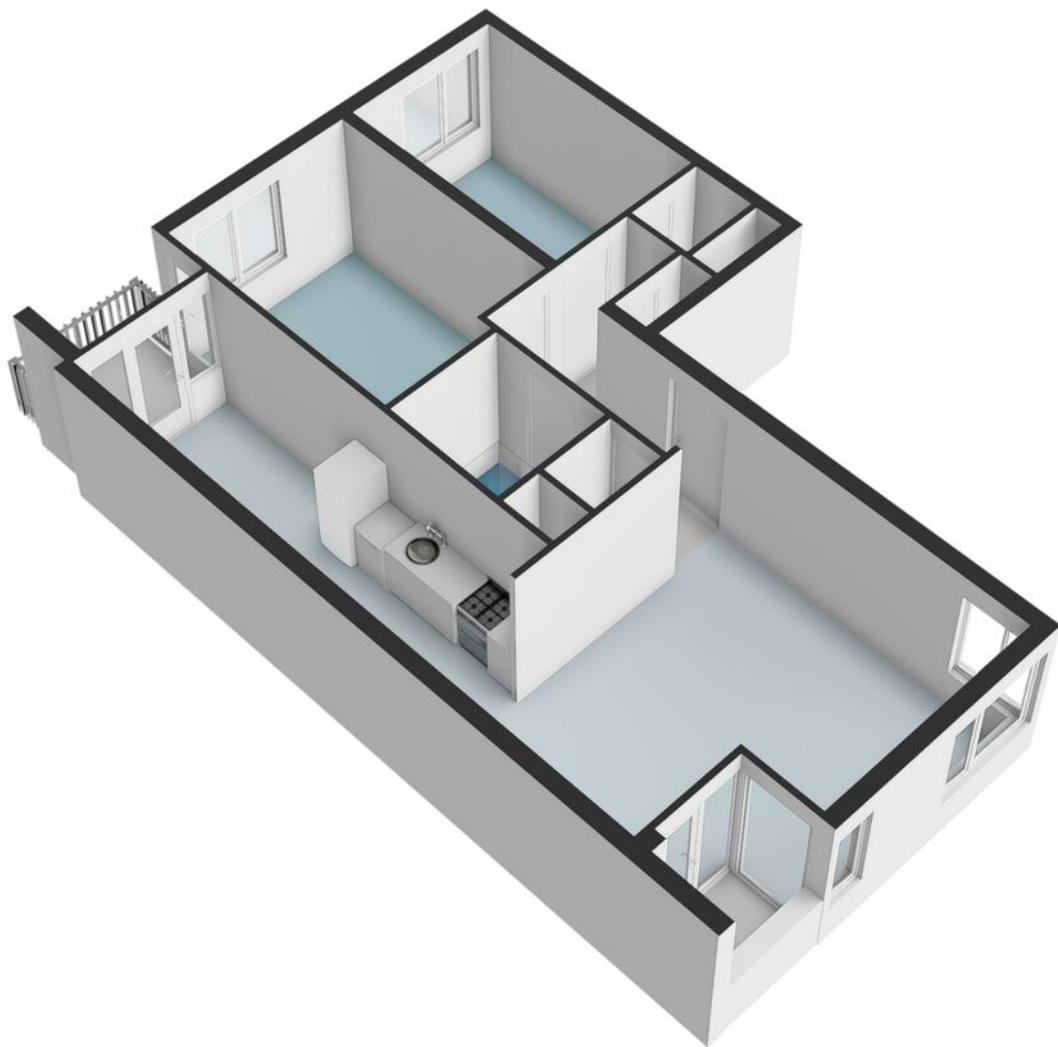
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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