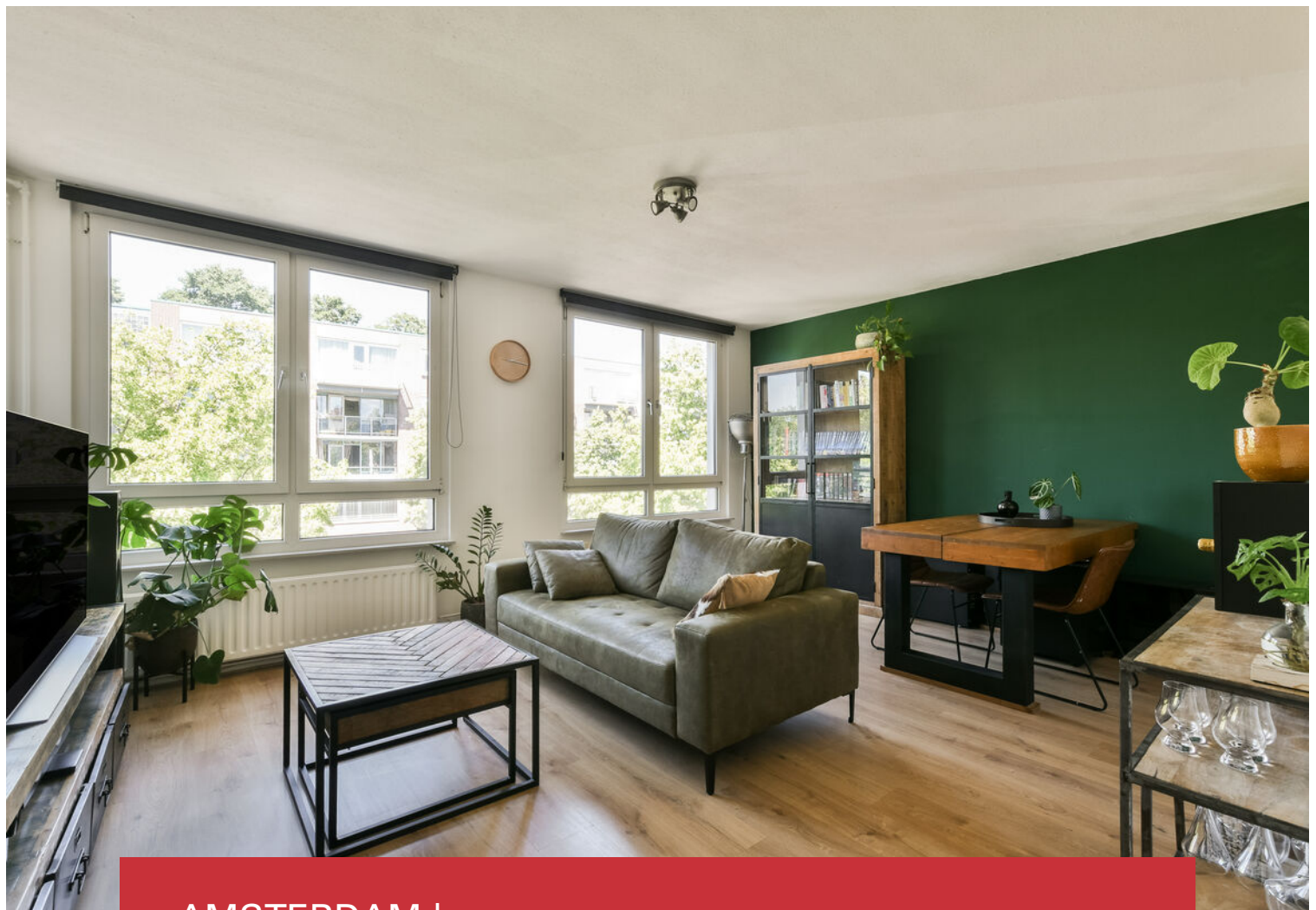




AMSTERDAM | Charlotte Brontëstraat 16

vraagprijs € 340.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1984
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	220 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²
Externe bergruimte:	5 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Centraal gelegen en licht 3-kamerappartement van circa 70 m² met balkon, airconditioning en eigen berging in de populaire Venserpolder.

Bent u op zoek naar een goed ingedeeld en instapklaar appartement op een centrale locatie in Amsterdam-Zuidoost? Dan is dit verzorgde 3-kamerappartement op de tweede verdieping absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een zonnig balkon op het zuidoosten, een airconditioning die zorgt voor een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar en een eigen berging op de begane grond. Dankzij de gunstige ligging nabij openbaar vervoer, uitvalswegen en diverse voorzieningen is dit een ideale woning voor zowel starters als doorstromers.

Omgeving en bereikbaarheid

De woning is gelegen in de geliefde en groene wijk Venserpolder, een rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Amsterdamse Poort, diverse supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en sportfaciliteiten. Voor ontspanning en recreatie kunt u terecht in het nabijgelegen Nelson Mandelapark of recreatiegebied De Ouderkerkerplas. Ook voor entertainment hoeft u niet ver te reizen. De Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé ArenA en woonboulevard Villa Arena liggen op slechts enkele minuten afstand. Daarnaast bevinden het Amsterdam UMC (locatie AMC), diverse basisscholen, middelbare scholen en kinderopvang zich in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Venserpolder ligt op loopafstand en ook de stations Amsterdam Bijlmer ArenA, Strandvliet en Duivendrecht zijn eenvoudig per fiets of openbaar vervoer bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen A1, A2, A9 en A10 bent u snel onderweg richting Amsterdam, Utrecht, Schiphol en de rest van de Randstad. Met de trein bereikt u zowel Schiphol Airport, Amsterdam Centraal als Utrecht Centraal binnen circa 15 minuten.

Indeling

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping. De centrale hal vormt het hart van de woning en biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval, waardoor een prettige en uitnodigende leefomgeving ontstaat. De aanwezige airconditioning zorgt bovendien voor extra comfort tijdens warme zomerdagen, de keuken is praktisch ingericht en voorzien van een net keukenblok met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot het balkon, gelegen op het zuidoosten. Hier kunt u al vroeg op de dag genieten van de zon en is het heerlijk ontspannen met een kop koffie of een goed boek. Aan de rustige achterzijde van de woning bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers. Beide kamers zijn multifunctioneel en uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een douche, een wastafel met meubel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. Op de begane grond beschikt u over een eigen privéberging van circa 5 m², ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van koffers, gereedschap of andere spullen.

Erfpacht

De erfpacht van zowel de woning als de berging is afgekocht tot 1 februari 2035. De huidige eigenaar heeft bovendien reeds gebruikgemaakt van de gunstige overstapregeling naar de eeuwigdurende erfpacht. Hierdoor staat de canon na afloop van het huidige tijdvak reeds vast op € 114,- per jaar (prijspeil 2026), exclusief de jaarlijkse indexering.

Onderhoud:

Conform het meerjarenonderhoudsplan zullen dit jaar schilder- en herstelwerkzaamheden aan de gevels worden uitgevoerd.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte circa 70 m².

Gelegen op de tweede verdieping.

Woning is voorzien van airconditioning.

Lichte woonkamer met grote raampartijen.

Twee volwaardige slaapkamers.

Eigen berging op de begane grond van circa 6 m².

Actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars.

Servicekosten circa € 243,- per maand.

Erfpacht afgekocht tot en met 1 februari 2035, daarna € 114,- per jaar (excl. indexering)

Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, recreatie en uitvalswegen.

Oplevering in overleg

ENGLISH

Bright and Centrally Located 2-Bedroom Apartment of Approximately 70 m² with Balcony, Air Conditioning and Private Storage in Popular Venserpolder

Are you looking for a well-designed, move-in ready apartment in a central location in Amsterdam-Zuidoost? Then this well-maintained two-bedroom apartment, situated on the second floor, is definitely worth viewing. The property features a bright living room, two generously sized bedrooms, a sunny south-east facing balcony, air conditioning for year-round comfort, and a private storage room on the ground floor. Thanks to its excellent location close to public transport, major roads and a wide range of amenities, this apartment is an ideal home for both first-time buyers and those looking to move up the property ladder.

Location and Accessibility

The apartment is located in the popular and green residential neighbourhood of Venserpolder, a peaceful area with all daily amenities within easy reach. Nearby you will find Amsterdamse Poort shopping centre, supermarkets, specialty stores, restaurants, cafés and various sports facilities. For outdoor recreation and relaxation, both Nelson Mandelapark and De Ouderkerkerplas recreational area are just a short distance away.

Entertainment venues such as the Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé ArenA and Villa Arena are only a few minutes away. Amsterdam UMC (AMC location), several primary and secondary schools, and childcare facilities are also located nearby.

Accessibility is excellent. Venserpolder metro station is within walking distance, while Amsterdam Bijlmer ArenA, Strandvliet and Duivendrecht stations can easily be reached by bicycle or public transport. Major motorways including the A1, A2, A9 and A10 provide quick access to Amsterdam city centre, Utrecht, Schiphol Airport and the rest of the Randstad. By train, both Schiphol Airport, Amsterdam Central Station and Utrecht Central Station can be reached in approximately 15 minutes.

Layout

The apartment is accessed via the well-maintained communal staircase and is located on the second floor. The central entrance hall provides access to all rooms.

At the front of the apartment you will find the spacious and bright living room. Large windows allow for an abundance of natural daylight, creating a pleasant and inviting living space. The air conditioning ensures a comfortable indoor climate throughout the year, particularly during the warmer summer months.

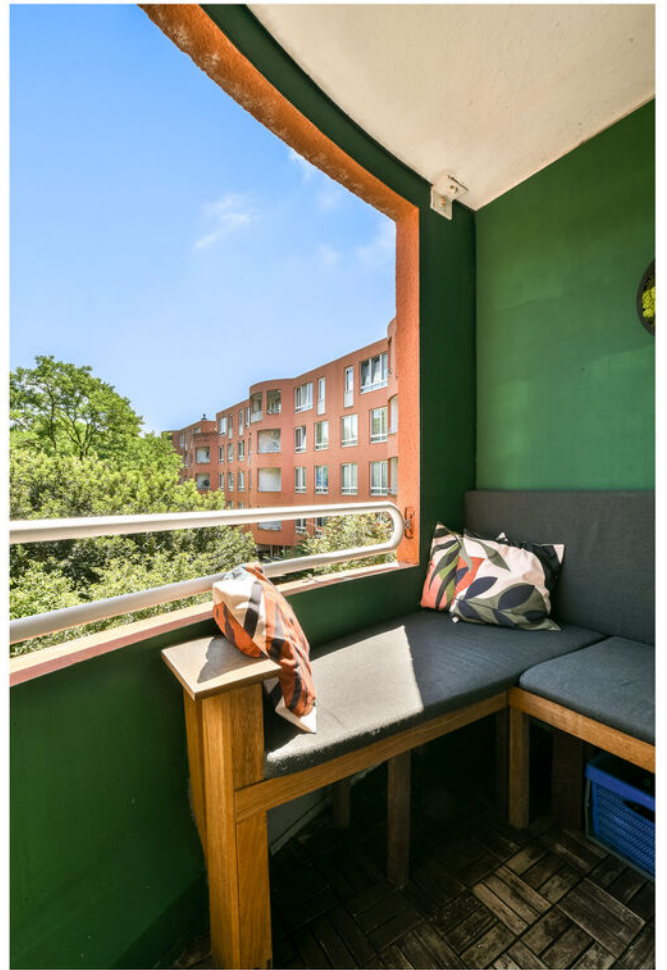
The kitchen is practically laid out and fitted with a neat kitchen unit featuring various built-in appliances, including a dishwasher, oven, microwave, refrigerator and freezer. From the kitchen you have direct access to the south-east facing balcony, where you can enjoy the morning and early afternoon sun—an ideal spot to relax with a cup of coffee or a good book.

At the quiet rear of the apartment are two well-proportioned bedrooms. Both rooms are versatile and perfectly suitable as a master bedroom, children's room, home office or guest room.

The bathroom is well maintained and equipped with a shower, washbasin with vanity unit and a connection for a washing machine. There is also a separate toilet.

On the ground floor, the apartment benefits from a private storage room of approximately 6 m², ideal for bicycles, luggage, tools and additional storage.























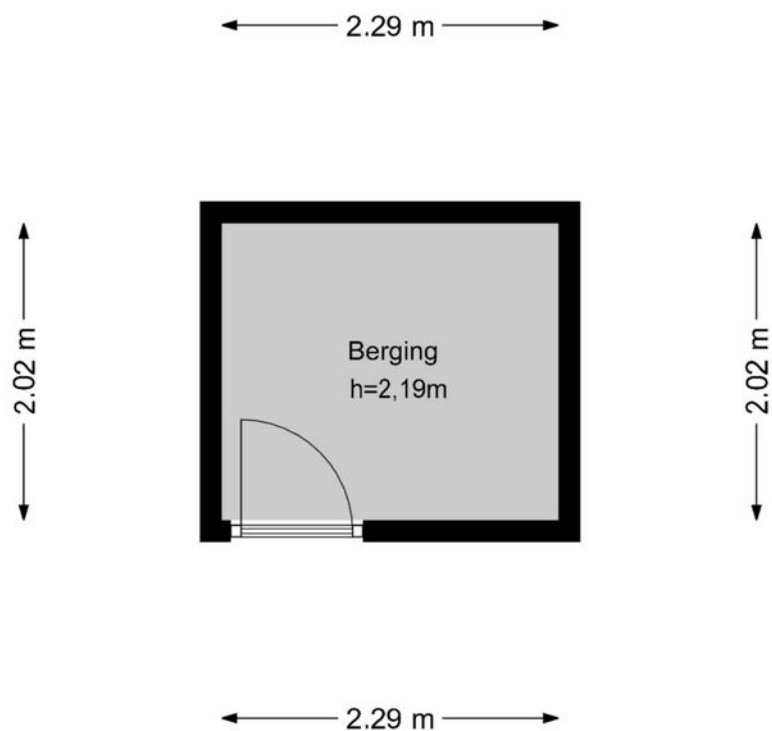
Plattegrond

Charlotte Brontëstraat 16 - Amsterdam Appartement

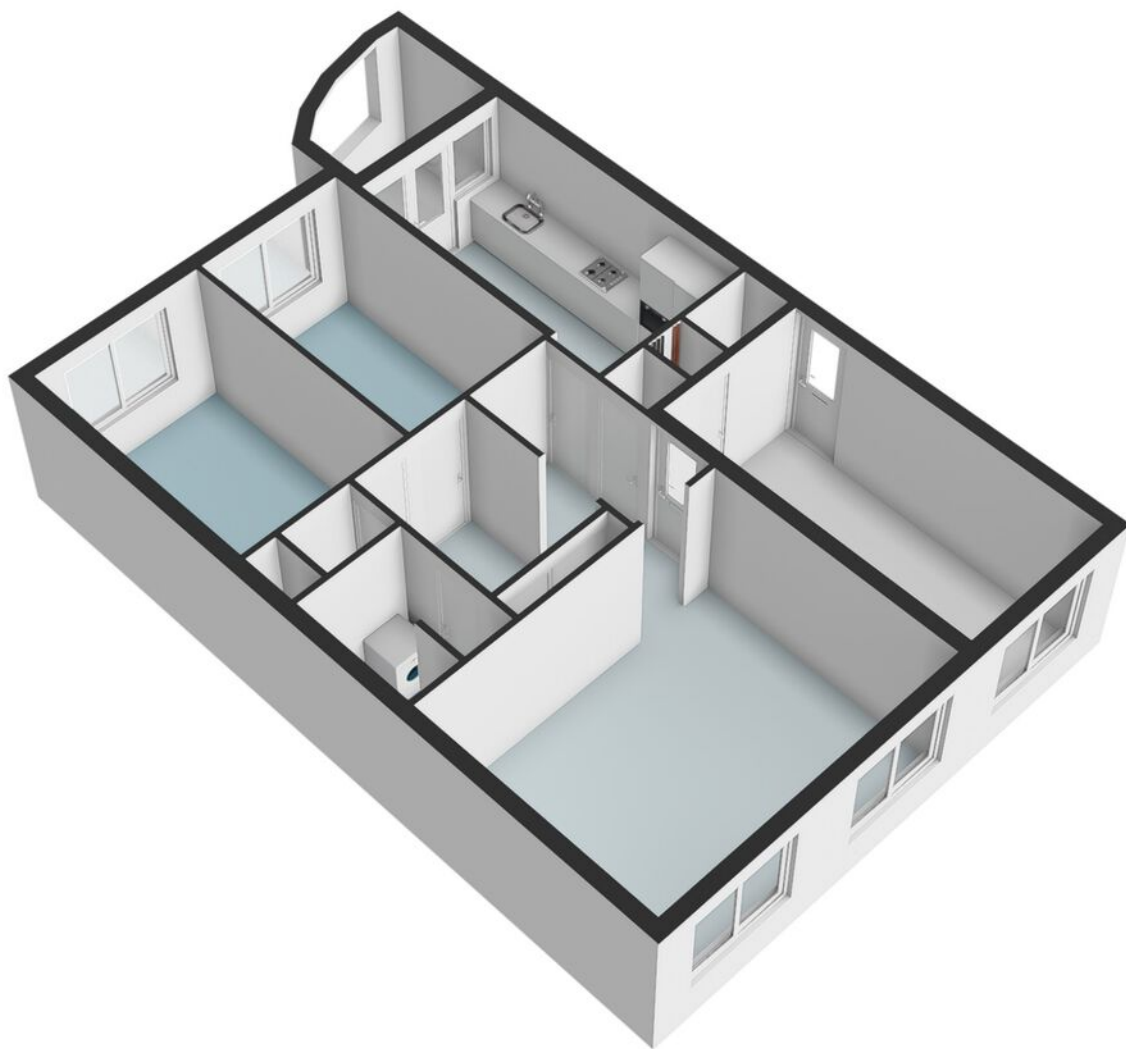


Plattegrond

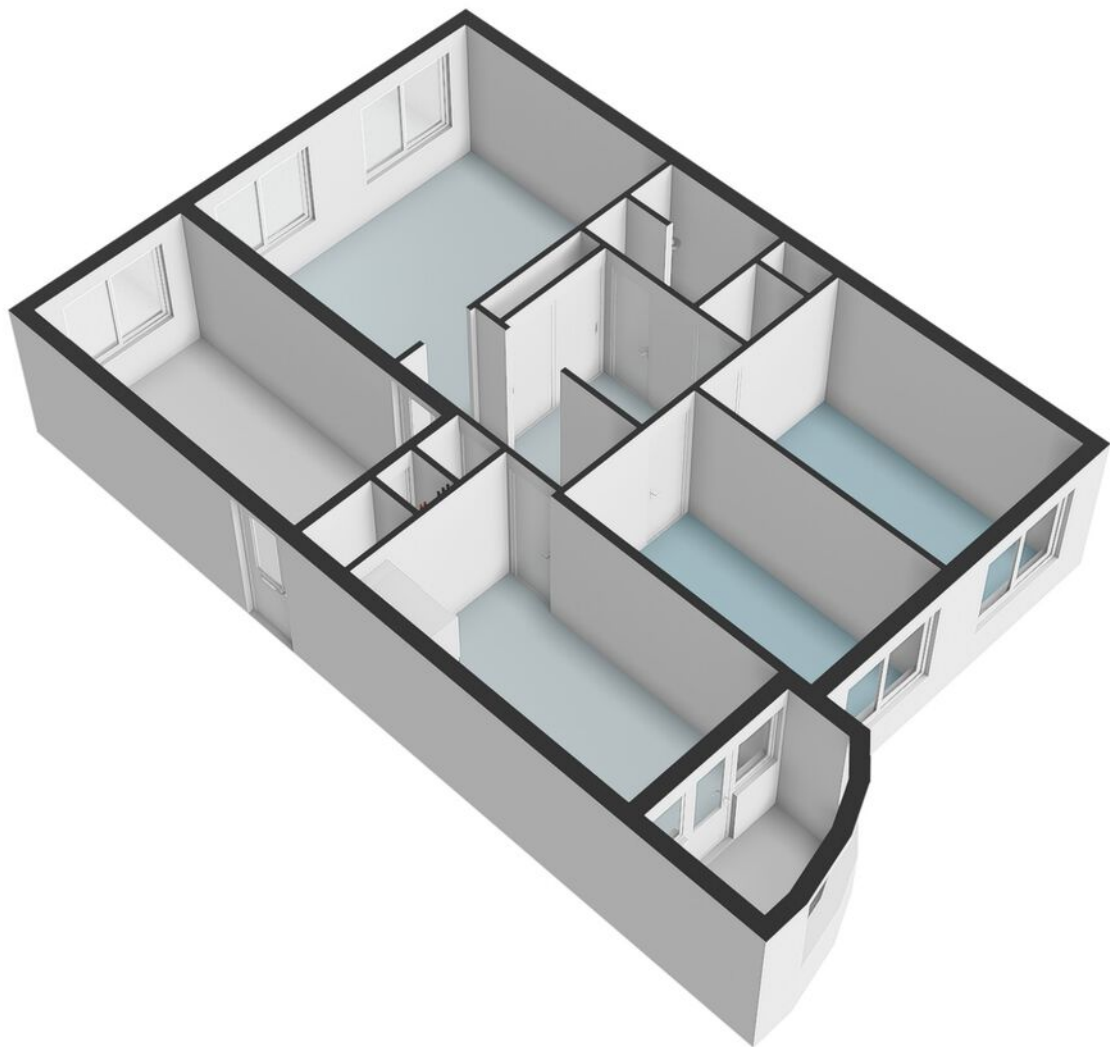
Charlotte Brontëstraat 16 - Amsterdam Berging



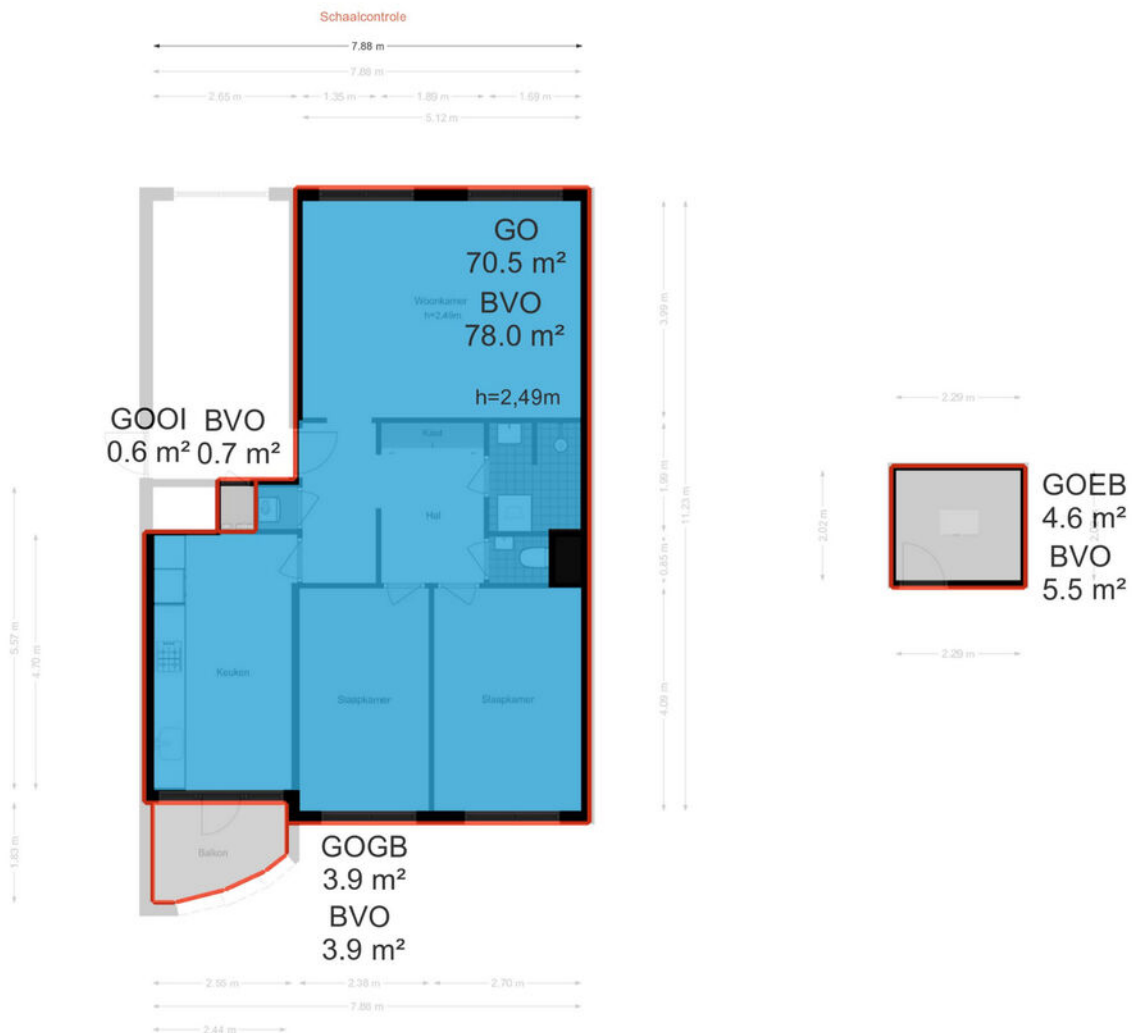
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Stellingkasten (voorraadkast)	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

Lijst van zaken

[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Op maat gemaakte balkonbank inc inschuifbare tafels	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse?



Fazantenweg 53
1021 HL Amsterdam

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