



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Dickenslaan 240 te Amsterdam



Vraagprijs € 175.000 k.k.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

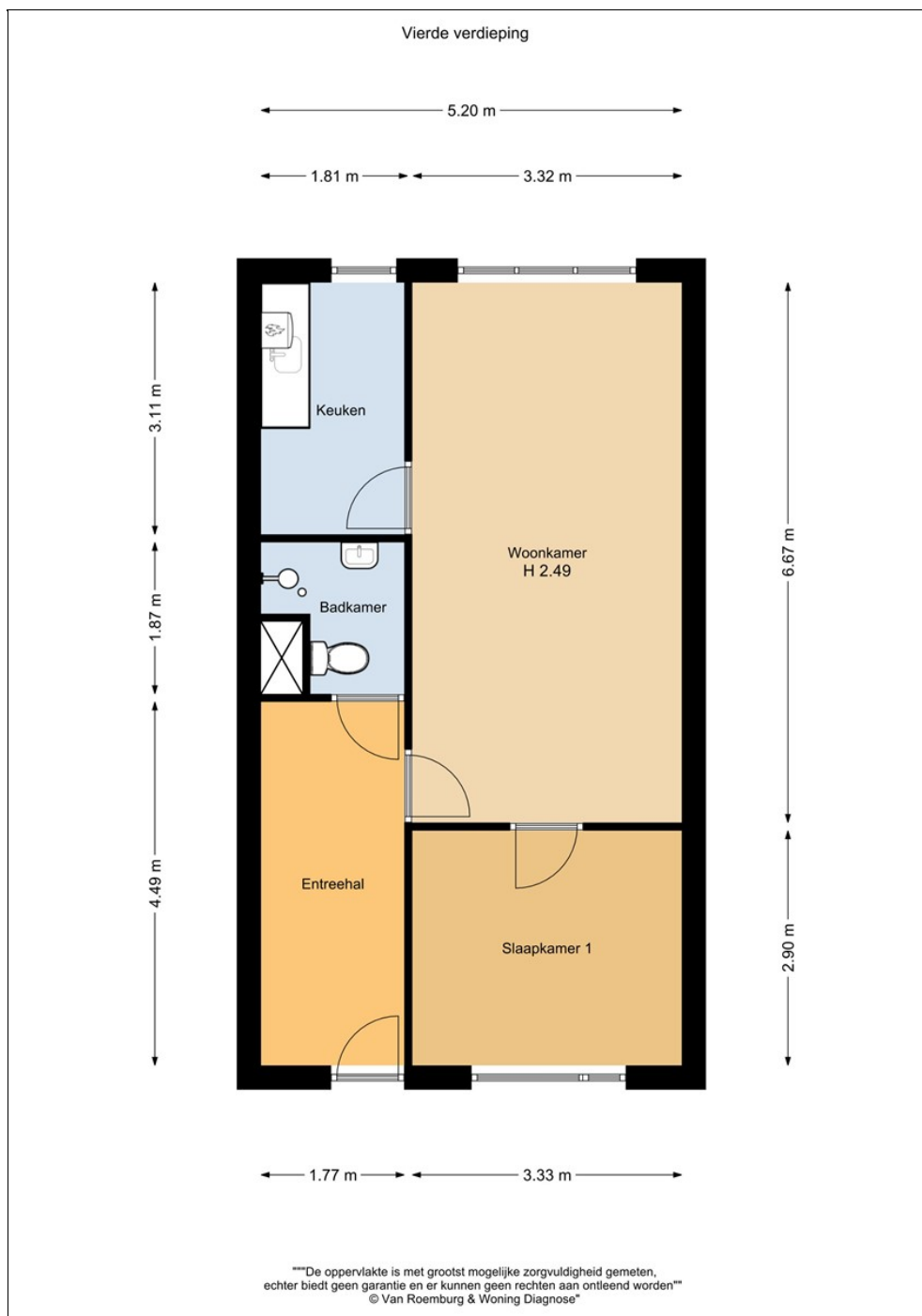
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Omschrijving:

** English below

Goed gelegen twee kamer appartement op de bovenste verdieping van circa 50m2 in de gewilde Venserpolder. Vanuit de woning is er een prachtig uitzicht op de groene binnentuin én de Arena. U heeft hier geen bovenburen en geen inkijk in de woonkamer, veel privacy dus.

Ligging:

In de wijk Venserpolder ligt deze 2-kamer woning in een goed verzorgd appartementencomplex. AFAS Live, de Arena en Pathé waar veel leuke evenementen plaatsvinden zijn goed bereikbaar en slechts op 8 minuten fietsafstand. Hetzelfde geldt voor de Amsterdamse Poort met veel grote en kleine winkelketens. De woning ligt gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer en de uitvalswegen, de metro en de bus maar ook de uitvalswegen A2, A9 en A10. Het appartement ligt ideaal voor het OV, station Duivendrecht (metro 54, 50 en trein) is slechts 2 minuten met de fiets en op loopafstand. Metrohalte Venserpolder (lijn 53) is slechts 4 minuten lopen. Beide metrostations brengen u in 13 minuten naar Centraal Station. Met de auto die u voor de deur kunt parkeren, bent u in enkele minuten op A1, A2, A9 en A10.

Indeling:

Afgesloten entree, gemeenschappelijk trappenhuis, entree op de vierde verdieping. Ruime hal met voldoende ruimte voor een grote muurkast, badkamer met douche, toilet en wastafel. Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning. Aan de zonnige achterzijde de woonkamer met veel lichtinval. Vanuit de woonkamer heeft u uitzicht op de Arena en de groene, goed verzorgde binnentuin. Aansluitend de keuken waar ook de CV ketel is gesitueerd. In de onderbouw van het complex is nog een gedeelde fietsenberging aanwezig.

Bijzonderheden:

- Bovenste etage, dus veel privacy, geen bovenburen of inkijk in de woonkamer;
- Gezonde en actieve VvE: servicekosten ca. € 93,- p/m;
- Gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond;
- Erfpacht afgekocht tot 31 januari 2035. Afkoop is zeer gunstig in dit stadsdeel;
- CV ketel Intergas HRE uit 2016;
- Vrij parkeren voor de deur;
- Vaste projectnotaris: Notariskantoor Spier & Hazenberg;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Woning is uitsluitend te koop met als doel: zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Oplevering kan per direct;

•

** English

Well located two room apartment on the top floor of approximately 50m2 in the popular Venserpolder. From the house there is a beautiful view of the green inner garden and the Arena. You have no neighbors above and no view into the living room, so lots of privacy.

Location:

This 2-room apartment is located in the Venserpolder district. AFAS Live, the Ziggo Dome, Arena and Pathé where many events take place are easily accessible and only 8 minutes by bike. Same goes for the 'Amsterdamse Poort' with many large and small chain stores. The house is conveniently located to public transport, metro and bus, but also to the highways A2, A9 and A10.

The apartment has an ideal public transport location: Duivendrecht station (metro 54, 50 and train) is only 2 minutes by bike and within walking distance. The Venserpolder metro stop (line 53) is only a 4-minute walk away. Both stations take you to Central Station in just 13 minutes.

Deze stations take you to Central Station in just 13 minutes.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM

Omschrijving:

** English

Ready-to-move-in, recently renovated two-room apartment on the top floor of approximately 50m² in the popular Venserpolder with new bathroom, kitchen and floors. From the house there is a beautiful view of the green courtyard and the Arena.

Location:

This 2-room apartment is located in the Venserpolder district. AFAS Live, the Ziggo Dome, Arena and Pathé where many events take place are easily accessible and only 8 minutes by bike. Same goes for the 'Amsterdamse Poort' with many large and small chain stores. The house is conveniently located to public transport, metro and bus, but also to the highways A2, A9 and A10.

The apartment has an ideal public transport location: Duivendrecht station (metro 54, 50 and train) is only 2 minutes by bike and within walking distance. The Venserpolder metro stop (line 53) is only a 4-minute walk away. Both stations take you to Central Station in just 13 minutes.

Layout:

Closed entrance to the common staircase, entrance on the fourth floor. Hall with underfloor heating and access to all rooms. On the sunny back the living room with lots of light. From the living room you have a view of the Arena and the green, well-kept courtyard. Next to the living room, the modern kitchen (2017), equipped with appliances with access to the French balcony. The completely renovated bathroom in 2017 has a walk-in shower, sink and toilet and is equipped with wall heating. Spacious bedroom at the front of the house. In the hall you will find the connection for the washing machine and dryer.

In the basement of the complex there is a shared bicycle storage.

Particularities:

- Ready to move in apartment of 50m²;
- Completely renovated in 2017 with new bathroom and kitchen;
- Lots of privacy: no upstairs neighbors and no view in living room;
- Healthy and active VvE: service costs € 91,- p/m;
- Common bicycle storage on the ground floor;
- Annual lease payments paid to 2035, buying it off is not expensive here (info at the broker);
- Heating through CV (2016);
- Free parking;
- Delivery can be done quickly.

Kenmerken:

Adres	: Dickenslaan 240, 1102ZX Amsterdam
Soort woning	: Appartement
Totaal aantal kamers	: 2
Aantal slaapkamers	: 1
Bouwjaar	: 1983
Woonoppervlakte	: 50 m ²
Inhoud	: 124 m ³
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Woonlaag	: 4
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: dubbel glas
Soort verwarming	: c.v.-ketel; vloerverwarming gedeeltelijk; muurverwarming
Warmwater installatie	: c.v.-ketel
Bouwjaar CV Ketel	: 2016
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: wo 31/1/2035
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 93 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Locatie:



Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

Toelichting meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

Bedenkijd

Een kopers bedenkijd van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Volg ons op:



Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk
en vertalen uw wensen
naar een passende
hypotheek

Wij werken met financiële
planners, zodat u verzekerd
bent van een goed advies

Wij maken graag een
afpraak om uw financiële
situatie goed in kaart
te brengen

RODENHUIS
FINANCIËLE
DIENSTVERLENING



Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
020 416 02 72

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam
020 416 02 72

j.willemlink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl