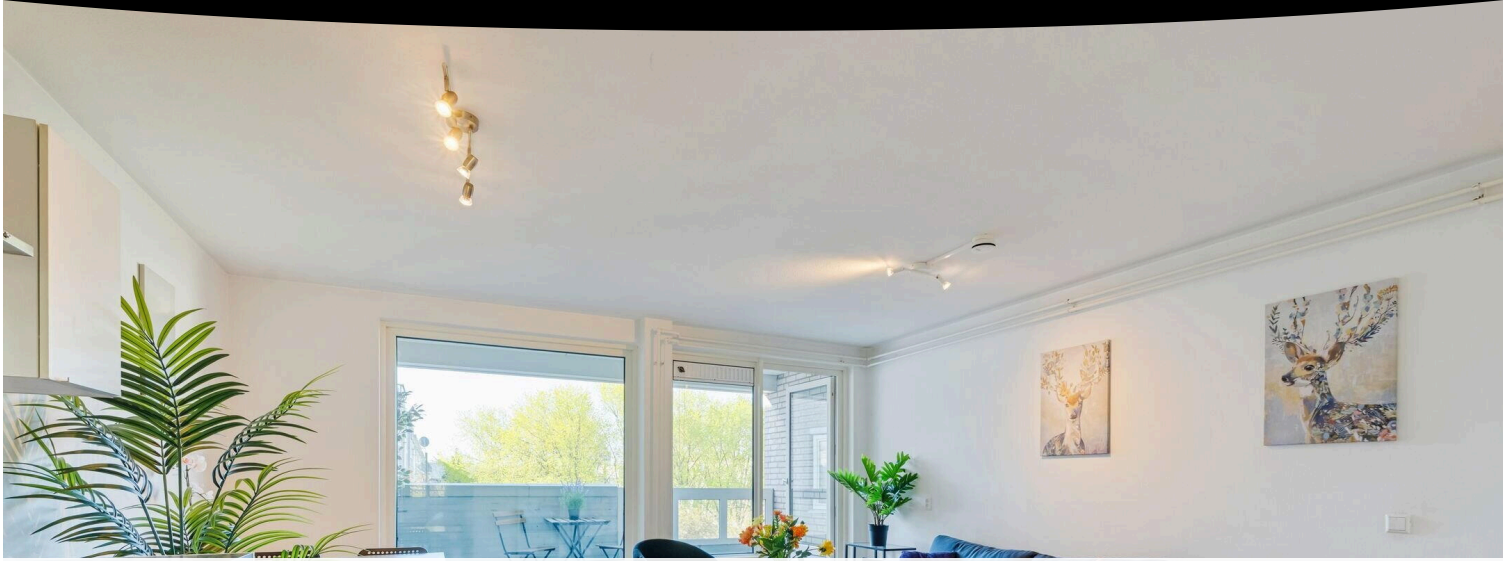


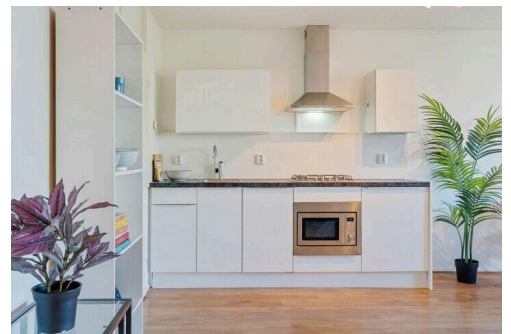
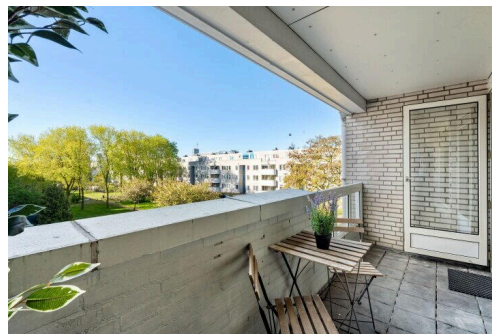
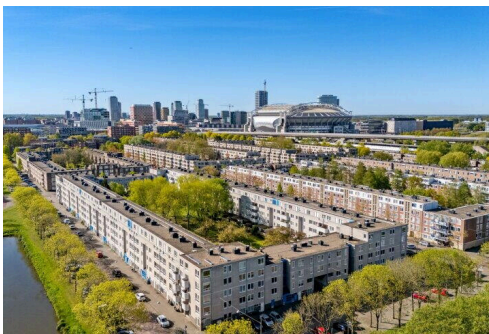
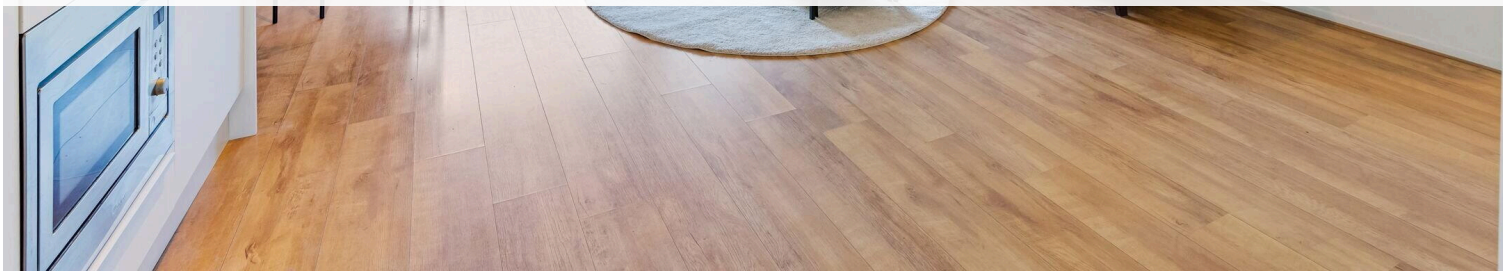
Amsterdam

Andersensingel 170 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ANDERSENSINGEL170.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1984
Woonoppervlakte: 80 m²
Inhoud: 254 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.andersensingel170.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Andersensingel 170, 1102 VS Amsterdam

****Prefer English? – Scroll down!****

Wonen op een rustige, groene plek in Amsterdam met alle voorzieningen binnen handbereik? Dit instapklare 4-kamerappartement van ca 80 m² op de 3e verdieping in de populaire Venserpolder combineert ruimte en bereikbaarheid. Zorgeloos door afgekocht erfpacht (géén kosten), energielabel B en met station Duivendrecht en de Amsterdam Poort om de hoek! Met 3 slaapkamers, vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde en een zonnig balkon op het zuiden biedt het appartement ideaal wooncomfort voor een gezin of om thuis te werken.

Highlights

- Vrij uitzicht voor én achter op groen en water
- 3 ruime slaapkamers – ideaal voor gezin of thuiswerken
- Zonnig balkon op het zuiden
- Energielabel B
- Erfpacht EEUWIFDUREND afgekocht
- Station Duivendrecht op ca. 7 minuten lopen, met ca. 15 minuten reistijd naar Amsterdam Centrum, Schiphol of Utrecht
- Op loopafstand van Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome en AFAS Live

Indeling

Het appartement is gelegen op de derde verdieping en ligt op een rustig plek binnen het complex, met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde over groen en water.

Via het verzorgde trappenhuis kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. Hier bevinden zich onder andere de meterkast, een bergkast met CV-installatie (Remeha, 2015), een inpandige berging en een separaat toilet.

De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en voelt dankzij de grote raampartijen opvallend licht en ruim aan. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het overdekte balkon op het zuiden, waar je in alle rust kunt genieten van de zon, fluitende vogeltjes en het groene uitzicht.

De keuken (2016) sluit naadloos aan op de leefruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser.

Verder beschikt de woning over drie goed bemeten slaapkamers, die flexibel te gebruiken zijn als slaap-, werk- of logeerkamer.

De badkamer en toiletruimte zijn recent (2026) vernieuwd en modern afgewerkt. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met spiegel en een aansluiting voor de wasmachine.

Omgeving

De Venserpolder is geliefd door de combinatie van rust, groen en uitstekende bereikbaarheid. Je woont hier in een ruim opgezette wijk met veel natuur en water, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Op loopafstand vind je winkels en horeca bij de Amsterdamse Poort. Voor ontspanning liggen het Nelson Mandelapark en de Gaasperplas dichtbij.

Daarnaast ligt het levendige entertainmentgebied rondom de Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome en AFAS Live op korte afstand.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Duivendrecht ligt op circa 7 minuten loopafstand. Vanaf hier ben je met de trein binnen ongeveer 15 minuten in Amsterdam Centrum, op Schiphol of in Utrecht.

Met de auto bereik je binnen enkele minuten de A1, A2, A9 en A10. Parkeren kan eenvoudig voor de deur en er is de mogelijkheid om twee parkeervergunningen aan te vragen zonder wachttijd.

Wonen op deze plek

Een licht en comfortabel appartement op een rustige, groene locatie, met alle voorzieningen en de dynamiek van de stad binnen handbereik. Een plek waar je direct kunt wonen en je snel thuis zult voelen.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1984
- Woonoppervlakte ca. 80 m² (NEN 2580 ingemeten)
- Servicekosten €158,26 per maand

- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Eigen berging in de onderbouw
- Oplevering gemeubileerd mogelijk

- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Zonnepanelen op het dak (gemeenschappelijk gebruik)
- Erfpacht EEUWIGDUREND AGEKOCHT
- Energielabel B

- De koopakte wordt getekend volgens Amsterdams model
- Niet zelf-bewoond en asbestclausules zijn van toepassing

English

Living in a quiet, green spot in Amsterdam with all amenities within easy reach? This move-in ready 4-room apartment of approximately 80 m² on the 3rd floor in the popular Venserpolder combines space and accessibility. Carefree thanks to redeemed ground lease (no costs), energy label B, and with Duivendrecht station and Amsterdam Poort just around the corner! With 3 bedrooms, unobstructed views at the front and rear, and a sunny south-facing balcony, the apartment offers ideal living comfort for a family or for working from home.

Highlights

- Unobstructed views of greenery and water at both the front and rear
- 3 spacious bedrooms – ideal for a family or working from home
- Sunny south-facing balcony
- Energy label B
- Ground lease redeemed for perpetual duration
- Duivendrecht Station approx. 7-minute walk away, with approx. 15-minute travel time to Amsterdam Centre, Schiphol,

or Utrecht

- Within walking distance of Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, and AFAS Live

Layout

The apartment is located on the third floor in a quiet spot within the complex, offering unobstructed views of greenery and water at both the front and rear.

You enter the hall via the well-maintained stairwell, which provides access to all rooms. Here you will find, among other things, the meter cupboard, a storage cupboard containing the central heating system (Remeha, 2015), an internal storage unit, and a separate toilet.

The living room with open kitchen forms the heart of the home and feels remarkably light and spacious thanks to the large windows. There is plenty of room for a comfortable seating area and a dining table. From the living room, you have direct access to the covered south-facing balcony, where you can enjoy the sun, birdsong, and the green view in peace and quiet.

The kitchen (2016) connects seamlessly to the living space and is equipped with various built-in appliances, including a gas hob with extractor hood, combination oven, refrigerator with freezer compartment, and a dishwasher. Furthermore, the home features three generously sized bedrooms that can be used flexibly as a bedroom, study, or guest room.

The bathroom and toilet were recently renovated (2026) and feature a modern finish. The bathroom is equipped with a walk-in shower, a vanity unit with a mirror, and a connection for a washing machine.

Surroundings

The Venserpolder is popular due to the combination of tranquility, greenery, and excellent accessibility. Here, you live in a spacious neighborhood with plenty of nature and water, while all daily amenities are within easy reach.

Within walking distance, you will find shops and restaurants at the Amsterdamse Poort. For relaxation, the Nelson Mandela Park and the Gaasperplas are nearby.

Additionally, the lively entertainment area around the Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, and AFAS Live is a short distance away.

Accessibility

Accessibility is excellent. Duivendrecht Station is approximately a 7-minute walk away. From here, you can reach Amsterdam Centre, Schiphol Airport, or Utrecht by train in about 15 minutes. By car, you can reach the A1, A2, A9, and A10 within minutes. Parking is easy right in front of the building, and there is the option to apply for two parking permits without a waiting period.

Living in this place

A bright and comfortable apartment in a quiet, green location, with all amenities and the dynamism of the city within easy reach. A place where you can move in immediately and will quickly feel at home.

Particularities:

- Year of construction 1984

- Living area approx. 80 m² (measured according to NEN 2580)
- Service costs €158.26 per month
- Entire home fitted with uPVC window frames with double glazing
- Private storage unit in the basement
- Furnished delivery possible
- Active and professionally managed Owners' Association
- Solar panels on the roof (communal use)
- Leasehold PURCHASED FOR PERPETUAL TIME
- Energy label B
- The purchase agreement will be signed according to the Amsterdam model
- Not self-occupied and asbestos clauses apply Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 158,26 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	254 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energietabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

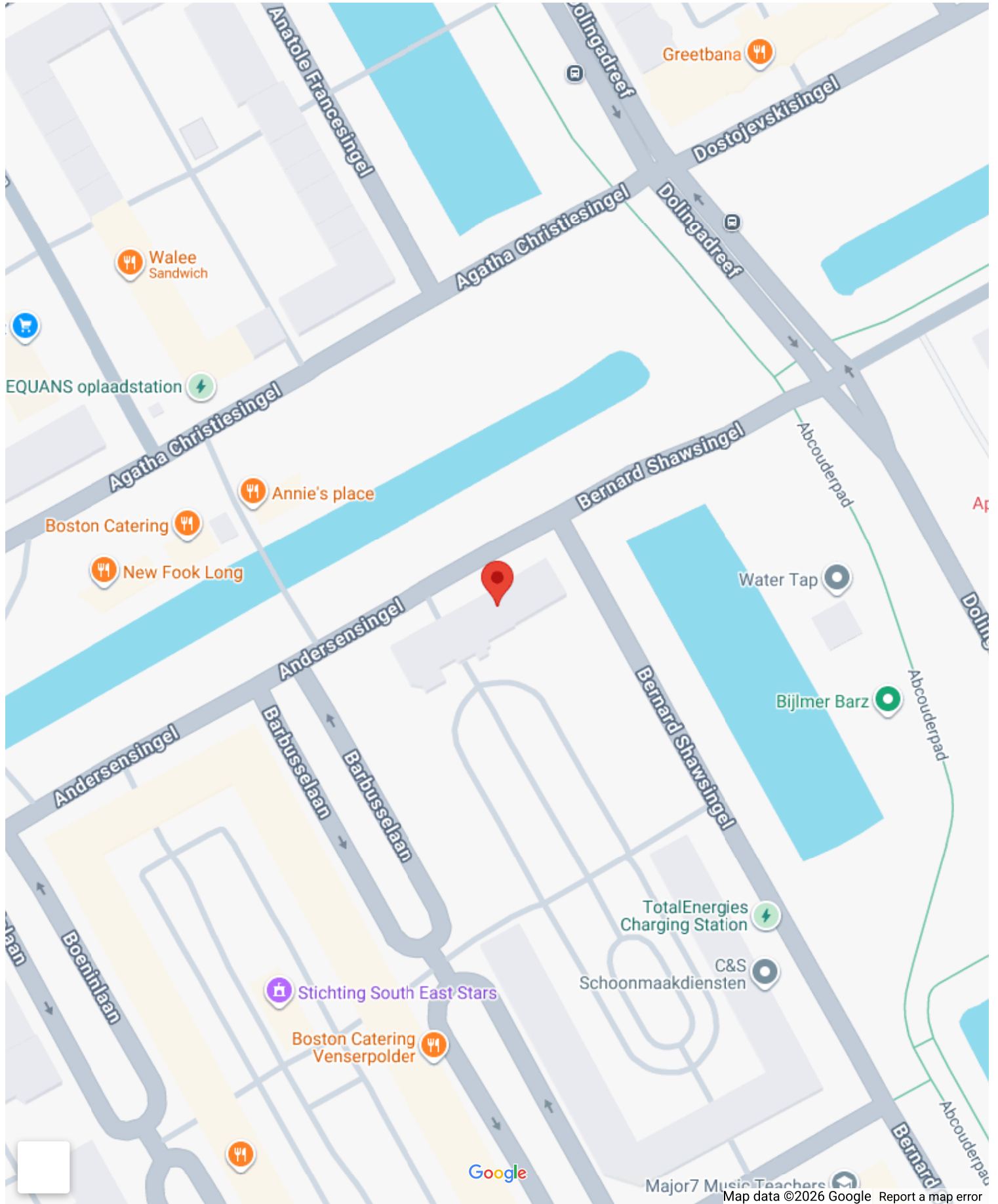
Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

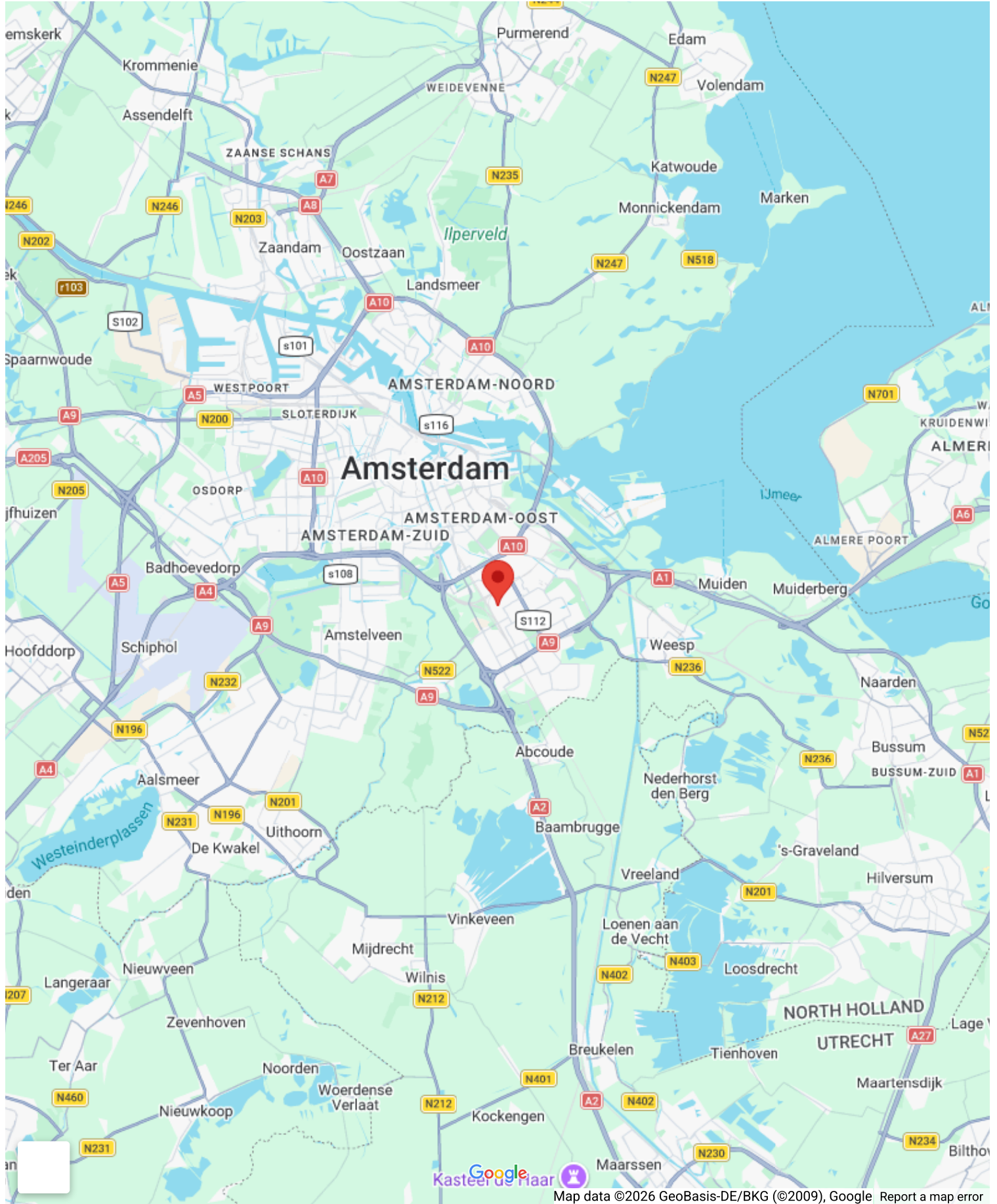
VvE Checklist

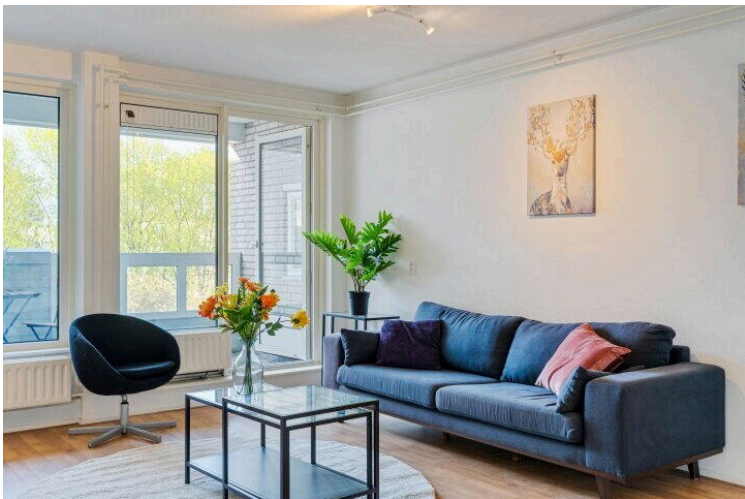
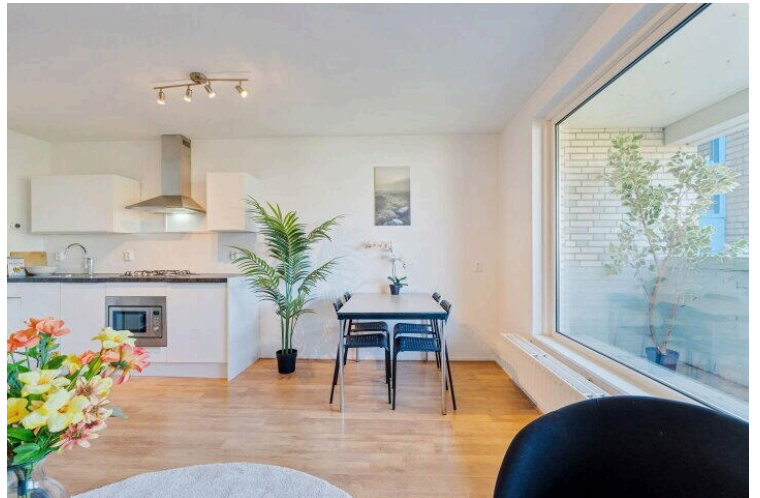
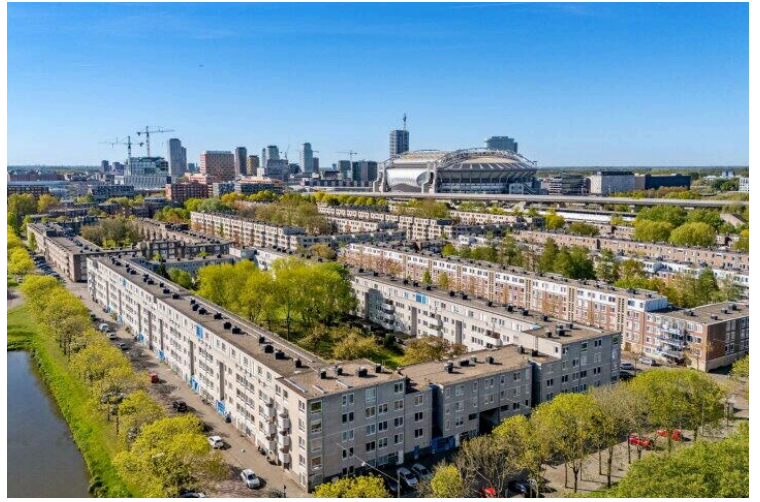
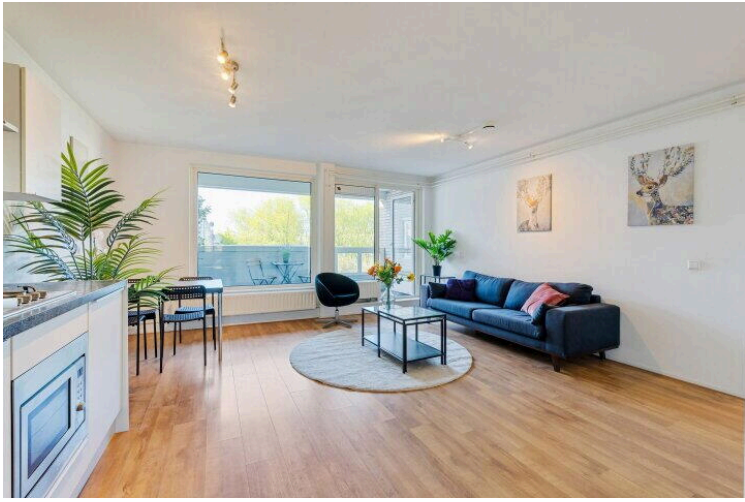
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 158,26 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

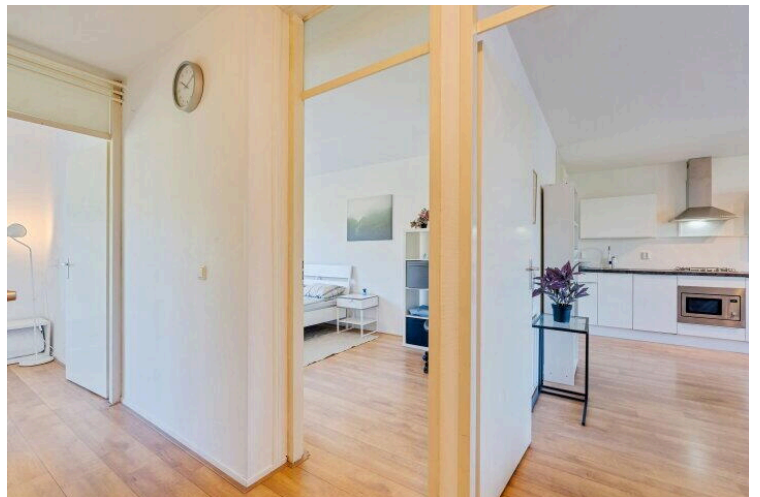
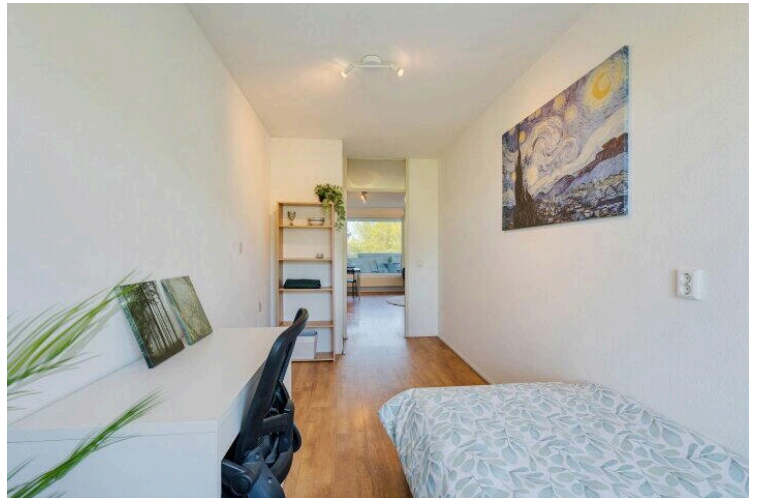
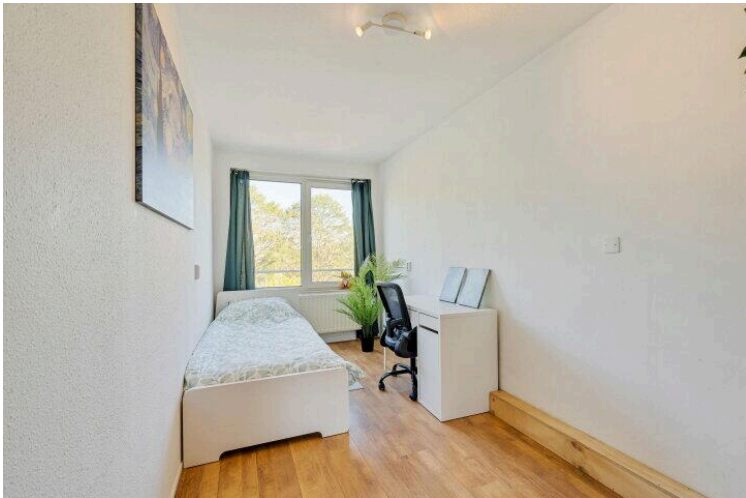
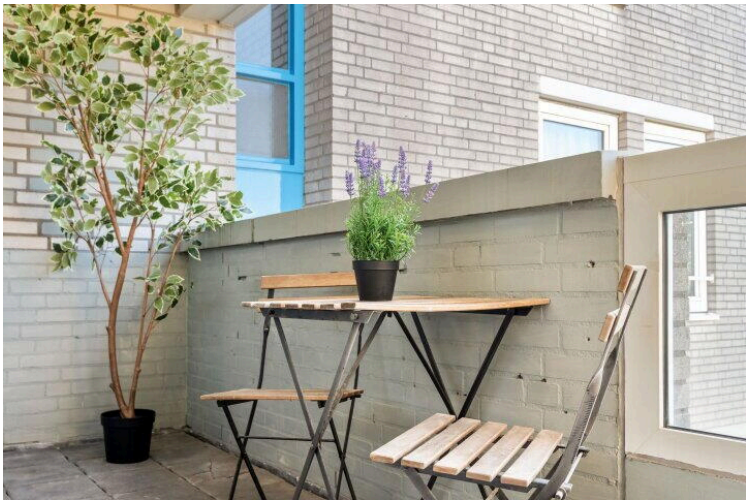
Op de kaart

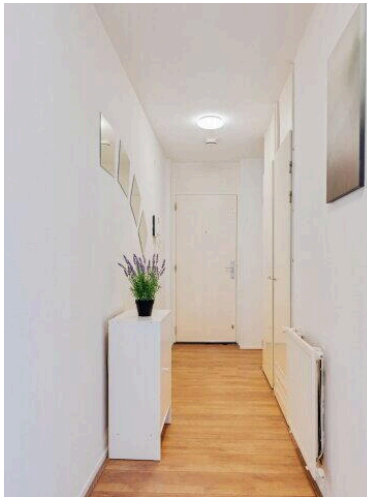


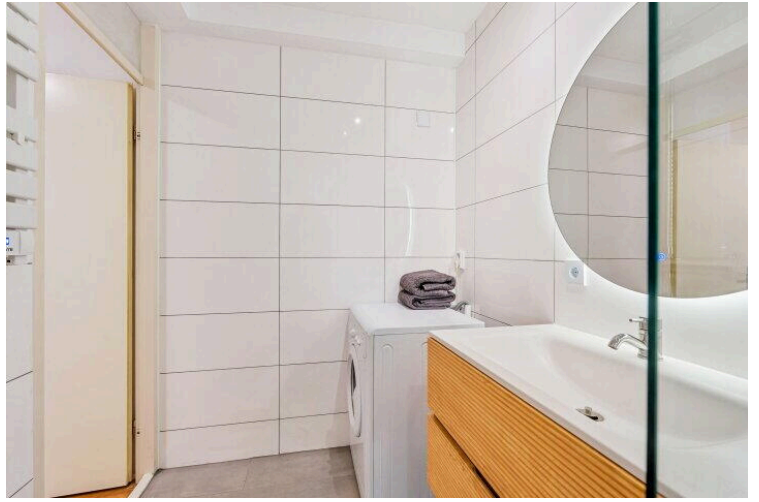
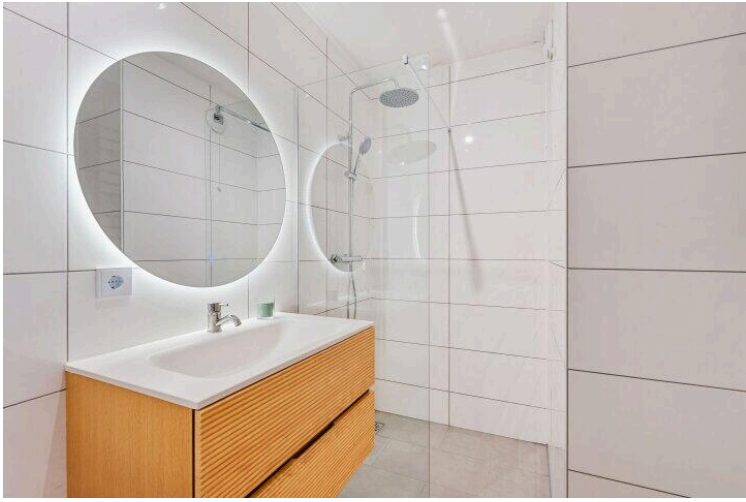
Op de kaart

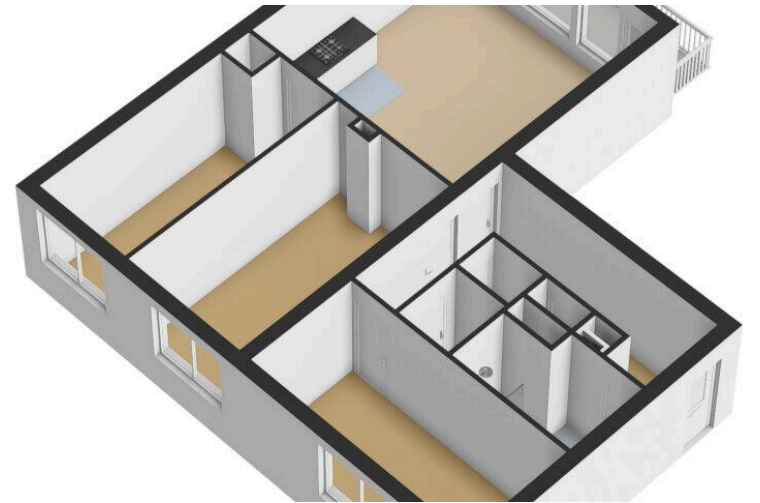












Andersensingel 170 Amsterdam
3e Verdieping

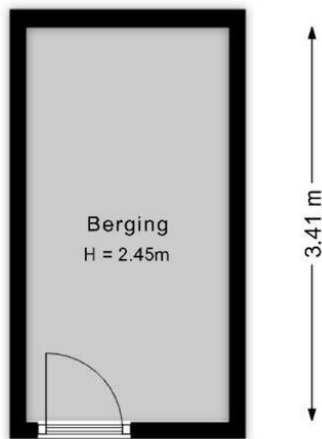


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



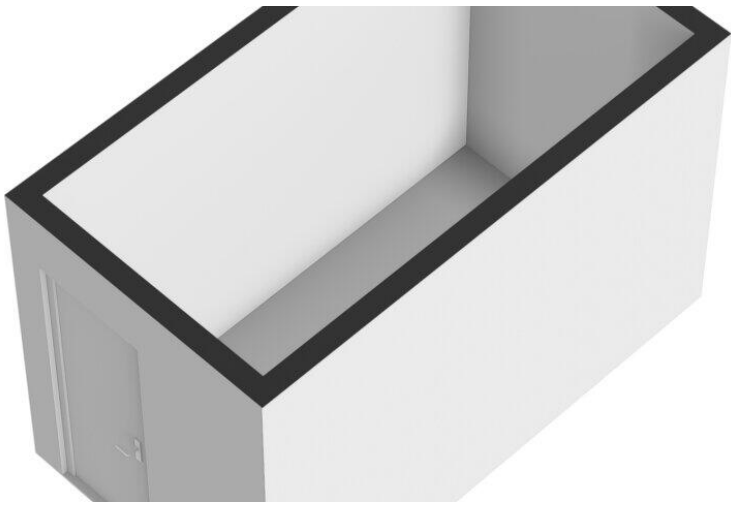
Andersensingel 170 Amsterdam
Berging

← 1.74 m →



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl





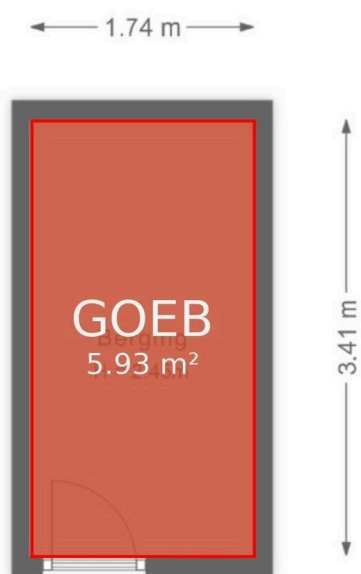
Andersensingel 170 Amsterdam
3e Verdieping



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Andersensingel 170 Amsterdam
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



Andersensingel 170

www.andersensingel170.nl

