

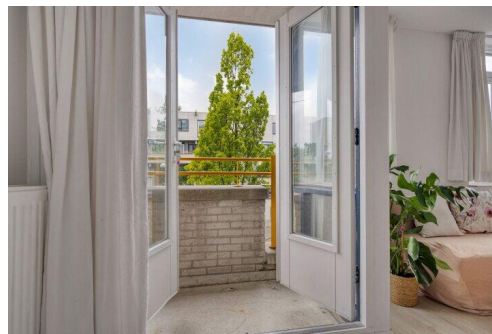
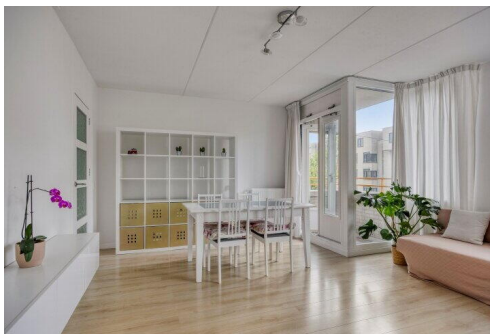
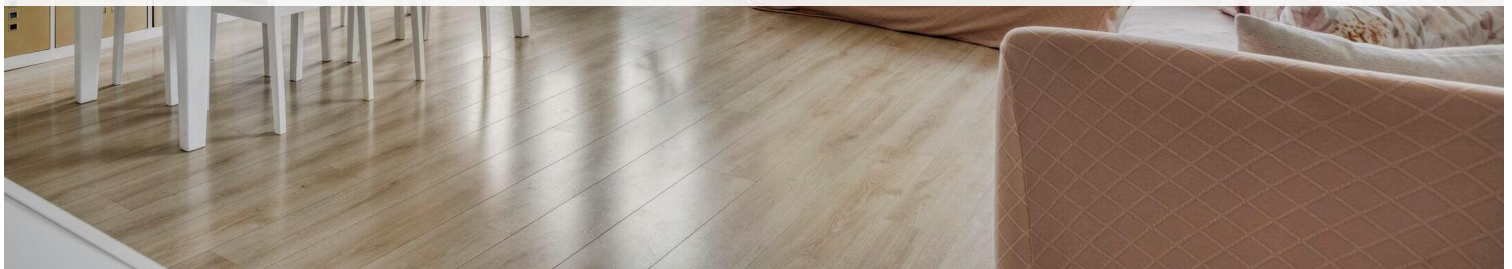
Amsterdam

Boeninlaan 297 | Vraagprijs € 315.000 k.k.



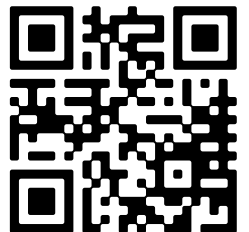
BESCHIKBAAR

WWW.BOENINLAAN297.NL



- Type object:** Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1986
Woonoppervlakte: 53 m²
Inhoud: 176 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.boeninlaan297.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Boeninlaan 297, 1102 TK Amsterdam

*english see below

Pak je koffers maar...hier kan je meteen in! Dit 3-kamerappartement is in 2022 volledig vernieuwd met een moderne badkamer en keuken. Top gelegen op een hoek in de Venserpolder nabij metrohalte strandvliet. Met 15 minuten ben je in het centrum van Amsterdam!

* gelegen op een hoek

* Nabij metro

* oplevering met meubels mogelijk

Heb jij altijd al dichtbij de Arena en de Ziggo Dome willen wonen? Je loopt zo naar je favoriete concert of voetbal wedstrijd. Zin in een goede film? Pathe arena ligt ook op loopafstand.

Er zijn volop winkels en restaurants te vinden bij de Amsterdamse poort. Tevens zijn er veel grote bedrijven gevestigd zoals de ING.

Mocht je lekker willen wandelen dan kan dat in het Nelson Mandela park of de Gaasperplas. Er zijn prachtige fietsroutes richting langs de Amstel en 't Gein richting abcoude en Weesp.

De bereikbaarheid is uitstekend met in de nabije omgeving diverse uitvalswegen naar de snelwegen (A1, A2, A9 en A10).

Naast metrostation Strandvliet op 2 minuten loopafstand liggen ook metro- en treinstation Bijlmer ArenA, Venserpolder en Duivendrecht op korte afstand van de woning. Met de trein ben je binnen circa 15 minuten op Schiphol, Utrecht of Amsterdam Centraal. Ideaal!

Tevens is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur en kunnen er 2 vergunningen bij de gemeente zonder wachttijd worden aangevraagd.

Indeling

Via centrale ingang met de trap naar de 2de etage. Daar is de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, deze biedt toegang tot de woonkamer aan de voorzijde van de woning. Als je binnenkomt zie je dat alles modern en strak is afgewerkt. Via openslaande deuren kom je op het balkon gelegen op het zuidwesten.

De keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is een oven, magnetron, inductiekookplaat met afzuigkap en een vaatwasser. Een strakke keuken om in de koken!

Door de hoekligging van de woning is er een extra raam aan de zijmuur. Dit zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde zijn er 2 slaapkamers. Beide met toegang naar het balkon met uitzicht op de verzorgde binnentuin.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien wastafelmeubel, douche en toilet. De wasmachine en droger zijn ook gesitueerd in de badkamer en deze zullen achter blijven.

De recent onderhouden cv- ketel is van het merk "Intergas" met bouwjaar 2015 en is in eigendom.

Bijzonderheden

- Kant en klaar appartement (2022 vernieuwd)

Deze woning kan desgewenst met meubilair worden opgeleverd.

- Ca 56m2 woonoppervlakte

- Erfpachtcanon is afgekocht t/m 15-06-2035

- CV-ketel (Intergas, 2015, eigendom)

- Servicekosten bedragen €173,89 per maand

- Asbest- en ouderdomsclausule zijn van toepassing (vanwege bouwjaar)

- Parkeervergunning: vergunningsgebied is Zuidoost 2 Venserpolder West. Er is op dit moment geen wachtlijst.

Een parkeervergunning voor bewoners kost € 38,60 per 6 maanden. De eerste vergunningsperiode kan korter of langer zijn dan 6 maanden. De kosten kunnen daardoor afwijken. Een tweede parkeervergunning kost € 96,49 per 6 maanden.

- Energielabel C

*English version

Pack your bags...you can move in right away! This 3-room apartment was completely renovated in 2022 with a modern bathroom and kitchen. Top location on a corner in the Venserpolder near the Strandvliet metro stop. You can reach the center of Amsterdam in 15 minutes!

- * located on a corner

- * Near the metro

- * delivery with furniture possible

Have you always wanted to live close to the Arena and the Ziggo Dome? You can walk to your favorite concert or football match. Fancy a good movie? Pathe Arena is also within walking distance.

There are plenty of shops and restaurants at the Amsterdamse Poort. There are also many large companies located there, such as ING.

If you want to take a nice walk, you can do so in the Nelson Mandela Park or the Gaasperplas. There are beautiful cycling routes along the Amstel and 't Gein towards Abcoude and Weesp.

The accessibility is excellent with several access roads to the highways (A1, A2, A9 and A10) in the vicinity.

In addition to Strandvliet metro station at a 2-minute walk, Bijlmer ArenA, Venserpolder and Duivendrecht metro and train stations are also a short distance from the house. By train you can reach Schiphol, Utrecht or Amsterdam Central within approximately 15 minutes. Ideal!

There is also ample parking in front of the door and 2 permits can be applied for at the municipality without

waiting time.

Lay-out:

Via central entrance with the stairs to the 2nd floor. There is the entrance to the house. You enter the hall, which provides access to the living room at the front of the house. When you enter you see that everything is modern and sleek. Through French doors you enter the balcony located on the southwest.

The kitchen is modern and equipped with various built-in appliances. There is an oven, microwave, induction hob with extractor hood and a dishwasher. A sleek kitchen to cook in!

Due to the corner location of the house there is an extra window on the side wall. This provides extra light and a spacious feeling.

At the rear there are 2 bedrooms. Both with access to the balcony with a view of the well-kept courtyard.

The bathroom is fully tiled and equipped with a washbasin, shower and toilet. The washing machine and dryer are also located in the bathroom and these will remain behind.

The recently maintained central heating boiler is from the brand "Intergas" with construction year 2015 and is owned.

Particularities:

- Ready-made apartment (renovated in 2022)

This property can be delivered with furniture if desired.

- Approx. 56m² living space

- Ground lease has been bought off until 15-06-2035

- Central heating boiler (Intergas, 2015, owned)

- Service costs amount to €173.89 per month

- Asbestos and age clause apply (due to year of construction)

- Parking permit: permit area is Zuidoost 2 Venserpolder West. There is currently no waiting list.

A parking permit for residents costs €38.60 per 6 months. The first permit period can be shorter or longer than 6 months. The costs may therefore differ. A second parking permit costs €96.49 per 6 months.

- Energy label C

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 315.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 173,89 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1986
Soort dak:	Plat dak
Keurmerken:	Energie Prestatie Advies

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	53 m²
Inhoud:	176 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

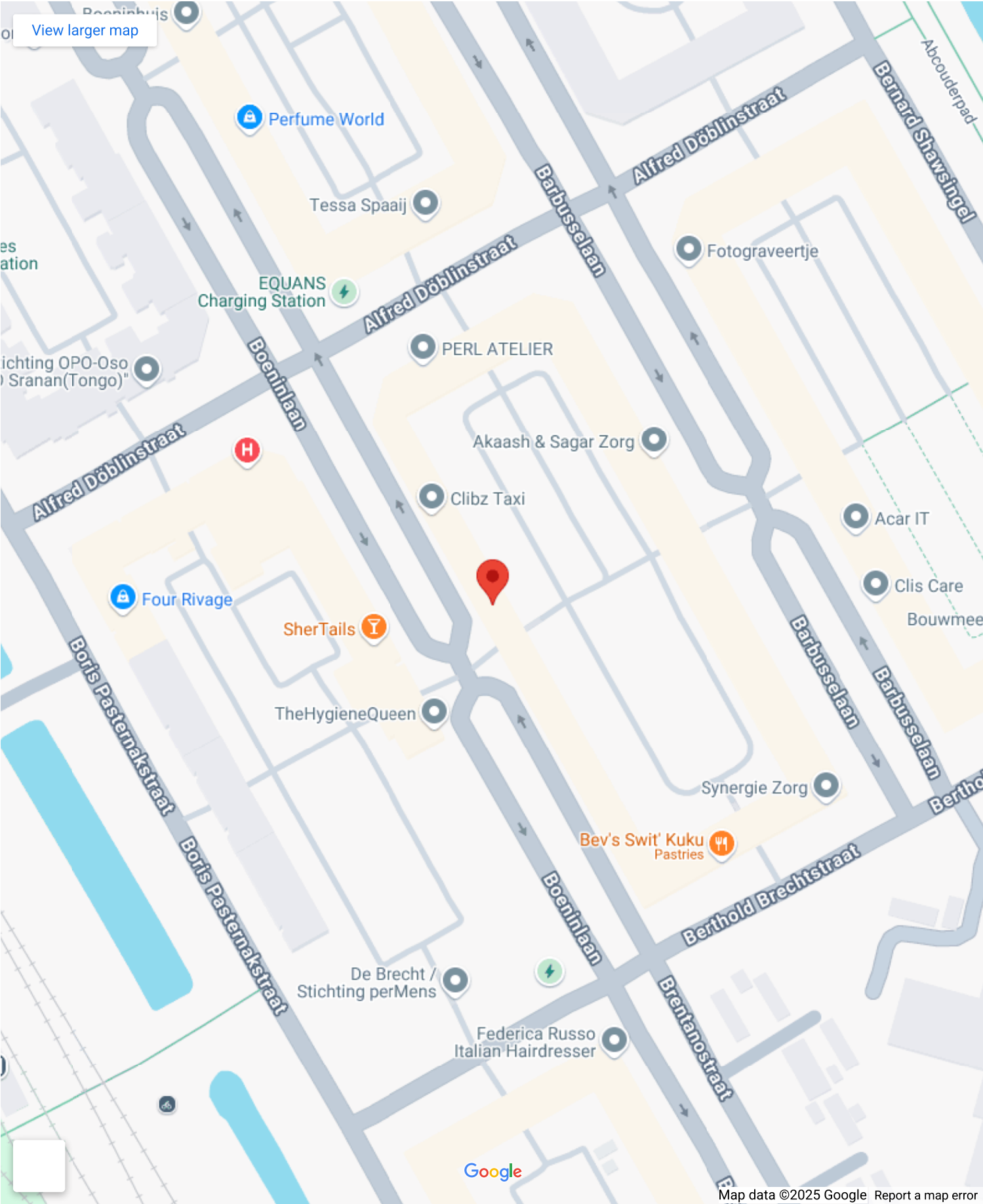
Bergruimte

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

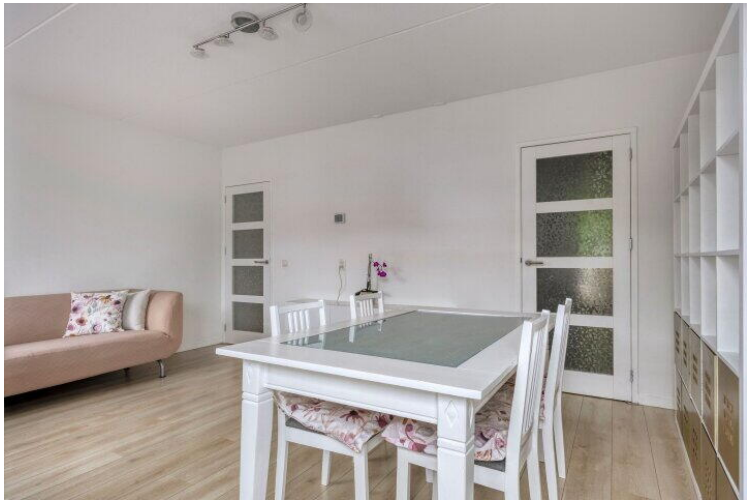
VvE Checklist

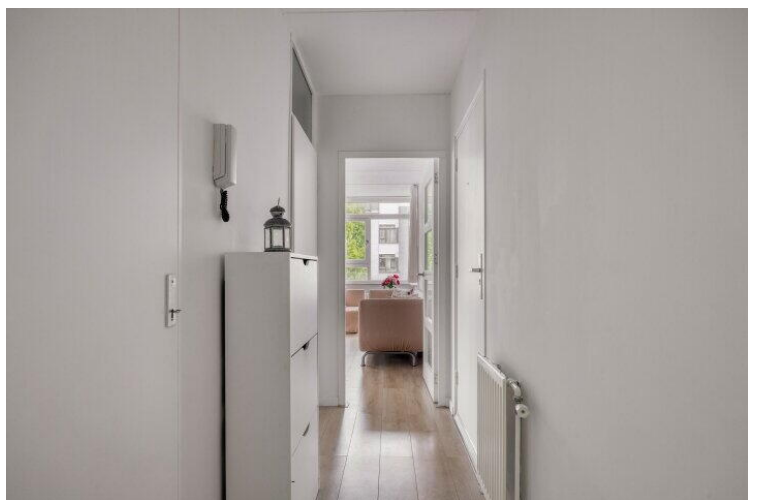
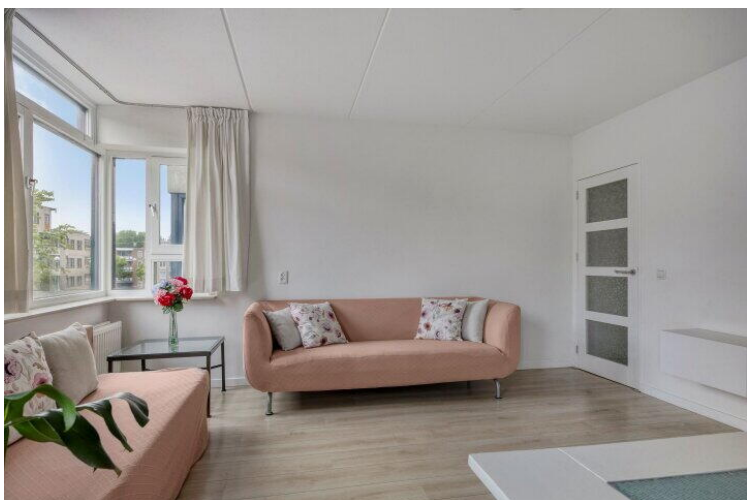
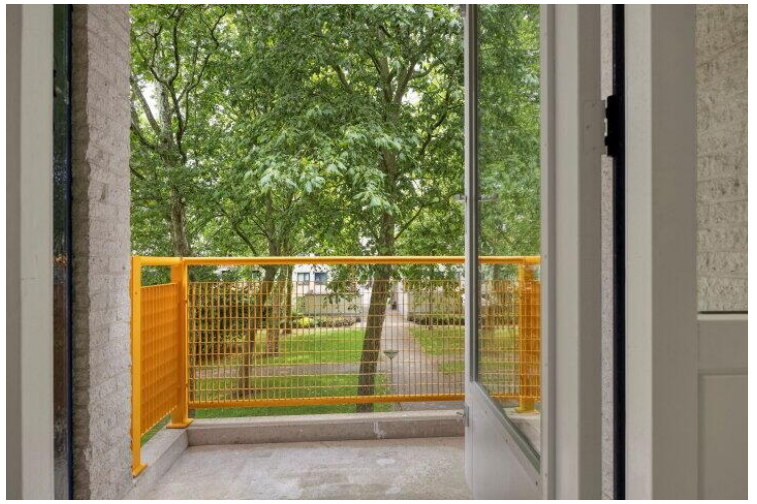
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 173,89 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

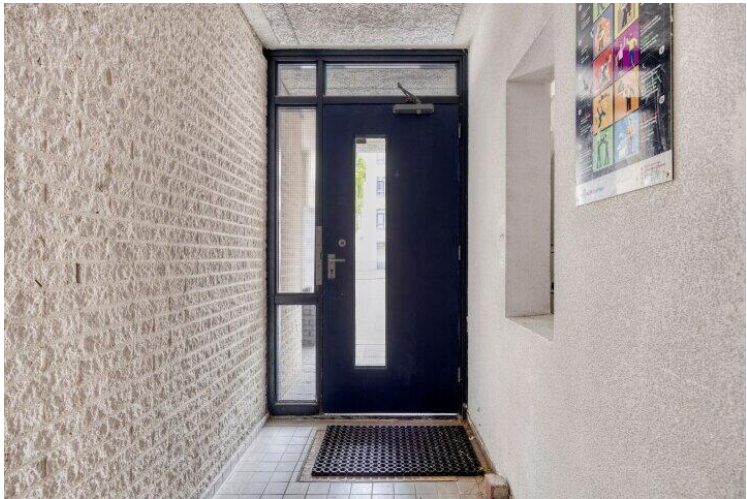
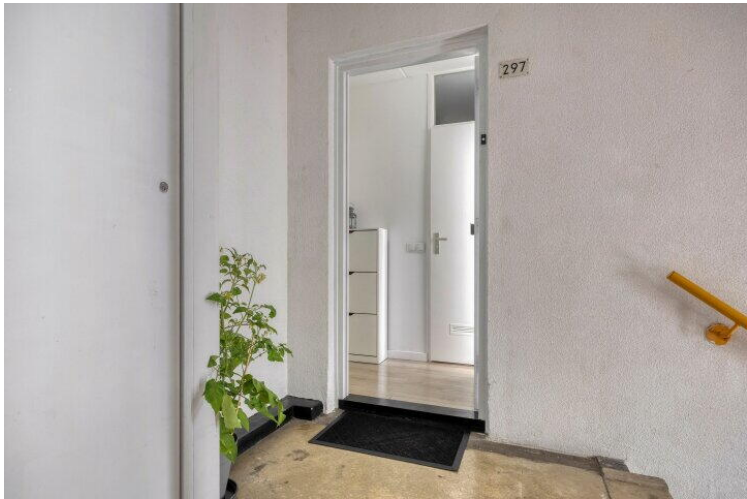
Op de kaart

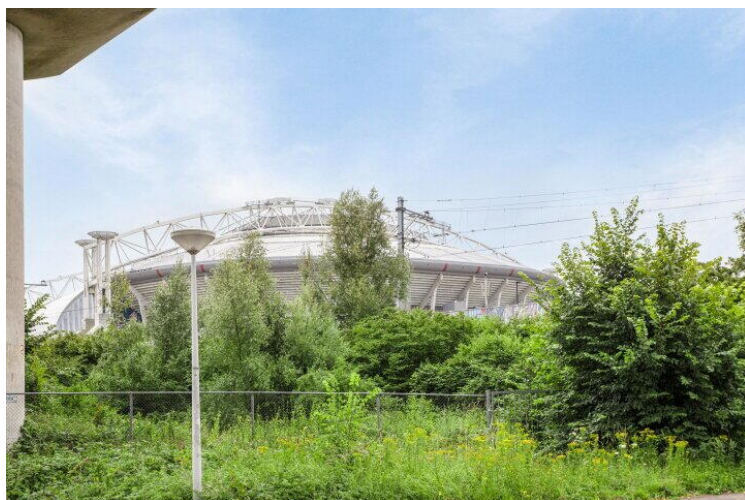


Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)







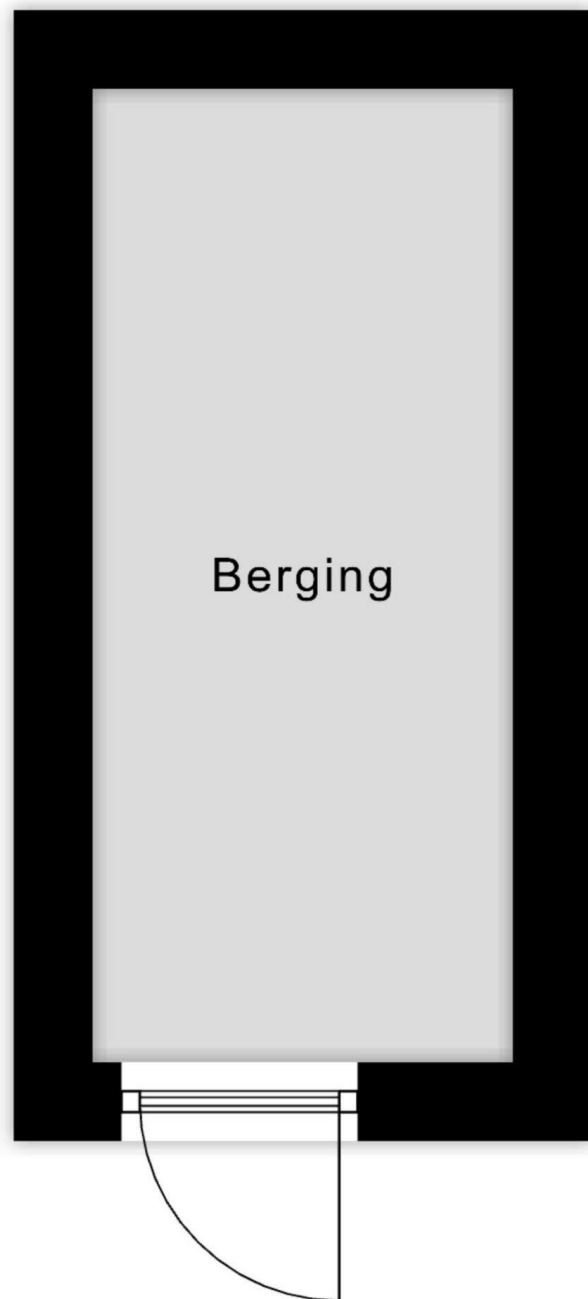






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

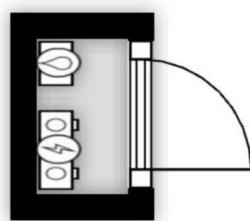
1.60 m



3.70 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

0.59 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Boeninlaan 297

www.boeninlaan297.nl

