

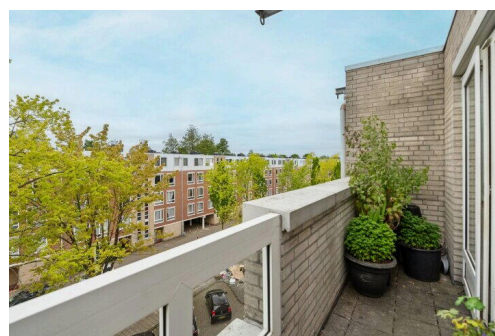
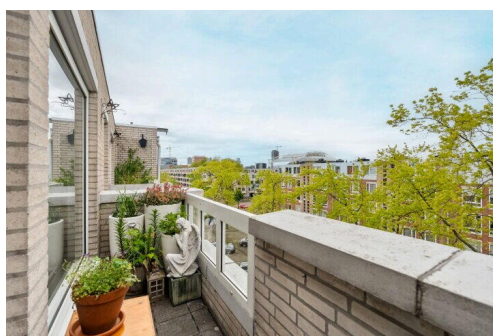
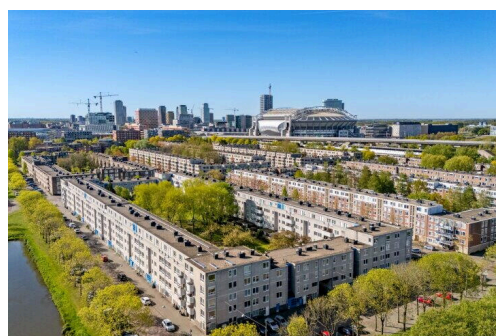
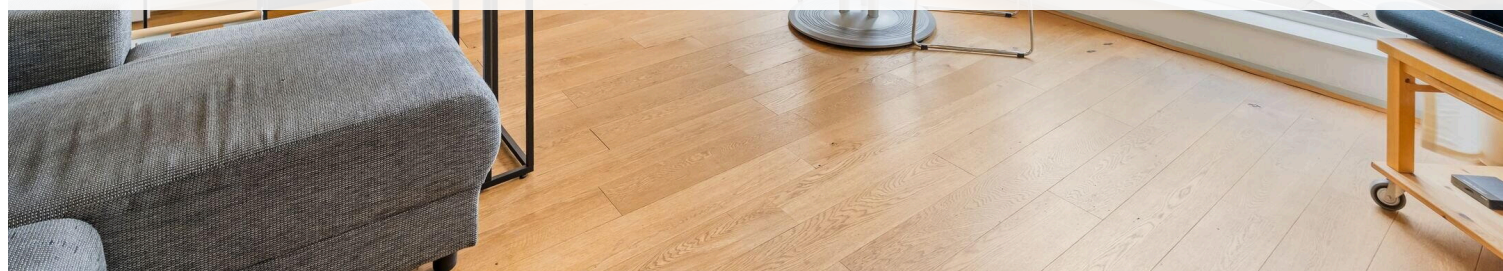
# Amsterdam

Barbusselaan 175 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



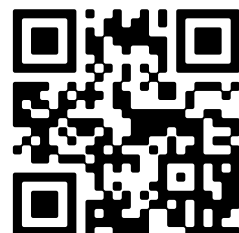
## BESCHIKBAAR

[WWW.BARBUSSELAAN175.NL](http://WWW.BARBUSSELAAN175.NL)



**Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1984  
**Woonoppervlakte:** 70 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 217 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.barbusselaan175.nl](http://www.barbusselaan175.nl)

**VZ**  
MAKELAARDIJ & TAXATIES  
Vertrouwd zaken doen!



[www.vzmakelaars.nl](http://www.vzmakelaars.nl) | +316 1416 6980

# Omschrijving

**Barbusselaan 175, 1102 TT Amsterdam**

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

Wil jij heerlijk rustig en toch centraal wonen in Amsterdam?! Kom dan kijken bij dit leuke 2 a 3 kamer appartement (ca70m2) gelegen op de 4de etage in de gewilde Venserpolder.

\* Energielabel C

\*10 minuten lopen naar entertainment \*\*\*Johan Cruijff Arena en de Ziggo Dome\*\*\*

\* 5 min lopen naar metrostation Strandvliet/ binnen 15 min in het \*\*centrum\*\* van Amsterdam

\* Erfpacht is \*\*EEUWIGDUREND\*\* vastgeklit (hele lage canon)

\* Balkon op het zuiden

\* 2 bergingen op de begane grond

Deze wijk is populair vanwege de bereikbaarheid, betaalbaarheid en de voorzieningen in de nabije omgeving. Hier een kleine glimp van de nog niet genoemde hotspots: bioscoop Pathé Arena, AFAS Live, restaurant The Traveller en winkelcentrum Amsterdamse Poort.

Daarnaast zijn er veel scholen (o.a. Diemen campus) en recreatiegebieden zoals de prachtige Gaasperplas en het Nelson Mandela park.

De bereikbaarheid is uitstekend! Met de auto rijd je binnen enkele minuten op een van de grote snelwegen (A1, A2, A9 of de A10). Met de trein ben je binnen ca 15 minuten op Schiphol, Utrecht of Amsterdam Centraal. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur en kunnen er 2 vergunningen bij de gemeente zonder wachttijd en voor een laag tarief worden aangevraagd.

## Indeling

Deze woning ligt gunstig. Dit vanwege de rustige ligging aan de achterzijde van het complex met prachtig uitzicht op de groene binnentuin. En daarnaast is de voorzijde van het gebouw ook bijzonder groen met een mooie waterpartij en leuke sportvoorzieningen.

Via het centrale trappenhuis bereik je de 4de verdieping. Je komt binnen in de hal, die geeft toegang tot alle vertrekken van het appartement.

De woonkamer is lekker breed. Er is genoeg ruimte voor een comfortabele zitplek en een eettafel om gezellig te tafelen. De ramen zijn groot, dus er komt veel licht binnen. Via de woonkamer heb je toegang tot het balkon.

De slaapkamer is enorm groot en heeft toegang tot het tweede balkon. Je zou van deze grote ruimte ook 2 slaapkamers kunnen maken.

De keuken ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van divers (inbouw)apparatuur waaronder: een 5 pits-gasfornuis met afzuigkap, oven en koelkast.

De badkamer is voorzien van douche, wastafel en wasmachine-aansluiting.

Tot slot zijn er in de onderbouw van het appartementencomplex 2 bergingen . Kortom: Een ideaal (starters)appartement met veel lichtinval, op een toplocatie nabij alle voorzieningen!

#### Bijzonderheden

- De woning is nu ingedeeld met 1 grote slaapkamer. Hier kan een extra kamer gemaakt worden.
- Bouwjaar 1984
- Woonoppervlakte ca 70 m2
- Servicekosten ca. €145,47 per maand
- Erfpacht is afgekocht t/m 31-01-2035

Erfpacht EEUWIGDUREND vastgeklikt

Toekomstige periode: 29-06-2023 t/m eeuwigdurend

#### Betalingwijze

AB2016 - 1 jaarlijkse indexering

Te betalen vanaf

01-02-2035

Canon

(opbouw toekomstige)

€ 108,85 betreft periode 1 januari 2026 t/m 31 december 2026

- Energielabel C
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- 2 bergingen in de onderbouw
- Actieve en professionele VvE
- Asbestclausule van toepassing vanwege het bouwjaar
- De koopakte wordt bij NVA notarissen getekend volgens Amsterdams model

Do you want to live in a wonderfully quiet yet central location in Amsterdam?! Then come and view this lovely 2- to 3-room apartment (approx. 70m<sup>2</sup>) located on the 4th floor in the sought-after Venserpolder area.

\* Energy label C

\* 10-minute walk to entertainment venues \*\*\*Johan Cruijff Arena and the Ziggo Dome\*\*\*

\* 5-minute walk to Strandvliet metro station / within 15 minutes of the \*\*city center\*\* of Amsterdam

\* Leasehold is \*\*PERPERVALUANT\*\* fixed (very low ground rent)

\* South-facing balcony

\* 2 storage units on the ground floor

\*english\*

This neighborhood is popular due to its accessibility, affordability, and the amenities in the immediate vicinity. Here is a small glimpse of the hotspots not yet mentioned: Pathé Arena cinema, AFAS Live, The Traveller restaurant, and the Amsterdamse Poort shopping center.

Additionally, there are many schools (including Diemen Campus) and recreational areas such as the beautiful Gaasperplas and Nelson Mandela Park.

Accessibility is excellent! By car, you can reach one of the major highways (A1, A2, A9, or A10) within a few minutes. By train, you can be at Schiphol, Utrecht, or Amsterdam Central within approximately 15 minutes. Additionally, there is

ample parking available right outside the door, and two parking permits can be applied for at the municipality without a waiting period and at a low rate.

#### Lay-out:

This home is conveniently located. This is due to its quiet position at the rear of the complex, offering a beautiful view of the green inner courtyard. Additionally, the front of the building is particularly green, featuring a lovely water feature and nice sports facilities.

You reach the 4th floor via the central stairwell. You enter into the hall, which provides access to all rooms of the apartment.

The living room is nice and spacious. There is enough room for a comfortable seating area and a dining table for enjoyable meals. The windows are large, allowing plenty of light to enter. You have access to the balcony via the living room.

The bedroom is very large and has access to the second balcony. You could also create two bedrooms from this large space.

The kitchen is located at the rear of the home and is equipped with various (built-in) appliances, including: a 5-burner gas stove with extractor hood, oven, and refrigerator.

The bathroom is equipped with a shower, sink, and washing machine connection.

Finally, there are two storage units in the basement of the apartment complex. In short: An ideal (starter) apartment with plenty of natural light, in a prime location near all amenities!

#### Particularities:

- The house is currently laid out with 1 large bedroom. An extra room can be created here.
- Year of construction 1984

- Living area approx. 70 m<sup>2</sup>

- Service costs approx. €145.47 per month

- Ground lease has been bought out up to and including 31-01-2035

Ground lease fixed PERMANENTLY

Future period: 29-06-2023 to perpetual

Payment method

AB2016 - 1 annual indexation

To be paid from

01-02-2035

Ground rent

(structure of future)

€ 108.85 covers the period 1 January 2026 to 31 December 2026

- Energy label C
- The entire home is fitted with uPVC window frames with double glazing
- 2 storage units in the basement
- Active and professional Owners' Association
- Asbestos clause applicable due to the year of construction
- The deed of purchase will be signed at NVA notaries according to the Amsterdam model Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 145,47 per maand

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	217 m³
Externe bergruimte:	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

## Indeling

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

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2014, eigendom)

## Buitenruimte

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
-------------------	-----------------

## Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 145,47 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

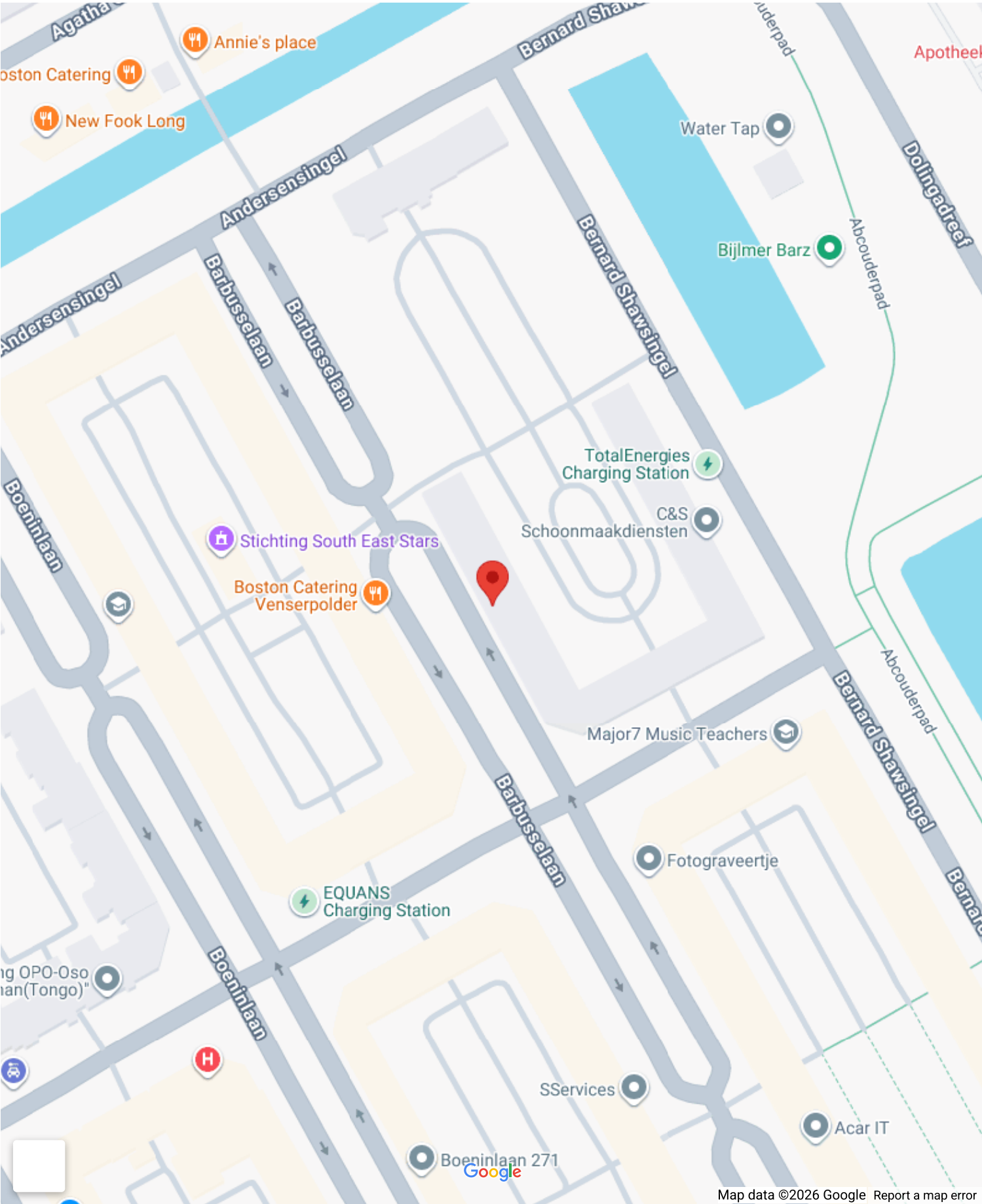
Ja

Opstalverzekering:

Ja



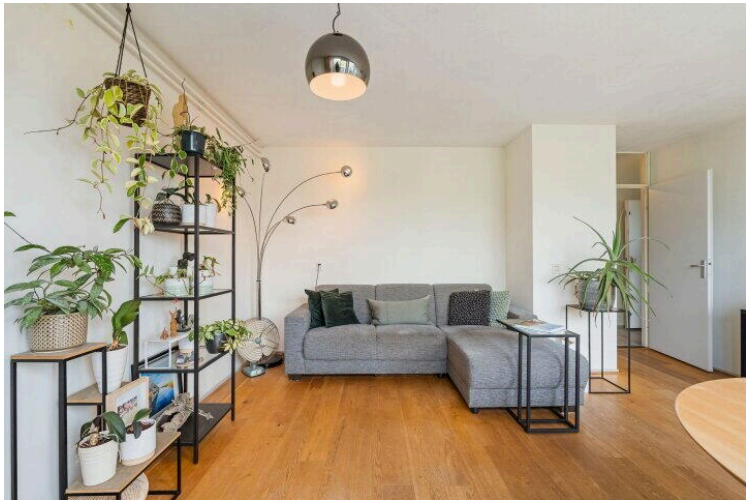
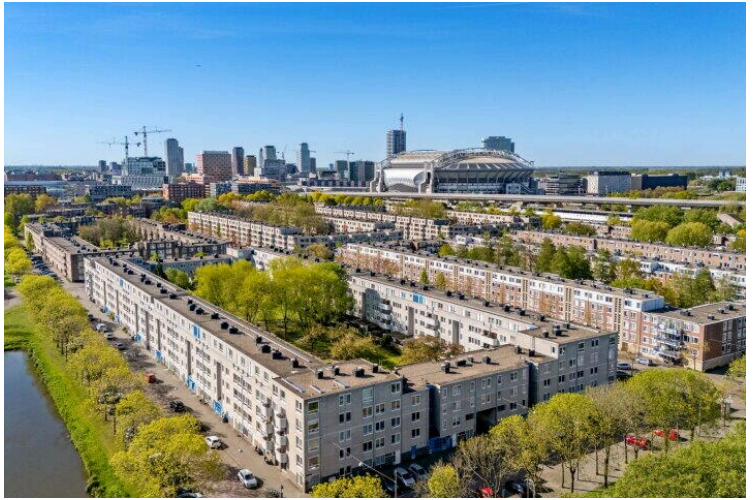
# Op de kaart



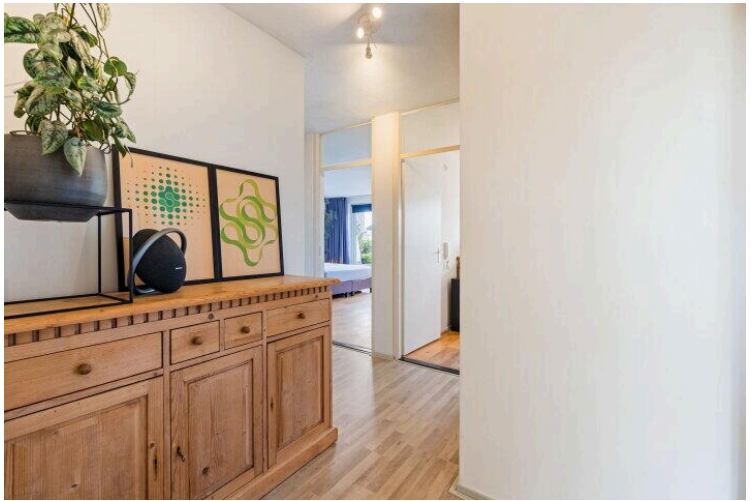
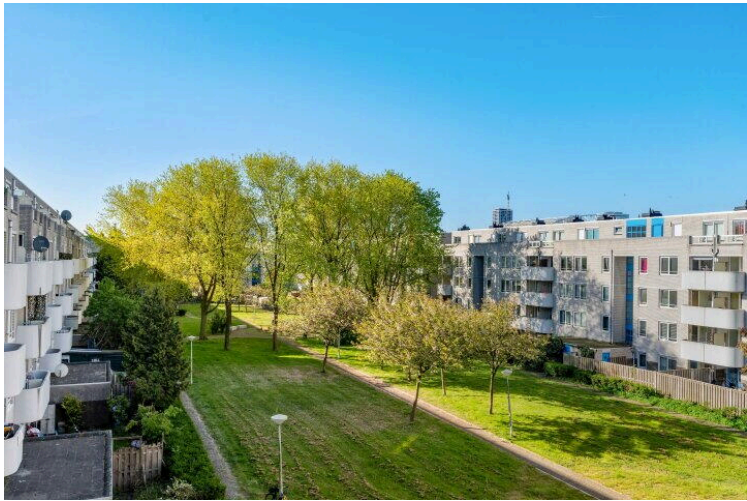
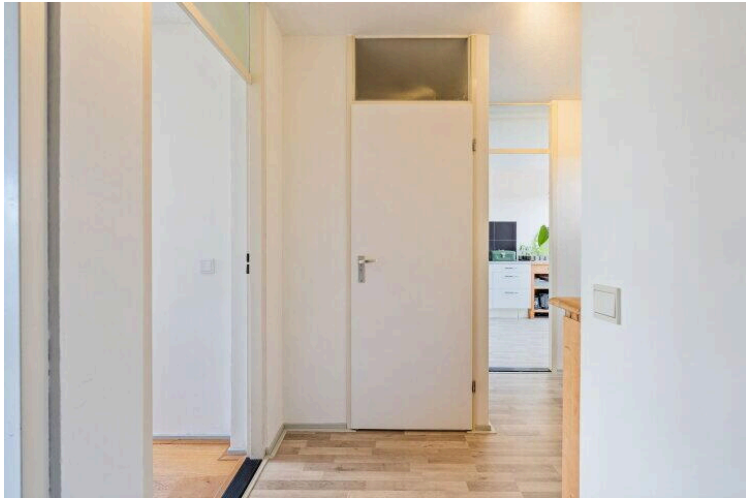


[illegible]











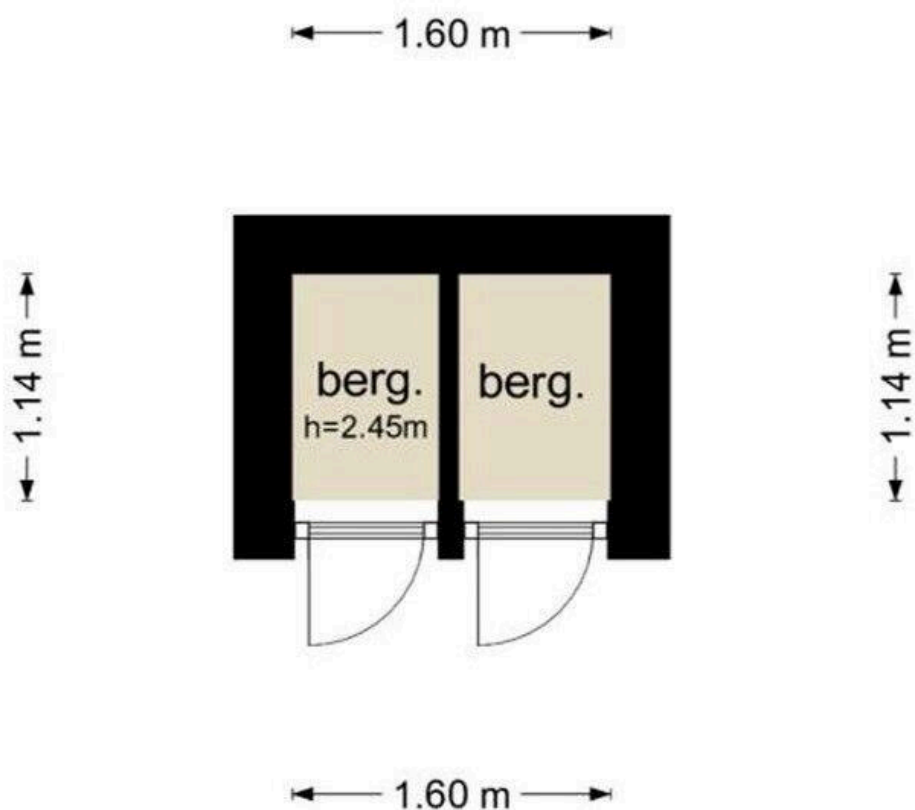


Barbusselaan 175 - Amsterdam  
Appartement



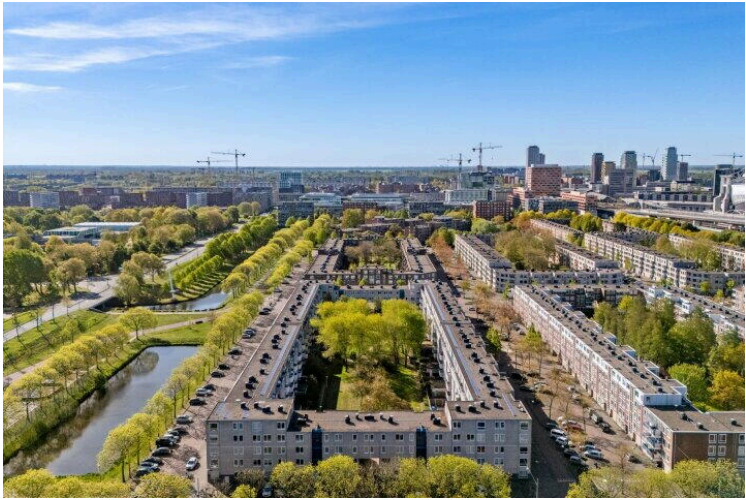
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## Barbusselaan 175 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)





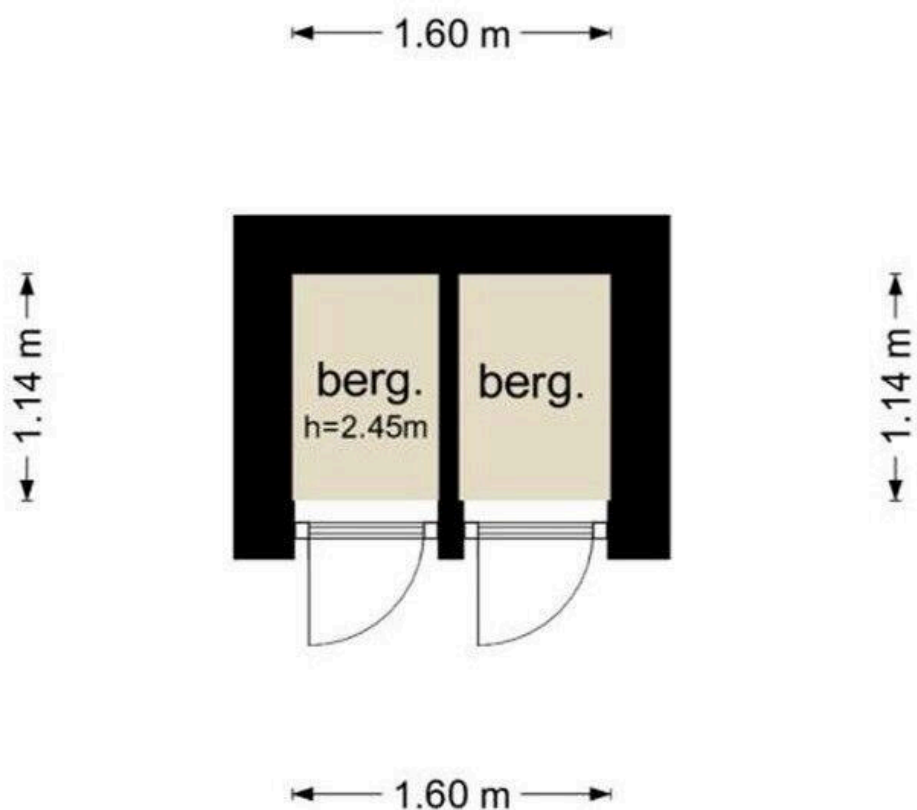


## Barbusselaan 175 - Amsterdam Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

## Barbusselaan 175 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.objectenco.nl](http://www.objectenco.nl)

**Barbusselaan 175**

[www.barbusselaan175.nl](http://www.barbusselaan175.nl)

