

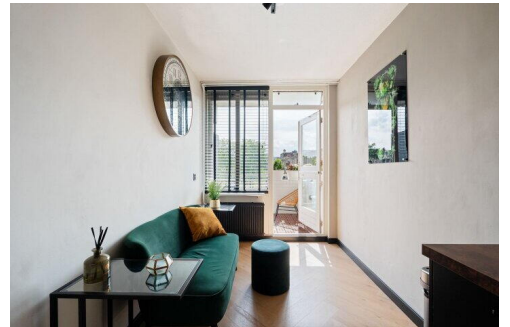
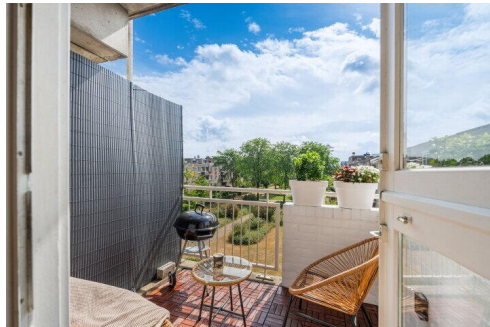
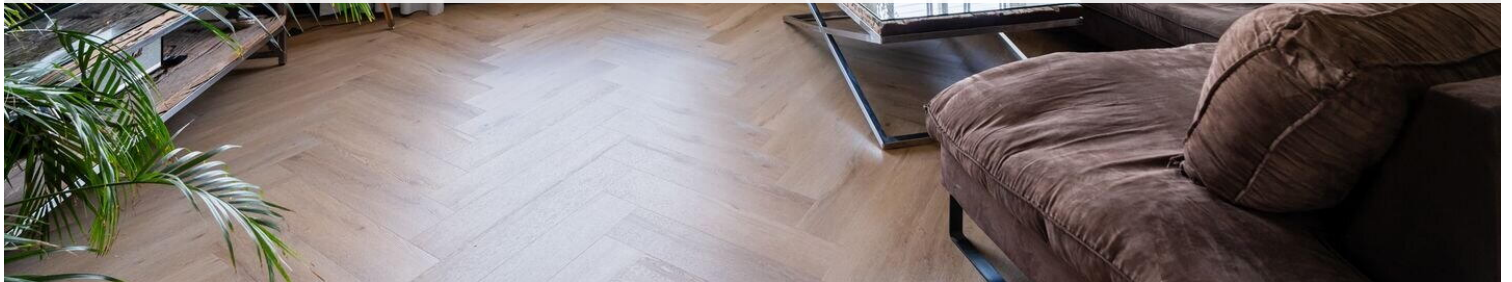
Amsterdam

Alfred Döblinstraat 128 | Vraagprijs € 349.500 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ALFREDDOBLINSTRAT128.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1985
Woonoppervlakte: 70 m²
Inhoud: 217 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.alfreddoblinstraat128.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doet



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Alfred Döblinstraat 128, 1102 VN Amsterdam

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

Pak je koffers maar...hier kan je meteen in! Dit 3 kamer-appartement is in 2022 volledig vernieuwd met een pvc visgraat vloer, moderne keuken en badkamer. Locatie is top in de gewilde Venserpolder nabij metrohalte Strandvliet. Met 15 minuten ben je op Schiphol of in het centrum van Amsterdam!

* 3 ste etage (geen bovenburen)

* Energielabel C

* 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 de centrale ingang met de trap naar de 3ste etage. Daar is de entree van de woning. Je komt binnen in de hal, deze biedt toegang tot de woonkamer gelegen aan de voorzijde van het appartement. Als je binnenkomt krijg je meteen een verzorgde indruk. De visgraat pvc vloer is een mooie basis en de zwarte kozijnen met designdeur naar de woonkamer geeft een luxe sfeer. De woonkamer is lekker licht en vrij ruim.

De open keuken is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Er is een oven, magnetron, inductiekookplaat met afzuigkap en een vaatwasser.

Er is een gezellig zitje gemaakt waar je kan relaxen. Hier is ook ruimte om nog een 3de kamer te maken. Het balkon is zuidelijk gelegen en hier is dan ook op zonnige dagen heerlijk vertoeven. Vanaf het balkon is er uitzicht op de groene binnentuin.

Er zijn 2 slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een kamer en aan de voorzijde grenzend aan de woonkamer ligt een slaapkamer. De badkamer is voorzien van plavuizen, douche en wastafelmeubel. De toiletruimte is separaat. Deze is ook vernieuwd in 2022. Er is een handige ruimte voor de wasmachine en droger. Tevens is daar de CV-ketel.

Deze woning kan desgewenst met meubilair worden opgeleverd. Hoe comfortabel is dat!

Neem contact op met VZmakelaars om deze woning te bezichtigen! Je bent van harte welkom.

Bijzonderheden

- Oplevering met meubilair is mogelijk
- Appartement is in 2022 intern vernieuwd
- Zonnig balkon op het zuiden
- Energielabel C
- 2 slaapkamers (3de kamer is mogelijk)
- Eigen berging in de onderbouw
- Erfpachtcanon afgekocht t/m 30-04-2036 (aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht is gedaan in 2026) (afkoopsom is ca €8763,-, of een canon van ca 265,- per jaar (fiscaal aftrekbaar).
- Station Duivendrecht op ca. 10 minuten lopen, met ca. 15 minuten reistijd naar Amsterdam Centrum, Schiphol of Utrecht
- Op loopafstand van Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome en AFAS Live
- Servicekosten €128,76 per maand
- Asbestclausule is van toepassing (tot bouwjaar 1994 nemen we dat standaard op)
- Koopakte Amsterdams ringmodel, voorkeur NVA notarissen.
- Oplevering kan snel

*English

Just pack your bags—you can move right in! This 3-room apartment was completely renovated in 2022, featuring a herringbone PVC floor and a modern kitchen and bathroom. It boasts a prime location in the sought-after Venserpolder neighborhood, near the Strandvliet metro stop. You can reach Schiphol Airport or Amsterdam city center in just 15 minutes!

- * 3rd floor (no upstairs neighbors)
- * Energy label C
- * Furnished handover possible

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

There are plenty of shops and restaurants at Amsterdamse Poort. Many major companies, such as ING, are also based in the area.

If you enjoy a nice walk, you can head to Nelson Mandela Park or Gaasperplas. There are beautiful cycling routes along the Amstel river and 't Gein towards Abcoude and Weesp.

Accessibility is excellent, with various arterial roads leading to the highways (A1, A2, A9, and A10) nearby.

In addition to Strandvliet metro station (a 2-minute walk away), the Bijlmer ArenA, Venserpolder, and

Duivendrecht metro and train stations are also close by. By train, you can reach Schiphol, Utrecht, or Amsterdam Central Station in about 15 minutes. Ideal!

There is also ample parking right outside, and two parking permits can be requested from the municipality without a waiting list.

Layout:

Take the stairs from the central entrance up to the 3rd floor, where the apartment entrance is located. You enter into a hallway that provides access to the living room, situated at the front of the apartment. The space makes a well-maintained impression the moment you walk in. The herringbone PVC flooring provides a beautiful foundation, while the black window frames and designer door leading to the living room create a luxurious atmosphere. The living room is bright and spacious.

The open-plan kitchen is modern and equipped with various built-in appliances, including an oven, microwave, induction cooktop with extractor hood, and a dishwasher.

A cozy seating area has been created where you can relax; there is also potential here to create a third room. The south-facing balcony is a wonderful spot to spend time on sunny days and offers a view of the green inner courtyard.

There are two bedrooms: one at the rear and another at the front, adjacent to the living room.

The bathroom features tiled flooring, a shower, and a vanity unit. The toilet is located in a separate room, which was renovated in 2022.

There is a convenient space for the washing machine and dryer, which also houses the central heating boiler.

This property can be delivered furnished if desired—how convenient is that!

Contact VZmakelaars to arrange a viewing of this property!

Key features:

- Furnished delivery possible
- Apartment interior renovated in 2022
- Sunny south-facing balcony
- Energy label C
- 2 bedrooms (3rd bedroom possible)
- Private storage unit in the basement
- Leasehold ground rent prepaid until 30-04-2036 (application for transition to perpetual leasehold submitted); buyout cost is approx. €8,763, or an annual ground rent of approx. €265 (tax-deductible)
- Duivendrecht Station approx. 10-minute walk away, with a travel time of approx. 15 minutes to Amsterdam city center, Schiphol, or Utrecht
- Within walking distance of the Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, and AFAS Live
- Service charges: €128.76 per month

- Asbestos clause applies (standard inclusion for properties built up to 1994)
- Purchase contract based on the 'Amsterdam Ring Model'; preference for NVA-affiliated notaries
- Quick handover possible

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 349.500 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Plat dak
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	217 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

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

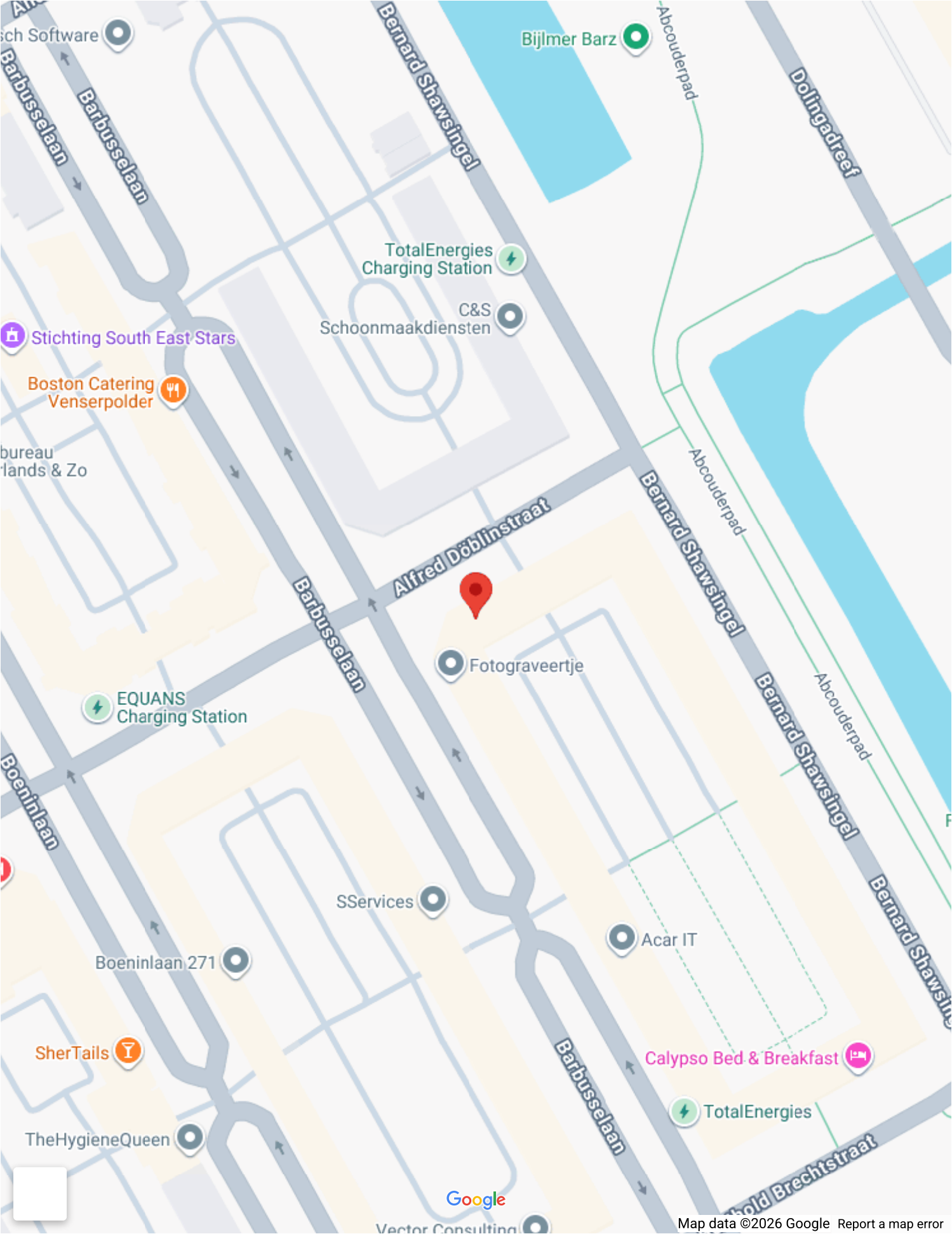
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	---

VvE Checklist

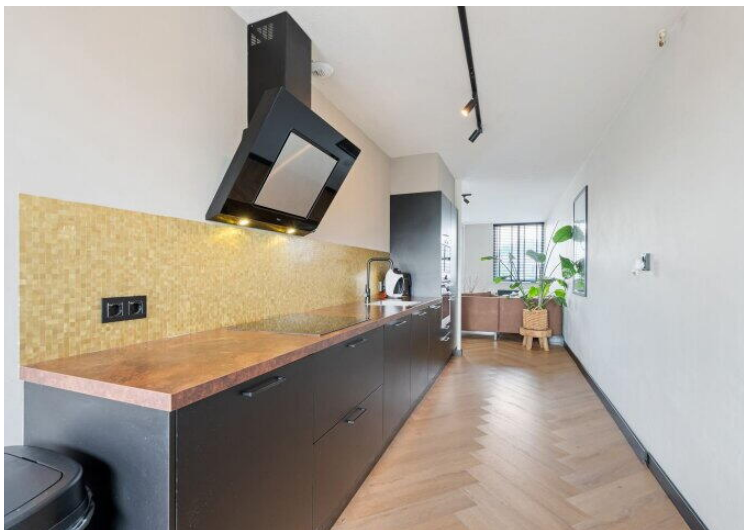
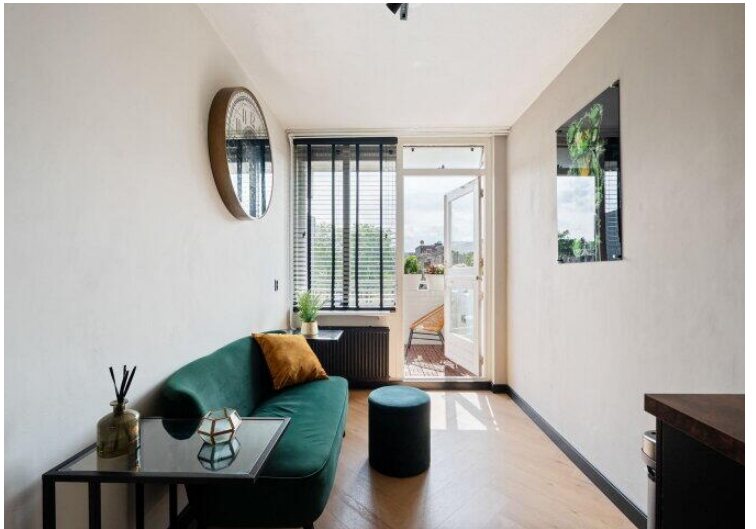
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

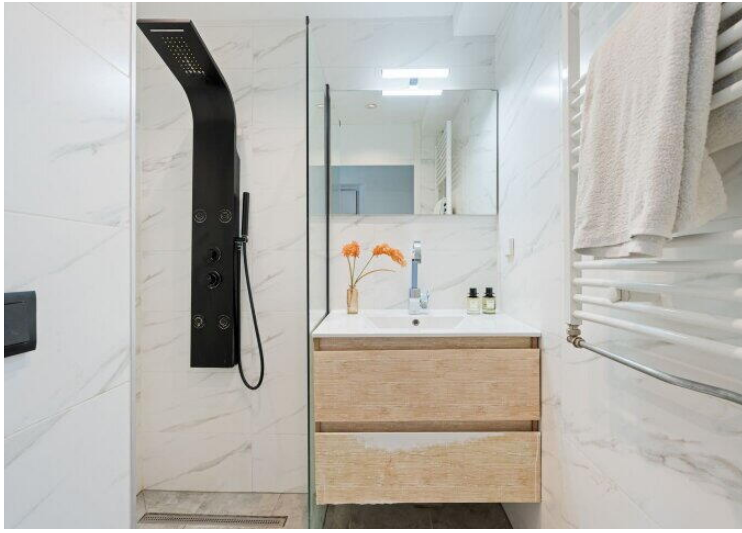


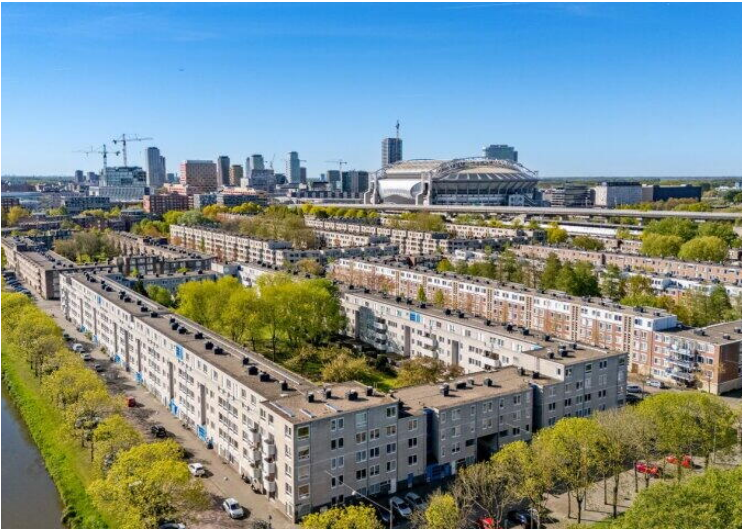
Op de kaart











Alfred Döblinstraat 128

www.alfreddoblinstraat128.nl

