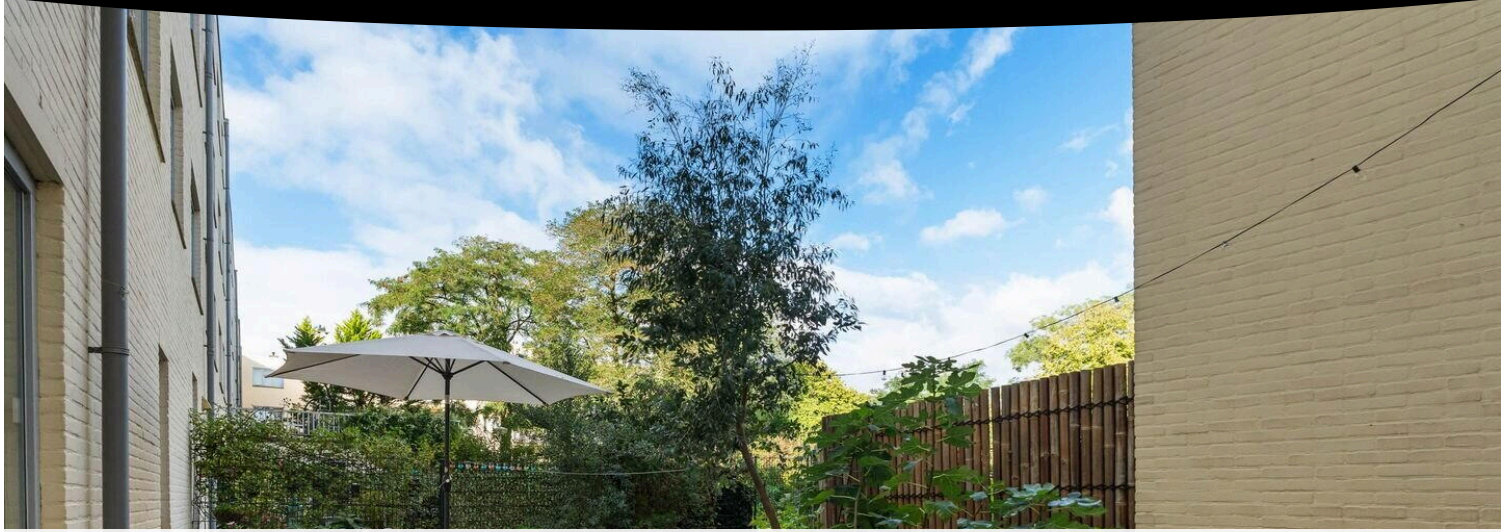


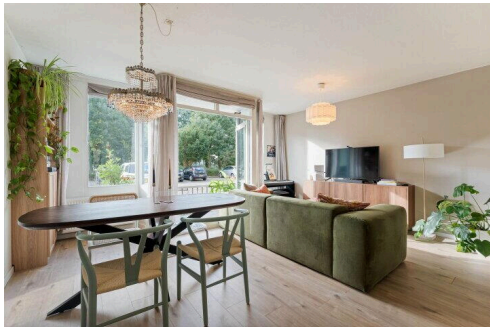
Amsterdam

Dostojevskisingel 201 | Vraagprijs € 345.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DOSTOJEVSKISINGEL201.NL



Type object:	Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	56 m ²
Inhoud:	203 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Website:	www.dostojevskisingel201.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doet



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Dostojevskisingel 201, 1102 XL Amsterdam

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

Zie jij jezelf al heerlijk in het zonnetje zitten in je eigen tuin van ca 60 vierkante meter?! Kom dan eens een kijkje nemen bij deze tot in de puntjes verzorgde benedenwoning (ca56m²). Centraal gelegen in de Venserpolder nabij de metro, met 15 minuten ben je in het centrum van Amsterdam!

- * Energielabel A
- * instapklaar (2021 gerenoveerd)
- * Gelijkvloers wonen op de begane grond
- * Eeuwigdurend afgekochte erfpacht, geen canon meer verschuldigd!
- * Zonnige tuin
- * Mogelijkheid voor een tweede slaapkamer

De ligging is ideaal. Het is dichtbij de Arena en de Ziggo Dome. Je loopt zo naar je favoriete concert of voetbalwedstrijd. 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 bij de Gaasperplas. Er zijn prachtige fietsroutes 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 Venserpolder op 5 minuten loopafstand liggen ook metro- en treinstation Bijlmer Arena, Strandvliet 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. Bij de gemeente kunnen 2 vergunningen zonder wachttijd worden aangevraagd.

Indeling

De woning ligt op de begane grond en is te bereiken via de centrale entree. Aan beide zijde van de woning liggen geen woningen, dus geen directe burens.

Je komt binnen in de hal, deze biedt toegang tot de lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte geeft meteen een sfeervolle indruk.

Er is genoeg plek voor een gezellige zithoek en een eettafel. Door de speelse indeling van de raampartijen met openslaande deuren naar het terras krijgt de ruimte een extra leuke sfeer. Het terras ligt op het zuidoosten. Hier kan je overdag lekker van het zonnetje genieten.

De woning is van binnen in 2021 gerenoveerd. De keuken is toen ook vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur (koelkast met 3- ladevriezer, oven, inductiekookplaat en afzuigkap). Via de keuken bereik je de

achtertuin. Hier is een zeer ruim terras van maar liefs ca 60 vierkante meter, waar je tot in de avond kan genieten van het zonnetje. De verzorgde tuin is volledig betegeld en heeft een achterom naar de binnentuin.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en kijkt uit op de tuin. De badkamer (2021) is voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine-aansluiting. Tevens is er een inpandige berging en een kast met cv installatie (Intergas, eigendom, 2019).

Wil je liever 2 slaapkamers? Dan is het mogelijk om van de keukenruimte nog een slaapkamer te maken. De keuken kan dan in de woonkamer worden geplaatst.

De woning beschikt ook nog over een individuele berging extern van de woning.

Tuin

Tuin gelegen op het westen (vanaf de middag tot in de avond zon). Afmeting: ca 5.20m breed en ca 7.80m diep.

Bijzonderheden

- Energielabel A
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Ca 56 m2 woonoppervlakte
- Tuin ca 56m2 gelegen op het NW.
- CV-ketel (Intergas, 2019, eigendom)
- Servicekosten bedragen €218,37 per maand.
- 2021 van binnen gerenoveerd. (Leidingen zijn in de vloer gefreesd en radiatoren in slaapkamer en keuken zijn vernieuwd)
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Asbestclausule is 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. Een tweede parkeervergunning kost € 96,49 per 6 maanden.

*english

Can you picture yourself relaxing in the sunshine in your own garden of approximately 60 square meters? Then come and take a look at this impeccably maintained ground-floor apartment (approx. 56 m²). Centrally located in Venserpolder near the metro, you can reach Amsterdam city center in just 15 minutes!

- * Energy label A
- * Move-in ready (renovated in 2021)
- * Single-level living on the ground floor
- * Perpetual leasehold bought off—no more ground rent payments!
- * Sunny garden
- * Potential for a second bedroom

The location is ideal. It is 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, and many major companies, such as ING, are 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 Venserpolder metro station (a 5-minute walk away), the Bijlmer Arena, Strandvliet, and Duivendrecht metro and train stations are also within easy reach. By train, you can get to Schiphol, Utrecht, or Amsterdam Central Station in about 15 minutes. Ideal!

There is also ample parking right outside. You can apply for two parking permits from the municipality without a waiting period.

Lay-out

The property is located on the ground floor and is accessible via the central entrance. There are no other apartments on either side of the unit, meaning there are no immediate neighbors.

You enter into a hallway that leads to the bright living room at the front of the home; the space immediately creates an inviting atmosphere.

There is ample room for a cozy seating area and a dining table. The playful window layout, featuring French doors opening onto the terrace, adds to the room's charm. The terrace faces southeast, allowing you to enjoy the sunshine during the day.

The interior was renovated in 2021. The kitchen was updated at that time and is equipped with various built-in appliances (refrigerator with a 3-drawer freezer, oven, induction cooktop, and extractor hood). The kitchen provides access to the back garden, which boasts a very spacious terrace of approximately 60 square meters—perfect for enjoying the sun well into the evening. The well-maintained garden is fully paved and includes a back entrance leading to the communal courtyard.

The bedroom is situated at the rear of the property and overlooks the garden. The bathroom (renovated in 2021) features a shower, vanity unit, toilet, and a washing machine connection. There is also an indoor storage room and a closet housing the central heating system (Intergas, owned, 2019).

Would you prefer two bedrooms? It is possible to convert the current kitchen area into a bedroom and relocate the kitchen to the living room.

The property also comes with a separate external storage unit.

Particularities

- Energy label A
- Leasehold ground rent bought off in perpetuity
- Approx. 56 m² of living space
- Garden of approx. 56 m², northwest-facing

- Central heating boiler (Intergas, 2019, owned)
- Service charges amount to €218.37 per month
- Renovated internally in 2021 (pipes recessed into the floor; radiators in the bedroom and kitchen replaced)
- Non-occupancy clause applies
- Asbestos clause applies due to the year of construction
- Parking permit: permit zone is Zuidoost 2 Venserpolder West. There is currently no waiting list.

A resident parking permit costs €38.60 per 6 months. A second parking permit costs €96.49 per 6 months.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m²
Inhoud:	203 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 60 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten bereikbaar via achterom

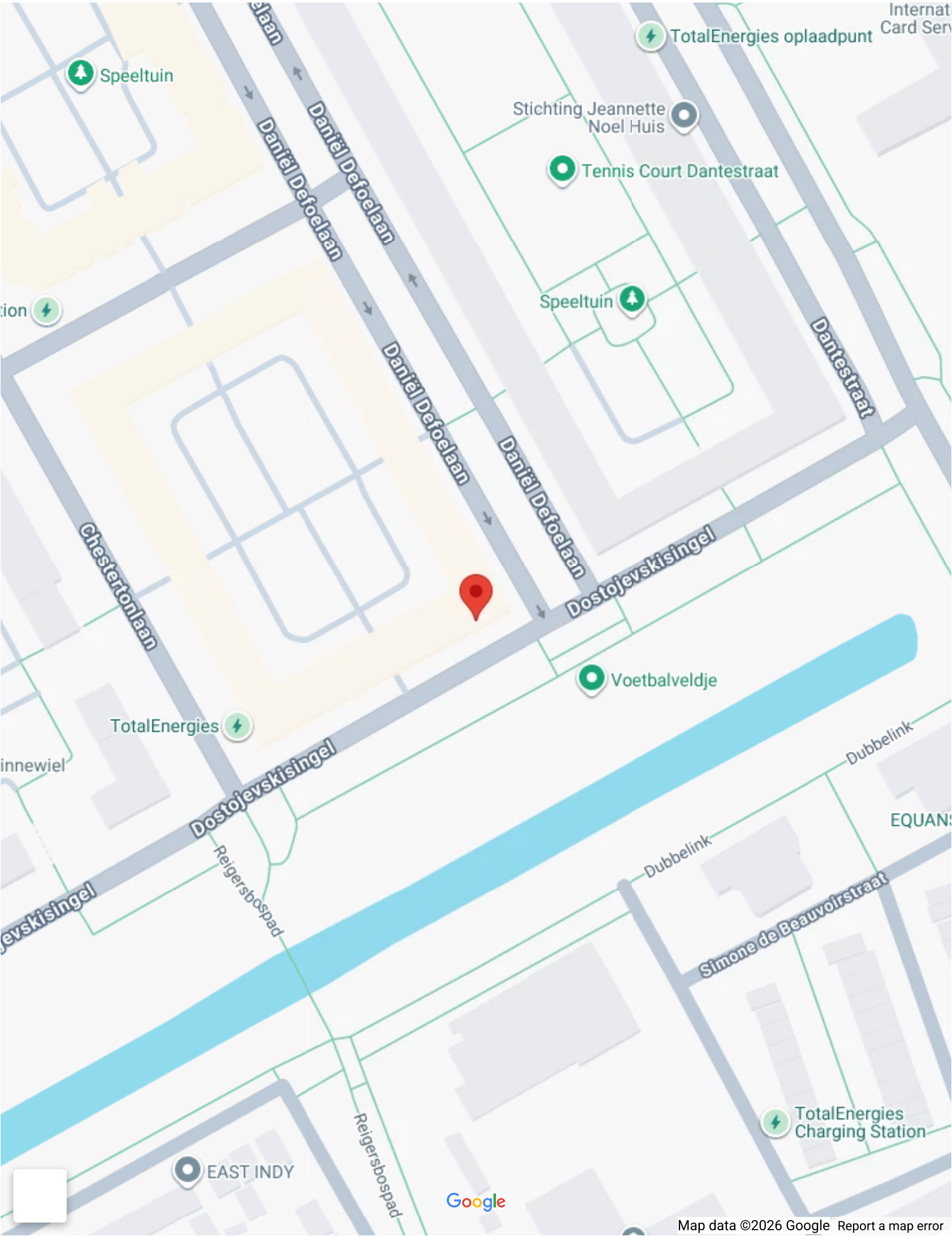
Bergruimte

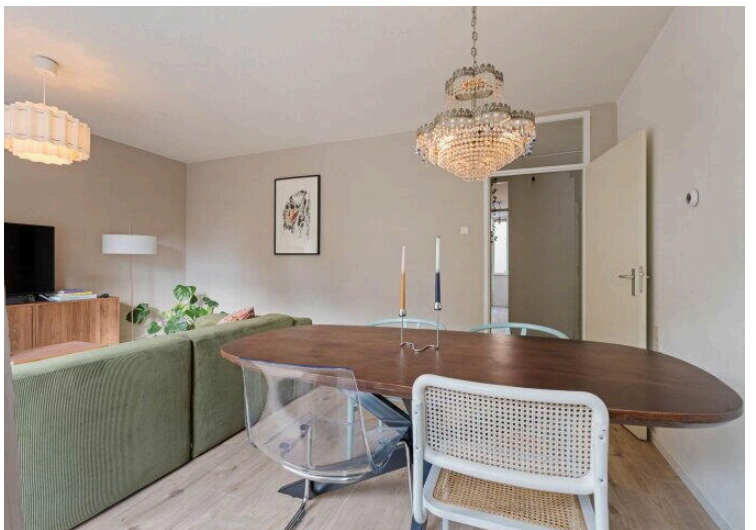
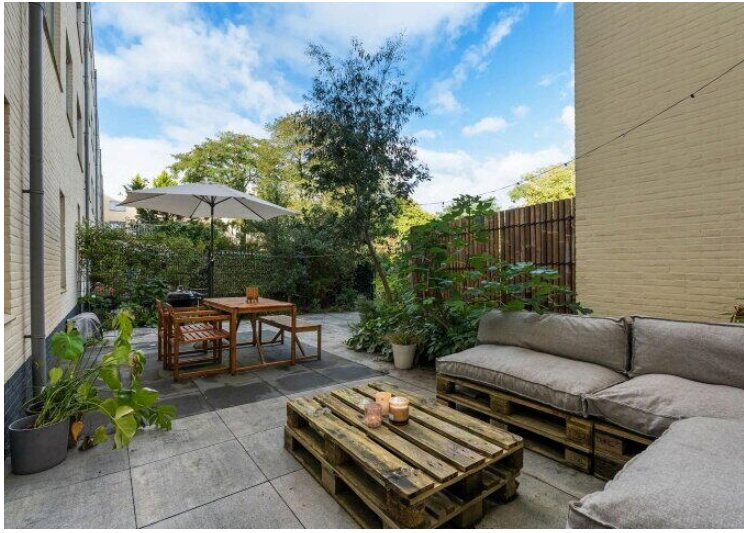
Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

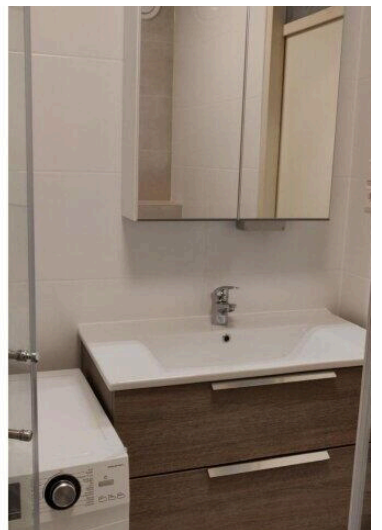
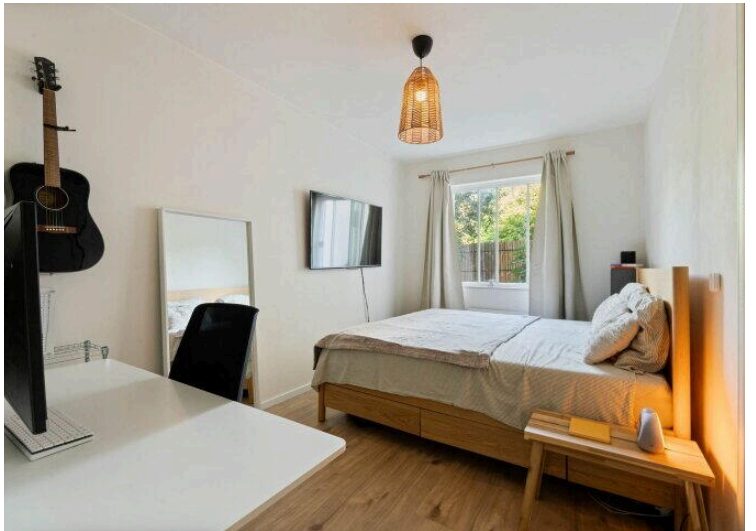
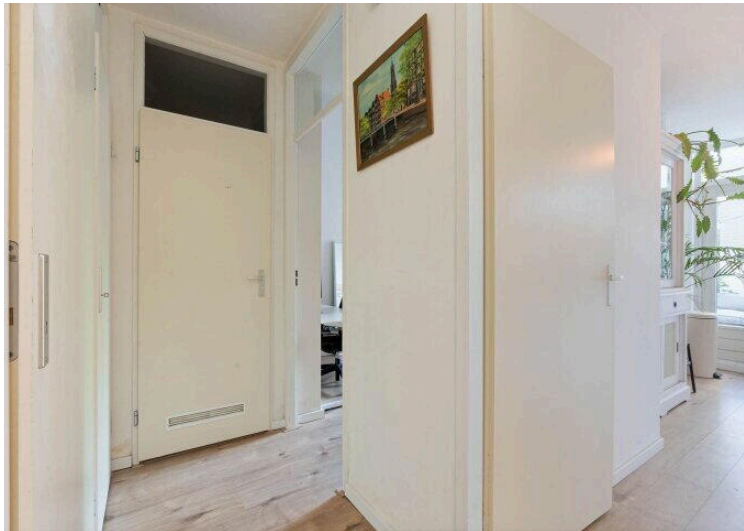
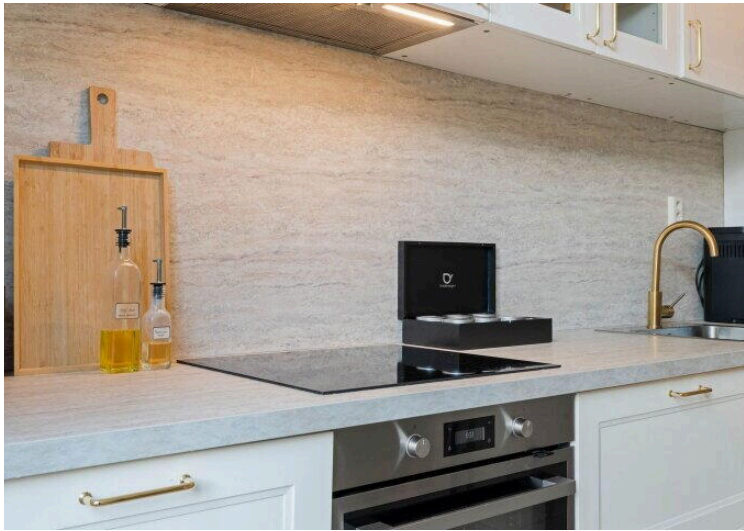
VvE Checklist

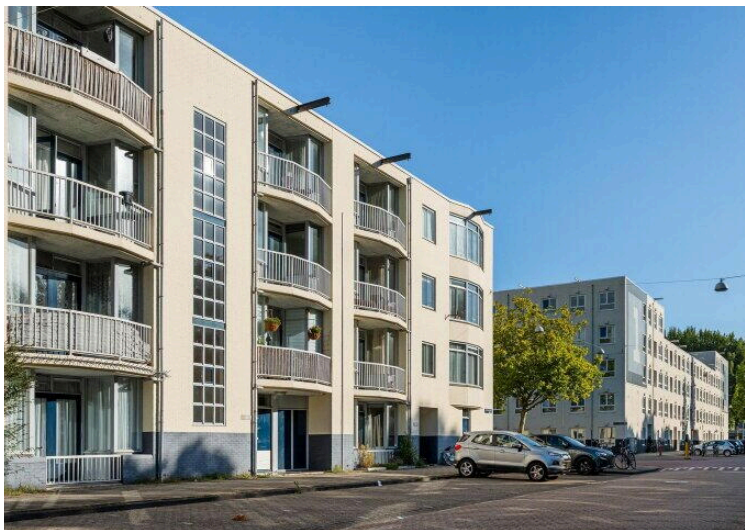
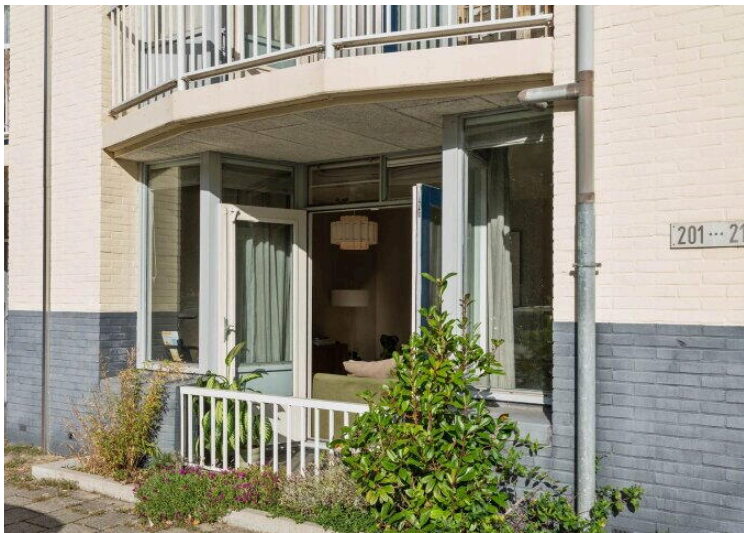
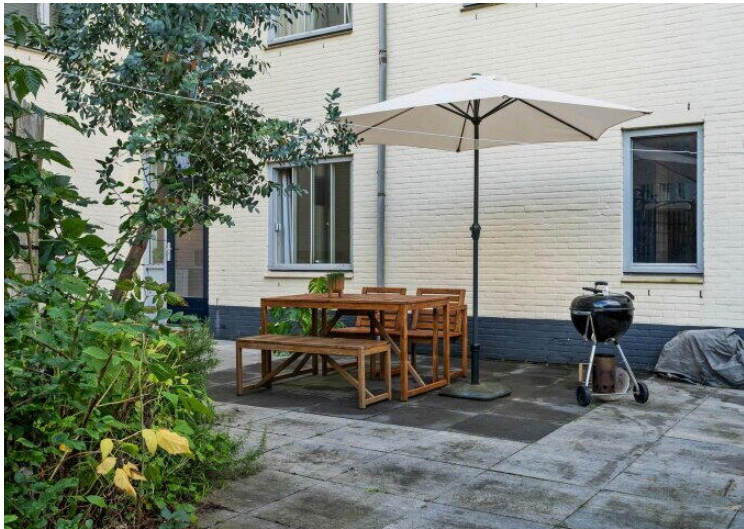
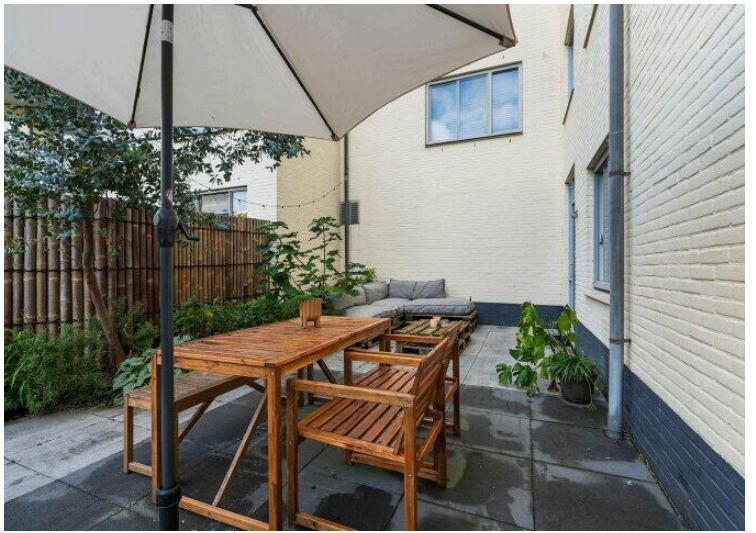
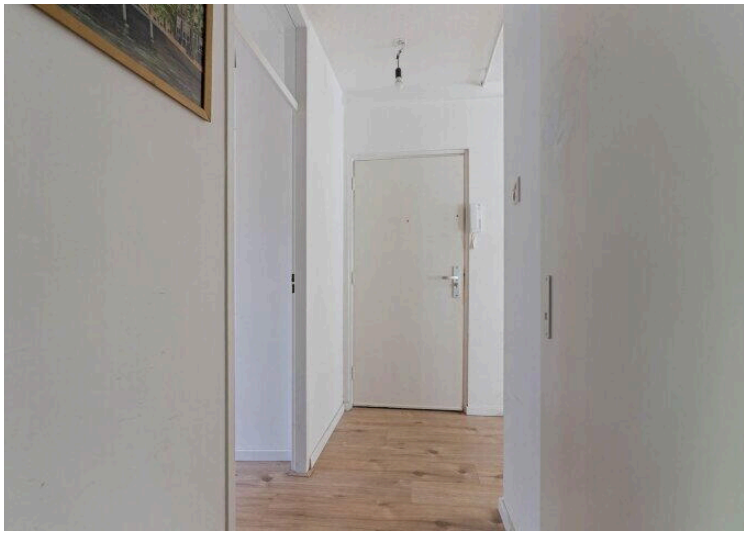
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart











Dostojevskisingel 201 Amsterdam
Situatie



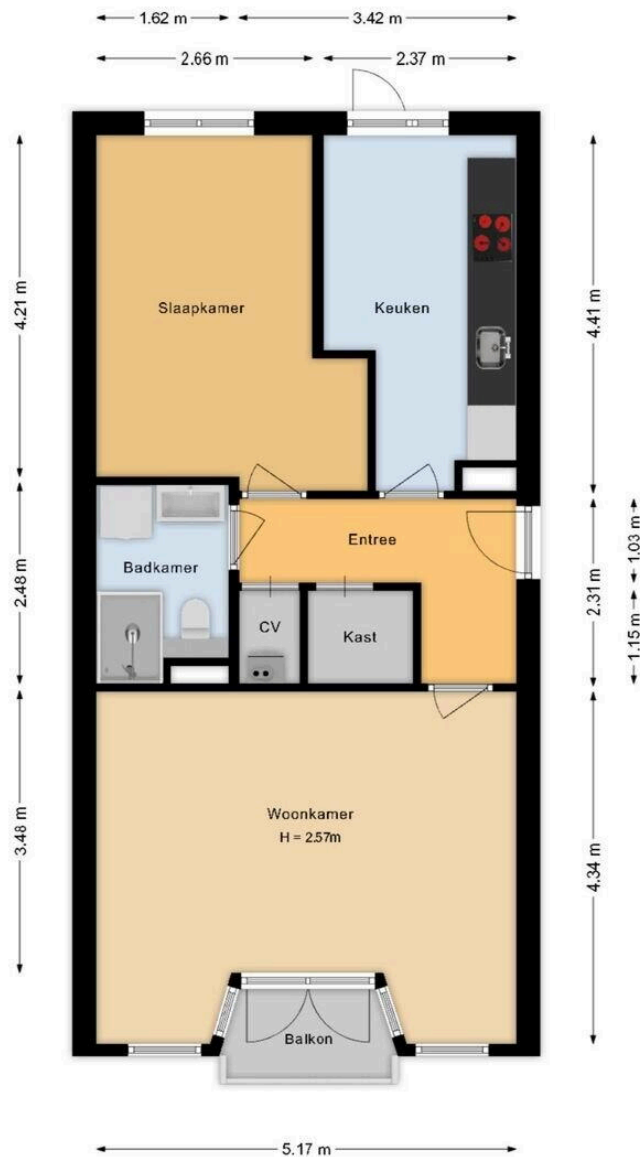
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vertrouwd zaken doen!

Dostojevskisingel 201 Amsterdam
Begane grond



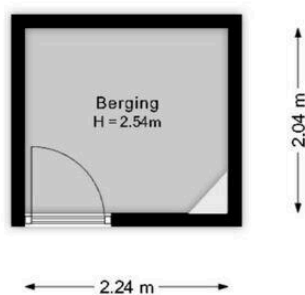
Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vertrouwd zaken doen!

Dostojevskisingel 201 Amsterdam
Berging

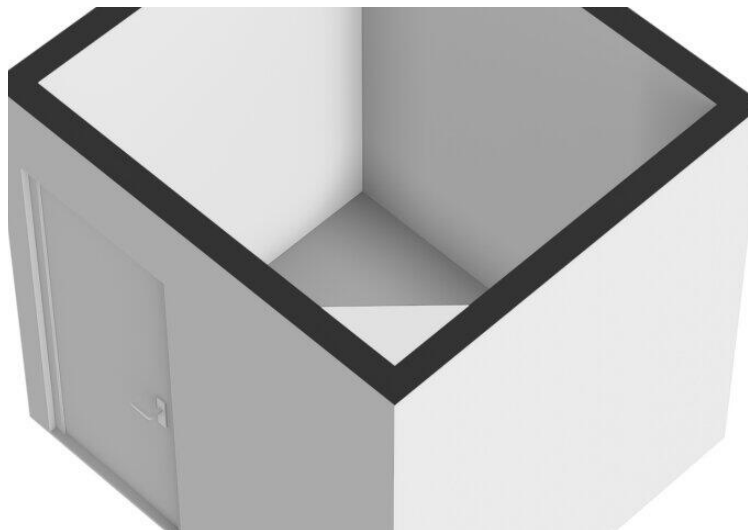
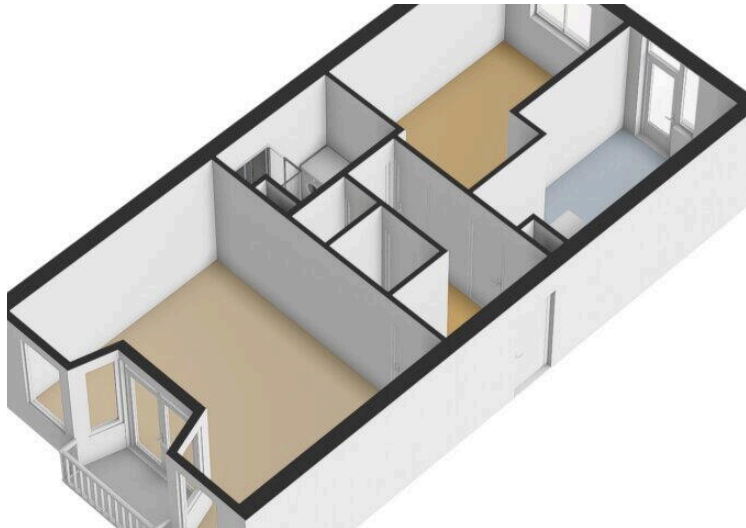


Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl



MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vertrouwd zaken doen!



Dostojevskisingel 201

www.dostojevskisingel201.nl

