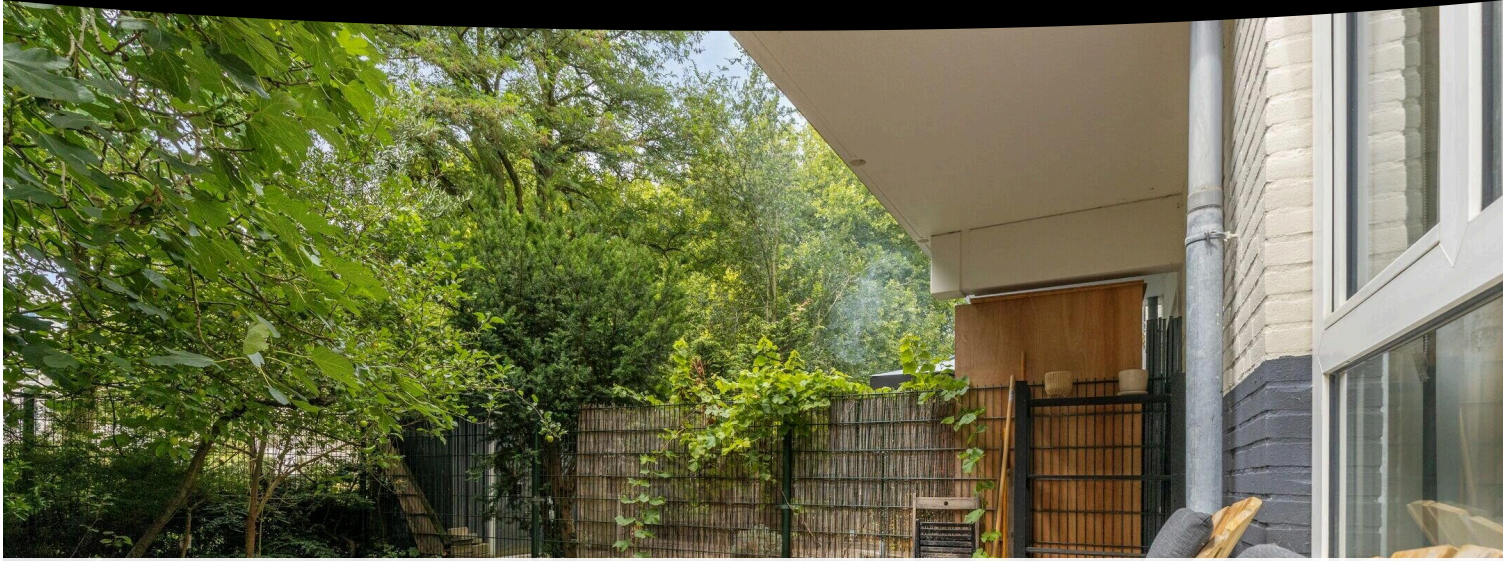


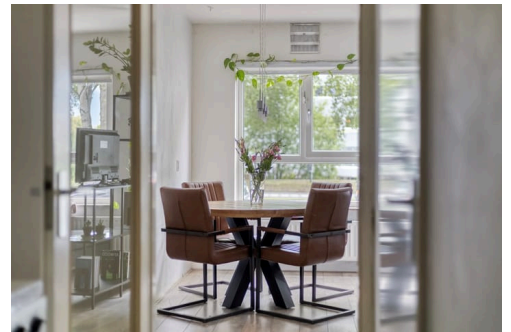
Amsterdam

Dantestraat 276 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.DANTESTRAAT276.NL



Type object: Benedenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1984
Woonoppervlakte: 59 m²
Inhoud: 193 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.dantestraat276.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Dantestraat 276, 1102 ZS Amsterdam

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

VZmakelaars biedt deze instapklare benedenwoning (ca60m²) met tuin (ca40m²) op het zonnige Westen aan! Centraal gelegen in de Venserpolder nabij de metro, met 15 minuten ben je in het centrum van Amsterdam!

- * Energielabel B!
- * Tennisbaan in de binnentuin
- * Nabij metro

Zie jij jezelf al heerlijk in het zonnetje zitten in je eigen tuin? Kom dan eens een kijkje nemen bij deze verzorgde benedenwoning.

Voor de sportievelingen is er een leuk extraatje. In de binnentuin is er namelijk een tennisbaan, hoe luxe is dat!

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 en kunnen er 2 vergunningen bij de gemeente zonder wachttijd worden aangevraagd.

Indeling

Via centrale ingang kom je bij de entree van woning. Je komt binnen in de hal, deze biedt toegang tot de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning.

Via de keuken kom je in de tuin. Hier is een heerlijk terras van maar liefs ca 40 vierkante meter, waar je tot in de avond kan genieten van het zonnetje.

Verder is er een handige berging en een kast waar de cv ketel is gesitueerd. Deze HR ketel is recent vernieuwd.

Voor de mensen die graag 2 slaapkamers willen. Het is mogelijk om van de keukenruimte nog een slaapkamer te maken. Dan zou de keuken richting de woonkamer geplaatst moeten worden.

Aan de achterzijde ligt de goed bemeten tuingerichte slaapkamer.

De badkamer is voorzien van douche en wastafel. Toiletruimte is separaat.

Verder is er nog 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

- Erfpachtcanon afgekocht t/m 30-11-2034
- Ca 60 m2 woonoppervlakte
- CV-ketel (Intergas, 2024, eigendom)
- Servicekosten bedragen €154,54 per maand (gezonde vve).
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing
- 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 B
- Berging extern

VZmakelaars offers this move-in ready ground floor apartment (approx. 60m²) with a garden (approx. 40m²) facing the sunny west! Centrally located in the Venserpolder near the metro, you can be in the center of Amsterdam in 15 minutes!

- * Energy label B!
- * Tennis court in the courtyard
- * Close to the metro

Can you picture yourself relaxing in the sunshine in your own garden? Then come take a look at this well-maintained ground floor apartment.

For the sports enthusiasts, there's a nice extra: a tennis court in the courtyard—how luxurious is that!

The location is ideal. It's close to the Arena and the Ziggo Dome. You can easily walk to your favorite concert or football match. Fancy a good movie? Pathé Arena is also within walking distance. There are plenty of shops and restaurants at the Amsterdamse Poort. Many large companies, such as ING, are also located there.

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

Accessibility is excellent, with several highways (A1, A2, A9, and A10) nearby. Besides the Venserpolder metro station, a 5-minute walk away, the Bijlmer ArenA, Strandvliet, and Duivendrecht metro and train stations are also close by. By train, you can reach Schiphol Airport, Utrecht, or Amsterdam Central Station in about 15 minutes. Ideal!

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

Lay-out:

You enter the house through a central entrance. You enter the hall, which provides access to the spacious and bright living room at the front of the house.

The kitchen leads to the garden. Here you'll find a lovely terrace of approximately 40 square meters, where you can enjoy the sun until the evening.

There is also a handy storage room and a cupboard housing the central heating boiler. This high-efficiency boiler was recently replaced.

For those who would like two bedrooms, it is possible to convert the kitchen into another bedroom. In that case, the kitchen would have to be positioned towards the living room.

At the rear is the well-sized garden-facing bedroom.

The bathroom has a shower and sink. The toilet is separate.

There is also a separate storage room external to the house.

Particularities:

- Ground rent paid off until November 30, 2034
- Approximately 60 m² living space
- Central heating boiler (Intergas, 2024, owned)
- Service charges are €154.54 per month (healthy homeowners' association).
- Non-owner-occupied property clause applies
- Parking permit: permit area is Zuidoost 2 Venserpolder West. There is currently no waiting list.

A resident parking permit costs €38.60 per 6 months. The first permit period may be shorter or longer than 6 months. Costs may therefore vary. A second parking permit costs €96.49 per 6 months.

- Energy label B
- External storage

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 154,54 per maand

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	59 m²
Inhoud:	193 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	41 m² (7,80 meter diep en 5,20 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

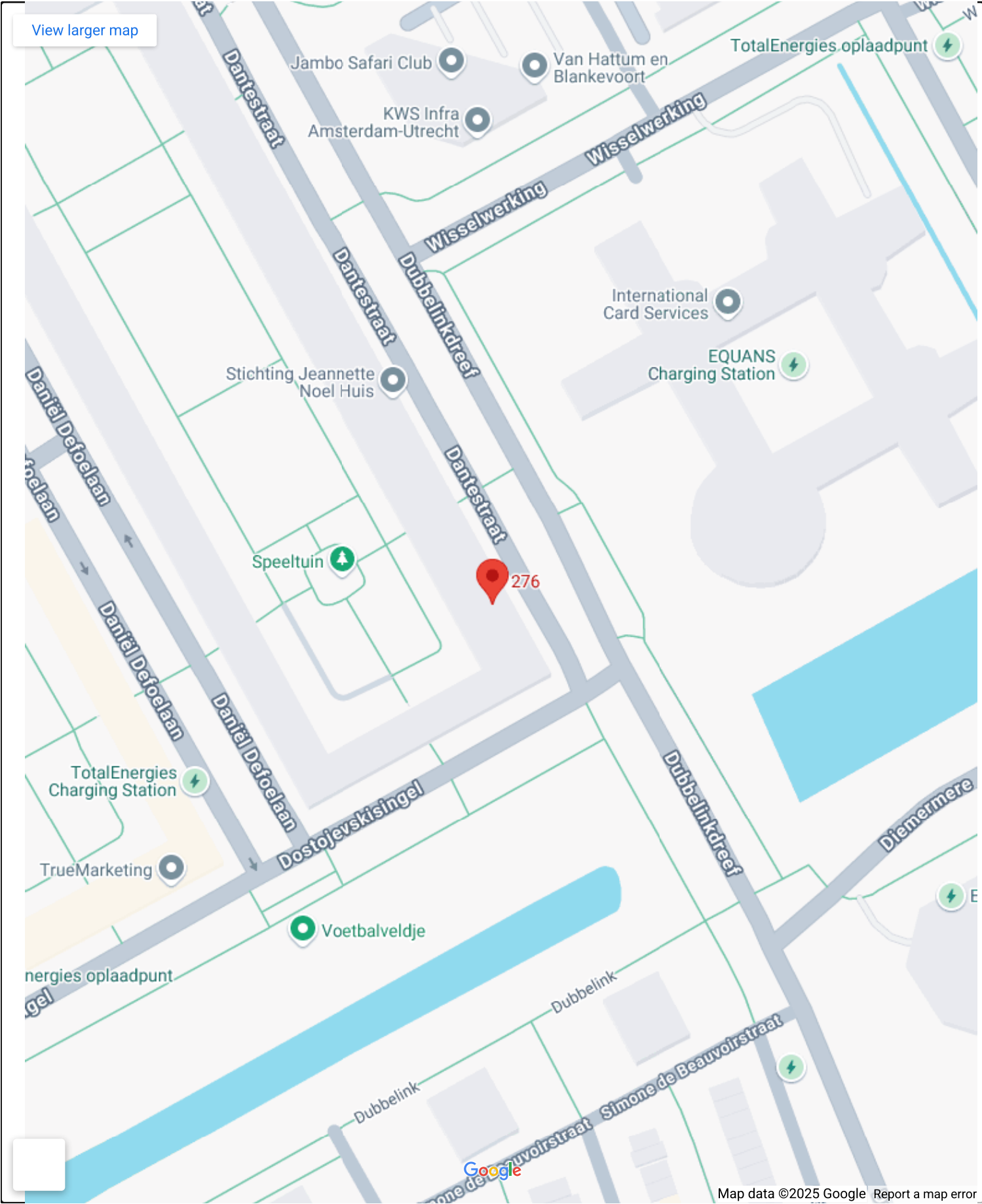
Bergruimte

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

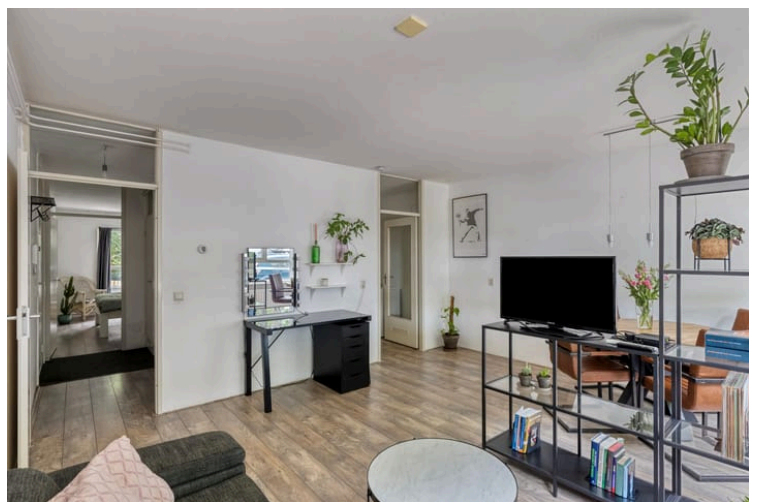
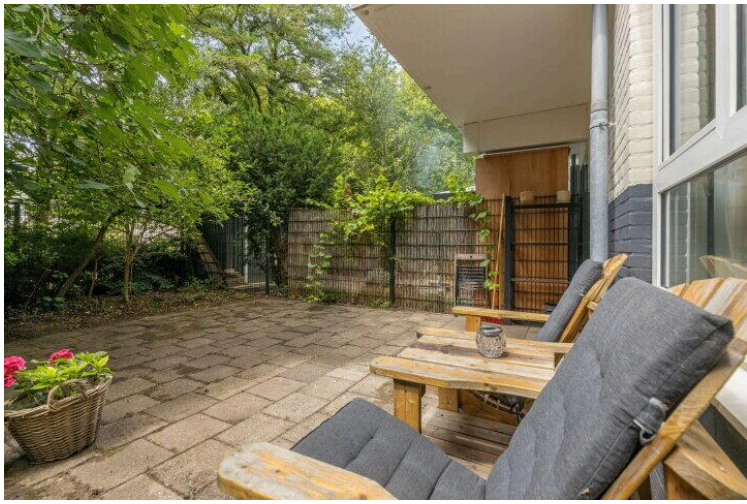
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 154,54 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart



A detailed map of Amsterdam and its surrounding regions, including parts of North Holland and Utrecht. A red pin marks the location of Dantestraat 276, 1102 ZS in Amsterdam. The map shows major roads, water bodies, and various districts. A search bar at the top left contains the address and a 'Directions' button. The map is credited to Google and Kasteel de Haar.

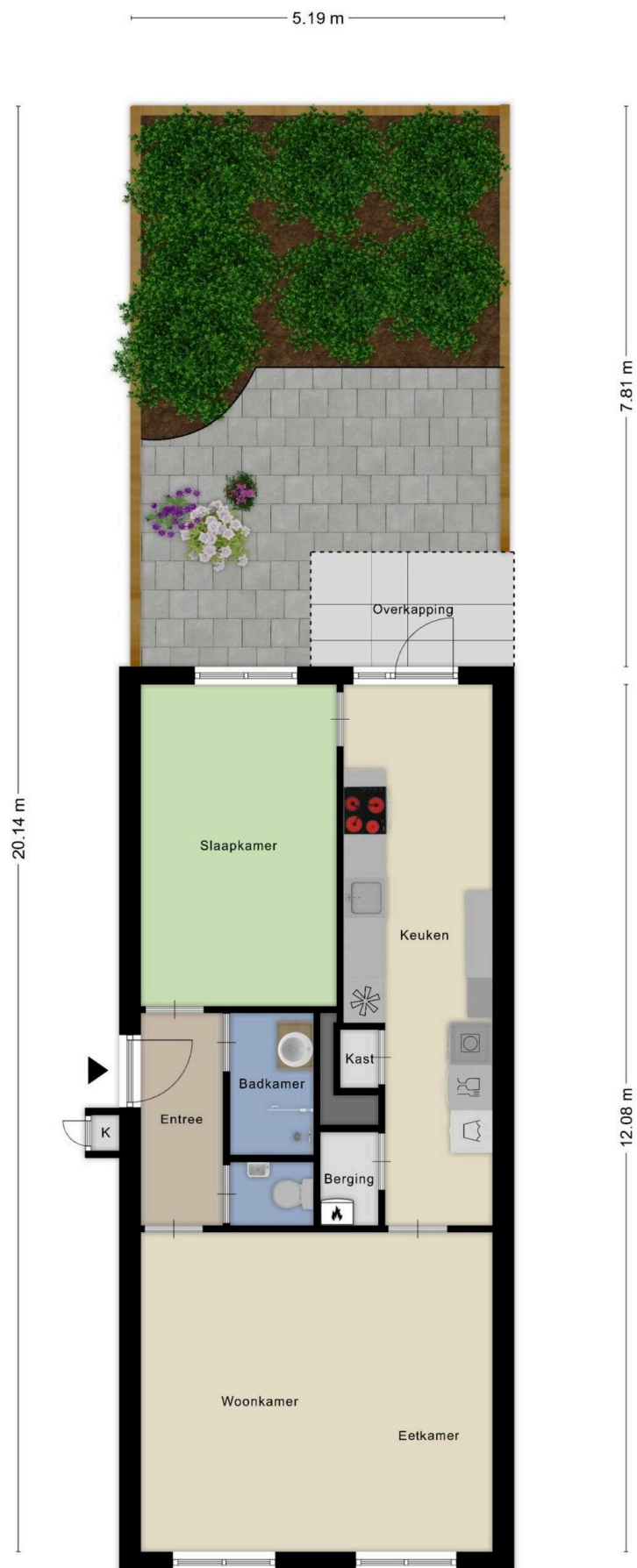




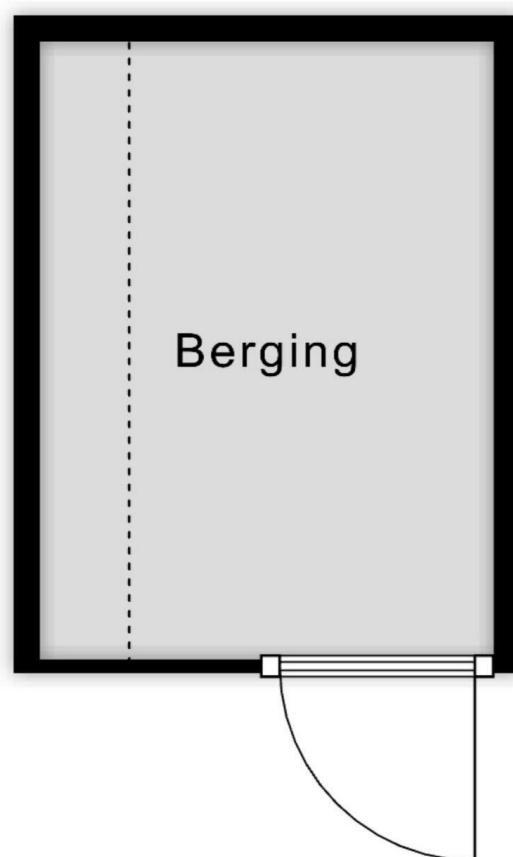








1.73 m



2.35 m

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

Dantestraat 276

www.dantestraat276.nl

