



DOSTOJEVSKISINGEL 175
1102 XL
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 275.000 k.k.



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	bovenwoning
Bouwjaar	1983
Woonoppervlakte	44 m ²
Slaapkamers	1
Inhoud	145 m ³
Gebouw gebonden buiten ruimte	-
Externe buitenruimte	3 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

Omschrijving

Modern, licht en goed verzorgd 2-kamer appartement van circa 44 m². Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft een fraai, vrij en groen uitzicht. Onlangs is de gemeentelijke erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht.

INDELING

Parterre: afgesloten entree met trappenhuis.

Tweede verdieping:

Via de centrale hal heeft u toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde treft u de lichte woonkamer met weids uitzicht en openslaande deuren naar een frans balkon. De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een elektrisch/inductiekookplaat, een oven, afzuigkap, koelkast met vrieslades en een vaatwasser. Een ruime opbergkast en de moderne badkamer treft u aan in het midden van de woning. De modern badkamer is in 2021 gerenoveerd en is voorzien van een inloopdouche, een wastafel met wastafelmeubel, toilet, design radiator en een wasmachineaansluiting. De goed afgemeten slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft uitzicht op een fraaie binnentuin. Tevens behoort er een berging van circa 3 m² tot het appartement. De berging is gelegen in de onderbouw.

DE LIGGING

Het appartement is gelegen in de wijk Venserpolder, op loopafstand van metrohaltes Venserpolder, Strandvliet en metro/treinstation Duivendrecht. Je bent met de metro binnen 10 minuten in het centrum van Amsterdam. Parkeren is mogelijk voor de deur en vanaf daar rijd je binnen enkele minuten naar de snelweg.

Het winkelcentrum Amsterdamse Poort is op fietsafstand gelegen. Ook de Johan Cruijff Arena, AFAS Live, Pathé bioscoop en de winkels aan de boulevard zijn op fietsafstand. Een fijne en centrale locatie, ook voor de groenliefhebber met het Nelson Mandelapark, Diemberbos, Bijlmerweide en Gaasperplas op korte afstand. Parkeren kan middels ontheffing blauwe zone.

DE VERENIGING

Het betreft hier een appartementsrecht in de Vereniging van Eigenaars "VvE 1739 Venser 1 Blok 5" bestaande uit 359 appartementsrechten (180 woningen & 179 bergingen). De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 154 en de vereniging wordt professioneel geadmistreerd door De Alliantie. De VvE beschikt over een duurzaam meerjarenonderhoudsplan (MJOP 2015 t/m 2030) en een huishoudelijk reglement (HHR). De kasreserve bedraagt circa € 160.000 (peildatum december 2022).

Omschrijving

Bijzonderheden

- bovenwoning van circa 44 m² (meetrapport beschikbaar);
- wooncomplex uit 1983;
- fraai uitzicht op groen (vrij uitzicht);
- de moderne badkamer is in 2021 gerenoveerd;
- eigen berging in de onderbouw van circa 3 m²;
- actieve VvE - professionele administrateur, huishoudelijk reglement (HHR) & een duurzaam meerjaren onderhoudsplan (MJOP);
- maandelijkse servicekosten bedragen circa € 154;
- Cv-installatie HR Intergas (bj. 2019) & volledig voorzien van dubbel glas;
- energielabel C;
- parkeren middels ontheffing blauwe zone;
- gemeentelijke erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

Description

Modern, light and well-maintained 2-room apartment of approximately 44 m². The apartment is located on the 2nd floor and has a beautiful unobstructed view of greenery. The municipal leasehold canon was recently bought off in perpetuity.

LAYOUT

Parterre: closed entrance with staircase.

Second floor:

You have access to all rooms through the central hall. At the front you will find a bright living room with a beautiful view of greenery, and doors to the French balcony. The modern open kitchen is equipped with various built-in appliances such as: an electric / induction hob, an oven, an extractor hood, a refrigerator with freezer drawers and a dishwasher. A spacious storage cupboard and the modern bathroom can be found in the middle of the apartment. The modern bathroom was renovated in 2021 and is equipped with a walk-in shower, a sink with washbasin, a toilet, a design radiator and a washing machine connection. The well-sized bedroom is located at the rear of the apartment and has a view of a beautiful courtyard. There is also a storage room of approximately 3 m² to the apartment. The storage room is located in the basement.

LOCATION

The apartment is located in the Venserpolder district, within walking distance of metro stops Venserpolder, Strandvliet and metro/train station Duivendrecht. You can reach the center of Amsterdam within 10 minutes by metro. Parking is possible in front of the door and from there you can drive to the highway within a few minutes.

The Amsterdamse Poort shopping center is within cycling distance. The Johan Cruijff Arena, AFAS Live, Pathé cinema and the shops on the boulevard are also within cycling distance. A nice and central location, also for the green lover with the Nelson Mandelapark, Diemberbos, Bijlmerweide and Gaasperplas a short distance away. Parking is possible with a blue zone exemption.

THE ASSOCIATION

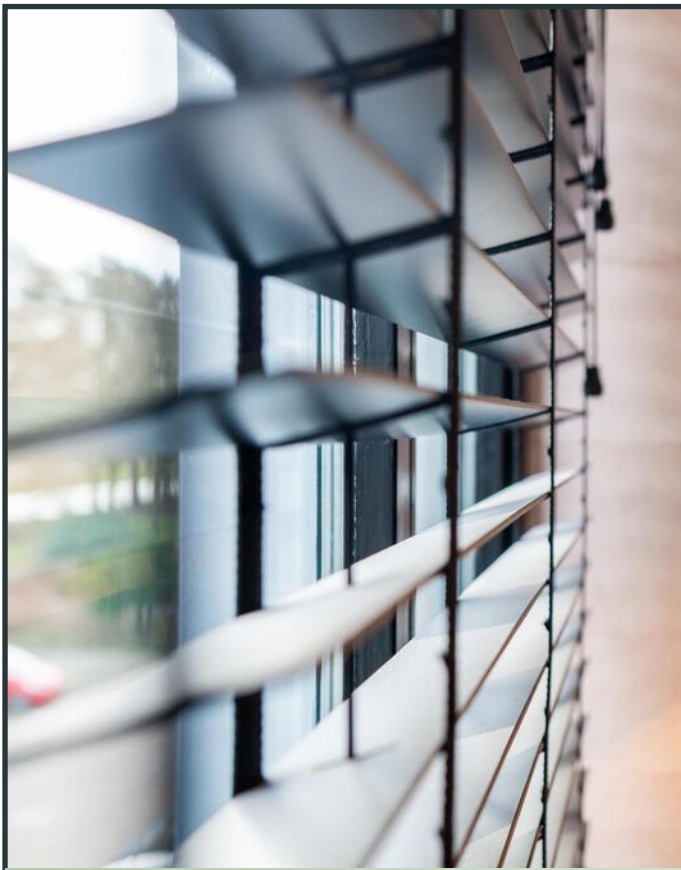
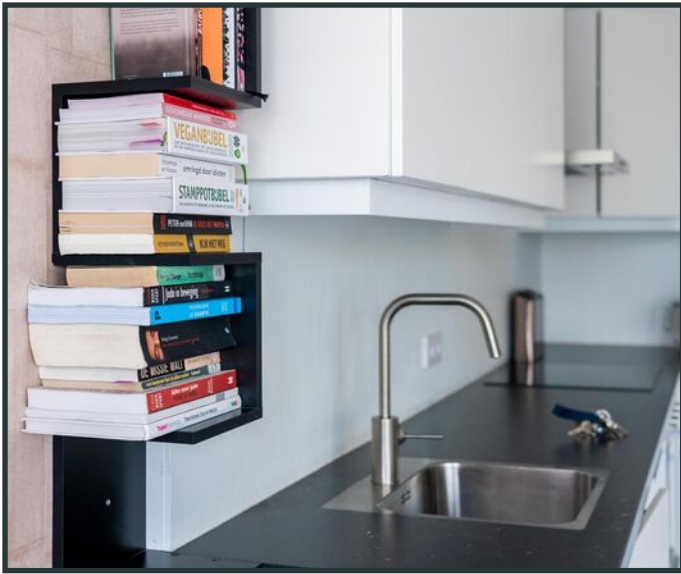
This concerns an apartment right in the Association of Owners "VvE 1739 Venser 1 Blok 5" consisting of 359 apartment rights (180 homes & 179 storage rooms). The monthly service costs are approximately € 154 and the association is professionally administered by De Alliantie. The association has about a sustainable multi-year maintenance plan (MJOP 2015 up to and including 2030) and internal regulations (HHR). The cash reserve is approximately € 160.000 (reference date December 2022).

Description

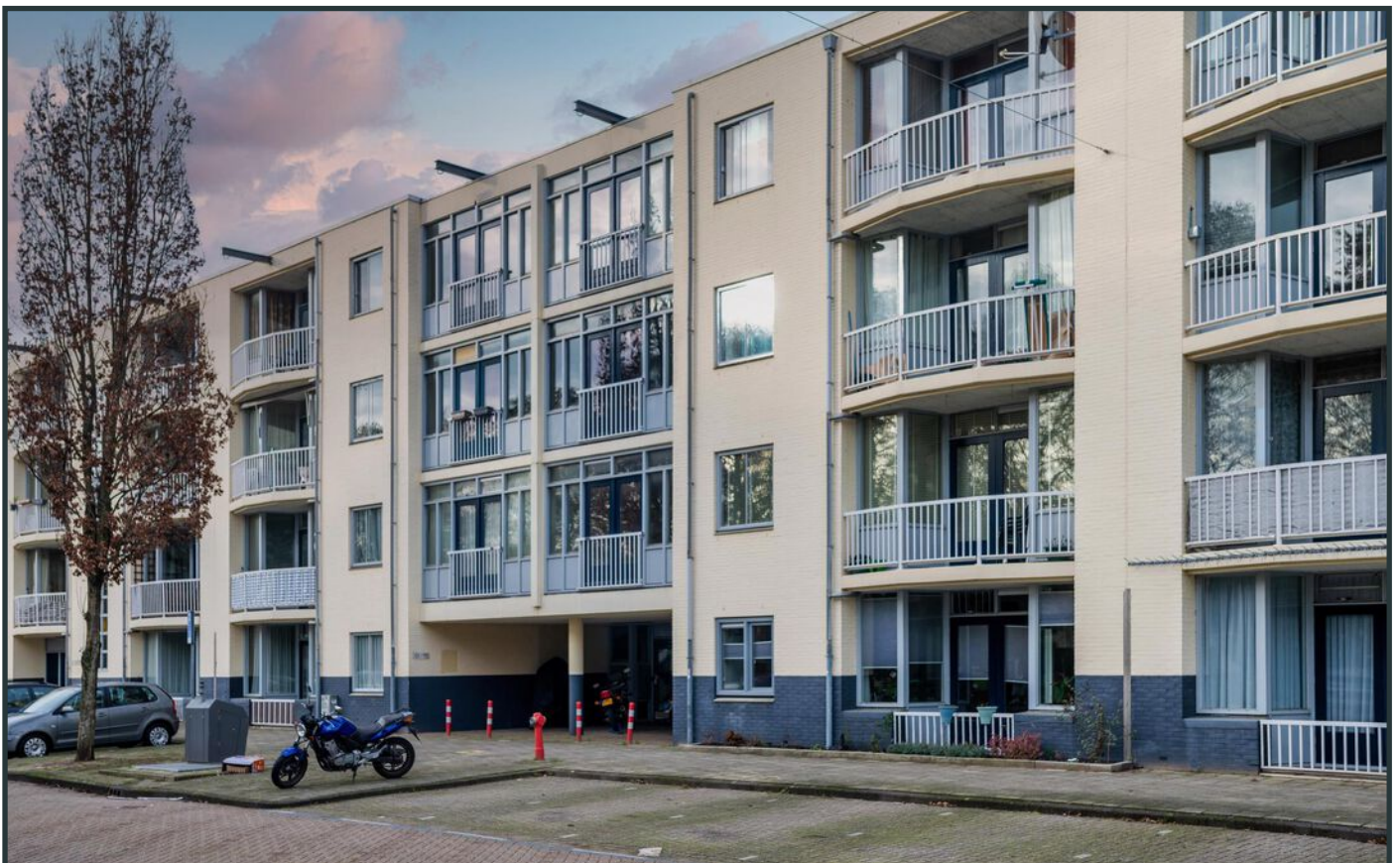
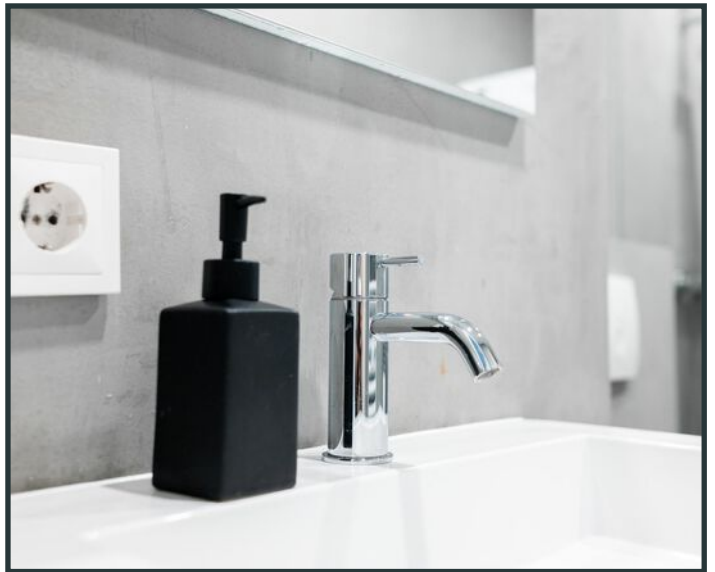
Particularities

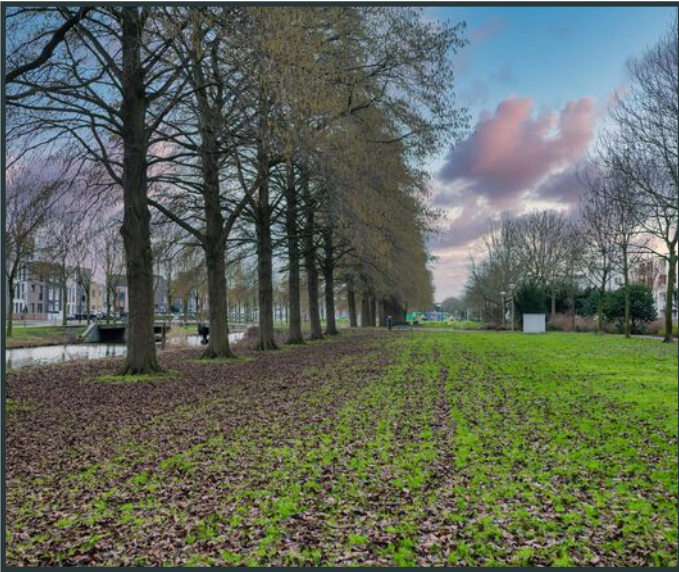
- upstairs apartment of approximately 44 m² (measurement report available);
- residential complex from 1983;
- beautiful view of greenery (unobstructed view);
- the modern bathroom was renovated in 2021;
- own storage room in the basement of approximately 3 m²;
- active association - professional administrator, internal regulations (HHR) & a sustainable multi-year maintenance plan (MJOP);
- monthly service costs are approximately € 154;
- Central heating system HR Intergas (built in 2019) & fully equipped with double glazing;
- energy label C;
- parking through blue zone exemption;
- municipal leasehold canon has been bought off in perpetuity.







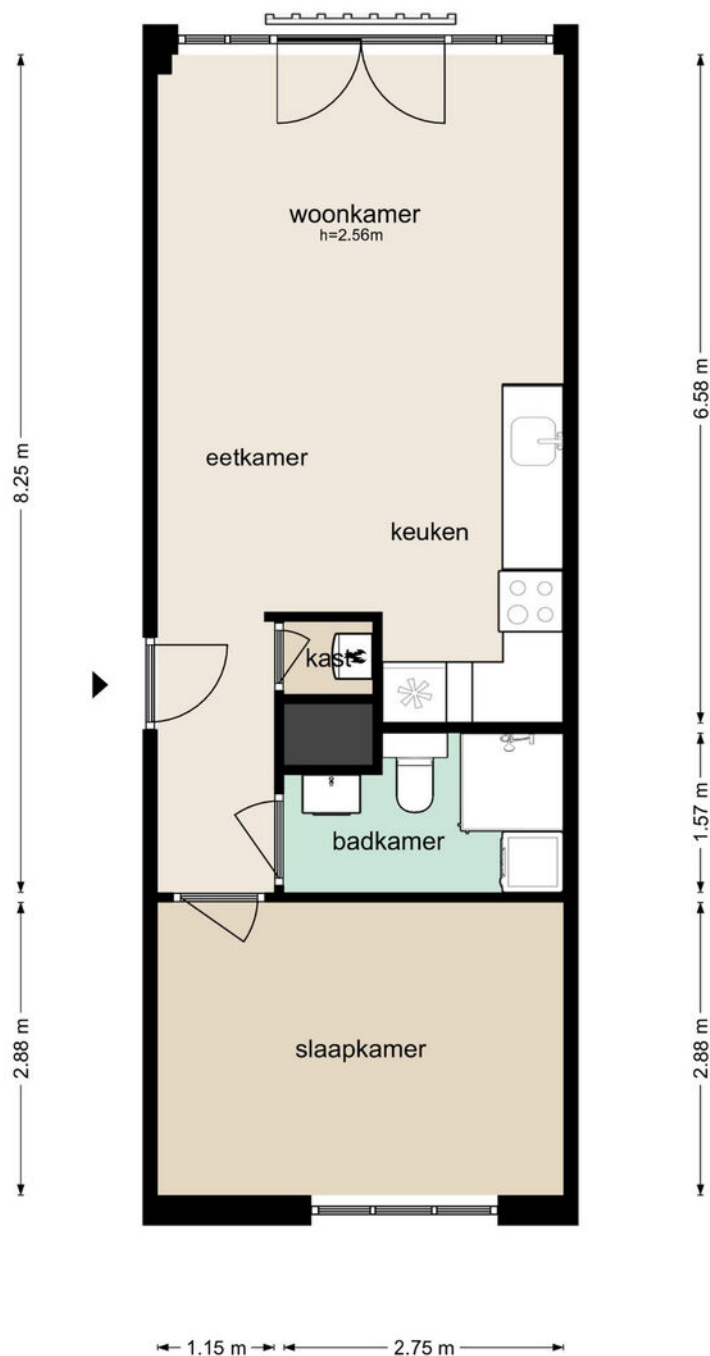




Plattegrond

Dostojevskisingel 175 - Amsterdam
Eerste Verdieping

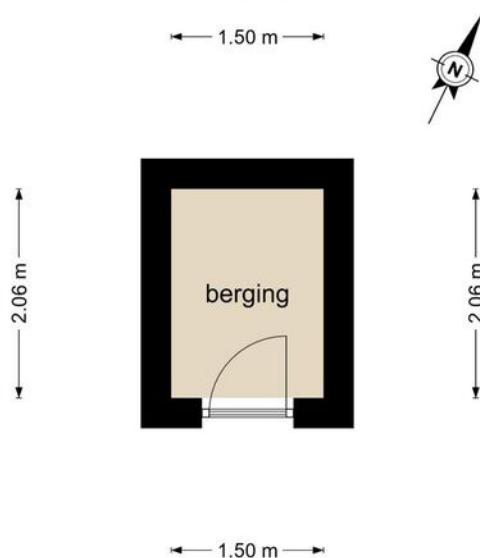
4.00 m



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

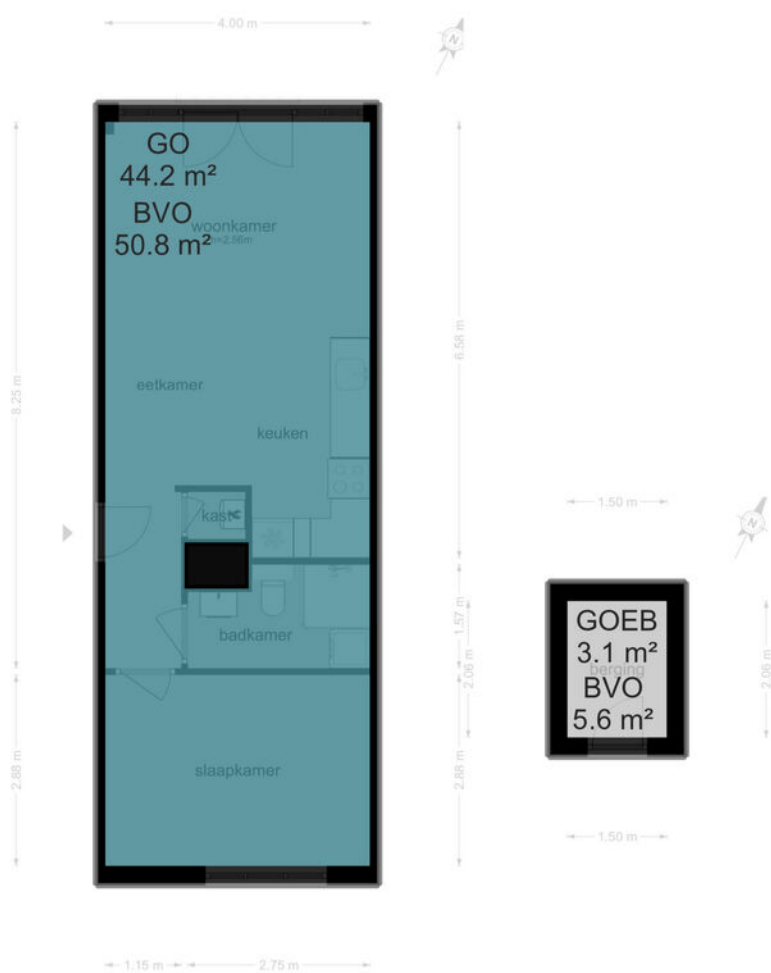
Plattegrond

Dostojevskisingel 175 - Amsterdam Berging

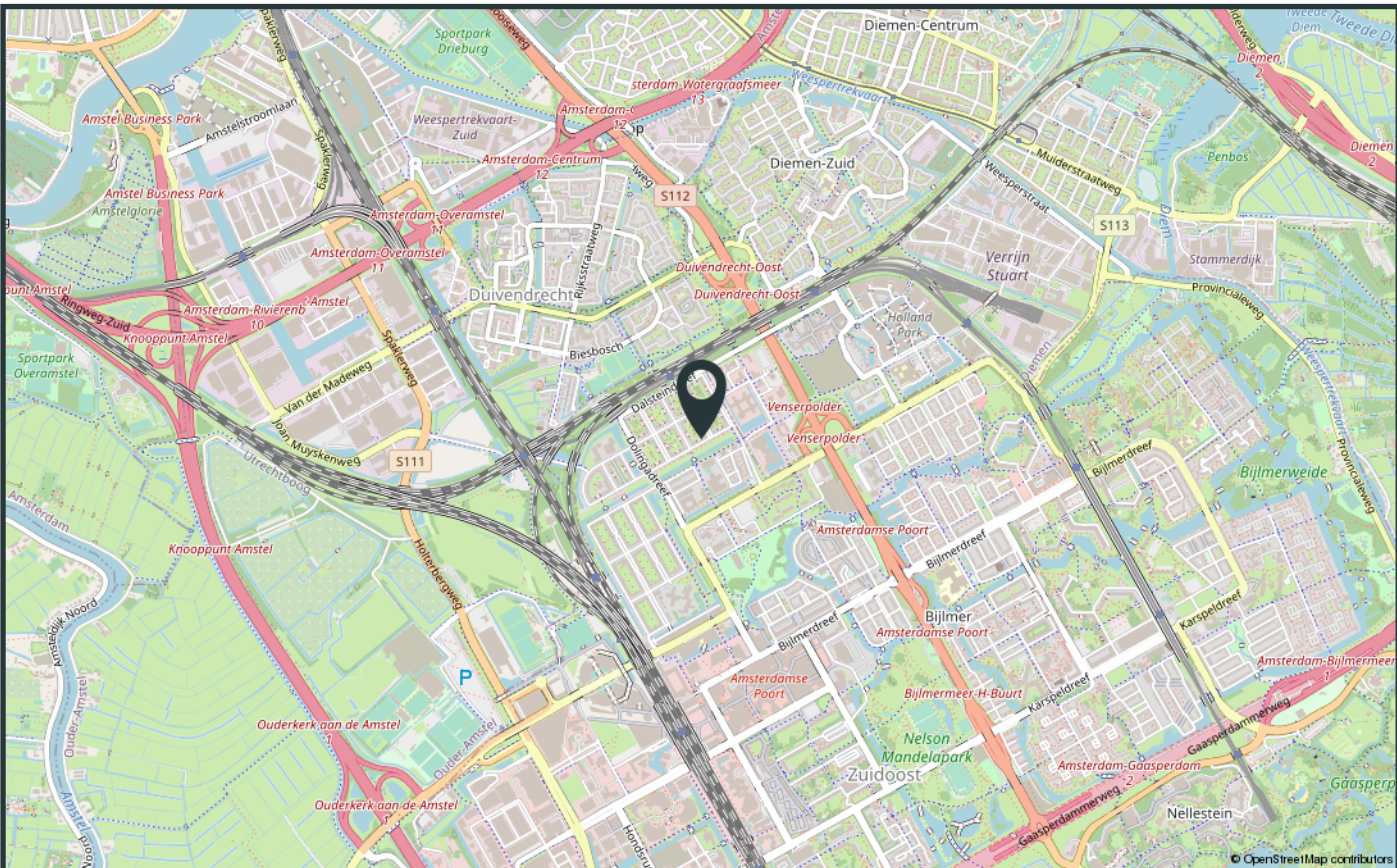
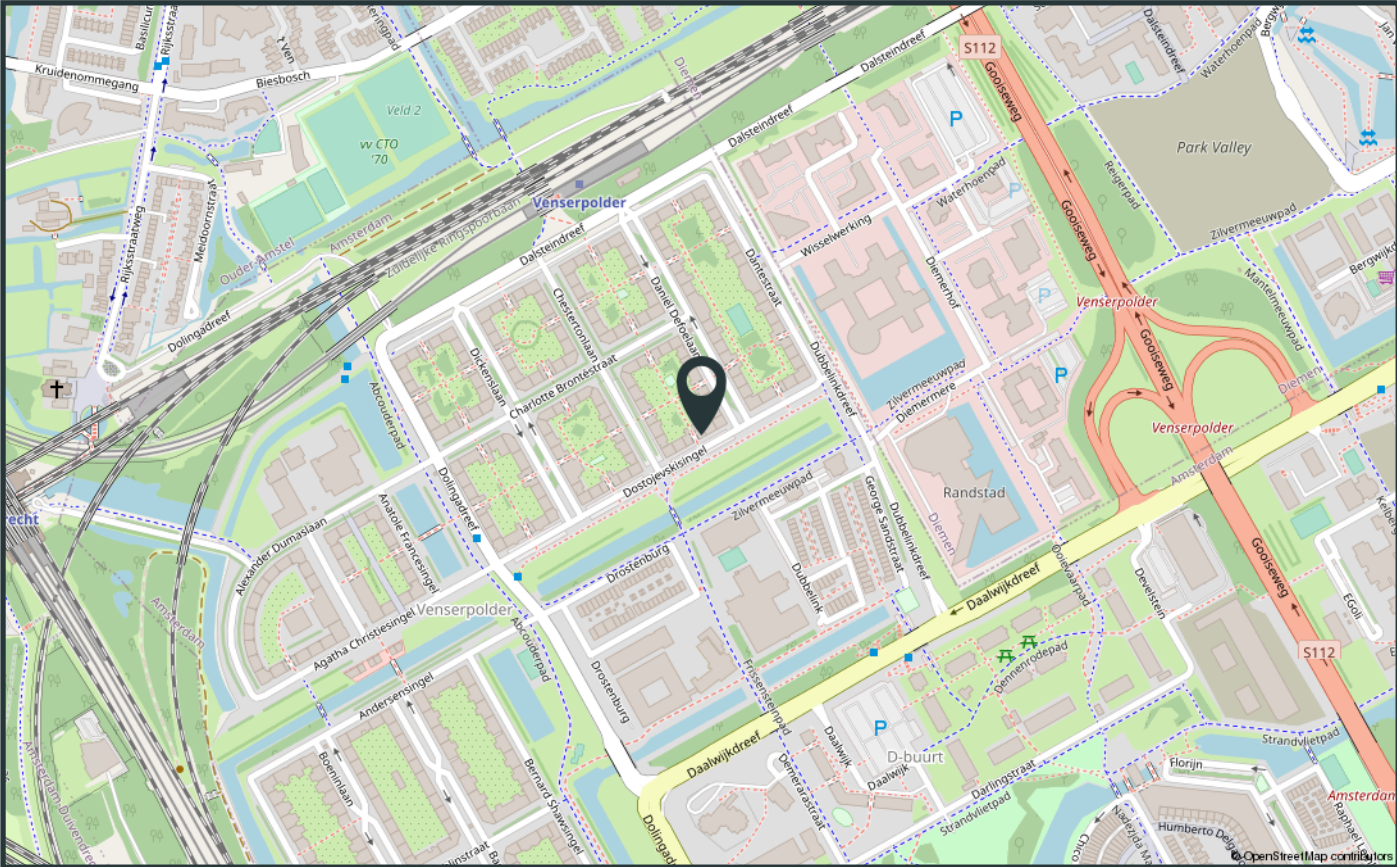


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Plattegrond



Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan- en afvoleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon -en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Dit object is conform de Meetinstructie ingemeten. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vòòr de eigendomsoverdracht aan koper te overleggen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootste mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. This object is measured in accordance with the Measurement Instruction. The Measurement Instruction is based on the NEN2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the user surface. The Measurement Instruction does not fully exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when performing the measurement.

8. Seller has the obligation to present a validated energy label to the buyer prior to the transfer of ownership. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.

INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



BrinkBorgh
MAKELAARDIJ

www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl