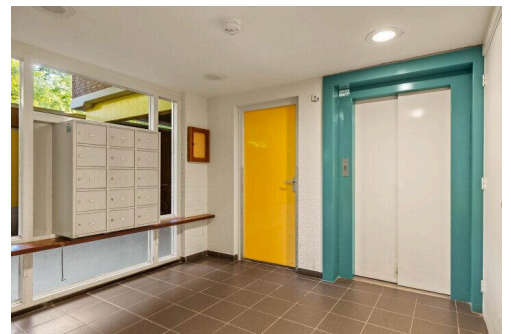
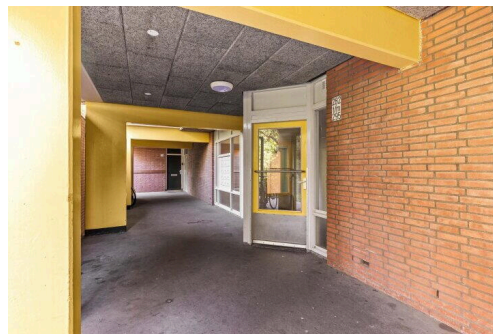
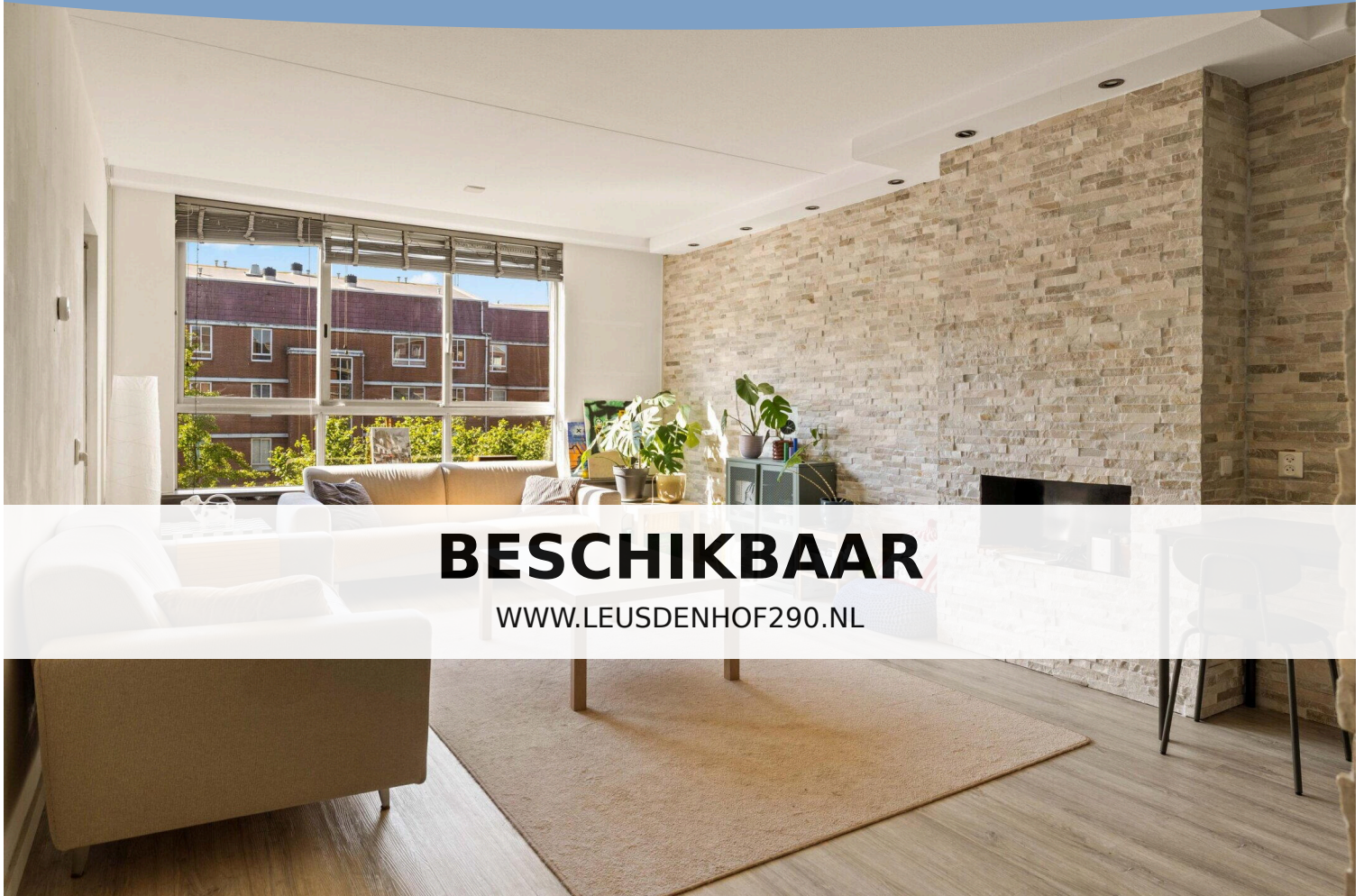


Amsterdam

Leusdenhof 290 | Vraagprijs € 349.500 k.k.



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1980
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud: 235 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.leusdenhof290.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Leusdenhof 290, 1108 DN Amsterdam

Op een fantastische locatie in de autovrije en groene woonwijk Nellestein, direct grenzend aan de Gaasperplas, ligt dit 3-kamer appartement van ca. 73 m². De woning is gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift, en beschikt over een zonnig balkon op het zuiden, een eigen berging én een privé parkeerplaats in de nabijgelegen afgesloten parkeergarage.

-See English translation below-

Indeling

Via de centrale entree op de begane grond bereikt u met de lift of trap de derde verdieping, waar het appartement zich bevindt. U komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

De lichte en royale woonkamer is gesitueerd op het zuiden en is voorzien van een moderne bio-ethanol haard, sfeervolle PVC-vloer en geïntegreerde Philips LED-verlichting die via een app bedienbaar is. De strakke open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie en combimagnetron. Vanuit de living stapt u zo het overdekte balkon op: een fijne plek om in alle rust te genieten van het groene uitzicht op de binnentuinen van Nellestein. Het balkon is ideaal gelegen op het zonnige zuiden.

De twee slaapkamers zijn ruim en praktisch in te richten en beschikken over grote raampartijen die zorgen dat de kamers genieten van een zee aan daglicht.

De moderne badkamer geheel betegeld en uitgerust met stoomdouche/stoomcabine van Cleopatra, een modern wastafelmeubel met spiegel en LED-verlichting, een hoge kast en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook hier zijn sfeervolle inbouwspots in het plafond verwerkt.

Het toilet met fontein is separaat en bevindt zich in de hal bij binnenkomst.

Bij het appartement hoort een eigen berging (ca. 4 m²) op de begane grond, ideaal voor het stallen van fietsen of opslag.

Nieuwsgierig geworden? Bel ons kantoor en maak een afspraak voor een bezichtiging!

Omgeving

Wonen in Nellestein betekent rust, ruimte en volop groen – maar met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand ligt metrostation Gaasperplas (lijn 53), waarmee u binnen 20 minuten Amsterdam Centraal bereikt. De Gaasperplas zelf biedt volop mogelijkheden voor recreatie: wandelen, fietsen, zwemmen of picknicken in het park. Winkels vindt u o.a. in winkelcentrum De Kameleon, Reigersbos of Gein.

Met de auto bent u via de A9 zo op de A1, A2 of de Gooiseweg richting Amsterdam-centrum. Werkt u bij het Amsterdam UMC (locatie AMC)? Dan is dit appartement vanwege de korte fietsafstand extra aantrekkelijk.

Uw auto parkeert u veilig op uw eigen plek in de nabijgelegen parkeergarage “Leusdenhof”. Gasten kunnen gebruikmaken van aparte bezoekersplaatsen.

VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt €307,57 voor het appartement en € 22,47 voor de parkeerplaats
- Administratie wordt gevoerd door VvE Gemak
- Het pand is gesplitst in 2002
- Aandeel 80/7950ste

Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam) gelegen.

Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is eeuwigdurend afgekocht.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 73 m²
- Bouwjaar ca.1980
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Lift aanwezig
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Niet zelfbewonings- en asbestclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

This 3-room apartment of approx. 73 m² is situated in a fantastic location in the car-free and green residential area of Nellestein, directly adjacent to the Gaasperplas. The property is located on the third floor of a well-maintained apartment complex with a lift and features a sunny south-facing balcony, private storage room and a private parking space in the nearby enclosed car park.

Layout

From the central entrance on the ground floor, you can take the lift or stairs to the third floor, where the flat is located. You enter a spacious hall that provides access to all rooms.

The bright and spacious living room faces south and features a modern bioethanol fireplace, attractive PVC flooring and integrated Philips LED lighting that can be controlled via an app. The sleek open kitchen is equipped with various built-in appliances, including a dishwasher, fridge-freezer and combination microwave. From the living room, you can step straight onto the covered balcony: a lovely place to enjoy the green view of the inner gardens of Nellestein in peace and quiet. The balcony is ideally located on the sunny south side.

The two bedrooms are spacious and practical to furnish and have large windows that ensure the rooms enjoy

plenty of daylight.

The modern bathroom is fully tiled and equipped with a Cleopatra steam shower/steam cabin, a modern washbasin unit with mirror and LED lighting, a tall cupboard and connections for a washing machine and dryer. Here too, attractive recessed spotlights have been incorporated into the ceiling.

The toilet with washbasin is separate and located in the hall upon entry.

The flat has its own storage room (approx. 4 m²) on the ground floor, ideal for storing bicycles or other items.

Curious? Call our office and make an appointment for a viewing!

Surroundings

Living in Nellestein means peace, space and plenty of greenery – but with all amenities within easy reach. The Gaasperplas underground station (line 53) is within walking distance, taking you to Amsterdam Central Station in 20 minutes. The Gaasperplas itself offers plenty of opportunities for recreation: walking, cycling, swimming or picnicking in the park. Shops can be found in shopping centres such as De Kameleon, Reigersbos or Gein.

By car, you can easily reach the A1, A2 or Gooiseweg towards Amsterdam city centre via the A9. Do you work at Amsterdam UMC (AMC location)? Then this flat is particularly attractive due to its short cycling distance.

You can park your car safely in your own space in the nearby “Leusdenhof” car park. Guests can use separate visitor parking spaces.

Homeowners' association

- The monthly homeowners' association contribution is €307.57 for the flat and €22.47 for the parking space.
- Administration is handled by VvE Gemak.
- The property was divided in 2002.
- Share 80/7950th

Leasehold

The property of which the flat is a part is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2016 apply. The ground rent has been bought off in perpetuity.

Details

- Living area approx. 73 m²
- Year of construction approx. 1980
- Insulated with double glazing
- Lift available
- Private parking space in enclosed parking garage
- Heating and hot water via central heating boiler
- Non-owner-occupancy and asbestos clauses apply
- Delivery in consultation

Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations when performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any deviations in the specified measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 349.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 305.57 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	73 m²
Inhoud:	235 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Stoomcabine, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Parkeergarage

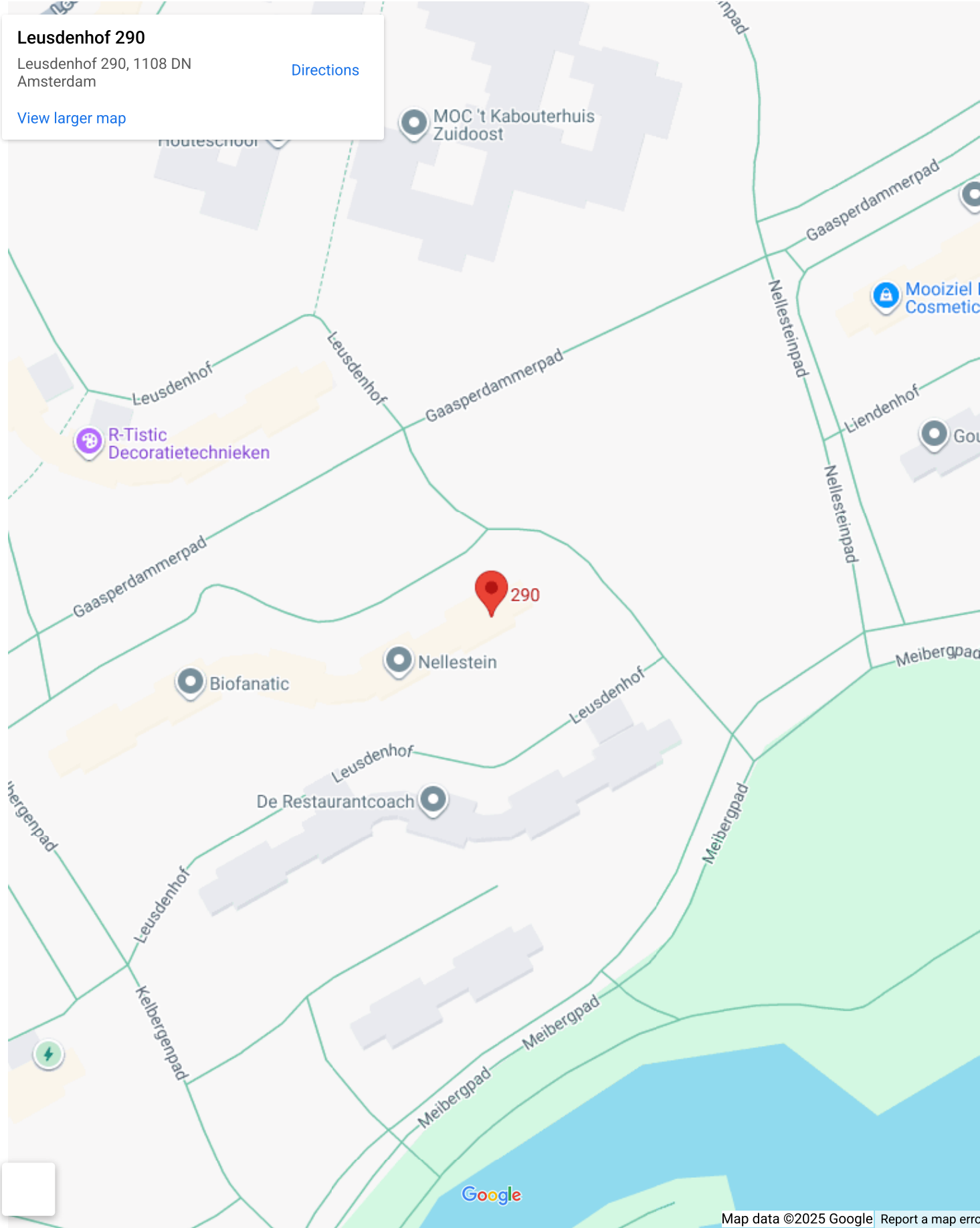
Garage

Soort garage: Geen garage

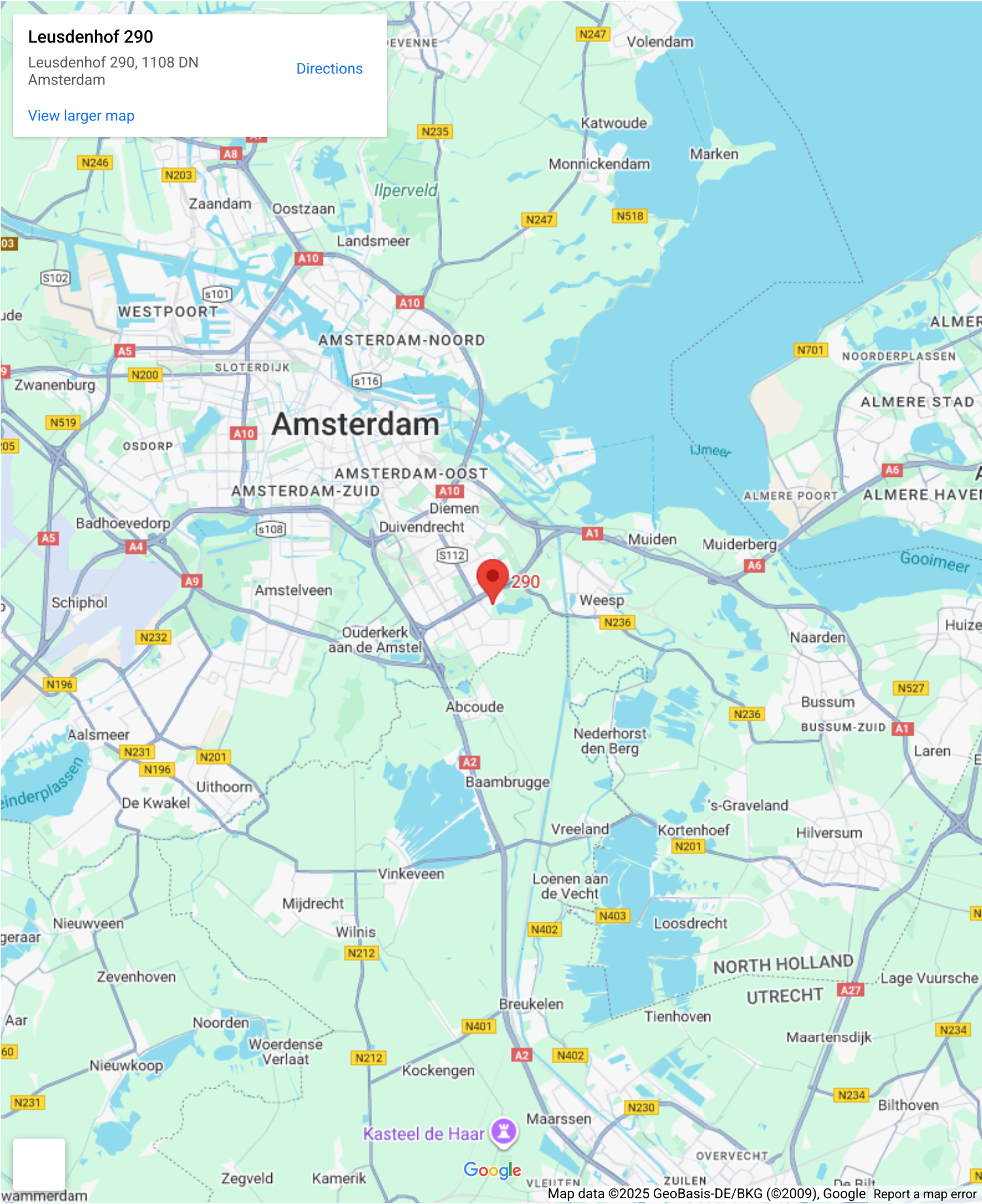
VvE Checklist

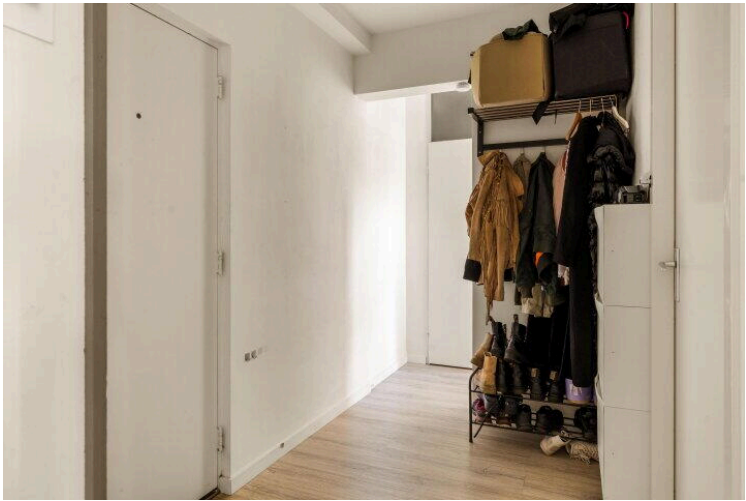
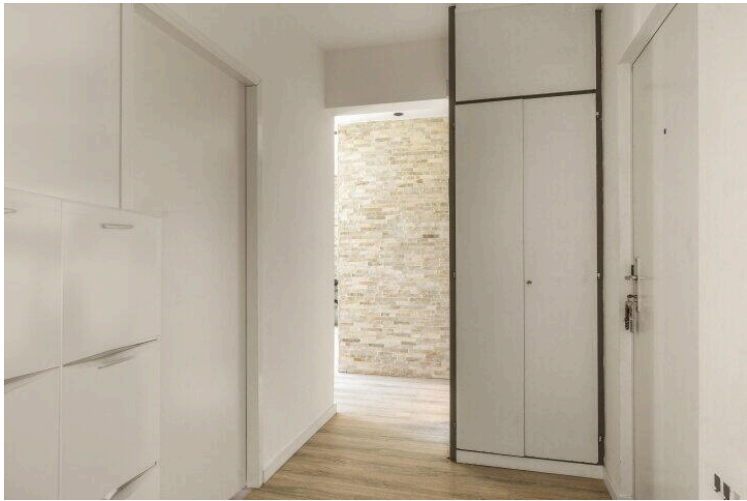
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 305.57 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

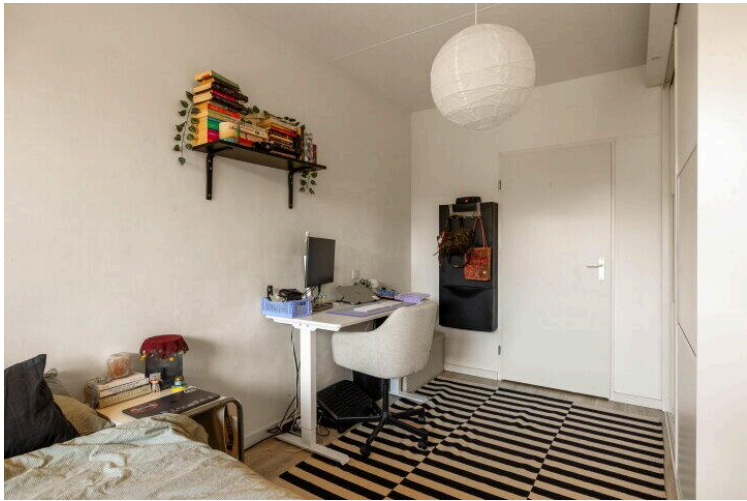
Op de kaart



Op de kaart

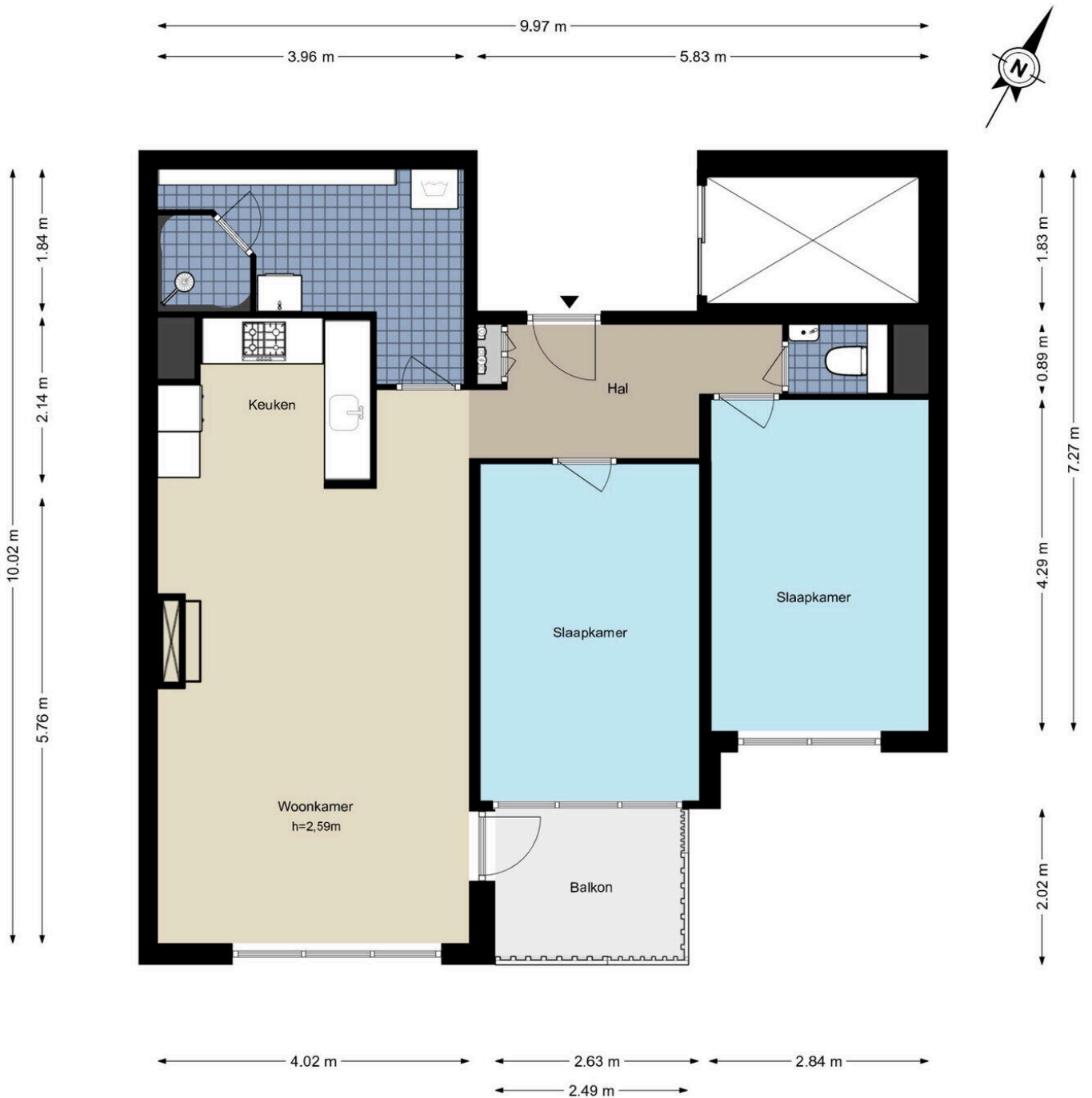








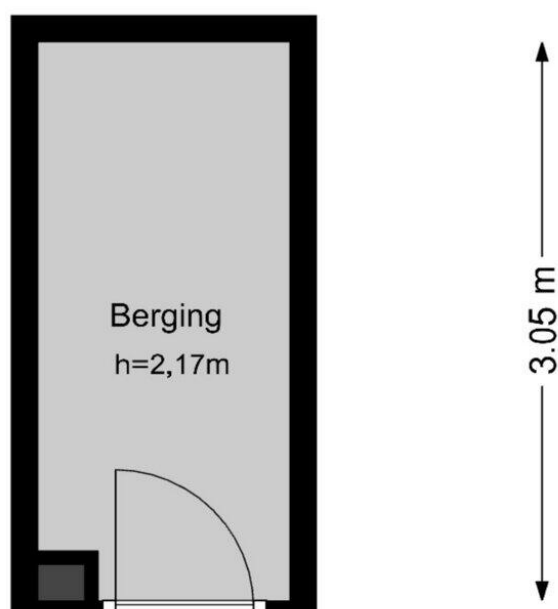
Leusdenhof 290 - Amsterdam Appartement



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

Leusdenhof 290 - Amsterdam Berging

← 1.37 m →



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

1.37 m

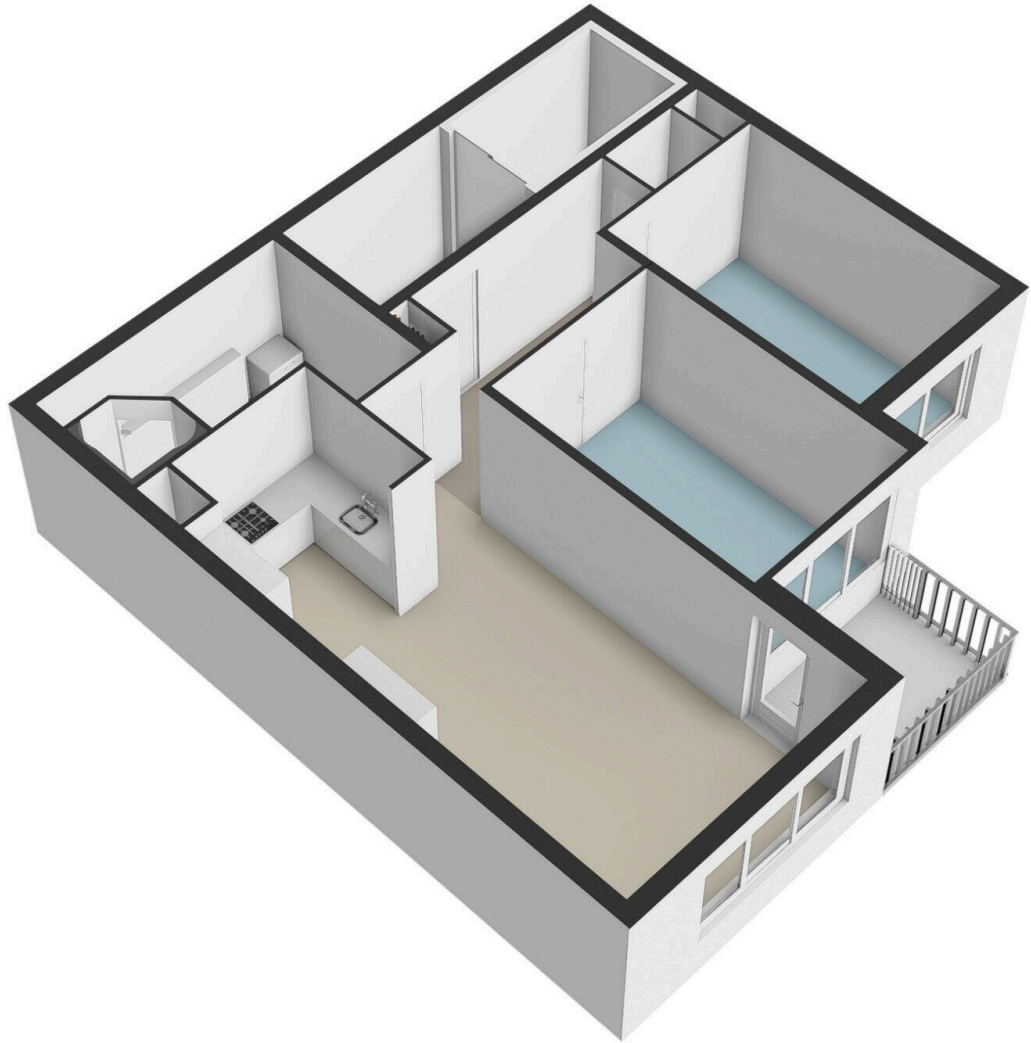


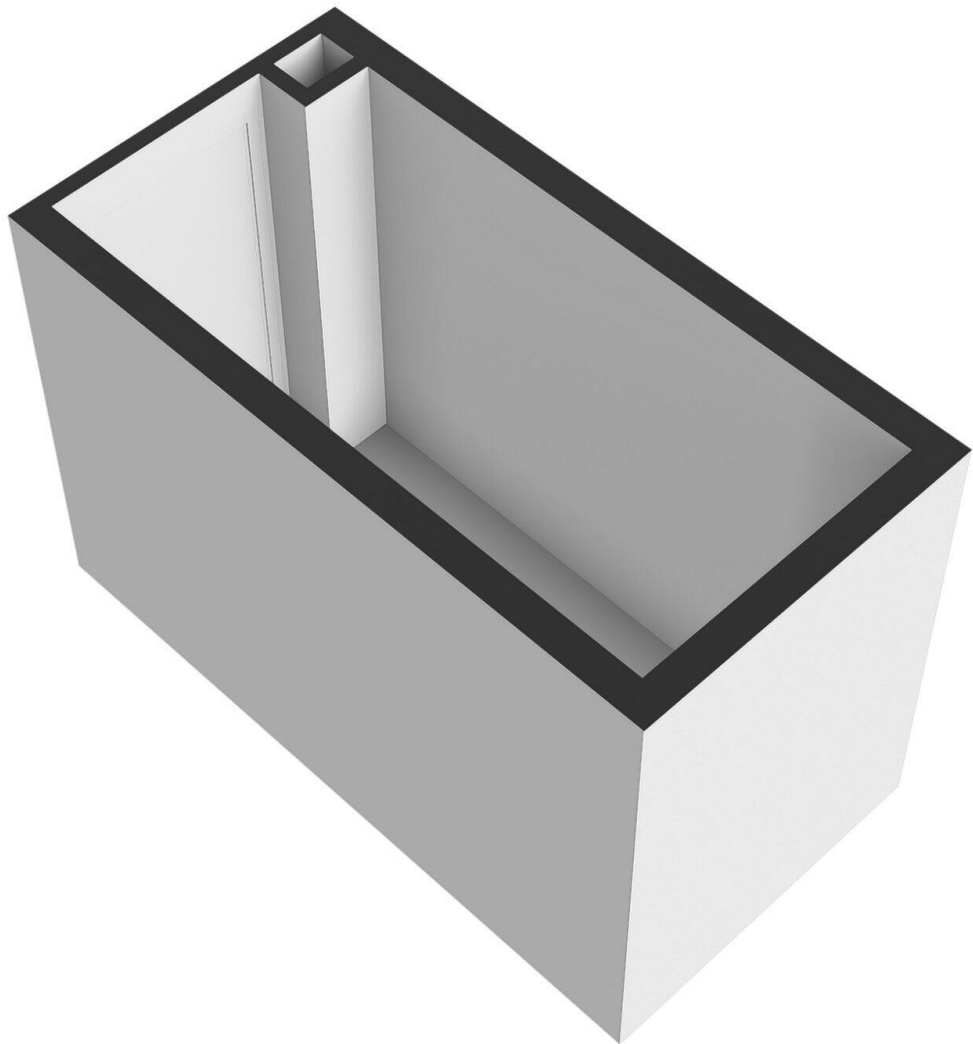
GOEB
4.2 m²
BVO
4.9 m²
h=2,17m

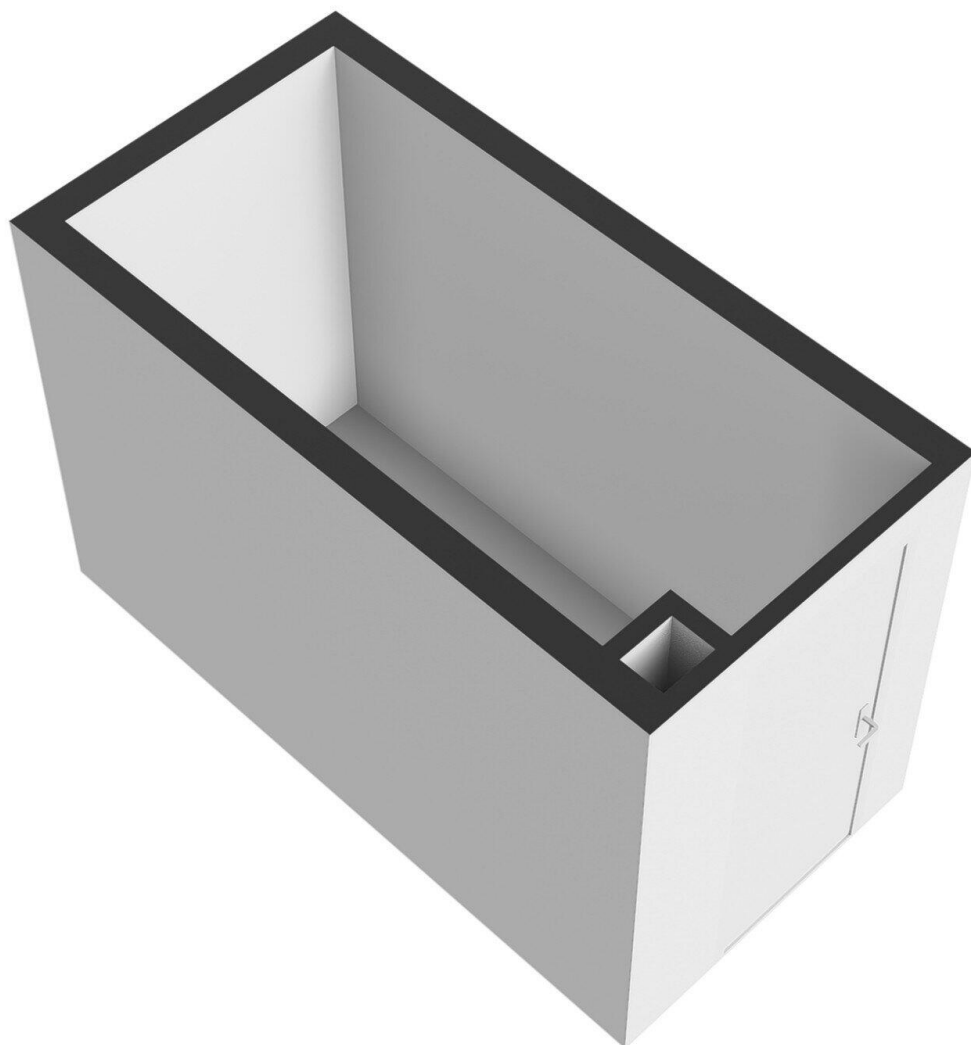
10.02 m
5.76 m
2.14 m
1.84 m











Leusdenhof 290

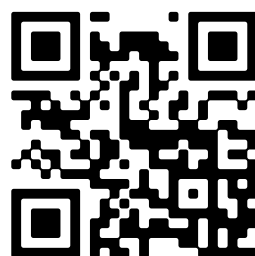
www.leusdenhof290.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!