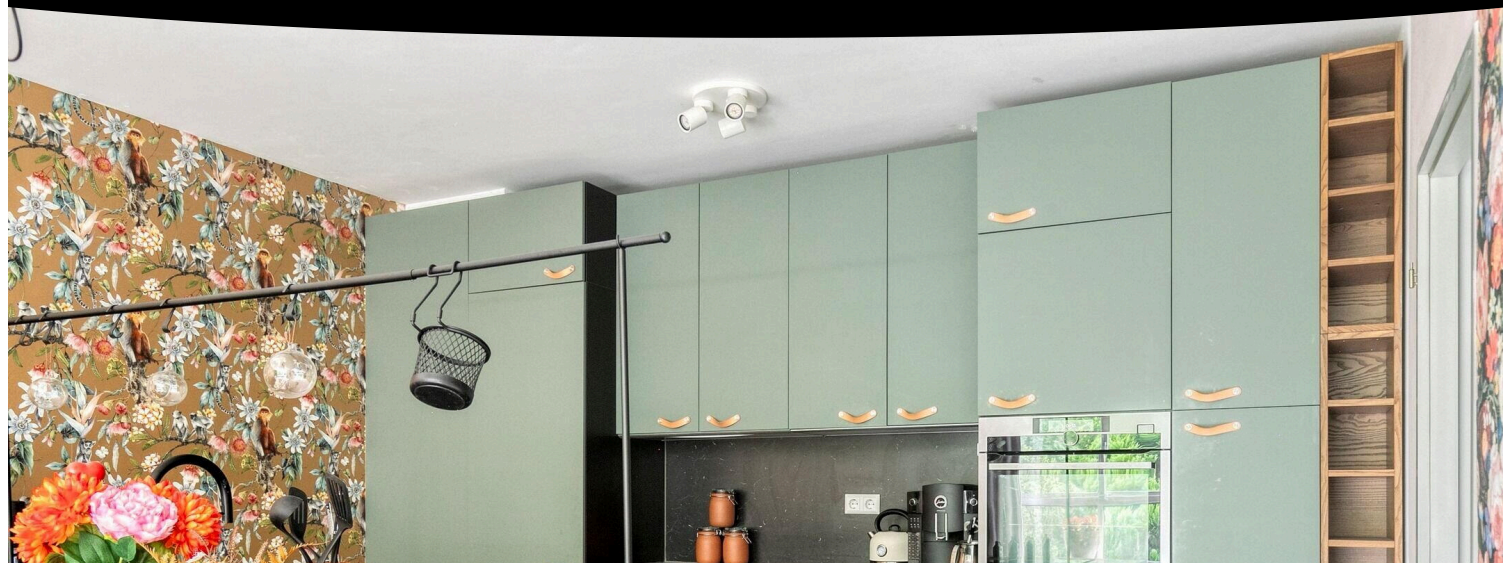


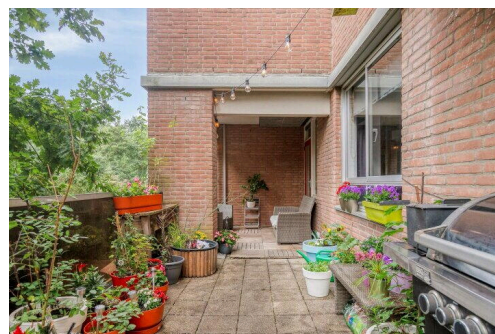
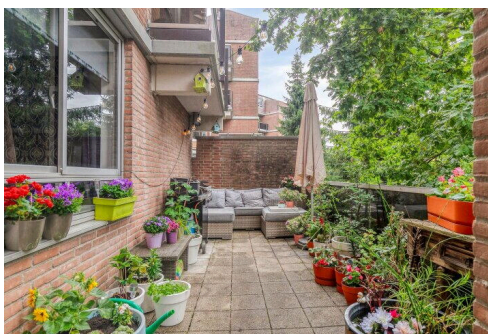
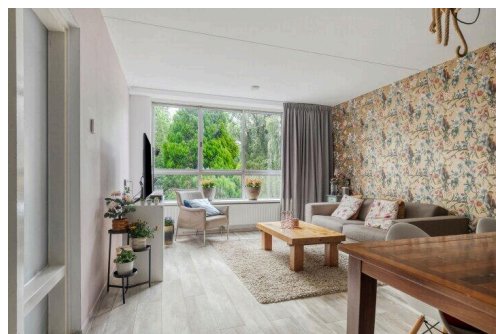
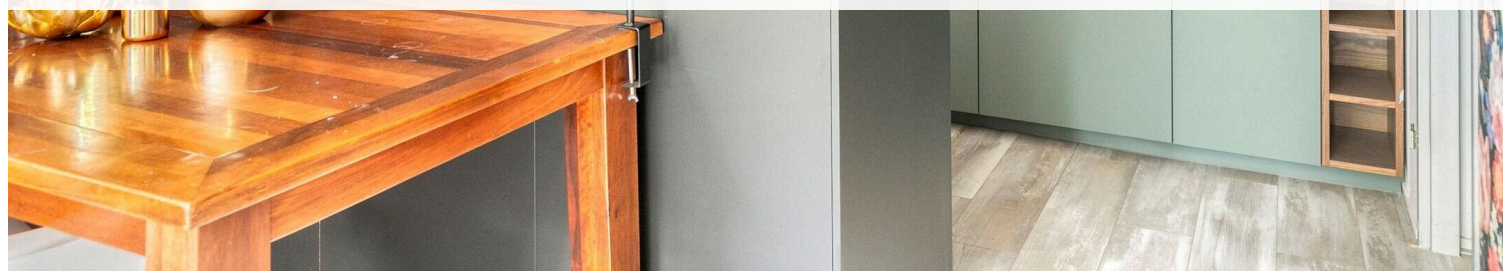
Amsterdam

Leerdamhof 272 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



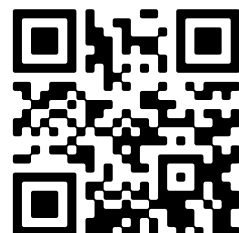
BESCHIKBAAR

WWW.LEERDAMHOF272.NL



Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	62 m ²
Inhoud:	205 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.leerdamhof272.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Leerdamhof 272, 1108 BZ Amsterdam

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

Heerlijk wonen nabij de prachtige Gaasperplas! Deze moderne en stijlvol afgewerkte woning (ca62m2) is voorzien van 1 tot 2 slaapkamers, een zeer riant terras (ca25m2), energielabel B, een berging, een eigen parkeerplek en de erfpacht is al eeuwigdurend afgekocht.

Wonen in een park met de metro naar het centrum van Amsterdam op loopafstand. Ideaal!

De wijk Nellestein geeft een vakantiegevoel, het is autoluw en ligt in het prachtige Gaasperpark. Hier kan je heerlijk sporten, recreëren, met de hond wandelen (hondenstrandje) en vertoeven op het water. Voor de festivalgangers is het in de zomer extra leuk als Guilty Pleasure en Raggealake in de achtertuin aan de gang is.

Metrostation Gaasperplas met metrolijn 53 richting centraal station ligt op loopafstand en bushalte (47) ook. Ga je met de auto dan zijn snelwegen (A9, A1,A2 en A10) snel te bereiken.

De basisschool en de kinderopvang zijn ook op loopafstand gelegen. Op enkele minuten afstand bevindt zich winkelcentrum Kameleon voor de dagelijkse boodschappen, ook het grotere winkelcentrum Reigersbos is goed te bereiken.

Indeling

1de verdieping:

Binnenkomst in de hal voorzien van meterkast, en garderobe.

De keuken (2021) is een echte eyecatcher! Het is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De woonkamer is prachtig gelegen met mooi vrij uitzicht over het park. Elke seizoen biedt een andere sfeer. Hier kan je gezellig zitten en er is ruimte voor een eettafel. De ramen worden binnenkort vernieuwd met nieuwe kozijnen en HR++ beglazing. Dan zal ook het energielabel omhoog gaan en de stookkosten omlaag. De muren zijn in 2021 glad gestuct.

Er is een slaapkamer die direct toegang heeft tot de badkamer, tevens is het mogelijk om een extra kamer te creëren. De ruimte is nu half open en biedt toegang to het riante terras. Dit terras is verrassend ruim en deels overdekt. Je hebt hier veel privacy. Het is gelegen op het zuiden, dus hier kan je heerlijk ontspannen in de zon.

De net betegelde badkamer (2016) is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, toilet en wasmachine-aansluiting.

Daarnaast beschikt deze woning over een eigen parkeerplaats op het dak in de afgesloten parkeergarage.

Balkon

-Verrassend groot terras (ca25m2) op het zuiden met veel privacy en mooi uitzicht.

Bijzonderheden

-Woonoppervlakte: circa 62 m2

-Verdieping: 1e verdieping is toegankelijk met de trap en lift

- Balkon: circa 25 m2 (gedeeltelijk overdekt)
- Balkonligging: zuidoost
- Badkamer ensuite
- Aantal slaapkamers: één, mogelijk een tweede te maken
- Servicekosten appartement: €160,81 per maand
- Servicekosten berging: €30,75 per maand
- Servicekosten P-plaats 284: circa € 12,-- per maand
- Verduurzaming staat op de planning bij de vve
- Ramen worden vernieuwd met nieuwe kozijnen en HR++ beglazing
- Energie label B (onderweg naar A)
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht, nooit meer canon!!

****English****

Wonderful living near the beautiful Gaasperplas lake! This modern and stylishly finished house (approx. 62m²) features 1 to 2 bedrooms, a very spacious terrace (approx. 25m²), energy label B, a storage unit, a private parking space, and the leasehold has already been bought off in perpetuity.

Living in a park with the metro to Amsterdam city center within walking distance. Ideal!

The Nellestein neighborhood has a holiday feeling; it's car-free and located in the beautiful Gaasperpark. Here you can enjoy sports, recreation, walk the dog (dog beach), and relax on the water. Festival-goers will find it extra special in the summer with Guilty Pleasure and Raggealake playing in the backyard.

Gaasperplas metro station, with metro line 53 to Central Station, is within walking distance, as is bus stop (47). If you're traveling by car, the A9, A1, A2, and A10 highways are easily accessible.

The primary school and childcare are also within walking distance. The Kameleon shopping center for daily shopping is just a few minutes away, and the larger Reigersbos shopping center is also easily accessible.

Lay-out:

First floor:

Entrance into the hall with the meter cupboard and coat closet.

The kitchen (2021) is a real eye-catcher! It's modern and equipped with various built-in appliances.

The living room is beautifully situated with a lovely unobstructed view of the park. Each season offers a different atmosphere. Here you can comfortably sit and there's room for a dining table. The windows will soon be replaced with new frames and HR++ glazing. This will also improve the energy rating and reduce heating costs. The walls were smoothly plastered in 2021.

There is a bedroom with direct access to the bathroom, and it is also possible to create an extra room. The space is

currently semi-open and provides access to the spacious terrace. This terrace is surprisingly spacious and partially covered, offering plenty of privacy. It faces south, so you can relax in the sun.

The newly tiled bathroom (2016) features a bathtub, vanity, toilet, and washing machine connection.

This home also has a private parking space on the roof in the secure parking garage.

Details:

- Living area: approximately 62 m²
- Floor: The first floor is accessible by stairs and elevator
- Balcony: approximately 25 m² (partially covered)
- Balcony facing southeast

- Ensuite bathroom
- Number of bedrooms: one, with the possibility of creating a second

- Apartment service charges: €160.81 per month
- Storage service charges: €30.75 per month
- Parking space 284 service charges/approximately €12.00 per month

- The homeowners' association (VvE) is planning sustainability improvements
- Windows will be replaced with new frames and HR++ glazing
- Energy label B (on track to A)

- Ground rent has been bought off in perpetuity, so there will be no more ground rent! Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 191,56 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	62 m ²
Inhoud:	205 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23 m ²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Zonneterras

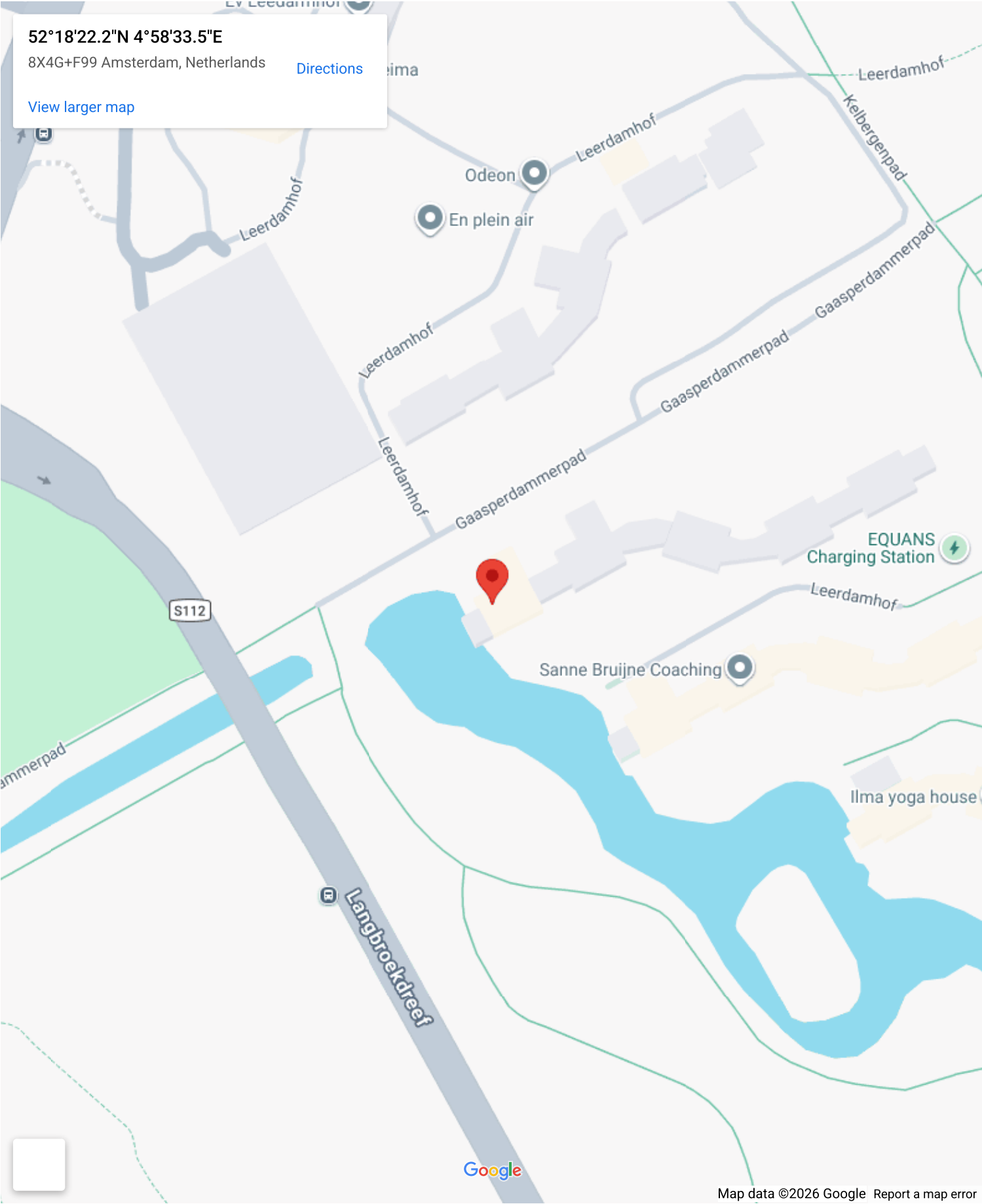
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Op afgesloten terrein en parkeergarage

VvE Checklist

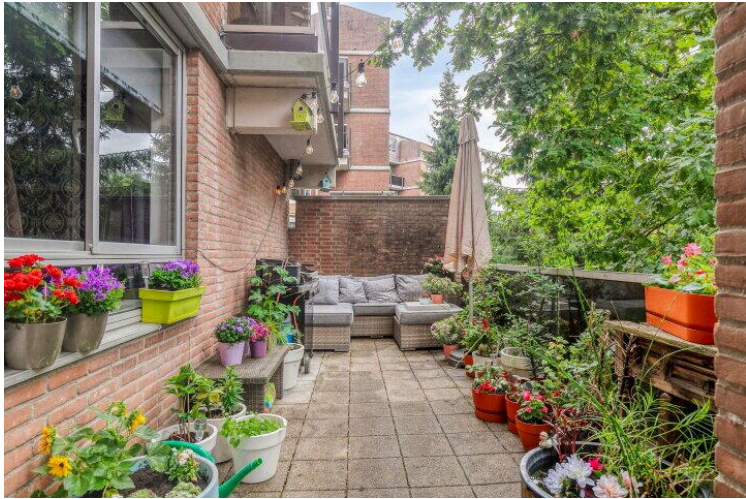
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 191,56 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

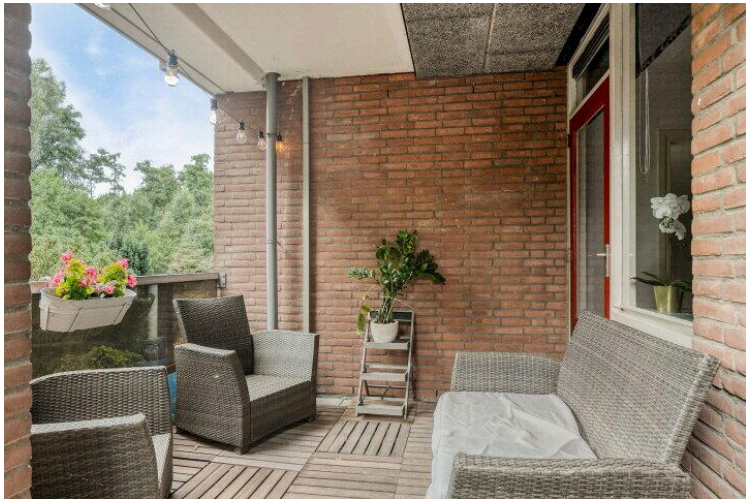
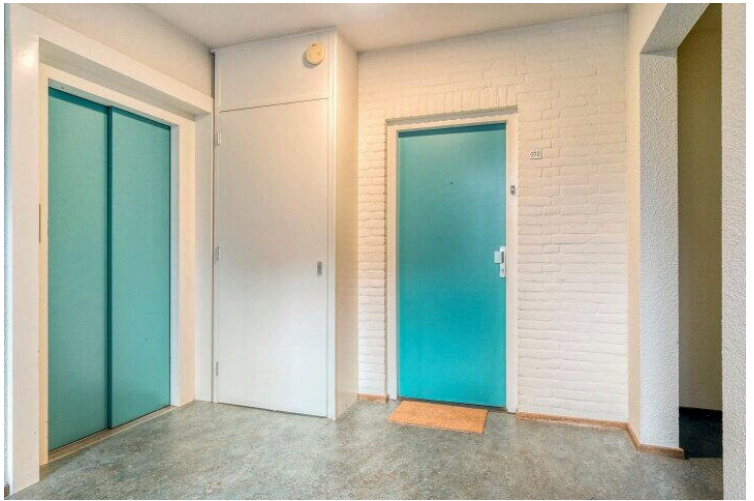
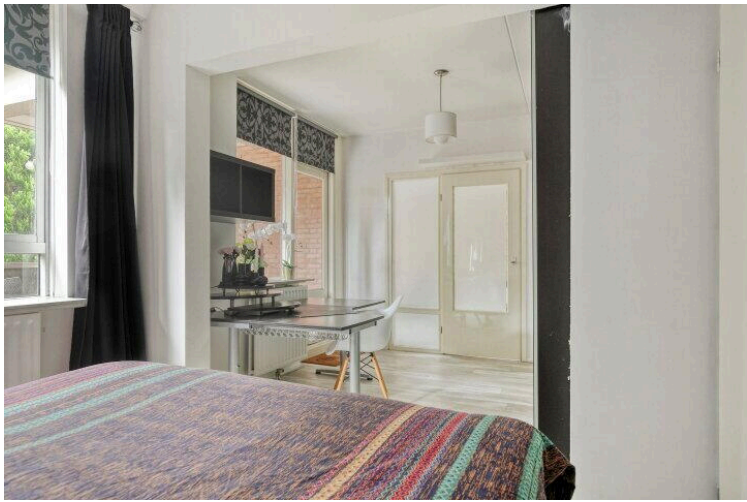
Op de kaart

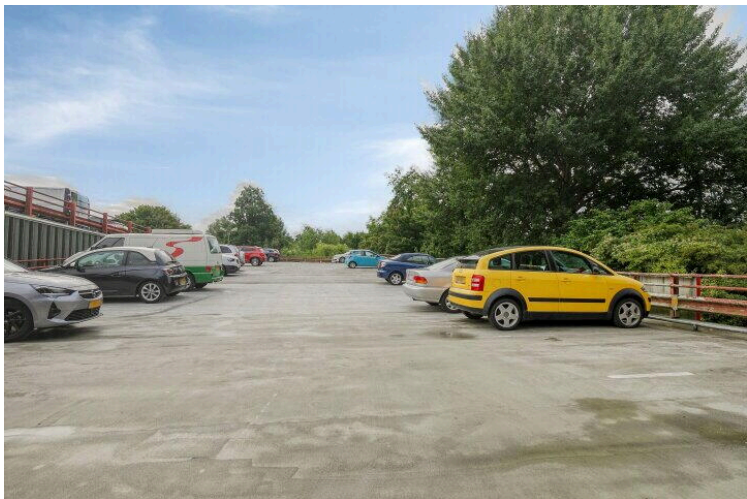


Op de kaart



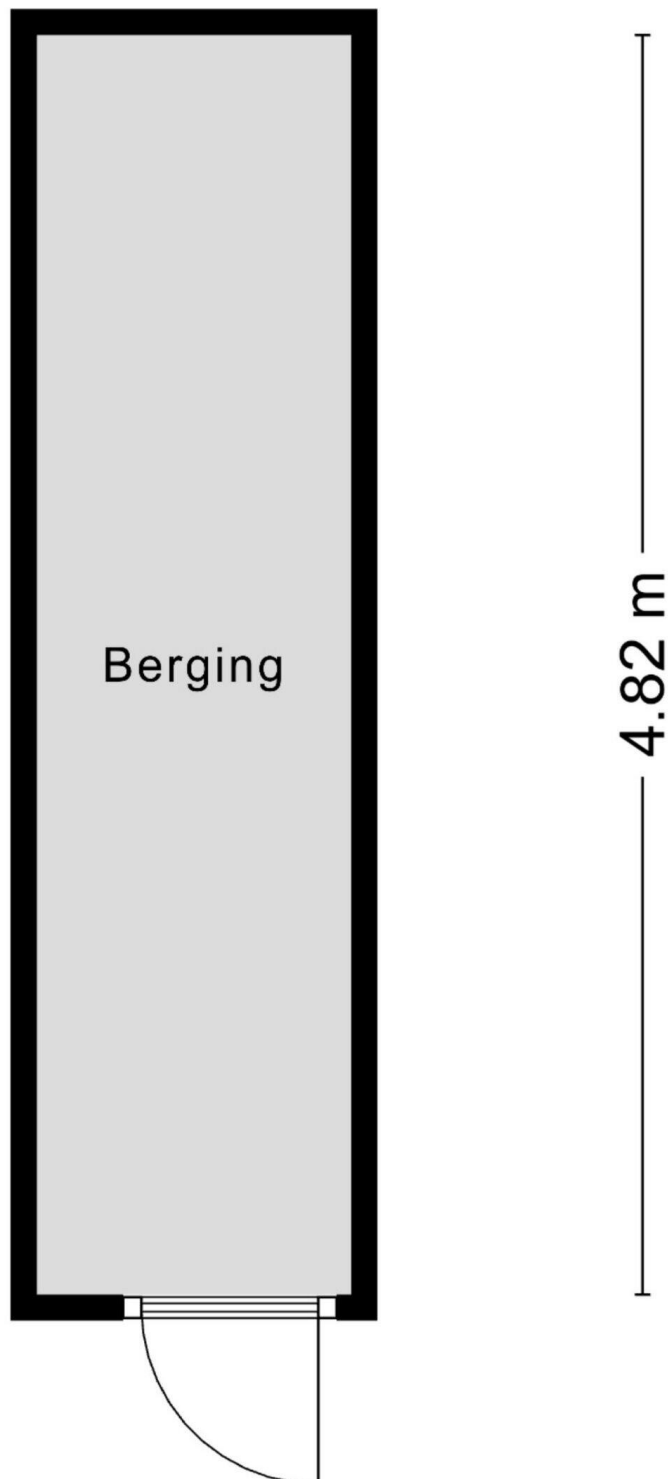








— 1.20 m —



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

Leerdamhof 272

www.leerdamhof272.nl

