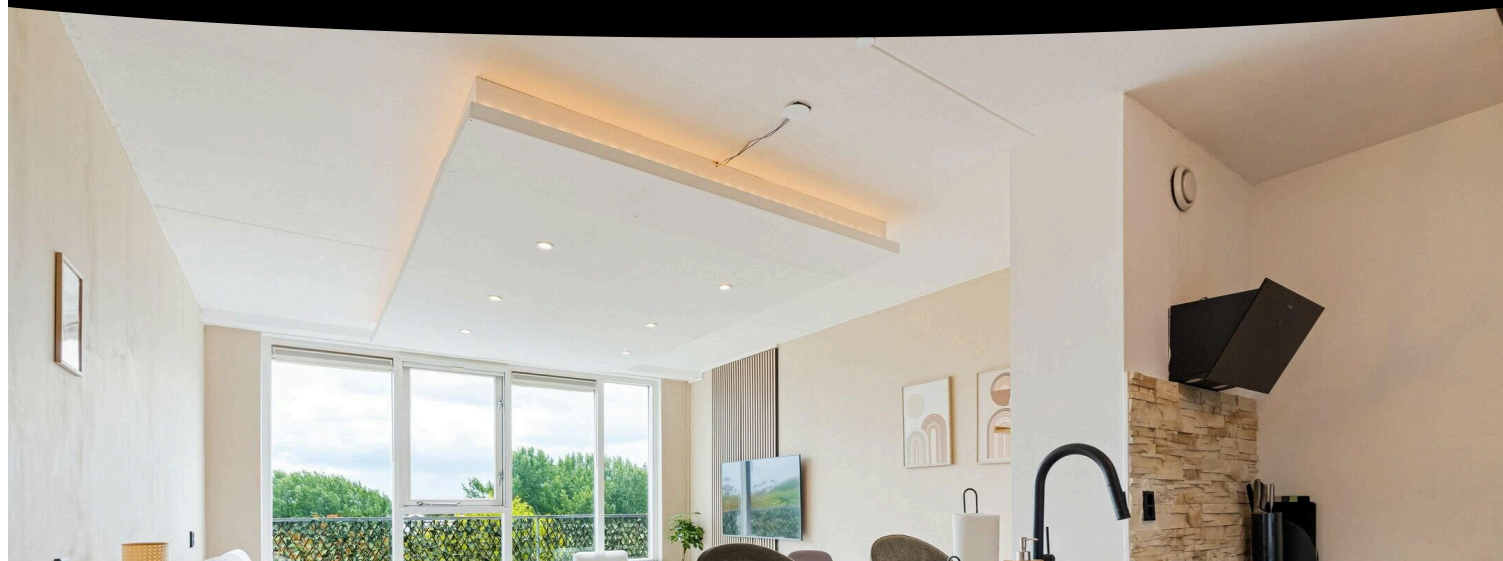


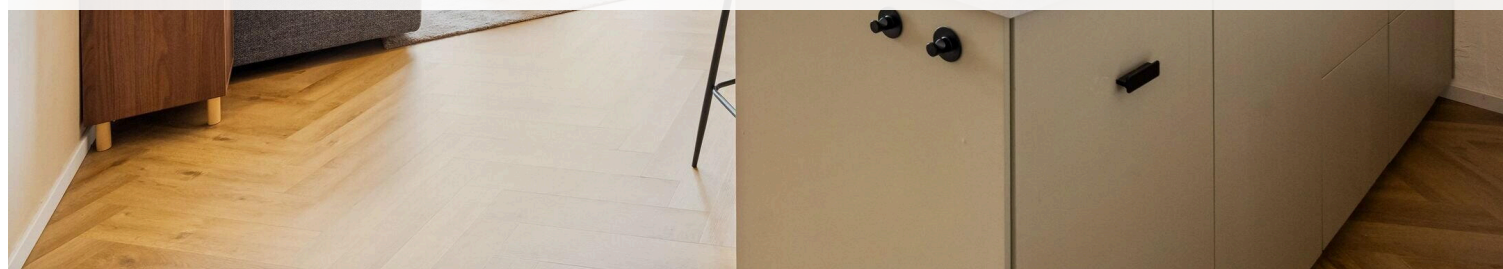
Amsterdam

Leerdamhof 168 | Vraagprijs € 345.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.LEERDAMHOF168.NL



Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	71 m ²
Inhoud:	231 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.leerdamhof168.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Leerdamhof 168, 1108 BP Amsterdam

Recent (2025) gemoderniseerd appartement (ca70m2), gelegen op een prachtige locatie nabij de Gaasperplas. Hier kan je zo intrekken!

*PVC visgraatvloer

*vernieuwde ramen met HR++ beglazing (2025)

* Moderne keuken en badkamer (2025)

* 2 bergingen en eigen overdekte parkeerplaats

* zonnig gelegen balkon met prachtig uitzicht

* energielabel B

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

Wonen in een park met de metro naar het centrum van Amsterdam nabij. 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.

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 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

Via de lift in de centrale hal bereik je de 7de verdieping. Bij binnenkomst in de woning krijg je gelijk een verzorgde indruk. De PVC visgraat clickvloer van Bruynzeel en de mooie lichtinval door de grote raampartijen in de woonkamer geven de ruimte een mooie sfeer. De woning is in 2025 van binnen volledig gemoderniseerd. De wanden zijn strak en de plafonds zijn afgewerkt met inbouwspots.

De vernieuwde keuken heeft een goede opstelling met veel kastjes, werkblad en een leuke zit aan de bar. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap (Klarstein), een koelkast/vriezer, combi-oven en vaatwasser (IKEA).

Er zijn 2 goed bemeten slaapkamers, waarvan 1 met toegang naar het balkon. Het balkon is zonnig gelegen en heeft uitzicht over groen.

De badkamer is ook in 2025 vernieuwd en voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting. Er is een separaat toilet en er is een in pandige berging.

Als extra heeft deze woning op de zelfde etage nog een extra berging. Op de begane grond is er nog een berging. Dus volop ruimte voor opslag en fietsen.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

- CV ketel (Intergas, bouwjaar eigendom)
- Energielabel B
- Extra berging op de 7de etage (zelfde als de woning)
- Parkeerplaats overdekt (nr207)
- Servicekosten app met berging: € 281,27 pm
- Servicekosten berging 168 (Berging) €22,86 pm
- Servicekosten parkeerplaats (overdekt, 2de etage, 207): €20,- pm
- Erfpachtcanon is afgekocht t/m 15-12-2026

Toekomstige periode: 16-12-2026 t/m 15-12-2076

Betalingwijze

AB2000 - 25 jaarlijkse canonaanpassing

Canon € 363,00 per jaar betreft periode 16 december 2026 t/m 15 december 2051

Dit bedrag is fiscaal aftrekbaar.

Ps: de plattegrond met ligbad is niet actueel, daar is nu een inloepdouche

english

Recently (2025) modernized apartment (approx. 70m²), situated in a beautiful location near the Gaasperplas. You can move in right away!

- * PVC herringbone flooring
- * renewed windows with HR++ glazing (2025)
- * Modern kitchen and bathroom (2025)
- * 2 storage units and private covered parking space
- * sunny balcony with beautiful views
- * energy label B

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

Living in a park with the metro to the center of Amsterdam nearby. Ideal!

The Nellestein neighborhood gives a holiday feeling; it is car-free and situated in the beautiful Gaasperpark. Here you can enjoy sports, recreation, walking the dog (dog beach), and spending time on the water.

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

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

Layout:

You reach the 7th floor via the elevator in the central hall. Upon entering the apartment, you immediately get a well-maintained impression. The Bruynzeel PVC herringbone click flooring and the beautiful natural light filtering through the large windows in the living room create a lovely atmosphere. The interior of the apartment was completely modernized in 2025. The walls are sleek and the ceilings are finished with recessed spotlights.

The renovated kitchen features a good layout with plenty of cupboards, a worktop, and a nice seating area at the bar. The kitchen is equipped with the following built-in appliances: induction hob, extractor hood (Klarstein), a fridge/freezer, combination oven, and dishwasher (IKEA).

There are 2 good-sized bedrooms, one of which has access to the balcony. The balcony is sunny and offers views of greenery.

The bathroom was also renovated in 2025 and features a walk-in shower, vanity unit, and washing machine connection. There is a separate toilet and an internal storage room. As an added bonus, this home features an extra storage unit on the same floor. There is also a storage unit on the ground floor. So, plenty of space for storage and bicycles.

Particulars:

- Central heating boiler (Intergas, year of manufacture owned)
- Energy label B
- Extra storage on the 7th floor (same as the apartment)
- Covered parking space (no. 207)
- Service costs apartment with storage: € 281.27 per month
- Service costs storage 168 (Storage) €22.86 per month
- Service costs parking space (covered, 2nd floor, 207): €20.00 per month
- Ground lease rent has been bought out up to and including 15-12-2026

Future period: 16-12-2026 to 15-12-2076

Payment method

AB2000 - 25-yearly ground lease adjustment

Ground lease € 363.00 per year covers the period 16 December 2026 to 15 December 2051

This amount is tax deductible.

P.S.: The floor plan with the bathtub is not up-to-date; there is now a walk-in shower there. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 304,13 per maand

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	71 m²
Inhoud:	231 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift en mechanische ventilatie

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Hr-glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt uit 2010, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren en parkeergarage

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

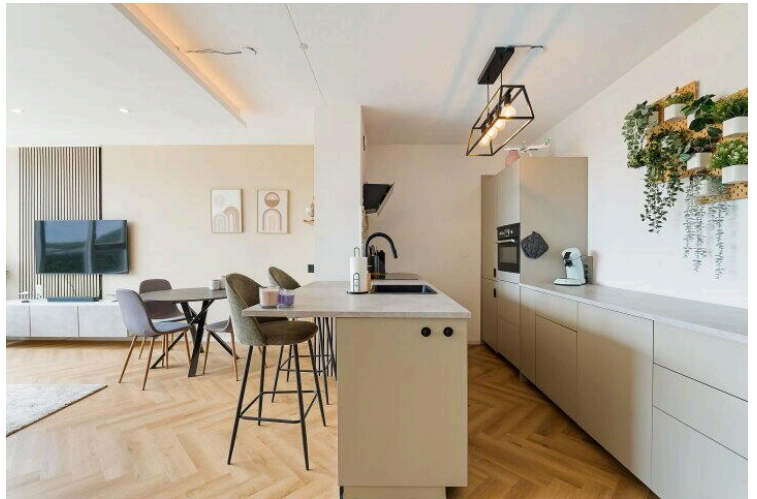
VvE Checklist

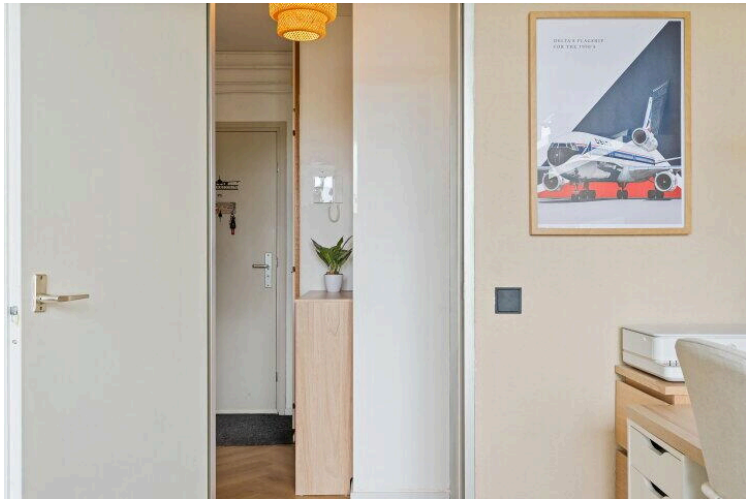
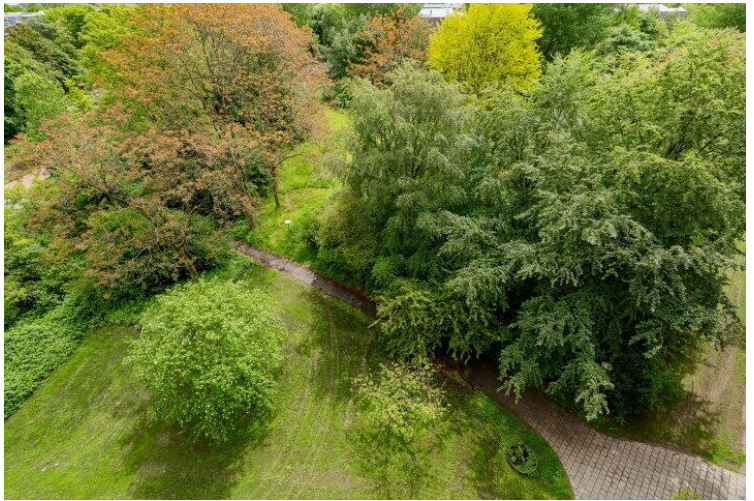
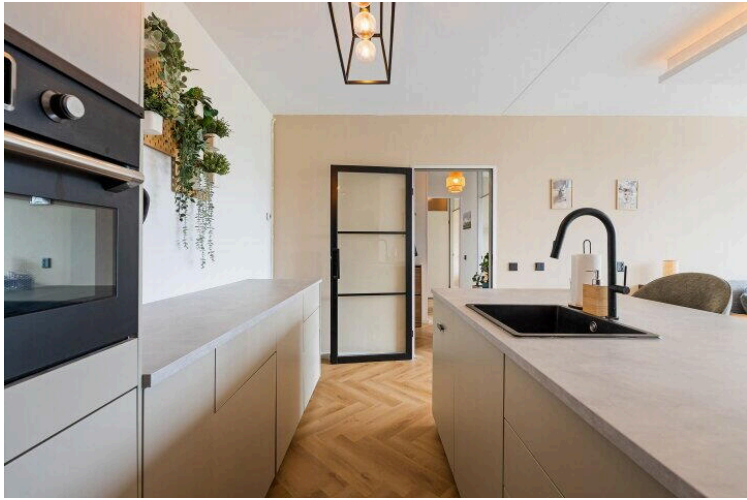
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 304,13 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

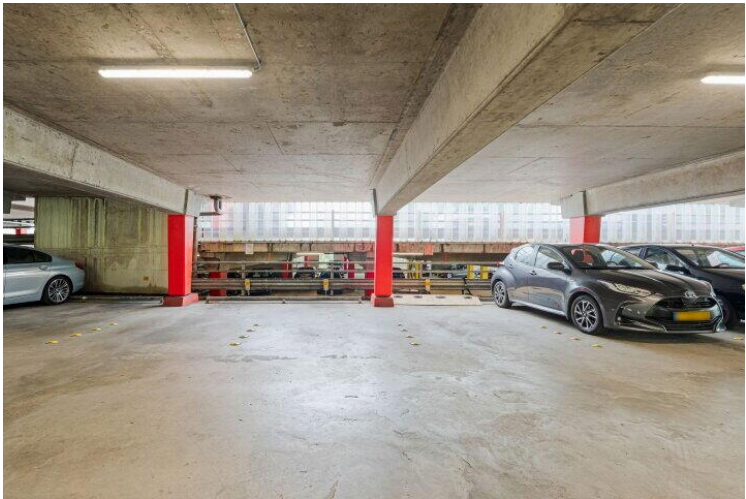
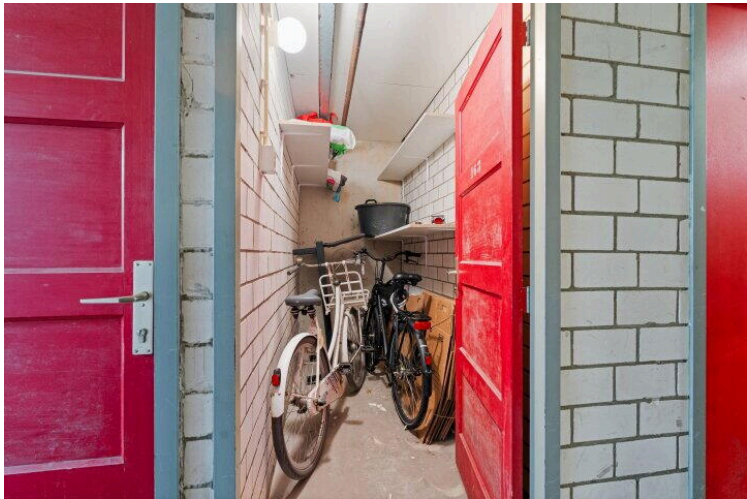


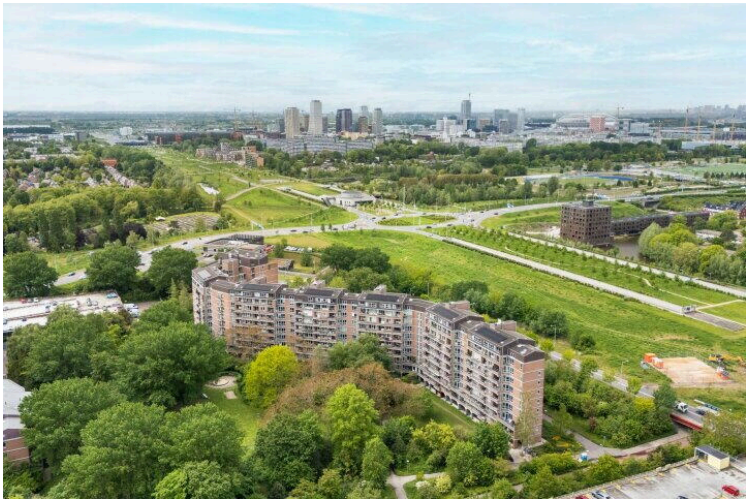
The map shows the Amsterdam region in the Netherlands. The city of Amsterdam is the central focus, with labels for Amsterdam-Noord, Amsterdam-Oost, and Amsterdam-Zuid. Surrounding areas include Zaandam, Oostzaan, Landsmeer, Diemen, Diemen-Zuid, Amstelveen, Schiphol, Badhoevedorp, Aalsmeer, Uithoorn, De Kwakel, Nieuwveen, Zevenhoven, Noorden, Woerdense Verlaat, Nieuwkoop, Zegveld, Kamerik, Vinkeveen, Mijdrecht, Wilnis, Kockengen, Breukelen, Maarssen, Tienhoven, Loosdrecht, Loenen aan de Vecht, Vreeland, Baambrugge, Abcoude, Weesp, Muiden, Muiderberg, Naarden, Bussum, Bussum-Zuid, Laren, 's-Graveland, Hilversum, Maartensdijk, Bilthoven, Overvecht, and Zwammerdam. Major roads are marked with numbers like N246, N203, N235, N247, N518, N701, N200, N232, N196, N201, N231, N212, N401, N402, N230, N234, N236, N237, N238, N239, N240, N241, N242, N243, N244, N245, N246, N247, N248, N249, N250, N251, N252, N253, N254, N255, N256, N257, N258, N259, N260, N261, N262, N263, N264, N265, N266, N267, N268, N269, N270, N271, N272, N273, N274, N275, N276, N277, N278, N279, N280, N281, N282, N283, N284, N285, N286, N287, N288, N289, N290, N291, N292, N293, N294, N295, N296, N297, N298, N299, N300. Water bodies include the IJperveld, IJmeer, Gooimeer, and the IJsselmeer. The map also shows the location of Kasteel de Haar and the Google logo.













Leerdamhof 168

www.leerdamhof168.nl

