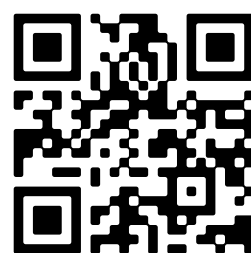




- 🏠 Leerdamhof 91, Amsterdam
- 📏 Woonoppervlakte: 122 m²
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: B



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Leerdamhof 91, 1108 BH Amsterdam

Royaal en licht penthouse van ca. 122m² met drie slaapkamers, twee balkons en vrij uitzicht in groen Nellestein

Wonen op hoogte, omringd door groen én met volop ruimte? Dit royale penthouse is verdeeld over twee woonlagen en biedt een heerlijk lichte en ruimtelijke woonervaring. De grote raampartijen zorgen voor een zee aan daglicht en vanuit de woning kijk je uit over het groen van Nellestein. Met drie slaapkamers, een royale living, een moderne open keuken, twee balkons én een ruime bovenverdieping is dit een woning die zowel ruimte als mogelijkheden biedt. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen met de natuur letterlijk in het uitzicht.

Indeling

Via de afgesloten entree brengt de lift je naar de achtste verdieping waar het penthouse gelegen is. Je komt binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op de woonverdieping. De royale woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. De open trap vormt een opvallend element in de woonkamer en zorgt voor een mooie verbinding met de bovenverdieping. De open trap in de woonkamer leidt naar de vide, een multifunctionele ruimte die perfect kan fungeren als werk- of hobbyruimte.

De open moderne keuken is praktisch ingedeeld en uiteraard voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is ook de wasmachineaansluiting gesitueerd. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht en de groene omgeving.

De woonverdieping beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer heeft een eigen toegang tot het tweede balkon en beschikt bovendien over een praktische inloopkast. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

De strak betegelde badkamer is voorzien van een comfortabel ligbad met douche en een wastafel. Het toilet is separaat en bevindt zich in de hal.

De open trap brengt je naar de bovenverdieping. Hier bevindt zich een royale overloop die dankzij de open verbinding met de woonkamer extra ruimtelijk aanvoelt. De verdieping biedt volop ruimte en beschikt over een derde, zeer ruime slaapkamer. Dankzij de schuine kap, het dakraam en de vele ramen heeft ook deze verdieping een eigen, lichte sfeer. De royale maatvoering maakt deze verdieping bovendien bijzonder veelzijdig in het gebruik.

Ook beschik je over een eigen parkeerplaats en privé berging in de onderbouw van het complex.

Omgeving

Leerdamhof ligt in de groene wijk Nellestein in Amsterdam Zuidoost. Hier woon je tussen het groen en op korte afstand van de Gaasperplas en het omliggende recreatiegebied. Op enkele minuten afstand bevindt zich winkelcentrum Kameleon voor de dagelijkse boodschappen, ook de grotere winkelcentra Reigersbos en Ganzenhoef zijn goed te bereiken evenals de welbekende Amsterdamse Poort.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld; metro- en busstation Gaasperplas ligt op loopafstand en biedt een snelle verbinding richting het centrum van Amsterdam. Met de auto zijn onder andere de A9, A2 en A10 goed bereikbaar. Zo combineer je de rust en het groen van Nellestein met de voorzieningen en dynamiek van de stad.

VVE

- De administratie wordt professioneel gevoerd door VvE gemak
- De servicekosten voor het appartement bedragen € 478,- per maand
- De servicekosten voor de berging bedragen € 23,- per maand
- De servicekosten voor de parkeerplaats bedragen € 22 ,- per maand
- MJOP aanwezig t/m 2035

Erfpacht

Het complex waar het appartementsrecht deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). De canon is eeuwigdurend afgekocht. Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 122m²
- Bouwjaar ca. 1980
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels cv-ketel (Intergas, 2020)
- Lift aanwezig
- Niet zelfbewonings- en asbestclausule zijn van toepassing
- Privé berging in onderbouw
- Eigen parkeerplaats
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is 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 Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Spacious and bright penthouse of approx. 122 m² with three bedrooms, two balconies, and unobstructed views in the green neighborhood of Nellestein

Want to live high above the ground, surrounded by greenery, and with plenty of space? This spacious penthouse is spread over two floors and offers a wonderfully bright and airy living experience. The large windows let in an

abundance of natural light, and from the apartment you can enjoy views of the greenery of Nellestein. With three bedrooms, a spacious living room, a modern open kitchen, two balconies, and a spacious upper level, this home offers both space and endless possibilities. A wonderful place for those who want to live comfortably with nature literally in their line of sight.

Layout

From the secure entrance, the elevator takes you to the eighth floor, where the penthouse is located. You enter the foyer, which provides access to the various rooms on the living floor. The spacious living room is exceptionally bright thanks to the large windows and offers plenty of room for a comfortable sitting area and dining area. The open staircase is a striking feature in the living room and creates a beautiful connection to the upper floor. The open staircase in the living room leads to the loft, a multifunctional space that's perfect for use as a home office or hobby room.

The open, modern kitchen has a practical layout and is, of course, equipped with various built-in appliances. The washing machine connection is also located here. The balcony is accessible from the kitchen, where you can enjoy the view and the green surroundings.

The living area features two bedrooms. The spacious master bedroom has its own access to the second balcony and also features a practical walk-in closet. The second bedroom is also generously sized and can, of course, be used as a home office, hobby room, or guest room.

The sleekly tiled bathroom is equipped with a comfortable bathtub with a shower and a sink. The separate toilet is located in the hallway.

The open staircase leads to the upper floor. Here you'll find a spacious landing that feels even more open thanks to its connection to the living room. The upper floor offers plenty of space and features a third, very spacious bedroom. Thanks to the sloped ceiling, the skylight, and the many windows, this floor also has its own bright, airy atmosphere. The generous dimensions also make this floor exceptionally versatile in terms of use.

You also have access to a private parking space and a private storage unit in the basement of the complex.

Surroundings

Leerdamhof is located in the green neighborhood of Nellestein in Amsterdam Zuidoost. Here, you'll live surrounded by greenery and just a short distance from the Gaasperplas and the surrounding recreational area. The Kameleon shopping center is just a few minutes away for your daily groceries, and the larger shopping centers Reigersbos and Ganzenhoef are also easily accessible, as is the well-known Amsterdamse Poort.

Public transportation is also excellent; the Gaasperplas metro and bus station is within walking distance and offers a quick connection to downtown Amsterdam. By car, the A9, A2, and A10 highways are easily accessible. This allows you to combine the tranquility and greenery of Nellestein with the amenities and vibrancy of the city.

Homeowners' Association (VvE)

- The administration is professionally managed by VvE Gemak

- The service fees for the apartment are €478 per month
- The service fees for the storage unit are €23 per month
- The service fees for the parking space are € per month
- Long-term maintenance plan (MJOP) in place through 2035

Leasehold

The complex of which this apartment is a part is situated on leasehold land (City of Amsterdam). The ground rent has been purchased in full for perpetuity. The General Provisions of 2016 apply

Details

- Living area approx. 122 m²
- Year built approx. 1980
- Insulated with double-pane windows
- Hot water and heating via central heating boiler (Intergas, 2020)
- Elevator available
- Non-owner-occupancy and asbestos clauses apply
- Private storage room in the basement
- Private parking space
- Closing date to be agreed upon

Measurement Guidelines

The property has been measured in accordance with the Measurement Guidelines, which are based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Guidelines are intended to provide a more uniform method of measurement for estimating the usable floor area. The Measurement Guidelines do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement.

The property was measured by a reputable professional firm, and the buyer releases the employees of Voorma & Millenaar Real Estate Agents and the seller from liability for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they were given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 478 p/m

Bouw

Object type:	Appartement (penthouse)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Inhoud:	432 m³
Externe bergruimte:	16 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,lift,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Balkon dakterrass:	Balkon
--------------------	--------

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeergarage

Garage

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

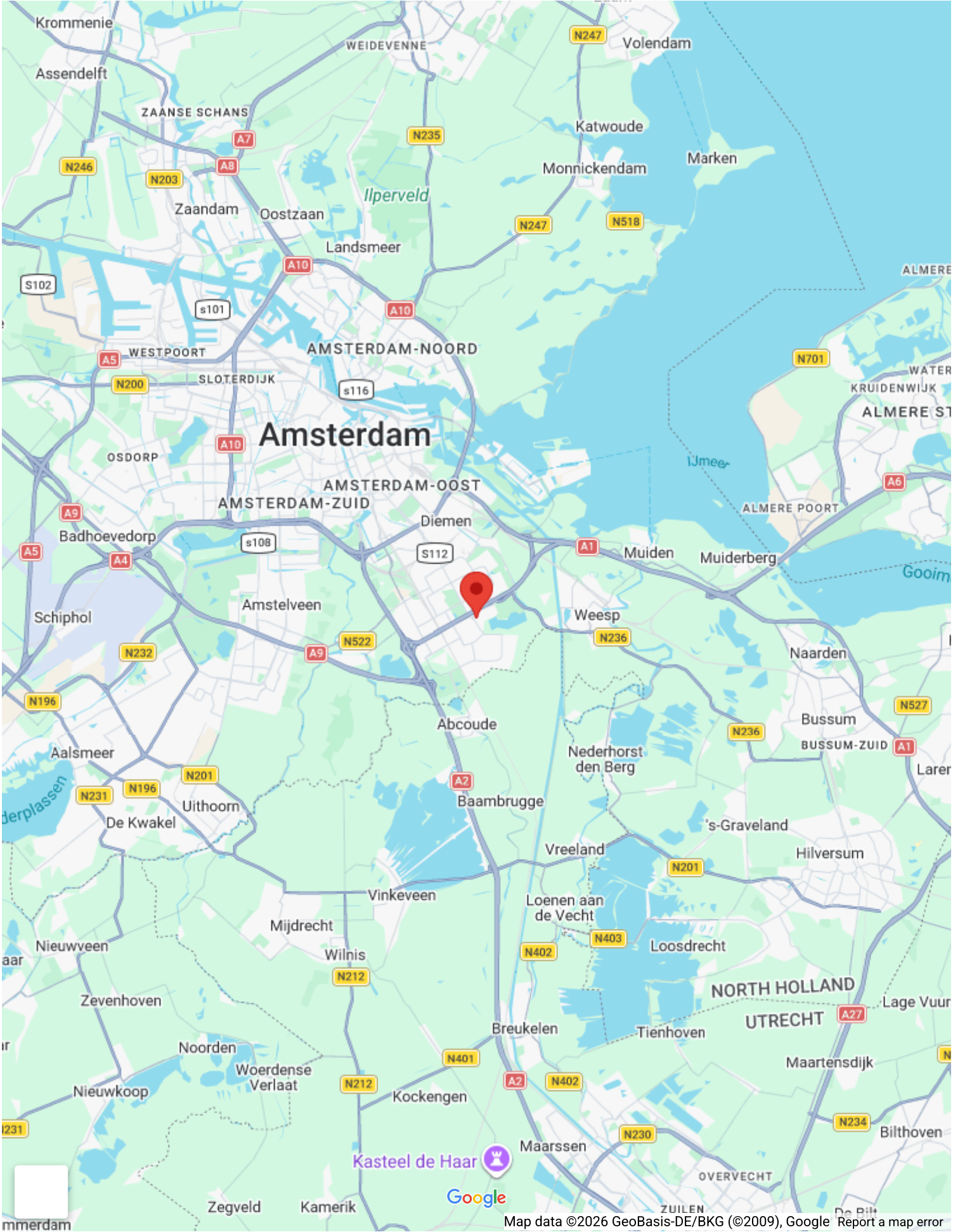
VvE Checklist

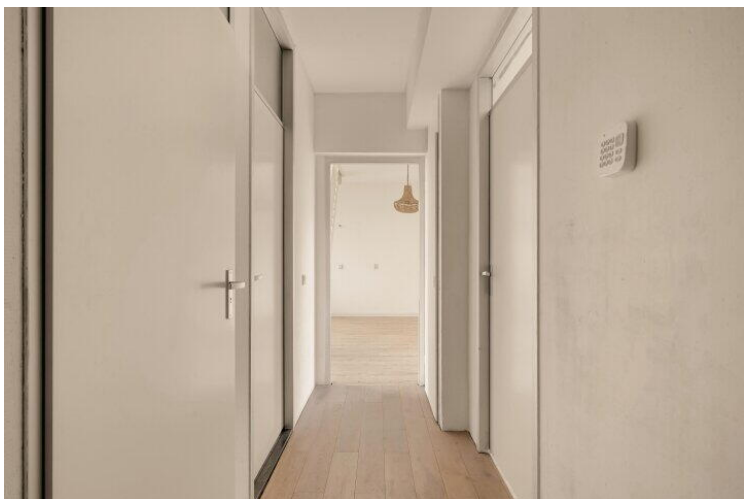
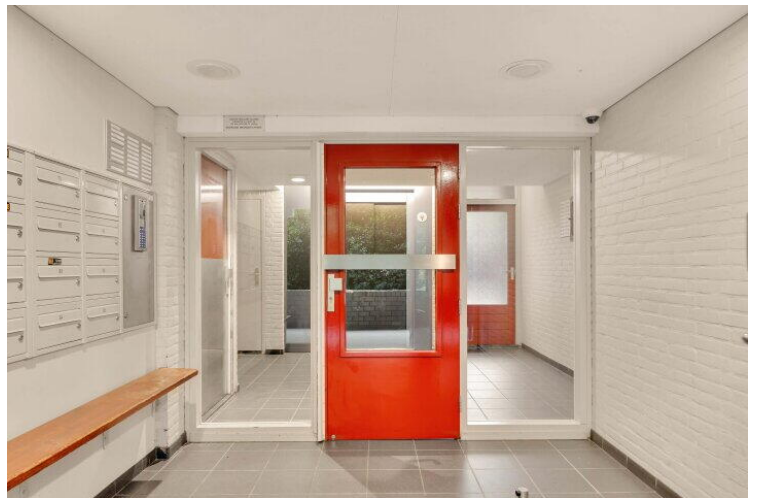
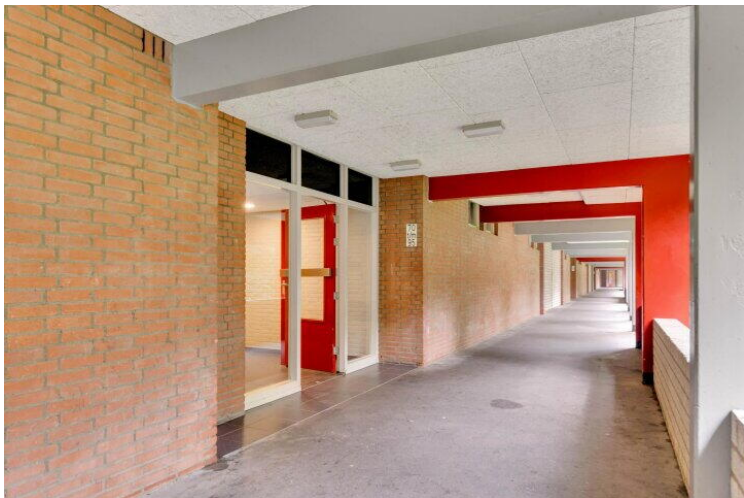
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 478 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

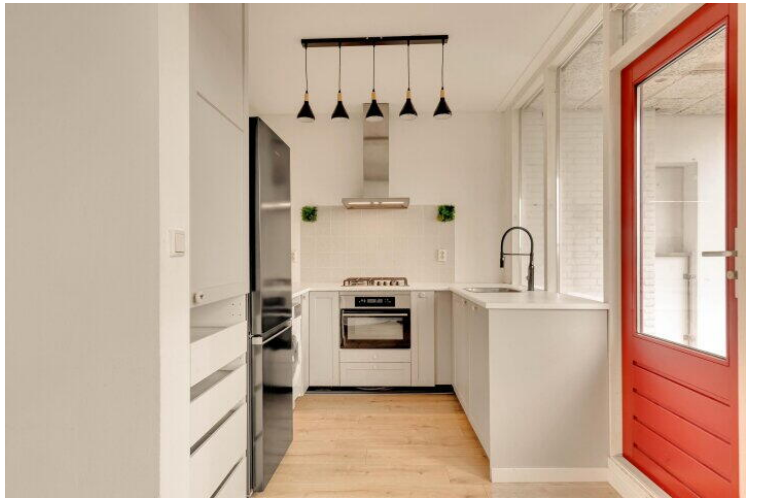
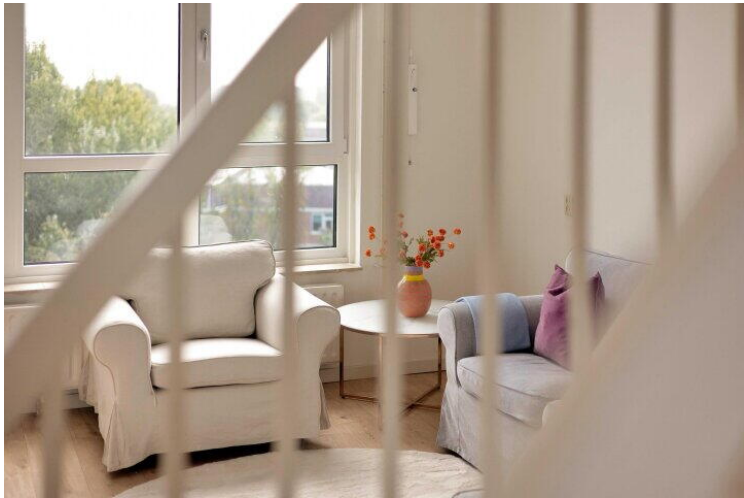
Op de kaart



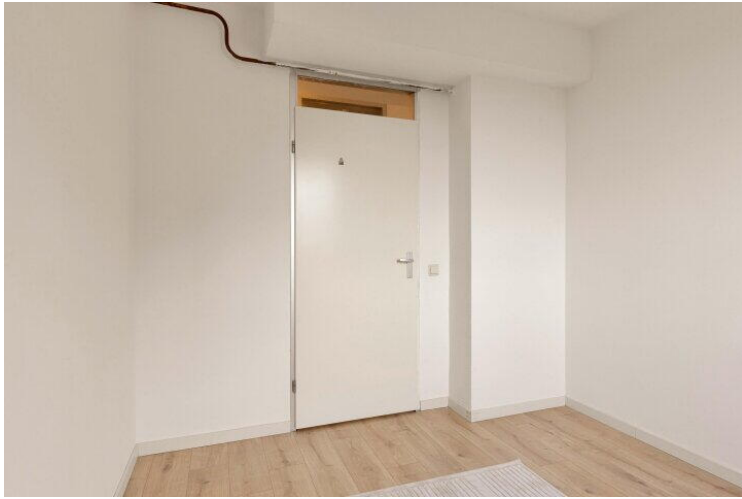
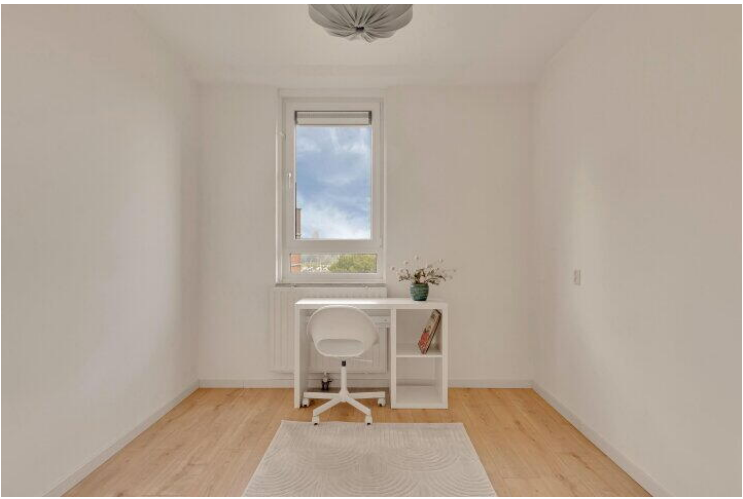
Op de kaart





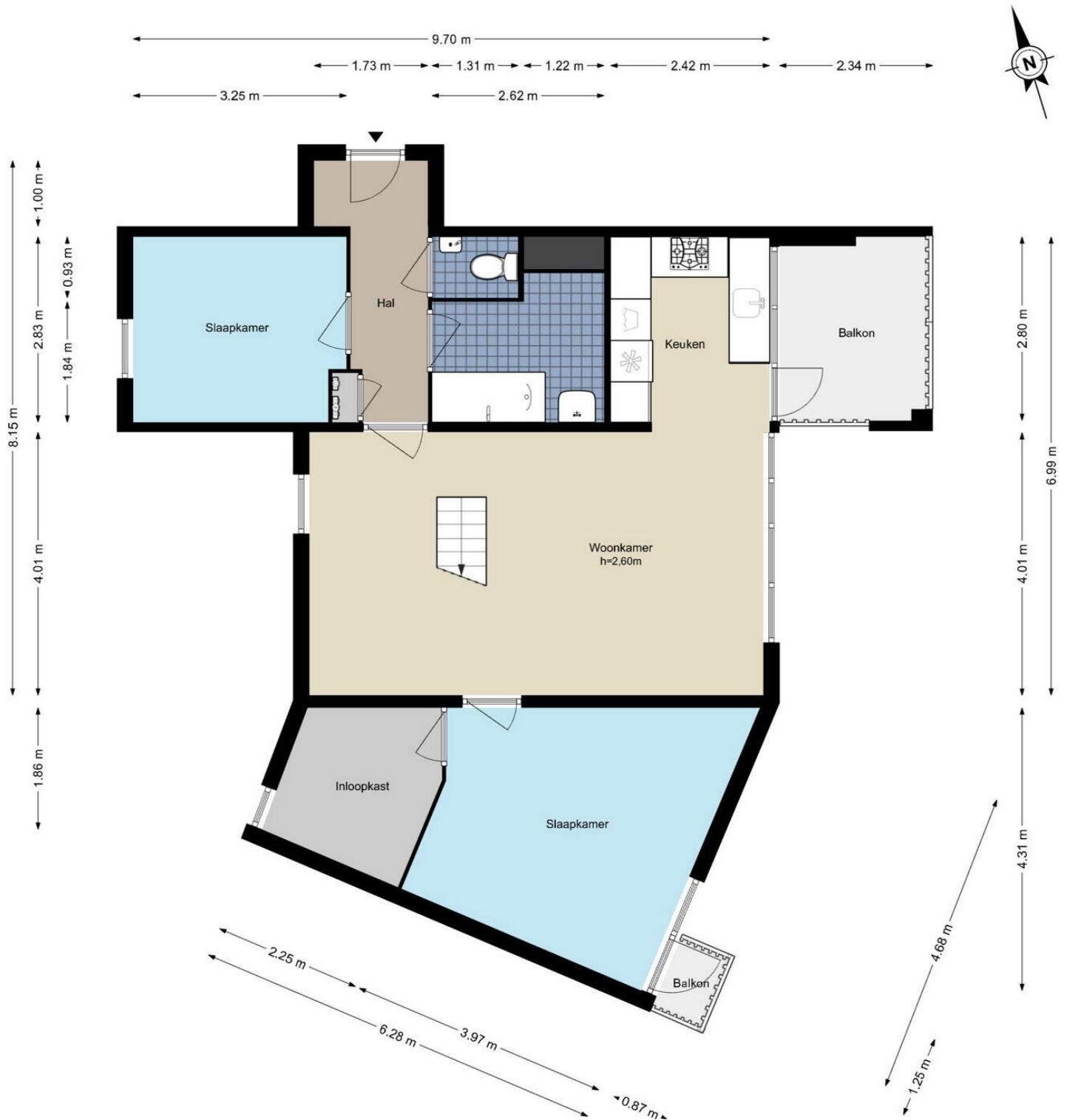








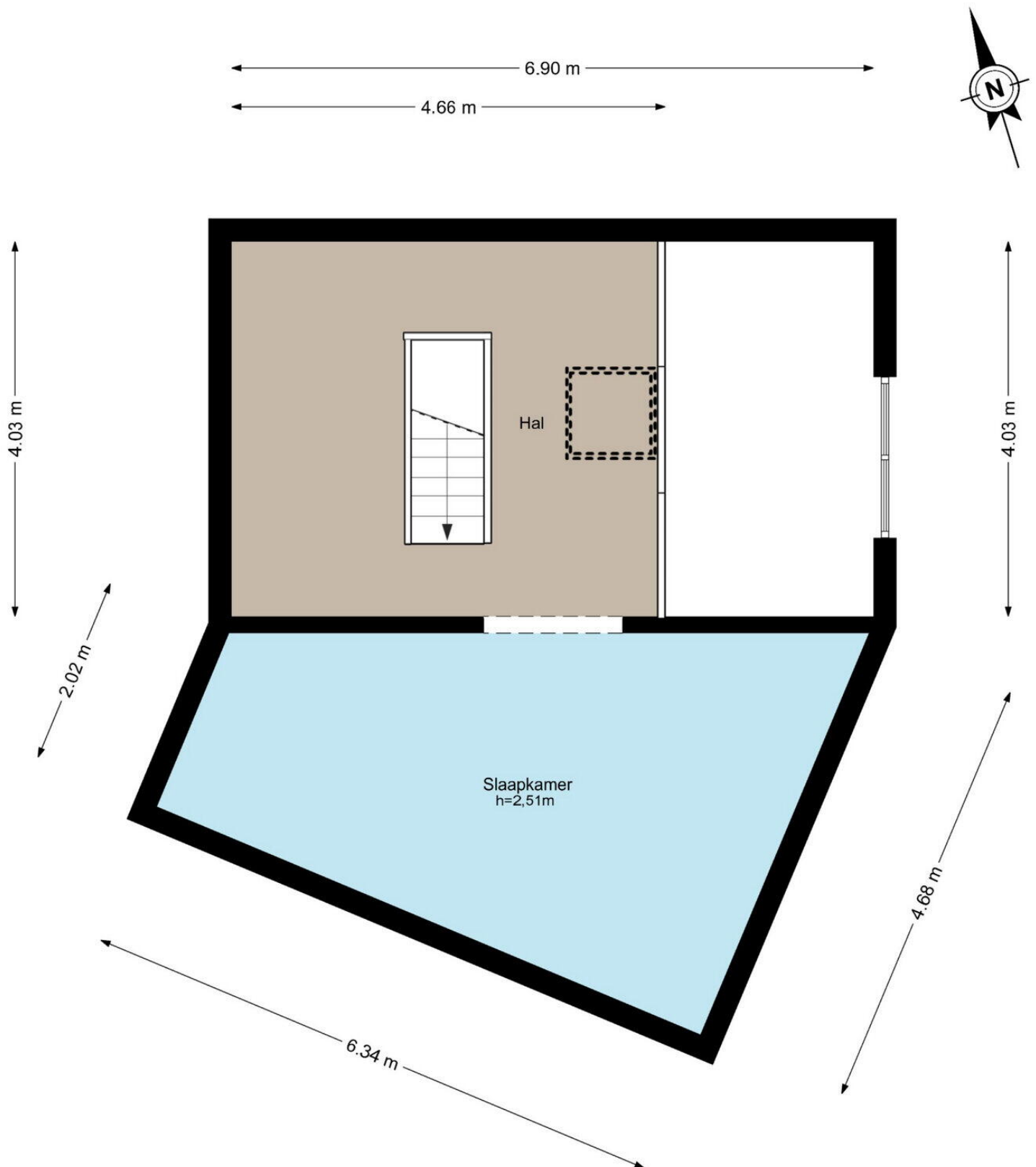
Leerdamhof 91 - Amsterdam
Benedenverdieping



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

Leerdamhof 91 - Amsterdam

Bovenverdieping

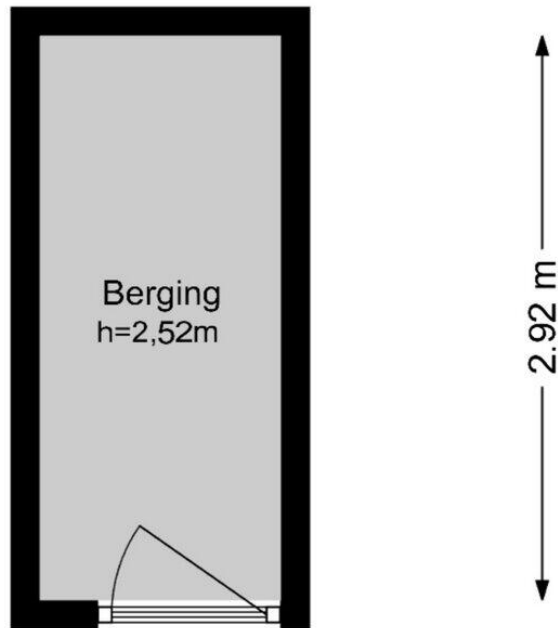


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

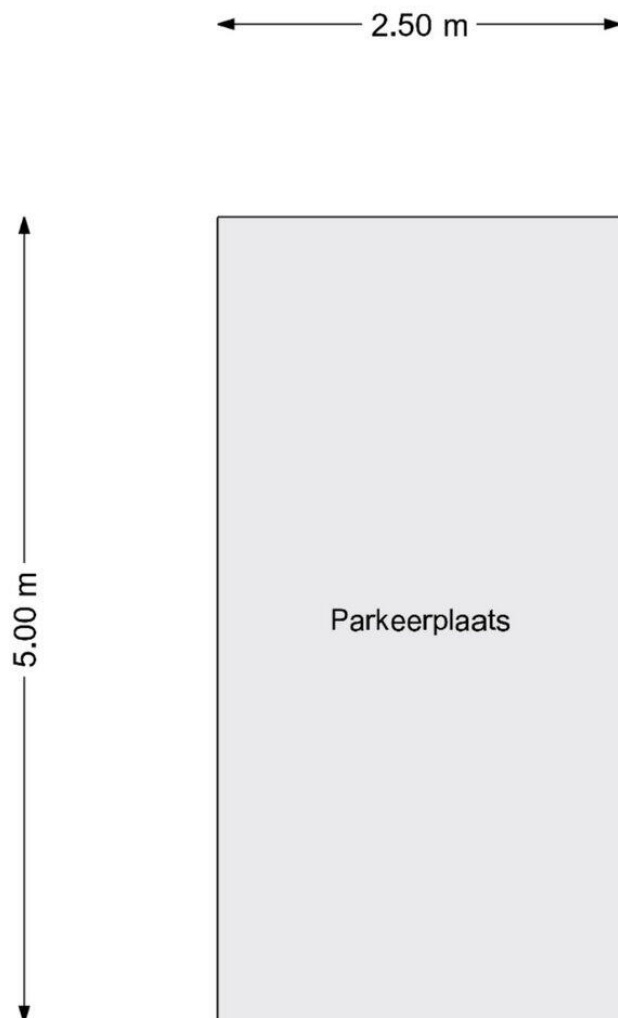
Leerdamhof 91 - Amsterdam

Berging 1

← 1.25 m →

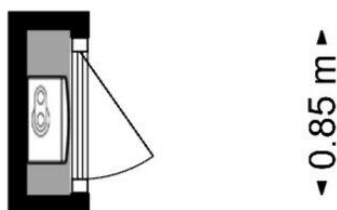


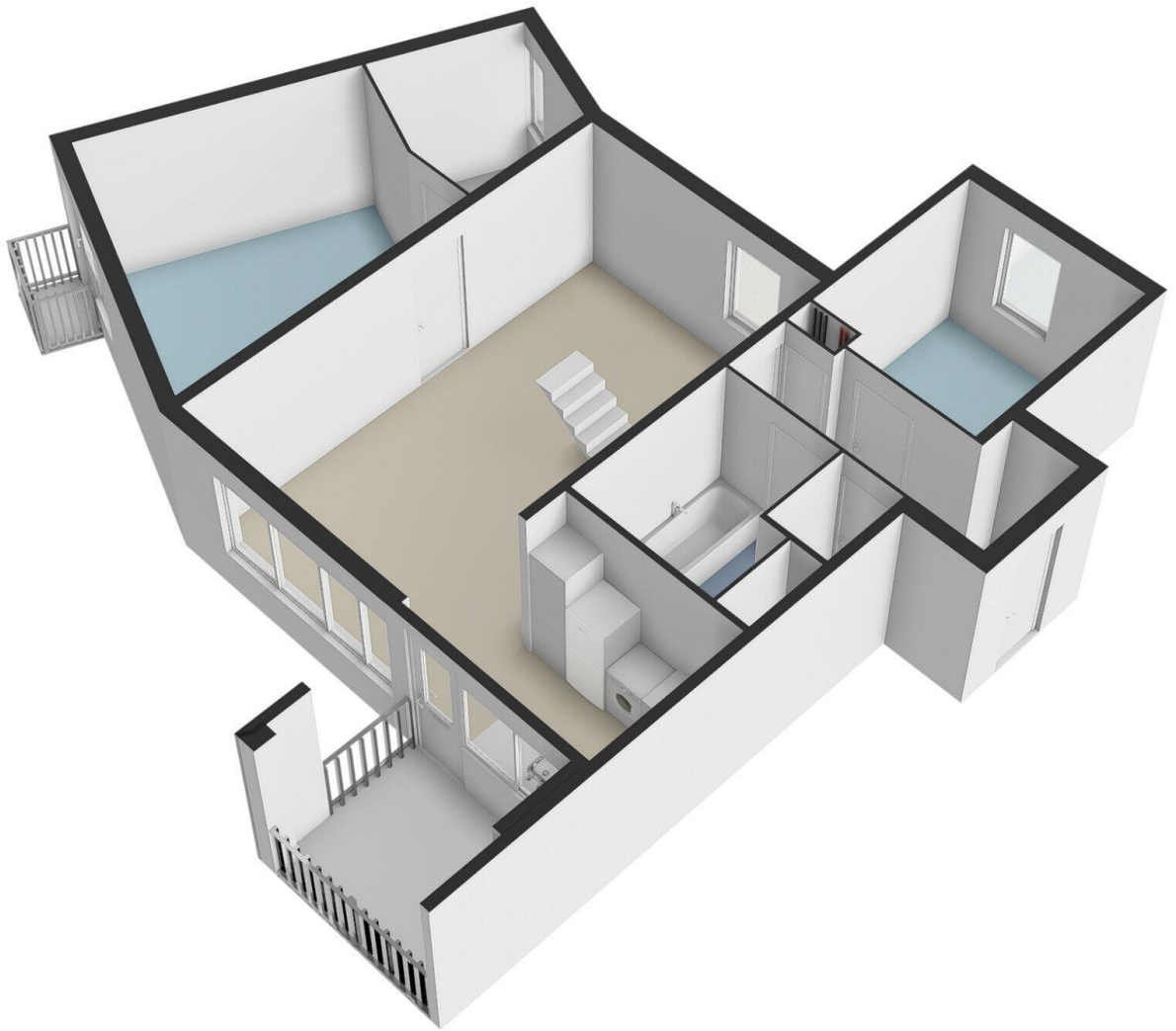
Leerdamhof 91 - Amsterdam Parkeerplaats

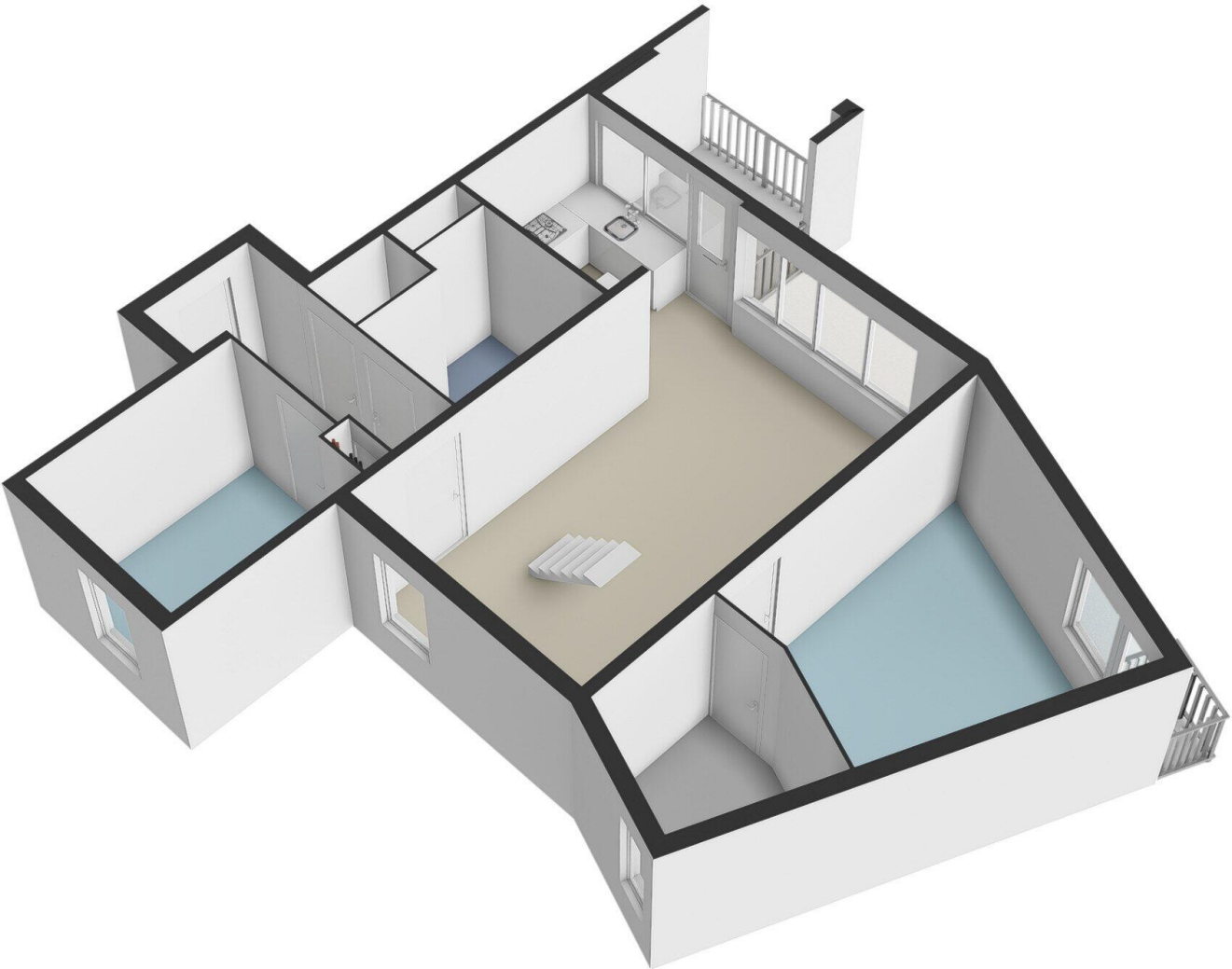


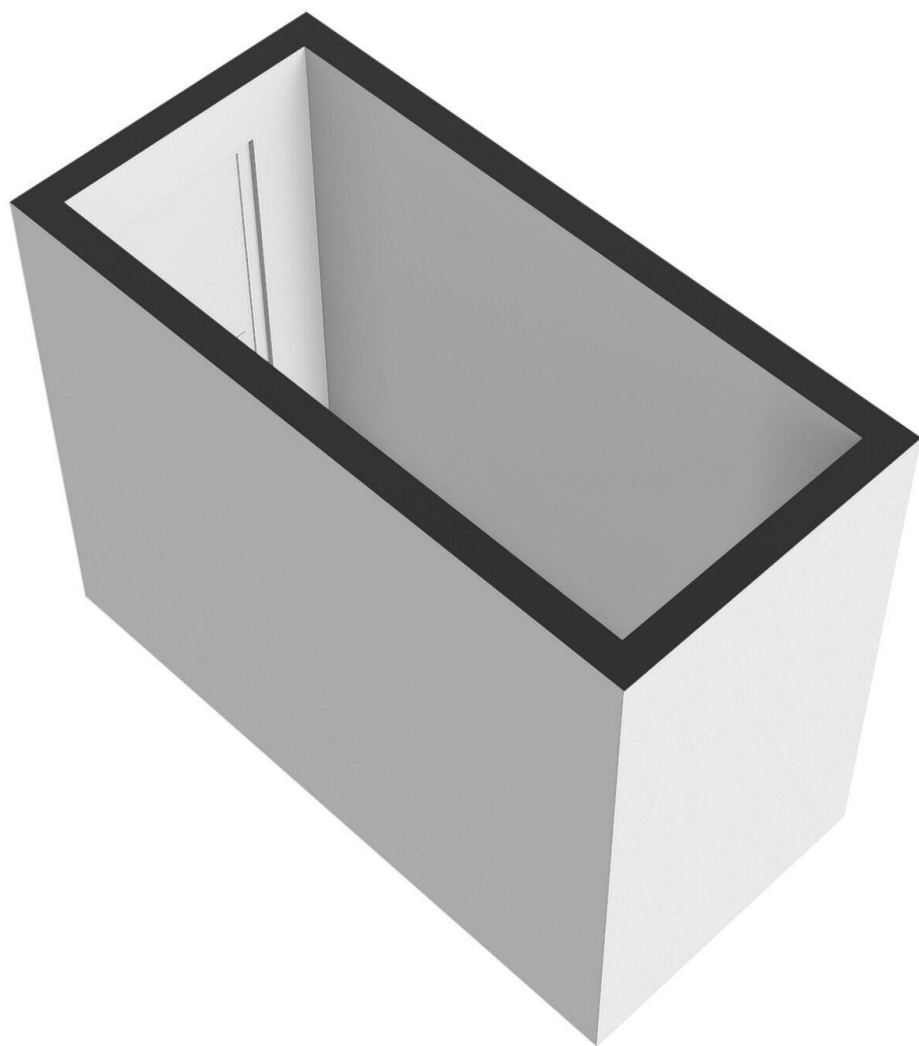
Leerdamhof 91 - Amsterdam

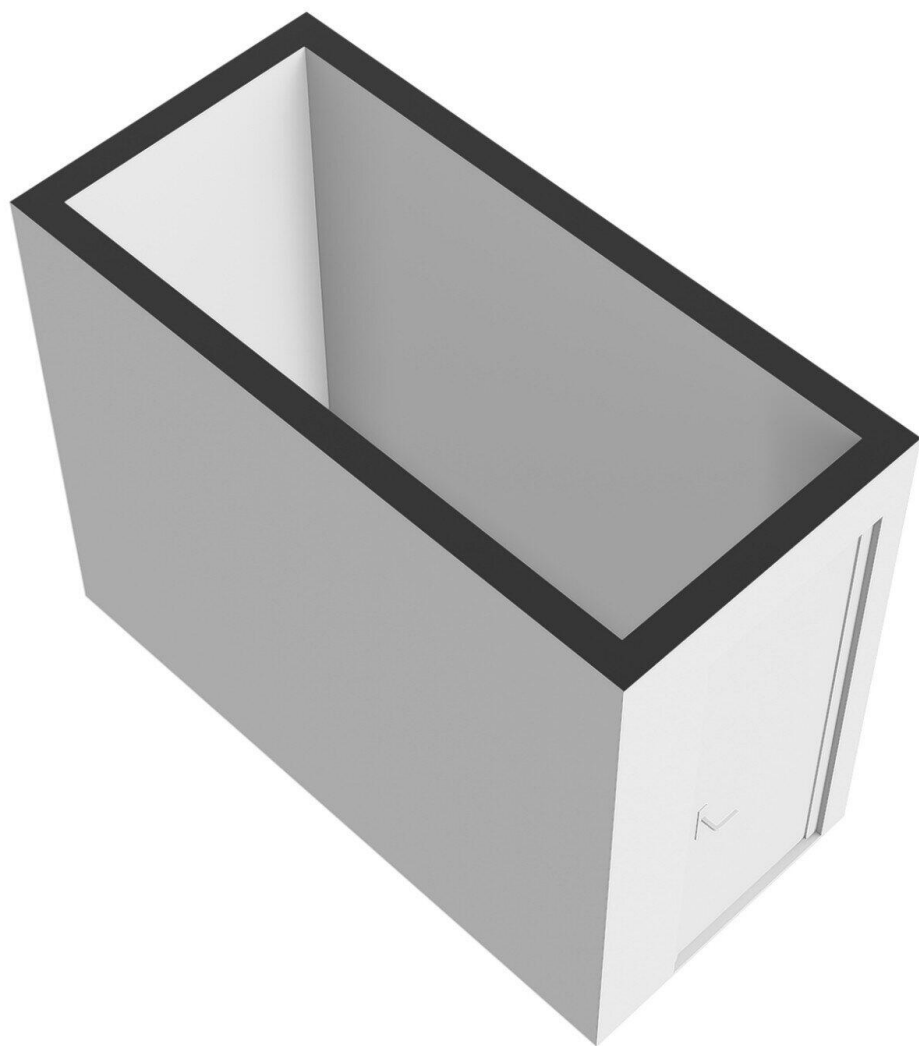
Berg_2



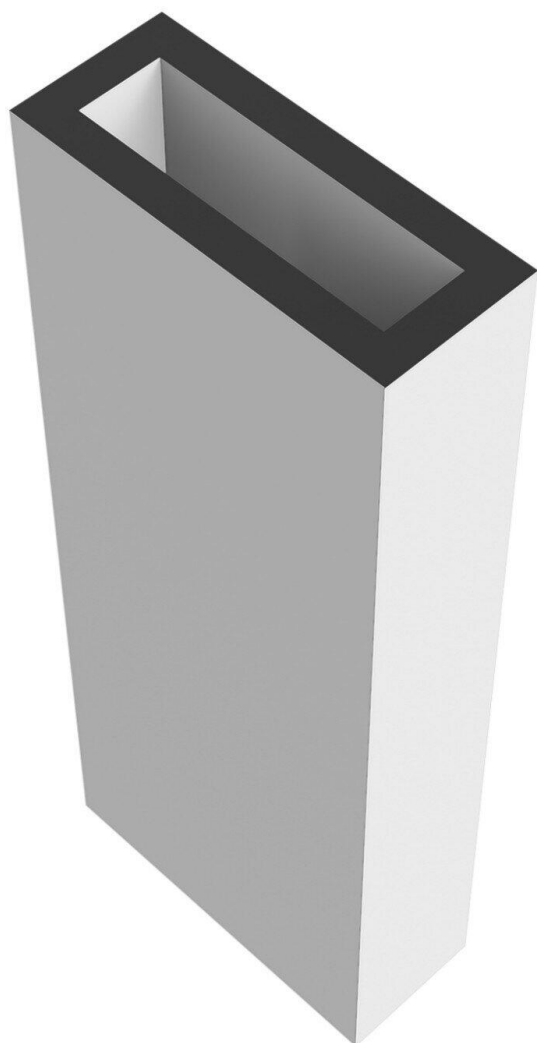


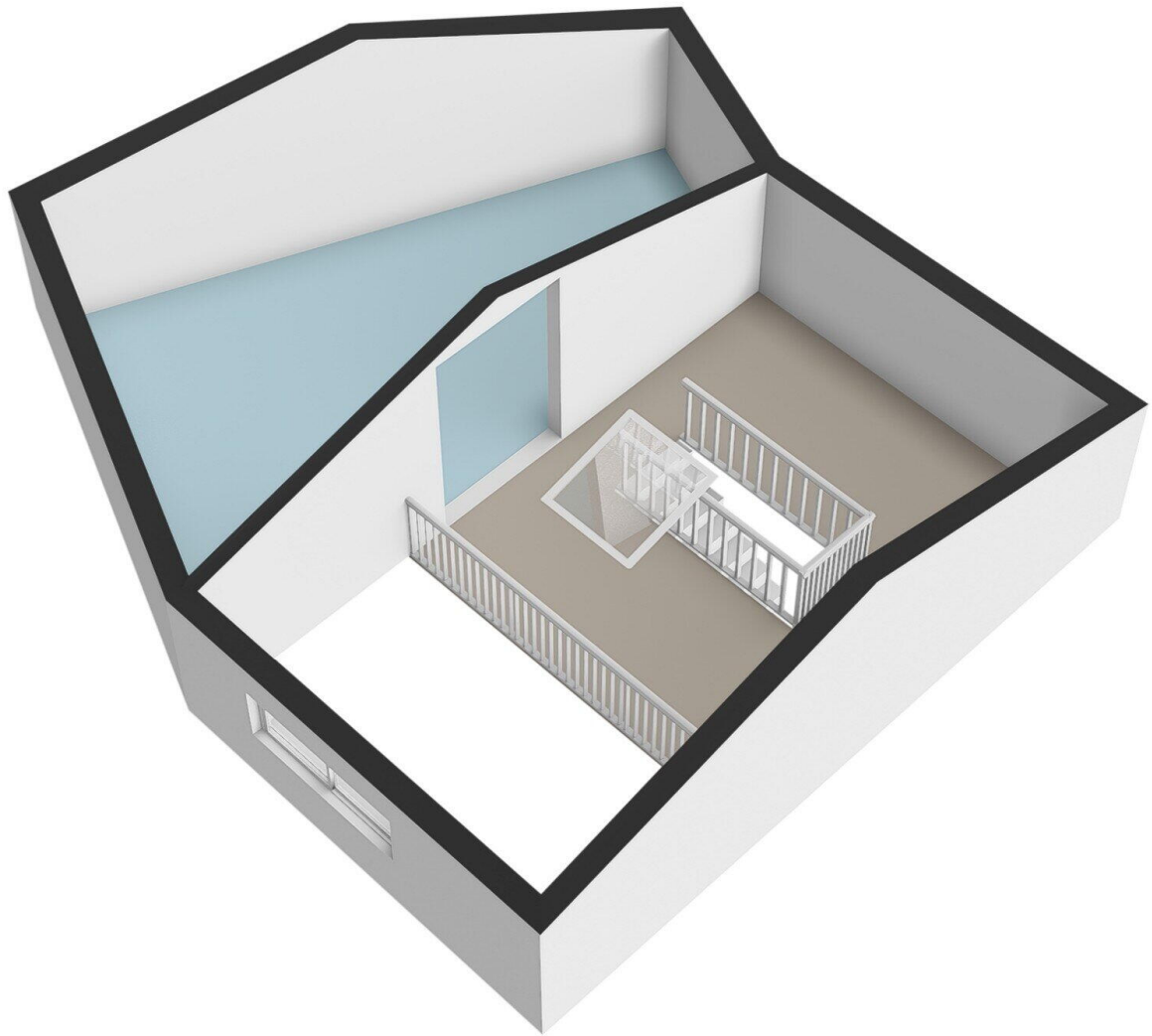


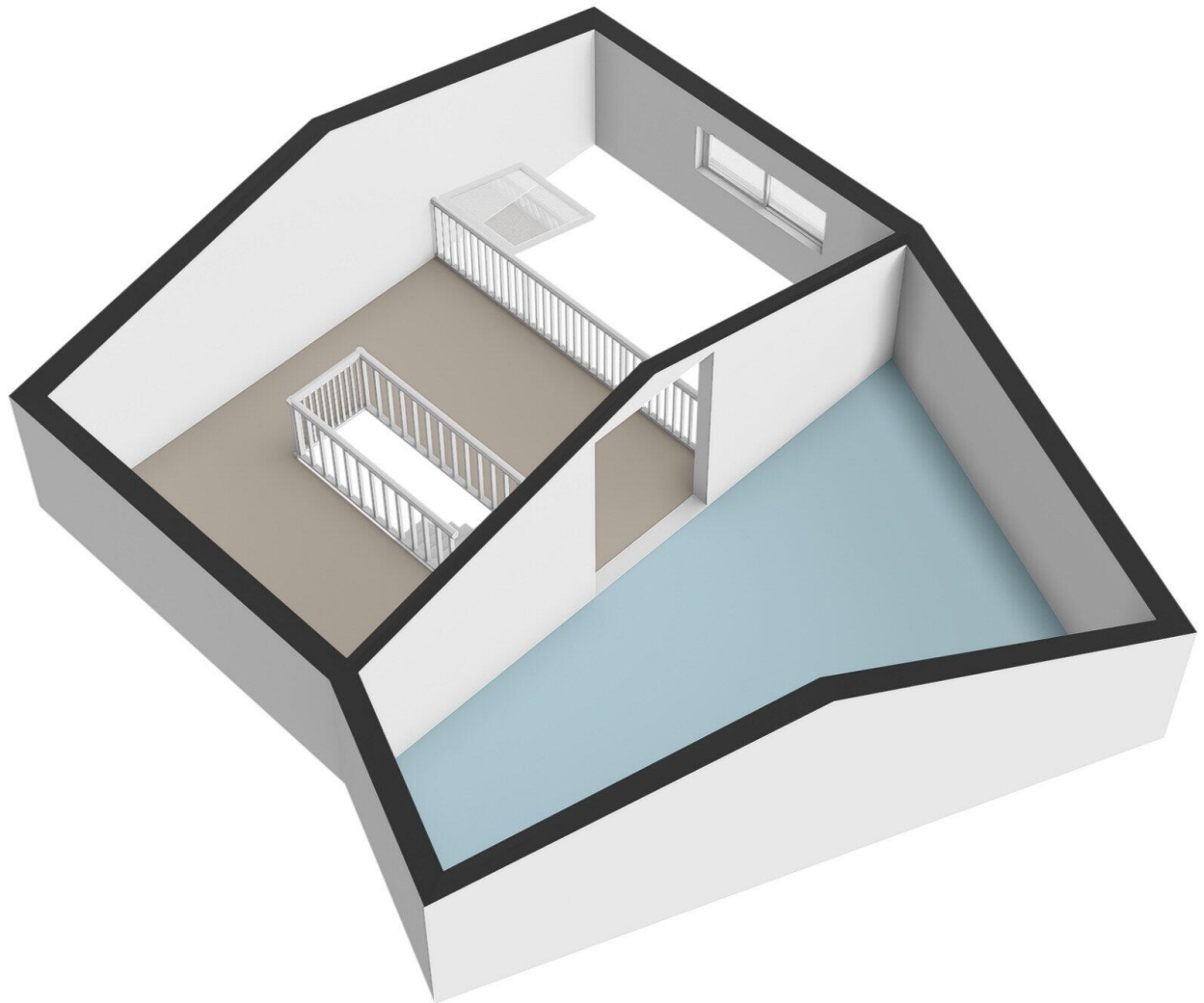


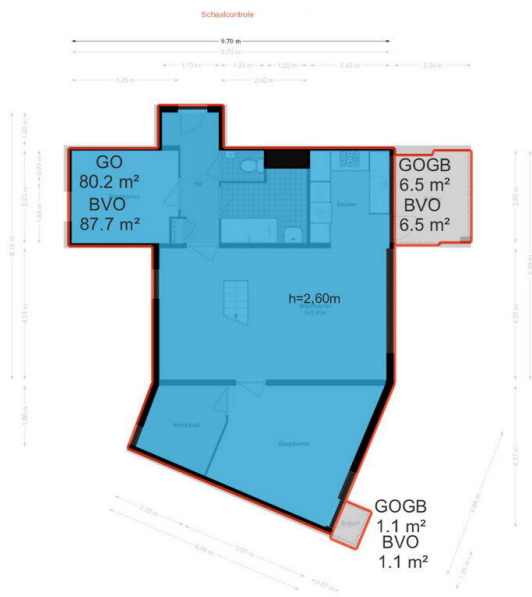




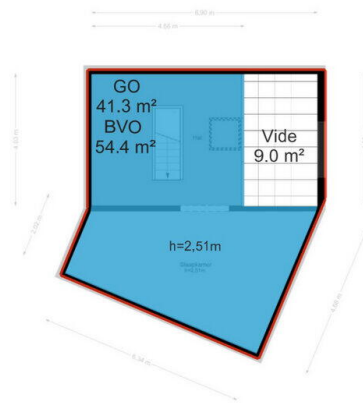








GOEB
0.2 m²
BVO
0.3 m²
h=2,61m



GOEB
3.6 m²
BVO
4.3 m²
h=2,52m

GOEB
12.5 m²
BVO
12.5 m²

Leerdamhof 91

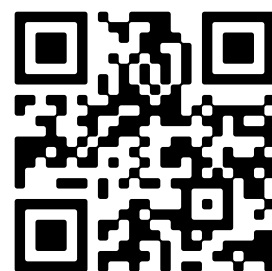
www.leerdamhof91.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!