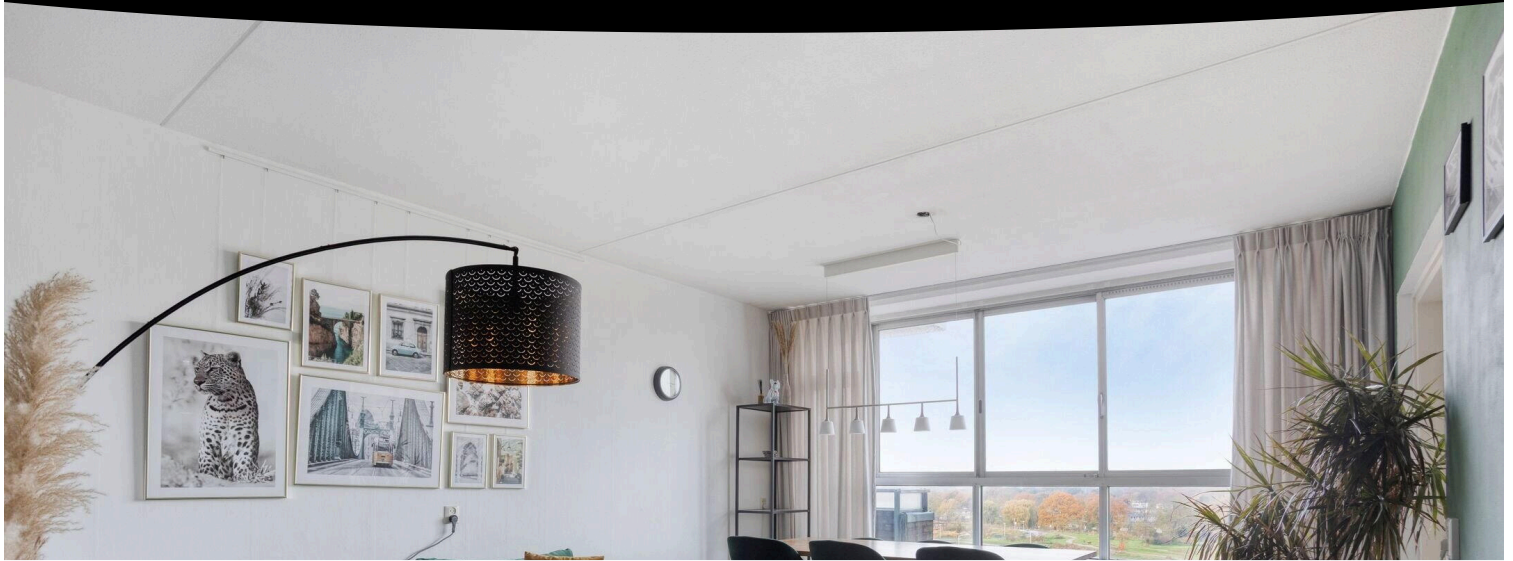


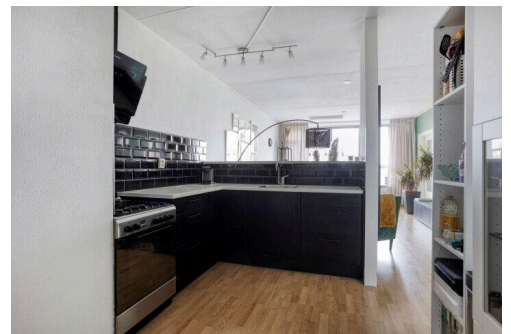
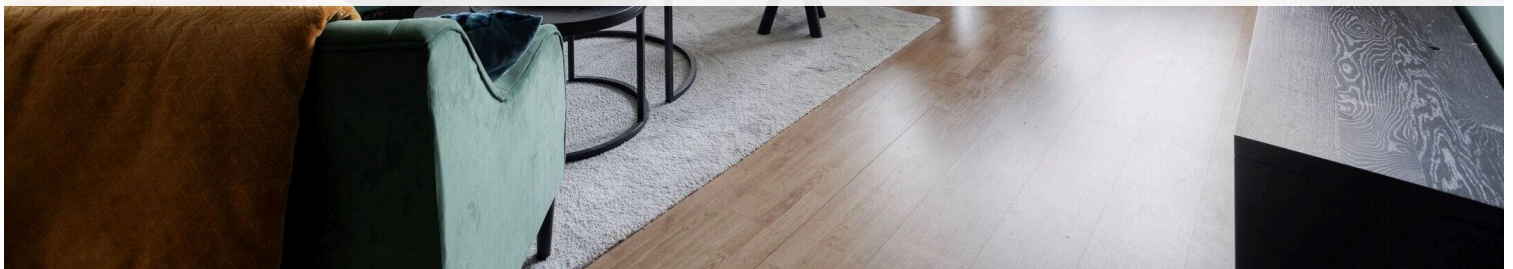
Amsterdam

Leksmondhof 238 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



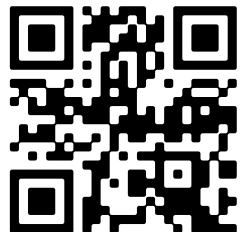
BESCHIKBAAR

WWW.LEKSMONDHOF238.NL



Type object: Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar: 1980
Woonoppervlakte: 65 m²
Inhoud: 213 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.leksmondhof238.nl

VZ
MAKELAARDIJ & TAXATIES
Vertrouwd zaken doen!



www.vzmakelaars.nl | +316 1416 6980

Omschrijving

Leksmondhof 238, 1108 EZ Amsterdam

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

Deze instapklare 2 kamerwoning (ca65m²) met balkon en een eigen parkeerplek ligt rustig in het Gaasperpark met de metro naar de bruisende binnenstad nabij. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht en het energielabel is mogelijk onderweg naar een A label.

De wijk Nellestein geeft een vakantiegevoel, het is autoluw en ligt aan de prachtige Gaasperplas. 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

Begane grond: entree, brieven- en bellentableau met camera, bergingen, lift en trappenhuis.

7de verdieping: entree, hal, meterkast, garderobe, woonkamer. De woonkamer heeft prima afmetingen en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is in 2022 vernieuwd en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde ligt de goed bemeten slaapkamer met toegang tot het balkon. Het balkon is op het zuiden gericht en kijkt ver uit. De badkamer is voorzien van ligbad met douche en wastafelmeubel. Het toilet is separaat. Het gehele appartement is voorzien van een nette laminaatvloer.

In de bergkast op gemeenschappelijke hal hangt de centrale verwarmingsketel Intergas 2010 (eigendom). Op de begane grond is een berging. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats (nr 156,op het dak/overdekt) in de afgesloten parkeergarage.

Bijzonderheden

- VvE bijdrage appartement: €274,82 , berging: €38,11 parkeerplaats: €27,17 per maand
- C.v. ketel 2010 (eigendom)
- Parkeerplaats 156
- Balkon op het zuiden
- Ruime berging op de begane grond en op de verdieping
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- energielabel A is onderweg (dit is een inschatting, kan lager of hoger zijn) (VvE is een verduurzamingstraject gestart. Dit zal zorgen voor een opwaardering van het complex)
- Ramen en kozijnen worden in december vernieuwd en voorzien van HR++ beglazing (vandaar de steigers).
- Zonnepanelen worden op het dak gelegd voor gemeenschappelijk gebruik.
- Niet-zelfbewoningsclausule is van toepassing
- vaste notaris NVA notarissen

English:

This move-in ready two-bedroom apartment with a balcony and a private parking space is quietly located in Gaasperpark, with the metro nearby to the vibrant city center. The ground rent has been paid off in perpetuity, and the energy label is on its way to an A rating.

The Nellestein neighborhood has a holiday feel; it's car-free and situated on the beautiful Gaasperplas lake. Here you can enjoy sports, recreation, dog walking (dog beach), and relax on the water.

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

The primary school and childcare center are 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.

Layout

Ground floor: entrance, letterbox and doorbell panel with camera, storage units, elevator, and staircase.

Seventh floor: entrance, hall, meter cupboard, coat closet, living room. The living room is a good size and opens onto the kitchen. The kitchen was renovated in 2022 and features various built-in appliances. At the rear is the well-sized bedroom with access to the south-facing balcony. The balcony offers extensive views. The bathroom has a bathtub with shower and a vanity. The toilet is separate. The entire apartment has neat laminate flooring.

The Intergas 2010 central heating boiler (owned) is located in the storage cupboard in the communal hallway. There is a storage unit on the ground floor. The apartment has a private parking space (no. 156, on the roof/covered) in the secure parking garage.

Details:

-- Homeowners' Association (VvE) contribution for apartment: €274.82, storage: €38.11, parking: €27.17 per month

- Central heating boiler (owned) from 2010
- Parking space 156
- South-facing balcony
- Spacious storage on the ground floor and first floor
- Ground lease has been bought off in perpetuity
- Energy label A is underway (this is an estimate; it may be higher or lower) (the VvE has initiated a sustainability project. This will upgrade the complex)
- Windows and frames will be replaced in December and fitted with HR++ glazing (hence the scaffolding).
- Solar panels will be installed on the roof for communal use.
- Non-occupancy clause applies
- Permanent notary: NVA notaries Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 326,04 per maand

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	65 m²
Inhoud:	213 m³
Externe bergruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas en 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

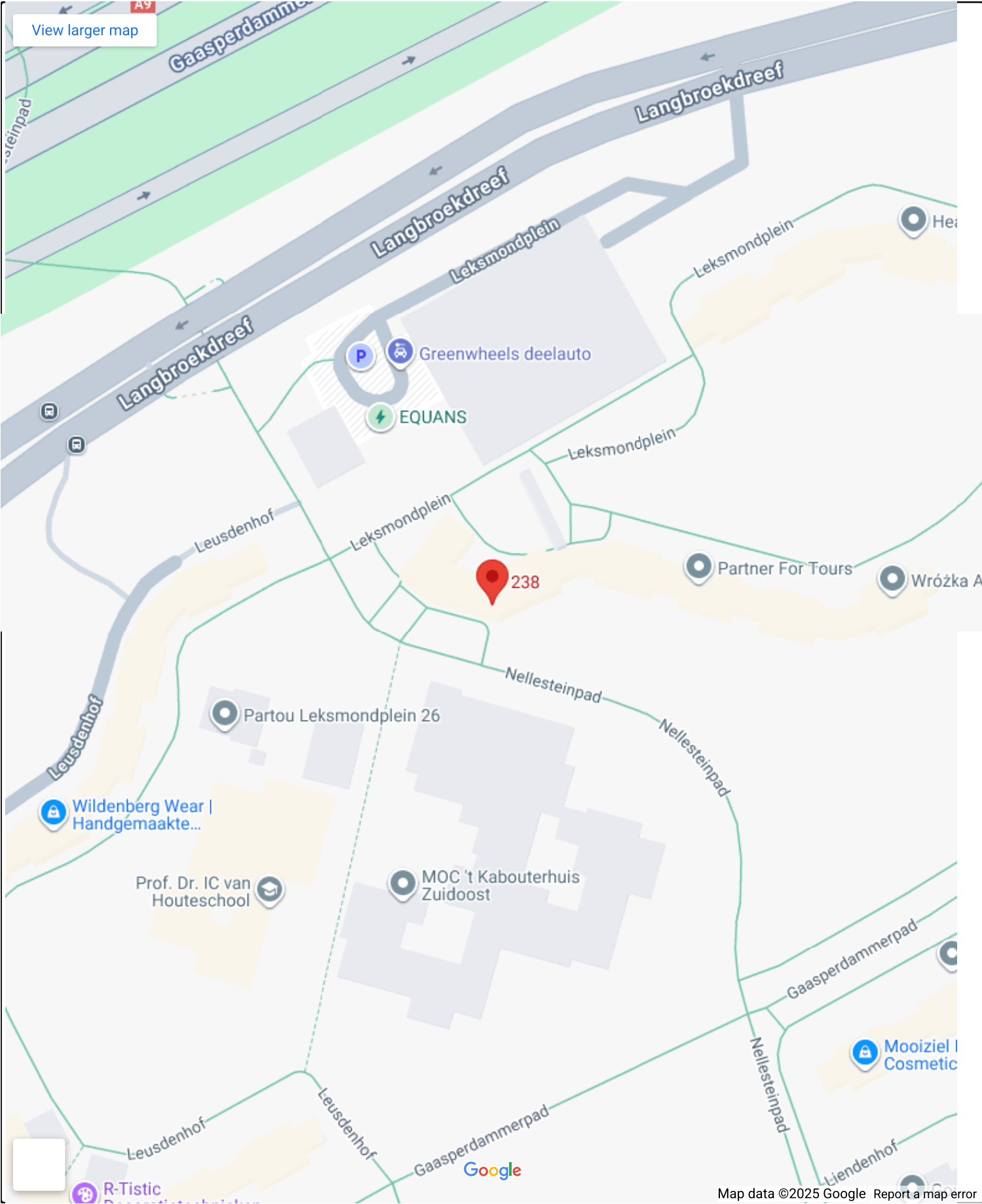
Garage

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

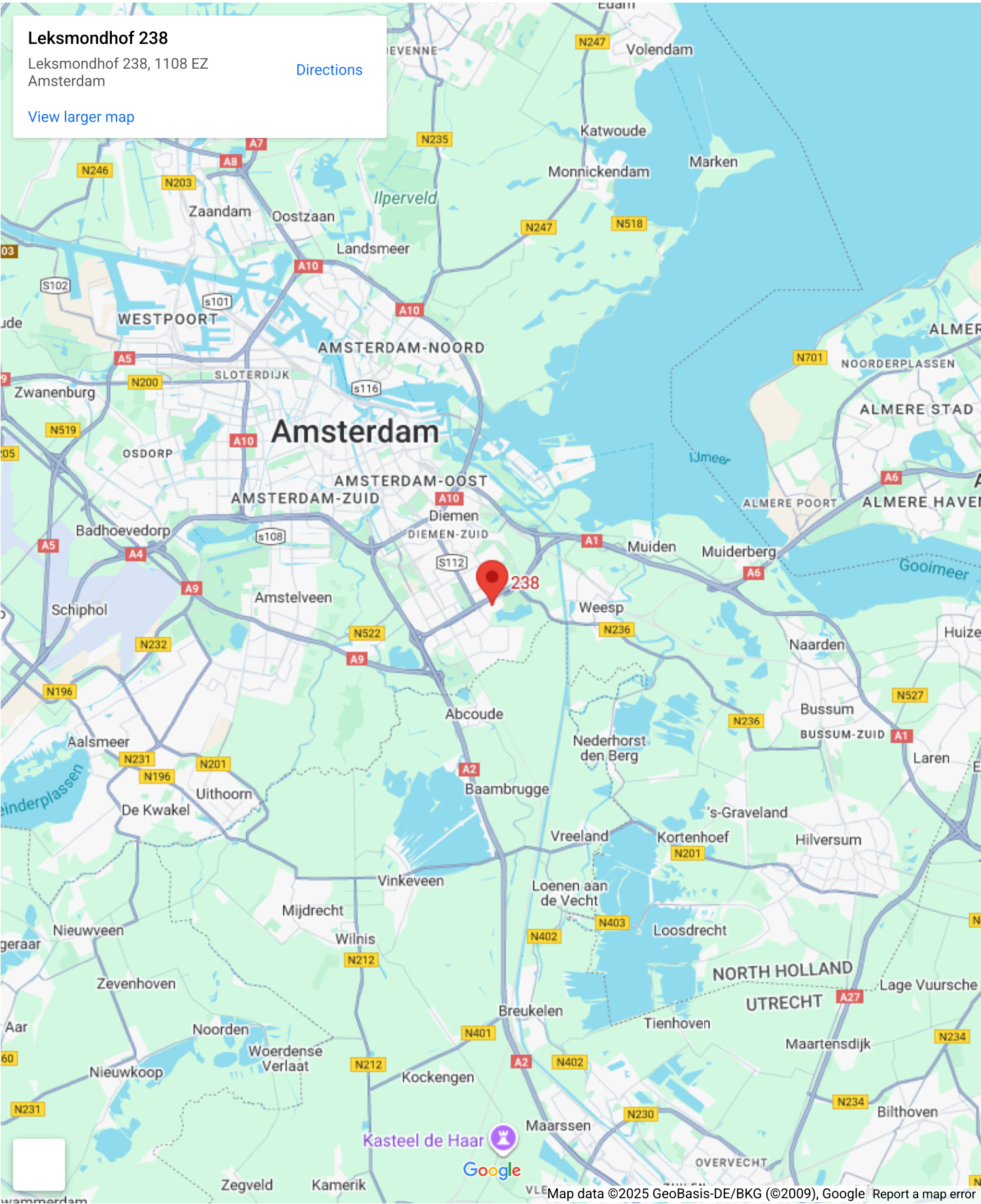
VvE Checklist

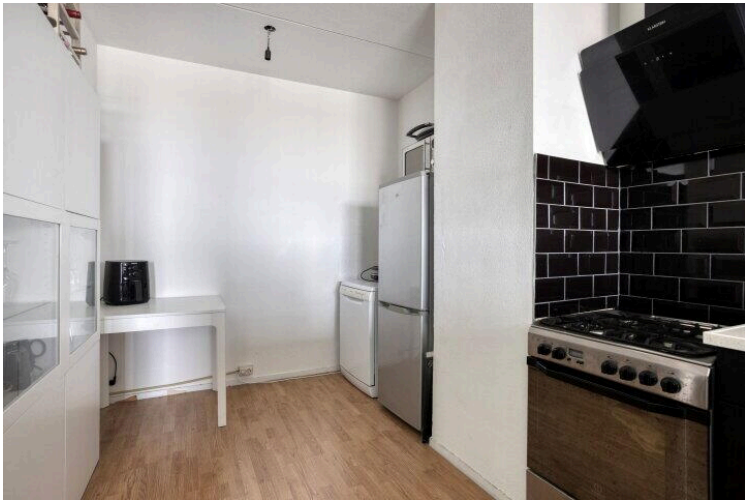
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 326,04 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

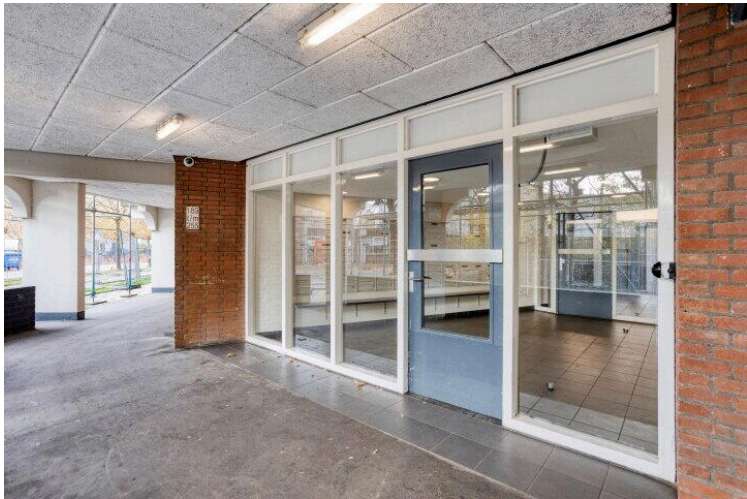
Op de kaart

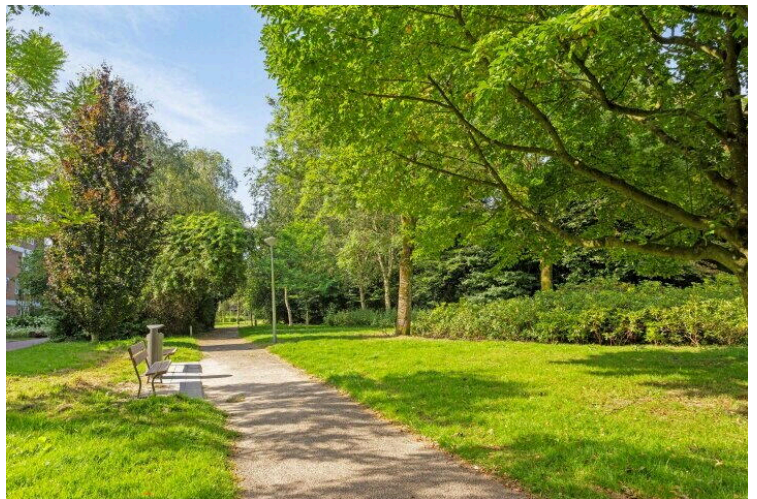
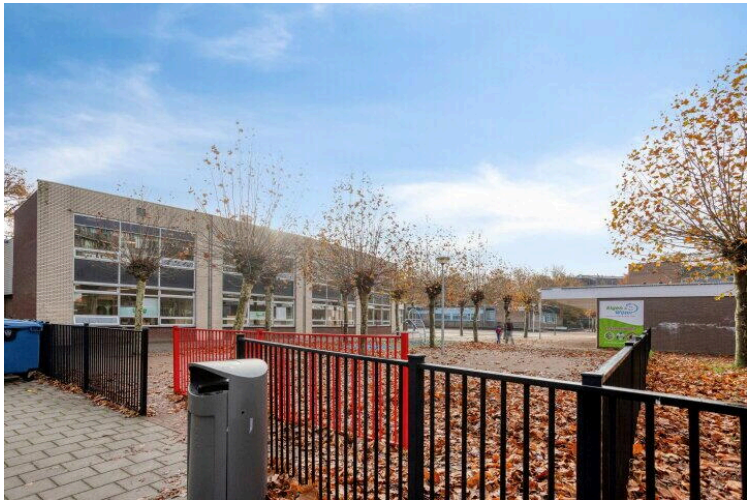
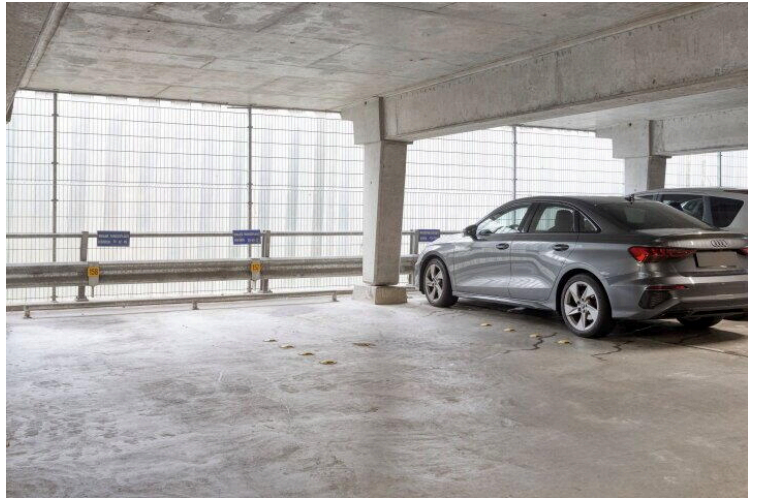
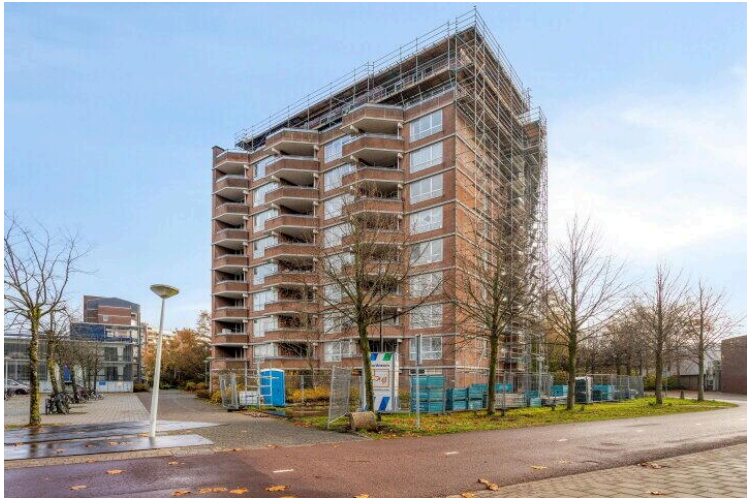


Op de kaart





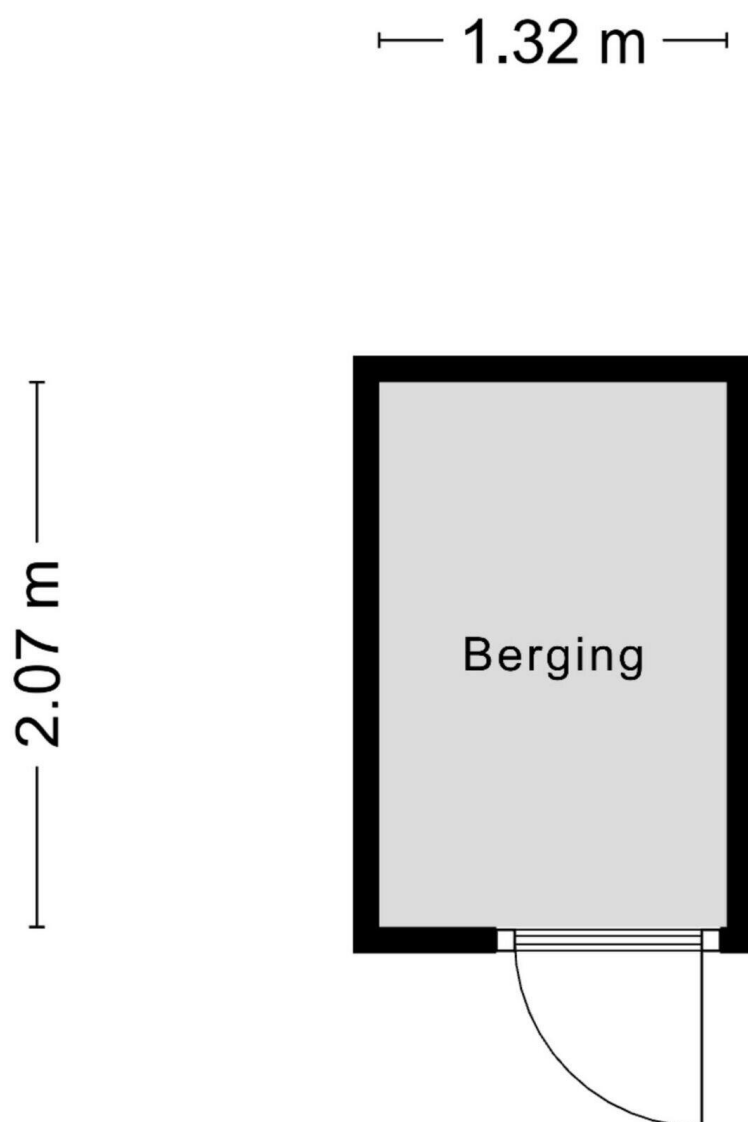








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

2.38 m

4.50 m



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

Leksmondhof 238

www.leksmondhof238.nl

